Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2009/1522	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	26.08.2009	

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

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.46 - Acht Höfe

Änderung des städtebaulichen Konzepts im nördlichen Bereich des Plangebiets

Beschlussvorschlag

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

Der Änderung des städtebaulichen Konzepts im nördlichen Bereich des Plangebiets (Brüder-Grimm-Straße) wird zugestimmt.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 01.46 – Acht Höfe wurde am 12.07.2006 rechtskräftig.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 01.46 ist Teil des Rahmenplangebietes und im 4. Bauabschnitt für ca. 60 neue Wohneinheiten in Einfamilienhäusern vorgesehen. Nach den Darstellungen des Rahmenplanes sind Einfamilienhäuser in 1– bis 2–geschossiger Bebauung mit mittlerer Dichte möglich. Bei der weiteren Konkretisierung im städtebaulichen Entwurf wurden 71 Wohneinheiten dargestellt.

Die Idee der „Acht Höfe“ besteht in einer individuellen inneren Gestaltung einzelner Wohngruppen. Ausgangspunkt ist, in Anlehnung an die ländlich geprägte Umgebung, die Hofanlage. Die zu bebauende Fläche wird in 8 Freiflächen, um die einzelne Wohnhöfe gruppiert werden, unterteilt. Die verbleibende Fläche entlang der Brüder-Grimm-Straße wird mit einem verwandten Haustyp belegt und als baulicher Abschluss als eine nördlich zur Grünfläche ausgerichtete Doppelhausbebauung formuliert.

Nachdem sich die Vermarktung der Doppelhausbebauung entlang der nördlichen Brüder-Grimm-Straße als äußerst schwierig erwiesen hat, wurde die Grundstücksaufteilung so geändert, so dass eine bebauungsplankonforme Bebauung mit Einzelhäusern entstehen kann. Die Grundstücke wurden zwischenzeitlich verkauft und werden derzeit bebaut.

Für das Hofkonzept soll nun ganz gezielt eine bestimmte Käufergruppe angesprochen werden, daneben besteht aber auch der Wunsch, auf den südlich der Brüder-Grimm-Straße vorhandenen freien Grundstücken eine Einzelhausbebauung zu ermöglichen. Da der Bebauungsplan hier im WA 2 Hausgruppen und Doppelhäuser festsetzt, sollen hier bei entsprechender Nachfrage nach Einzelhäusern, die Baugenehmigungen im Rahmen der Befreiung nach § 31 BauGB erteilt werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €

☐ Jährliche Folgekosten

☐ 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 26.08.2009
In Vertretung

Anlagen
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
Städtebaulicher Entwurf, Stand: 24.03.2005
Überarbeiteter städtebaulicher Entwurf
Ausschnitt Bebauungsplan – Grundlage zum Dispens