



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung

**TOP:** \_\_\_\_\_

**Vorl.Nr.:** V/2013/2993

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

**Datum:** 10.04.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	30.04.2013	öffentlich

### Tagesordnung

**Bebauungsplan Nr. 01.5 Hennef (Sieg) - Bödinger Hof**  
**hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes und Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes**

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung beschließt:

Dem vorgestellten Konzept zur Änderung des Bebauungsplanes 01.5 Hennef (Sieg) – Bödinger Hof wird zugestimmt. Die Verfahrenskosten sind vom Investor zu tragen.

### Begründung

Auf den beigefügten Antrag vom 27.03.2013 zur Änderung des Bebauungsplanes 01.5 Hennef (Sieg) – Bödinger Hof wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan wurde in seiner jetzigen Form im Jahre 1991 rechtskräftig. Städtebauliches Ziel war das verträgliche Miteinander von Wohnen und einer landwirtschaftlichen Nutzung (MD-Reiterhof) im Bereich des Bödinger Hofes.

Diese Nutzung soll, bedingt durch einen Eigentumswechsel, so wie im Antrag beschrieben aufgegeben und in eine künftige Wohnnutzung geändert werden.

Das vorgelegte städtebauliche Konzept sieht einen Stichweg von Süden kommend vor, um den sich Einzel- und Doppelhäuser gruppieren sollen. Der eigentliche, denkmalgeschützte Bödinger Hof soll zu Eigentumswohnungen umgebaut werden.

Zwischen Hanftalstraße und dem Bödinger Hof soll ein zentraler Parkplatz, gerahmt von einer Neubebauung im Westen und der bestehenden Bebauung im Osten entstehen, um den ruhenden Verkehr aus der Hoffläche fern zu halten und so einen ruhigen Aufenthaltsbereich zu schaffen.

Die Verkehrsuntersuchung Hanftalstraße des Büros BBW aus dem Jahr 2012 sah im südlichen Bereich vor dem Bödinger Hof keinen Gehweg vor. Auf Basis des Grundsatzbeschlusses vom 26.02.2013 wurde jedoch auch hier mit dem Investor über die Anlage eines Gehweges verhandelt.

Erschwerend kommt hinzu, dass sich genau an geeigneter Stelle eine alte Weißdornhecke befindet.

Diese Hecke wurde bereits im Vorfeld von einem Fachbüro untersucht. Im Ergebnis ist festzuhalten:

- Die Hecke hat ein geschätztes Alter von ca. 80 bis 100 Jahre.
- Die Hecke ist gesund, die jahrelange, fachgerechte Pflege hat zu dem guten Erhaltungszustand beigetragen. Die Pflege ist in den letzten Jahren jedoch vernachlässigt worden.
- Die Hecke ist ortsbildprägend für diesen Abschnitt der Hanftalstraße.
- Sie stellt ein Vernetzungs- und Trittsteinelement hinsichtlich Lebensraum und Nistmöglichkeiten für Vögel dar.
- Ein Umpflanzen der Hecke ist auf Grund des hohen Alters nicht möglich.

Als Alternative kommt unter Beibehaltung der Hecke eine Führung eines Gehweges zwischen geplanter Stellplatzanlage und Hecke in Betracht.

Das städtebauliche Konzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Sollte dem Antrag zugestimmt werden, kann in einer der nächsten Sitzungen der Aufstellungsbeschluss für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst werden.

## Auswirkungen auf den Haushalt

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen                                    | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
|   | Sachkosten: €                                |
| <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<br>Ausgaben erforderlich | Betrag: €                                    |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich                                      | Betrag: €                                    |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen   | Betrag €                                     |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen   | Art:   |

Höhe: €

Bemerkungen

Planungskosten werden vom Investor übernommen

### 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 18.04.2013

Klaus Pipke

### Anlagen

**Antrag vom 27.03.2013**  
**Städtebauliches Konzept**  
**Ausschnitt Bebauungsplan 01.5**  
**Auszug Verkehrsuntersuchung BBW**