



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2016/0872
Datum: 10.11.2016

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	30.11.2016	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.33 Hennef (Sieg) - Abtshof hier: Antrag vom 04.11.2016 auf Änderung des Bebauungsplanes in einem Teilbereich

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung beschließt:

Dem Antrag und dem vorgestellten städtebaulichen Konzept wird zugestimmt. In einer der nächsten Sitzungen wird die Einleitung eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 01.33 Hennef (Sieg) – Abtshof behandelt. Die Verfahrenskosten werden vollständig vom Antragsteller übernommen.

Begründung

Der Antragsteller beabsichtigt auf einer Teilfläche der VESBE, deren bisherige Nutzung mit Werkhalle, Stellplätzen und Garagen künftig nicht mehr benötigt wird eine Wohnnutzung zu realisieren. Hier soll ein Mix aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern entstehen, deren architektonische Formensprache als Ergänzung der Um- und Neubauten auf dem Abtshofareal zu sehen ist.

Zur Umsetzung ist die Änderung des bestehenden Planungsrechtes erforderlich. Der Bebauungsplan setzt bisher für diesen Bereich eine Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fortbildungsstätten“ fest.

Sollte der Antrag Zustimmung finden, wäre als nächster Schritt die Einleitung der Bebauungsplanänderung im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) vorzubereiten. Dieses findet Anwendung bei „Wiedernutzbarmachung von

Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung“. Ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes, wie beantragt ist dabei nicht erforderlich, da der Flächennutzungsplan lediglich im Wege der Berichtigung angepasst werden muss (Sonderbaufläche zu Wohnbaufläche).

Inhaltlich wird sich das Änderungsverfahren erneut mit dem Thema Verkehr beschäftigen müssen. Der Bebauungsplan sah auf Grund der Erkenntnisse zur Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließung eine Obergrenze der zu realisierenden Wohneinheiten vor. Dabei wurde zwar auch die verkehrliche Anbindung der VESBE in Ansatz gebracht, aber eben nicht für Wohnen.

Ein weiteres Thema wird die Abstimmung mit dem Denkmalschutz in direkter Nachbarschaft zum Abtshof sein.

Der Antragsteller hat sich zur Übernahme aller anfallenden Verfahrenskosten bereit erklärt.

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 €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | Betrag: € |
| Ausgaben erforderlich | |
| <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 type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name: Paraphe: Name: Paraphe:

Hennef (Sieg), den 14.11.2016

Klaus Pipke

Anlagen:

- **Antrag vom 04.11.2016**
- **Beschreibung des städtebaulichen Konzeptes**
- **Städtebauliches Konzept**
- **Luftbild**
- **Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 01.33 Hennef (Sieg) - Abtshof**