



## Beschlussvorlage

**Amt:** Bauordnung und Untere Denkmalbehörde  
**Vorl.Nr.:** V/2017/1241  
**Datum:** 24.10.2017

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	28.11.2017	öffentlich

### Tagesordnung

Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in der Bahnhofstraße, Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.1 Hennef- Ortskern Markt bezüglich Geschossigkeit und der Art der Nutzung

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis und erteilt die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan 01.1 Hennef Ortskern Markt bezüglich Überschreitung der Geschossigkeit, vier Geschosse plus Staffelgeschoss, statt zwei plus Staffelgeschoss-, und der Befreiung von der Art der Nutzung, Wohn- und Geschäftshaus statt Parkhaus, vorbehaltlich der Vorlage der Zustimmung der Eigentümer des Grundstücks Bahnhofstraße 31.

### Begründung

Der Bauaufsichtsbehörde liegt ein Antrag zur Erteilung eines Vorbescheides zur Errichtung eines viergeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit Staffelgeschoss auf dem Grundstück des ehemaligen städtischen Parkhauses in der Bahnhofstraße vor, den ich dem Ausschuss als Bebauung in der Innenstadt hiermit zur Kenntnis gebe.

Das geplante Bauvorhaben soll als Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage mit ca. 30 Pkw-Stellplätzen, errichtet werden. Im Erd- und ersten Obergeschoss soll der Bereich zum Busbahnhof hin, die Polizeiwache beherbergen. Eine Fläche von ca. 530 m<sup>2</sup> zur Bahnhofstraße soll Einzelhandel beinhalten, zur Bahn hin sind im Erdgeschoss 20 offene Pkw-Stellplätze – 10 für die Polizei - vorgesehen.

In den weiteren Geschossen sollen ca. 54 Wohnungen, 20 Wohneinheiten als öffentlich

geförderter Wohnraum, untergebracht werden.

Die Höhe des geplanten Bauvorhabens ist viergeschossig zuzüglich eines Staffelgeschosses mit einer Höhe, Oberkante Dach von 16,50 Meter zum Busbahnhof hin geplant, die Höhe des dreigeschossigen Bereiches zuzüglich eines Staffelgeschosses, soll 13,50 Meter betragen.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans 01.1 Hennef Ortskern und ist dort als Fläche mit Nutzung Parkhaus in zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Somit sind planungsrechtlich Befreiungen von der Festsetzung der Geschossigkeit und der Art der Nutzung, vorbehaltlich der Vorlage der schriftlichen Zustimmung des unmittelbaren Angrenzers Haus Nr. 31, liegt per E-Mail vor- erforderlich.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.1 Hennef Ortskern werden erteilt, da die Abweichungen von den Festsetzungen bezüglich der Art der Nutzung und der Geschossigkeit mit der Schaffung von Wohnraum, hier ca. 20 Wohneinheiten als öffentlich geförderter Wohnraum, die Grundzüge der Planung nicht berührt und aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

Hennef (Sieg), den 24.10.2017

Klaus Pipke

## **Anlagen**

**Lageplan**

**Übersichtsplan**

**Bauzeichnungen Ansichten/Grundrisse**