Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2019/1819	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	06.03.2019	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	19.03.2019	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 12.19 - Hennef (Sieg) - Uckerath "Lichstraße"
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Beschluss des Vorentwurfes (städtebauliche Konzeption)
3. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

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

1. Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird der Bebauungsplan Nr. 12.19 Hennef (Sieg) – Uckerath, Lichstraße aufgestellt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Uckerath in der Flur 19 die Flurstücke 12,122, 125, 66, 150tw, 152tw., 83tw., 84tw., 85tw. und 146tw. und ist im beigefügten Übersichtsplan kenntlich gemacht.

2. Dem vorgestellten städtebaulichen Konzept wird zugestimmt.

3. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten, städtebaulichen Konzeptes durchgeführt.

Begründung

Verfahren
In den vergangenen Sitzungen am 26.09.2018 und am 20.11.2018 wurde über das

städtebauliche Konzept zur Entwicklung der brachliegenden Fläche Lichstraße Nr. 36-38 beraten. Am 20.11.2018 wurde einstimmig beschlossen, dem Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens zuzustimmen. Demzufolge soll jetzt der Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Mit dem als Anlage beigefügten „Erläuterungen zur städtebaulichen Konzeption“ kann der Einstieg in das Planverfahren erfolgen und die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung durchgeführt werden.

Flächennutzungsplan
Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet weitgehend als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich das nordwestliche der fünf geplanten Einzelhäuser ragt über diese Wohnbauflächendarstellung hinaus und ins Landschaftsschutzgebiet hinein.

Geltungsbereich
Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand Uckeraths an der Lichstraße, direkt gegenüber der beiden Kirchen, des Kindergartens und des Friedhofes. Weiter nördlich schließt sich die unter Naturschutz stehende Bachaue des Dorenbaches an. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück, das baulich neu entwickelt werden soll und die Flurstücke, auf denen eine Grünfläche als Ausgleichsfläche geplant ist. Außerdem ist in den Geltungsbereich die öffentlichen Verkehrsfläche Abschnitt Lichstraße 36-38 einbezogen, um hier gegebenenfalls die Erschließung für das neue Wohngebiet planerisch vorzubereiten.
Im Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Lichstraße Nr. 38 ein Wegekreuz, das unter Denkmalschutz steht (Denkmalnummer A165). Das Wegekreuz ist an diesem Standort zu erhalten. Das Erschließungskonzept wird entsprechend angepasst.

Städtebauliches Konzept
Die geplante, rückwärtige Wohnbebauung wird von der Lichstraße aus mit einer neuen öffentlichen Zufahrt erschlossen. Am nördlichen Ende dieses Stichweges ist eine Wendemöglichkeit für Müllsammelfahrzeuge vorgesehen. Die Planung und Realisierung der Erschließungsanlagen soll seitens des Grundstückseigentümers erfolgen. Geregelt wird dies durch einen zwischen privatem Erschließungsträger und Stadt Hennef abzuschließenden Erschließungsvertrag.

Das Plangebiet soll einer zweckmäßigen Bebauung zugeführt werden. Die Fläche liegt derzeit brach. Der Gebäudekomplex des ehemaligen Betriebes soll einschließlich des alten Wohngebäudes an der Lichstraße abgerissen werden. Im Sinne der Innenentwicklung werden die hier vorhandenen, potenziellen Bauflächen möglichst effektiv genutzt. Dieser bebaute und versiegelte Grundstücksteil liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Die neue Bebauung soll sich städtebaulich in Uckerath einfügen. Vorgesehen sind zwei Reihenhauszeilen an der Lichstraße, die den Straßenraum baulich wieder fassen und im rückwärtigen Bereich als Übergang in die freie Landschaft fünf freistehende Einzelhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus. Der nördliche Teil der Fläche Richtung Dorenbach soll weiterhin als mögliche Ausgleichsfläche im Landschaftsschutzgebiet verbleiben.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Jährliche Folgekosten

☐ Maßnahme zuschussfähig

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €

Höhe des Zuschusses €
%

☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: €
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel: €
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag: €
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €
☐ Einsparungen	Betrag €
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:
	Höhe: €
☐ Bemerkungen	

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes	☒ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung	☐ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:

Hennef (Sieg), den 13.03.2019

Klaus Pipke

Anlagen

- Abgrenzungsplan Geltungsbereich
- Erläuterung zur städtebaulichen Konzeption