

8

Bebauungsplan Nr. 01.14 Hennef (Sieg) - Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn
(Textbebauungsplan)

II. Begründung

1. Allgemeines

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Zentrum des Zentralortes Hennef nördlich und südlich der Frankfurter Straße. Es grenzt unmittelbar an den Wettbewerbsbereich "Chronos Werk" an und wird teilweise durch das Sanierungsgebiet Nr. 5 Hennef - Bahnhof/Mittelstraße überlagert.

Im Gebiet selbst und unmittelbar angrenzend befinden sich bereits 12 Spielhallen und Videotheken.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird das gesamte Stadtgebiet des Zentralortes Hennef in bezug auf die mögliche Eindämmung von Vergnügungsstätten untersucht. Es ist beabsichtigt, daß die rechtskräftigen Bebauungspläne dahingehend geändert werden bzw. weitere Bebauungspläne aufgestellt werden.

Im angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01.1 - Ortskern ist ein Kerngebiet festgesetzt, in dem Spielhallen allgemein - eingeschränkt auf den Bereich der Obergeschosse - zugelassen sind.

Nach Fertigstellung der Ortsumgehung Hennef im Zuge der A 560 wurde die Frankfurter Straße zu einer attraktiven Einkaufsstraße rück- bzw. umgebaut.

Es ist beabsichtigt, zu einem späteren Zeitpunkt für den Bebauungsplan Nr. 01.14 einen qualifizierten Plan aufzustellen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sowie in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist beabsichtigt, bestimmte Arten von Vergnügungsstätten auszuschließen. Dies wird gemäß § 25 c Abs. 3 Ziff. 3 wie folgt begründet:

Der unter Ziff. 1 erwähnte Umbau der Frankfurter Straße erfolgte mit dem Ziel, eine attraktive Einkaufsstraße zur Versorgung mit Gütern der privaten Wirtschaft zu schaffen. Entsprechend der Nachfrage ist das Angebot des Einzelhandels attraktiv und den Bedürfnissen der hier lebenden Menschen angepaßt. Nur wenn dieses Warenangebot erhalten bleibt, bzw. noch verbessert wird, kann die Attraktivität des Zentrums für die Verbraucher erhalten bleiben.

Auch die Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 5 zielt darauf ab, dem städtebaulich unattraktiven Bereich rund um den alten Hennefer Güterbahnhof aufzuwerten und einer neuen Nutzung in Form von Einzelhandelsbetrieben zuzuführen.

Da bereits im und angrenzend an das Planungsgebiet Vergnügungsstätten vorhanden sind, wird beim weiteren Eindringen bzw. Überhandnehmen von Vergnügungsstätten insbesondere der hier ausgeschlossenen Art ein Imageverlust befürchtet, der durch eine häufig nicht attraktive äußere Gestaltung dieser Vergnügungsstätten noch verstärkt wird.

5202 Hennef (Sieg)-Allner, den 30.01.1992/Re

Die Begründung ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB),
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)
durch Beschluß des Rates der Stadt Hennef (Sieg) vom 30.03.1992...
aufgestellt worden.

Grundlage hierzu ist § 9 (8) BauGB.

5202 Hennef (Sieg), den 23.07.1992



[Handwritten signature]

Bürgermeister

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB),
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)
in der Zeit vom 13.04.1992 bis 13.05.1992
öffentlich ausgelegen.

5202 Hennef (Sieg), den 23.07.1992

Der Stadtdirektor



i.V. *[Handwritten signature]*

(Bank)
Techn. Beigeordneter

gehört zur Verfügung
vom 19. Okt. 1992

Der Regierungspräsident

[Handwritten signature]