

# Stadt Hennef (Sieg)

## Bebauungsplan Lise-Meitner-Straße / Blankenberger Straße Teil A

### Kurzbeschreibung des Planungsprojektes Teil A

#### Allgemeines

Das Plangebiet ist Teil des Gebietes der städtebaulichen Rahmenplanung Hennef – östlicher Stadtrand. Dieser Rahmenplan sieht die Entwicklung eines neuen Siedlungsraumes mit Wohnen, Arbeiten und einen neuen S-Bahn-Haltepunkt vor. Zur Realisierung der rahmenplanerischen Vorgaben wurden einzelne Bebauungspläne über Teilbereiche aufgestellt. Das Plangebiet ist Teil dieser Entwicklungsbereiche, die inzwischen bauleitplanerisch konkretisiert und in großen Teilen auch bebaut wurden.

Durch diese städtebauliche Entwicklung stehen nun im Nahbereich des Plangebietes der S-Bahn-Haltepunkt, die Schule und KiTa, attraktive Arbeitsplätze sowie vielgestaltige Aufenthalts- und Freizeitbereiche zur Verfügung. (siehe Rahmenplan Hennef – östlicher Stadtrand nebenstehend)

Bezogen auf das anstehende Plangebiet zeigt der Rahmenplan eine geringfügig verdichteteren Straßenrandbebauung entlang der Lise-Meitner-Straße und der Blankenberger Straße mit dahinter liegender geringer verdichteter Bebauung und einer internen kurzen Erschließung.

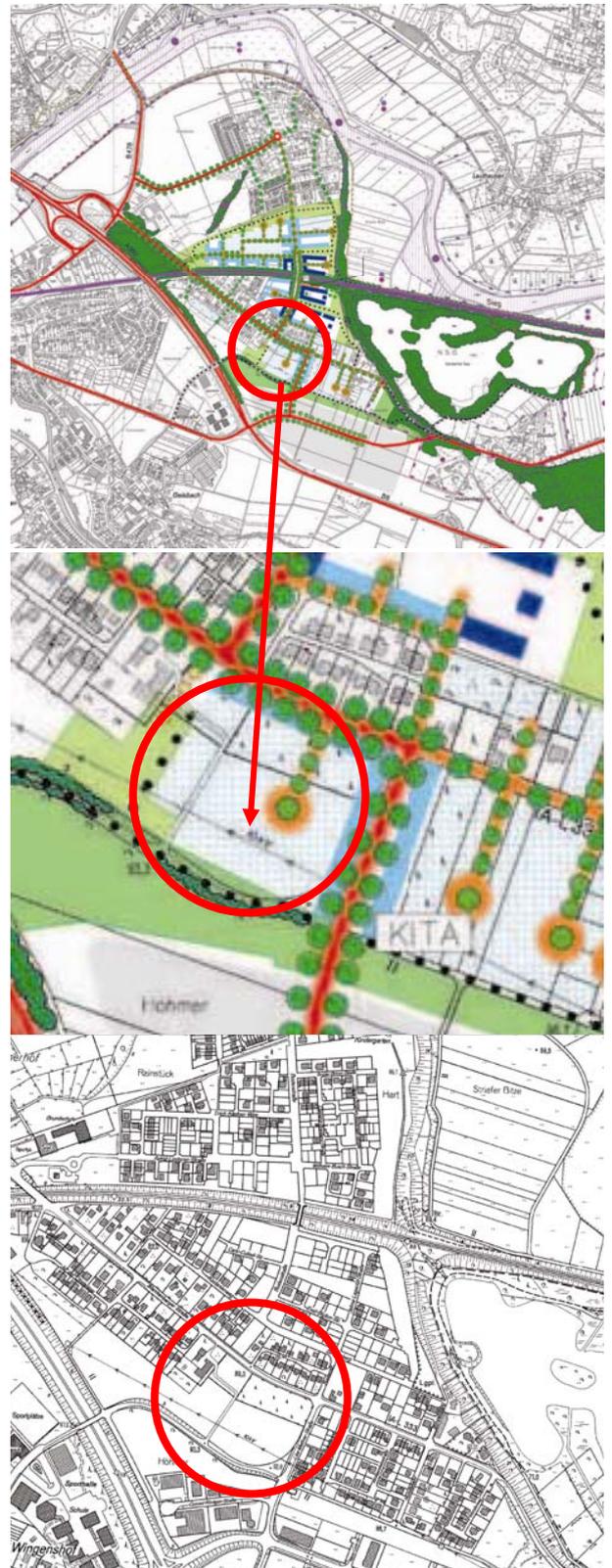
#### Bestehende Situation

Die im Rahmen der Baumaßnahmen im Siegbogen inzwischen fertig gestellten Neubauten zeigen die Umsetzung der Planungen. Ein größerer Teilbereich ist derzeit noch unbeplant und ungebaut im zentralen südlichen Bereich an der Lise-Meitner-Straße / Blankenberger Straße. Insbesondere fehlen in diesem wichtigen südlichen Eingangsbereich in das Gebiet „Im Siegbogen“ die baulichen Raumkanten im Einmündungsbereich der Lise Meitner-Straße in die Blankenberger Straße.

Um diese bauliche Lücke zu schließen, wurde mit dem Bebauungsplan 01.52 Teil B begonnen. Um die anschließende Bebauung realisieren zu können, wird jetzt die vorliegende Planung angeregt. Sie folgt den im städtebaulichen Zusammenhang entwickelten Zielen.

#### Ziel und Zweck der Planung

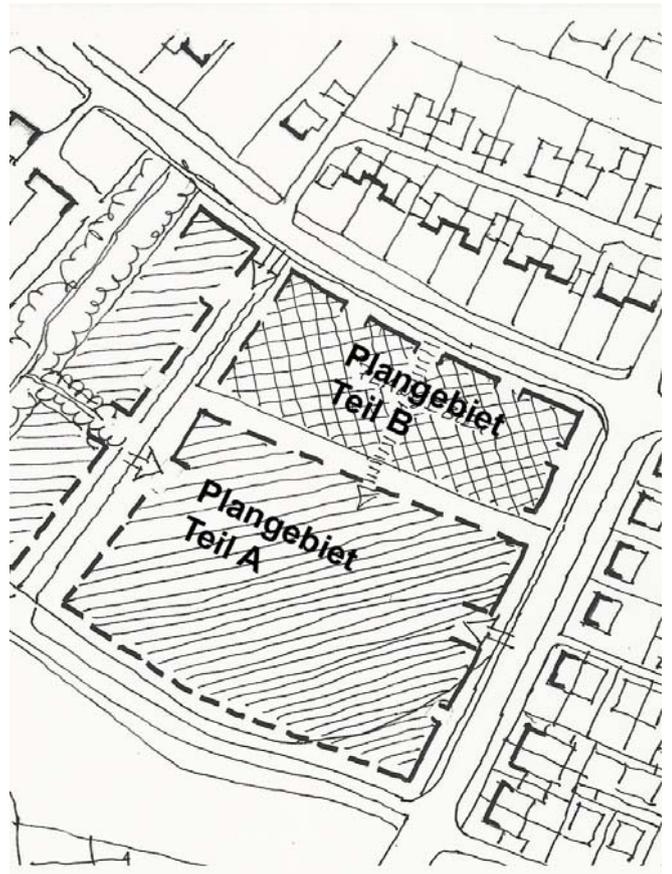
Da die im Rahmen der Entwicklung "Siegbogen" realisierten Haus- und Wohnungstypen vorrangig Einfamilienhäuser sind, gibt es einen Bedarf auch an Wohnungen als Eigentumseinheiten, die an der Blankenberger Straße günstig erscheinen. Es ist deshalb vorgesehen, entlang der Blankenberger Straße in Fortsetzung der



Bebauung im Teilbereich des Bebauungsplanes 01.52 B ein Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss so zu errichten, dass es mit seiner Wohnseite nach Süden hin orientiert werden kann.

Die Baukörper in den südlich anschließenden Gebieten bestehen aus Einfamilienhäusern, vorrangig als Doppelhäuser, aber auch als freistehende Einfamilienhäuser. Erschlossen werden sie durch eine Erschließungsschleife von der Lise-Meitner-Straße zur Blankenberger Straße. Für die hieran südlich anschließenden Hausgruppen werden zwei Varianten zur Diskussion gestellt und in das Verfahren eingebracht, die im Folgenden weiter erläutert werden.

Für beide Varianten gemeinsam ist eine Hauptererschließungsschleife von der Lise-Meitner-Straße zur Blankenberger Straße sowie ein breiter Grünstreifen von der Blankenberger Straße in Richtung Süden zur Meiersheide. Hier soll der straßenunabhängige Fuß-Radweg in Richtung Schule geführt werden. Wesentlich für alle Varianten ist es, dass die südlich an das Baugebiet anschließenden Verkehrsflächen Meiersheide nicht der Erschließung des Baugebietes dienen. Vorgesehen ist hier deshalb ein geschlossener Grünstreifen als öffentliche Randbegrünung, die nur durch Fuß-Radwegeverbindungen durchbrochen werden darf.



## Entwurfsvarianten

Ausgehend von den Überlegungen zum städtebaulichen Konzept Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße der Stadt Hennef werden für den Teilbereich A zwei Entwurfsvarianten entwickelt, die im Folgenden näher erläutert werden.

### Variante 1

Die Variante basiert darauf, dass ausgehend von der zentralen Erschließungsschleife zwei kurze Erschließungsschleife nach Süden geführt werden. Diese erschließen jeweils nur 6 Einfamilien-Doppelhäuser (12 WE DH) und sind so kurz, dass sie nicht durch Müll- und Entsorgungsfahrzeuge befahren werden müssen. Es ergeben sich so überschaubare Quartierseinheiten, die sehr gut für die Entwicklung von sozialen Gemeinschaften geeignet sind. Aus verkehrlicher Sicht ergeben sich jedoch auch Probleme der Doppellerschließung und das Fehlen eines genügend großen Wendeparkplatzes macht die Ver- und Entsorgung schwieriger. Insgesamt sieht die Variante 1 53 Einfamilienhäuser und 1 Mehrfamilienhaus vor.



## Variante 2

In dieser Variante wird das Grundstück durch eine eingehängte Straßenschleife so erschlossen, dass jeweils eine straßenbegleitende Bebauung aus Einfamilienhäusern besteht. Die jeweils im Norden der Erschließung liegenden Grundstücke werden als großzügige freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen. Es entstehen insgesamt 49 Einfamilienhäuser und 1 Mehrfamilienhaus. Doppelschließungen entstehen nur an den Eckgrundstücken. Aus Sicht der Ver- und Entsorgung entstehen keine Probleme, da alle Grundstücke direkt an den Straßen liegen und von hier aus erschlossen werden. Insgesamt kann so ein Baugebiet entstehen, das problemlos im Sinne der Komplettierung des Baugebietes Hennef Im Siegbogen entwickelt werden kann und den Zielen der Rahmenplanung entspricht.

**Aus diesen Gründen wird empfohlen, diese Variante 2 als Vorzugsvariante im Bebauungsplanverfahren weiter zu verfolgen**



Bonn, den 30.11.2015  
Naumann/S-651\_Kurzbeschreibung\_FrühzeitigeBeteiligung  
gez. Dr. D. Naumann  
**sgp** architekten + stadtplaner BDA