

# B E G R Ü N D U N G

## zur 5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 02.2 HENNEF (SIEG) - ALLNER DORF "A"

### 1. Allgemeines

Die 5. Änderung "A" greift in den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 02.2 und dessen 2. rechtsverbindlichen Änderung ein.

Die einzelnen Punkte dieser Änderung liegen im nordwestlich vorgesehenen Erweiterungsgebiet.

Von der vorbereitenden Bauleitplanung her stimmt sie übereinander mit der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) bzw. der zugehörigen 11. Änderung dieses Flächennutzungsplanes.

### 2. Ziele und Zwecke der Änderung

Mit dieser Änderung soll der Inhalt des Bebauungsplanes auf die heutigen Bedürfnisse ausgerichtet werden.

Der Änderungsbereich liegt im Flurbereinigungsverfahren Hennef - 17 742 -.

Die bodenrechtliche Ordnung, abgestimmt auf die Bauleitplanung, erfolgt für dieses Änderungsgebiet in diesem Flurbereinigungsverfahren.

Die vorgesehene 5. Änderung und Erweiterung sah zunächst den Gesamtbereich des Bebauungsplanes vor.

Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten und der Dringlichkeit wird zunächst nur der Bereich "A" zur Rechtsverbindlichkeit geführt.

In dem beigelegten Übersichtsplan fallen somit die Ziffern 5, 11 und 12 in den Geltungsbereich, die nachfolgend besonders begründet werden.

#### Zu 5:

Im Anschluß an den in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 entsprechend festgesetzten und ausgeführten Fußballplatz soll zur Erweiterung des sportlichen Angebotes eine Fläche für einen Bolzplatz mit entsprechender Bepflanzung, die sich an die im Rahmen der Planfeststellung auszuführende Bepflanzung der A 560 bzw. der Ausgleichsmaßnahmen anpaßt, festgesetzt werden.

In Anpassung an die mit der Ausführung der A 560 verbundenen Maßnahmen ergibt sich die Notwendigkeit zu einer geringfügigen Änderung der Lage der Grünfläche - Sportplatz - sowie der Fläche für den Gemeinbedarf - Sportheim - .

Die Entsorgung des Ortes Allner bedingt außerdem hier die Festsetzung für eine Fläche für ein Regenüberlaufbauwerk. (RÜB)

Zu 11:

Der Anschluß eines im Flurbereinigungsverfahren ausgewiesenen Weges am nördlichen Böschungsfuß der A 560 wird im Bereich dieser Änderung entsprechend berücksichtigt. Dieser Weg stellt eine bedeutsame fußläufige Verbindung zu den im westlichen Planbereich festgesetzten Erholungsflächen dar.

Zu 12:

Ausgehend vom örtlichen Bedarf sowie von der Situation her, daß die zwischen der "Lettestraße" und dem Böschungsfuß der A 560 im südwestlichen Planbereich gelegenen Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung nur noch bedingt geeignet sind, erfolgt hier in Erweiterung der bisher verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen mit entsprechenden Erschließungsmaßnahmen in den Teilen, wo es von den Anliegern gewünscht wurde.

Art und Maß der baulichen Nutzung gleichen sich dem Umland an.

Die Erschließung erfolgt über Flächen, die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten ausgewiesen werden und durch privatrechtliche Vereinbarungen abgesichert werden.

Die Anbaubeschränkungen der A 560 werden berücksichtigt.

Entsprechender Schallschutz für dieses Gebiet ist durch die mit der Straßenbaumaßnahme verbundene Vorsorge, die sich auf den Schutz des vorher vorhandenen Bestandes bezieht, gegeben.

Diese Auffüllung ist außerdem unter Berücksichtigung des bisher nicht so zeitig zu erwartenden Ausbaues der Kanalisation Allner zweckmäßig. An die bestehenden Kanäle kann dieses Gebiet mit wirtschaftlichen Aufwendungen angebunden werden.

Zu 12.a):

Da es sich hier im wesentlichen um hochwassergefährdete Bereiche handelt ~~handelt~~, ist es erforderlich, daß das Gelände sowie die Zuwegungen auf die höchste Hochwasserhöhe von 67,50 m über NN angehoben werden muß, wie aus der der Begründung beigefügten Übersichtszeichnung zu entnehmen ist.

Zusätzlich wird die Empfehlung gegeben, Gebäude innerhalb dieses Bereiches möglichst ohne Keller auszuführen.

3. Sonstiges

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02.2 behalten in unveränderter Form Gültigkeit für den Geltungsbereich dieser Änderung.

Für diesen Bereich gilt ebenfalls unverändert die mit dem Bebauungsplan Nr. 02.2 übereinstimmende Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauO NW.

Die Begründung ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG),  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949), durch  
Beschuß des Rates der Stadt vom 3.6.1985 aufgestellt worden.  
Grundlage hierzu ist § 9 Abs. 6 BBauG.

5202 Hennef (Sieg) 1, den 17.10.1985



*[Signature]*  
.....  
( Bürgermeister )

Diese Begründung hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG),  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949), in der  
Zeit vom 23.7.1985 bis 23.8.1985  
öffentlich ausgelegen.

5202 Hennef (Sieg) 1, den 17.10.1985

Der Stadtdirektor

In Vertretung:



*[Signature]*  
.....  
( B a n k )

Techn.Beigeordneter

**Gesehen!**

Köln, den 4. 6. 1986

Der Regierungspräsident

im Auftrag

*[Signature]*

