Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung

am

Wochentag	Datum
Dienstag	03.07.2012

Übersicht über die gefassten Beschlüsse		
TOP	**Beratungsgegenstand**	**Beschluss Nr.**
	Beschluss zur Tagesordnung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bestellung einer Schriftführerin Vorlage: V/2012/2758	
1.2	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg); 1. Beschluss über die Ablehnung von Anträgen auf Darstellung von Flächen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan 2. Beschluss über die Weiterverfolgung von Anträgen auf Darstellung von Flächen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan 3. Beschluss über die Darstellung von Satzungsgebieten und ggf. geringfügigen Arrondierungen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan 4. Beschluss über die Darstellung von Außenbereichsflächen (Dörfern) in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan 5. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans 6. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: V/2012/2632	
1.3	Planung und Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen	
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	

N i e d e r s c h r i f t

Vorbemerkungen

Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	19:15 Uhr
Ort:	Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef
Einladungsdatum:	21. Juni 2012
Nachtragsdatum:	28. Juni 2012
Vorsitzender:	Ralf Offergeld
Schriftführer/in:	

Anwesenheitsliste:

Vorsitzende/r		
Herr Ralf Offergeld	CDU	
stellvertr. Vorsitzende/r		
Herr Norbert Spanier	SPD	
Ratsmitglieder		
Herr Hans-Joachim Balansky	Fraktionslos	
Frau Bettina Fichtner	SPD	
Herr Martin Gerards	CDU	
Frau Christa Große Winkelsett	CDU	
Herr Alexander Hildebrandt	FDP	
Herr Hans Ludwig	Die Unabhängigen	
Herr Dirk Mikolajczak	CDU	
Frau Dr. Hedwig Roos-Schumacher	CDU	
Herr Martin Schenkelberg	CDU	als Vertreter für Herrn Kania
Frau Christina Schramm	GRÜNE	
sachkundige Bürger/innen		
Frau Monika Grünewald	CDU	
Herr Dieter Hagemann	GRÜNE	
Herr Henning Herchenbach	SPD	
Herr Christoph Jünger	SPD	
Herr Markus Löbach	Die Unabhängigen	
Herr Norbert Nehring	CDU	
Herr Sören Schilling	CDU	
Herr Raimund Schliefer	Die Unabhängigen	
Herr Uwe Steffens	CDU	

Von der Verwaltung waren anwesend:

Frau Wittmer, Leiterin Amt für Stadtplanung und –entwicklung
Herr Oppermann, Leiter Umweltamt
Frau Pahnke, Leiterin Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Herr Schüßler, Amt für Stadtplanung und –entwicklung
Frau Bootz, Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gäste:

Herr Niedermeier, Planungsgruppe MWM, zu TOP 1.2
Frau Wennmacher, Planungsgruppe MWM, zu TOP 1.2

Frau Bredemann, ökoplan, zu TOP 1.3

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Beschluss zur Tagesordnung	

Frau Keuenhof eröffnete die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung. Sie begrüßte die Anwesenden und stellte die Gäste von den beteiligten Büros vor.

Sie stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass die Ausschüsse beschlussfähig seien.

Frau Keuenhof wies auf die mit Nachtrag vom 20.06.2012 übersandten, ergänzenden Unterlagen hin. Zudem liegen als Tischvorlagen 3 Anträge und 1 Anfrage zu TOP 1.2 und die Beschlussempfehlung des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Energie zu TOP 1.3 vor.
Die Tischvorlagen sind dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung bat darum, den TOP 1.3 vorzuziehen und vor TOP 1.2 zu behandeln.

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung beschlossen einstimmig die Tagesordnung für ihre gemeinsame Sitzung in der nun vorliegenden Form.

Abstimmungsergebnis:

1	**Beschlussvorlagen**	

Abstimmungsergebnis:

1.1	**Bestellung einer Schriftführerin** **Vorlage: V/2012/2758**	

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung beschlossen in ihrer gemeinsamen Sitzung einstimmig:

Frau Karin Nikolaizik wird zur Schriftführerin der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 03.07.2012 bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

1.2	**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg);** **1. Beschluss über die Ablehnung von Anträgen auf Darstellung von Flächen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan** **2. Beschluss über die Weiterverfolgung von Anträgen auf Darstellung von Flächen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan** **3. Beschluss über die Darstellung von Satzungsgebieten und ggf. geringfügigen Arrondierungen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan** **4. Beschluss über die Darstellung von Außenbereichsflächen (Dörfern) in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan** **5. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans** **6. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** **Vorlage: V/2012/2632**	

Herr Offergeld ging kurz auf das bisherige Verfahren und die Arbeitskreise zum Thema ein. Aufgrund der bisherigen Rückläufe aus den Fraktionen regte er an, die heutige Sitzung zur Information für Ausschüsse und Bürger zu nutzen, eine Beschlussfassung sollte aber erst nach eingehenden Beratungen in den Fraktionen nach den Sommerferien erfolgen.

Frau Wittmer erläuterte die Grundlagen des bisherigen und auch des weiteren Verfahrens und erklärte die Systematik der Beschlussvorschläge. Der jetzt vorliegende Entwurf enthalte Neudarstellungen, die sowohl bei den Wohnbau- als auch bei den Gewerbeflächen deutlich über den ermittelten Bedarfen liegen. Diese Neudarstellungen unterliegen nicht nur der politischen Beratung, auch in den Beteiligungsverfahren würden sich hier noch Änderungen ergeben können, es sollten jedoch nicht weniger als die ermittelten Bedarfe letztendlich neu dargestellt werden.

Herr Niedermeier, Planungsgruppe MWM, ging kurz auf die bisherigen Vorarbeiten und Termine ein. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach Beschluss des Vorentwurfes sei ein wichtiger Schritt, der wesentliche Informationen zur Verfeinerung des Planes liefere, mit dem Entwurf werde dann eine erneute Beteiligung erfolgen.

Herr Niedermeier erläuterte ausführlich die Bedarfsermittlungen für Wohnbau- und Gewerbeflächen und die verschiedenen Schritte der Standortbewertung. Er stellt die neu dargestellten Flächen, die Satzungsbereiche der Ortslagen und die

Dorflagen mit Flächendarstellung kurz vor und erläutert wesentliche Unterschiede zum alten FNP.

Im Anschluss an den Vortrag ergab sich eine eingehende Diskussion, in deren Verlauf von allen Fraktionen weiterer interner Erörterungsbedarf angemeldet wurde. Die weitere Beratung und Beschlussfassung, auch über die vorliegenden Anträge, solle wieder getrennt in den beiden Ausschüssen erfolgen.

Die im Zuge der Diskussion aufgeworfenen Fragen der Ausschussmitglieder wurden von Frau Wittmer und Herrn Niedemeier beantwortet.

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung beschlossen in ihrer gemeinsamen Sitzung einstimmig:

Die Beschlussfassung zu diesem TOP wird vertagt. Die Verwaltung wird beauftragt, zu den vorliegenden Anträge und Anfragen bis zur nächsten Sitzung des jeweiligen Ausschusses Stellung zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

1.3	**Planung und Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen**	

Frau Wittmer führte in das Thema ein und erläuterte die Vorarbeiten der Verwaltung zur Ermittlung der Flächen zur vertieften Betrachtung durch das Büro ökoplan.

Frau Bredemann, Büro ökoplan, erläutert die untersuchten Flächen, stellt die Restriktionen und die mögliche Eignung als Konzentrationszone dar. Zusammenfassend empfiehlt sie der Stadt, auf die Darstellung von Konzentrationszonen zu verzichten, da auf den verbleibenden 3 Flächen keine wirkliche Konzentration möglich sei und das Ziel der Ausweisung der Konzentrationszonen, eine „Verspargelung der Landschaft durch Windenergieanlagen“ zu verhindern, in Hennef nicht greife, da hier außer den untersuchten Flächen, keine Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen in Frage kämen.

Vor diesem Hintergrund bat Frau Wittmer um Änderung des Beschlussvorschlages dahingehend, dass kein gesonderter Teilflächennutzungsplan für die Darstellung von Konzentrationszonen aufgestellt werden soll. Vielmehr solle das Thema als eigenes Kapitel in der Begründung des neu aufzustellenden FNP behandelt werden. Sie bat die Ausschüsse, den Tabuzonenplan und die Ausarbeitung von ökoplan als Grundlage hierfür zur Kenntnis zu nehmen.

Die Fragen der Ausschussmitglieder zum Thema wurden von Frau Wittmer und Frau Bredemann beantwortet.

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung beschlossen in ihrer gemeinsamen Sitzung einstimmig:

1. Die Ausführungen der Verwaltung zum Antrag der CDU-Fraktion vom 22.03.2012 werden zur Kenntnis genommen.

2. Der vorgestellte Tabuzonenplan mit den Ergänzungen des Gutachters wird als Grundlage für die FNP-Neuaufstellung zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

2	**Anfragen**	

Es lagen keine Anfragen vor.

Abstimmungsergebnis:

3	**Mitteilungen**	

Es lagen keine Mitteilungen vor.

Abstimmungsergebnis:

Ralf Offergeld
Vorsitzender

Schriftführer

Beigeordneter

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung und Entwicklung

TISCHVORLAGE

Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 03.07.2012

Zu TOP 1.2

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

erhalten Sie beigefügt die nachfolgend aufgeführten Anträge aus den Fraktionen:

- Antrag der CDU-Fraktion vom 25.06.2012,
  derzeitiges Sondergebiet für soziale und kulturelle Zwecke
- Antrag der SPD-Fraktion vom 25.06.2012,
  Ausweisung einer Fläche für ein Frei-/Hallenbad
- Antrag der CDU-Fraktion vom 27.06.2012,
  Festsetzung einer Fläche für Dorfveranstaltungen in Geisbach

Zu TOP 1.3

Windenergie

erhalten Sie beigefügt die Beschlussempfehlung des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Energie aus der Sitzung vom 28.06.2012

zu TOP 1.2

In Hennef. CDU

CDU-Fraktion Hennef · Postfach 11 23 · 53 758 Hennef

An den Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
Frankfurter Straße 99
53773 Hennef

/ 26/c

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef
Postfach 11 23
53 758 Hennef
E-Mail: cdu@hennef.de
URL: http://www.hennefpartei.de

Unser Fraktionsbüro:
Frankfurter Straße 97
Historisches Rathaus
Zimmer 25, 1. Etage
53 773 Hennef
Tel.: (0 22 42) 888 - 297 oder - 295
Fax: (0 22 42) 888 - 296

Hennef, 25. Juni 2012

Antrag zu TOP 1.2 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)

Derzeitiges „Sondergebiet für soziale und kulturelle Zwecke"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zur kommenden gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Stadtgestaltung und Planung sowie Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz stelle ich folgenden

Antrag:

Vor einer Beschlussfassung über die weitere Nutzung des o.g. Sondergebietes an der B 8 als zukünftiges Gewerbegebiet werden alternativ andere Verwendungen, wie z.B. für Wohnbebauung begutachtet.

Begründung:

Im letzten Jahrzehnt ist im Bereich Futterstück und im Neubaugebiet Geisbach neue Wohnbebauung entstanden. Zurzeit ist vom östlichen Bereich des Futterstücks und von der nördlichen Seite des Hohlwegs die Sicht frei auf das derzeitige Sondergebiet. Käufer, die sich

seinerzeit für die Bebauung im fraglichen Bereich entschieden, konnten davon ausgehen, dass unter der Bindung „soziale und kulturelle Zwecke" optisch mit der Wohnqualität verträgliche Veränderungen zu erwarten waren.

Die Festsetzung eines Gewerbegebiets allerdings ist im gegebenen Umfeld nicht verträglich. Die topographische Struktur der Landschaft, die in der aktuell vorliegenden Bewertung noch keine Rolle spielt, lässt bei jeglicher Art von Gewerbebebauung eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung der betroffenen Wohnbereiche befürchten.

Der jetzt in der Bewertung gegebene Hinweis, dass aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung die zukünftigen Gewerbebereiche eher mit kleineren Baukörpern zu bebauen seien, kann am Ende nur als freundliche Absichtserklärung gewertet werden, wie die Erfahrung der vergangenen Jahre zeigt.

Wenn ein Bedarf für das Sondergebiet in bisheriger Festsetzung dauerhaft nicht mehr gegeben ist und die Fläche veräußert werden soll, so erscheint eine Nutzung als Wohngebiet deutlich vorteilhafter. Eine lockere Bebauung mit anderthalb- bis zweigeschossiger Höhe passt sich in das vorhandene Umfeld zweifellos besser ein als jegliche Gewerbebebauung. Im Rahmen der Untersuchungen zur Neuaufstellung des FNP wurde der Bedarf an Flächen für Wohnbebauung festgestellt. An dieser Stelle kann der Bedarf partiell gedeckt werden.

Insofern ist zumindest diese Alternative ernsthaft zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hedi Roos-Schumacher

Ratsmitglied

zu TOP 1.2

E: 26.06.2012

Anpacken. Für unser Hennef.

SPD-Fraktion

Rathaus Raum 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef (Sieg)

Herrn
Bürgermeister Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

Hennef, 25.06.2012

Prüfantrag: Ausweisung einer Fläche für ein Frei-/Hallenbad im neuen Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um die Beratung unseres Anliegens im zuständigen Ausschuss:

Der neue Flächennutzungsplan befindet sich in der Aufstellung und soll den Rahmen für die Flächennutzung in der Stadt Hennef für die nächsten Jahre bilden. Deshalb erscheint es uns sinnvoll, auch perspektivische Projekte in die Planung mitaufzunehmen, wenn auch mit deren Umsetzung nicht kurzfristig gerechnet werden kann.

Die SPD-Fraktion beantragt daher, dass im neuen Flächennutzungsplan eine Fläche für ein Schwimmbad (Hallen- und/oder Freibad) ausgewiesen wird, auf der ein möglicher Investor zukünftig ein solches Bad in der Stadt Hennef errichten könnte.

Unsere Stadt befindet sich in einem stetigen Wachstum der Einwohner(innen)zahl. Ein entsprechendes Angebot bezüglich Hallen- oder Freibad besteht für die Öffentlichkeit zurzeit allerdings nicht. Die städtische Finanzlage lässt ein Angebot von Seiten der Stadt auch in der Zukunft realistisch nicht zu. Dennoch besteht evtl. die Möglichkeit, mit der Ausweisung einer konkreten Fläche (Grünfläche bzw. Gemeinbedarf) im Flächennutzungsplan Investoren für ein solches Projekt gezielter anzulocken. Die Diskussion, ob geeignete Flächen im Stadtgebiet vorhanden sind, sollte frühzeitig, also im Rahmen der Flächennutzungsplanung, geführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Norbert Spanier
(SPD-Fraktionsvorsitzender)

gez. Mario Dahm
(Sachkundiger Bürger)

gez. Hanna Meyer
(Sachkundiger Bürger)

Vorsitzender:
Norbert Spanier
Keplerstraße 23
Tel. Nr. 02242 / 9181831
Fax. Nr. 02242 / 9180908

Tel. Nr. 02242 / 888 292
02242 / 888 294
Fax. Nr.02242 / 888 7 292
spd@hennef.de
www.spd-hennef.de

Geschäftsführerin:
Edelgard Deisenroth-Specht
Kapellenstraße 11
Tel. Nr. 02242 / 7684

zu TOP 1.2

In Hennef. CDU

CDU-Fraktion Hennef · Postfach 11 23 · 53 758 Hennef

E: 27.06.12

An den Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
Frankfurter Straße 99
53773 Hennef

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef
Postfach 11 23
53 758 Hennef
E-Mail: cdu@hennef.de
URL: http://www.hennefpartei.de

Unser Fraktionsbüro:
Frankfurter Straße 97
Historisches Rathaus
Zimmer 25, 1. Etage
53 773 Hennef
Tel.: (0 22 42) 888 - 297 oder - 295
Fax: (0 22 42) 888 - 296

Hennef, 27. Juni 2012

Antrag zu TOP 1.2 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)

Festsetzung einer Fläche für Dorfveranstaltungen in Geisbach

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zur kommenden gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Stadtgestaltung und Planung sowie Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz stelle ich folgenden

Antrag:

Gemeinsam mit der Bürgergemeinschaft Geisbach-Edgoven und dem Junggesellenverein Hanftaljunge Hennef Geisbach wird eine Fläche gesucht, die für örtliche Traditionsveranstaltungen, wie z.B. das Maifest der Junggesellen mit Krönung des Maikönigspaares, zur Verfügung steht.

Begründung:

Infolge einer Wohnhausbebauung in Einmündungsbereich Hohlweg/Hanftalstraße ist der bisherige Maiplatz verloren gegangen. Die Durchführung dieses Festes hat lange Tradition.

Das Maifest ist das zentrale Fest der Junggesellen. Es besteht großes Interesse in Geisbach, diese Tradition weiter aufrecht erhalten zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hedi Roos-Schumacher

Ratsmitglied

zu TOP 1.3

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Auszug aus der Niederschrift

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung am 28.06.2012 folgenden Beschluss gefasst:

TOP	Beratungsgegenstand
1.2	Planung und Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie des Rates der Stadt Hennef empfahl einstimmig, dass der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung in ihrer gemeinsamen Sitzung beraten und beschließen:

1. Die Ausführungen der Verwaltung zum Antrag der CDU-Fraktion vom 22.03.2012 werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Einleitung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans vorzubereiten und dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen zur Beschlussfassung vorzulegen.

3. Der vorgestellte Tabuzonenplan als Grundlage für die Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Stadtgebiet wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Hennef, den 03.07.2012

Petra Bourauel
Schriftführerin

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung und Entwicklung

2. T I S C H V O R L A G E

Gemeinsame Sitzung des
Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz
und des
Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung
am 03.07.2012

Zu TOP 1.2

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

erhalten Sie beigefügt eine Anfrage der CDU-Fraktion vom 03.07.2012 zum derzeitigen Sondergebiet für soziale und kulturelle Zwecke

In Hennef. CDU

CDU-Fraktion Hennef · Postfach 11 23 · 53 758 Hennef

An den Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
Frankfurter Straße 99
53773 Hennef

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef
Postfach 11 23
53 758 Hennef
E-Mail: cdu@hennef.de
URL: http://www.hennefpartei.de

Unser Fraktionsbüro:
Frankfurter Straße 97
Historisches Rathaus
Zimmer 25, 1. Etage
53 773 Hennef
Tel.: (0 22 42) 888 - 297 oder - 295
Fax: (0 22 42) 888 - 296

Hennef, 3. Juli 2012

Anfragen zu TOP 1.2 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)

Derzeitiges „Sondergebiet für soziale und kulturelle Zwecke"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

anlässlich der kommenden gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Stadtgestaltung und Planung sowie Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz bitte ich um mündliche und schriftliche Beantwortung nachfolgender **Anfragen**, die mich von Seiten der Anwohnerschaft des nördlichen Hohlwegs im Neubaugebiet Geisbach erreichen:

I. **Grundsätzliches**:

1. Ist es richtig, dass die Standorteignungsprüfung auf einem kleineren Bereich (blau und rot umrandet) durchgeführt wurde, als im neuen FNP ausgewiesen werden soll? Der Vorlage nach erscheint das so.

2. Wie erklärt es sich, dass in der Bewertung nicht erwähnt/bewertet wird, dass das Gebiet in erheblicher Hanglage ist? (Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte mit Höhen und Geländeneigungen zur Verdeutlichung anbei).

II. Detaillierte Prüfung Städtebau:

3. • Infrastrukturausstattung, Erholung:
   Das geplante Gewerbegebiet liegt oberhalb des Landschaftsschutz- und Naturschutzgebietes im Höhnerbachtal. Warum wird das nicht bewertet, sondern nur der weiter entfernte Dondorfer See?

4. Warum wurden Klimaschutz/Energie und Klimawandel hier nicht bewertet? Im direkt westlich angrenzenden Standort S1b.4 wurde dies bewertet.
   Folgende Bewertung aus S1b.4 müsste auch auf den Standort S1b.5 zutreffen:
   „Nutzung regenerativer Energieformen: Südhang
   Klimawandel: Hangabflüsse, Überschwemmungsbereich Höhnerbach"

5. Technische Erschließung, Entwässerung:
   Welche Entwässerungsanlage ist in unmittelbarer Nähe vorhanden?
   Ist sie für ein zusätzliches Gewerbegebiet dieser Größe ausgelegt?
   Es ist anzunehmen, dass aufgrund der Hanglage des Gebietes die Entwässerung nur durch die unterhalb liegenden Wohngebiete erfolgen kann. Sind die vorhandenen Kapazitäten ausreichend?

6. Sonderbauwerke:
   Ist eine Bewertung von 0 realistisch, wenn man Klimawandel und Entwässerung berücksichtigt (s.o.)?

III. Detaillierte Prüfung Natur und Umwelt:

7. Nr. 4 Wasser:
   Ist die Bewertung mit 0 unter Berücksichtigung der Hanglage realistisch?
   Niederschlagswasser muss durch die vorhandenen Entwässerungsanlagen der unterhalb liegenden Wohngebiete erfolgen.

8. Nr. 9 Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung: Wie passt die Bewertung mit „erhebliche Beeinträchtigung möglich" mit der Schlussfolgerung „Keine Vertiefung erforderlich" zusammen?
   Die erhebliche Beeinträchtigung dürfte für das angrenzende und gegenüberliegende Wohngebiet der Lärm sein. Für das gegenüberliegende (südlich) Wohngebiet sind Lärmschutzmaßnahmen auf dem Gewerbegebiet durch die Hanglage des

Gewerbegebietes schwer möglich. Das Wohngebiet liegt höher als der südliche Rand des „neuen" Gewerbegebietes.

IV. Zusammenfassung Städtebau:

9. „... aufgrund der nahe gelegenen Wohnbebauung eine künftige gewerbliche Nutzung durch immissionsschutzrechtliche Vorgaben stark eingeschränkt ..."
   Ist es dann überhaupt sinnvoll, hier ein Gewerbegebiet dieser Größe auszuweisen und zu planen?
   Ist es dann nicht sinnvoller die bereits begonnene Wohnbebauung fortzusetzen und das jetzige Sondergebiet in seinen jetzigen Grenzen als Wohnbaufläche umzuwidmen?

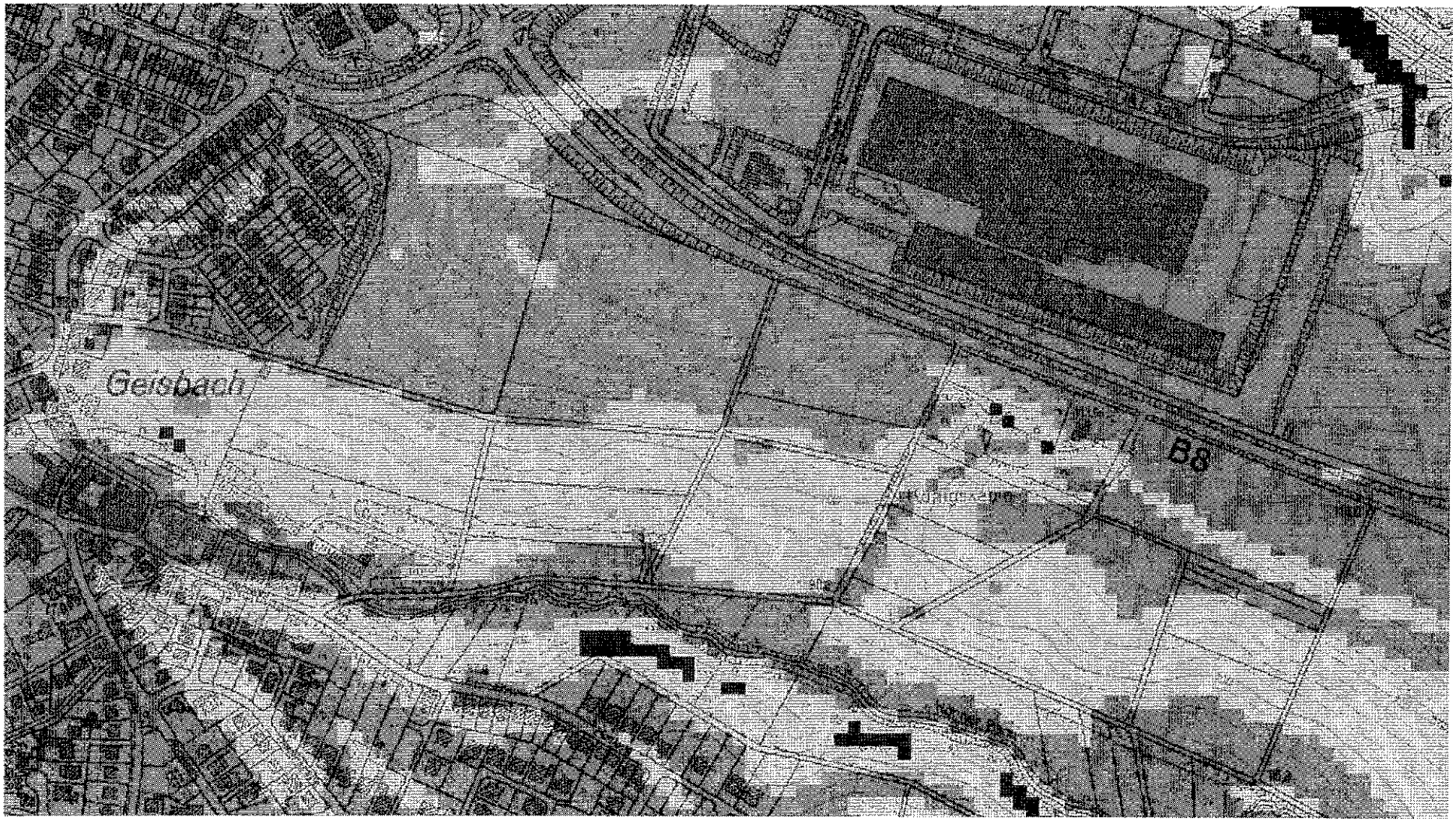
10. Berücksichtigt man das heutige Verkehrsaufkommen an der B8 und der Anschlussstelle Hennef-Ost der BAB 560 zu Berufsverkehrszeiten, mit Rückstaus bis in die Wohngebiete, worauf stützt sich dann die Annahme, dass eine optimale Anbindung des Gewerbegebietes an das überregionale Straßennetz tatsächlich so einfach gegeben sein wird, wie die Bewertung es darstellt?

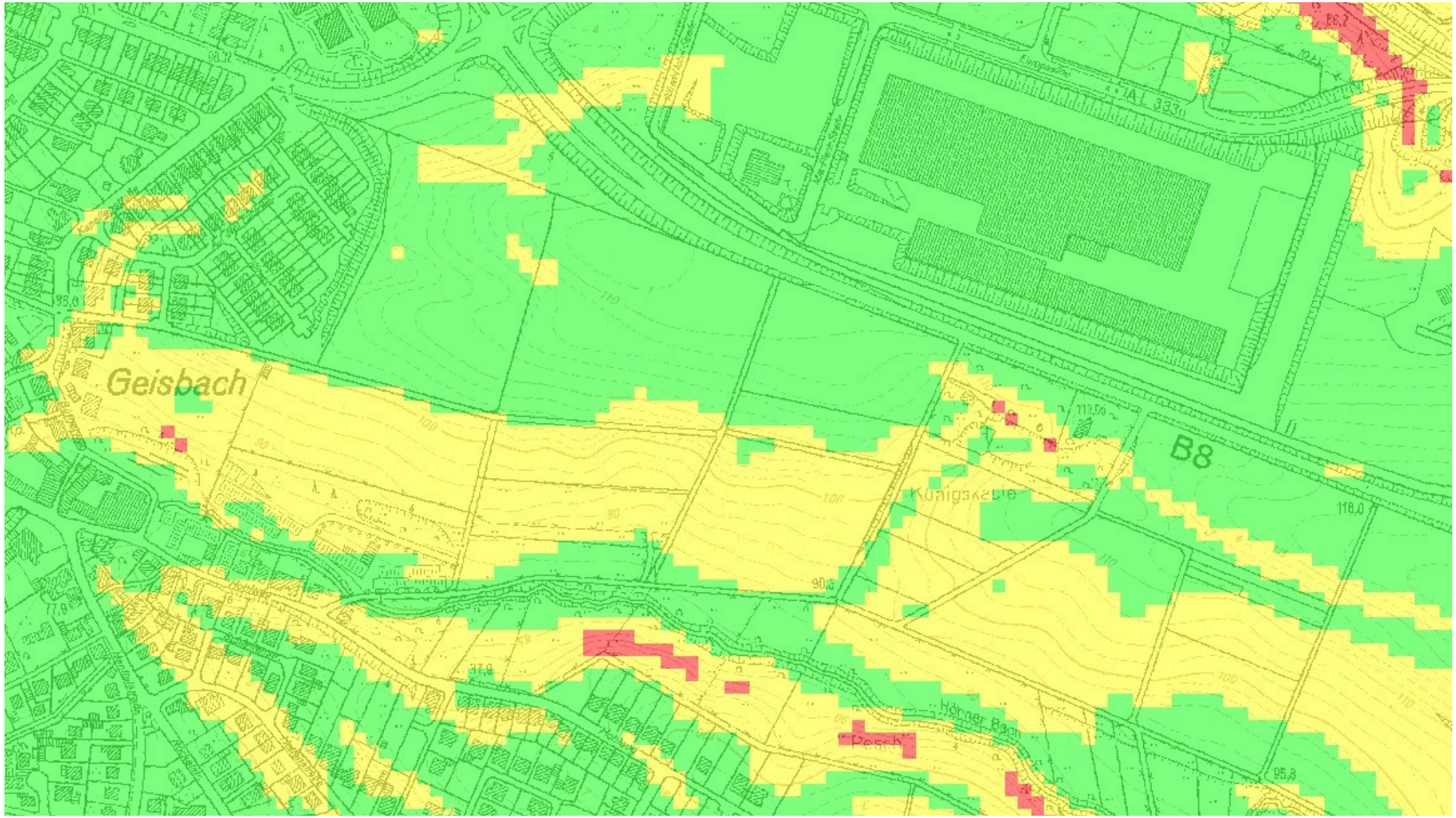
Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hedi Roos-Schumacher
Ratsmitglied

DGK Grundriss + Höhen + Neigungsklassen zur Geländebefahrbarkeit

Hangneigungen - [grün: befahrbar (Neigung 0-10%); gelb: bedingt befahrbar (Neigung 11-35%); rot: nicht befahrbar (Neigung > 35%)]



DGK Grundriss + Höhen + Neigungsklassen zur Geländebefahrbarkeit

Hangneigungen - [**grün**: befahrbar (Neigung 0-10%); **gelb**: bedingt befahrbar (Neigung 11-35%); **rot**: nicht befahrbar (Neigung > 35%)]