



## Beschlussvorlage

**Amt:** Bauordnung und Untere Denkmalbehörde  
**Vorl.Nr.:** V/2010/1770  
**Datum:** 22.02.2010

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	22.03.2010	öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	24.03.2010	öffentlich

### Tagesordnung

Antrag zur Einberufung einer Einwohnerversammlung bei Eingang einer größeren Bauvoranfrage oder eines Bauantrages gemäß § 12 der Hauptsatzung der Stadt Hennef

### Beschlussvorschlag

Der Antrag wird abgelehnt, da es sich bei den geplanten Bauvorhaben nicht Vorhaben handelt, die die strukturelle Entwicklung der Stadt unmittelbar und nachhaltig beeinflussen oder die mit erheblichen Auswirkungen für eine Vielzahl von Einwohnern verbunden sind.

### Begründung

Die Antragssteller stellen den Antrag gemäß § 12 Absatz 2 der Hauptsatzung, eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Eine Einwohnerversammlung soll insbesondere stattfinden, wenn es sich um Planungen oder Vorhaben handelt, die die strukturelle Entwicklung der Stadt unmittelbar und nachhaltig beeinflussen oder die mit erheblichen Auswirkungen für eine Vielzahl von Einwohnern verbunden sind.

Der Verwaltung liegen zur Zeit zwei Vorschläge zur Errichtung von Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern für den Bereich zwischen Deich-, Siegfeld-, Kronprinzen- und Kaiserstraße vor, für den der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 01.60 am 19.11.2003 gefasst worden.

Da über den Aufstellungsbeschluss hinaus noch keine rechtskräftigen Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren getroffen wurden, sind Bauvorhaben in diesem Gebiet nach § 34 Absatz 1 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Der erste Bebauungsvorschlag auf dem Grundstück der ehemaligen Gärtnerei zwischen

Bismarck- und Kronprinzenstraße beinhaltet zwei Varianten.

1. die Errichtung eines dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage mit drei zweigeschossigen Einfamilienwohnhäusern,
2. zwei dreigeschossige Mehrfamilienwohnhäuser mit Tiefgarage und ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus.

Der zweite Bebauungsvorschlag bezieht sich auf das Grundstück der ehemaligen Verkaufsstätte der Firma REWE, die inzwischen abgebrochen wurde. Auf dem Grundstück sollen neben den zwei bestehenden Einfamilienwohnhäusern zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit je elf Eigentumswohnungen mit Tiefgarage und Einfamilienwohnhäuser errichtet werden.

Der Ordnungsgeber hat die Prüfung der Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit den öffentlich rechtlichen Vorschriften dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Die Entscheidungen über Bauanträge fallen in die Zuständigkeit des laufenden Geschäfts der Verwaltung, zur Zeit liegen keine baurechtlichen Anträge vor.

Die Zulassung einer Wohnbebauung in diesem Bereich beeinflusst die strukturelle Entwicklung der Stadt nicht unmittelbar noch nachhaltig und ist nicht mit erheblichen Auswirkungen für eine Vielzahl von Einwohnern verbunden. Der Antrag ist abzulehnen.

Hennef (Sieg), den 22.02.2010

Klaus Pipke

Anlagen:

Antrag vom 21.01.2010

Bebauungsvorschlag ehemalige Gärtnerei

Bebauungsvorschlag ehemalige Verkaufsstätte

Antrag, Aufstellungsbeschluss und Niederschrift Bebauungsplan 01.60 Hennef (Sieg) –  
Deichstraße / Kaiserstraße / Kronprinzenstraße / Siegfeldstraße mit Geltungsbereich