

Stadt Hennef (Sieg)

Bebauungsplan Nr. 12.1/1 Hennef (Sieg) – Uckerath, Westerwaldstraße / Zum Siegtal - 11. Änderung

Begründung

Teil I

Inhalt

1. Anlass der Bebauungsplanänderung / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
2. Übergeordnete Planungen
3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes
4. Bestand innerhalb des Plangebietes
5. Planungsinhalt
6. Infrastruktur
7. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Anlage:

Umweltbericht

1. Anlass der Bebauungsplanänderung / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Bebauungsplanänderung geht auf einen Antrag des Grundstückseigentümers auf Ausweisung einer weiteren überbaubaren Fläche in diesem Bereich zurück.

Der Bebauungsplan Nr. 12.1/1 Hennef (Sieg) – Uckerath, Westerwaldstraße / Zum Siegtal, der am 01.08.1978 Rechtskraft erlangte, setzt z.Zt. für die Flächen, die nunmehr konkret geändert werden sollen, Dorfgebiet (MD), Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Verkehrsfläche (Fußweg) fest.

Ziel der Änderung ist es, auf dem Grundstück des Antragstellers die Errichtung eines Einfamilienhauses zuzulassen. Zu diesem Zweck wird auf einer bisher als Ausgleichsfläche ausgewiesenen Fläche eine weitere überbaubare Fläche mit einer Zuwegung entlang des bestehenden Gebäudes an der Straße „Am Siegtal“ festgesetzt. Darüber hinaus wird der angrenzende Fußweg in Richtung der Straße „Am Heidgeshof“ mangels Bedarf aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Um den Siedlungsdruck in die Außenbereiche zu vermeiden ist eine Nachverdichtung im Bestand eine sinnvolle Maßnahme und eignet sich gerade auch zur Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung.

2. Übergeordnete Planungen

Der Änderungsbereich ist im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef ist der Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.1/1 Hennef (Sieg) – Uckerath, Westerwaldstraße / Zum Siegtal tw. als Gemischte Bauflächen und tw. Wohnbauflächen dargestellt.

3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) - Uckerath.

Das Plangebiet wird im Osten von bereits bebauten Grundstücken an der Straße „Zum Siegtal“ (L268) begrenzt. Im Norden schließt sich eine Obstbaumwiese an. Dementsprechend ist im rechtskräftigen Bebauungsplan für diesen Bereich ein Gebot zum Erhalt der Bepflanzung festgesetzt. Im Süden grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an, der jedoch vor ca. 4 Jahren aus Altersgründen aufgegeben wurde. Im Westen wird das Plangebiet durch eine ehemals landwirtschaftliche genutzte Fläche begrenzt. Heute befindet sich hier eine Wiese.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Uckerath
Flur 21, Flurstücke Nr. 425 tw. , 468 tw. und 734 tw.

4. Bestand innerhalb des Plangebiets

Die Fläche, die nunmehr einer Bebauung zugeführt werden soll, ist mit Schotter angefüllt; das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebot wurde bislang nicht umgesetzt.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. Sie reichen von Wohnbebauung, über Obstwiese bis hin zu einem ehemals landwirtschaftlich genutzten Betrieb.

Der Fußweg, der im rechtskräftigen Bebauungsplan nördlich des Änderungsbereiches in Richtung der Straße „Am Heidgeshof“ verläuft, existiert tatsächlich bislang nicht. Aus heutiger Sicht wird auch keine Notwendigkeit mehr gesehen, diesen Weg zu realisieren, so dass er mit dieser 21. Änderung aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird.

5. Planungsinhalt

Durch die Ausweisung einer überbaubaren Fläche auf der Parzelle Nr. 734 soll dem Eigentümer die Möglichkeit einer weiteren Bebauung auf seinem Grundstück gegeben werden. Art und Maß der baulichen Nutzung werden dabei beibehalten.

6. Infrastruktur

Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten und Schulen sind teils in fußläufiger Entfernung vorhanden bzw. mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad gut zu erreichen. Eine Erweiterung der sozialen Einrichtungen ist nicht notwendig, da auf dem Plangrundstück lediglich ein neues Einfamilienwohnhaus entsteht.

Die technische Erschließung ist durch die 11. Änderung nicht betroffen. Die Abwasserbeseitigung ist ebenfalls unverändert sichergestellt.

7. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Für diese Bebauungsplanänderung liegt ein Umweltbericht vor, der die zu erwartenden Eingriffe und die damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen hinreichend beschreibt. Auf diesen Umweltbericht, der Teil dieser Begründung ist, wird insofern verwiesen.

aufgestellt:
53773 Hennef, den 05.09.2005, Amt 61.5
redaktionell ergänzt am 03.01.2006, Amt 61.5