



Beschlussvorlage

Amt: Bauordnung und Untere Denkmalbehörde

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2016/0882

Anlage Nr.: _____

Datum: 16.11.2016

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

Tagesordnung

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.26 Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung

Beschlussvorschlag

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes wird unter Berücksichtigung der noch ausstehenden Stellungnahme des Straßenbaulastträgers zugestimmt.

Begründung

Der Bauherr plant die Errichtung als Neubaus des bestehenden Lebensmittelmarktes nach Abbruch des Bestandsgebäudes als eingeschossiges Gebäude.

Das Grundstück liegt teilweise im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans 01.26 Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung, teilweise im Bereich des Bebauungsplans 01.14 Siegufer /Frankfurter Straße / Bundesbahn (Textbebauungsplan).

Der Bebauungsplan 01.26 Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung trifft in u. a. Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Fläche und der Führung einer öffentlichen Verkehrsfläche, die gegenwärtig als Geh- und Radweg genutzt wird. Der Bebauungsplan 01.14 Siegufer /Frankfurter Straße / Bundesbahn (Textbebauungsplan) trifft lediglich Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit verschiedener Nutzungen in Textform.

Das geplante Bauvorhaben Lebensmittelmarkt liegt teilweise außerhalb der bebaubaren Fläche des Bebauungsplans.

Die Bebauung ist als offene Bebauung geplant, die aufgrund der Anordnung des Gebäudes die Öffnung zur Sieg ermöglicht. Eine Begrünung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Umweltamt erfolgen. Das Flachdach des Gebäudes soll als Gründach erfolgen.

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau steht noch aus.

Aufgrund des Bauvorhabens ist die Verlegung der öffentlichen Verkehrsfläche Geh- und Radweg notwendig. Hierzu ist der Stadtbetrieb Hennef - Anstalt öffentlichen Rechts - Liegenschaften beteiligt.

Die deutliche Verbesserung der Radwegsituation beinhaltet die Einmündung auf die öffentliche Verkehrsfläche „Allner Weg“

- a) getrennt von der Zufahrt zum Parkplatz des Lebensmittelmarktes,
- b) die Einmündung ist deutlich übersichtlicher,
- c) die Einmündung ist aus dem Kreuzungsbereich der „Oberen Siegstraße“ herausgeschoben und
- d) der Radweg kann als eigenständige Einheit wahrgenommen werden.

Die Planung des Geh- und Radwegs ist durch den Investor abschließend zu planen und mit den zuständigen Fachämtern abzustimmen und umzusetzen.

Hennef (Sieg), den 16.11.2016

Klaus Pipke

Anlagen

Lageplan