

Beschlussvorlage

Stadt Hennef (Sieg)
Der Bürgermeister
AMT: 61 Amt für Stadtplanung und
Bauberatung

TOP: 7
Anlage Nr.: 7

17.10.2003

Vorl.Nr.: 00414/3

Gremium	Sitzung am	öffentlich/nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	19.11.2003	Öffentliche Sitzung

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.60 Hennef (Sieg) – Deichstr. / Kaiserstr. / Kronprinzenstr. / Siegfeldstr.

(Antrag der CDU-Fraktion, der Herren Offergeld und Schenkelberg, vom 08.09.2003);

Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP - Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013 ff.) wird der Bebauungsplan Nr. 01.60 Hennef (Sieg) – Deichstr. / Kaiserstr. / Kronprinzenstr. / Siegfeldstr. aufgestellt.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Geistingen, Flure 2 und 4 und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Begründung:

Auf den Antrag der CDU-Fraktion vom 08.09.2003, der dieser Vorlage in Kopie beigefügt ist, wird zunächst verwiesen. Auch von Verwaltungsseite wird die Notwendigkeit gesehen, das o.a. Gebiet städtebaulich neu zu ordnen. Dies ergibt sich zum einen aus der beabsichtigten Verlagerung der Fa. Schlechtriem und zum anderen aus dem Wunsch des Petz-Marktes, sich an anderer Stelle im Stadtgebiet anzusiedeln. Das Ziel der städtebaulichen Neuordnung muss dabei sein, die entsprechenden Flächen einer sinnvollen neuen Nutzung zuzuführen und gleichzeitig die Nahversorgungsfunktion in diesem Gebiet zu erhalten. Zur Zeit ist der fragliche Bereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef als Mischgebiet bzw. Wohnbaufläche dargestellt (s. beigefügter Planausschnitt). Einen Bebauungsplan gibt es hier bislang nicht. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt z.Zt. nach § 34 BauGB.

Zu der Fläche, auf der z.Zt. die Fa. Schlechtriem angesiedelt ist, ist zu sagen, dass es hier bereits vor einigen Jahren ein Bebauungskonzept gab. Dieses Konzept wurde in der Verwaltung sowie mit dem StUA diskutiert; einige Detailfragen (Abstandsvorschriften, Straßenraumgestaltung, Einengung) waren jedoch noch offen. Den Grundstückseigentümern wurde eine positive Grundhaltung zu dem vorgestellten Projekt seitens der Verwaltung vermittelt.

Zu dem Lebensmittelmarkt Petz ist zu sagen, dass dieser in seiner jetzigen Form Bestandsschutz genießt. Sollte der Markt diesen Standort verlassen, so müsste auch hier eine Neuplanung dieses Bereiches erfolgen. Denkbar wäre, neben einem erneuten Lebensmittelhandel zur Nahversorgung in diesem Bereich, bspw. auch eine Wohnbebauung. Eine Einschränkung auf einen Lebensmittelmarkt sollte noch nicht erfolgen, da es planungsrechtlich zum jetzigen Zeitpunkt nicht vertretbar wäre, den Grundstückseigentümer nutzungsmäßig so weit einzuschränken. Denkbar wäre bspw. auch, den Lebensmittelmarkt auf der gegenüberliegenden Seite, im Bereich der Fa. Schlechtriem anzusiedeln.

Um in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sollte nunmehr der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden. Nur durch die Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann die Bauleitplanung in diesem Bereich gesichert werden (bspw. kann so im Bedarfsfall von Mitteln wie Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen, etc. Gebrauch gemacht werden) und eine unter städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvolle Neuordnung dieses Gebietes erfolgen. Der Bebauungsplan sollte dabei jedoch nur die im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Fläche umfassen, zumal der restliche, in dem o.a. CDU-Antrag genannte Bereich (weiter westlich bis zur Dickstraße) bereits weitgehend bebaut ist und insofern hier im Grunde kein Handlungsbedarf besteht. Das weitere Verfahren sollte dann aber sinnvollerweise erst zu einem späteren Zeitpunkt, wenn ein konkreter Investor bereit ist, diese Flächen zu entwickeln und ein konkretes Konzept für eine Bebauung vorstellt, in Form eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans betrieben werden.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> keine Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme:	€
<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten:	Sachkosten:	€
	Personalkosten:	€
<input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses:	€ %
<input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden	HAR:	€
<input type="checkbox"/> Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel:	€
<input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgabe erforderlich	Betrag :	€
<input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich	Kreditbetrag:	€
<input type="checkbox"/> Einsparungen:	€ <input type="checkbox"/> jährliche Folgeein- nahmen:	Art:
		Höhe:
<input type="checkbox"/> Bemerkungen:		€

Bei planungsrelevanten Vorhaben:

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen/Vorgaben

- | | | |
|---|----------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> des Stadtentwicklungskonzeptes | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein, siehe Anlage(n) Nr. - |
| <input type="checkbox"/> des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (hierzu kann zum heutigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden; dies hängt von den weiteren Planungen in diesem Bereich ab) |
| <input type="checkbox"/> der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein, siehe Anlage(n) Nr. - |

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

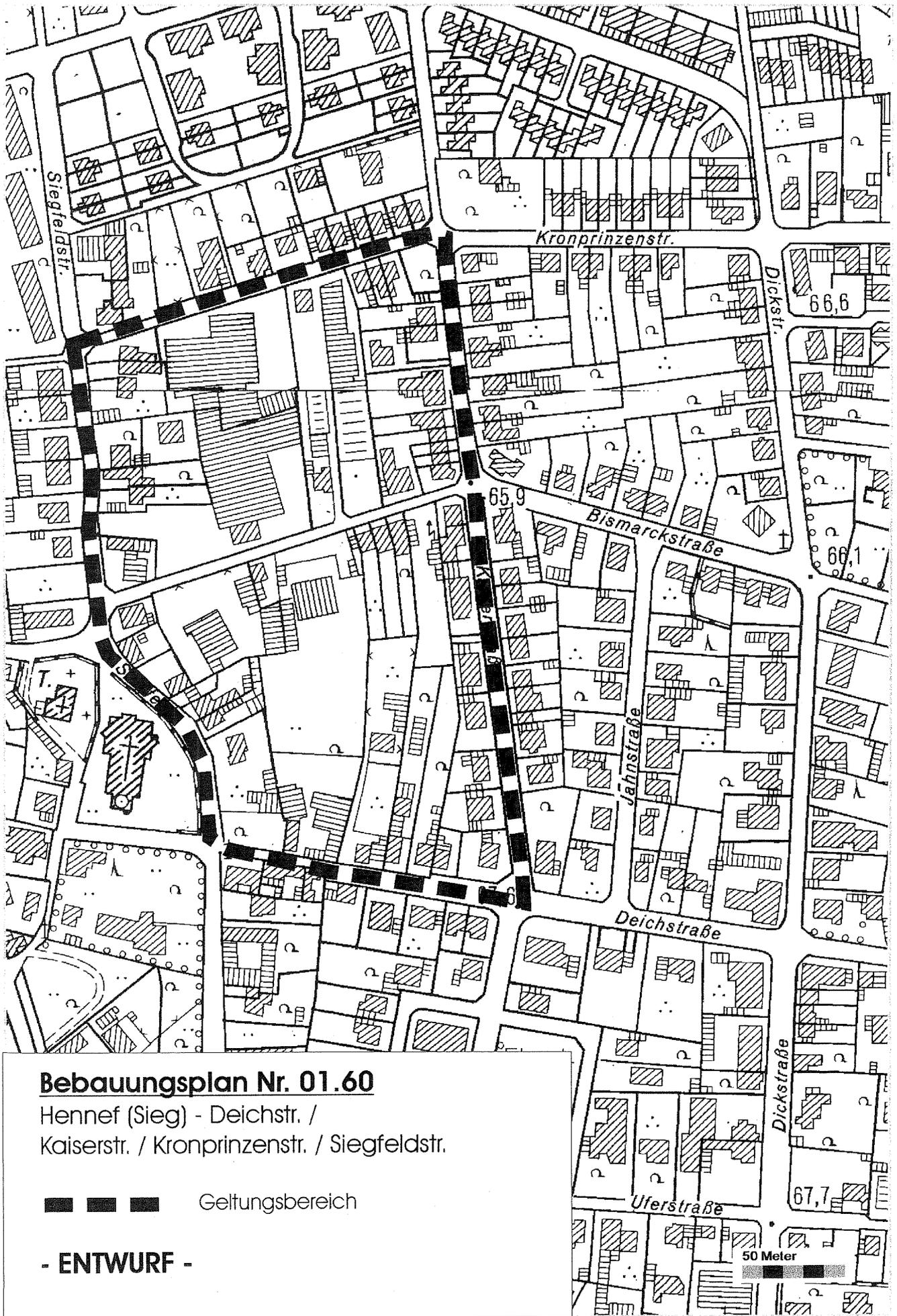
Hennef (Sieg), den 4.11.2003
In Vertretung



F. Schmidt
Techn. Beigeordneter



Am 3.11



Bebauungsplan Nr. 01.60

Hennef (Sieg) - Deichstr. /
Kaiserstr. / Kronprinzenstr. / Siegfeldstr.

■ ■ ■ Geltungsbereich

- ENTWURF -

50 Meter

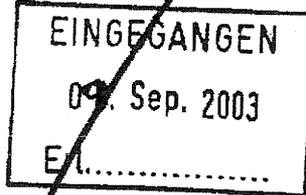
CDU-FRAKTION IM RAT DER STADT HENNEF



☒ CDU-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

Herrn
Bürgermeister Karl Kreuzberg
Rathaus

53773 Hennef



Postfach 11 23
53758 Hennef

Vorsitzender:
Klaus Pipke

Geschäftsführer:
Thomas Wallau

RATSBÜRO:
Frankfurter Str. 99
- Rathausurm -
53773 Hennef

Tel.: 0 22 42 / 88 82 97
Fax: 0 22 42 / 88 82 96

email: cdu@hennef.de

Internet: www.hennefpartei.de
Hennef, den 08.09.2003

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten Sie, nachstehenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des zuständigen Ausschusses zur Beratung und Beschlussfassung setzen zu lassen.

Antrag:

Für den Bereich zwischen den Strassen Deichstrasse/Bismarckstrasse/Kronprinzenstrasse/Kaiserstrasse/Siegfeldstrasse ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Die genauen Grenzen ist von der Verwaltung zu ermitteln.

Begründung:

Zwischen den obengenannten Strassenzügen befinden sich große Freiflächen, die zur Zeit überwiegend gewerblich genutzt werden. Nun mehren sich die Stimmen, die davon ausgehen, dass die Fläche zwischen der Deichstrasse und der Bismarckstrasse (Fläche der Fa. Schlechtriem) in der nächsten Zeit beplant und mit Wohnhäusern bebaut werden soll. Eine solche Fläche kann unseres Erachtens nur über einen vernünftigen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Frage, ob die Erschließung über Privatstrassen oder über neu zu errichtende städtische Strassen erfolgt oder auch die Dichte der Bebauung ist sicherlich im Vorfeld zu klären.

Die Fläche des Petz -Marktes ist zudem von Interesse. Der Wunsch des Petz-Marktes sich an anderer Stelle anzusiedeln ist bekannt. Allerdings haben sich die Vorstellungen am „Hennefer Tor“ zerschlagen. Welche Alternativen nun für diesen Markt bestehen, wird sich zeigen. Eine Vergrößerung am jetzigen Standort um mehrere hundert qm, ist sicherlich nicht sinnvoll. Andererseits hat die Nahversorgung in diesem Wohnbereich eine besonders wichtige Bedeutung. Auch hier ist im Rahmen eines Bebauungsplanes eine klare Regelung festzusetzen. Denn wenn der Petz-Mark umsiedeln sollte, ist sicherzustellen, das die derzeitige Nutzung „Einzelhandel mit Lebensmitteln“ garantiert wird. Einen Teppichhandel oder einen Futternapf, wie ihn der REWE Konzern anderenorts anbietet, ist sicherlich nicht anzustreben.

In diesem Konzept sollte dann die freie, gewerblich genutzte Fläche neben dem Petz-Markt mit einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Ralf Offergeld



Martin Schenkelberg