



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2018/1457  
**Datum:** 18.05.2018

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	13.06.2018	öffentlich

### Tagesordnung

#### **Bebauungsplan 13.10 Hennef (Sieg) Söven, Oberpleiser Straße**

- 1. Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes**
- 2. Aufstellungsbeschluss gem. § 13a, 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 3. Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) und § 4(1) BauGB**

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Dem vorgestellten städtebaulichen Konzept wird zugestimmt.
2. Gemäß §§ 13a, 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wird der Bebauungsplan Nr. 13.10 Hennef (Sieg) Söven, Oberpleiser Straße im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten städtebaulichen Konzeptes durchgeführt.

## Begründung

Dem Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde in der Sitzung am 14.03.2018 einstimmig zugestimmt.

Mit dem als Anlage beigefügten städtebaulichen Konzept und den Erläuterungen kann der Einstieg in das Verfahren und die Frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden.

## Städtebauliches Konzept

Verkehrerschließung:

Die Erschließung der neuen Bauflächen von der Oberpleiser Straße aus soll über eine 6,00 m breite öffentliche Straße erfolgen, die am westlichen Ende eine Wendewendemöglichkeit für Müllsammelfahrzeuge vorsieht. Der Ausbau ist als Mischverkehrsfläche geplant. Die Planung und Realisierung der Erschließungsanlagen soll seitens des betroffenen Grundstückseigentümers erfolgen und mittels eines Erschließungsvertrages zwischen dem privaten Erschließungsträger und der Stadt Hennef geregelt werden.

Bebauung:

Das Plangebiet soll einer zweckmäßigen Wohnbebauung zugeführt werden. Im Sinne der Innenentwicklung nach §1a Abs. 2 BauGB gilt es dabei, vorhandene potenzielle Bauflächen möglichst effektiv zu nutzen. Die neue Bebauung soll sich städtebaulich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen. Es sollen daher Einzelhäuser in offener Bauweise gebaut werden. Festsetzungen zu maximalen Trauf- und Firsthöhen sollen ebenfalls das Einfügen der neuen Wohnhäuser in die Umgebung gewährleisten.

Weitere Schritte

Aufbauend auf dem Erläuterungsbericht und den Ergebnissen der Frühzeitigen Beteiligung wird dann zu einem späteren Zeitpunkt der Bebauungsplan mit Textteil und der dazugehörigen Begründung zur Öffentlichen Auslegung vorbereitet und dem Ausschuss zur Beratung vorgelegt.

Ein Artenschutzgutachten ist beauftragt und die Ergebnisse fließen dann ebenfalls in den Planentwurf ein.

## 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<br>Ausgaben erforderlich | Betrag: €                                    |

- |  |           |
|--|-----------|
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen                | Betrag €  |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen    | Art:      |
|  | Höhe: €   |

Bemerkungen

Kostenübernahme durch Investor

**Bei planungsrelevanten Vorhaben**

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes  überein  nicht überein (siehe Anl.Nr. )

der Jugendhilfeplanung  überein  nicht überein (siehe Anl.Nr. )

**Mitzeichnung:**

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

Hennef (Sieg), den 30.05.2018

**Klaus Pipke**

**Anlagen:**

- Städtebauliches Konzept (Frühzeitige Beteiligung - § 3 (1) BauGB)  
 Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt/ W.  
 Stand:30.05.2018

- Erläuterungsbericht (Frühzeitige Beteiligung - § 3 (1) BauGB)  
 Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt/ W.  
 Stand:30.05.2018