



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung

**TOP:** \_\_\_\_\_

**Vorl.Nr.:** V/2006/0572

**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

**Datum:** 28.12.2006

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	24.01.2007	öffentlich

### Tagesordnung

Formloser Antrag der Evangeliums-Christen-Baptisten Gemeinde Hennef e.V auf Änderung des Flächennutzungsplans und Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens "Am Kuckuck"

### Beschlussvorschlag

Über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und einer partiellen Änderung des Flächennutzungsplans wird nach Beratung im Ausschuss entschieden.

### Begründung

Der Verwaltung liegt ein formloser Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich Gemarkung Geistingen, Flur 47, Flurstücke 9 und 10 , Am Kuckuck, vor.

Anlass ist die geplante Erweiterung von zusätzlichen Parkflächen für das 1997 errichtete Bethaus der Evangeliums-Christen-Baptisten Gemeinde an der Straße „Am Kuckuck 25“.

Zurzeit verfügt das Bethaus über ca. 100 Stellplätze, die über die Straße „Am Kuckuck“ und über einen Zufahrtsweg entlang des Wolfbaches angefahren werden. Nach Darstellung des Antragstellers sind die Parkmöglichkeiten bei besonderen Veranstaltungen nicht ausreichend. Diese Veranstaltungen finden auch an Wochenenden und Feiertagen statt.

An diesen Tagen fließt der Park- und Suchverkehr in die umliegenden Wohnbereiche ab.

Um dieser Problematik entgegenzuwirken, hat die Gemeinde zwischenzeitlich die an das Bethaus angrenzenden Parzellen, Nr. 9 und 10 erworben.

Diese Flächen liegen im Außenbereich und werden im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zusätzlich liegen sie im Aufstau- und Überschwemmungsgebiet des Wolfbaches.

2001 wurde ein Konzept zur naturnahen Entwicklung des Wolfbaches erstellt, welches in Teilen, jenseits der Bahnlinie ab 2007 /2008 umgesetzt werden soll. In diesem Zusammenhang

werden die Durchlässe des Wolfsbachs unter der Bahnlinie, in Höhe der Parzellen 9 und 10 erweitert. Diese Maßnahmen sollen in Zukunft Überschwemmungen, wie sie besonders bei Starkregen aufgetreten sind, abmildern.

Die geplanten Stellplätze sollen deshalb, nach Vorstellung des Antragstellers, als Hochdeck in einer transparenten Stützenkonstruktion in Stahl und Beton geplant werden. Hierbei muss darauf geachtet werden, dass Pflegemaßnahmen unter dem Parkdeck möglich sind.

Der Wasserverband hat in einer ersten Beurteilung keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Die Stellplatzerweiterungsfläche grenzt unmittelbar an die rückwärtigen Wohngrundstücke der Bebauung Stoßdorfer Straße an. Diese liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Trotz des grundsätzlichen Verständnisses für das Ansinnen des Antragstellers zusätzliche Stellplätze anbieten zu wollen, steht das Vorhaben öffentlichen Belangen, wie der Darstellung des Flächennutzungsplans, als auch den Belangen des Hochwasserschutzes entgegen.

Außerdem werden die angrenzenden rückwärtigen Wohngrundstücke mit ihren Ruhezeiten durch zusätzliche Lärmimmissionen, besonders in den sensiblen Tageszeiten abends und am Wochenende belastet.

Das Vorhaben löst somit bodenrechtlich relevante Spannungen aus, die ein Planbedürfnis erforderlich machen.

In diesem Verfahren müssen sowohl die privaten, wie auch öffentlichen Belange gegeneinander abgewogen werden.

Der Antragsteller hat sich bereit erklärt, die erforderlichen Gutachten zu beauftragen und auch nachzuweisen, wie den nachbarrechtlichen Belangen Rechnung getragen werden kann.

### Auswirkungen auf den Haushalt

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen                                 | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
|  | Sachkosten: €                                |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten   | Personalkosten: €                            |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig  | Höhe des Zuschusses €<br>%                   |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,                       | HAR: €                                       |
| Haushaltsstelle:   | Lfd. Mittel: €                               |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: €                                    |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich                                   | Betrag: €                                    |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen  | Betrag €                                     |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen                                      | Art:   |
|  | Höhe: €                                      |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen   |  |

### Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes  überein  nicht überein (siehe Anl.Nr. )  
der Jugendhilfeplanung  überein  nicht überein (siehe Anl.Nr. )

**Mitzeichnung:**

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 28.12.2006  
In Vertretung

**Anlagen:**  
**Antrag**  
**Lage der Parzellen**