



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigelegt.

Hennef, 17.04.2013

Mit freundlichen Grüßen

Gremium		
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung		
Wochentag	Datum	Uhrzeit
Dienstag	30.04.2013	17:00
Sitzungsort		
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef		

**Dieses Deckblatt gilt ab einer halben Stunde vor Sitzungsbeginn und
während der Sitzungszeit als Parkschein für die Rathautiefgarage.**

Legen Sie das Deckblatt gut sichtbar in Ihr Fahrzeug.

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Beschluss über den Standort zur Aufstellung einer Skulptur des Verkehrs- und Verschönerungsvereins Antrag der SPD vom 03.04.2013 "Skulptur zur Innenstadtverschönerung - Planung fortsetzen"	Anlage 1
1.2	Bebauungsplan Nr. 01.5 Hennef (Sieg) - Bödinger Hof hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes und Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes	Anlage 2
1.3	Bebauungsplan Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung, 12. Änderung; Aufstellungsbeschluss	Anlage 3
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2013/3078
Datum: 15.04.2013

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

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

Tagesordnung

Beschluss über den Standort zur Aufstellung einer Skulptur des Verkehrs- und Verschönerungsvereins

Antrag der SPD vom 03.04.2013
"Skulptur zur Innenstadtverschönerung - Planung fortsetzen"

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Dem vorgestellten Standort im Quartier-Chronos an der Siegpromenade (Variante 1) zur Aufstellung der Skulptur des VVV wird zugestimmt.

Begründung

Zur Historie der Platzierung eines Brunnens / eines Kunstwerkes / einer Skulptur in der Hennefer Innenstadt:

Als Ergebnis eines Ideenwettbewerbs beschloss der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 16.10.2007, dass für eine Brunnenanlage von Herrn Rudolf A. Scholl die Ausführungsplanung erstellt und dem Bauausschuss zur Beratung und Beschluss vorgelegt wird. Die Brunnenanlage sollte mittig auf dem Stadtsoldatenplatz platziert werden.

Dem Entscheidungsprozess war ein mehrstufiger offener Künstlerwettbewerb mit regionaler Einschränkung vorangegangen. Als ursprünglicher Standort für die Brunnenanlage war der Marktplatz vorgesehen. Nach den Beratungen im zuständigen Ausschuss und den Einwendungen der Werbegemeinschaft e. V. der Stadt Hennef, der darauf hinwies, dass die Laufwege auf dem Marktplatz durch die Brunnenanlage behindert bzw. unterbrochen werden,

wurden Alternativstandorte für die Brunnenanlage außerhalb des Marktplatzes gesucht.

In der o. g. Sitzung wurde dann als Standort für die Brunnenanlage der Stadtsoldatenplatz ausgewählt. Seitens der Verwaltung wurden dort als mögliche Standorte entweder der Platzrand Ecke Bahnhofstraße/Frankfurter Straße vorgeschlagen oder eine Platzierung in der Platzfläche. Der Ausschuss beschloss daraufhin, wie bereits oben erwähnt, dass die Brunnenanlage mittig auf dem Stadtsoldatenplatz errichtet werden soll.

An Kosten wurden seinerzeit ca. 9.000 € Planungskosten sowie ca. 141.500 € Herstellungskosten veranschlagt zzgl. jährlicher Betriebskosten in Höhe von ca. 5.035 €.

Nach Abzug der bis dato angefallenen Verfahrenskosten standen für die Realisierung des Brunnens ca. 86.000 € zweckgebundene Spendengelder zur Verfügung.

Bei den o. g. Herstellungskosten waren noch nicht die Verlegung der Schaltkästen sowie die Pflasterung der wassergebundenen Decke berücksichtigt. In der weiteren Bearbeitung und Prüfung des Vorhabens hat sich herausgestellt, dass die Unterbringung sowohl aus technischen Gründen als auch unter dem Gesichtspunkt der Kosten nicht umsetzbar erscheint, so dass alternativ zu einer Brunnenanlage die Errichtung einer Skulptur auf dem Stadtsoldatenplatz in Betracht gezogen wurde.

Die Idee wurde mit dem Künstler, Herrn Scholl besprochen, der daraufhin die Skulptur „Fast wie ein Akrobat“ (s. Anlage) entwarf. Hierbei steht die Dynamisierung linearer Elemente im Mittelpunkt. Es geht dabei darum, die Elemente Skulptur und Bewegung, Statik und Dynamik in einem harmonischen Zusammenspiel zu verbinden. Die Skulptur sollte auf dem ursprünglichen Standort der Skulptur „Stadtsoldat“ platziert werden. Sie markiert somit den nord-östlichen Platzeingang und nimmt eine der vorhandenen Wegelinien auf. Die Höhe der Skulptur „Fast wie ein Akrobat“ beträgt ca. 4,50 m, somit ist auch ein Durchschreiten des „Platzeingangs“ möglich. Die Skulptur besteht aus den Materialien Naturstein (nero assoluto) und Edelstahl (V2A) und ist in den Farben schwarz und rot gehalten. Die damals vorläufig geschätzten Kosten beliefen sich auf ca. 35.000 €. Das geplante Vorhaben – die Errichtung einer Skulptur auf dem Stadtsoldatenplatz – sollte zur Beratung in den Stadtmarketing Verein und dann im Herbst erneut wieder dem Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

In der Sitzung des Wirtschaftsausschusses am 01.07.2010 hatte man sich darauf verständigt, die Maßnahme erst einmal einzustellen. Die Leistungen von Herrn Scholl sollten abgerechnet werden. Die Verwendung der verbleibenden Spendengelder war noch zu klären. Es wurde kein Beschluss gefasst.

Daneben wurde seitens des Verkehrs- und Verschönerungsvereins (VVV) der Wunsch geäußert, einen geeigneten Standort zur Aufstellung einer Skulptur mit dem Thema der Industriegeschichte Hennefs zu finden. Die Skulptur besteht zum einen aus drei ca. 3 m hohen Säulen, die im rechten Winkel zueinander aufgestellt sind, zwei dieser drei Säulen sind durch die Tragkonstruktion eines Sheddachs miteinander verbunden. Innerhalb der drei Säulen stehen drei jeweils 80 cm breite und 2 m hohe unterschiedlich farbige Stahlwände, auf denen die Symbole der Landwirtschaft, des Bergbaus und der Maschinenindustrie abgebildet werden. Insgesamt besitzt die Skulptur eine Grundfläche von 3 m x 3 m und eine Höhe von 4,5 m. Das in der Sitzung vorzustellende Modell wurde auf Initiative des Vereins von einer Klasse des Carl-Reuther-Berufskollegs entworfen und gebaut.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 24.04.2012 wurde (im Zusammenhang mit der Kioskplatzneugestaltung) als Standort für die Skulptur des VVV der unmittelbar östlich an den Busbahnhof anschließende Bereich vorgeschlagen. Hier war in dem damaligen Entwurf zur Umgestaltung der ehemaligen Kioskplatzfläche vorgesehen, eine Baumreihe, bestehend aus drei Bäumen, zu pflanzen. Zwischen zwei Bäumen sollte die

Skulptur platziert werden.

Im Falle eines positiven Votums im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung hätte der VVV bei Hennefer Metallbaubetrieben Angebote zur Realisierung der Skulptur eingeholt. Haushaltsmittel zur Finanzierung der Skulptur waren nicht eingestellt worden. In der Beschlussvorlage zum TOP „Gestaltung ehemaliger Kioskstandort am Busbahnhof“ der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 24.04.2012 heißt es: „Die Skulptur soll aus den Spendengeldern, die für die Realisierung eines Brunnens gedacht waren, finanziert werden.“

In der Sitzung wurde dann nur über die Punkte 1 („Beratung und Beschluss über die Vorentwurfsplanung zum Treppenneubau“) und 6 („Antrag der SPD Fraktion vom 27.07.2011 und Antrag der Fraktion Die Unabhängigen vom 11.08.2011“).

Die Ausschussmitglieder lehnten einvernehmlich die übrigen Punkte 2-5 der Beschlussvorlage ab. Zu diesen Punkten gehörte auch der Punkt 4: „Beschluss über den Standort zur Aufstellung einer Skulptur des Verkehrs- und Verschönerungsvereins“. Die Punkte 2 – 5 wurden daher vom Ausschussvorsitzenden nicht mehr zur Abstimmung gestellt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung wurde am 26.06.2012 die Vorentwurfsplanung zur Gestaltung des ehemaligen Kioskstandortes am Busbahnhof beschlossen. Der Vorentwurf sah die Aufstellung der Skulptur des VVV nicht mehr vor.

In der Zwischenzeit wurden zwei neue Standortalternativen für die Aufstellung der Skulptur des VVV ausgewählt. Zum einen an der Siegpromenade im Quartier-Chronos, zum anderen am nord-westlichen Zugang zum Marktplatz. Die dort stehende Stein-Skulptur des Künstlers Giovanni Vetere müsste dementsprechend versetzt werden. Visualisierungen der Standortalternativen der Skulptur des VVV sind der Beschlussvorlage beigelegt. Ebenso ist die Visualisierung des Ersatzstandortes für die Stein-Skulptur vor dem Post Gebäude der Vorlage beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt für die Skulptur des VVV, den Standort an der Siegpromenade auszuwählen. Zum einen sind hier bereits noch Relikte der ehemaligen Chronos Fabrik vorhanden, die von der Skulptur entsprechend aufgegriffen werden, zum anderen verläuft hier der Waagen-Wanderweg, der ebenfalls einen thematischen Zusammenhang mit der Skulptur darstellt. Die Verwaltung empfiehlt weiterhin, die drei Stahlwände nicht farbig zu gestalten, sondern in Cortenstahl auszuführen.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen

Kosten der Maßnahme

Sachkosten: Eine Kostenschätzung liegt nicht vor. €

Jährliche Folgekosten

Personalkosten: □□□□□ €

Maßnahme zuschussfähig

Höhe des Zuschusses □□□□□ €
□□□□□ %

Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,

HAR: □□□□□ €

Haushaltsstelle: □□□□□

Lfd. Mittel: □□□□□ €

Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich

Betrag: □□□□□ €

Kreditaufnahme erforderlich

Betrag: □□□□□ €

Einsparungen

Betrag □□□□□ €

Jährliche Folgeeinnahmen

Art: □□□□□

Höhe: □□□□□ €

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:

□□□□□

Paraphe:

Name:

□□□□□

Paraphe:

□□□□□

□□□□□

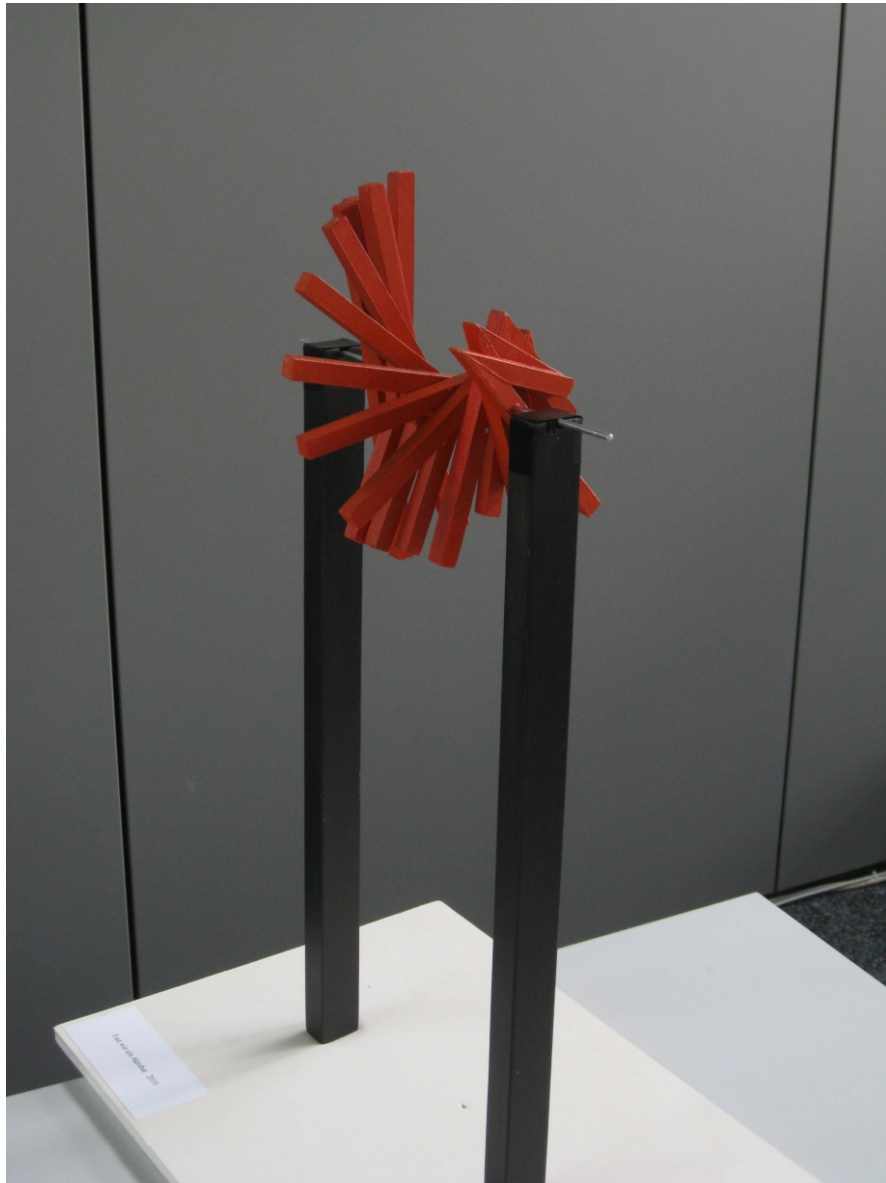
□□□□□

□□□□□

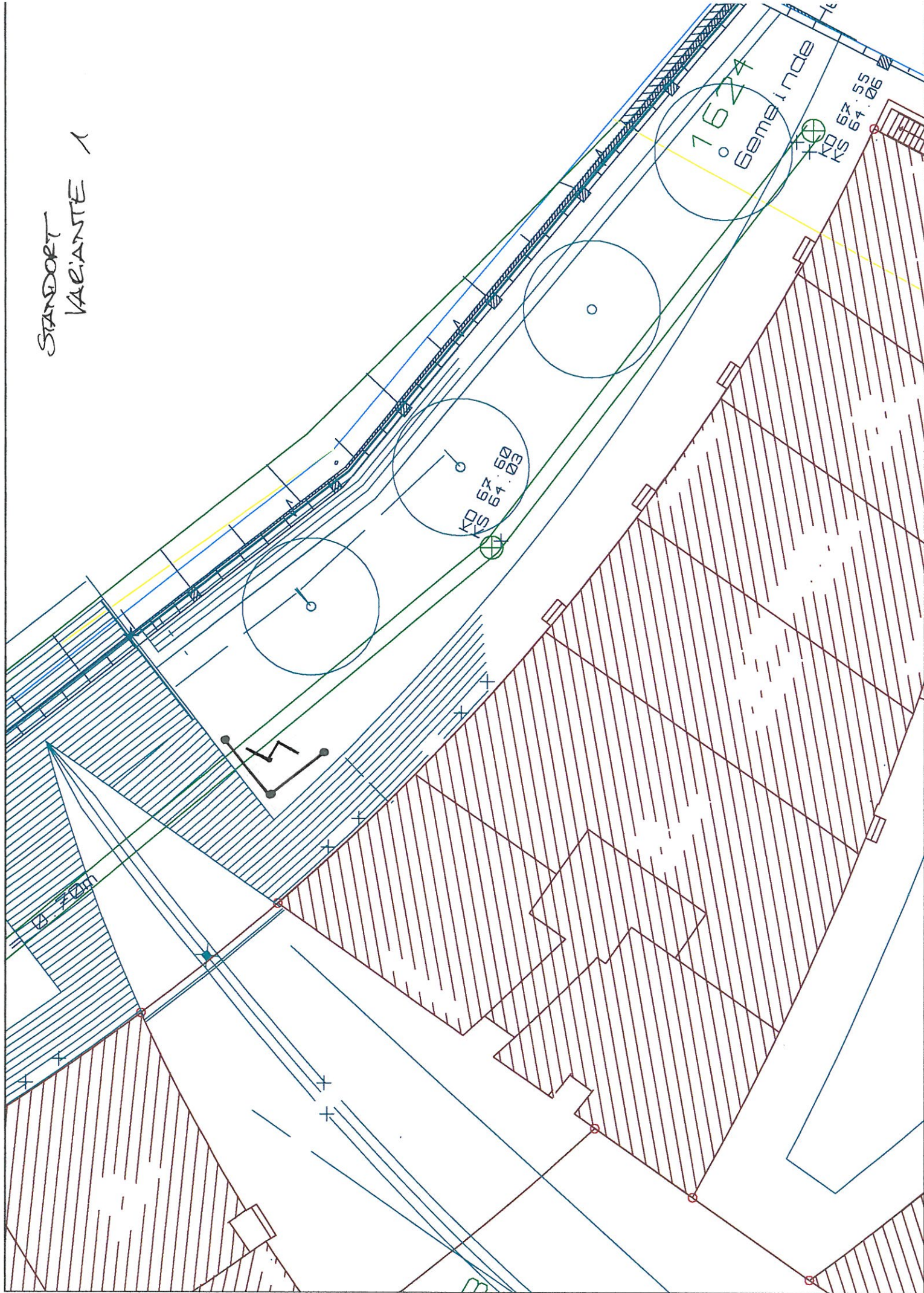
Hennef (Sieg), den 15.04.2013
In Vertretung

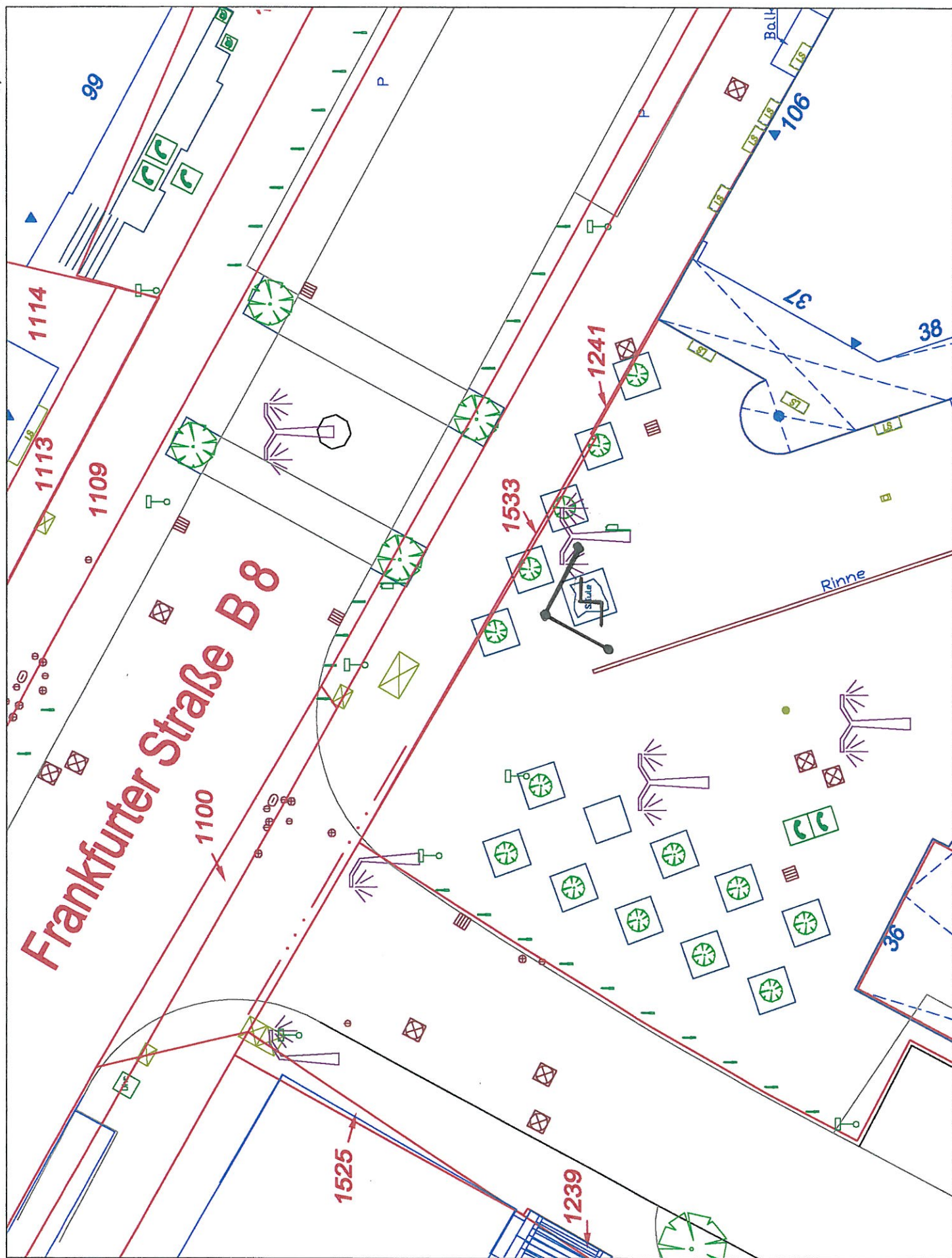
Anlagen

Antrag der SPD vom 03.04.2013: Skulptur zur Innenstadtverschönerung – Planung fortsetzen
Skulptur von R. Scholl „Fast wie ein Akrobat“
Visualisierung Variante 1
Lageplan Variante 1
Visualisierung Variante 2
Lageplan Variante 2
Visualisierung des neuen Standorts der Skulptur von G. Vetere



STANDORT
VARIANTE 1





1. Schreiben an:

Postanschrift: Stadt Hennef · Postfach 1562 · 53762 Hennef

An die

SPD - Fraktion

im Rat der Stadt Hennef

Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Zentrale Steuerung und Service

Ansprechpartner
Monika Frey

Tel. 0 22 42 / 888 213
Fax 0 22 42 / 888 7213
E-Mail M.Frey@hennef.de
Zentrale 0 22 42 / 888 0
Zimmer 1.37

Sprechzeiten

Mo.-Mi. 8.30-16:00 Uhr
Do. 8.30-17.30 Uhr
Fr. 8.30-12.00 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung

Online www.hennef.de

Mein Zeichen: 100

Datum: 10.04.2013

Skulptur zur Innenstadtverschönerung

Sehr geehrter Herr Spanier,
sehr geehrter Herr Juchum,
sehr geehrter Herr Dahm,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 03.04.2013, welches hier am 05.04.2013 eingegangen ist. Ihr Anliegen gehört in den Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung. Ich habe Ihr Schreiben an den Ausschussvorsitzenden, Herrn Offergeld, weitergeleitet, mit der Bitte, Ihr Anliegen in die Tagesordnung der nächsten Ausschusssitzung aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Pipke
Bürgermeister

2. Amt 61 – mit der Bitte eine Sitzungsvorlage zu fertigen.
3. Dem Ausschussvorsitzenden, Herrn Offergeld, zur Kenntnis und mit der Bitte um Vormerkung für die nächste Sitzung.
4. Der Schriftführerin, Frau Trimborn, zur Kenntnis
5. Wvl. Einladung PlanA

Bankverbindung:
Kreissparkasse Köln 213900 (BLZ 370 502 99)
VB Bonn Rhein-Sieg 3703317013 (BLZ 380 601 86)

Besucheradresse:
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hennef



EINGEGANGEN

05. April 2013

ErL.....

Anpacken. Für unser Hennef.

SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

An den
Bürgermeisterei der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

Fraktionsbüro
Rathaus Raum 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef (Sieg)
spd@hennef.de

Hennef, den 03.04.2013

Antrag: Skulptur zur Innenstadtverschönerung - Planung fortsetzen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um die Beratung unseres Antrags im zuständigen Ausschuss:

Die SPD-Fraktion beantragt, dass die Planungen zur Innenstadtgestaltung bezüglich der angedachten Skulptur für den Stadtsoldatenplatz wieder aufgenommen und die zur Verfügung stehenden Spendengelder endlich ihrem Zweck entsprechend verwendet werden. An den Entscheidungen sind die Hennefer Bürger/Innen direkt zu beteiligen.

Begründung:

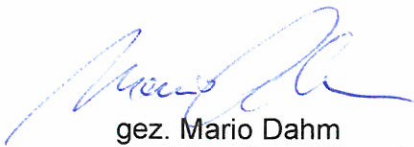
Bei ihrer Verabschiedung 2004 sammelten die Altbürgermeister Eyermann, Hehn und Kreuzberg Spendengelder für einen neuen Brunnen auf dem Marktplatz. Diese Idee wurde zwischenzeitlich fallengelassen. Stattdessen sollten die Spendengelder von über 80.000 Euro für eine Skulptur auf dem Stadtsoldatenplatz verwendet werden. Ein Entwurf dazu stand auf der Tagesordnung des Wirtschaftsausschusses am 01.07.2010. Der entsprechende Tagesordnungspunkt wurde von der Ausschussmehrheit abgesetzt. Bis heute wurde nicht wieder konkret beraten. Die weitere Geschichte muss hier sicher nicht weiter ausgeführt werden.

Es kann nach Ansicht der SPD-Fraktion nicht sein, dass Spendengelder über fast zehn Jahre nicht für die Gestaltung der Innenstadt eingesetzt werden. Deshalb beantragen wir, dass die Planungen nun konsequent wieder aufgenommen und zu einem Abschluss geführt werden. An den zu treffenden Entscheidungen sollen die Hennefer Bürgerinnen und Bürger beteiligt werden, da es nicht die Aufgabe von Ratsmitgliedern ist, nach subjektivem Geschmack über Kunstwerke zu entscheiden. Den Henneferinnen und Hennefern sollen mindestens zwei Entwürfe vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Norbert Spanier
(Fraktionsvorsitzender)

gez. Gerhard Juchum
(wirtschaftspol. Sprecher)


gez. Mario Dahm
(sachkundiger Bürger)

Vorsitzender:
Norbert Spanier
Keplerstraße 23
Tel. Nr. 02242 / 9181831
Fax. Nr. 02242 / 9180908

Tel. Nr. 02242 / 888 292
02242 / 888 294
Fax. Nr. 02242 / 888 7 292
spd@hennef.de
www.spd-hennef.de

Geschäftsführerin:
Edelgard Deisenroth-Specht
Kapellenstraße 11
Tel. Nr. 02242 / 7684



Amt für Stadtplanung
und -entwicklung
Variante 1

Stand: 09.04.2013
gez. Fehlemann



Amt für Stadtplanung
und -entwicklung
Variante 2

Stand: 09.04.2013
gez. Fehleemann



Amt für Stadtplanung
und -entwicklung

Stand: 09.04.2013
gez. Fehlemann



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2013/2993
Datum: 10.04.2013

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

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 beigegeführten 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

Keine Auswirkungen	Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: □□□□□ €
Jährliche Folgekosten	Personalkosten: □□□□□ €
	Höhe des Zuschusses □□□□□ €
Maßnahme zuschussfähig	□□□□□ %
Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: □□□□□ €
Haushaltsstelle: □□□□□	Lfd. Mittel: □□□□□ €
Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag: □□□□□ €
Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: □□□□□ €
Einsparungen	Betrag □□□□□ €

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



eckhard rosauer

architekt · eckhard rosauer · finkenweg 39a · 53773hennef

EINGEGANGEN

04. April 2013

Erl.

architekt ak

a 25308 nw

Stadt Hennef

Amt für Stadtplanung und -entwicklung

z. Hd. Herrn Norbert Schüßler

Frankfurter Str. 97

53773 Hennef (Sieg)

dipl. ing. e. rosauer
freier architekt
finkenweg 39a
53773 hennef
t: 02248-917700
f: 02248-9098717

staatlich anerkannter
sachverständiger für
schall- u. wärmeschutz
energieberater bafa
info@architekt-rosauer.de
www.architekt-rosauer.de

1/05.04.13 → 611
Sitzung am 30.04.13

Hennef, den 27.03.2013

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Bödinger Hof“ 01.5

Der Bebauungsplan Bödinger Hof 01.5 wurde nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes aufgestellt, um die hofnahen Wiesen einer Wohnungsbebauung zuzuführen. Die Hofanlage wurde mit allen Gebäuden und den verbliebenen Restflächen von ca. 11.000 m² an eine Familie veräußert, welche an dieser Stelle einen Reiterhof betreiben wollte. Zu diesem Zweck wurde dann auch eine Reithalle errichtet und die zur Hanftalstraße gelegene Stallung zur Wohnnutzung umgebaut.

Der Betrieb des Reiterhofes wurde aus familiären Gründen vor einigen Jahren aufgegeben.

Nachdem die Hofanlage mit unterschiedlichen Konzepten auf dem Immobilienmarkt angeboten worden war, wurde sie Ende letzten Jahres von der in Hennef ansässigen Baufirma für schlüsselfertiges Bauen RS-Bau GmbH & Co. KG gekauft.

Diese möchte die gesamte Hofanlage einer Wohnbebauung zuführen. Da lediglich für die süd-westlichen Grundstücke eine Bebaubarkeit im B-Plan ausgewiesen ist, muss für die jetzt neu geplanten Gebäude eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt werden.

Die bereits bebaubaren Flächen sollen noch im Jahr 2013 mit zwei Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus bebaut werden. Des Weiteren sollen dieses Jahr die Reithalle und der Anbau an die Pferdestallungen abgebrochen werden.

Die Erschließung der neuen Bebauung soll durch einen 5,5 m breiten Stichweg, der bis zur Hofanlage führt, erfolgen. Dieser Weg ist ausschließlich für die südliche Bebauung gedacht.

An der Stelle der abzubrechenden Reithalle sind drei Doppelhäuser, im Anschluss zur Straße „Am Bödinger Hof“ ein Einfamilienhaus und gegenüberliegend ein weiteres Doppel- und Einfamilienhaus geplant, welche dann im Jahr 2014 realisiert werden sollen. Für das Jahr 2015 sind dann der Umbau der Hofanlage sowie die Errichtung eines Gebäudes mit vier Eigentumswohnungen zur Hanftalstraße an der nord-westlichen Ecke des ehemaligen Reitplatzes geplant.

In den Gebäuden der Hofanlage sollen zwölf Eigentumswohnungen entstehen. Es ist eine vertikale Aufteilung der Gebäude im Sinne von Reihenhäusern für die bereits umgebaute Stallung nord-östlich, aber auch für die Scheune und die Pferdestallung angedacht. Hierbei gelten natürlich ein schonender Umgang mit der Bausubstanz und die Erhaltung der Fassaden und Dachflächen.

Die Pferdestallung soll zur Erweiterung der Grundfläche vier wintergartenähnliche Anbauten erhalten. Durch diese transparenten Anbauten wird dann weder die Gebäudegeometrie noch die Ansichtsfläche der Fachwerkwand zerstört.

Das ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Gartenhaus soll über einen Flachdachbau an den Scheunenkörper angebunden werden.

Um die Hofanlage vom Autoverkehr freizuhalten, sollen auf der Fläche des Reitplatzes 22 Pkw-Stellplätze entstehen.

Dem Wunsch der Verwaltung entlang der Hanftalstraße eine Fläche für einen Gehweg abzutreten hat Herr Staudt am 21.02.2013 bei dem Gespräch mit dem Bürgermeister zugestimmt. Die geforderte Untersuchung der Weißdornhecke wurde anschließend von Frau

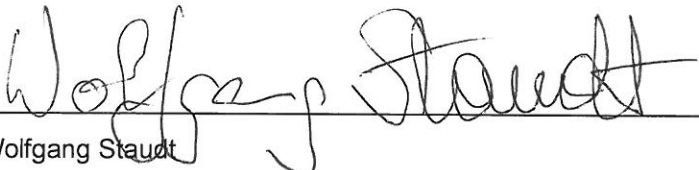
Rietmann vom Ingenieurbüro Rietmann in Königswinter durchgeführt. Dabei stellte sich heraus, dass die Weißdornhecke nicht nur erhaltenswürdig, sondern auch ortsbildprägend ist. Deshalb wurde empfohlen, die Hecke unbedingt zu erhalten.

In der neuen Planung haben wir den Gehweg hinter die Hecke verlegt.

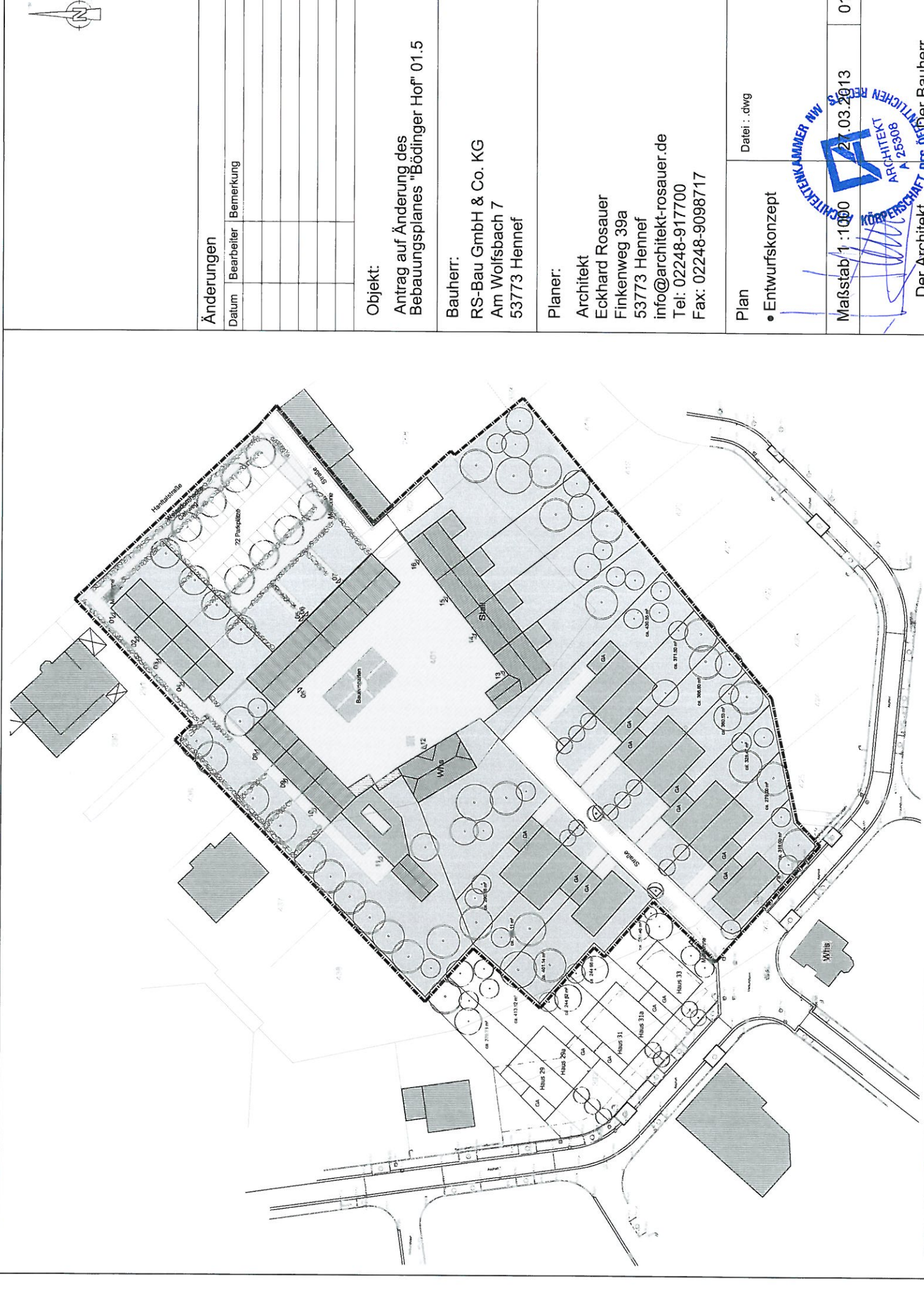
Die Planung wurde am 15.01.2013 einer Vertreterin des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege sowie Vertretern der Stadt Hennef vorgestellt. Bis auf kleine Bereiche, die im beiliegendem Plan bereits eingeflossen sind, fand dieser Vorentwurf Zustimmung.

Wir beantragen hiermit die Änderung des Bebauungsplanes. Die hierfür entstehenden Kosten trägt die Antragstellerin RS-Bau GmbH & Co. KG – vertreten durch den Geschäftsführer Herr Wolfgang Staudt.

Hennef, den 27.03.2013


Wolfgang Staudt

Anlage: Vorentwurfsplan Maßstab 1:1000 vom 27.03.2013



Änderungen

Datum	Bearbeiter	Bemerkung

Objekt:

Antrag auf Änderung des
Bebauungsplanes "Bödinger Hof" 01.5

Bauherr:

RS-Bau GmbH & Co. KG
Am Wolfsbach 7
53773 Hennef

Planer:

Architekt
Eckhard Rosauer
Finkenweg 39a
53773 Hennef
info@architekt-rosauer.de
Tel: 02248-917700
Fax: 02248-9098717

Plan

- Entwurfskonzept

Datei : dwg

Maßstab 1 : 1000

27.03.2013

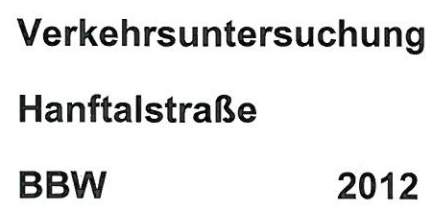
01



Der Architekt

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 01.5 BÖDINGER HOF







Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2013/3076
Datum: 18.04.2013

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

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

Tagesordnung

**Bebauungsplan Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung, 12. Änderung;
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 2, die Flurstücke Nr. 853 bis 855 und 65 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Begründung

Für das Bebauungsplangebiet Nr. 01.26 „Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung“ wurde in den vergangenen 2 Jahren das 11. Änderungsverfahren durchgeführt. Wesentliches Ziel dieser Änderung war, den dortigen Nahversorgungsstandort dahingehend zu erweitern, dass die Ansiedlung eines weiteren, kleinflächigen Lebensmitteldiscounters bis 800 m² Verkaufsfläche planungsrechtlich zulässig ist. Die Änderung war erforderlich, da der Ursprungsplan zwar eine Gewerbegebietsnutzung zuließ, aber ausschließlich einen Bauhof und keinen Einzelhandel. Die Bebauungsplanänderung ist mittlerweile als Satzung beschlossen zur Rechtskraft geführt worden.

Nunmehr sind allerdings die Ansiedlungsabsichten des Discounters weiter konkretisiert und die Verkaufsfläche auf branchenübliche 1.100 m² als Ziel festgelegt worden. Somit ist die Großflächigkeit erreicht, die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens im Gewerbegebiet nicht mehr gegeben und eine Änderung des Bebauungsplans dahingehend, dass dieser Bereich nunmehr als „Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt wird, erforderlich.

Da der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung durch die bereits rechtswirksame 44. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel“ erfahren hat, ist keine weitere FNP – Änderung vorzunehmen.

Alle mit diesem Bebauungsplanänderungsverfahren verbundenen Kosten trägt der Investor.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen Kosten der Maßnahme
Bemerkungen
Die Kosten des Verfahrens zahlt der Investor.

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

K. Pipke

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Antrag auf Bebauungsplanänderung vom 15.04.2013

ALDI Sankt Augustin

Unternehmensgruppe ALDI SÜD

Im Mittelfeld 11
53757 Sankt Augustin
Telefon +49 2241 9389-0
Telefax +49 2241 9389-500

**EINGEGANGEN****15. April 2013**

Erl.

ALDI GmbH & Co. KG · Postfach 15.30 · 53733 Sankt Augustin

Stadt Hennef

Rathaus der Stadt Hennef

Leiterin des Amtes für

Stadtplanung- und Entwicklung

Frau Wittmer

Frankfurter Straße 97

53773 Hennef (Sieg)

Sankt Augustin, 15. April 2013

Svenja Czerwinski

Telefon +4922419389-231

Telefax +4922419389-500

Vorab per Telefax

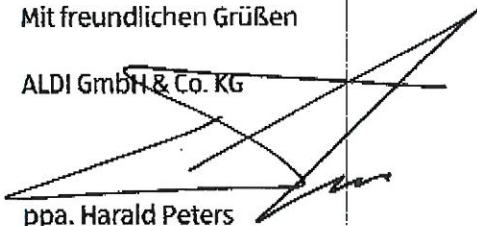
*16.04.13***Bauvorhaben Hennef-Ost****Weiteres B-Plan-Änderungsverfahren**

Sehr geehrte Frau Wittmer,

wir beantragen hiermit die erneute Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26. verbunden mit dem Ziel, eine großflächige Aldi-Filiale zu betreiben. Wir sind bereit, die Verfahrenskosten zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

ALDI GmbH & Co. KG


ppa. Harald Peters

111

111

