



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2016/0456  
**Datum:** 16.02.2016

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	10.03.2016	öffentlich

### Tagesordnung

#### **Bebauungsplan Nr. 01.52 A Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße**

1. Aufstellungsbeschluss
2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes
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. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), wird der Bebauungsplan Nr. 01.52 A Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 1, die Flurstücke Nr. 562, 563, 623 und 347 tw. und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

2. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.
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 Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

## **Begründung**

### **Verfahren**

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.12.2015 wurde dem Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zugestimmt, daneben wurde das Bebauungskonzept, Variante 2, beschlossen.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 01.52 A – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße umfasst den süd-westlichen Abschnitt des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 01.52 B. Das Bebauungsplanverfahren für den Teilbereich B konnte in 2015 zum Abschluss gebracht werden. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 10.03.2016 soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

### **Flächennutzungsplan**

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

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 A – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße umfasst ein Privatgrundstück, das bislang als Ackerfläche genutzt wurde. Im Einmündungsbereich zur Straße „Meiersheide“ ist seitens des Investors beabsichtigt, eine Teilfläche einer städtischen Parzelle zu erwerben. Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 A begrenzt vom Bebauungsplan Nr. 01.49 Bodenstraße / Blankenberger Straße, östlich vom angrenzenden Bebauungsplan Nr. 01.44 Am Schmittentpfädchen und durch den Bebauungsplan Nr. 01.52 B, im Westen vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 – Blankenberger Straße und im Süden vom Bebauungsplan Nr. 01.40 – Gewerbegebiet Hossenbergr.

### **Städtebauliches Konzept**

Das Grundstück wird durch eine eingehängte Straßenschleife so erschlossen, dass jeweils eine straßenbegleitende Bebauung aus Einfamilienhäusern besteht. Die jeweils im Norden der Erschließung liegenden Grundstücke werden als Doppelhäuser bzw. als großzügige freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen.

Die Baukörper in den südlichen Gebieten bestehen aus Einfamilienhäusern, vorrangig als Doppelhäuser, aber auch als freistehende Einfamilienhäuser. Es wird eine Haupteerschließungsschleife von der Lise-Meitner-Straße zur Blankenberger Straße sowie ein breiter Grünstreifen von der Blankenberger Straße in Richtung Süden zur Straße „Meiersheide“ vorgesehen. Wesentlich ist, dass die südlich an das Baugebiet anschließenden Verkehrsflächen „Meiersheide“ nicht der Erschließung des Baugebietes dienen. Vorgesehen ist hier deshalb ein geschlossener Grünstreifen als öffentliche Randbegrünung, die nur durch Fuß-Radwegeverbindungen durchbrochen werden darf.

Es werden insgesamt 49 Einfamilienhäuser und 1 Mehrfamilienhaus geplant. Doppeleröffnungen entstehen nur an den Eckgrundstücken. Aus Sicht der Ver- und Entsorgung entstehen keine Probleme, da alle Grundstücke direkt an den Straßen liegen und von hier aus erschlossen werden. Insgesamt kann so ein Baugebiet entstehen, das problemlos im Sinne der Komplettierung des Baugebietes Hennef Im Siegbogen entwickelt werden kann und den Zielen der Rahmenplanung entspricht.

## Finanzierung

Für den Teilbereich A ist das Interesse an einer kurzfristigen Entwicklung seitens eines Vorhabenträgers vorhanden, so dass bereits ein entsprechender Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes gestellt wurde. In dem entsprechenden Antrag wurde die Kostenübernahmebereitschaft erklärt. Mittels Kostenübernahmeerklärung werden 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 |
|  | 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 Ausgaben erforderlich | Betrag: €                                    |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich                                   | Betrag: €                                    |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen  | Betrag €                                     |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen                                      | Art:   |
|  | Höhe: €                                      |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen   |  |

## 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 checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr. )            |

## Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 25.02.2016

Klaus Pipke

## **Anlagen**

Übersichtsplan

Bebauungsplanvorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Verfasser: sgp – architekten + stadtplaner, Bonn

Stand: 25.02.2016

Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Verfasser: sgp – architekten + stadtplaner, Bonn

Stand: 25.02.2016