

Stadt Bonn

Stadtbezirk Hardtberg
Ortsteil Duisdorf**B E G R Ü N D U N G****zum Bebauungsplan Nr. 7420-22****der Stadt Bonn****1** Allgemeines

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Stadtbezirk Hardtberg, Ortsteil Duisdorf, zwischen Schmittstraße, Weierbornstraße und Kirchweg. Es erstreckt sich über Teile der Fluren 4, 7 und 8 der Gemarkung Duisdorf und bildet einen Teil des Entwicklungsbereiches Hardtberg, der durch Beschluß des Rates der Stadt Bonn vom 15.12.1977 als Anpassungsgebiet förmlich festgelegt wurde. Der Rat der Stadt Bonn hat in seiner Sitzung am 2.3.1982 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen bestehen im Plangebiet bisher nur im Einmündungsbereich des Kirchweges in die Schmittstraße durch den Bebauungsplan Nr. 7420-16 der Stadt Bonn. Da diese Festsetzungen nicht mehr den heutigen verkehrsplanerischen Vorstellungen entsprechen und auch von den örtlichen Gegebenheiten abweichen, sollen durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 7420-22 entsprechend neue Festsetzungen getroffen werden. Hierdurch wird es auch erforderlich, den seinerzeitigen Aufstellungsbeschuß neu zu fassen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Abweichung ergibt sich lediglich für die Grundstücksteile im Blockinnenbereich. Diese werden, entgegen ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, örtlich als Hausgärten genutzt. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a (2) BBauG in der Zeit vom 30.11.1981 bis 14.12.1981 einschließlich und die Einzelerörterung des Entwicklungsträgers nach § 9 Städtebauförderungsgesetz haben den Wunsch ergeben, diese Nutzung beizubehalten. Der Bebauungsplan entspricht dem Bürgerwillen durch die Festsetzung der rückwärtigen Grundstücksteile als gärtnerisch zu nutzende private Grünfläche.

Der Grundsatz der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan bleibt infolge der Zuordnung der Gartenfläche zu den Hausgrundstücken unberührt. Infolge der Geringfügigkeit dieser Abweichung wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist entlang der bestehenden Ortsstraßen weitgehend bebaut.

2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Das Plangebiet gehört zum historischen Bereich des Duisdorfer Oberdorfes. Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die planerischen Voraussetzungen für einen weitgehenden Erhalt der bereits vorhandenen Bebauung und der im Planinnenbereich bestehenden gärtnerischen Nutzung entsprechend dem Gesamtkonzept für das Anpassungsgebiet Duisdorf innerhalb des Entwicklungsbereichs Hardtberg zu schaffen. Aufgrund dieses Planungszieles und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ist das Plangebiet teils als allgemeines Wohngebiet (WA) und teils als private Grünfläche (gärtnerisch zu nutzende Fläche) ausgewiesen.

Für das Wohngebiet setzt der Bebauungsplan in Anpassung an die vorhandene Bebauung entlang der Weierbornstraße und Schmittstraße eine max. II-geschossige geschlossene Bauweise und entlang des Kirchweges eine max. II-geschossige offene Bauweise fest. Die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigen die örtliche Baustruktur und lassen die Schließung von Baulücken sowie geringfügige Gebäudeerweiterungen zu. Im Plangebiet befinden sich die historischen Hofanlagen Schmittstraße 49 und 51. Die hierfür festgelegten Baugrenzen stellen auf den Erhalt und Schutz sowohl der einzelnen erhaltenswerten Gebäudeteile wie auch der Gesamtanlage ab. Daneben weist der Bebauungsplan in Ergänzung der nicht denkmalwerten Gebäudeteile überbaubare Grundstücksflächen für Erweiterungsanlagen in einem Umfang aus, der keine Störung des Gesamtbildes erwarten läßt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Hofnutzungen sollen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes Gartenbaubetriebe generell zugelassen werden. Dagegen ist beabsichtigt, auch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Tankstellen auszuschließen, da deren Bedarf an geeigneteren Standorten abgedeckt ist. Zudem läßt die von Tankstellen ausgehende starke verkehrliche Belastung eine Ansiedlungsmöglichkeit infolge der gegebenen Ortsstruktur und der Verkehrserschließung nicht sinnvoll erscheinen.

Die sonstigen die Art und das Maß der baulichen Nutzung bestimmenden Anweisungen stellen im übrigen ebenfalls auf die derzeitigen örtlichen Verhältnisse ab.

Der erhaltenswerte Baumbestand wurde im Plangebiet aufgemessen und im Bebauungsplan festgeschrieben. Eine Ausnahme bildet lediglich der auf dem z.Z. noch unbebauten Eckgrundstück Kirchweg/Weierbornstraße vorhandene erhaltenswürdige Walnußbaum, der im Bebauungsplan nur als vorhanden dargestellt worden ist, da-im Falle einer Festschreibung- aus städtebaulicher Sicht das Grundstück nicht sinnvoll zu bebauen wäre.

Im Plangebiet befinden sich derzeit keine Baudenkmale, die bereits gem. § 3 Denkmalschutzgesetz in die Denkmalliste der Stadt Bonn eingetragen sind. Nach Auffassung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege sind jedoch die Hofanlagen Schmittstraße 49 und 51 als erhaltenswert zu bezeichnen. Eine endgültige Prüfung der Denkmaleigenschaft steht allerdings noch aus. Im Einzelfall ist somit mit entsprechenden Anträgen auf Eintragung in die Denkmalliste zu rechnen. Die Ausweisungen im Bebauungsplan stehen einer möglichen Einzelfestsetzung als Baudenkmal nicht entgegen.

Zur Sicherstellung der im Plangebiet befindlichen archäologischen Fundstellen mittelalterlicher Zeitstellung wurde im Textteil des Bebauungsplanes ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandenen Ortsstraßen. Der endgültige Ausbau der Schmittstraße steht jedoch noch aus. Er ist unter dem Aspekt einer Verkehrsberuhigung vorgesehen. Die Ausbauplanung berücksichtigt die vorhandene Straßenrandbebauung.

3 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Umweltverträglichkeit

Gemäß Beschluß des Rates der Stadt Bonn vom 20.11.1986 wurde für das Plangebiet eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, daß sich durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes und seine Verwirklichung keine begründeten Anzeichen einer wesentlichen Umweltrelevanz ergeben, da vornehmlich eine Fortschreibung des vorhandenen Bestandes erfolgt.

3.2 Soziale Auswirkungen

Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen im Sinne einer sozialgerechten Bodennutzung sind bei Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da die Fortschreibung und Fortentwicklung der vorhandenen Nutzungsstrukturen keine Beeinträchtigungen im vorgenannten Sinne befürchten läßt.

3.3 Erschließungsmaßnahmen

Zur ordnungsgemäßen Erschließung des Plangebietes bedarf es des endgültigen Ausbaus des zwischen Kirchweg und Weierbornstraße gelegenen Teilbereichs der Schmittstraße. Das Teilstück der Schmittstraße zwischen Kirchweg und Robelstraße ist bereits im Bebauungsplan Nr. 7420-25 festgesetzt.

3.4 Kosten

Die Kosten zur Verwirklichung der unter Ziffer 3.3 genannten Maßnahme werden unter Zugrundelegung des derzeitigen Preisniveaus überschlägig mit ca. 0,3 Mio DM ermittelt. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme Bonn-Hardtberg.

Aufgestellt: Bonn, im Januar 1988

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung

Misch
Beigeordneter

Im Auftrag

Dr. Handman
Ltd. Vermessungsdirektor

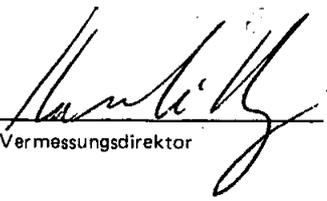
gehört zur Verfügung
vom 20.01.88
Az. 352.12-0201-77/88
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Aiche

Diese Begründung war Gegenstand der Beratungen und des Beschlusses des Rates der Stadt Bonn vom17.3.1988.....
zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.7420-22.....

Bonn, den18.4.1988.....

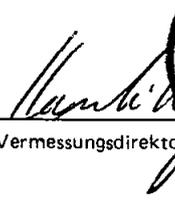
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag


Städt. Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom25.4.1988 bis 25.5.1988.....
öffentlich ausgelegen.

Bonn, den30.5.1988.....

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

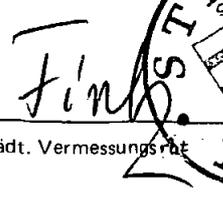

Städt. Vermessungsdirektor



Diese Begründung war Gegenstand der Beratungen und der Beschlußfassung des Rates der Stadt Bonn vom30.6.1988.....

Bonn, den29.7.1988.....

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag


Städt. Vermessungsrat

