

22 Aug. 2011

18.8.2011

Herrn Bürgermeister

Klaus P i p k e

Erl.....

Betr.: B Ü R G E R A N T R A G

Hier : Grundstücksflächen entlang der "Blankenberger Str. = **ehemals** L 333

(der A.St. ist Miteigentümer des Grundstücks Gem. Striefen, Flur 1, Flurst.20)

Sehr geehrter Herr P i p k e ,
ich stelle folgenden Antrag:

Die Stadt Hennef möge die bestehende Bebaubarkeit freier Grundstücksflächen in **beantragten** Einzelfällen offensiv angehen und "Anträgen auf Vorbescheid" zustimmen, soweit das Vorhaben den Bestimmungen des § 34 BaugB entspricht.

Begründungen

I. Die Grundstücksflächen, um die es hier geht, liegen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils = sog. "Innenbereich".

Hierzu ist generell festzustellen, daß ausser Grundstücken, die im Geltungsbereich eines rechtskräftigen B-Planes nach § 30 BaugB liegen, auch in den Fällen, die nach § 34 BaugB zu beurteilen sind, **eine Bebaubarkeit besteht**, soweit entsprechende Voraussetzungen vorliegen (= u.a. gesicherte Erschliessung und Einfügung des Baukörpers nach Art und Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung).

II. Nach der zum 1.1.2007 erfolgten Rückstufung der L 333 in eine Stadtstraße ist die grundsätzlich festgelegte Anbauverbotszone (20 Meter) entfallen! Bekanntlich sollte der **B-Plan 01.49** die Zufahrtmöglichkeiten zu den Grundstücken von der "Blankenberger Str." aus nicht nur einschränken sondern ausschliessen. Damit wäe den Anliegern eine künftige Bebauung voll erschlossener freier Grundstücksflächen für alle Zeiten verwehrt worden (**Anm.:** Das Grundstück des A.St. wäre davon, wie einige andere auch, ~~etwas~~ nicht betroffen, da eine zweite Zuwegungsmöglichkeit besteht!).

Aus leicht nachvollziehbaren Gründen und nicht nur aufgrund von Stellungnahmen bzw. Einsprüchen diverser Anlieger wurde der Geltungsbereich des B-Planes 01.49 daraufhin geändert:

ANLAGE 1 = Ursprünglicher Bereich

ANLAGE 2 = Geänderter Bereich

III. Wäre der B-Plan 01.49 zu diesem Zeitpunkt in der Weise geändert = fortgeschrieben u n d der ersatzlos herausgenommene Bereich entsprechend umgewidmet worden, so würde heute mit hoher Wahrscheinlichkeit ein B-Plan vorliegen.

Dies scheiterte ganz offensichtlich daran, daß zum damaligen Zeitpunkt der Verkauf der Grundstücke aus den B-Plänen 01.47 + 48 ("Siegbogen") noch nicht wie erwartet lief und die Stadt Hennef kein Interesse zeigte, sich entlang der "Blankenberger Str." Konkurrenz ins Haus zu holen. So u.a. im öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses "Östlicher Stadtrand" vom 18.9.2008 begründet!

Die Situation stellt sich ca. 3 Jahre später allerdings so, daß dieses Argument (was nach BaugB ohnehin keines war) heute nicht mehr geltend gemacht werden kann.

IV. Allein aus Zeit- und Kostengründen wäre die Aufstellung eines B-Planes für dieses Gebiet entbehrlich, d.h. es würde vollkommen reichen, wenn die Stadt Hennef Planvorstellungen entwickeln würde, was problemlos und schnell umzusetzen wäre.

Ohnehin würde bereits eine Genehmigung nach § 34 BaugB für dieses Gebiet richtungsweisend sein, zumal ein späterer B-Plan zu keinen entscheidenden Änderungen führen würde!

Da sich nach Aussagen maßgeblicher Mitarbeiter der Stadt Hennef an der Straßenfläche (6,30/6,50m, westlich noch breiter) künftig ohnehin nichts mehr ändern wird entfallen auch mögliche Straßenänderabtretungen, so daß eine u.U. angedachte "neue Anbauverbotszone" von z.B. 10m (wie bei einem Genehmigungsverfahren auf dem in Anlage 2 farblich gekennzeichneten Grundstück geschehen) gegenstandslos würde!

F A Z I T

Da das Gebiet planungsrechtlich auch ohne B-Plan zu beurteilen ist u n d eine derartige Planung aufgrund der in den letzten Jahren für den "Östlichen Stadtrand" stattgefundenen Überlegungen/Maßnahmen keinesfalls als "Innenbereichs-Diaspora" völlig draussen vorgelassen wurde u n d eine über Jahre hinausgezögerte positive Einstellung der Stadt Hennef (erst recht, ~~sonst~~ ^{sofort} die Aufstellung eines B-Planes in Erwägung gezogen würde!) jegliche familiäre Entscheidungen -in denen ohnehin keine "Konkurrenz" vorliegt- zunichte machen würde, stelle ich den eingangs formulierten ANTRAG.

Mit freundlichen Grüßen

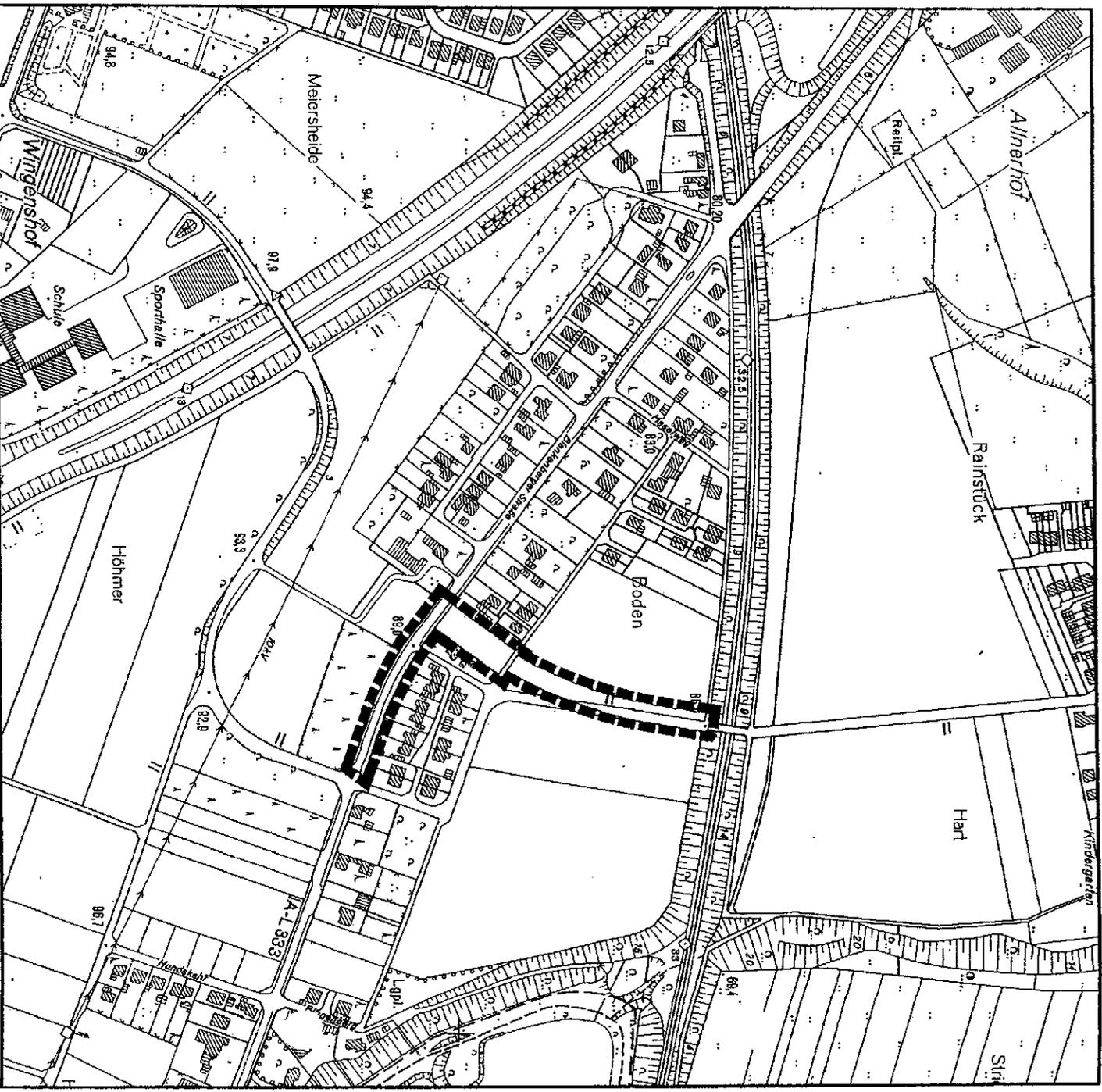


STADT HENNEF

ANLAGE 2

Bebauungsplan 01.49
-Bodenstraße / Blankenberger Straße-

Anlage 1



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Datum:	27.08.2008	CAD:	H/S_283/S283200	Projekt-Nr.:	S_283
sgp ARCHITEKTEN + STADTPLANER Dipl.-Ing. Friedrich Heesfel, Dr. Oetler Neumann BDA, Prof. Dipl.-Ing. Friedrich Speegelin BDA MECKENHEIM / BONN / HANNOVER info@sgp-architekten.de			Neuer Markt 18 53340 Meckenheim Tel. 02225 - 2077 Fax. 02225 - 17361		



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Auszug aus der Niederschrift

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung am 12.09.2011 folgenden Beschluss gefasst:

TOP	Beratungsgegenstand
1.7	Bürgerantrag zu den Grundstücksflächen entlang der Blankenberger Strasse vom 18.08.2011

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss beschloss einstimmig, die Behandlung des Bürgerantrages zu den Grundstücksflächen entlang der Blankenberger Strasse vom 18.08.2011, zuständigkeithalber in den Ausschuss „Östlicher Stadtrand“ zu verweisen.

Der Antragsteller ist entsprechend zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Hennef, den 23.09.2011


Schriftführer
Monika Frey