



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2014/3591
Datum: 02.09.2014

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	17.09.2014	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.52 B Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße;

1. Vorstellung und Beschluss des Städtebaulichen Konzeptes
2. Aufstellungsbeschluss
3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

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

1. Dem vorgestellten Städtebaulichen Entwurf Variante 1 / Variante 2 / Variante 3 wird zugestimmt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), wird der Bebauungsplan Nr. 01.52 B Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße aufgestellt.
3. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Städtebaulichen Entwurfes durchgeführt.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses Östlicher Stadtrand am 09.04.2014 wurde das städtebauliche Konzept für die Bebauung der Freifläche im Bereich Blankenberger Straße / Lise Meitner Straße vorgestellt und erörtert. Eine Entscheidung zur Einleitung der entsprechenden Bauleitplanverfahren wurde vertagt, die Verwaltung wurde beauftragt, auf der Grundlage der

Rahmenplanung 2003 und unter Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken des Ausschusses die Planungen zu überarbeiten und erneut vorzulegen.

Für den Teilbereich B (Flurstück 30) liegt nun ein erneuter Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vor. Der Antrag vom Februar 2014 wurde damit zurückgezogen. Dem neuen Antrag liegt ein nach den Anregungen des Ausschusses angepasstes städtebauliches Konzept in 3 Varianten zugrunde. Das Konzept wurde vom Büro sgp – architekten + stadtplaner entwickelt und wird in der Sitzung vorgestellt. Auf dieser Grundlage soll nun die verbindliche Bauleitplanung eingeleitet werden.

Es besteht neben der Festlegung auf eine Variante für das weitere Verfahren auch die Möglichkeit, mit allen 3 Varianten die Frühzeitige Beteiligung durchzuführen und erst zur Offenlage zu entscheiden, welche Variante bauleitplanerisch umgesetzt werden soll.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 01.52 B – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße umfasst mit dem Eckgrundstück Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße den nord-östlichen Abschnitt des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplanes Nr. 01.52.

Flächennutzungsplan

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, so dass der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert wird (48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße).

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße umfasst ein Privatgrundstück, auf dem sich zurzeit ein größerer Gehölzbestand befindet. Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B begrenzt vom Bebauungsplan Nr. 01.49 Bodenstraße/Blankenberger Straße, östlich vom angrenzenden Bebauungsplan Nr. 01.44 Am Schmittentpfädchen, im Süden vom Bebauungsplan Nr. 01.40 – Hossenbergl und im Westen von einer Privatfläche, für die im weiteren Verfahren ebenfalls ein Bebauungsplan auf Grundlage des Städtebaulichen Rahmenplanes 2003 aufgestellt werden soll.

Städtebauliches Konzept und Entwurfsvarianten

Hier wird inhaltlich auf die als Anlage beigefügte Kurzbeschreibung des Projektes verwiesen.

Alle Varianten fügen sich problemlos in die auf Grundlage der Rahmenplanung 2003 entwickelten städtebaulichen Konzepte für das Gesamtgebiet ein.

Finanzierung

Für den hier genannten Teilbereich B ist das Interesse an einer kurzfristigen Entwicklung seitens eines Vorhabenträgers vorhanden, so dass ein entsprechender Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes gestellt wurde. In dem Antrag wurde die Bereitschaft zur Übernahme der bei der Durchführung des Verfahrens entstehenden Kosten erklärt. Mittels Kostenübernahmeerklärung werden nach Beschlussfassung die notwendigen Planungen und Gutachten beauftragt. Der Stadt Hennef entstehen somit keine Kosten.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Personalkosten: € |
| | Höhe des Zuschusses €
% |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|----------------------------------|--|
| des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein | <input checked="" type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Hennef (Sieg), den 02.09.2014

Klaus Pipke

Anlagen

Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vom 01.09.2014

Übersichtsplan

Kurzbeschreibung des städtebaulichen Konzeptes
Verfasser: sgp – architekten + stadtplaner, Meckenheim,
Stand: 28.08.2014