

# **STADT HENNEF (SIEG)**

## **41. Änderung des Flächennutzungsplans - Hennef (Sieg) – Bröl, Flutgraben -**

### **Begründung**

**- Entwurf gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Bau-  
gesetzbuch (BauGB) / Rechtsplan -**

Stand: 25.11.2010

**Stadt Hennef (Sieg)  
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**

**Inhalt:**

**1. Planungsanlass**

**2. Lage und Zustand des Plangebietes, städtebauliche Zusammenhänge**

**3. Verfahren**

**4. Angaben zu übergeordneten Planungen**

**5. Plandarstellungen**

**6. Eingriffe in den Naturhaushalt / Umweltverträglichkeitsprüfung**

**7. FFH - Verträglichkeitsprüfung**

**8. Bodenordnung und Finanzierung**

Aufgestellt:

53773 Hennef (Sieg), den 25.11.2010 / Amt 61

### **1. Planungsanlass**

Die Stadt Hennef (Sieg) beabsichtigt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Ortslage Bröl. Das Plangebiet soll das Angebot an Wohnbaufläche in dieser Ortslage ergänzen und dient zudem der sinnvollen Ortsabrundung entlang der bereits ausgebauten Straße „Flutgraben“.

Da im rechtskräftigen Flächennutzungsplan zurzeit für den Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, soll der Flächennutzungsplan entsprechend der angestrebten Nutzung geändert werden.

### **2. Lage und Zustand des Plangebietes, städtebauliche Zusammenhänge**

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage Hennef (Sieg) – Bröl unmittelbar an der bereits ausgebauten Straße „Flutgraben“ und schließt an die bestehende Bebauung an. Es grenzt unmittelbar an das förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Bröl (Fließgewässer). Landschaftsschutz ist nicht betroffen. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt das FFH-Gebiet „Brölbach“.

### **3. Verfahren**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) ist der Änderungsbereich zurzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung für diese Fläche ist eine Änderung in „Wohnbaufläche“ vorgesehen.

Parallel zu diesem FNP – Verfahren wird auch der Bebauungsplan Nr. 04.3 B Hennef (Sieg) – Bröl, Flutgraben West, für diesen Bereich aufgestellt.

### **4. Angaben zu übergeordneten Planungen**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg, Dezember 2006, sieht für das Plangebiet „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ vor. Dieser Bereich umfasst gemäß Abschnitt 2.1.1 der „Textlichen Darstellung“ zum Regionalplan neben den allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen u.a. Siedlungen unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle. Diese Schwelle liegt gemäß „Erläuterungen“ zu den Zielen der Regionalplanung bei 2000 Einwohnern (derzeitige Einwohnerzahl von Bröl liegt bei ca. 1.180). Der Verzicht auf eine Darstellung der kleinen Ortsteile als Siedlungsbereiche hat „weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge, noch wird die weitere Entwicklung dieser Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln. Dies kommt in Betracht zur Bestandssicherung und zur städtebaulich sinnvollen Abrundung vorhandener Ortschaften ...“ (Zitat).

Landschaftsschutz ist im Rahmen der Ordnungsbehördlichen Verordnung über „Landschaftsschutzgebiete in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 31.08.2006 nicht betroffen.

### **5. Plandarstellungen**

Durch die 41. FNP - Änderung werden die Bauflächen im Süden von Bröl abgerundet. Der Bereich der Arrondierung liegt in fußläufiger Verbindung zum Ortskern und ist auch über den ÖPNV gut an den Zentralort angebunden. Die Schaffung neuen Wohnraums soll auch zur besseren Ausnutzung der in der Ortslage vorhandenen Infrastruktur beitragen.

Darüber hinaus soll mit der Wohnbauflächendarstellung der lokalen Wohnbauflächennachfrage gezielt nachgekommen werden. Die zukünftige Bebauung soll sich am Bestand orientieren.

### **6. Eingriffe in den Naturhaushalt / Umweltverträglichkeitsprüfung**

Eine erste Einschätzung zur Verträglichkeit der Planung liefert der Umweltbericht, der dieser Begründung beiliegt. Dieser wiederum wird inhaltlich ergänzt durch einen Vorbericht zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bezüglich der Fledermausfauna. Weitere Untersuchungen hierzu sind ab 2009 erfolgt.

Die Ergebnisse sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 04.3 B zu entnehmen. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Textteil dieses Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, konkretisiert.

### **7. FFH - Verträglichkeitsprüfung**

Von einer FFH – Verträglichkeitsprüfung kann abgesehen werden. Die FFH - Verträglichkeitsvorprüfung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04.3 A, Teilbereich 1, Hennef (Sieg) – Bröl, Flutgraben, im August 2005 ergab keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der FFH – VP. Da das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 04.3 A, Teilbereich 1, in direktem räumlichen Zusammenhang mit dem Gebiet der 41. Flächennutzungsplanänderung steht, kann davon ausgegangen werden, dass die Ergebnisse der FFH – VP zum Bebauungsplan Nr. 04.3 A auch auf den Bereich der FNP – Änderung zutreffen.

### **8. Bodenordnung und Finanzierung**

Die geplanten Neubauflächen befinden sich in Privateigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch den Grundstückseigentümer und ist für die Stadt somit kostenneutral.