



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2007/0797

Anlage Nr.: _____

Datum: 13.08.2007

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	05.09.2007	öffentlich
Rat	22.10.2007	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.30/2 Hennef (Sieg) - Geistinger Höhe

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung empfiehlt, der Rat möge beschließen:

1. zu B1 Alfred und Karin Hummel vom 9.07.07:

Im Bereich des Bebauungsplangebietes 01.30/1 wurde auf Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.06.2000 eine Eigentümerabfrage zur bestehenden Flachdachfestsetzung durchgeführt. Da das Ergebnis der Abfrage nicht eindeutig zu Gunsten einer Änderung der Dachform ausfiel, wurde von einer Änderung des Bebauungsplanes abgesehen. Der Bebauungsplan 01.30/1 lässt aber in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von der Flachdachfestsetzung vor. In der damaligen Diskussion wurde darauf hingewiesen, dass bei entsprechender Würdigung nachbarlicher Interessen im Sinne des Antragstellers nach Möglichkeit entschieden werden solle. So weist das unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Gebäude „Geistinger Höhe 9“ bereits heute eine Dachneigung von 35° auf (im Bebauungsplan hier 22° bis 25°). Ebenso sind entlang der St. Michaelstraße Dachneigungen von 35° bis 40° vorhanden. Die für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen fügen sich also in das vorhandene städtebauliche Umfeld ein.

Gemäß der Festsetzung des Bebauungsplanes sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Dieses ist wie in vielen anderen Wohngebieten auch eine übliche Begrenzung, die z.B. noch eine Einliegerwohnung zulässt. Die erforderlichen Stellplätze für diese Wohneinheiten sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen, was bei einer überwiegenden Festsetzung von Einzelhäusern auch umsetzbar ist.

Öffentliche Parkplätze für Besucher werden innerhalb der geplanten Verkehrsfläche ausgewiesen. Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass sich die den Garagen vorgelagerte Fläche in Privatbesitz befindet und sicher zu stellen ist, dass diese Flächen frei gehalten werden.

zu T1 Deutsche Telekom vom 6.07.07:

Die Hinweise der Deutschen Telekom AG werden zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsträger wird sich frühzeitig, vor Beginn der Ausbaumaßnahmen mit der Deutschen Telekom AG in Verbindung setzen.

zu T2 Rhein-Sieg-Kreis vom 2.08.07:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flurstücksnummer wird korrigiert. Es handelt sich um das Flurstück Nr. 154.

Eine vertragliche und dingliche Sicherung wird durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft gesichert. Die Anlage der Maßnahme erfolgt durch eine Einsaat. Die Grassamenmischung wird von der Stiftung zur Verfügung gestellt. Eine Beweidung ist in den ersten Jahren nicht vorgesehen, da die Maßnahme langfristig als extensives Grünland gesichert werden soll, kann aber mit einer geringen Besatzstärke in späteren Jahren mit anderen Bewirtschaftern erforderlich werden. Der Mahdtermin wird in den Unterlagen auf den 15.06. angepasst. Zudem wird auf die Stellungnahme der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft vom 10.08.07 hingewiesen.

2. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3.05.2005 (GV NRW Nr. 23 S. 498), werden der Bebauungsplan Nr. 01.30/2 Hennef (Sieg) – Geistinger Höhe mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.

Begründung

Die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 28.06. bis einschließlich 6.08.2007 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.06.07 beteiligt.

Für die abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist im Beschlussvorschlag eine Abwägung formuliert. Zu der vorliegenden Stellungnahme T1 – Rhein-Sieg-Kreis- liegt ein Schreiben der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft vor, das zum besseren Verständnis des Sachverhaltes mit abgedruckt wird. Der Umweltbericht ist entsprechend redaktionell anzupassen.

Dem Rat kann nun der Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Kosten der Maßnahme

☐ Jährliche Folgekosten

Sachkosten: €

	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		

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 13.08.2007

Klaus Pipke