Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2012/2785	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	13.07.2012	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	25.09.2012	öffentlich

Tagesordnung

Antrag der CDU-Fraktion vom 25.06.2012 zum TOP "Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes", derzeitiges Sondergebiet für soziale und kulturelle Zwecke

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef beschließt:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Rahmen der Grundlagenerfassung zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans wurde der Bedarf an zukünftigen Wohnbauflächen (Fachbeitrag Wohnen und Demografie) und Gewerbe (Fachbeitrag Arbeiten) ermittelt:

Nach den Bedarfsberechungen werden im Ergebnis im neuen Flächennutzungsplan und unter Voraussetzung einer zu erwartenden positiven Bevölkerungsentwicklung zusätzlich etwa 22,5 ha an Wohnbaufläche erforderlich. Eine konkrete Standortfindung der neu darzustellenden Flächen erfolgt nach der Standorteignungsbewertung nach städtebaulichen und landschaftsökologischen Kriterien sowie auf Grundlage der Vorgaben aus der überörtlichen Planung (Regionalplan, Landesentwicklungsplan) der Siedlungsschwerpunkte und der allgemeinen Entwicklungsziele der Stadt.

Grundsätzlich wäre diese Fläche Kleinfeldchen auch für Wohnen geeignet. Jedoch wurden bereits Stand Juli 2012 aufgrund der vielen eingereichten Vorschläge zur Wohnbauflächendarstellung im Vorentwurf 32 ha Wohn/Mischbaufläche neu berücksichtigt. Das Soll ist damit mit 10ha mehr über den eigentlichen Bedarf mehr als erfüllt. Das Finden neuer Wohnbauflächen erscheint in Hennef grundsätzlich einfacher als das von Gewerbeflächen, da über das gesamte Stadtgebiet leichter kleinere Arrondierungsflächen als Wohnbaufläche

vorgeschlagen werden können.

Dagegen sind geeignete größere, zusammenhängende, gut erschlossene Gewerbeflächen im Hennefer Stadtgebiet schwieriger zu finden.

Insgesamt wurden als neue Gewerbeflächen vorgeschlagen:

- Westlicher Zentralort, Fläche S 1a.8 (Stoßdorf, südlich der Bahnlinie) 3,6 ha; hierbei handelt es sich um eine Fläche, die für eine Verlagerung eines bestehenden Betriebes genutzt werden soll. Dieser ist zur Zeit in einem Wohngebiet angesiedelt.
- Uckerath, Fläche S 3.14 (Südlich der B8, direkt angrenzend an Mendt) mit 14 ha
- Siegtal Fläche S 5.3 (Hossenberg) mit 3,8ha; diese Fläche, angrenzend an das Gewerbegebiet Hossenberg, wird benötigt für die Erweiterung eines hier bereits bestehenden Gewerbebetriebes.
- Östlicher Zentralort S 1b.5 (Kleinfeldchen) mit 8,5ha

Dies ergibt: 30 ha neu Gewerbefläche

Der Gewerbeflächenbedarf bis 2025 wurde vorab abgeschätzt. Zunächst erfolgte eine Hochrechnung des Gewerbeflächenbedarfs auf Basis des durchschnittlichen Gewerbeflächenverbrauchs der letzten Jahre bis zum Prognosejahr 2025. In Hennef wurde im Zeitraum zwischen 1993 und 2010 Gewerbeflächen in Höhe von 43,9 ha verbraucht. Dies ergibt einen durchschnittlichen Flächenverbrauch von 2,58ha/Jahr. Demnach liegt der Bedarf bei etwa 30ha. Demgegenüber gibt es die sogenannte Bedarfsabschätzung nach GIFPRO (siehe ausführliche Beschreibung im Fachbeitrag „Arbeiten“), die zu einem **Gewerbeflächenbedarf** von immerhin noch **23 ha** neu kommt.

Wenn dabei beachtet wird, dass einige neu dargestellt Gewerbeflächen bereits durch Betriebsverlagerungen/-erweiterungen beansprucht werden, ist die Entwicklung der Fläche „Kleinfeldchen“ Richtung Gewerbe auf jeden Fall sinnvoll, da es kaum noch weitere geeignete Flächen im Stadtgebiet gibt. Die verkehrliche Erschließung ist direkt im Anschluss an die BAB 560 vorhanden, eine genaue Anbindung wird im nachgeordneten Bauleitplanverfahren geprüft. Die punktuellen Probleme an einzelnen Verkehrsknoten sind bekannt und es wird im weiteren Verfahren nach Lösungsmöglichkeiten gesucht. Zudem grenzt bereits nördlich der B8 ein Gewerbegebiet an. Im weiteren Verfahren werden Maßnahmen wie Eingrünung, Sicht- und Lärmschutz geprüft. Die zweite neue, gewerbliche Baufläche bei Mendt erscheint vor dem Hintergrund der fehlenden Ortsumgehung Uckerath als die Gewerbefläche mit der schwierigeren Verkehrserschließung.

Vor dem Hintergrund, dass Hennef sich nicht zu einer reinen Schlafstadt entwickelt, soll an der Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ festgehalten werden, um die Chance zu erhalten, eine lebendige Wohn und Arbeitsstadt zu sein.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: €
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €
	Höhe des Zuschusses €
☐ Maßnahme zuschussfähig	%

☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: €
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel: €
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag: €
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €
☐ Einsparungen	Betrag €
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:
	Höhe: €
☐ Bemerkungen	

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes	☒ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung	☐ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:

Hennef (Sieg), den

Klaus Pipke