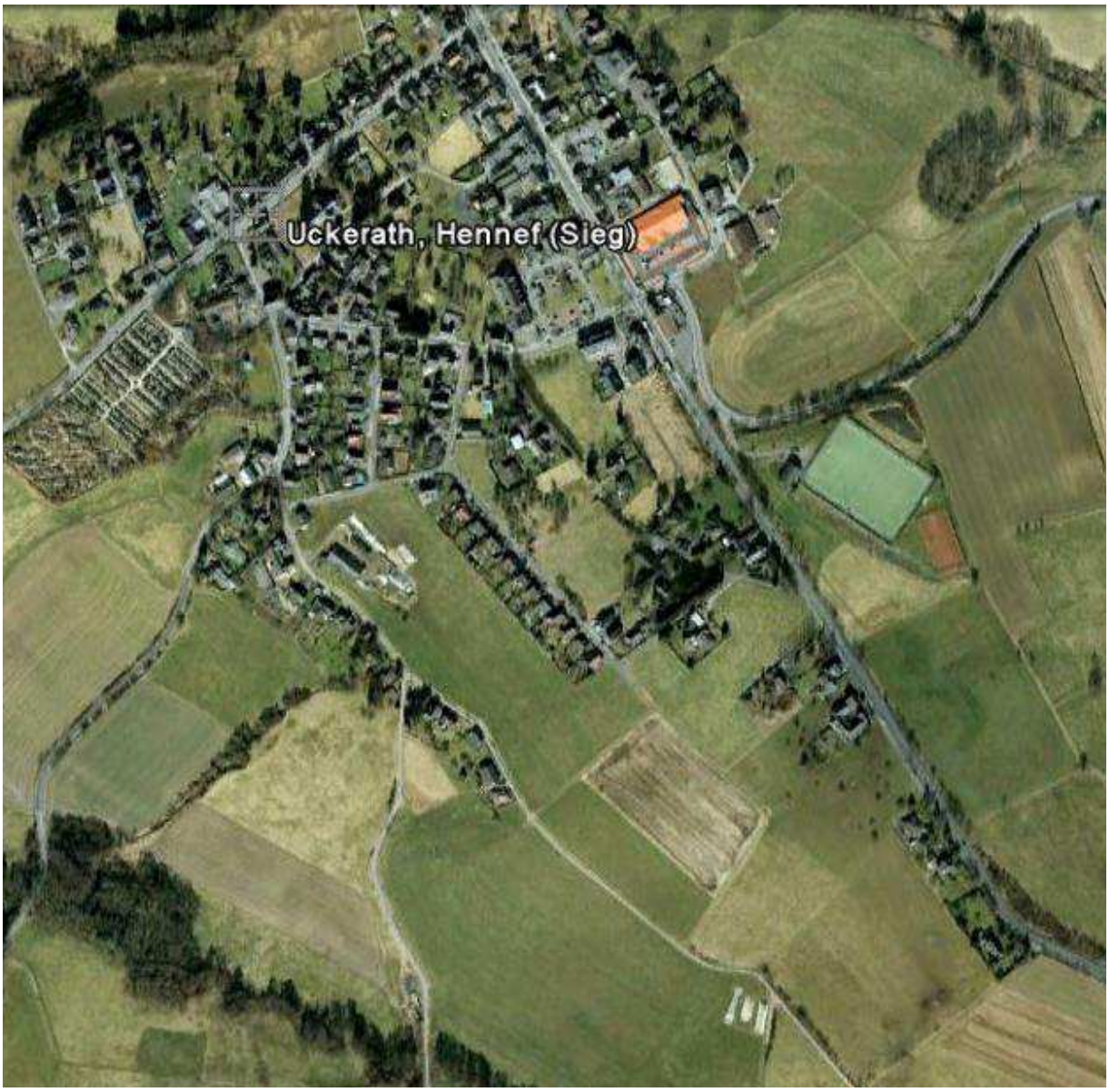
STADT HENNEF

Hennef-Uckerath
Rahmenplanungsstudie Uckerath-Süd



Luftbild

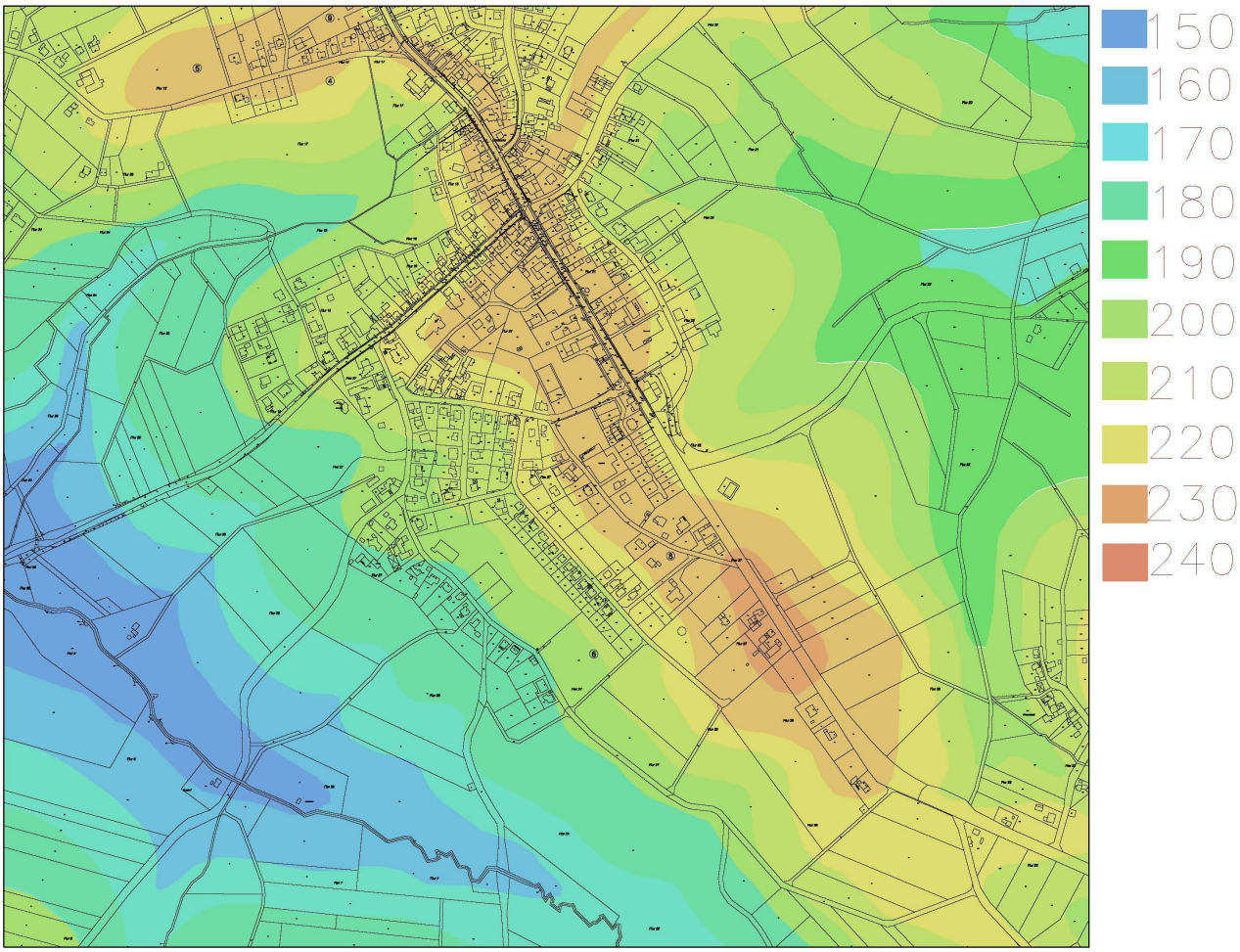
Stand: 15.11.2011

sgp architekten + stadtplaner BDA
Neuer Markt 18, 53340 Meckenheim

Stadt Hennef

I. Bestandsaufnahme und Analyse Hennef Uckerath Süd

I.1 Topographie

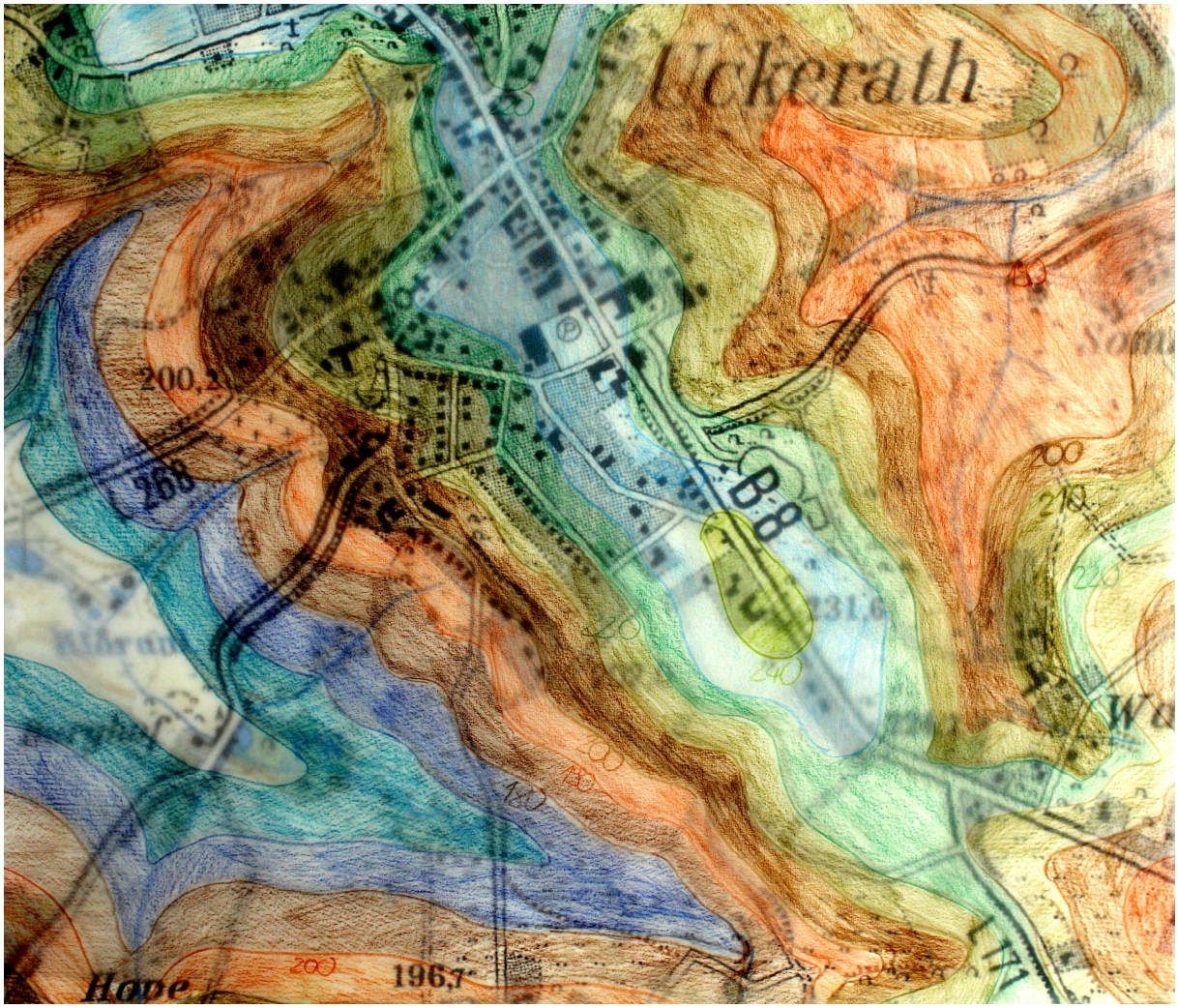


Die Topographie stellt das besondere Charakteristikum des Plangebietes dar. Von der B 8 neigt sich ein Südwesthang von ca. 240 m ü. NN bis auf ca. 190 m ü. NN. die starke Hangneigung führt dazu, dass sich die bestehenden Straßen an den Höhenlinien orientieren und teilweise geschwungen dem Höhenverlauf folgen. Die Häuser staffeln sich terrassenartig abgestuft den Hang hinauf, so dass immer wieder auch Ausblicke über die Dächer in den Landschaftsraum möglich sind.

In den Niederungsbereichen verlaufen kleine Bäche, die eine naturnahe Gestaltung aufweisen und zur Gliederung des Landschaftsraumes beitragen.

Die anspruchsvolle Topographie macht es erforderlich, insbesondere bei folgenden Aspekten Rücksicht auf die Höhenlagen zu nehmen:

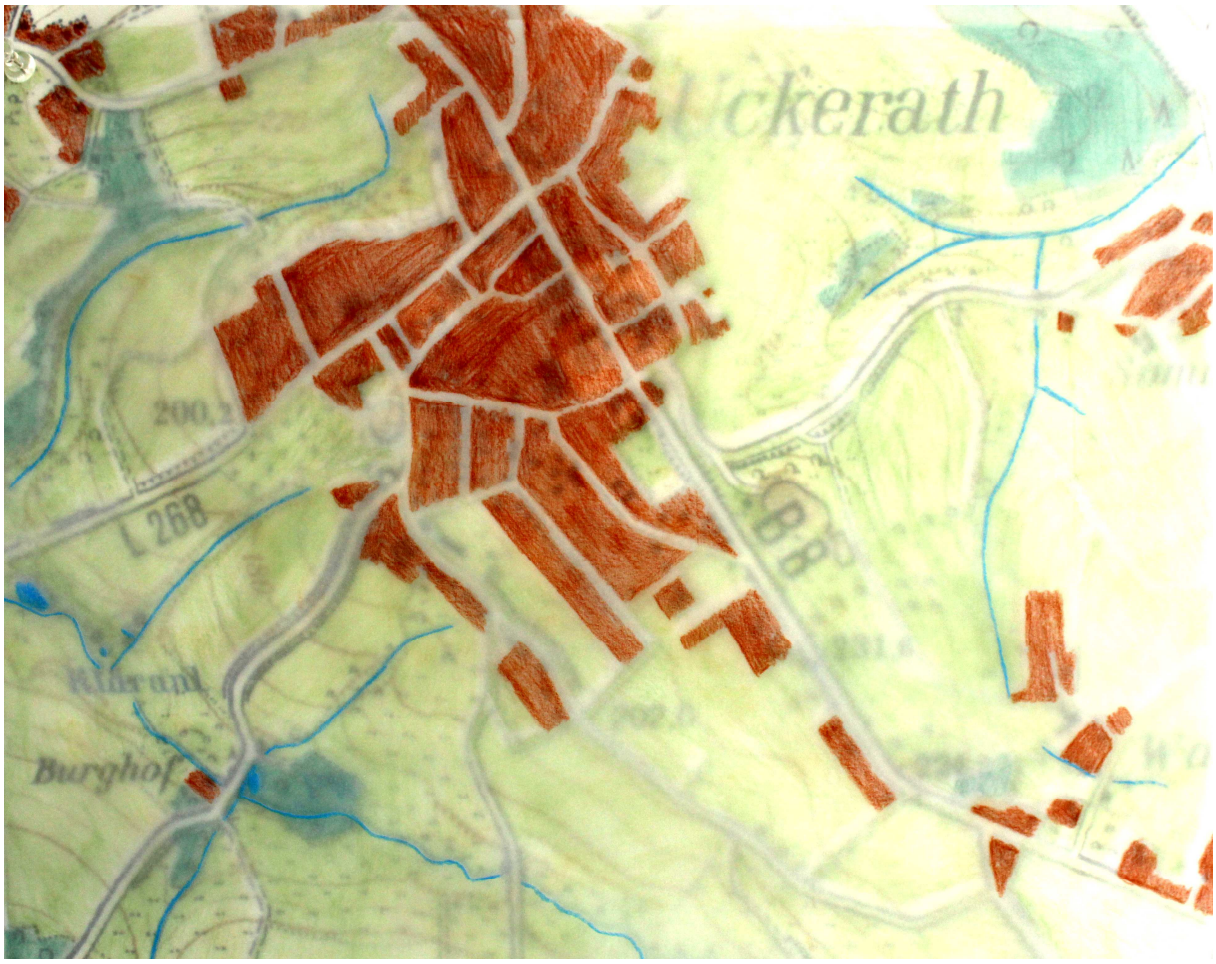
- Anordnung und Verlauf der Straßen
- Wasserabfluss Niederschlagswasser und Schmutzwasser
- Ausblickmöglichkeiten in den Landschaftsraum.



Die Beziehung von Topographie und Bebauung wird in der Darstellung sehr deutlich:

- Die Bebauung folgt in den meisten Fällen exakt dem Höhenverlauf des Geländes
- Die als „Rückgrad“ wirkende Bundesstraße B 8 verläuft auf dem vorhandenen Höhenrücken
- Die Einschnitte in der Topographie sind auch Einschnitte in der Baustruktur
- Der historische Ortskern mit Kirche und Versorgungseinrichtungen liegt auf dem topographischen Höhenplateau von ca. 230 m ü. NN. .

I.2 Siedlungsflächen



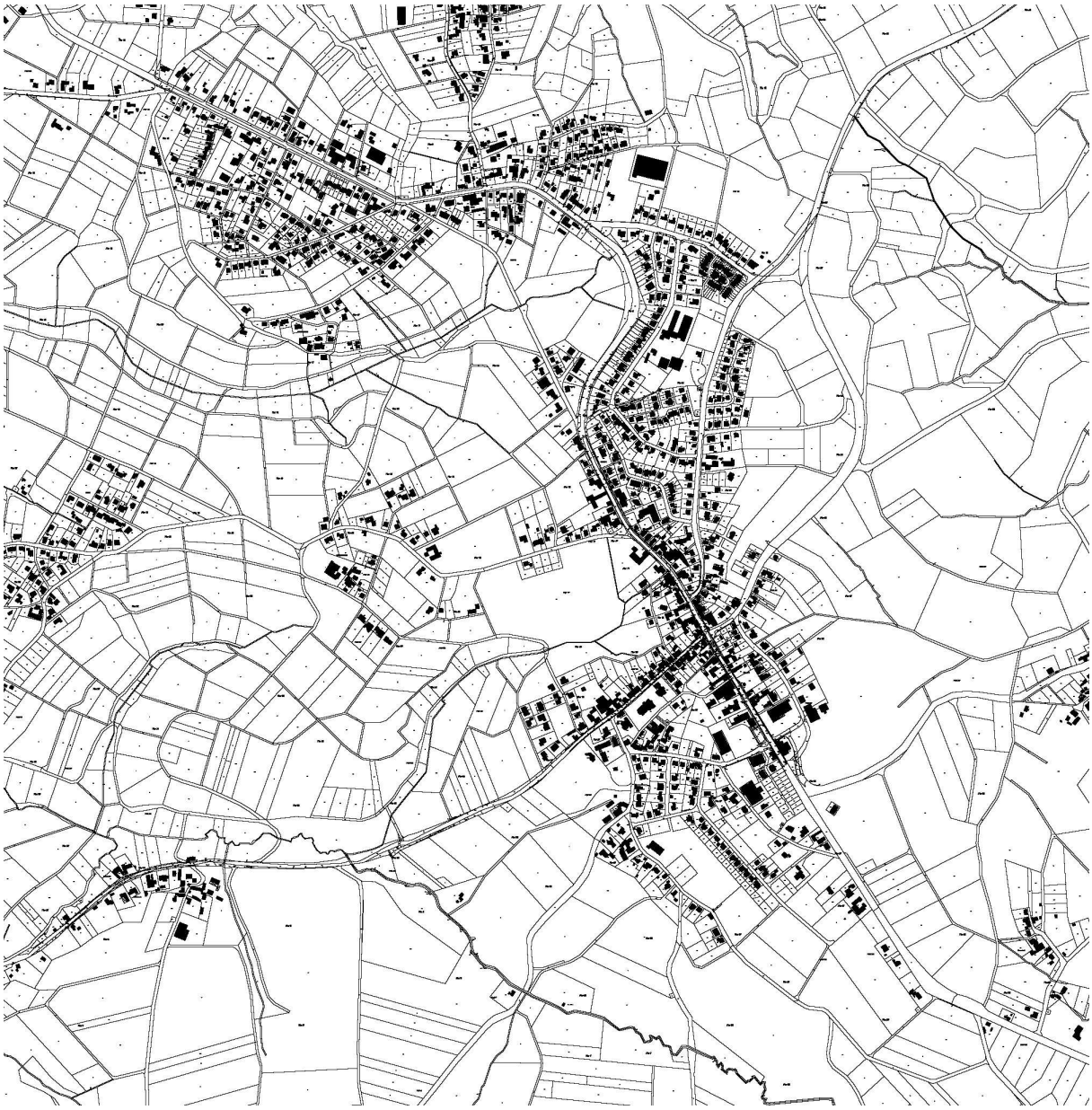
Die Darstellung der Siedlungsflächen zeigt zusammenhängende Innenbereiche um den historischen Ortskern. Im Bereich der 1892 errichteten Kirche an der Lichstraße (L 268).

Die Siedlungsbereiche erstrecken sich auch im Bereich der übergeordneten Erschließungs- und Verbindungsstraßen und erstrecken sich hier weiter in den Landschaftsraum.

Die geschlossene Siedlungsstruktur löst sich nach Süden hin sehr stark auf. Nur einzelne Häuserzeilen erstrecken sich meist nur einseitig entlang der Erschließungsstraßen.

Einen geschlossenen Ortsrand gibt es hier nicht.

I.3 Baustruktur



Der Baustrukturplan von Uckerath lässt einerseits die historische Entwicklung des Ortes sehr gut erkennen, andererseits werden die Einslüsse aus Topographie und Landschaft deutlich.

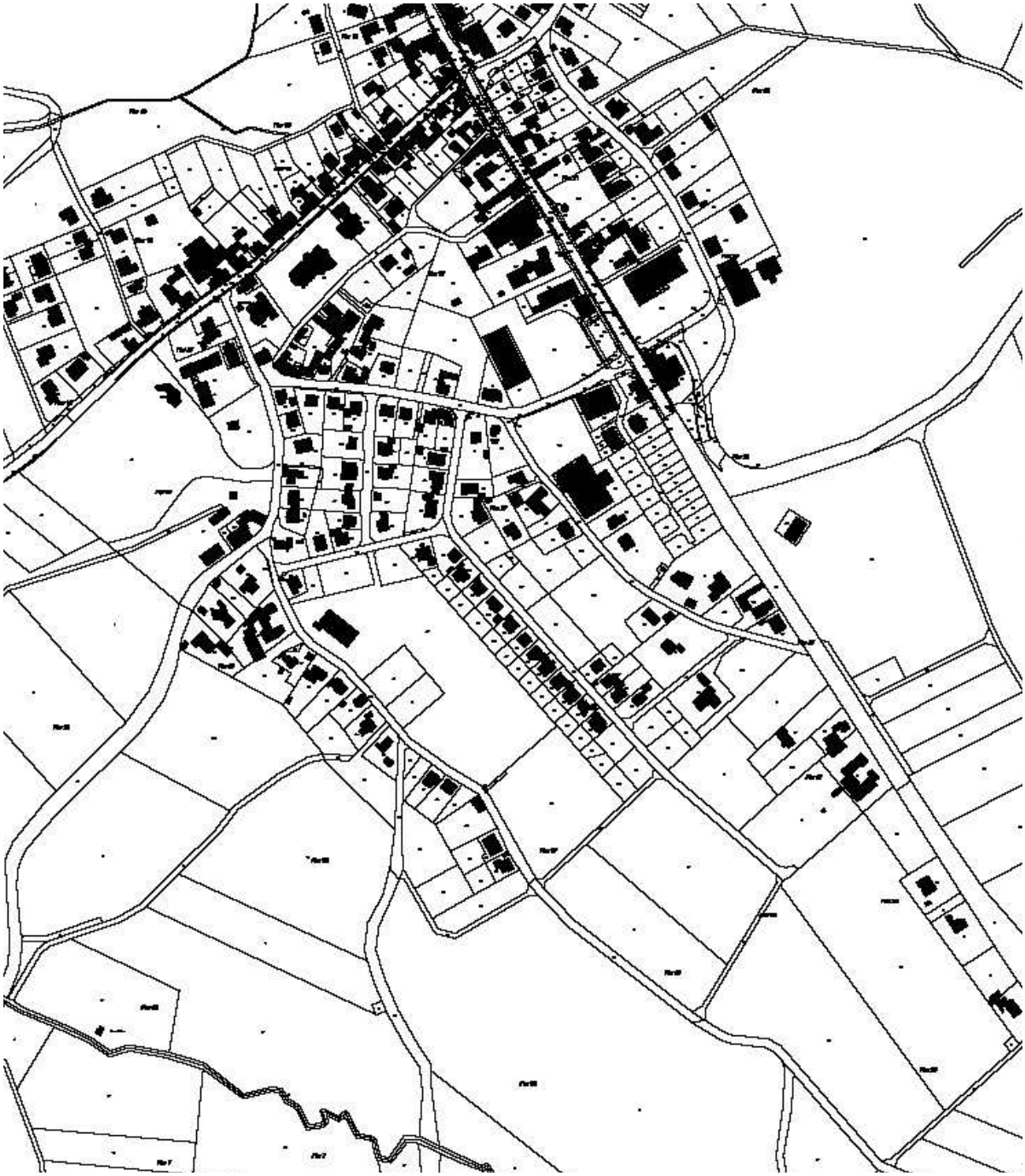
Ebenso deutllich werden die Unterschiede der Bebauung durch ihre Entstehungszeiten. Hierauf wird im Folgenden weiter eingegangen.

Historische Entwicklung

Historisch entwickelte sich das Dorf an einer alten bedeutenden Handelsstraße, die von Köln durch den Westerwald nach Frankfurt führte - die heutige Westerwaldstraße B 8.

Ein Siedlungsschwerpunkt ist im südlichen Ortsbereich um die 1892 errichtete Kirche an der Lichstraße durch deutlich verdichtetere Hausformen zu erkennen.Hier wurden auch die flächenhaft größeren Baukörper der Discounter und Einkaufseinrichtungen errichtet.

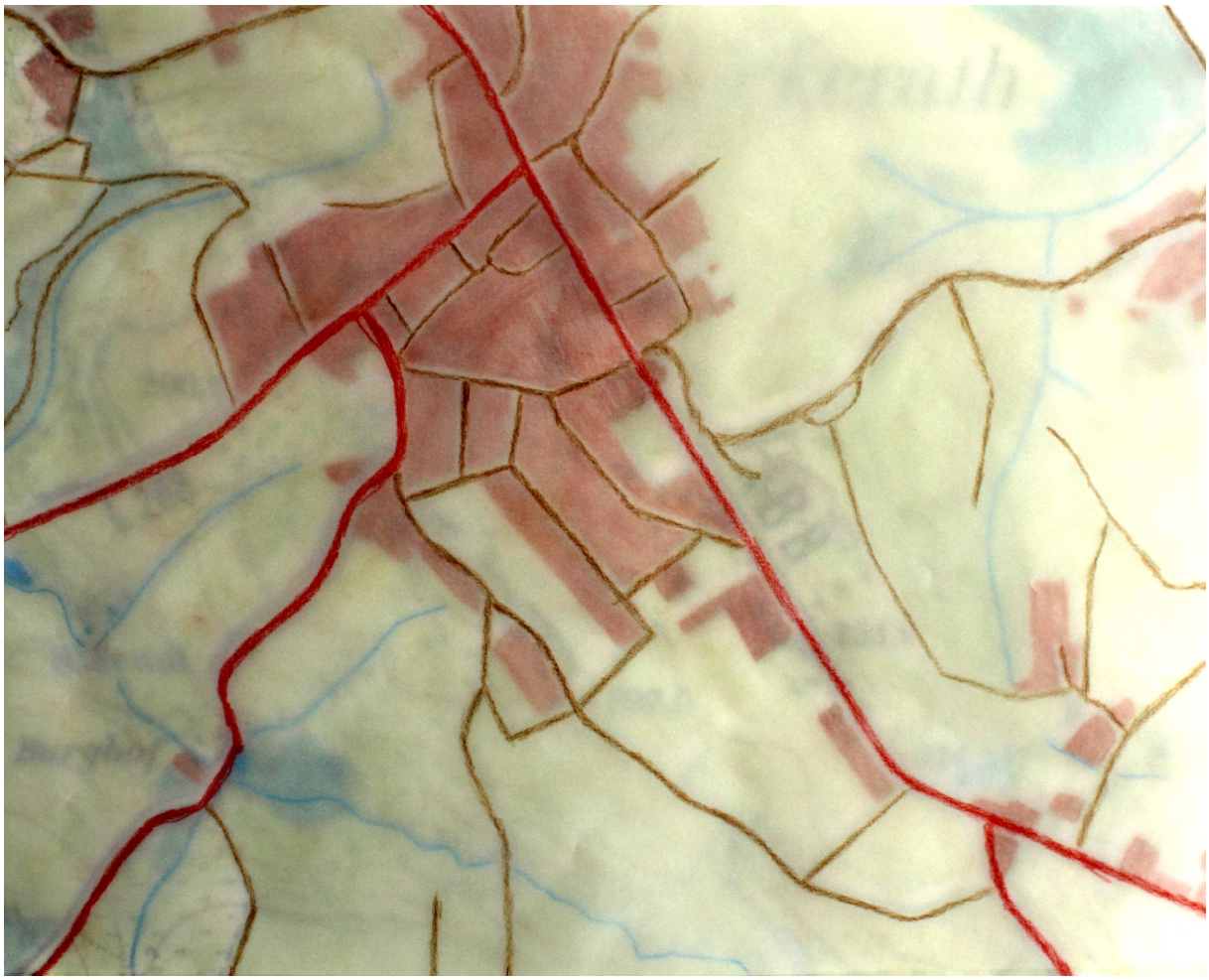
Nur noch vereinzelt sind alte Hofformen zu erkennen. Deutlich überwiegen inzwischen Einfamilienhausstrukturen unterschiedlichen Alters. Hierzu zählen freistehende Einfamilienhäuser älteren Datums auf großen Gartengrundstücken ebenso wie neuere Siedlungsteile, die sich aus verdichteteren Reihenhausstrukturen zusammensetzen oder freistehende Einfamilienhäuser auf mittelgroßen Grundstücken.



Der Baustrukturplanausschnitt zeigt im südlichen Teil des Ortes die oben beschriebenen Siedlungsstrukturen nochmals deutlich auf.

Darüber hinaus wird erkennbar, dass kein geschlossener oder gestalteter Ortsrand nach Südwesten und Süden vorhanden ist. Statt dessen wurden einzelne Häuserzeilen mit ihrer Gartenausrichtung zum Landschaftsraum gebaut, die fingerartig in die noch unbebauten Flächen hineinragen.

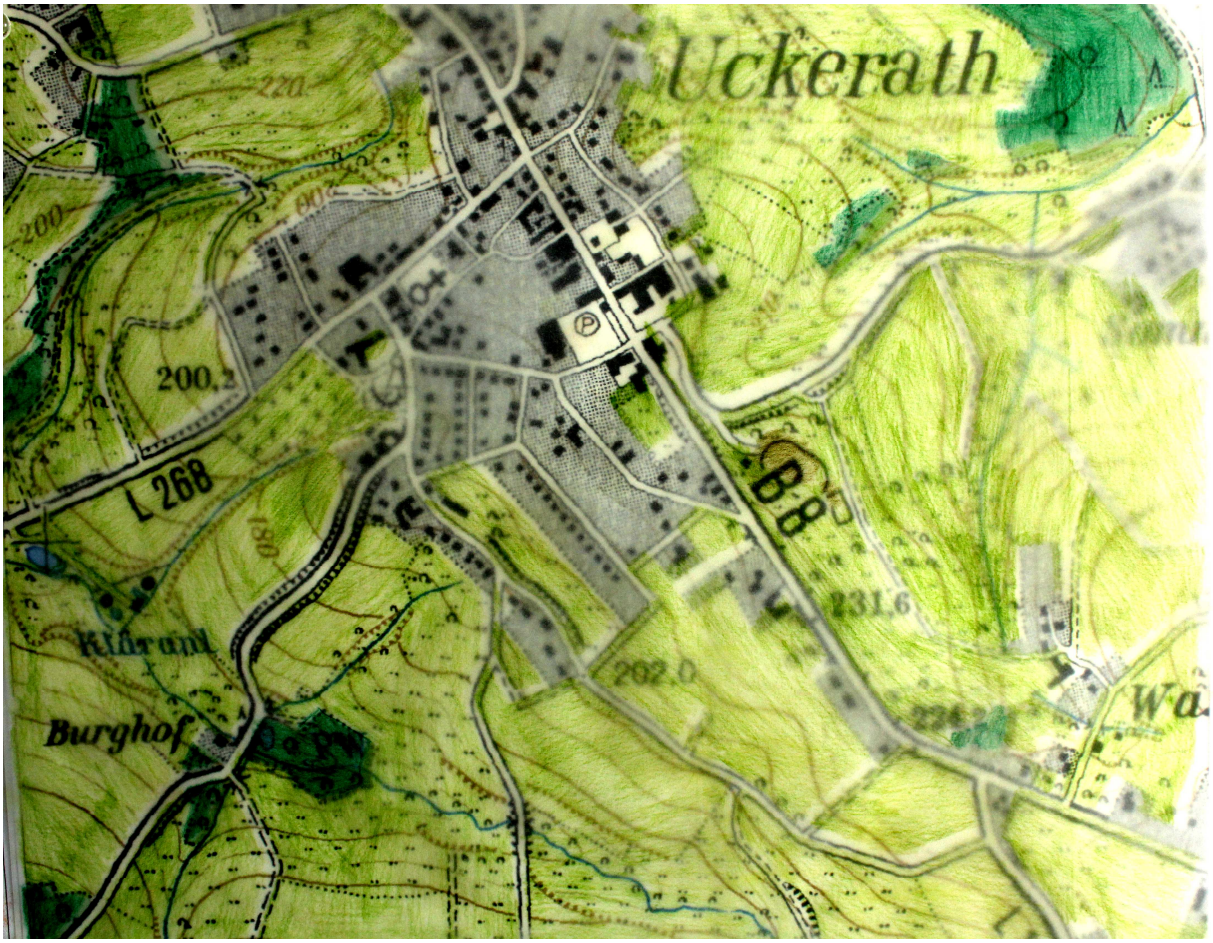
1.4 Verkehrsstruktur



Die Verkehrssituation wird beherrscht von der von Nordwest nach Südost verlaufenden, stark befahrenen Bundesstraße B 8 , von der auch Störpotentiale durch Verkehrsemissionen zu erwarten sind.

Von Westen führt nördlich des Plangebietes die L 268 nach Uckerath hinein. Südlich des Siedlungsbereiches Uckerath zweigt die L 171 nach Süden von der B 8 ab.

I.5 Landschaftsbezug

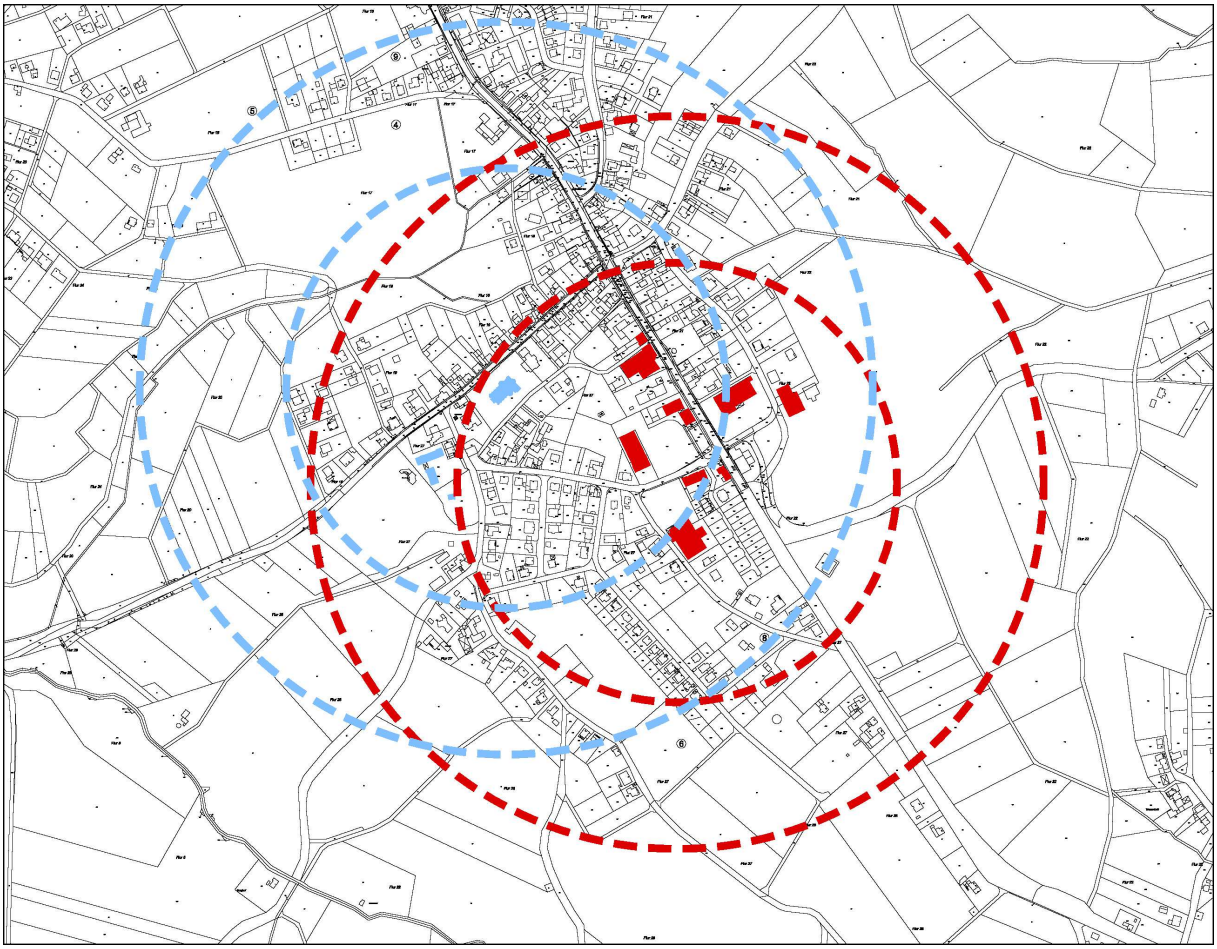


Landschaftsblick von der Kantelbergstraße nach Südwesten

Durch die besondere topographische Situation wird der Bezug in den Landschaftsraum an vielen Stellen erlebbar. Vom Höhenrücken des Siedlungsbereiches auf ca. 240 m ü. NN geht der Blick in die ca. 60 m tiefer liegenden Senken und Einschnitte mit kleinen Bächen und Baumbestandenen naturnahen Uferbereichen. Die abwechslungsreiche Kulturlandschaft bietet qualitätsvolle wohnungsnahe Naherholungsmöglichkeiten.

Panoramablick von der Peterswiese nach Süden

1.6 Versorgung / Infrastruktureinrichtungen



blau: Schule, Kirche rot: Einkaufseinrichtungen

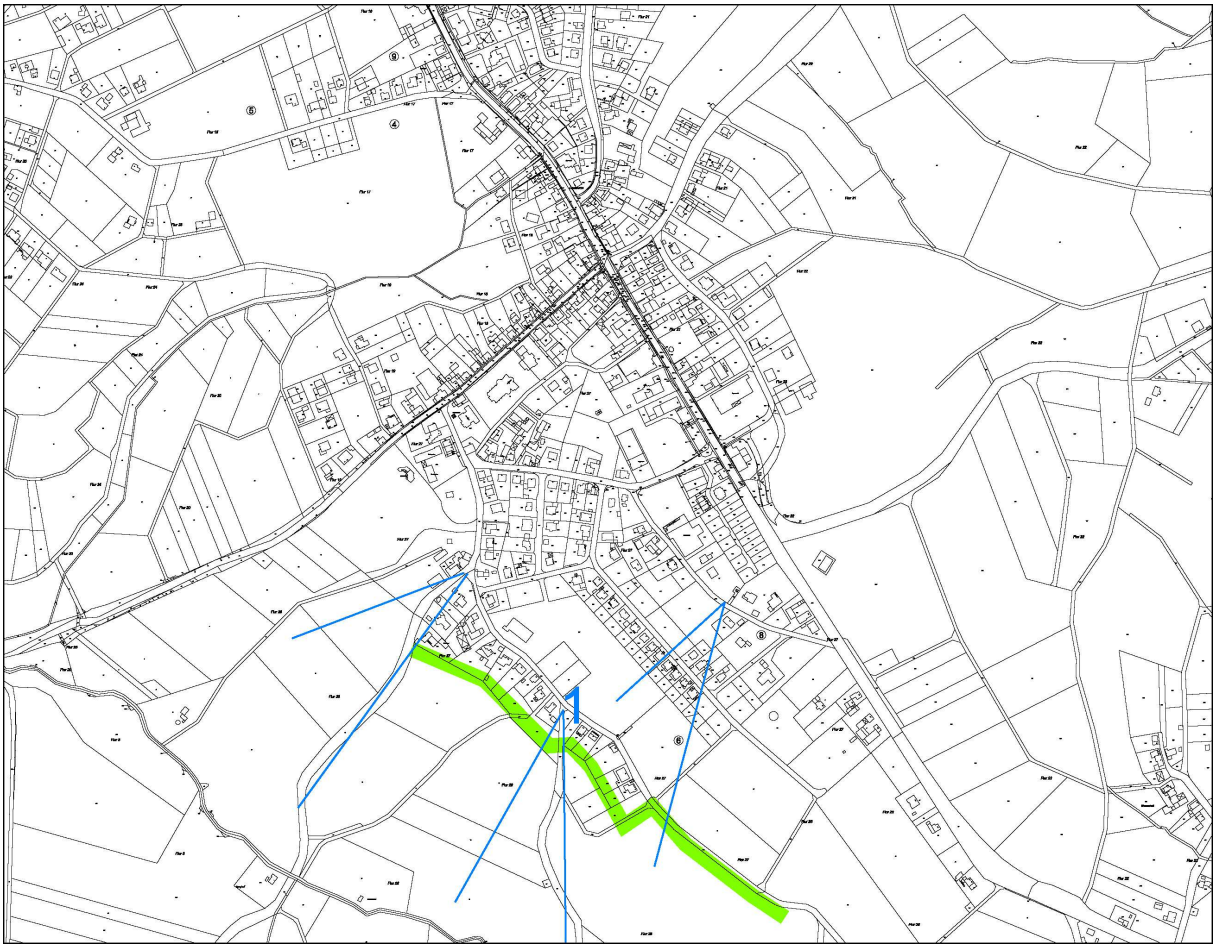
Aldi Parkplatz

Schule

Durch die Ausstattung des Bereiches Uckerath Süd an der Straße Am Markt mit Einkaufseinrichtungen und Gastronomie sowie die weiteren privaten Versorgungseinrichtungen (Geschäfte und Dienstleistungen) an der Hauptverkehrsstraße Westerwaldstraße ist der Bereich gut mit Einkaufs- und privaten Versorgungseinrichtungen ausgestattet.

Die Schule, Friedhof und Kapelle stellen weitere Infrastruktureinrichtungen dar, die im 500 m Einzugsbereich des Plangebietes liegen.

1.7 Ortsränder und „Fenster in die Landschaft“



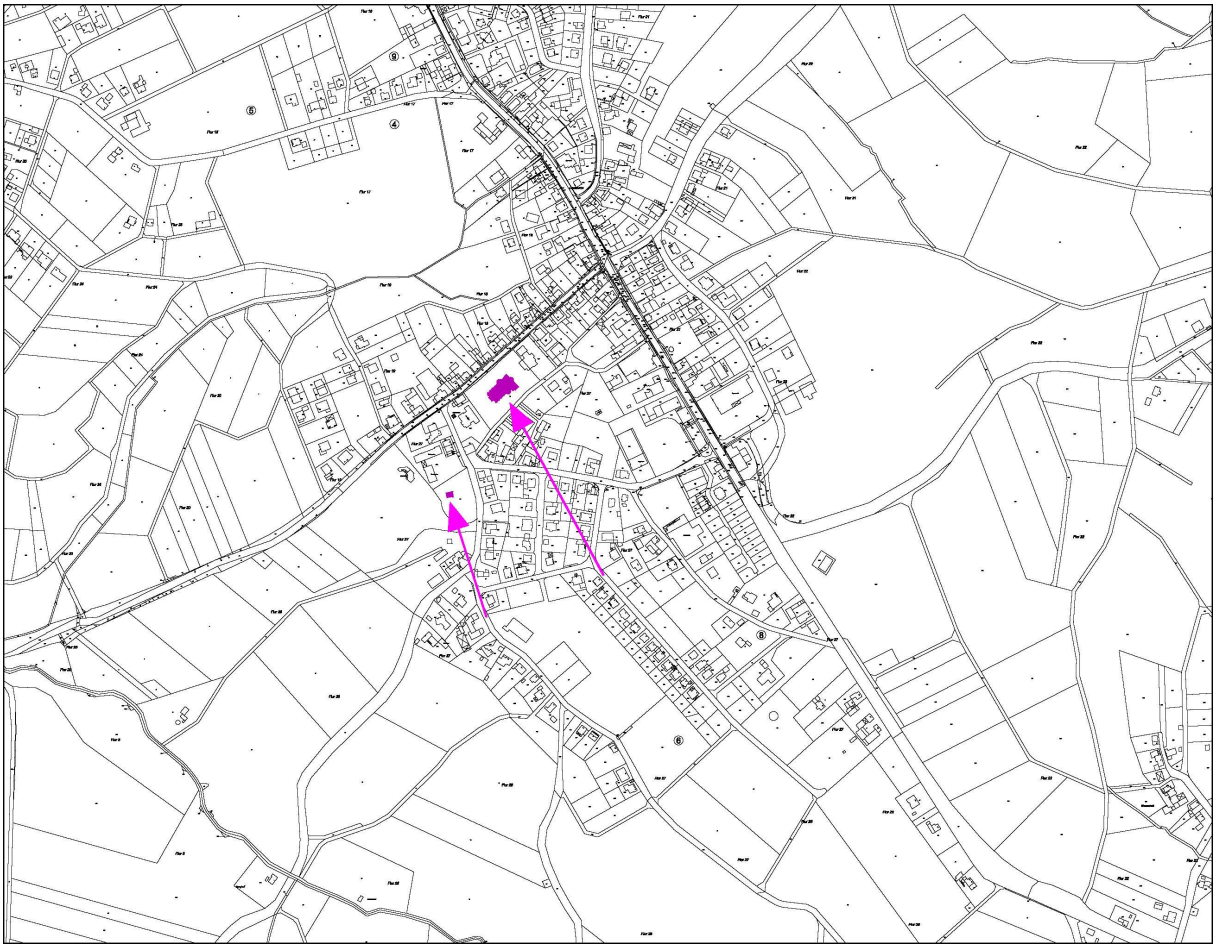
grün: vorhandener Ortsrand blau: Blick „Fenster“ in die Landschaft

Südwestlicher Ortsrand

Die bestehenden Ortsränder sind geprägt durch private Gartenbereiche, die direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen.

Wie „Fenster in die Landschaft“ wirken Straßen und Wege, die in den Landschaftsraum führen, Hauszwischenräume und Blicke über noch unbebaute Grundstücksbereiche.

1.8 Wichtige Blickbeziehungen und besondere Orte



Blickbeziehung zur Kirche und zur Friedhofskapelle Peterswiese

Eine wichtige Blickbeziehung betrifft den Ausblick auf die Kirche. Sie liegt zwar außerhalb des Plangebietes, aber ihr Turm ist durch die Straßenführung weithin sichtbar.

Einen besonderen Ort am südwestlichen Ortsrand bilden die kleine Kapelle und der Friedhof. Siedlungsbereich und Landschaftsraum bilden hier eine enge, harmonische Verflechtung. Durch die Terrassenartig ausgebildete Fläche des Friedhofs wird hier ein künstliches Niveau geschaffen, das wie ein „Balkon“ in den Landschaftsraum ragt.

Friedhof

I.9 Qualitäten im und am öffentlichen Raum

Schule

Wie kleine Oasen der ruhe wirken die kleinen Aufenthaltsbereiche und Besonderheiten an verschiedenen Stellen im Plangebiet.

Beispielhaft seien hier genannt:

- Grünbereich mit Sitzbank und Pumpe an der Schule (1)
- Sitzbank an der Kreuzung Peterswiese (2)

Diese besonderen Orte schaffen Aufenthaltsqualität. Sie wirken aber auch wie dörfliche Elemente, da sie nicht den strengen Kanten städtischer Formensprache folgen.

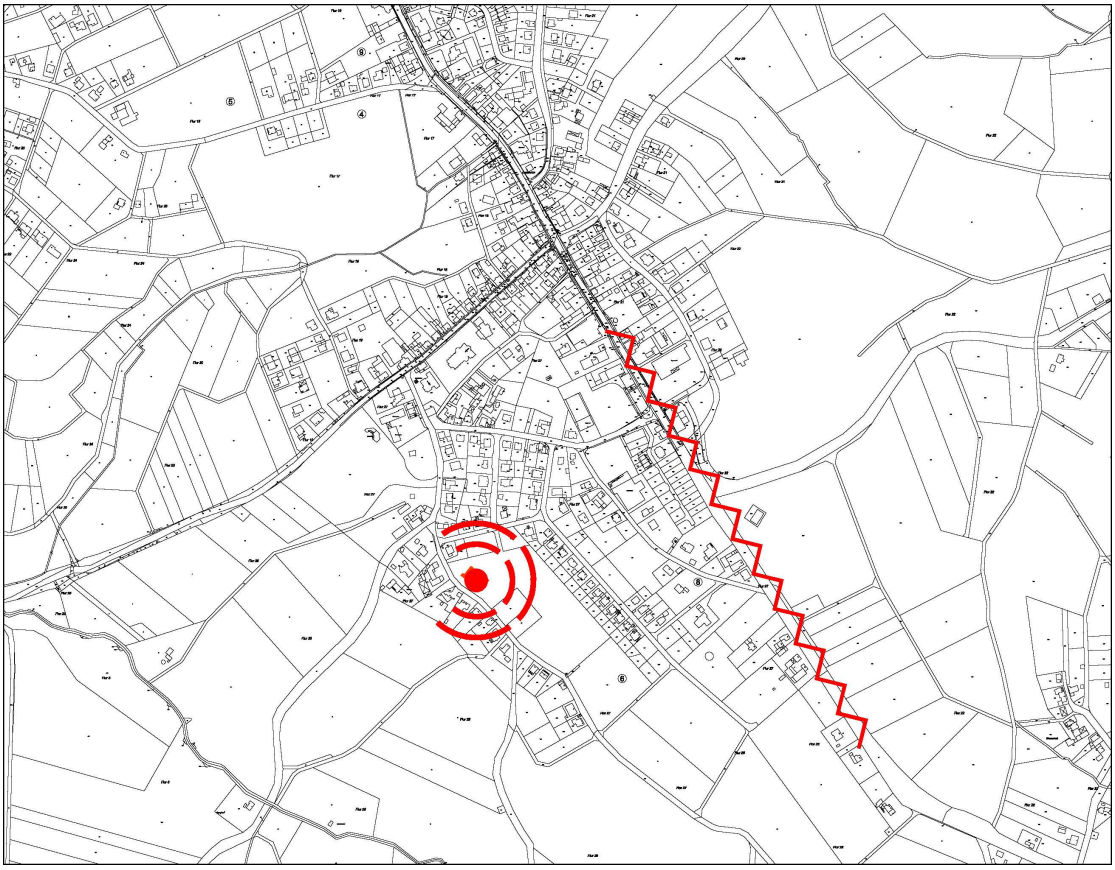
Sitzbank an der T-Kreuzung Peterswiese

Hofanlage mit Walnusbaum

Hierzu zählen auch kleine Hofanlagen mit Baumbestand (3) und geschwungene Straßenverläufe (4). Selbst dort, wo die Straßen geradlinig verlaufen, werden sie versetzt „geschwungen“ im Straßenverlauf gestaltet, so dass auch hier, zusammen mit den großzügigen begrünten Vorgartenbereichen, ein dörflicher Charakter entsteht.(5).

Peterswiese

1.10 Mögliche Problembereiche



landwirtschaftlichen Gehöft mit Milchviehwirtschaft

Lkw-Stellplatz

Als mögliche Problembereiche für eine weitere Bebauung können sich Abstandsprobleme zu

- dem landwirtschaftlichen Gehöft mit Milchviehwirtschaft
- dem Lkw-Stellplatz
- dem durch Verkehrsemissionen belasteten Randbereich z ur B 8

ergeben.

Diese möglichen Probleme sind im weiteren Verfahren ggf. durch Schallgutachten zu prüfen und zu beachten.

II. Konzeptionelle Ansätze zur städtebaulichen Entwicklung von Uckerath-Süd

Die Bestandsaufnahme und Analyse der städtebaulichen Situation und der natürlichen Gegebenheiten im Gebiet Uckerath-Süd zeigt, dass insbesondere

- die ausgeprägte Topographie
- die Bezüge zu den landschaftlichen Besonderheiten und
- der Bedarf an ortstypischen Bau- und Siedlungsformen

bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung berücksichtigt werden sollten.

Es werden deshalb konzeptionelle Ansätze dargestellt und erläutert, die unter diesen genannten Gesichtspunkten sinnvoll erscheinen.

II.1. Die Topographie als genius loci des Ortes

Bei einer Führung der Erschließungsstraßen auf den Höhenlinien entstehen keine bzw. nur geringe Höhenversprünge bei der Lage der Gebäude entlang der Erschließungsflächen. Die Straßen können geschwungen dem Höhenverlauf folgen, ohne Einschnitte bzw. Aufschüttungen. Nur wenige Querstraßen schaffen Verknüpfungen.

Durch die Bebauung entlang der Topographie staffelt sich die Bebauung terrassenförmig ab, d. h. die vom Landschaftsraum aus gesehenen zurück liegenden Gebäude haben den Blick über die Dächer der davor angeordneten Bebauung in den Landschaftsraum hinein.

Bei der Bebauung im Verlauf der Topographie entstehen keine entwässerungstechnischen Probleme. Straßenbautechnische Probleme wie z. B. steile Straßengradienten können weitgehend vermieden werden.

Die besondere Topographie des Ortes wird mit der Bebauung und der Straßenführung erlebbar.

II. 2. Herausragendes Qualitätsmerkmal: Wohnen mit Landschaftsbezug

Die Vermutung liegt nahe: Wer in Uckerath wohnt, möchte die besonderen Qualitäten, die wechselvolle und kleinteilige Landschaft des Westerwaldes, möglichst aus dem Wohnzimmerfenster genießen. Insofern gilt es, interessante Landschaftsblicke zu erhalten und die Bebauung terrassenartig so anzuordnen, dass der Landschaftsbezug auch für die 2. und 3. Reihe erlebbar bleibt.

Taleinschnitte, Senken und Bachläufe sollen als begrünte Leitlinien erhalten bleiben und weiter entwickelt werden.

Landschaftsstrukturelemente wie Hecken und Baumreihen sollen auch im Siedlungsbereich fortgesetzt werden wie z. B. Hecken als Ortsrandeingrünung, Baumreihen im Verlauf der Straßen und Wege.

Historische Landschaftselemente wie z. B. Streuobstwiesen können als Kompensationsmaßnahmen den Übergang von Landschafts- und Siedlungsraum definieren und neue Qualitäten schaffen.

II. 3. Weiterentwicklung ortstypischer Bau- und Siedlungsformen

Die Baustruktur zeigt in Uckerath das breite Spektrum der möglichen Bauformen. An wenigen Stellen gibt es noch historische Hofformen, die heute als neue Bauform nur für einzelne besondere Bedarfsgruppen in Frage kommt.

An einigen Stellen in Uckerath wurden verdichtete Einfamilienhausstrukturen – hier als Reihenhausgruppe – gebaut oder konzipiert. Diese Bauform ist eher geeignet für innerstädtisches Wohnen oder für Wohnen in Verdichtungsräumen. Insofern stellen die Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise mit freistehenden Einzelhäusern oder mit Doppelhäusern den wesentlichen Teil der vorhandenen Baustruktur dar und zeigen so auch den ortstypischen Bedarf von Einfamilienhäusern auf mittleren bis großen Gartengrundstücken auf.

Dabei sind im Bestand kaum geradlinige Baufluchten erkennbar. Vielmehr schaffen Schwünge in der Bauflucht, Versätze und Lücken eine dörflich anmutende Struktur auf, welche nicht die klaren, geraden städtischen Linien und Baufluchten zum Vorbild hat.

An einigen Stellen, an denen es räumliche Aufweitungen und kleine Plätze gibt, sind diese besonders gestaltet und erhalten z. B. durch

- Schwengelpumpe
- Bank
- Baum

einen besonderen Charakter mit Aufenthaltsqualität. Das Verweilen an derartigen Orten ist dann ein besonderes Erlebnis, wenn der Bezug zum Landschaftsraum gegeben ist – als räumliche Fortsetzung oder als Blickbeziehung.

Insgesamt zeigen die erläuterten konzeptionellen Ansätze zur städtebaulichen Entwicklung eine Vielzahl von Möglichkeiten, die Besonderheiten des Ortes zu erhalten und so in eine neue Bebauung einzubeziehen, dass sich hieraus Qualitäten für neue Baugebiete ergeben. Wichtige Voraussetzungen für die Weiterentwicklung wie z. B.

- günstige Anbindungen an vorhandene Verkehrssysteme
- Nähe zur sozialen Infrastruktur wie Kindergarten, Schule, Kirche
- Nähe zur Versorgungsinfrastruktur Einkaufseinrichtungen und Dienstleistungseinrichtungen

sind gegeben. Weitere Voraussetzungen wie

- technische Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung
- vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

sind im weiteren und in nachfolgenden Verfahren noch zu bearbeiten. Da dieses sicher über einen längern Zeitraum erfolgen wird, ist es notwendig, rahmenplanerische Vorstellungen so zu entwickeln, dass sich hieraus Teilbebauungspläne ableiten lassen.

III. Entwurfsansätze zur städtebaulichen Entwicklung von Uckerath-Süd

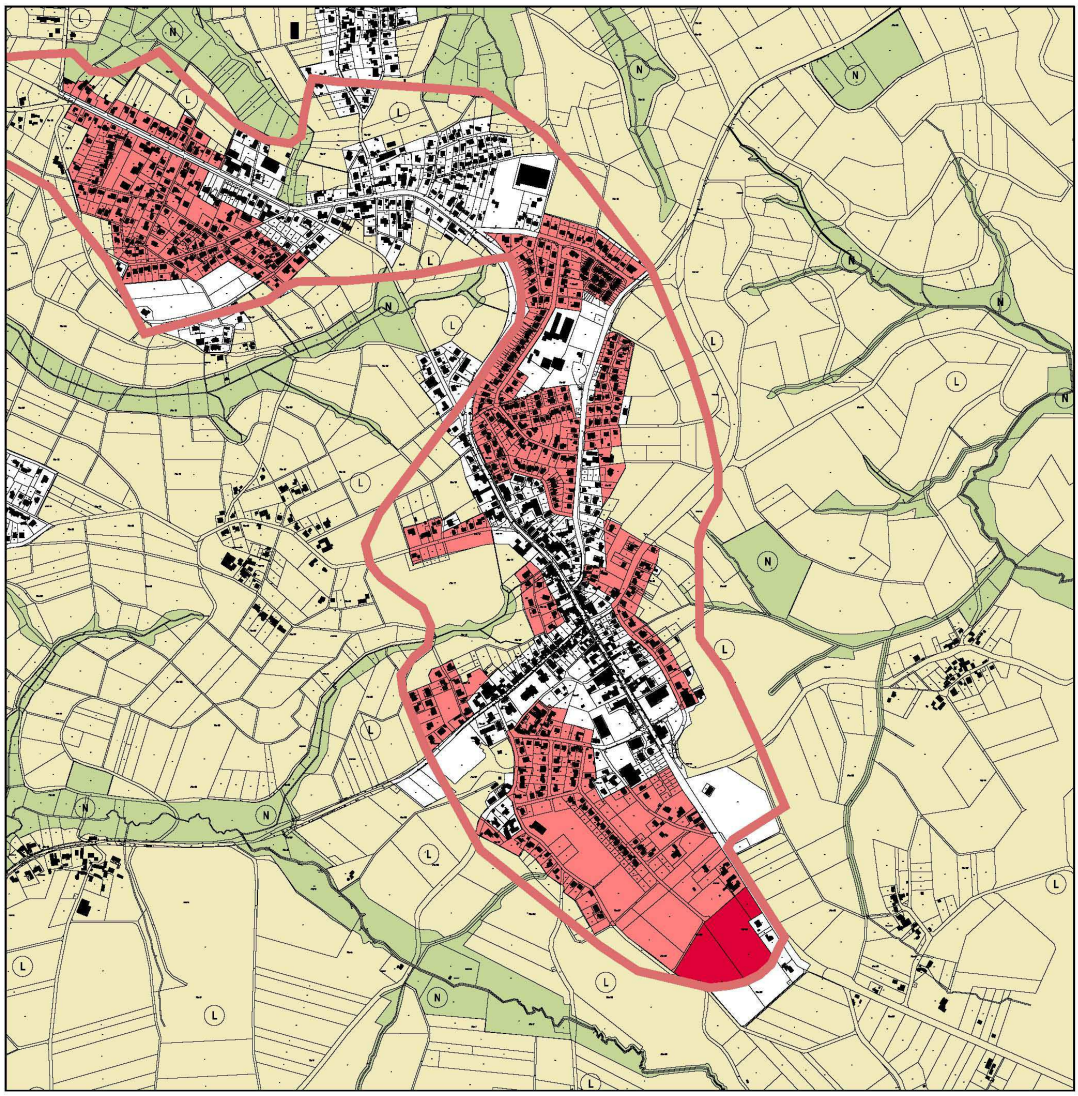
III.1 Städtebauliche Entwurfsstudie

III. 2. Landschaftsplanerische und ökologische Belange

Der Ortsteil Uckerath ist vollständig von geschützten Landschaftsteilen umschlossen. Die wesentlichen Gebiete sind als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen, während die Einschnitte in das Gelände mit den kleinen Bachläufen und Niederungsflächen sowie die Waldflächen als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind.

Diese Schutzgebiete zeichnen den umgebenden, vielfältig gestalteten und topographisch bewegten Landschaftsraum aus und sind in Fern- und Nahwirkung für die Bewohner erleb-

bar. Es entsteht so ein abwechslungsreiches Bild mit unterschiedlichen Grünelementen und sehr differenzierten Biotopen.



Landschaftsschutzgebiet

Naturschutzgebiet

Wohnbauflächen nach FNP

potentiellen Wonauflächenergänzung innerhalb des ASB

Grenze des ASB (allgemeiner Siedlungsbereich)

Die Entwurfsplanung nimmt hierauf insofern Bezug, als dass die Bebauung sich in ihrer Anordnung an den Höhenlinien orientiert und so ökologische und ökonomische Aspekte in Einklang bringt. An wichtigen Stellen sieht der städtebauliche Ansatz Aufenthaltsbereiche mit kleinen Grünflächen, Baumstandorten und Sitzbänken vor. Von diesen Standorten gibt es Ausblicke in die Landschaft, die so auch Identifikationspunkte für die Bewohner bilden.

Weitere ökologische Belange beziehen sich auf

- Stellung der Gebäude nach Südwesten und Süden
- Berücksichtigung der Topographie
- weitgehende Verhinderung gegenseitiger Verschattungen
- Planung angemessener Grundstücksgrößen.

Die Errichtung der Einfamilienhäuser in Passivhausbauweise und die Verwendung regenerativer Baustoffe obliegt den jeweiligen Bauherrn bei der weiteren Realisierung.

III.3 Energetische Aspekte bei der Planung

Die entsprechend der Topographie abgestaffelte Bebauung und die konsequente Südwest- und Südausrichtung machen es problemlos möglich Sonnen-, Energie- und Photovoltaikanlagen auf den Hausdächern zu errichten. Das einprägsame Bild und die markante bauliche Struktur schaffen an diesem Ort eine besondere Marke, die auch zu einer neuen Qualität der Energieversorgung führen kann. Die Individualität der Einzelhausbebauung sichert dabei trotz klarer städtebaulicher Gesamtform eine vielfältige Gestaltung. Die großzügigen Gartengrundstücke, die offene Einzelhausbebauung und die organisch geschwungen verlaufenden Erschließungsräume bewirken trotzt der Stringenz des städtebaulichen Entwurfs eine dörfliche Vielfalt, die hier im ländlichen Umfeld gewünscht wird.

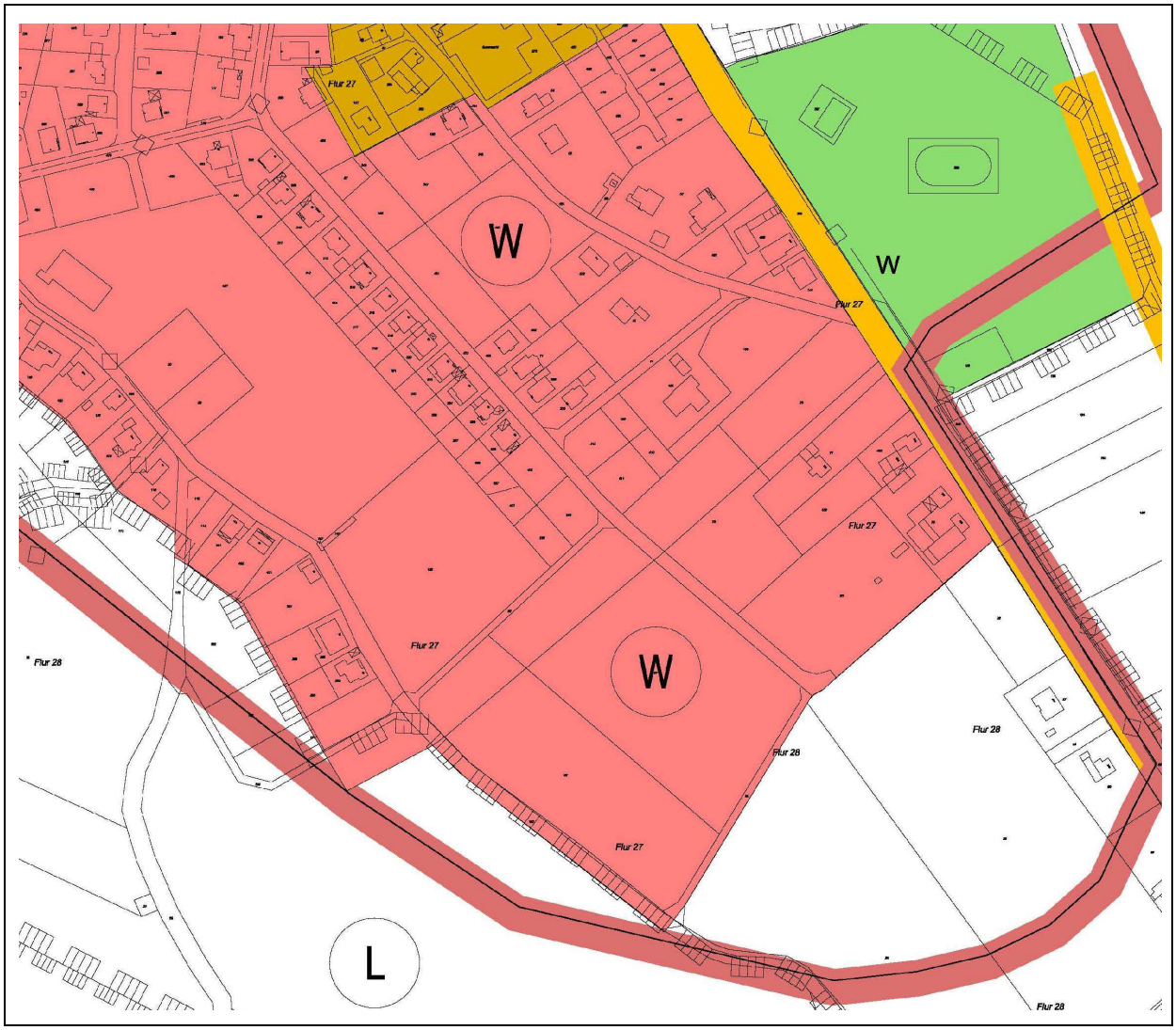
IV. Ausblick

Der städtebauliche Rahmenplan zeigt im Entwurf, dass im südlichen Bereich des Ortsteils Uckerath erhebliche Potentiale für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Bauflächen vorhanden sind.

Bei Vollausschöpfung der in der städtebaulichen Studie dargestellten Bauflächenentwicklung ergeben sich Grundstücke für insgesamt ca.

160 neue Einfamilienhäuser.

Da wegen der Ortsrandlage auf städtebauliche Verdichtungen verzichtet werden sollte, werden nur freistehende Häuser vorgeschlagen. Mit ihren Ausrichtungen zum Landschaftsraum und der topographischen Situation des nach Süden geneigten Hanges sind die Grundstücke besonders qualitätsvoll und hochwertig. In der Anordnung folgen sie der Topographie, die durch Gebäudestellung und Straßenführung nachvollzogen wird und dem Siedlungsbereich dadurch den ortstypischen Charakter verleiht.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hennef

Da der bestehende Flächennutzungsplan nicht alle Flächen im südlichen Teil des Plangebiets als Wohnbauflächen ausweist, wird hier eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan zeigen jedoch, dass alle neuen Bauflächen innerhalb der Flächen liegen, die im Regionalplan als Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt sind. Insofern ergeben sich durch die neuen Siedlungsflächenerweiterungen keine Konflikte mit den Zielen der übergeordneten Planung.

Wesentlicher Punkt bei der Siedlungsflächenentwicklung stellt die Verkehrserschließung dar. Hier wird vorgeschlagen, die südlichen Bereiche direkt an die Bundesstraße B 8 anzuschließen. Um keinen neuen Knotenpunkt zu erzeugen, könnte die bestehende Einmündung als leistungsstarker Kreisverkehrsplatz ausgebaut werden, der den Ortseingang deutlich im Verkehrsverlauf markiert und alte und neue Straßeneinmündungen aufnimmt, ohne den Verkehrsfluss auf der Bundesstraße unangemessen zu behindern.

Für die weitere Bauleitplanung sind entsprechend dem Bedarf Bebauungspläne aufzustellen und die Erschließungsanlagen zu ertüchtigen, bzw. neu herzustellen.

Meckenheim, den 15.11.2011
Naumann/Wü/S-532_Gesamtstudie

gez. Dr. D. Naumann

sgp architekten + stadtplaner BDA