



Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung	26.05.2021	Kenntnisnahme

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 1-146 „Mülheimer Straße/ Ohbachtal,, - Mitteilung über ein mögliches Bauvorhaben

Sachstand

Im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für das Plangebiet Nr. 1-146 „Mülheimer Straße/Ohbachtal“ plant ein möglicher Vorhabenträger die Realisierung mehrerer Wohnhäuser. Mit Blick auf den bestehenden Aufstellungsbeschluss berichtet die Verwaltung über den aktuell vorliegenden Hochbauentwurf.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Bad Honnef hat am 25.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss gefasst: „Für das Plangebiet Nr. 1-146 „Mülheimer Straße/ Ohbachtal“ wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der vorläufige Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen Grundstücksflächen zwischen dem nordwestlichen Abschnitt der Mülheimer Straße und dem Ohbach.“

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.10.2018 in der Zeitung „Rundblick Siebengebirge“. In ihr wurde u. a. auf die Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit bis zum 13.11.2018 für die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hingewiesen. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erübrigte sich somit.

In dem betreffenden Gebiet ergibt sich u.a. durch den Wegfall des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a ein städtebaulicher Planungs- und Ordnungsbedarf. Betroffen sind dabei Belange des Denkmalschutzes, des Baumschutzes und des Hochwasserschutzes sowie mit Blick auf eine Umsetzung von Zielen des „Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) Stadterneuerung Innenstadt/ Rheinufer/ Rhöndorf“ die Erweiterung des innerstädtischen Wegekonzeptes und die Prüfung

einer Bauflächenentwicklung an der Mülheimer Straße. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet derzeit größtenteils als Grünfläche und darin den Ohbach als Gewässer dar.

Diesen Belangen kann sowohl durch die o.g. Bauleitplanung, evtl. aber auch in der derzeit vorliegenden planungsrechtlichen Situation zum Durchbruch verholfen werden. Aktuell sind Bauvoranfragen oder Bauanträgen in diesem Bereich auf der Basis des § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Die Verwaltung prüft derzeit, ob das projektierte Vorhaben einer wünschenswerten städtebaulichen Zielsetzung in dem Gebiet entspricht.

gez. Im Auftrag Fabiano Pinto,
Geschäftsbereichsleiter Städtebau