



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2021/3157

Anlage Nr.: _____

Datum: 16.11.2021

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	30.11.2021	öffentlich

Tagesordnung

Antrag zur Realisierung und Umbau eines Seniorenhauses in Hennef (Sieg) - Bödingen

1. Vorstellung des Projektes

2. Zustimmung zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechtes

Beschlussvorschlag

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

1. Dem vorgestellten Projekt wird zugestimmt.
2. Dem Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zugestimmt. Der Antragsteller übernimmt sämtliche Kosten des Planverfahrens. Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Realisierung notwendigen planungsrechtlichen Schritte für eine der nächsten Sitzungen vorzubereiten.

Begründung

Anlass und Ziele der Planaufstellung

In Hennef - Bödingen, am heutigen Standort des St. Augustinus Seniorenhauses, ist ein neues, zeitgemäßes Gebäude geplant. Der Maßnahmenträger, die Bonifatius Seniorendienste GmbH, möchte die Einrichtung am Standort zukunftsfähig aufstellen und grundlegend neu ordnen.

Das Plangebiet ist ca. 1,3 ha groß und befindet sich zwischen den Ortschaften Bödingen und Altenbödingen an der Straße „Dicke Hecke“.



Abb. 1: Standort des Seniorenhauses (Quelle: Geobasis NRW)

Der Planbereich ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt stellt im Vorhabenbereich Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar.

Ziel und Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Umbau und zur Neuordnung des Seniorenhauses unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur dringenden Bedarfsdeckung in Hennef sowie im gesamten Rhein-Sieg-Kreis. Das Verfahren ist als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchzuführen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 07.6 Hennef (Sieg) – Seniorenhaus Bödingen geht auf einen entsprechenden Antrag des Vorhabenträgers zurück.

Der Antragsteller übernimmt sämtliche Kosten des Planverfahrens.

Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) – Bödingen und umfasst die Flurstücke Nr. 387, 389, 589, 590, 591 und 592 aus Flur 7, Gemarkung Altenbödingen. Die Flurstücke 387, 389, 589 und 591 sind nicht im Antrag genannt worden, sind jedoch für die Erschließung relevant und daher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 1,3 ha. Der Bereich liegt zwischen den bebauten Ortslagen Altenbödingen und Driesch. Das Gelände fällt von der Straße an ab.

Landes- und Regionalplanung

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, sodass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg ist das Plangebiet als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" mit der Freiraumfunktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung" ausgewiesen. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der Bestandssituation ist davon auszugehen, dass das Planvorhaben mit den Zielen der Raumordnung zu vereinbaren ist.

Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 21.09.2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. V 07.6 Hennef (Sieg) – Seniorenhaus Bödingen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Östlich außerhalb des Geltungsbereiches liegen eine als Spielplatz dargestellte Grünfläche sowie eine Altlastenverdachtsfläche.



Abb. 2: Darstellung im Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Hennef)

Laut vorliegenden Planentwürfen für das Bauvorhaben (Architekturbüro huber.becker 2020) soll das Bauvorhaben in zwei Stufen realisiert werden. In der ersten Stufe soll der südwestliche Teil des neuen Seniorenhauses errichtet werden, wobei der nördliche Teil des vorhandenen Seniorenhauses noch erhalten bleibt. In der zweiten Stufe ist die Errichtung des nordöstlichen Teils des neuen Seniorenhauses vorgesehen. Der vorhandene Gebäudekomplex wird bis auf die Kapelle zurückgebaut (siehe Abb. 3).

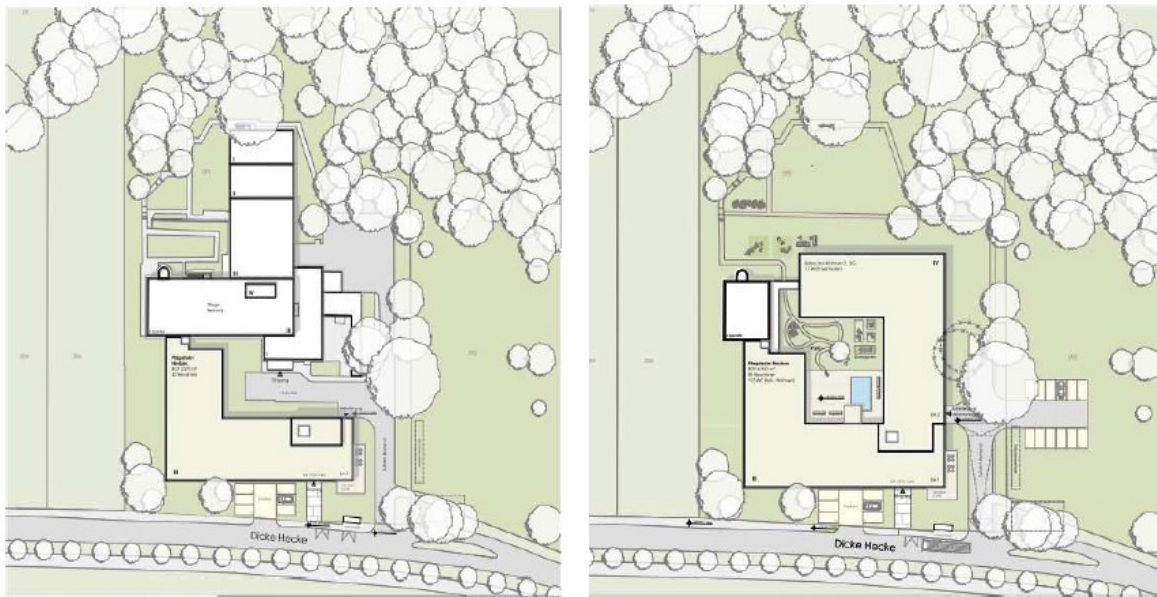


Abb. 3: Bauabschnitte 1 und 2 des geplanten Seniorenhauses (unmaßstäblich) (Quelle: Vorentwurf huber.becker, 02.07.2020).



Abb. 4: Ansichten und Teilschnitt (unmaßstäblich) (Quelle: Vorentwurf huber.becker, 02.07.2020).

Der Architekt wird in der Sitzung das Vorhaben vorstellen und steht zu Fragen bereit. Bei Zustimmung kann in einer der nächsten Sitzungen die Einleitung des Verfahrens beschlossen werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
☐ Jährliche Folgekosten	Sachkosten: €
	Personalkosten: €
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses € %
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: €
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel: €
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag: €
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €
☐ Einsparungen	Betrag €
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:
	Höhe: €
☐ Bemerkungen	

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 16.11.2021

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens