



Beschlussvorlage

Amt: Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Vorl.Nr.: V/2016/0753
Datum: 07.09.2016

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	21.09.2016	öffentlich

Tagesordnung

Befreiung von der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 01.62.- Hennef (Sieg) - Lindenstraße/Mozartstraße bezüglich der Art der Nutzung, hier: Antrag zur Nutzungsänderung des Erdgeschosses in einen großflächigen Discounter

Beschlussvorschlag

Die Befreiung von der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 01.62.- Hennef (Sieg) - Lindenstraße/Mozartstraße bezüglich der Art der Nutzung, hier: Nutzungsänderung des Erdgeschosses in einen großflächigen Discounter wird erteilt.

Begründung

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 01.62 - Hennef (Sieg) - Lindenstraße/Mozartstraße und ist als Mischgebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan sieht mehrere Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss vor, die nach den Wünschen verschiedener Filialisten abgestimmt werden konnten.

Der Antragssteller beantragt nun die Nutzungsänderung des Erdgeschosses in einen großflächigen Discounter. Ein weiteres Ladenlokal soll durch Dritte betrieben werden.

Die beabsichtigte großflächige Einzelhandel bedingt die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Art der Nutzung, hier großflächiger Einzelhandel mit einer geplanten Verkaufsfläche von 939,50 m², statt der im Mischgebiet zulässigen 800 m² Verkaufsfläche.

Der Antragssteller hat eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Discounters als zusätzlich Bauvorlage vorgelegt, die keine negativen Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnungnahe Versorgung im Sinne des

§ 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sieht. Das Gutachten habe ich der Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg zur Stellungnahme übersandt.

Des Weiteren ist eine Fortschreibung des dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Verkehrsgutachtens durch den Antragssteller beauftragt und wird nach Eingang hier im Hause und dem Straßenbulasträger der L 333 zur Stellungnahme vorgelegt.

Das erforderliche schallschutztechnische Gutachten ist in Aufstellung und wird der Immissionsbehörde zur Stellungnahme vorgelegt.

Das Konzept des Discounters ist dem beigefügten Schreiben der Firma vom 24.08.2016 zu entnehmen.

Der Architekt stellt das Bauvorhaben in der Sitzung vor.

Hennef (Sieg), den 07.09.2016

Klaus Pipke

Anlagen

Erläuterung Entwurfsverfasser

Beschreibung Konzept Discounter

Plan Erdgeschoss, Ansichten

Auszug Bebauungsplan Nr. 01.62.- Hennef (Sieg) - Lindenstraße/Mozartstraße