



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2012/2800

Anlage Nr.: _____

Datum: 01.08.2012

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	18.09.2012	öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	26.09.2012	öffentlich

Tagesordnung

Neuaufstellung Flächennutzungsplan; Änderungsanträge der Fraktion "Die Unabhängigen" vom 20.07.2012

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfiehlt, der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung möge beschließen:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Einführend ist festzuhalten, dass im Rahmen der Bevölkerungsprognose der Bedarf an Wohnbauflächen ermittelt wurde. Der jetzt vorliegende Vorentwurf weist fast 10ha mehr aus als eigentlich für die nächsten 25 Jahre benötigt werden. Nach den Bedarfsberechnungen werden im Ergebnis im Flächennutzungsplan und unter Voraussetzung einer positiven Bevölkerungsentwicklung zusätzlich 22 ha Wohnbauflächen erforderlich. Aufgrund der vielen eingereichten Vorschläge wurden im Vorentwurf bereits 32 ha neu berücksichtigt. Daher ist die zukünftige Bauflächenausweisung auf die besonders geeigneten Standorte, die über kein oder nur sehr wenig Konfliktpotenzial verfügen, zu konzentrieren.

Zu den Änderungsanträgen im Einzelnen:

Geistingen, S 1a.4, Antrag: Erweiterung Baugebiet bis zur Schulstr.

Die planungsrechtliche Darstellung „Wohnbaufläche“ erstreckt sich im Vorentwurf bis zur Schulstraße. Der Streifen mit Wohnbaufläche entlang der Schulstraße hat eine blasse rote

Farbe, da diese bereits heute im Flächennutzungsplan „Wohnbaufläche“ ist. Folglich ist dies keine Neudarstellung, die im kräftigen Rot eingetragen sind.

Das Planlayout des gesamten Flächennutzungsplans, insbesondere die Farbgestaltung, wird bis zum Entwurf noch überarbeitet.

Der Hinweis auf fehlende Stellplätze für den Friedhof wird aufgenommen. Parkplatzflächen in dieser Größenordnung werden erst im weiteren Verfahren konkretisiert und im Detail geplant.

Westlicher Zentralort, S 1a.7: Fläche Ende Dickstr.

Der Hinweis auf fehlende Stellplätze für den Kindergarten wird ebenfalls aufgenommen. Parkplatzflächen in dieser Größenordnung werden erst im weiteren Verfahren konkretisiert und im Detail geplant.

In der Standortbewertung wurde ein hohes Konfliktpotenzial im Bereich Immissionen gesehen. Laut Hochwassergefahrenkarten Sieg der Bezirksregierung Köln, Stand 2012 wird bei dieser eingedeichten Fläche eine Wassertiefe bereits bei einem Hochwasserszenario HQ 10 (Zehnjährige Hochwasserwahrscheinlichkeit) von 0,5 bis 1,00m trotz geschütztem Gebiet angenommen.

Daher erscheint diese Fläche insgesamt gesehen im Vergleich zu anderen Standorten nicht geeignet.

Geisbach, Gewerbegebiet, S. 1b.5

Die Abgrenzung ist nur ein grober Anhaltspunkt, der die grundsätzliche Prüfung der Fläche ermöglicht. Die Darstellung im Standortprüfbogen ist noch ein "Vorschlag". Nach dem momentanen Verfahrensstand ist es aber nicht sinnvoll, hier nochmals eine detaillierte oder angepasste Darstellung der Fläche zu wählen. Erst nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird dann die konkrete Flächenabgrenzung dargestellt. Hier werden dann auch die Ergebnisse des Ausgleichsflächenkonzeptes berücksichtigt. Eine großzügige Eingrünung als südlicher Abschluss ist notwendig. Diese könnte beispielsweise im südlichen, steileren Teil realisiert werden.

Gelöscht: ja

Allner S 2.4

Siehe allgemeine Einführung. Der Standort hat bei der Bewertung nicht so gut abgeschnitten wie andere (Immissionsbelastung, hoher Grundwasserstand, Verschattung Autobahn, ...) Daher wurde auf die Darstellung als Wohnbaufläche verzichtet. Eine detaillierte Prüfung wie ein Altlastenverdacht wird im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren geprüft. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die einzelnen Flächen nicht detailliert mit Einzelgutachten untersucht werden. Dies erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren.

Bröl S. 2.5

Siehe allgemeine Einführung. Der Standort hat bei der Standortbewertung nicht so gut abgeschnitten wie andere Standorte (Erschließung von der B 478, hohe Immissionsbelastung, in der Nähe viele Baulücken, Gehölzbestand).

Bröl S 2.6

Der östliche Teil der Fläche wird bis zum bestehenden Haus als Wohnbaufläche neu vorgeschlagen und so im Vorentwurf dargestellt. Die Fläche westlich des bestehenden Hauses blieb unberücksichtigt, da das Gelände dort steil ist und es sich um eine ökologisch wertvolle Fläche handelt. Der Ortsrand ist bereits heute eingrün. Eine darüber hinausgehende Bebauung wäre eine fingerartige Zersiedlung in die Landschaft.

Uckerath/Stotterheck S 3.14

Die Fläche ist im Regionalplan als GIP dargestellt. Insgesamt ist die Suche nach geeigneten Gewerbeflächen in Hennef deutlich schwieriger als die nach Wohnbauflächen, so dass

insgesamt gesehen mit der jetzigen Gewerbeflächendarstellung auch etwa der prognostizierte Bedarf berücksichtigt wurde.

Die Bedenken aufgrund der Verkehrsanbindung über die Ortschaft Uckerath bestehen und wurden in der Standortbewertung auch entsprechend berücksichtigt. In diesem Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz wird die „Untersuchung zur geplanten Entlastung der Ortsdurchfahrt Uckerath im Zuge der Bundesstraße B 8 in Hennef“ beraten. Diese Untersuchung hat das Ergebnis, dass eine signifikante Entlastung der Ortsdurchfahrt ist nur durch eine Ortsumgehung zu erreichen ist.

Gelöscht: m

Gelöscht: nächsten

Blankenberg/Attenberg S.3.16

Die Fläche ist bereits von Wohnbebauung umgeben. Jedoch ist im Verhältnis zur Größe Attenbergs eine Entwicklung des gesamten Standortes unmaßstäblich. Daher wurde nur eine Bautiefe entlang der vorhandenen Erschließung vorgeschlagen. Die Fläche liegt zudem im Geltungsbereich der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“, die den Erhalt der schützenswerten Kulturlandschaft fordert.

Gelöscht: Bebauung

Uckerath/Irmenbitze S. 3.2

Die Trasse der B 8neu wurde berücksichtigt und bleibt von Bebauung frei. Dies wird auch im weiteren Verfahren Grundlage für etwaige Bauflächendarstellungen sein. Mit diesem Flächenvorschlag soll die unbefriedigende Verkehrsanbindung des bestehenden Gewerbebetriebes gelöst werden (Anbindung an L268 wird geprüft), außerdem könnten so Erweiterungsflächen angeboten werden.

Eulenberg/Wertenbruch V 1. 137

Das Dorf gehört zu den Ortslagen, die bisher im FNP nicht als Wohnbaufläche dargestellt sind, aber eine Satzung gem. § 34 BauGB haben. Der Darstellungsvorschlag „Wohnbaufläche“ für Eulenberg, Fläche im Wertenbruch umfasst die gesamten Grundstücke entlang des Weges „Pützplatz“. Auch südlich des Weges ist ein Streifen „Wohnbaufläche“ mit einer Bautiefe dargestellt, so dass Eulenberg städtebaulich sinnvoll abgerundet wird.

Wellesberg V 1.46

In der neuen Wohnbauflächendarstellung wurde nur der tatsächlich vorhandene Bebauungszusammenhang berücksichtigt. Das Dorf gehört zu den neu dargestellten Ortslagen, die bislang planungsrechtlich als Außenbereich zu betrachten waren. Darüber hinausgehende Erweiterungsflächen entlang der Straße „Auf der Weckenbitze“ wurden nicht dargestellt, um das dörfliche Erscheinungsbild zu bewahren und das östlich angrenzenden Naturschutzgebiet des Siefens zu schützen. Im Dorf sind zudem noch einige Landwirte aktiv.

Meisenbach V 1.79

Es wird vorgeschlagen, dass Dorf wird nicht als Wohnbaufläche auszuweisen, da sonst die Verfestigung einer Splittersiedlung droht. Eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ ist städtebaulich nicht vertretbar. Die gesamte Siedlung hat unter 20 Wohnhäuser.

Süchterscheid V 1.86

Süchterscheid wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die beiden beantragten Flächen werden als Baulücken einbezogen und sind auch als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Bewertungsbogen). Es entsteht jeweils eine Bautiefe entlang der vorhandenen Erschließung. Eine komplette Bebaubarkeit der tiefen Grundstücke würde eine Bebauung in 2. Reihe ermöglichen, die grundsätzlich dort kein städtebauliches Ziel ist.

Happerschoß S 2.1

Siehe allgemeine Einführung. Der Standort erscheint städtebaulich nicht geeignet. Daher wurde auf die Darstellung als Wohnbaufläche verzichtet.

Formatiert: Unterstrichen

Formatiert: Unterstrichen

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | Höhe des Zuschusses €
% |
| Haushaltsstelle: | HAR: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Betrag: € |
| | Art: |
| | Höhe: € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|----------------------------------|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 30.08.2012

Klaus Pipke
Anlagen
Antrag der Fraktion die Unabhängigen vom 20.07.2012