



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2009/1508
Datum: 21.07.2009

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss "Östlicher Stadtrand"	23.09.2009	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.44 - Am Schmittenpfädchen

Änderung des städtebaulichen Konzepts im nordöstlichen Bereich des Plangebiets
(Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss „Östlicher Stadtrand“ des Rates der Stadt Hennef beschließt:

Der Änderung des städtebaulichen Konzepts im nordöstlichen Bereich des Plangebiets wird zugestimmt.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 01.44 – Am Schmittenpfädchen wurde am 28.09.2005 rechtskräftig.

Das städtebauliche Konzept, welches dem Bebauungsplan zugrunde liegt, orientierte sich ganz wesentlich an den Vorgaben der Rahmenplanung einer dichteren Bebauung entlang der Lise-Meitner-Straße sowie einer aufgelockerten Bebauung in den anderen Teilen des Plangebietes mit Einzel- und Doppelhäusern mit geringer baulicher Dichte. Dementsprechend sieht der Bebauungsplan im WA 2 eine offene Bebauung mittels Hausgruppen vor.

Mit dem Bebauungskonzept sollte ein möglichst breit gefächertes Angebot an Haustypen und Grundstücksgrößen Interessenten zur Verfügung gestellt werden. Maßstäblichkeit, Geschossigkeit und Gebäudehöhen orientieren sich an den in der Rahmenplanung Hennef – Östlicher Stadtrand niedergelegten Zielsetzungen.

Insgesamt wurden bislang im Plangebiet 22 Einfamilienhäuser in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet.

Nachdem die Vermarktung der Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.44 ohne nennenswerte Schwierigkeiten verlief, gestaltet sich die Vermarktung der Grundstücke im nord-westlichen Bereich (entlang der Lise-Meitner-Straße und der Blankenberger Straße) schwierig. Nachdem keine Interessenten für die geplante Reihenhausbauung gefunden werden konnten, gingen die Überlegungen hin zu einer Doppelhausbauung. Aufgrund der Grundstückszuschnitte (sehr tiefe Grundstücke) konnten aber auch hier keine Interessenten gefunden werden.

Um die Flächen nicht länger brach liegen zu lassen, wurde das städtebauliche Konzept entsprechend erneut überarbeitet. Angedacht ist nun die Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern (städtebauliches Konzept, s. Anlage). Sofern mit dem neuen Konzept auf dem Immobilienmarkt eine entsprechende Nachfrage besteht, sollen im Rahmen der Befreiung nach § 31 BauGB die Baugenehmigungen erteilt werden.

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 | €
% | |
| <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 | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name: Paraphe: Name: Paraphe:

Hennef (Sieg), den 21.07.2009
In Vertretung

Anlagen

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
Städtebaulicher Entwurf, Stand: August 2006
Überarbeiteter städtebaulicher Entwurf
Ausschnitt Bebauungsplan – Grundlage zum Dispens