



## Beschlussvorlage

**Amt:** Bauordnung und Untere Denkmalbehörde  
**Vorl.Nr.:** V/2012/2829  
**Datum:** 17.08.2012

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	26.09.2012	öffentlich

### Tagesordnung

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.20/ 1 Ost - Willi-Lindlar-Straße / Südteil in der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Doppelgarage im Wingenshof 17

### Beschlussvorschlag

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die vorgelegte Planung eines Einfamilienwohnhauses gemäß der Bauvoranfrage A 24/12 wird unter der Berücksichtigung der Einhaltung des Schallschutzes, die mit der Ausweisung des Lärmschutzwalles verbunden ist, in der ausgewiesenen Grünfläche zugestimmt.

### Begründung

Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Baugrundstück Wingenshof 17. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 01.20/1 Ost Willi-Lindlar-Straße / Südteil. Der Bebauungsplan setzt auf diesem und den angrenzenden Grundstücken öffentliche Grünfläche mit einem Lärmschutzwall fest. Der Lärmschutzwall ist nicht vorhanden, das Grundstück mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Der Lärmschutzwall war geplant, um die nördlich liegenden überbaubaren Flächen, die heute noch unbebaut sind, den Immissionen der ehemaligen Bundesstraße Nr. 8 zu entziehen. Die Bundesstraße Nr. 8 ist im Bereich des Wingenshof auf eine Gemeindestraße zurückgestuft.

Die Festsetzung Grünfläche ist im zentralen Bereich des Stadtgebietes mit der straßenbegleitenden Bebauung, die von Westen bis zum Grundstück aus freistehenden Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern besteht und sich in einer Reihenhausbauung entlang der Straße Wingenshof bis zum Friedhof fortsetzen soll, städtebaulich nicht sinnvoll, da die Grundstücke zu klein sind und sich kein Parkcharakter darstellen kann.

Daher ist es städtebaulich zu vertreten an dieser Stelle einen Baukörper zu zulassen. Die Erschließung erfolgt über die Straße Wingenshof. Die geplante Bebauung soll sich an der an der vorhandenen Bebauung, wie aus beiliegendem Bebauungsvorschlag sichtbar, orientieren und maximal zwei Vollgeschosse aufweisen, der Abstand des Hauptgebäudes soll von der Straße mindestens fünf Meter betragen.

Im Baugenehmigungsverfahren ist durch ein Gutachten nachzuweisen, dass die von der Straße ausgehenden Immissionen das Wohnen nicht beeinträchtigen. Dies gilt sowohl für das Gebäude selbst, als auch für die potentielle Bebauung angrenzend im nördlichen Bereich. Ob der Außenbereich, wie Terrasse und Garten, die zur Nutzung Wohnen gehören, so wie dargestellt errichtet werden können, bleibt dem Gutachten vorbehalten. Des Weiteren ist eine Bewertung, bezogen auf den Artenschutz und die vorhandenen Bäume mit entsprechendem Ausgleich vorzulegen.

Die Zulassung der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bewirkt eine spätere Fortsetzung auf dem unmittelbar angrenzenden östlich gelegenen Grundstück. Hier sind die Möglichkeiten über Lage und Anordnung einer potentiellen Bebauung abwägbar und zu beeinflussen, aber mit der Zulassung dieser Befreiung nicht zu verhindern.

Hennef (Sieg), den 17.08.2012

Klaus Pipke

## **Anlagen**

**Auszug Bebauungsplan**  
**Auszug aus dem Luftbild 2010**  
**Lageplan zur Bauvoranfrage**  
**Schnitt und Ansicht zur Bauvoranfrage**