



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2012/2867  
**Datum:** 10.09.2012

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

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

### Tagesordnung

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes;  
Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom September 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

Zu den Änderungsanträgen im Einzelnen:

Happerschoß, Nr. 1.14 Standortbogen S 2.1

Antragsfläche am Hochbehälter wird als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der integrierten Lage und in der Gesamtschau aller Standorte ist die Fläche zu empfehlen.

Bierth 1.37, S3.3

Nach der Standorteignungsprüfung wird angeregt, den nördlich der Straße „In der Wirdau“ gelegene Fläche als Wohnbaufläche darzustellen. Die Flächendarstellung wird reduziert, da es ökologische Bedenken hinsichtlich der südlich gelegenen Fläche gibt. Die detaillierte Prüfung von Natur und Umwelt im Rahmen der Standorteignungsprüfung ergab hier, dass für die südliche Fläche bei Entwicklung erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Umwelt zu erwarten sind. Die Fläche ist insgesamt unter Beschlussnr. 2 aufgeführt, weil eine Teilfläche als „W“ dargestellt ist.

#### Daubenschlade 1.71, S3.4 und Lichtenberg 1.140/V140

Der Flächennutzungsplan – Vorentwurf stellt eine Wohnbaufläche zwischen Bierth und Daubenschlade dar. Aufgrund der integrierten Lage wird die Darstellung als Wohnbaufläche für den gesamten Bereich empfohlen. Dadurch wird die Splittersiedlung Daubenschlade an den Hauptsiedlungskörper angebunden und ebenfalls im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die Darstellung des Ortsteils Daubenschlade insgesamt als Wohnbaufläche, das dem Charakter dieses im Zusammenhang bebauten Siedlungsgefüges auch entspricht, wird die Antragsfläche 140 eine klassische Baulücke: Sowohl die gegenüberliegende Seite der Straße „Im Knick“ als auch die direkt angrenzenden Grundstücke sind bereits mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Demzufolge wird vorgeschlagen, den Antrag weiter zu verfolgen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Erhalt des schützenswerten Baumbestandes zu achten.

#### Hüchel, 1.38, S3.10

Antragsfläche wird teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Wohnbauflächendarstellung der gesamten Fläche ist für Hüchel unmaßstäblich und wird aus städtebaulicher Sicht nicht empfohlen. Möglich ist aber eine bauliche Arrondierung zur Ausnutzung der dort vorhandenen Infrastruktur östlich der Straße „Auf den Dornen“. An der Busstraße wird ebenfalls eine Bautiefe zur Ortsrandarrondierung vorgeschlagen, um die hier vorhandene technische Erschließung besser ausnutzen zu können.

#### Striefen 1.60 S.3.12

Aufgrund der ungünstigen erschließungstechnischen Voraussetzungen und sozialen Infrastruktur ist eine Wohnbauflächendarstellung in einem größeren Maßstab nicht zu empfehlen. Da die Ortslage aber über nur wenige Baulandreserven verfügt, wird eine Darstellung im FNP bis auf Höhe der Bebauung nördlich der Antoniusstraße für 1-2 Parzellen angeregt.

#### Bröl 1.1, S2.6

Nach der Standorteignungsprüfung wird angeregt, den östlichen Teil der beantragten Fläche direkt an der Str. „Im Bröltal“ gelegene Fläche als Wohnbaufläche darzustellen. Die Flächendarstellung wird reduziert, da es ökologische Bedenken hinsichtlich der westlich am „Rennesberg“ gelegenen Fläche, die eine Streuobstweide ist, gibt. Die detaillierte Prüfung von Natur und Umwelt im Rahmen der Standorteignungsprüfung ergab hier, dass für die westliche Fläche bei Entwicklung erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Umwelt zu erwarten sind. Die Fläche ist insgesamt unter Beschlussnr. 2 aufgeführt, weil eine Teilfläche als „W“ dargestellt ist.

#### Bierth 1.16/1.61 S 3.2

Westlich der Fläche befindet sich ein Gewerbebetrieb, der gegenüber der Verwaltung Erweiterungsinteresse für diese Fläche bekundet hat. Die Fläche könnte mit einer Neuanbindung an die L268 erschlossen werden, weil sie auch die Verkehrsproblematik des Entlang dieser neuen Verkehrsführung bietet sich die Weiterentwicklung mit Gewerbebauflächen an. Daher ist auch nur die Darstellung der vollständigen Fläche unter Berücksichtigung der Ortsumgehung B8 sinnvoll, weil dadurch die neue Erschließung und deren vollständige Ausnutzung gewährleistet werden kann. Die ökologische Prüfung im Rahmen der Standorteignungsprüfung ergab, dass die Fläche selbst vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutzes ist. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Aufgrund der Einhaltung von Pufferzonen (Wald, Quelle) wird die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich reduziert.

#### Hollenbusch 1.24 S3.8

Der Vorentwurf stellt Hollenbusch neu als Wohnbaufläche dar, da dieser Ortsteil als ein im Zusammenhang bebautes Siedlungsgefüge zu betrachten ist. Die größeren Freiflächen werden

nicht als „W“ dargestellt, einzig eine Bautiefe entlang der vorhandenen Erschließung wird berücksichtigt für den Bereich, der bereits baulich geprägt ist. Damit wird die vorhandene Erschließung besser ausgenutzt.

#### Blankenberg 1.49 S1.133

Auch hier wird nur eine Bautiefe entlang der vorhandenen Erschließung dargestellt, um diese besser ausnutzen zu können.

#### Striefen 1.57 S3.11

Der Antrag ist irrtümlicherweise unter Beschluss 2 aufgeführt, da mehrere Anträge zusammen in der Standortprüfung bearbeitet wurden. Einzig der Antrag 1.60 wird mit einer Teilfläche als „W“ dargestellt, die restlichen Flächen wurden ebenfalls kritisch im Rahmen der Standortbewertung gesehen. Hier gilt das Ergebnis der Standorteignungsprüfung und die Darstellung im Vorentwurf.

#### Süchterscheid 1.18/1.134 S3.11

Eine Wohnbauflächendarstellung wird aus städtebaulicher Sicht nur für die Fläche nordwestlich des Nesselrodeweges empfohlen. An die Entwicklung sollten Ausgleichsmaßnahmen zur Ortsrandeingrünung gekoppelt werden. Eine Bebauung dieser Teilfläche erfordert allerdings gemäß Standorteignungsprüfung eine sensible Planung, da das NSG mit den empfindlichen Auenbereichen direkt angrenzt. Eine Reduzierung der Bebauung auf den nordwestlichen Teil mindert diesen Konflikt.

#### Zu Uckerath 1.2 S3.6

Um die vorhandene Infrastruktur und Erschließung zu nutzen und die Ortslage Uckerath weiter zu stärken ist eine Flächenausweisung zu empfehlen.

Zu den weiteren Anträgen in Uckerath 1.7/S3.5; 1.64 S.3.7; G5 und G2 wird auf die Vorlage zum TOP 1.14 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans verwiesen. Zu den Anträgen der SPD-Fraktion vom 27.08.2012 wird auf diese Problematik bereits in der Vorlage ausführlich Stellung genommen. Diese Anträge werden in gleicher Sitzung als TOP 1.14 behandelt.

Hennef (Sieg), den 13.09.2012

Klaus Pipke

#### **Anlagen**

Antrag der Fraktion Die Grünen