



Beschlussvorlage

Amt: Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Vorl.Nr.: V/2015/0270
Datum: 02.09.2015

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.09.2015	öffentlich

Tagesordnung

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.20/1 Ost- Willi-Lindlar-Straße/Südteil

Beschlussvorschlag

Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.20/1 Ost (Willi-Lindlar-Straße- Südteil) hinsichtlich der überbaubaren Fläche und der Bauweise wird zugestimmt.

Begründung

Es liegt der Bauaufsichtsbehörde ein Antrag auf Vorbescheid für die Entwicklung des Baugebiets zwischen den Straßen Hönscheidstraße, Am Mittelfeld und Willi-Lindlar-Straße vor. Dieser weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.20/1 Ost, Willi-Lindlar-Straße (Südteil) Bezug nehmend der überbaubaren Fläche, der Bauweise und der Geschossigkeit ab.

Der Bebauungsplan setzt auf den südlichen Flurstücken Ecke Wingenshof/Willi-Lindlar-Straße eine öffentliche Grünfläche mit einem Lärmschutzwall fest. Der Lärmschutzwall war geplant, um die nördlich liegenden überbaubaren Flächen, die heute noch unbebaut sind, den Immissionen der ehemaligen Bundesstraße Nr. 8 zu entziehen. Er ist nicht mehr in der dargestellten Form umsetzbar, da für das Grundstück Wingenshof 17 der Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung in der Sitzung vom 26.09.2012 der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten der Errichtung eines Einfamilienwohnhaus zugestimmt hat.

Entlang der Willi-Lindlar-Straße soll die ursprünglich vorgesehene geschlossene Bebauung geöffnet werden. Es sind zwei Baukörper mit Tiefgarage vorgesehen. Die entlang der Straße Am Mittelfeld geplante geschlossene Bauweise ist gemäß den Festsetzungen des

rechtskräftigen Bebauungsplans nicht vorgesehen.

Dieser Bereich soll, wie dargestellt, in offener Bauweise durch die Errichtung von drei Gebäuden, außerhalb der überbaubaren Fläche nachverdichtet werden. Dies ist unter der Berücksichtigung der nachbarlichen Belange städtebaulich vertretbar. Die Befreiung von der Bauweise ist in städtebaulicher Hinsicht vertretbar, nachbarliche Belange sind hier nicht berührt.

Hinsichtlich der Geschossigkeit plant der Bauherr das Eingangsbauwerk an der Willi-Lindlar-Straße entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans, der eine zweigeschossige Bauweise festsetzt, dreigeschossig mit Staffelgeschoss.

Die Zulassung der dreigeschossigen Bauweise plus Staffelgeschoss hat zur Folge, dass die Festsetzung der Geschossigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt für zukünftige Bauvorhaben auf den noch unbebauten Flächen im Plangebiet aufgegeben werden müsste.

Hennef (Sieg), den 02.09.2015

Klaus Pipke

Anlagen

Pläne zum Antrag auf Vorbescheid