



**Antrag auf
Schaffung von Baurecht für
den südwestlichen Teil des Flurstücks Nr. 46
an der Antoniusstraße
in Hennef-Striefen**

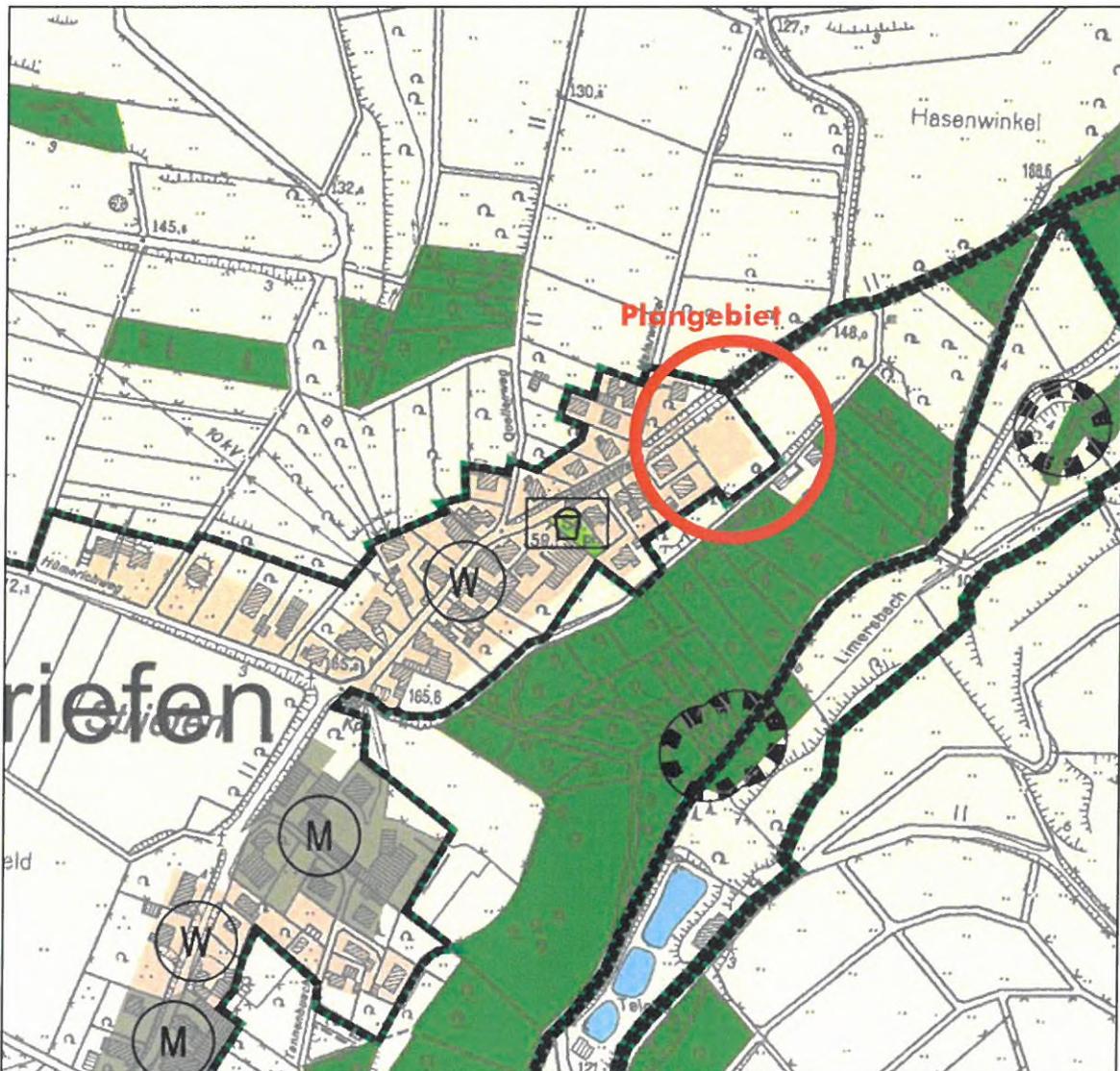
Erläuterung der Planungsziele

Stand: 06.02.2020

[REDACTED]

Anlass für eine Bauleitplanung

Die potenzielle neue Baufläche im Stadtteil Striefen ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und außerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes gelegen.

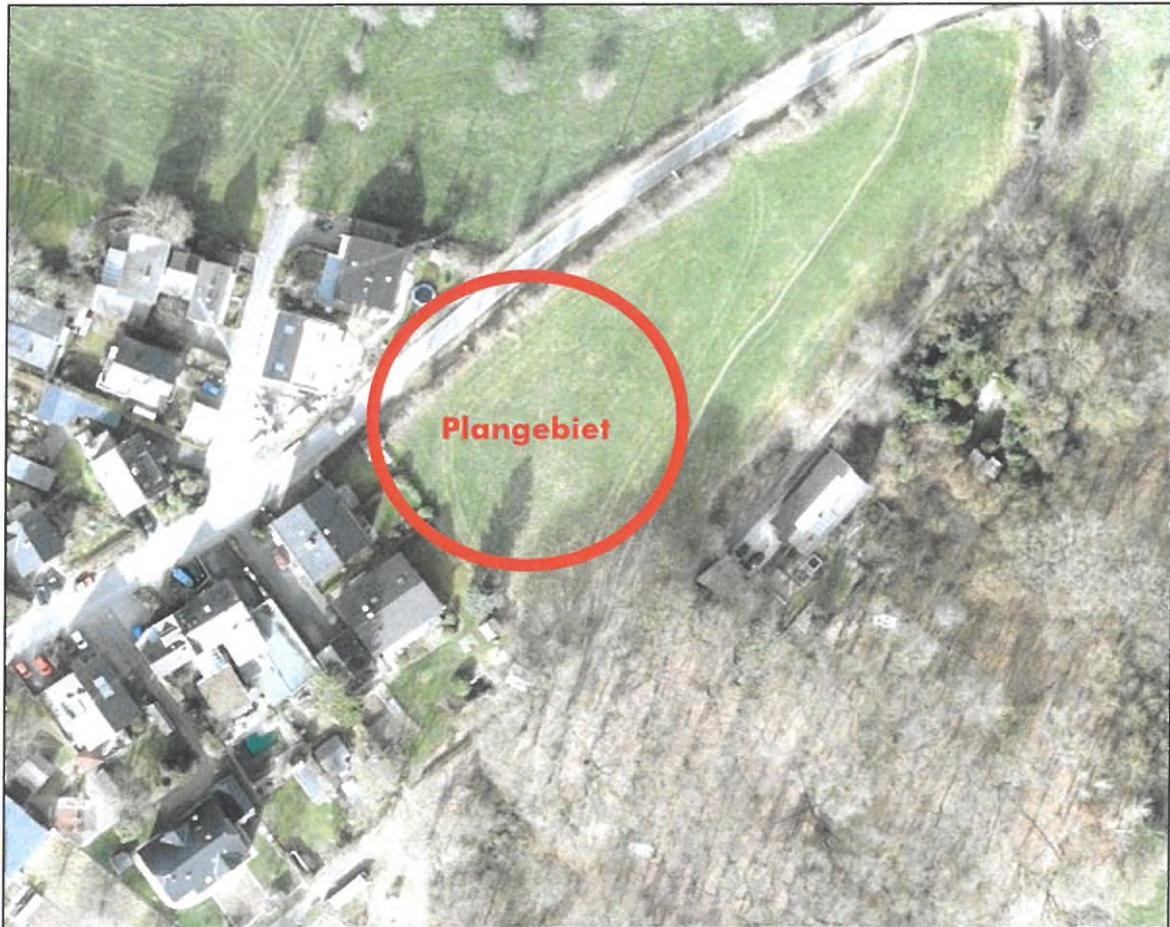


Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

Als Eigentümer des Flurstücks Nr. 46 möchte ich den im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Bereich östlich der Antoniusstraße nunmehr baulich nutzen dürfen und dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen erhalten.

Für den Stadtteil Striefen besteht eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB aus dem Jahr 1993, die den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegt. Nach dieser rechtswirksamen Satzung befindet sich die potenzielle neue Baufläche im Außenbereich und ist daher ohne eine Änderung bzw. Erweiterung der Satzung S – 09.3 planungsrechtlich nicht bebaubar.

Derzeitige Nutzung



Luftbild (Quelle Geoportal NRW)

Wie das Luftbild zeigt, wird das betroffene Flurstück derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Auf den neuen Bauflächen befinden sich keine Gehölze. Die bebaute Ortslage endet derzeit entsprechend der rechtswirksamen Satzung S – 09.3 westlich und südlich der neuen Baugrundstücke.

Die Antoniusstraße ist verkehrsberuhigt ausgebaut. Die Fahrbahn wechselt etwa 8 m nach der südwestlichen Grundstücksecke Richtung Nordosten zur anderen Seite der Straßenparzelle und ist ab dort durch einen Grünstreifen mit einem Straßenbaum und weiter nach Nordosten durch einen Graben von den neuen Bauflächen getrennt. Auf der den Höhenunterschied zwischen Straße und Wiese ausgleichenden Böschung befinden sich teilweise strauchartige Gehölze.

Schutzgebiete

Von den neuen Baugrundstücken sind keine Natura 2000- oder nationale Schutzgebiete betroffen. Wie der Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan zeigt, ist an dieser Stelle auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits eine wohnbaulichen Nutzung vorgesehen und der Bereich aus dem umgebenden Landschaftsschutzgebiet ausgegrenzt.

Städtebauliche Situation

Wie die Luftbilder zeigen, ist die vorhandene Bebauung in Striefen bzw. im Anschluss an die beiden neuen Baugrundstücke durch eine für ein Dorf deutlich verdichtete Einzelhausbebauung mit sowohl einem als auch zwei Vollgeschossen und Satteldach geprägt. Entlang der vorhandenen Straßen in Striefen stehen die Häuser überwiegend eng nebeneinander. Die Grundstücksgrößen sind mit teilweise nur etwa 400-500 qm für eine dörflich-ländliche Lage teilweise sehr klein bemessen.

Städtebauliches Konzept

Verkehrerschließung

Die beiden neuen Baugrundstücke sollen analog zur unmittelbar südwestlich angrenzenden Nachbarbebauung von der Antoniusstraße aus gesehen hintereinander liegen und die etwa 8 m breite Anschlussmöglichkeit zur Fahrbahn an der südwestlichen Grundstücksecke vor dem Fahrbahn-Verschwenk und dem Grünstreifen/Baumbeet nutzen.

Das Grundstück in zweiter Reihe soll über einen 5 m breiten Streifen an die Antoniusstraße angebunden werden, der auf etwa 2 m Breite die Möglichkeit für Geländeangleichungen zu den bebauten Nachbarparzellen bietet und zusätzlich eine 2,5 bis 3 m breite Zufahrt zum Haus zulässt.

Vor dem Baumbeet bleibt ein etwa 3 m breiter Anschluss für das an der Straße gelegene neue Baugrundstück, wie der beigefügte Plan zeigt.

Bebauung

Die neue Bebauung soll die vorhandene nach Nordosten fortsetzen. Es können/sollen zwei neue Baugrundstücke entstehen. Gemäß § 34 BauGB muss sich die neue Bebauung der vorhandenen anpassen. Ob über die Erweiterung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile hinaus Festsetzungen oder Vorgaben getroffen werden, bleibt der Bauleitplanung vorbehalten.

Sonstige Planungsbelange

Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung sollen vorhandene Anlagen/Leitungen in der Antoniusstraße genutzt und dafür entsprechende Hausanschlüsse neu verlegt werden.

Immissionen

Wie im überwiegenden Stadtgebiet von Hennef ist durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn sowohl am Tage als auch in der Nacht mit Fluglärm zu rechnen. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch passive Schallschutzmaßnahmen wie die Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern vermindern.

Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Bewertung liegt nicht vor. Diese kann/soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt. Auf Grund der vorhandenen Nutzungsstrukturen und der Ortsrandlage des Plangebietes ist nicht erwarten, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung entgegenstehen.

Klimaschutz / Klimaanpassung

Die Belange des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel sind im Bauleitplanverfahren zu prüfen und ggf. zu regeln.

Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

Die betroffenen Umweltbelange sowie ggf. erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Bauleitplanverfahren zu ermitteln.