



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2018/1376  
**Datum:** 23.02.2018

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.03.2018	öffentlich

### Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 12.12 Hennef (Sieg) Uckerath, Südost  
Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:**

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird der Bebauungsplan Nr. 12.12 Hennef (Sieg) – Uckerath, Südost aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Uckerath in der Flur 27 die Flurstücke: 485, 486, 476 tw., 487 tw., 90, 89, 140, 139, 337, 401, 339, 400, 340, 472 tw., 74 tw., 412, 411, 410, 409, 155, 76, 75, 489, 80, 99, 98, 97, 96, 100, 283 tw., 283 tw., 240 tw.

in der Flur 28 die Flurstücke: 26, 25, 31, 32 tw., 24, 38 tw., 19 tw., 69 tw. und ist im beigefügten Übersichtsplan kenntlich gemacht

### Begründung

#### Verfahren

In dieser Sitzung wurde im vorangegangenen Tagesordnungspunkt bereits auf die Notwendigkeit der künftigen städtebaulichen Entwicklung Uckeraths hingewiesen. Nach diesem Konzept (siehe TOP 1.3) hat die Fläche 9 –Kantelberg, Südost nach Prüfung aller Belange eine positive Flächenbewertung erhalten und ist demnach vorrangig zu entwickeln. Für das Plangebiet liegt seit 2011 zudem eine Rahmenplanstudie Hennef, Uckerath-Südost, erarbeitet durch das Planungsbüro sgp/Meckenheim, vor.

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 14.03.2018 sollen ebenfalls Maßnahmen zur Bodenordnung, hier Umlegung nach §45 ff beschlossen werden, um die Fläche zu entwickeln.

## **Flächennutzungsplan**

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt nur teilweise den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12.12 als Wohnbaufläche dar. Der Flächennutzungsplan Neu stellt den gesamten Bereich als Wohnbaufläche dar, so dass nach Rechtskraft des neuen Flächennutzungsplans dieser Bebauungsplan dann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

## **Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt in Uckerath am südöstlichen Ortsausgang. Die genaue Abgrenzung kann dem beigefügten Plan entnommen werden. Es hat eine Größe von etwa 5,5ha.

Die Topografie stellt den besonderen Charakter des Plangebietes dar. Von der B8 neigt sich ein Südwesthang von ~240m üNN bis auf ~190m üNN.

Der Geltungsbereich erstreckt sich mindestens über die Fläche, für die die Rahmenplanstudie erarbeitet wurde. Darüber hinaus wurde eine weitere Fläche abgegrenzt, auf der die Regenrückhaltung vorgesehen werden kann. Aufgrund des bewegten Geländes sind Bauwerke zur Regenrückhaltung notwendig, entsprechende Flächen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

## **Städtebauliches Konzept**

Entlang der Nümmstraße, und der Peterstraße befindet sich ein- bis zweigeschossige, lockere Einfamilienhausbebauung sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb. Der geschlossene Siedlungsrand löst sich im Süden Uckeraths auf. Einzelne Splitterbebauung entlang der vorhandenen Straßen ragt fingerartig in die freie Landschaft. Ein klarer Ortsrand ist nicht ablesbar.

Das Plangebiet bietet für Wohnen mit Landschaftsbezug durch die interessanten Blicke in die freie Landschaft und für Wohnen optimaler Südwesthanglage eine besondere Qualität.

Die Verkehrssituation wird beherrscht von der B8, die der nördliche Abschluss des Plangebietes ist. Von der B8 gehen Verkehrsemissionen aus. Einzelne Teile der B8 wurden in den Geltungsbereich einbezogen, um eventuell im Verfahren eine Anbindung des Plangebietes an die überörtliche Hauptverkehrsstraße zu ermöglichen. Voraussetzung ist, dass ein konkreter städtebaulicher Entwurf vorliegt. Dieser wird nun erarbeitet und bildet die Basis für das weitere Bebauungsplanverfahren sowie die Umlegung.

Hennef (Sieg), den 01.03.2018

Klaus Pipke

## **Anlage**

Geltungsbereich