



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung
Vorl.Nr.: V/2007/0657
Datum: 07.03.2007

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	14.03.2007	öffentlich

Tagesordnung

- Sanierungsgebiet Abtshof - 15. Änderung des Flächennutzungsplanes;
1. Zustimmung zum Planentwurf
2. Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Dem vorgestellten Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für Hennef (Sieg) – Abtshof wird zugestimmt.
2. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) , zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes durchgeführt.

Begründung

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flächen des Abtshofgeländes im Ortsteil Geistingen südlich der Schulstraße zwischen dem Weg Zur Lorenhöhe und dem Tannenweg (Geistinger Straße). Er wird südlich von Acker- und Waldflächen begrenzt.

Festgesetzt ist im geltenden Flächennutzungsplan für den Bereich ein Sondergebiet „Landesjugendheim“. Diese Festsetzung umfasst auch die Flächen des historischen Abtshofes im nordwestlichen Bereich.

Nördlich und westlich grenzt das Untersuchungsgebiet an das geplante Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland“ an (Vorentwurf des Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“, Stand März 2004). Entwicklungsziel ist im südlichen Bereich die Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Dem Geistinger Wald wird dabei eine hohe Bedeutung für die Naherholung beigemessen.

Für das Plangebiet ist eine Entwicklung in Form einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme geplant. Dabei sollen bestehende Missstände in nicht mehr genutzten Bereichen des ehemaligen Landesjugendheimes beseitigt und die vorhandenen Wohnungsbaupotenziale genutzt werden. Damit wird der Bereich in das bestehende Gefüge der Wohngebiete Geistingens wieder integriert.

Die derzeit bebauten Teile des Plangebietes liegen zwar innerhalb der im Zusammenhang bebauten Stadtlage von Hennef, zur Umsetzung der Rahmenplanung und der für die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme beschriebenen Zielvorstellungen ist jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die vorgesehenen Flächenausweisungen des Bebauungsplanes weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab, so dass für den Bereich eine Änderung erforderlich wird. Diese soll im Parallelverfahren erfolgen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, durch den Bebauungsplan die städtebaulich-funktionale Entwicklungsfähigkeit des Areals und eine bessere städtebauliche und landschaftliche Einbindung in das Umfeld wieder zu ermöglichen. Die Intensivierung der Nutzung der im Innenbereich liegenden Flächen entspricht dem § 1a BauGB, in dem auf den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden hingewiesen wird. Dieses schließt die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung sowie weiter die Verbesserung der infrastrukturellen Erschließung ein. Unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Natur- und Denkmalschutzes sollen Orts- und Landschaftsbild an dieser Stelle letztlich eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung erfahren.

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption erfolgt eine Änderung der Festsetzungen von Sondergebiet „Landesjugendheim“ in Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft. Die im nordwestlichen Bereich im geltenden Flächennutzungsplan enthaltene Grünfläche soll erhalten, aber neu abgegrenzt werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: €
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses € %
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: €
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel: €
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag: €
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €
☐ Einsparungen	Betrag €

☐ Jährliche Folgeeinnahmen

Art:

Höhe: €

☒ Bemerkungen

Das Verfahren wird für die Stadt kostenneutral durchgeführt. Die Planungskosten werden vom begünstigten Investor übernommen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum für die Entwicklung des Gebietes notwendigen Bebauungsplan.

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 07.03.2007
In Vertretung

F. Schmidt
Techn. Beigeordneter

Anlagen