



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2011/2451  
**Datum:** 15.09.2011

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss "Östlicher Stadtrand"	15.11.2011	öffentlich

### Tagesordnung

Bürgerantrag eines Anliegers der Blankenberger Straße, die Stadt Hennef möge einer Bebaubarkeit entlang der Blankenberger Straße nach § 34 BauGB zustimmen.

### Beschlussvorschlag

Einer Bebaubarkeit der Grundstücke nach § 34 BauGB wird nicht zugestimmt.

### Begründung

Ein Anlieger der Blankenberger Straße hat einen Bürgerantrag gestellt, einer Bebauung gemäß § 34 BauGB zuzustimmen. Der Bürgerantrag wurde gemäß der Zuständigkeitsordnung der Stadt Hennef zunächst im Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss am 12.09.2011 vorgestellt, von dort wurde der Antrag in den Ausschuss „Östlicher Stadtrand“ verwiesen.

Für den Bereich südlich der Blankenberger Straße existiert kein Bebauungsplan. Für den nördlichen Teil der Blankenberger Straße gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01.36/1, indem die ehemals geltende Anbauverbotszone der inzwischen aufgehobenen L 333 mit berücksichtigt wurde. Um den Bereich der Blankenberger Straße insgesamt städtebaulich zu ordnen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da sich das Einfügen nach § 34 BauGB jeweils auf die unmittelbare Umgebung bezieht, hier aber in einem größeren Gesamtkontext über zukünftige Bebauungsmöglichkeiten – falls diese mehrheitlich gewünscht sind - entlang der Blankenberger Straße Aussagen in einem Bebauungsplan getroffen werden müssten. Eine Erschließungsmöglichkeit der Grundstücke nördlich und südlich der Blankenberger Straße ist nicht in allen Bereichen gegeben, da die Straßenverkehrsflächen von Entwässerungsgräben flankiert werden. Lediglich in Teilbereichen existieren schon befestigte Gehwege. Die Grundstücke werden über befestigte Zufahrten innerhalb der begrünten Entwässerungsgräben erschlossen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes, der dann die öffentlichen Verkehrsflächen festsetzt, wäre dann auch der Ausbau der Blankenberger Straße verbunden. Durch den Ausbau der Blankenberger Straße, der dann auch einen Gehweg erhalten würde, würde eine Veranlagung nach BauGB erfolgen. Die notwendigen

Erschließungskosten müssten entsprechend auf die Anlieger umgelegt werden.

In der frühzeitigen Beteiligung zum (erweiterten Geltungsbereich) des Bebauungsplanes Nr. 01.49 (der den oben beschriebenen Bereich der Blankenberger Straße beinhaltet) wurde deutlich, dass seitens der betroffenen Anlieger keine einstimmige Meinung hinsichtlich einer zukünftigen Bebaubarkeit und den damit verbundenen Konsequenzen besteht. Den mit großzügigen Grundstücken versehenen Anliegern, die eine Bebaubarkeit nach Aufhebung der Anbauverbotszone für ihre Grundstücke begehren, stehen die Anlieger gegenüber, die keinerlei zusätzliche Bebauungsmöglichkeit durch einen Bebauungsplan erhalten bzw. diese auch nicht wünschen, aber dennoch durch Erschließungskosten belastet würden.

Von Seiten der Stadt wird langfristig das Erfordernis gesehen, nachdem das Neubaugebiet „Im Siegbogen“ (hier insbesondere der Südteil des Neubaugebietes) entsteht, auch entlang der Blankenberger Straße einen Bebauungsplan aufzustellen, dieser sollte dann aber auch den Bereich der Grundstücke westlich der Lise-Meitner-Straße mit einschließen. Für diese Flächen trifft der Flächennutzungsplan die Aussage „Fläche für Landwirtschaft“. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird zu entscheiden sein, ob zukünftig diese Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Mit der Genehmigung des neuen Flächennutzungsplanes ist frühestens im Jahr 2013 zu rechnen. Ein Bebauungsplanverfahren könnte sich danach anschließen.

Die Planungskosten liegen bei ca. 40.000 €. Hinzu kommen die Erschließungskosten, die nur zu einem Teil über die Beitragsveranlagung refinanziert werden.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage wird ein kurzfristiges Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht gesehen.

Wie bereits oben beschrieben, können zwischenzeitlich keine Baugenehmigungen nach § 34 BauGB erteilt werden.

### Auswirkungen auf den Haushalt

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen  | <input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
|  | Sachkosten: 40.000 €                                    |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten   | Personalkosten: €                                       |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig  | Höhe des Zuschusses €<br>%                              |
| <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  überein  nicht überein (siehe Anl.Nr. )

der Jugendhilfeplanung  überein  nicht überein (siehe Anl.Nr. )

### Mitzeichnung:

Name:  
Pahnke, Amt 63

Paraphe:

Name:

Paraphe:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Hennef (Sieg), den 15.09.2011  
In Vertretung

### Anlagen

Bürgerantrag vom 22.08.2011