

---

# **Bauleitplanverfahren zur Erweiterung des Haus Hammerstein**

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,  
Wirtschaftsförderung und Umwelt

30.08.2012

## 1. Einführung



## 1. Einführung

- Im Besitz des Landesverband Lebenshilfe NRW e.V.
- Veranstaltungsort für Fortbildungen, Tagungen, Ferienfreizeiten etc.
- Kleinere Nutzungsänderungen und -Ergänzungen (z.B. Café) wurden bisher auf Grundlage des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB genehmigt



Quelle: Tietze Fotostudio

## 1. Einführung

- Zahl der Veranstaltungen, Tagungsräumen und Beherbergungsmöglichkeiten soll erweitert und einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, um so den integrativen Charakter zu fördern und die Rentabilität zu sichern
- Bauliche Erweiterungen können nicht mehr mit dem § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB abgedeckt werden

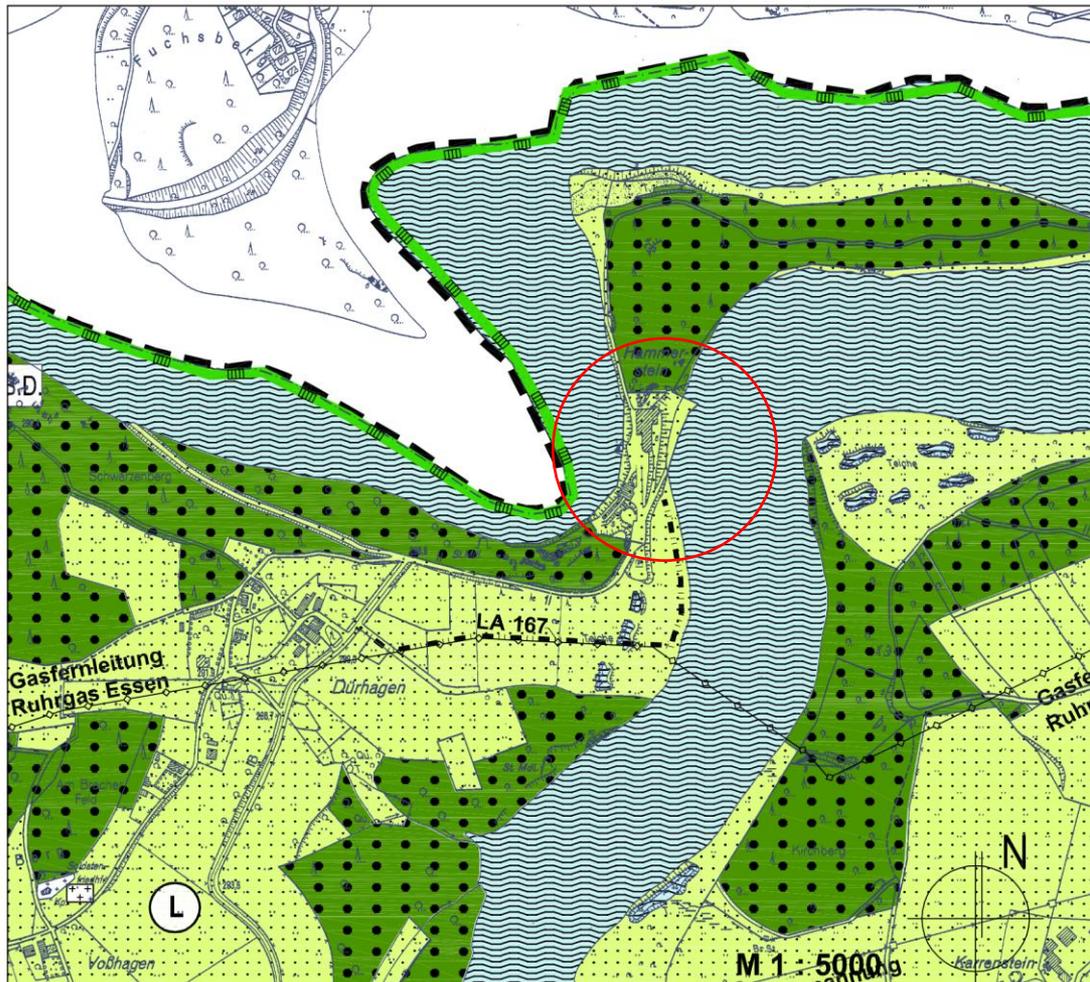
➔ **Planungsrechtliche Voraussetzungen müssen geschaffen werden**



Quelle: Tietze Fotostudio

## 2. Flächennutzungsplanung

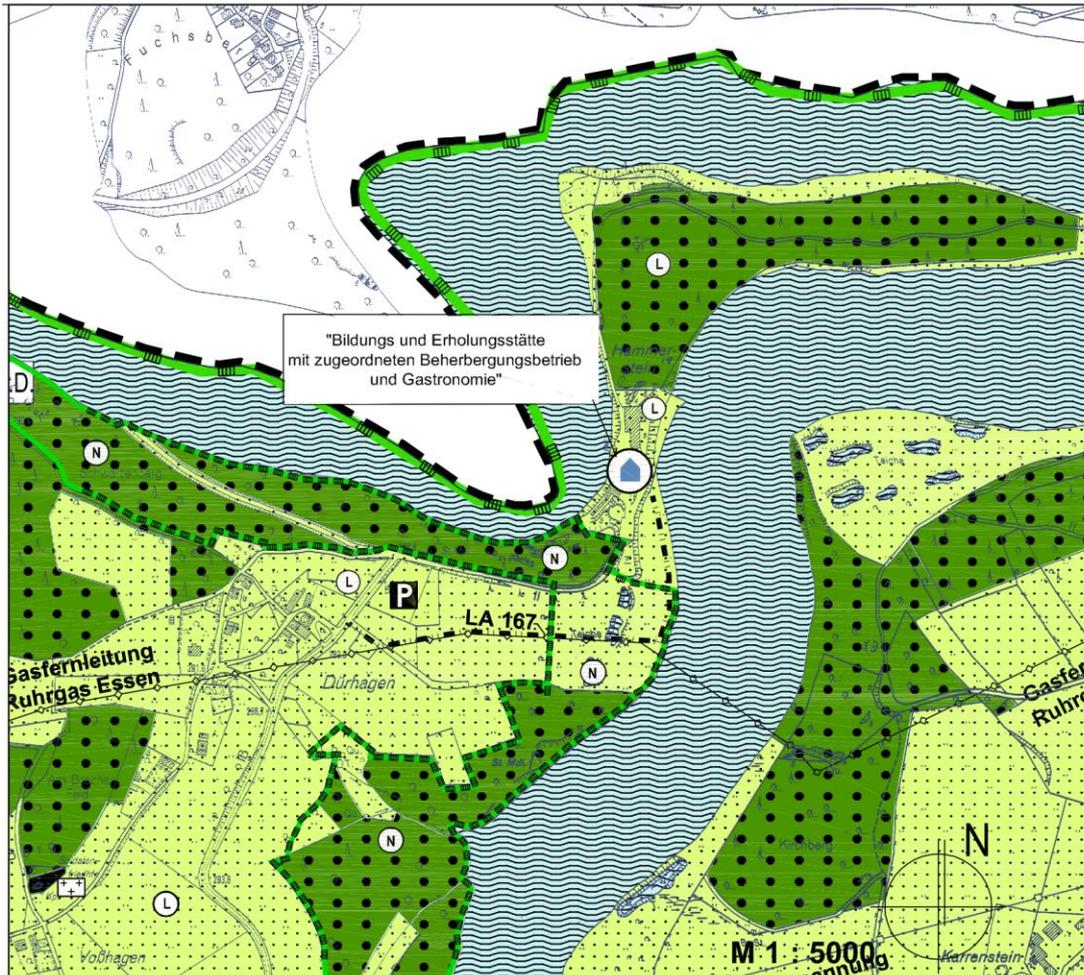
Flächennutzungsplan - in der Planfassung 2004, einschließlich erfolgter Änderungen



- Im gültigen FNP Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft
- Bezirksregierung Köln lehnt Ausweisung von Bauflächen ab

## 2. Flächennutzungsplanung

Flächennutzungsplan - 3. Änderung "Hammerstein" - Vorentwurf

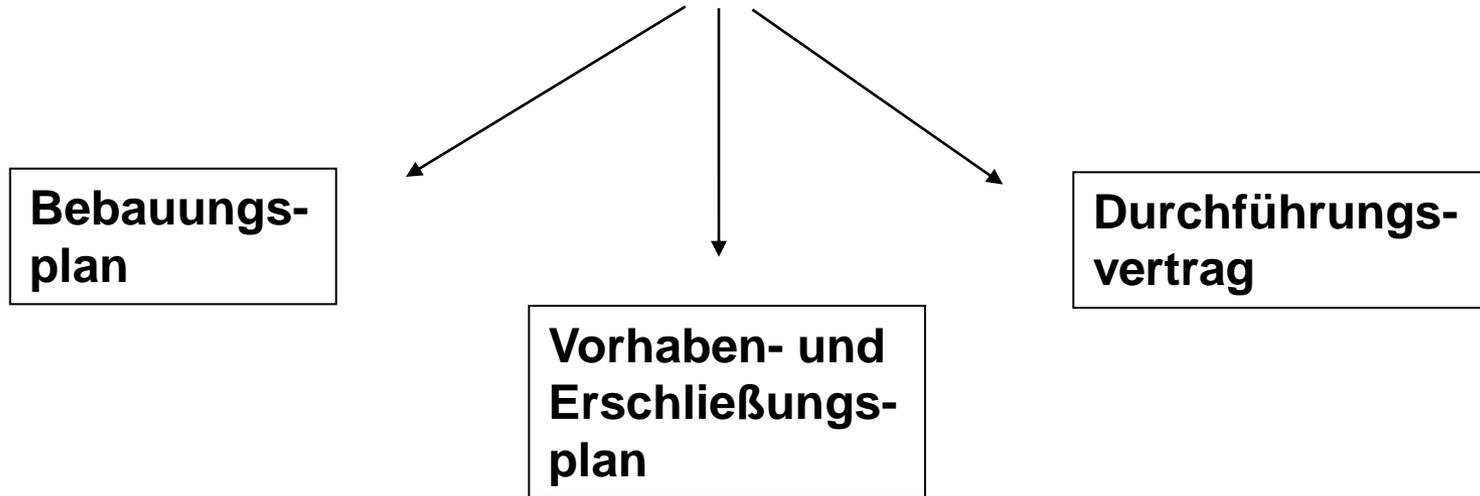


- Symbolhafte Darstellung einer „Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordnetem Beherbergungsbetrieb und Gastronomie“
- Bauliche Erweiterungen werden in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt

### 3. Bebauungsplanung



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan



### 3. Bebauungsplanung

## Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan...

...ist auf ein bestimmtes Bauvorhaben eines privaten Vorhabenträgers zugeschnitten

...beschreibt das Vorhaben im Vorhaben- und Erschließungsplan sehr konkret (→ Behörden können detaillierte Vorgaben einfließen lassen!)

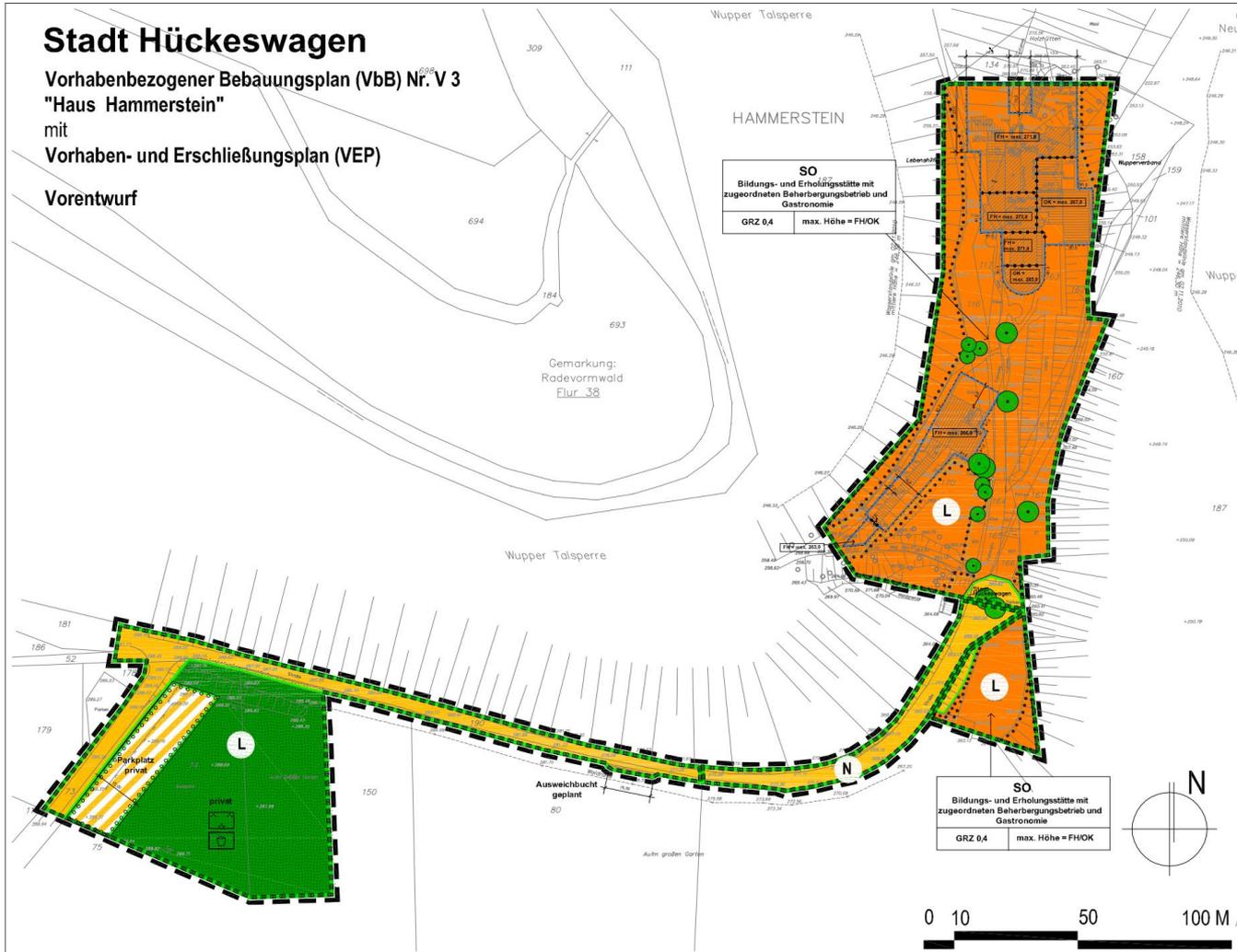
...verpflichtet den Vorhabenträger mithilfe von Durchführungsvertrag zur Projektumsetzung in angemessener Zeit

...ist im Aufstellungsverfahren wie ein „normaler“ Bebauungsplan zu behandeln.

### 3. Bebauungsplanung



## Teil 1: Bebauungsplan





### 3. Bebauungsplanung



Ansicht West



Ansicht Ost

Teil 2:  
**Vorhaben- und  
Erschließungs-  
plan**



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost

Blatt 2:  
Haupthaus  
**Ansichten und  
Perspektive**



Perspektive Gesamt Ost

### 3. Bebauungsplanung



Ansicht West



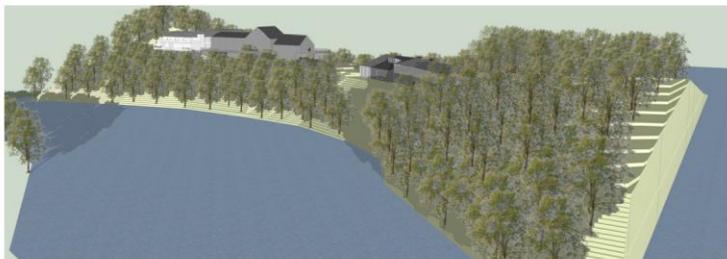
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-Ost



Perspektive Gesamt West

Teil 2:  
**Vorhaben- und  
Erschließungs-  
plan**

Blatt 3:  
Seehaus  
**Ansichten und  
Perspektive**

#### 4. Verfahren

### Drei Beschlüsse sollen gefasst werden:

- Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Haus Hammerstein“ (Top 2)
- Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V3 „Haus Hammerstein“ (Top 4)
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hammerstein“ (Top 5)