



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2010/1885

Anlage Nr.: _____

Datum: 19.05.2010

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	16.06.2010	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 16.8 Hennef (Sieg) - Happerschoß, Sankt Ansgar;
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), wird der Bebauungsplan Nr. 16.8 Hennef (Sieg) - Happerschoß, Sankt Ansgar, aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Happerschoß, Flur 2, die Flurstücke Nr. 72, 75, 79, 88, 90, 91, 158, 160 – 164, 166, 167, 174 und 176 ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Begründung

In der Sitzung des Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 15.06.2004 wurde auf Antrag der Caritas-Jugendhilfe-Gesellschaft mbH der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16.7, Hennef (Sieg) - Happerschoß Süd, gefasst. Ausschlaggebend waren die teilweise Aufgabe der Sondergebietsnutzung des Katholischen Jugendwerkes St. Ansgar und die Absicht des Betreibers, weitere Teilflächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Der Geltungsbereich umfasste das komplette Sondergebiet St. Ansgar. Das Verfahren wurde jedoch nach der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB nicht fortgeführt.

Mit Schreiben vom 26.02.2009 wurde seitens der Caritas-Jugendhilfe-Gesellschaft mbH ein erneuter Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich gestellt, jedoch mit deutlich reduziertem Geltungsbereich. Daraufhin wurde ein neuerliches Verfahren in die Wege geleitet und mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 04.11.2009 zur Rechtskraft gebracht. Der Aufstellungsbeschluss vom 15.06.2004 (s.o.) wurde in diesem Zuge aufgehoben, weil an einer Fortführung des Verfahrens für den, über den Geltungsbereich des zur Rechtskraft geführten Bebauungsplans Nr. 16.7 hinausgehenden Bereich zunächst kein Bedarf von Seiten der Caritas-Jugendhilfe-Gesellschaft mbH angemeldet bzw. von Seiten der Verwaltung gesehen wurde.

Zwischenzeitlich liegen der Verwaltung jedoch Erkenntnisse vor, dass Bebauungswünsche in dem vorgen. Bereich seitens der Bevölkerung bestehen. Um hier keine ungeordnete Situation nach § 34 BauGB entstehen zu lassen, sollte nunmehr doch ein Bebauungsplanverfahren für den Restbereich eingeleitet werden. Die vorhandene Erschließung bietet keinen Raum für weitere Wohnbebauung, Fragen des Artenschutzes sind nicht geklärt. Diese Punkte können sinnvollerweise nur im Gesamtzusammenhang, d.h. in einem Bebauungsplanverfahren aufgearbeitet werden. Die Möglichkeiten des § 34 BauGB reichen hierfür nicht aus.

Aufgrund der vorgen. Gründe soll nunmehr in der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 16.06.2010 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16.8 Hennef (Sieg) – Happerschoß, Sankt Ansgar, gefasst werden.

Flächennutzungsplan

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) einschließlich seiner zwischenzeitlich erfolgten Änderungen stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16.8 als „Sonderbaufläche, Zweckbestimmung: Kath. Jugendwerk St. Ansgar“ dar. Der Bebauungsplan kann deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist hier dementsprechend in „W“ zu ändern (s. separate Vorlage aus dieser Sitzung).

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16.8 Hennef (Sieg) – Happerschoß, Sankt Ansgar, umfasst einen Teilbereich des gleichnamigen Jugendhilfewerks in Happerschoß. Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16.8 teilweise begrenzt vom Bebauungsplan Nr. 16.7 – Happerschoß Süd und teilweise von Wohnbebauung, im Westen zum Teil vom „Siebengebirgsweg“ und auch von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich. Im Osten grenzt teilweise die „Annostraße“ an den Geltungsbereich und teilweise Außenbereich nach § 35 BauGB. Letzterer bildet auch die Grenze nach Süden hin.

Städtebauliches Konzept

Eine Neubebauung an dieser Stelle ist als 1- bis 2-geschossige Einfamilienhausbebauung vorstellbar, vergleichbar den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16.7. Hier ist ein entsprechendes Konzept zu erarbeiten, das dem Ausschuss dann in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden kann.

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 .05.2010

K. Pipke

Anlagen:

- Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 16.7 (aufgehoben) und 16.7 (rechtskräftig)
- Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 16.8