



Beschlussvorlage

Amt: Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Vorl.Nr.: V/2021/2747
Datum: 15.02.2021

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	25.02.2021	öffentlich

Tagesordnung

Einbeziehung von Grundstücksflächen in das Bebauungsplanverfahren zur Fortschreibung des Bebauungsplans 01.16/1b Hennef- Nord (Ostteil)

Beschlussvorschlag

Die Grundstücke Gemarkung Geistingen, Flur 7, Flurstücke 169, 170 und 177 werden in das Bebauungsplanverfahren zur Fortschreibung des Bebauungsplans 01.16/1b Hennef-Nord (Ostteil) einbezogen, sofern die beiden Vorhabenträger sich im Hinblick auf die Aufteilung der Planungskosten einig werden.

Begründung

Der Bebauungsplan Hennef (Sieg) 01.16/1b Hennef -Nord (Ostteil) sieht östlich der Kaiserstraße und nördlich des Kreisels Dick- und Kaiserstraße eine überbaubare Fläche mit der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet vor. Nördlich und östlich dieser Baufläche, zusätzlich begrenzt durch die Bundesautobahn A 560, liegt eine Fläche, für die der ursprüngliche Bebauungsplan die Festsetzung „Fläche für Erwerbsgärtnerei“ nennt.

Für eine Teilfläche (Gemarkung Geistingen, Flur 7 Flurstücke 23, 24 und 178) liegt nun ein städtebauliches Konzept eines Investors und seines Entwurfsverfassers zur Entwicklung von Wohnbauvorhaben mit dem Ziel der Fortschreibung des o.a. Bebauungsplans vor (TOP 1.2 der Ausschusssitzung für Stadtplanung und Wohnen am 25.02.2021).

Parallel dazu wurde für die Grundstücke Gemarkung Geistingen, Flur 7, Flurstücke 169 und 177 ein aktualisierter Bebauungsvorschlag vorgelegt. Im Rahmen eines Bauantrags für ein Ärztehaus im Vorfeld dieses aktualisierten Bebauungsvorschlags wurden mit dem Antragsteller Gespräche geführt, um die Situation entlang der Kaiserstraße bezüglich der Stellplätze für die gegenüberliegende Kindertagesstätte (postalische Adresse „Kaiserstraße 48“) zu verbessern.

Beantragt ist aktuell ein Ärztehaus, das nun durch eine Wohnbebauung ergänzt werden soll. Das nun vorgestellte Vorhaben ist aufgrund der Vielzahl notwendiger Befreiungen nach derzeitig geltendem Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig.

Unter Berücksichtigung einer genehmigungsfähigen Bebauung verbliebe rückseitig einer

Bebauung entlang der Kaiserstraße allerdings ein Teilstück des Grundstücks Gemarkung Geistingen, Flur 7, Flurstück 177, welches weder durch den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan noch durch die geplante Änderung des Bebauungsplans als Baufläche erfasst wird. Die Verwaltung schlägt vor, den Änderungsbereich des geplanten Bebauungsplanverfahrens (gemäß TOP 1.2 der Ausschusssitzung am 25.02.2021) in westlicher Richtung bis zur öffentlichen Verkehrsfläche „Kaiserstraße“ zu erweitern, um eine ganzheitliche und in sich schlüssige Änderung der Bauleitplanung in diesem Teilbereich des Bebauungsplans erreichen zu können. Voraussetzung hier ist, dass sich die beiden Vorhabenträger im Hinblick auf die Übernahme der zusätzlich entstehenden Kosten einig werden.

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

Bemerkungen

Die Kosten des Verfahrens sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen.

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|----------------------------------|--|
| des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein | <input checked="" type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name: Pahnke	Paraphe:	Name: Wittmer	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 15.02.2021

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

- Lageplan mit Darstellung Gebäudekorpus
- Auszug Flächennutzungsplan