



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2011/2296
Datum: 03.05.2011

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss "Östlicher Stadtrand"	21.06.2011	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.46 Hennef (Sieg) - Acht Höfe , 1. vereinfachte Änderung
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

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

Gemäß § 13 i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619), wird der Bebauungsplan Nr. 01.46 Hennef (Sieg) – Acht Höfe, 1. vereinfachte Änderung aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 4, die Flurstücke Nr. 469, 470, 471, 472, 473 und 502 tw. und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Begründung

Begründung für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens

Durch die 1. Änderung werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 01.46 Hennef (Sieg) – Acht Höfe nicht berührt. Ebenso wird die städtebauliche Ordnung nicht in beachtlicher Weise tangiert.

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

Im Rahmen des Programms „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ wurde eine Förderung durch das Land Nordrhein-Westfalen ermöglicht. Am 25.02.2010 wurde der Auswahlkommission der EnergieRegionNRW der Bebauungsvorschlag des Büros Protec Futur 2001 GmbH vorgestellt. Im Anschluss erhielt das Projekt den „Status Klimaschutzsiedlung in Planung“ durch die Auswahlkommission verliehen. Die Vermarktung mit Reihenhäusern erwies

sich in der nun über ein Jahr andauernden Akquisephase als sehr schwierig, so dass das Konzept in der auch zulässigen Festsetzungsmöglichkeit von Doppelhäusern umgeplant wurde. Dadurch veränderte sich allerdings der Zuschnitt der Grundstücke, so dass die innere Erschließung nicht mehr mit der festgesetzten Lage im Bebauungsplan übereinstimmt.

Die Parkierung wird nun nicht mehr im Hofinneren, sondern auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen, so dass hier eine großzügigere Bebauung mit größeren Gärten möglich wird.

Die Nachfragesituation hat sich aufgrund der geänderten Planung sehr verbessert, so dass nun schon erste Kaufverträge abgeschlossen werden konnten. Insgesamt liegen für den Bereich der Klimaschutzsiedlung bereits zwei beurkundete Kaufverträge vor sowie vier vorbereitete Kaufverträge, die kurzfristig beurkundet werden. Daneben liegen zwei Grundstücksreservierungen vor.

Mit der Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen werden gleichzeitig auch die Baugrenzen und die Festsetzungen von Carports und Garagen angepasst. Auch hierdurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Art und Maß der baulichen Nutzung werden von den Änderungen nicht berührt.

Der zugrunde liegende planerische Grundgedanke bleibt auch durch die Änderung des Bebauungsplanes erhalten.

Daneben wird bei einem der östlichen kleineren Höfe die WA-Fläche mit der öffentlichen Verkehrsfläche getauscht, um hier eine bessere Ausnutzbarkeit der geplanten Bebauung zu gewährleisten. Auch hier werden ebenfalls nicht die Grundzüge der Planung betroffen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird darüber hinaus auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die nach Anl. 1 zum UVG – Gesetz oder nach Landesrecht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (FFH – Gebiete bzw. europäische Vogelschutzgebiete) eintreten könnte.

Die Bebauungsplanänderung kann daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Das vereinfachte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Darüber hinaus bietet das vereinfachte Verfahren die Möglichkeit, von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, hiervon Gebrauch zu machen und für die Bebauungsplanänderung gleich die Offenlage gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 – 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses in der Sitzung am 21.06.2011 wird der Bebauungsplan geändert und dem Ausschuss „Östlicher Stadtrand“ in der darauffolgenden Sitzung vorgestellt, in der dann auch der Offenlagebeschluss gefasst werden soll.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen

Kosten der Maßnahme

Jährliche Folgekosten

Sachkosten: €

	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 31.05.2011

Klaus Pipke

Anlagen

Darstellung Geltungsbereich
 Städtebauliches Konzept, Büro sgp, Stand: 24.03.2005
 Bebauungskonzept der Höfe zwischen der Clemens-Brentano-Straße und
 der Hans-Christian-Andersen-Straße
 Bebauungskonzept und Parzellierungsplan für den Hof östlich der
 Hans-Christian-Andersen-Straße