

# Stadtsanierung Bendorf 1985 - 2019



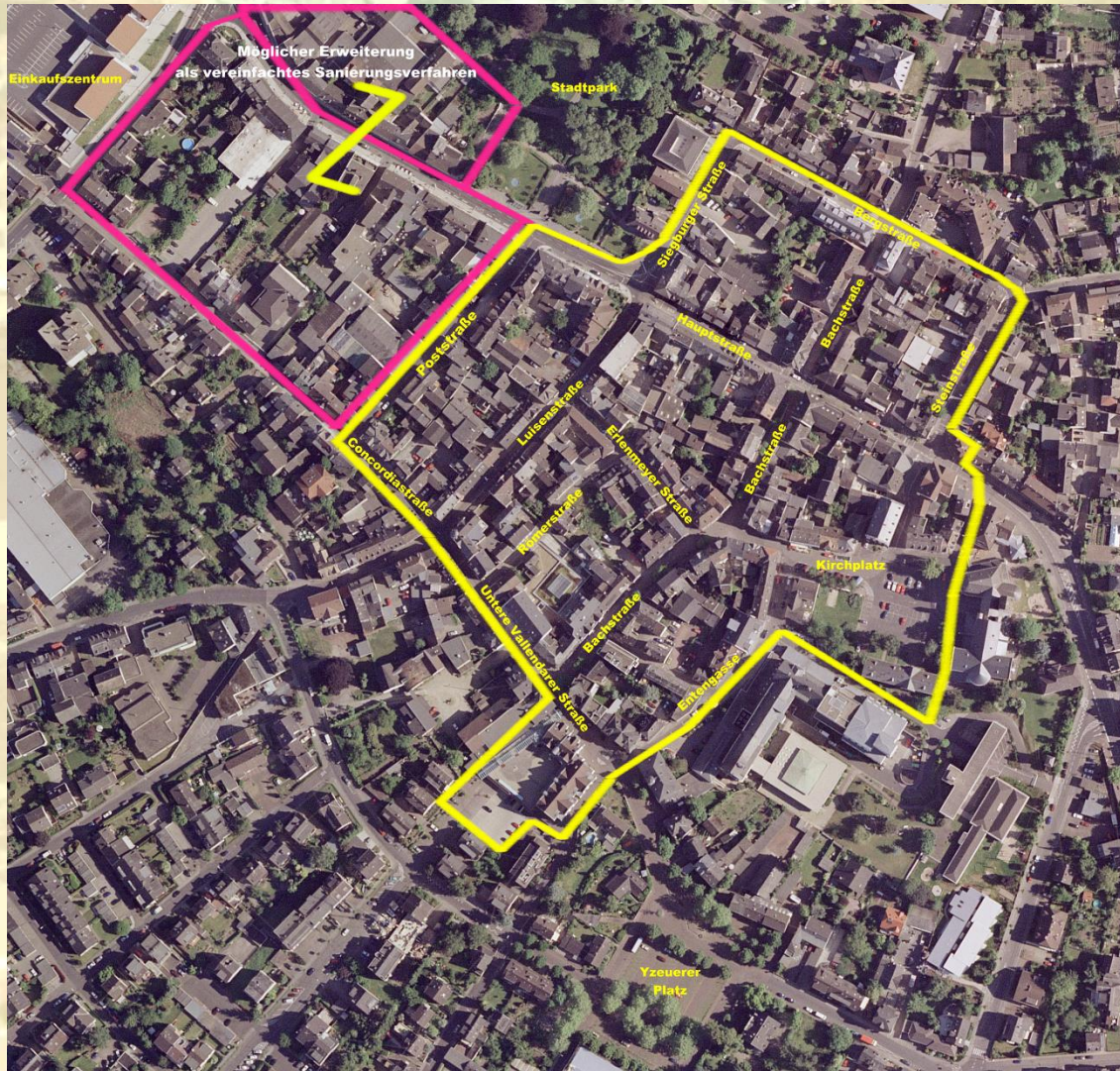
301  
§ 1  
Festlegung des Sanierungsgebietes  
Nach der Durchführung vorstehender Untersuchungen im Sinne des § 4  
Absatz 10 sind die Grenzen des Sanierungsgebietes im Sinne des § 4  
Absatz 10 festgelegt. Die Festlegung des Sanierungsgebietes ist durch  
den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 09.11.1984 im Sinne des § 4  
Absatz 10 bestätigt. Die Festlegung des Sanierungsgebietes ist durch  
den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 08.10.2009 im Sinne des § 4  
Absatz 10 bestätigt. Die Festlegung des Sanierungsgebietes ist durch  
den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 31.01.2017 im Sinne des § 4  
Absatz 10 bestätigt. Die Festlegung des Sanierungsgebietes ist durch  
den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 15.01.2019 im Sinne des § 4  
Absatz 10 bestätigt.

# Das Sanierungsgebiet

- **Beschluss der Sanierungssatzung 09.11.1984**
- **Förmlich festgelegt 4,5 ha mit Wirkung vom 2.4.1985**
- **Teilaufhebung durch Sanierungssatzung v. 08.10.2009**
- **Teilaufhebung der Sanierungssatzung 31.01.2017**
- **Teilaufhebung der Sanierungssatzung v. 15.01.2019**

**Stadtsanierung Bendorf**

# Lage des Sanierungsgebietes



**Stadtsanierung Bendorf**

# Lage des Sanierungsgebietes



**Stadtsanierung Bendorf**



# **Darstellung der wesentlichen Maßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung Innenstadt Bendorf**

- I. Maßnahmen außerhalb des Sanierungsgebietes**
- II. Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes in Bockbereichen**
- III. Sonstige öffentliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet**

**Stadtsanierung Bendorf**

# I. Maßnahmen außerhalb des Sanierungsgebietes

- 1) Bau des Parkplatzes Mühlenstraße
- 2) Bau des Fest- und Parkplatzes Yzeurer Platz mit dem Ausbau der angrenzenden Straßenbereiche Rheinstraße, Untere Vallendarer Straße, Hinter Lenchens Haus

**Stadtsanierung Bendorf**

# Parkplatz Mühlenstraße vor der Sanierung



**Stadtsanierung Bendorf**



# **Parkplatz Mühlenstraße nach der Sanierung**



# Parkplatz Mühlenstraße nach der Sanierung



# **Yzeurer Platz vor der Sanierung**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**

# Yzeurer Platz nach der Sanierung





**Stadtsanierung Bendorf**

## II. Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes in Bockbereichen







# **Block 1**

## **Bachstraße / Bergstraße / Siegburger Straße / Hauptstraße**



**Stadtsanierung Bendorf**

- Aufstellung eines Bebauungsplanes
- Verlagerung der Spedition Wolf/Hachenberg (Ecke Bachstraße/Bergstraße) mit der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen und Verkauf der Grundstücke nach Neuordnung zur Neubebauung.
- Grunderwerb zu Blockentkernungsmaßnahmen
- Neubau des innerstädtischen Parkplatzes Siegburgerhof
- Anlegung eines Durchgangs zur oberen Bachstraße

**Stadtsanierung Bendorf**

# Bebauungsplan



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**






**Stadtsanierung Bendorf**

# **Block 2**

## **Bachstraße / Bergstraße / Steinstraße / Hauptstraße**



**Stadtsanierung Bendorf**

- 
- An aerial photograph of a town, likely Bendorf, showing a dense residential area with a prominent church spire in the center. The image is overlaid with a semi-transparent text box containing two bullet points. The background is a collage of similar aerial views of the town from different angles and times of day.
- Aufstellung eines Bebauungsplanes
  - Verlagerung der Spedition Wolf/Hachenberg Ecke Obere Bachstraße/Bergstraße rechts mit der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen und Verkauf der Grundstücke nach Neuordnung und zur Neubebauung

**Stadtsanierung Bendorf**

# Bebauungsplan



Stadtsanierung Bendorf



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**

# Private Maßnahmen im Blockbereich

- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
  - **Bergstraße 18**
  - Finanzielle Beteiligung durch die Stadt
  - Gewährung eines Zuschusses
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen in förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innenstadt Bendorf“
  - **Bergstraße 20**
  - Gewährung eines pauschalen Zuschusses

**Stadtsanierung Bendorf**

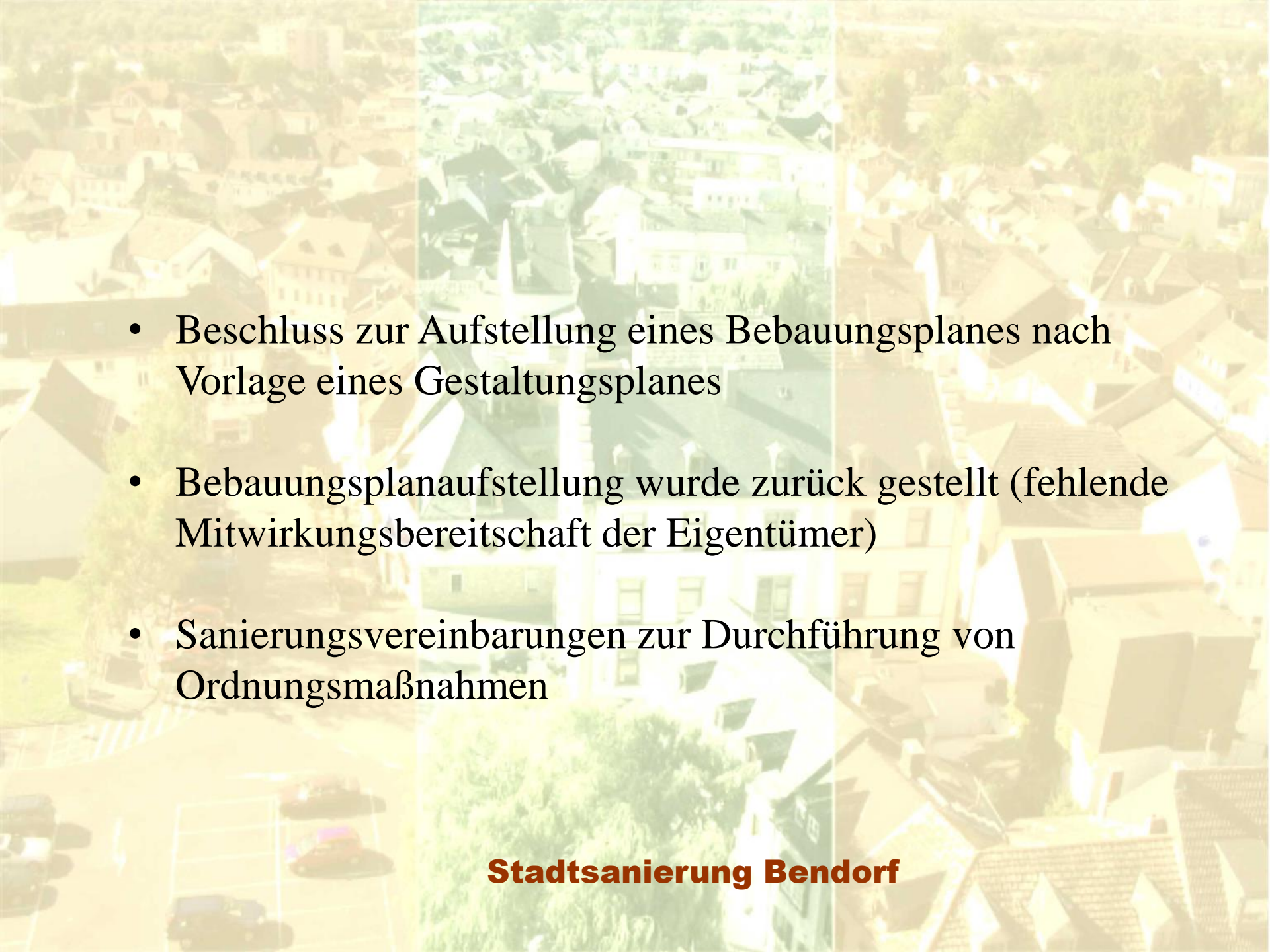


# **Block 3**

## **Bachstraße / Luisestraße / Erlenmeyer Straße / Hauptstraße**



**Stadtsanierung Bendorf**

- 
- An aerial photograph of a residential neighborhood with a semi-transparent text overlay. The image shows a dense cluster of houses with various roof colors and styles, interspersed with green trees. A road with a few cars is visible in the lower-left corner. The text is presented in a black serif font, with the title at the bottom in a bold, brown sans-serif font.
- Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Vorlage eines Gestaltungsplanes
  - Bebauungsplanaufstellung wurde zurück gestellt (fehlende Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer)
  - Sanierungsvereinbarungen zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen

**Stadtsanierung Bendorf**



# Stadt Bendorf

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bekanntmachung der Satzung der Stadt Bendorf vom 31. Januar 2017 über eine Veränderungssperre im Bebauungsplangebiet „Hauptstraße-Erlenmeyerstraße“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) letztgültige Fassung, in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) letztgültige Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Bendorf am 31. Jä

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung an Bebauungsplanes „Hauptstraße – E dieser Satzung bezeichnete Gebiet \ Veränderungssperre angeordnet.

Der räumliche Geltungsbereich der \ Veränderungssperre genommenen l durch eine dicke schwarze, unterbro Satzung.

Im räumlichen Geltungsbereich der \

1. Vorhaben im Sinne des § 29 l nicht beseitigt werden;
2. Vorhaben im Sinne des § 29 l a) Vorhaben, die die Errichtu baulichen Anlagen zum Inhalt



# Stadt Bendorf

## Öffentliche Bekanntmachung

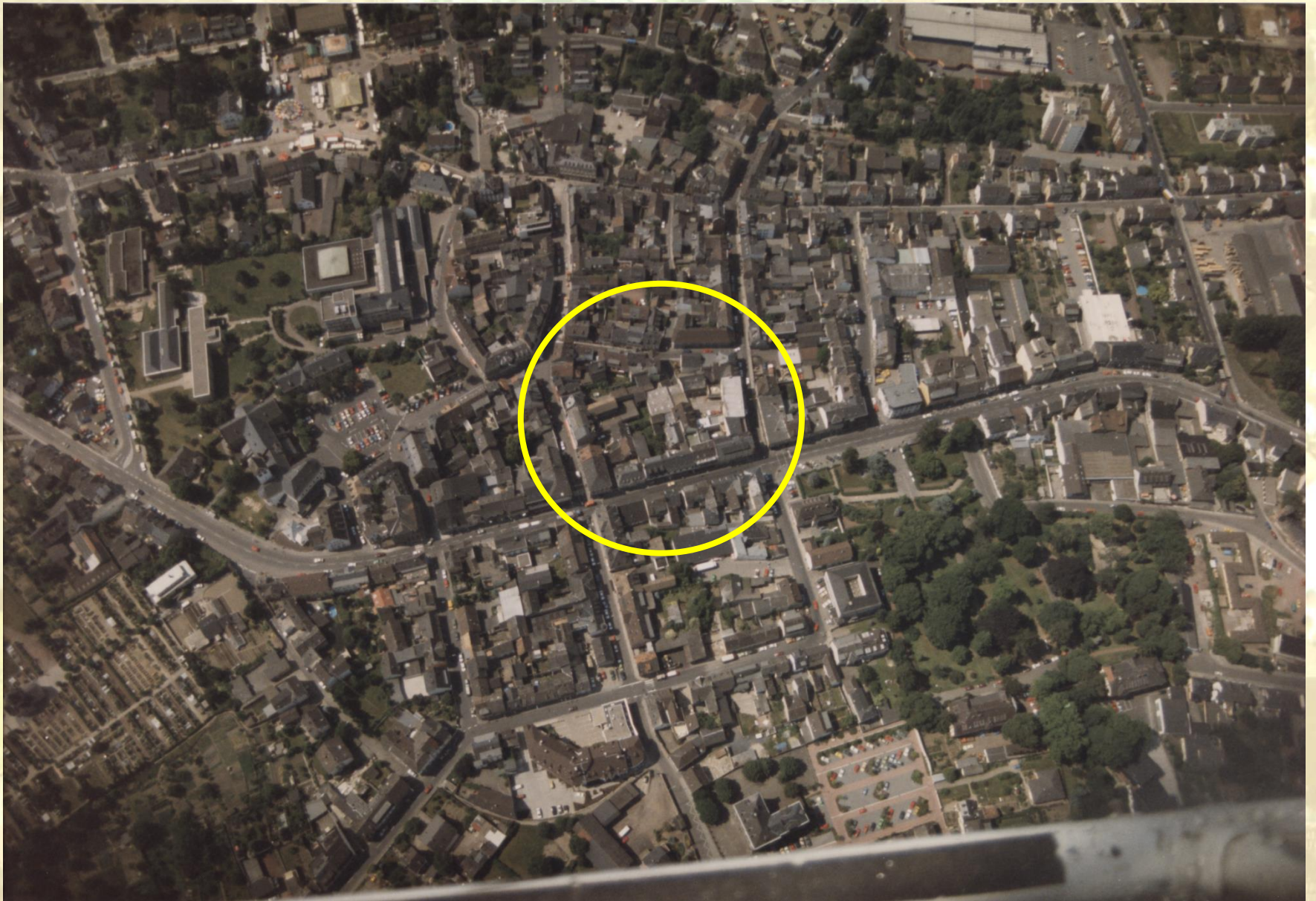
### Bekanntmachung des ~~Aufstellungsbeschlusses für den~~ Bebauungsplanes „Hauptstraße Erlenmeyerstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31.01.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hauptstraße-Erlenmeyerstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan „Hauptstraße-Erlenmeyerstraße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich aus der unten stehenden Orientierungsskizze (das Plangebiet ist durch eine dicke schwarze unterbrochene Linie dargestellt).

Bendorf/Rhein, 13.02.2017  
Stadtverwaltung Bendorf/Rhein

gez. Wiemer  
Erster Beigeordneter



**Stadtsanierung Bendorf**

- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
  - **Luisenstraße 3-5**
  - Ausbau Dachgeschoss, Ausbauarbeiten
  - Erstellung einer Bescheinigung nach § 7 EStG
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen § 147 Abs.2 BauGB
  - **Bachstraße 49 / Hauptstraße 77**
  - Beseitigung baulicher Anlagen
  - Gewährung eines Zuschusses durch die Stadt
- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Sanierung Gebäude)
  - **Bachstraße 43**
  - Gewährung eines Zuschusses durch die Stadt

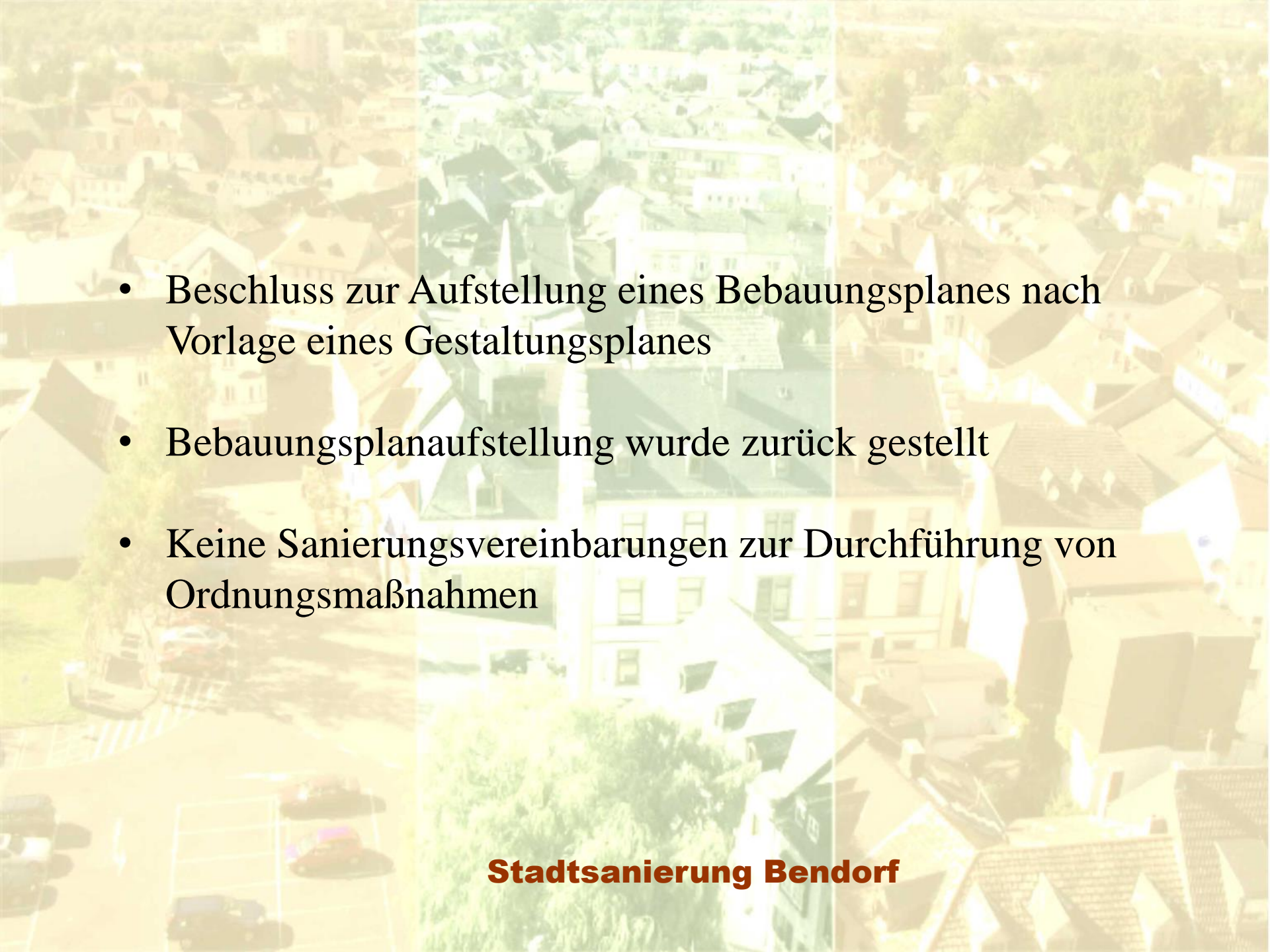
**Stadtsanierung Bendorf**

# **Block 4**

## **Luisenstraße / Hauptstraße / Poststraße / Concordiastraße**



**Stadtsanierung Bendorf**

- 
- An aerial photograph of a residential neighborhood with a semi-transparent text box overlaid. The text box contains three bullet points. The background shows a dense cluster of houses with various roof colors and styles, interspersed with green trees. A road with a crosswalk and a few cars is visible in the lower-left corner.
- Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Vorlage eines Gestaltungsplanes
  - Bebauungsplanaufstellung wurde zurück gestellt
  - Keine Sanierungsvereinbarungen zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen

**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



# **Block 5**

## **Luisenstraße / Erlenmeyer Straße / Römerstraße / Untere Vallendarer Straße**



**Stadtsanierung Bendorf**

- Aufstellung eines Bebauungsplanes



**Stadtsanierung Bendorf**

# **Block 6**

**Bachstraße / Erlenmeyer Straße /  
Römerstraße / Untere Vallendarer  
Straße**

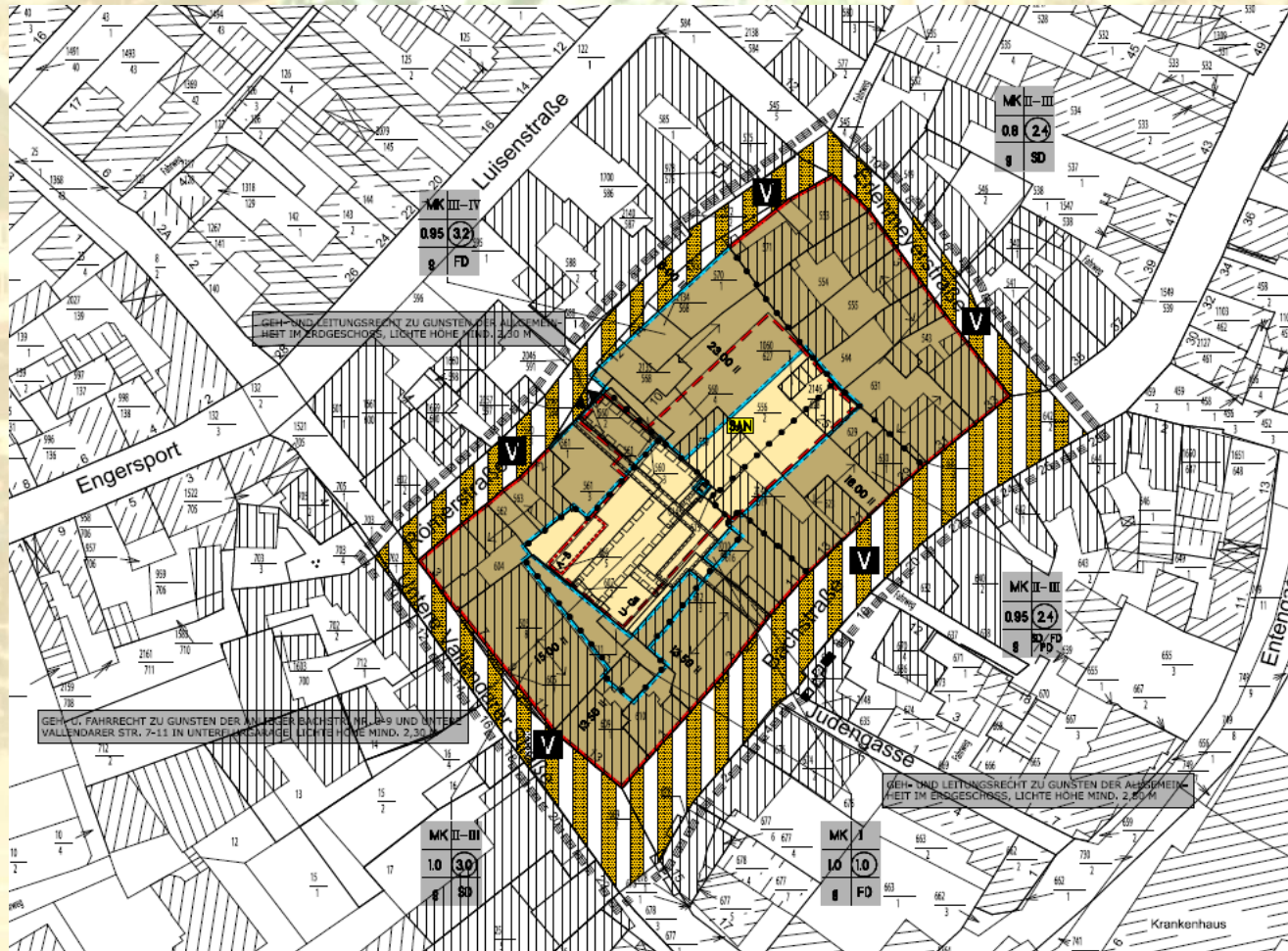


**Stadtsanierung Bendorf**

- Aufstellung eines Bebauungsplanes (mit verschiedenen Änderungsverfahren)
- Grunderwerb zur Entkernung des Blockes
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen als Vorbereitung für eine städtebauliche Neuordnung
- Teilweise Verkauf von Grundstücken nach Neuordnung zur Neubebauung
- Neubau eines Parkdecks (Tiefgarage) mit der Schaffung von öffentlichen Parkplätzen und als Erschließung für TG-Stellplätze in den Gebäuden Bachstraße 3 und Untere Vallendarer Straße 7-9

**Stadtsanierung Bendorf**

# Bebauungsplan



## Stadtsanierung Bendorf



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**





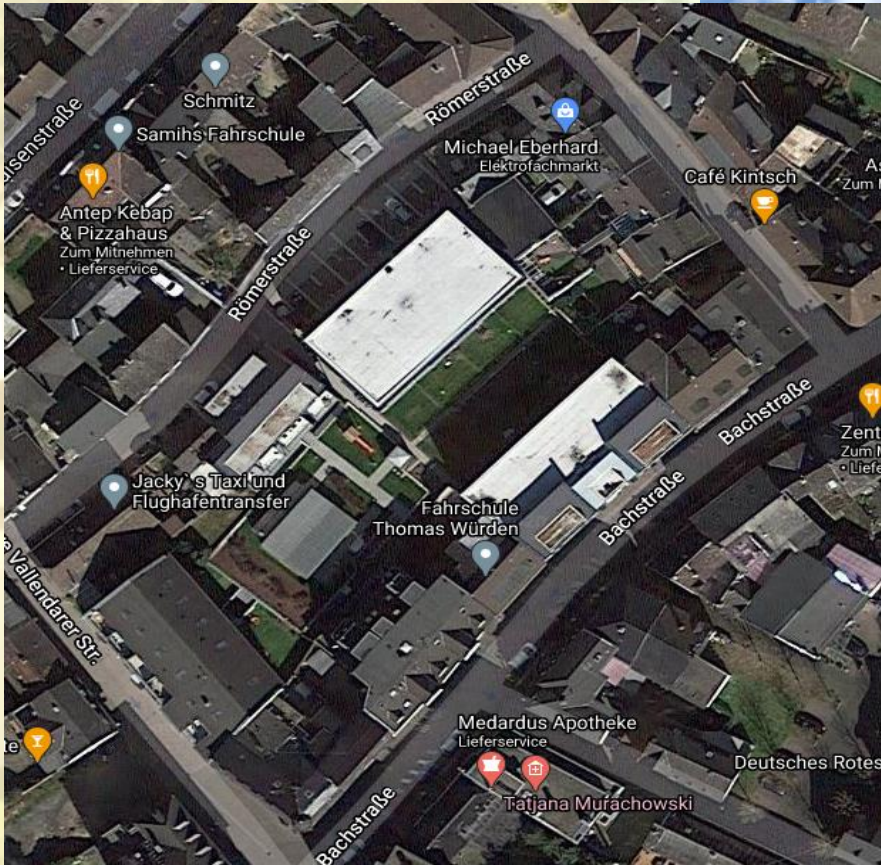
**Stadtsanierung Bendorf**



## **Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



Entwicklung nach  
der Sanierung

# Ordnungsmaßnahmen für Öffentliche und private Maßnahmen

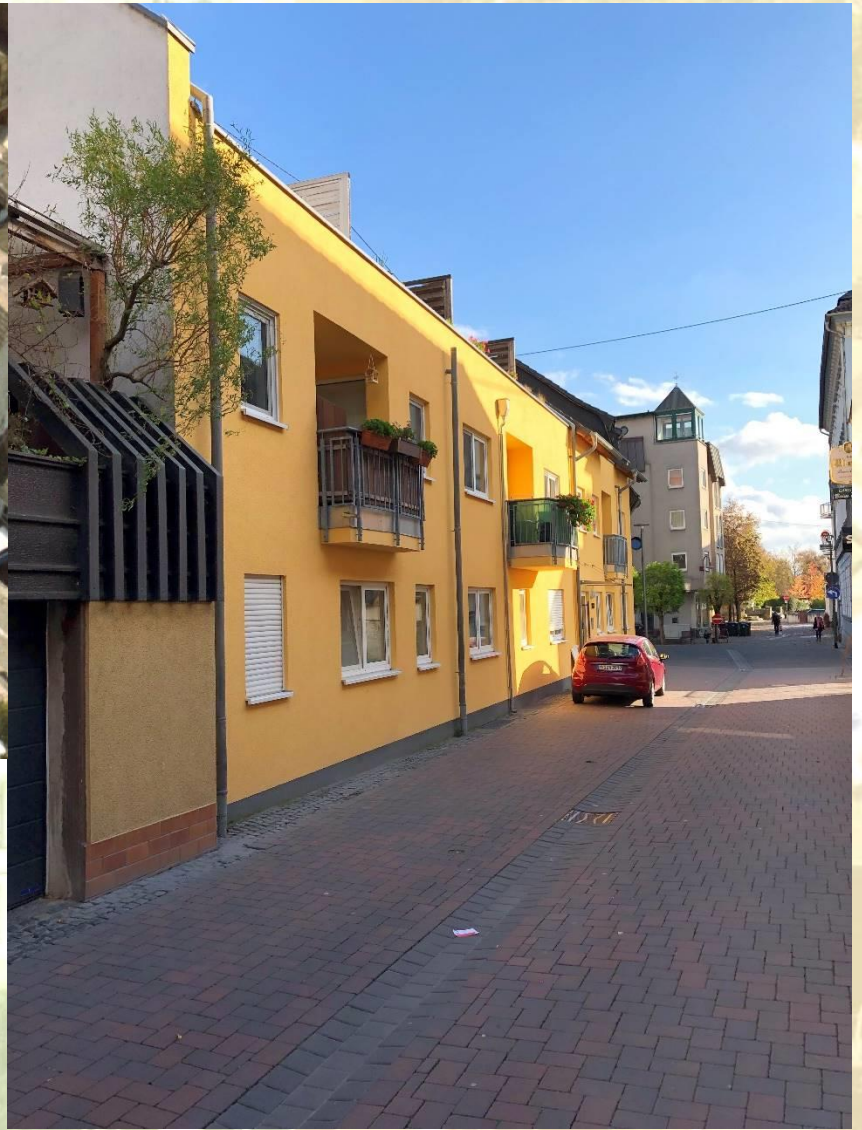


**Stadtsanierung Bendorf**



Bachstraße 3  
TG-Stellplätze

**Stadtsanierung Bendorf**



Untere Vallendarer Str. 7-11  
- TG-Stellplätze  
- Kostenerstattung der  
Abrisskosten  
(Ordnungsmaßnahme)

**Stadtsanierung Bendorf**

- Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen- und Instandsetzungsmaßnahmen

- Bachstraße 33

- Sanierung des Gebäudes (Erneuerung Dach, usw.)

- Schaffung von zusätzlichen Wohnraumes

- Ausstellung einer Bescheinigung nach § 7 EStG



**Stadtsanierung Bendorf**



# **Block 7**

## **Bachstraße / Entengasse / Kirchplatz / Untere Vallendarer Straße**



**Stadtsanierung Bendorf**

- Aufstellung eines Bebauungsplanes
- Blockentkernung zur Neuordnung der Grundstücke durch Ordnungsmaßnahmen
- Abbruchmaßnahmen im Bereich Entengasse
- Abbruchmaßnahme im Bereich Judengasse / Bachstraße
- Nach Neuordnung der Grundstücke private Neubaumaßnahmen Sozialstation, DRK-Rettungswache, Wohnungen
- Gestaltung des Blockinnenbereiches zwischen Judengasse / Entengasse / Kirchplatz
- Schaffung von öffentlichen und privaten Parkraum
- Schaffung von rückwärtigen Grundstückszufahrten
- Straßenbaumaßnahmen

**Stadtsanierung Bendorf**

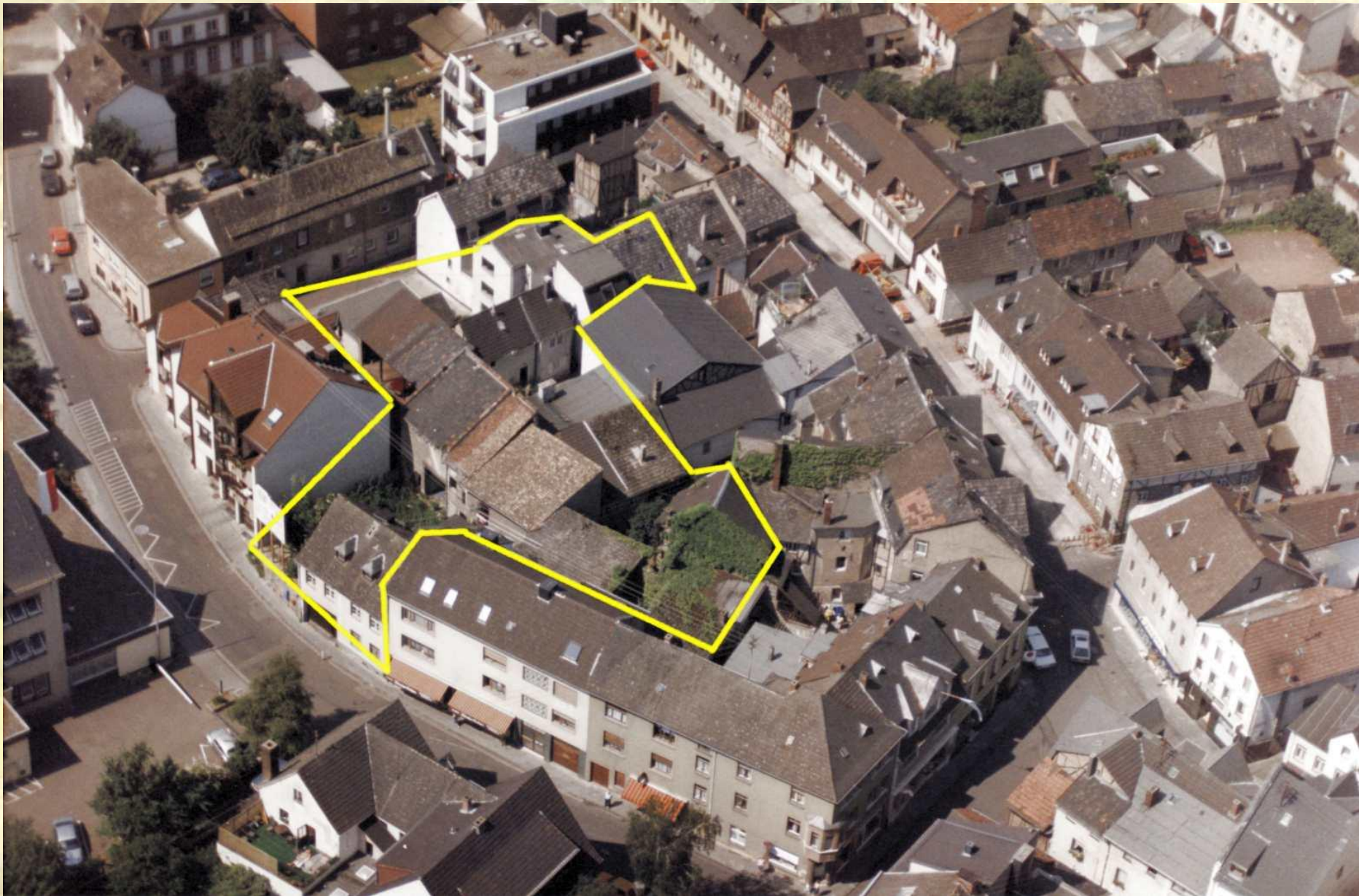




**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



Judengasse



Blockinnenbereich

**Stadtsanierung Bendorf**

# **Ordnungsmaßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes**



**Stadtsanierung Bendorf**





**Stadtsanierung Bendorf**

# **Block 8**

## **Untere Vallendarer Straße / Hinter Lenchens Straße**



**Stadtsanierung Bendorf**

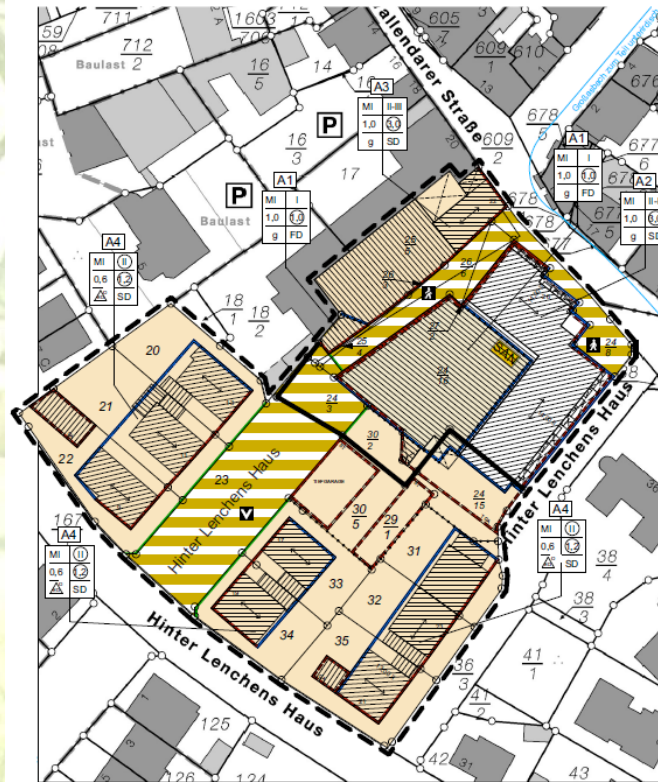
- Aufstellung eines Bebauungsplanes
- Ordnungsmaßnahmen mit Abbruch eines alten Baubetriebshofes, Beseitigung desolater Bausubstanzen Untere Vallendarer Straße,
- Verkauf eines städt. Anwesens zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen und Vorbereitung von privaten Baumaßnahmen
- Errichtung einer öffentlichen Passage mit Anbindung privater Neubebauung rechts und links der Passage
- Straßenbaumaßnahmen

**Stadtsanierung Bendorf**

# Bebauungsplan

BEBAUUNGSPLAN  
"HINTER LENCHENS HAUS"  
DER STADT BENDORF  
2. ÄNDERUNG

DATENGRUNDLAGE:  
Geobasisinformationen der  
Vermessungs- und Kataster-  
verwaltung RLP, Aktualität  
der Geobasisinformationen:  
05.04.2013



Stadtsanierung Bendorf



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**

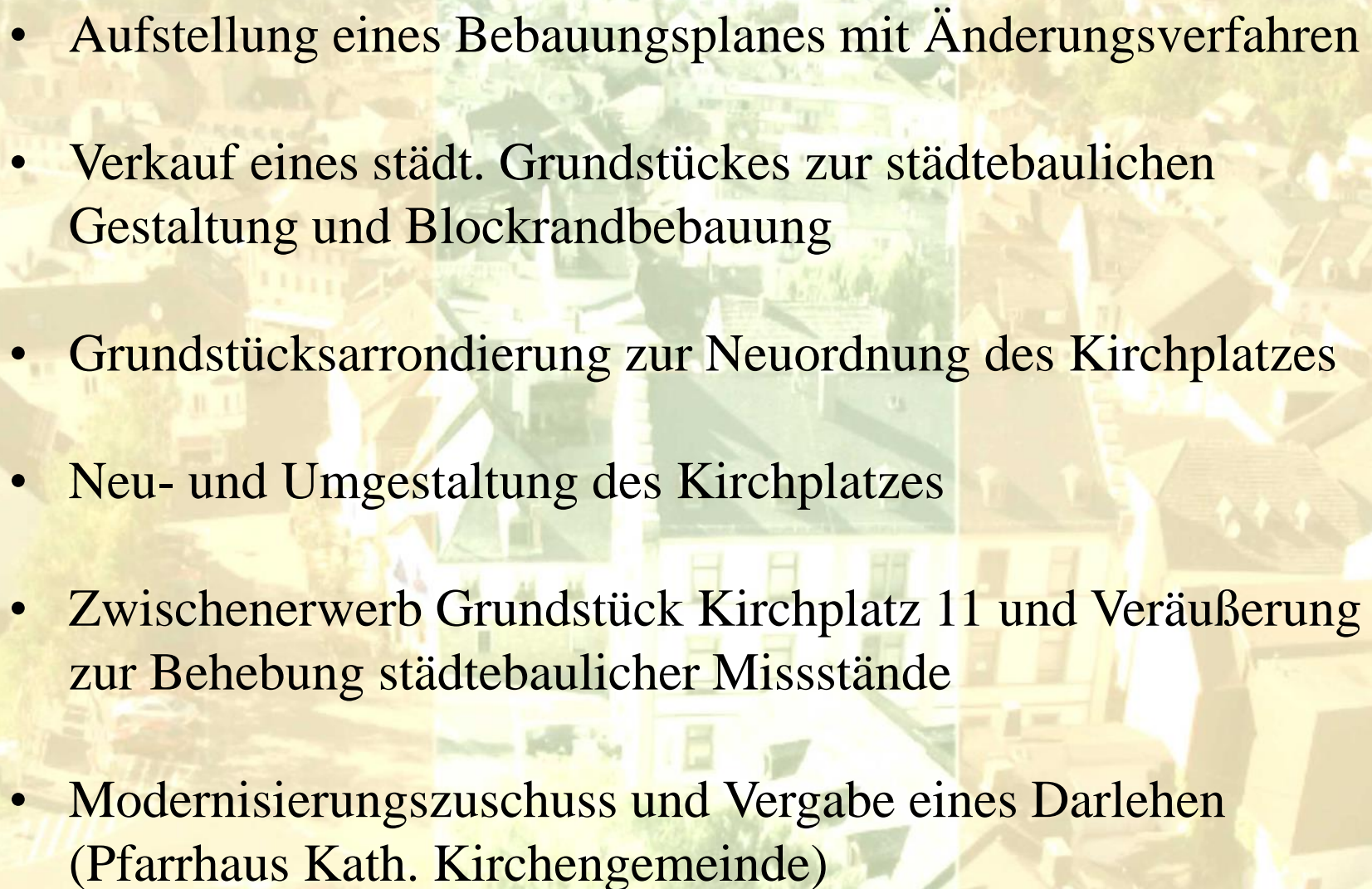
# **Block 9**

## **Bachstraße / Hauptstraße / Kirchplatz**



**Stadtsanierung Bendorf**



- 
- An aerial photograph of a town, likely Bendorf, showing a dense residential area with a prominent church spire in the center. The image is overlaid with a semi-transparent grid and text.
- Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderungsverfahren
  - Verkauf eines städt. Grundstückes zur städtebaulichen Gestaltung und Blockrandbebauung
  - Grundstücksarrondierung zur Neuordnung des Kirchplatzes
  - Neu- und Umgestaltung des Kirchplatzes
  - Zwischenerwerb Grundstück Kirchplatz 11 und Veräußerung zur Behebung städtebaulicher Missstände
  - Modernisierungszuschuss und Vergabe eines Darlehen (Pfarrhaus Kath. Kirchengemeinde)

**Stadtsanierung Bendorf**





**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**





**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**



**Stadtsanierung Bendorf**

### III. Sonstige öffentliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet



**Stadtsanierung Bendorf**

- Umgestaltung der Kreuzung Siegburger Straße / B 413 Hauptstraße / Luisenstraße (Einbahnstraßenregelung Steinstraße / Bergstraße / Siegburger Straße)
- Umgestaltung der Kreuzung B 413 Hauptstraße / Steinstraße im Zusammenhang mit der Einführung der Einbahnstraßenregelung (Gründerwerb Hauptstraße 82 / Ordnungsmaßnahme / Neuordnung)
- Ausbau der Unteren Vallendarer Straße zwischen der Luisenstraße und Entengasse
- Ausbau der Bachstraße
- Ausbau Entengasse, Judengasse im Zuge der Kirchplatzumgestaltung
- Ausbau der Hauptstraße (Poststraße bis Luisenstraße)

**Stadtsanierung Bendorf**



Umgestaltung der Kreuzung Siegburger Straße  
/Luisenstraße / Hauptstraße



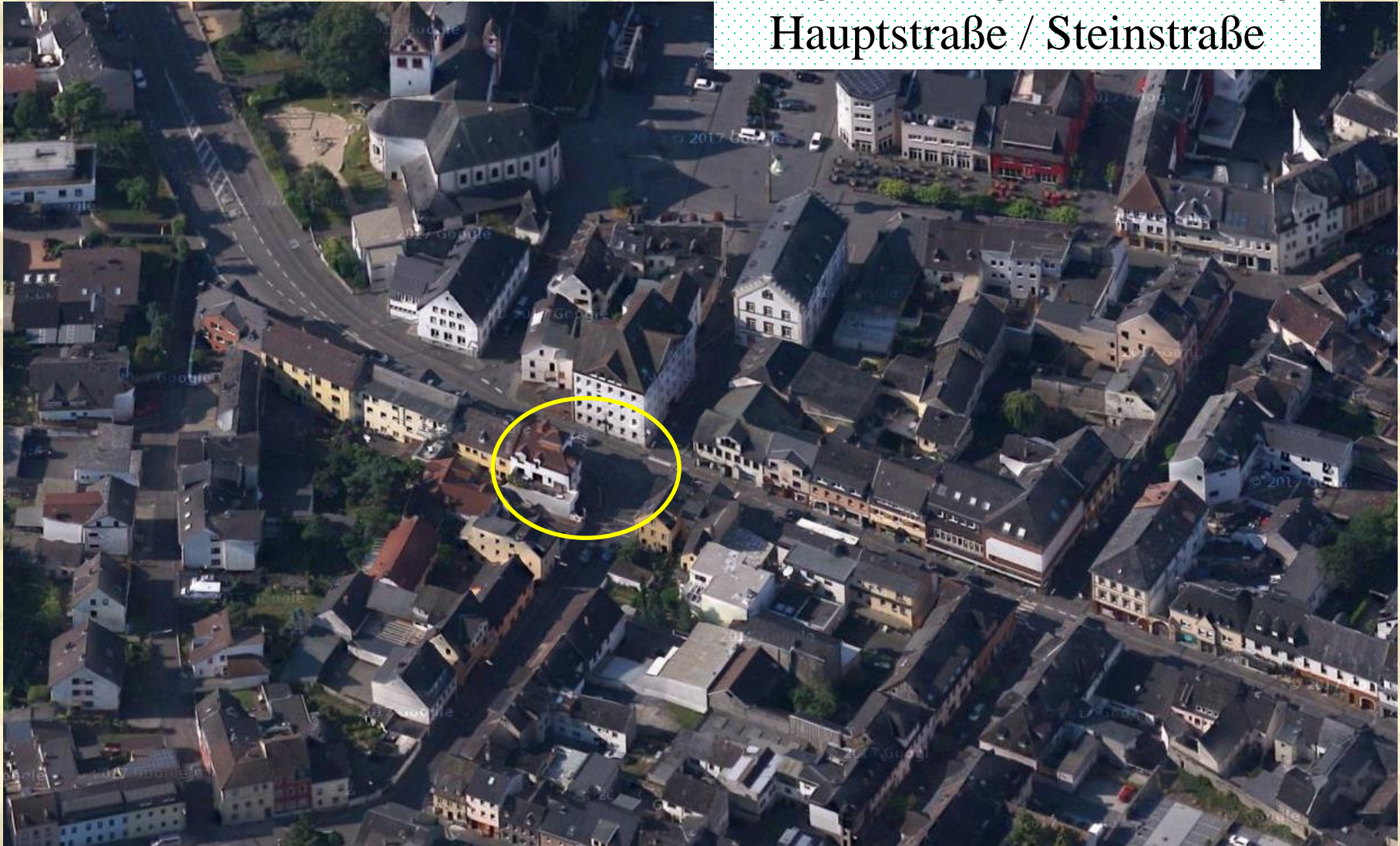
Umgestaltung der Kreuzung Siegburger Straße  
/Luisenstraße / Hauptstraße



# Umgestaltung der Kreuzung Hauptstraße / Steinstraße



# Umgestaltung der Kreuzung Hauptstraße / Steinstraße



**Stadtsanierung Bendorf**



Untere Vallendarer Straße

**Stadtsanierung Bendorf**



Ausbau Untere Vallendarer  
Straße (Richtung Yzeurer Platz)

**Stadtsanierung Bendorf**



Ausbau Untere Vallendarer  
Straße (Richtung Luisenstraße)

**Stadtsanierung Bendorf**



Bachstraße  
(Mitte)

**StadtSanierung Bendorf**



Bachstraße  
(Kreuzung Hauptstraße)

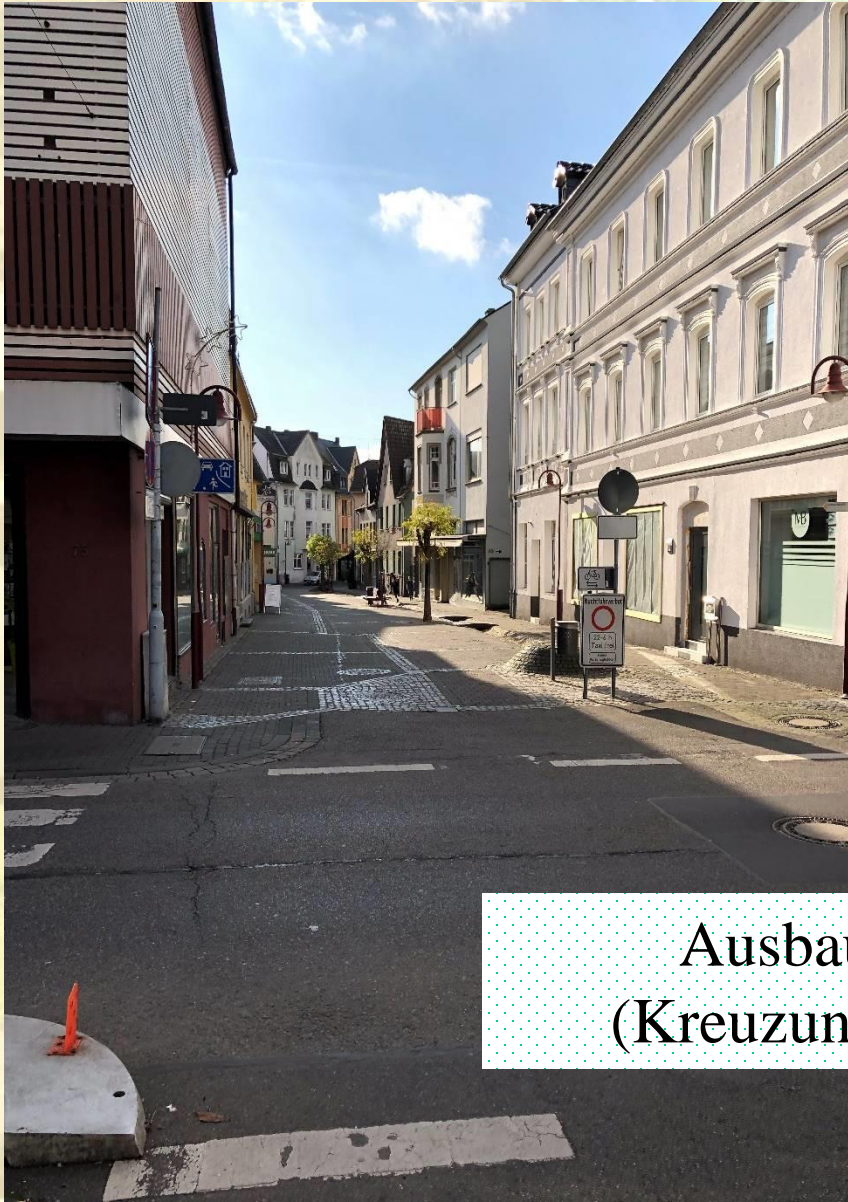
**Stadtsanierung Bendorf**



Bachstraße  
(Mitte)

**Stadtsanierung Bendorf**





Ausbau Bachstraße  
(Kreuzung Hauptstraße)

**Stadtsanierung Bendorf**



Ausbau Bachstraße  
(Kreuzung UVStr)

**Stadtsanierung Bendorf**



Ausbau Bachstraße

**Stadtsanierung Bendorf**

## Ausbau Bachstraße



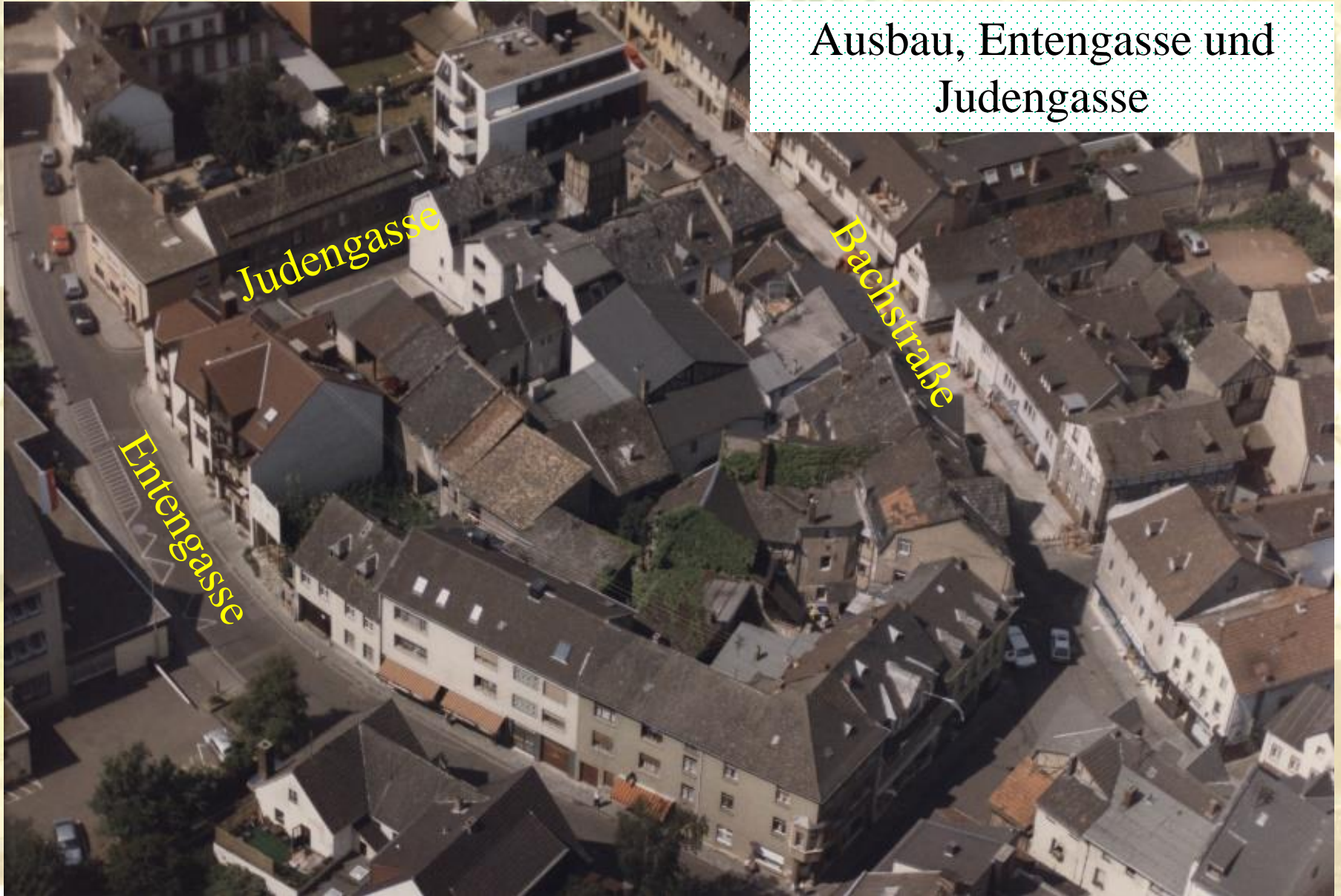
**Stadtsanierung Bendorf**

An aerial photograph showing a town renovation project in Bendorf. The image features a mix of modern and traditional architecture. A large, modern building with a prominent square, sun-patterned roof is situated on the left. To its right, a multi-story residential building with a grey facade and many windows is visible. In the center, there's a green lawn area with a curved path. To the right of the lawn, a parking lot is filled with cars. Further right, a street intersection is visible with more buildings and parked cars. In the bottom right, a large, traditional stone church with a prominent tower and a conical roof stands out. The overall scene depicts a blend of old and new urban development.

Ausbau, Entengasse und  
Judengasse

**Stadtsanierung Bendorf**

# Ausbau, Entengasse und Judengasse



**Stadtsanierung Bendorf**

# Ausbau, Entengasse und Judengasse



# Hauptstraße (Poststraße bis Luisenstraße)




**Stadtsanierung Bendorf**



# Hauptstraße (Kreuzung Luisenstraße / Siegburger Straße)



**Stadtsanierung Bendorf**



Hauptstraße  
(Poststraße bis Luisenstraße)

**Stadtsanierung Bendorf**



# Hauptstraße





**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**