



**Hennef**  
DER BÜRGERMEISTER

## **Niederschrift**

**über die Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und  
Planung**

**am**

<b>Wochentag</b>	<b>Datum</b>
Mittwoch	26.09.2012

<b>Übersicht über die gefassten Beschlüsse</b>		
<b>TOP</b>	<b>Beratungsgegenstand</b>	<b>Beschl. Nr.</b>
	<b>Öffentliche Sitzung</b>	
	Beschluss zur Tagesordnung	108
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Verkehrsuntersuchung Hanftalstraße, Vorstellung der Untersuchung	109
1.2	Bebauungsplan Nr. 01.4 Hennef (Sieg) - Hanftalstraße, 2. Änderung 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes 3. Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) und § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)	110
1.15	46. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) - Hossenberg; 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung 3. 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)	111
1.16	Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg, 4. Änderung 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3(1) und § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)	112
1.3	Antrag der SPD_Fraktion vom 25.06.2012: Ausweisung einer Fläche für ein Frei-/Hallenbad	113
1.4	Anfrage CDU-Fraktion zum TOP Neuauaufstellung Flächennutzungsplan vom 3.07.2012	114
1.5	Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Festsetzung einer Fläche für Dorfveranstaltungen in Geisbach, Antrag der CDU-Fraktion vom 27.6.2012	
1.6	Antrag der CDU-Fraktion vom 25.06.2012 zum TOP "Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes", derzeitiges Sondergebiet für soziale und kulturelle Zwecke	
1.7	Neuaufstellung Flächennutzungsplan; Änderungsanträge der Fraktion "Die Unabhängigen" vom 20.07.2012	
1.8	Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes; Anträge der SPD-Fraktion vom 27.08.2012	
1.8.A	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.09.2012	
1.9	Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 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	115 - 149

	<p>3. Einbeziehung der Beschlüsse des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz in den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan</p> <p>4. Einbeziehung der Beschlüsse des Ausschusses Östlicher Stadtrand in den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan</p> <p>5. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans</p> <p>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)</p>	
1.10	Antrag der SPD-Fraktion: "Runder Tisch" zur Gestaltung der Ladestraße	
1.11	Anfrage der SPD-Fraktion: Grünanlagen bei der Neugestaltung der Ladestraße	
1.12	<p>Bebauungsplan Nr. 01.3 Hennef (Sieg) - Ladestraße / Bahnhofsumfeld, 1. Änderung</p> <p>1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)</p> <p>2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)</p>	abgesetzt
1.13	<p>44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) - Obere Siegstraße / Bröltalstraße;</p> <p>1. Aufhebung des Beschlusses Nr. 97 aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 29.03.2012</p> <p>2. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)</p> <p>3. Feststellungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)</p>	abgesetzt
1.14	<p>Bebauungsplan Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Straße / Bröltalstraße/ Kleine Umgehung, 11. Änderung</p> <p>1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) und §4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)</p> <p>2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)</p>	abgesetzt
1.17	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.20/ 1 Ost - Willi-Lindlahr-Straße / Südteil in der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Doppelgarage im Wingenshof 17	150
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	<b>Nicht öffentliche Sitzung</b>	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



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

### Vorbemerkungen

- Beginn:** 17:00 Uhr
- Ende:** 20:00 Uhr
- Ort:** Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef
- Einladungsdatum:** 6. September 2012
- Nachtragsdatum:** 1. Nachtrag 13. September 2012  
2. Nachtrag 20. September 2012
- Vorsitzender:** Norbert Spanier
- Schriftführer/in:** Karin Nikolaizik

### Anwesenheitsliste:

#### stellvertr. Vorsitzende/r

Spanier, Norbert SPD

#### Ratsmitglieder

Balansky, Hans-Joachim Fraktionslos  
Fichtner, Bettina SPD  
Gerards, Martin CDU  
Große Winkelsett, Christa CDU  
Hildebrandt, Alexander FDP  
Kania, Günter CDU  
Ludwig, Hans Die Unabhängigen  
Mikolajczak, Dirk CDU  
Osterhaus-Ehm, Regina CDU  
Roos-Schumacher, Hedwig Dr. CDU  
Schramm, Christina GRÜNE

bis 18.30 Uhr  
als Vertreterin für Herrn Offergeld

#### sachkundige Bürger/innen

Grüneward, Monika CDU  
Hagemann, Dieter GRÜNE  
Jünger, Christoph SPD  
Löbach, Markus Die Unabhängigen  
Nehring, Norbert CDU  
Schilling, Sören CDU  
Schlechtriem, Christoph FDP  
Schliefer, Raimund Die Unabhängigen  
Steffens, Uwe CDU

**Von der Verwaltung waren anwesend:**

Herr Hanraths, Erster Beigeordneter  
Frau Wittmer, Amt für Stadtplanung und Entwicklung  
Frau Pahnke, Bauordnung und Untere Denkmalbehörde  
Frau Ballhorn, Amt für Stadtplanung und Entwicklung  
Herr Schüßler, Amt für Stadtplanung und Entwicklung  
Frau Bootz, Amt für Stadtplanung und Entwicklung  
Frau Münch, Amt für Stadtplanung und Entwicklung

**Gäste:**

Frau Bonmann, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen, zu TOP 1.1

Herr Hennes, Architekt, zu TOP 1.2

Herr Albert, CMF Projektentwicklung, zu TOP 1.15 + 1.16

Herr Reiz, CMF Projektentwicklung, zu TOP 1.15 + 1.16

Herr Pott, Planungsbüro Dittrich, zu TOP 1.15 + 1.16

Herr Niedermeier, Planungsgruppe MWM, zu TOP 1.3 bis 1.9

Frau Wennmacher, Planungsgruppe MWM, zu TOP 1.3 bis 1.9

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	<b>Öffentliche Sitzung</b>	
	<b>Beschluss zur Tagesordnung</b>	108

Herr Spanier eröffnete die Sitzung. Er begrüßte die Anwesenden und stellte die Gäste von den beteiligten Büros vor.

Er stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig sei.

Herr Spanier wies auf die mit 1. Nachtrag vom 13. September und die mit 2. Nachtrag vom 20. September nachgereichten bzw. ergänzenden Unterlagen hin. Zudem liegt als Tischvorlage eine Beschlussempfehlung des Ausschusses Östlicher Stadtrand vom 25.09.2012 vor. Die Tischvorlage ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt. Er bat darum, die TOPs 1.12, 1.13 und 1.14 von der Tagesordnung abzusetzen. Auf Bitte der Verwaltung sollten die TOPs 1.15 und 1.16 vorgezogen und vor TOP 1.3 behandelt werden.

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung beschloss einstimmig die Tagesordnung in der nun vorliegenden Form.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1	<b>Beschlussvorlagen</b>	
1.1	<b>Verkehrsuntersuchung Hanftalstraße, Vorstellung der Untersuchung</b>	109

Frau Bonmann von der Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH stellte die Vorgehensweise und die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung vor und erläuterte die empfohlenen Maßnahmen.

Die Ergebnisse der Untersuchung wurden von den Ausschussmitgliedern positiv aufgenommen. Im Zuge der Diskussion beantragte Frau Dr. Roos-Schumacher (CDU-Fraktion), den Beschlussvorschlag um die Forderung nach einer Rechts-vor-Links-Regelung innerhalb der bestehenden Tempo 30-Zone zu erweitern.

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:**

Das Gutachten "Verkehrsuntersuchung zur geplanten städtebaulichen Entwicklung an der Hanftalstraße in Hennef (Sieg)" wird zur Kenntnis genommen.

Die weitere Beratung hinsichtlich der Aufnahme der Hanftalstraße in das Straßenausbauprogramm der Stadt Hennef wird in den Bauausschuss verwiesen.

Es sind Gespräche mit der Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft sowie der übergeordneten Straßenverkehrsbehörde zu führen bezüglich einer Änderung der bestehenden Vorfahrtsregelung. Gewünscht wird eine Rechts-vor-Links-Regelung bei Beibehaltung der bestehenden Tempo 30-Zone (Verkehrszeichen 274.1 StVO).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2	<b>Bebauungsplan Nr. 01.4 Hennef (Sieg) - Hanftalstraße, 2. Änderung</b> <b>1. Aufstellungsbeschluss</b> <b>2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes</b> <b>3. Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) und § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)</b>	110
-----	--	-----

Herr Hennes stellte die geplante Neubebauung und die daraus resultierende Änderung des Bebauungsplanes vor.

Die Fragen der Ausschussmitglieder wurden von Herrn Hennes und Frau Wittmer beantwortet.

Ein evtl. Standortwechsel für die Glascontainer und die Frage, ob der Gehweg vor den Neubauten vom Investor hergestellt werde, müsse im weiteren Verfahren geklärt werden.

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:**

1. Gemäß §§ 13a, 2 (1) und § 1 (8) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.4 Hennef (Sieg) – Hanftalstraße im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2(4) BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 25, die Flurstücke 82, 193, 241, 242, 244, 255, 294, 295, 350 und 351 und ist in einem Übersichtsplan dargestellt.

2. Dem vorgestellten Bebauungsplan – Vorentwurf wird zugestimmt.
3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3(1) und § 4(1) BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan – Vorentwurfes durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.15	<b>46. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) - Hossenberg;</b> <b>1. Aufstellungsbeschluss</b> <b>2. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung</b> <b>3. 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)</b>	111
------	---	-----

Herr Albert und Herr Reiz vom Büro C.M.F. + Partner GmbH Projektentwicklung und Bau-Planung, stellten das Konzept zur Betriebserweiterung vor. Herr Pott, Planungsbüro Dittrich, erläuterte die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes.

Die Fragen der Ausschussmitglieder wurden von den Planern und Frau Wittmer beantwortet.

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:**

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird die 46. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Hossenberg aufgestellt. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Änderung umfasst den Wegfall von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zugunsten der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ und „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

2. Dem vorgestellten Vorentwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Hossenberg wird zugestimmt.
3. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.16	<b>Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg, 4. Änderung</b> <b>1. Aufstellungsbeschluss</b> <b>2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes</b> <b>3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3(1) und § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)</b>	112
------	--	-----

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:**

1. Gemäß § 2 (1) i.V.m. § 1 (8)BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 29, die Flurstücke 8 (tw), 38, 41, 46, 66, 67, 70, 80, 81, 85, 167, 173, 190, 207 (tw) und 208 (tw)

2. Dem vorgestellten Bebauungsplan – Vorentwurf wird zugestimmt.
3. Gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan – Vorentwurfes durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3	<b>Antrag der SPD_Fraktion vom 25.06.2012: Ausweisung einer Fläche für ein Frei-/Hallenbad</b>	113
-----	--	-----

Frau Fichtner (SPD-Fraktion) erläuterte die Intention des Antrages. Es solle, unabhängig von der Finanzierung, auf jeden Fall eine Fläche für ein Schwimmbad ausgewiesen und vorgehalten werden. Auch solle aktiv versucht werden, einen entsprechenden Investor zu finden. Sie beantragte, über den Originaltext des Antrages abzustimmen.

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig bei 2 Enthaltungen der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen:**

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine Fläche für ein Schwimmbad (Hallen- und/oder Freibad) auszuweisen, auf der ein möglicher Investor zukünftig ein solches Bad errichten könnte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4	<b>Anfrage CDU-Fraktion zum TOP Neuaufstellung Flächennutzungsplan vom 3.07.2012</b>	114
-----	--	-----

Frau Dr. Roos-Schumacher (CDU-Fraktion) erläuterte den Antrag. Von den Topographie her sei ein großer Teil der Flächen ungeeignet für eine gewerbliche Bebauung, auch solle Rücksicht auf die Bewohner der beiden angrenzenden Baugebiete genommen werden, die die Grundstücke dort im Vertrauen auf die Nachbarschaft zu einem Sondergebiet erworben hätten. Sie beantragte daher, aktiv nach Verwendungszwecken zu suchen, die der bisherigen Ausweisung als Sondergebiet entsprechen und die Neuausweisung von Gewerbeflächen deutlich zurückzunehmen.

Frau Wittmer schlug vor, einen Streifen entlang der B8 für gewerbliche Nutzungen darzustellen, die übrige Fläche weiterhin als Sondergebiet. Auch solle die Ausdehnung nach Süden zurückgenommen werden.

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:**

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bereich Kleinfeldchen nach Verwendungszwecken zu suchen, die der Ausweisung im aktuellen FNP entsprechen. Die Ausweisung von Gewerbeflächen in diesem Bereich soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Hinweis:

Der Niederschrift ist ein Plan mit der geänderten Darstellung beigelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Festsetzung einer Fläche für Dorfveranstaltungen in Geisbach, Antrag der CDU-Fraktion vom 27.6.2012</b>	
-----	--	--

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung nahm die Informationen der Verwaltung zur Kenntnis.**

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

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

Durch die Beschlussfassung zu TOP 1.4 erübrigte sich eine weitere inhaltliche Beratung zu diesem Punkt.

Herr Kania (CDU-Fraktion) bemerkte, dass die Liste der Gewerbeflächen nicht stimme und bat um eine aktualisierte Aufstellung aller Gewerbeflächen.

Frau Wittmer erklärte hierzu, dass es sich um die Aufstellung der Flächen handele, die in die Ausschussberatungen eingebracht worden sei. Diese habe Änderungen durch die Beschlüsse des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz erfahren. Sie sagte zu, mit der Niederschrift eine auf die aktuelle Beschlusslage aktualisierte Aufstellung vorzulegen.

Hinweis:

Die aktualisierte Aufstellung der Gewebeflächen sowie ein Auszug aus dem Fachbeitrag Arbeiten sind dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis: kein Beschluss

1.7	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan; Änderungsanträge der Fraktion "Die Unabhängigen" vom 20.07.2012</b>	
-----	--	--

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.**

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

1.8	<b>Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes; Anträge der SPD-Fraktion vom 27.08.2012</b>	
-----	--	--

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.**

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

1.8.A	<b>Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.09.2012</b>	
-------	---	--

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.**

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

1.9	<p><b>Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg)</b></p> <p><b>1. Beschluss über die Ablehnung von Anträgen auf Darstellung von Flächen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan</b></p> <p><b>2. Beschluss über die Weiterverfolgung von Anträgen auf Darstellung von Flächen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan</b></p> <p><b>3. Einbeziehung der Beschlüsse des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz in den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan</b></p> <p><b>4. Einbeziehung der Beschlüsse des Ausschusses Östlicher Stadtrand in den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan</b></p> <p><b>5. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans</b></p> <p><b>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)</b></p>	115 - 149
-----	---	-----------

Frau Wittmer bat den Ausschuss, heute den Beschluss über die frühzeitigen Beteiligungen zu fassen.

Zum einen sei dies ein wichtiger Schritt, um den Bürgern die Möglichkeit der Äußerung zu geben, zum anderen sei auch die erste Anhörung der Fachbehörden, insbesondere der ULB und der Landesplanung bei der Bezirksregierung, wichtig für die weitere Bearbeitung des Planes.

Sie ging auf die Ergebnisse der Prüfungen aus der Beschlussfassung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz ein, wobei für die Fläche in Hofen (Nr. 1.135) auch die weitergehende Prüfung zu dem Ergebnis kam, die Fläche nicht weiter zu verfolgen. Der entsprechende Prüfvermerk ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt. Die Fläche in Uckerath (Nr. 1.142, 1.143) wurde nach erneuter Prüfung nunmehr im Vorentwurf dargestellt. Zudem wies sie darauf hin, dass die Begründung auf die aktuellen Zahlen zur OD Uckerath angepasst werde und in entsprechend korrigierter Version in den Beteiligungsverfahren vorgelegt werde.

Zum Beschlussvorschlag 2 ist bei einer Fläche in Edgoven die Nummer des Standortbogens in der Vorlage falsch angegeben, dies ist in der Beschlussliste entsprechend korrigiert worden.

Die in den Anlagen zu den Beschlusspunkten 1 (nicht weiter zu verfolgende Anträge) und 2 (weiter zu verfolgende Anträge) genannten Flächen wurden vom Vorsitzenden einzeln zur Beschlussfassung aufgerufen. Hierbei ergaben sich kurze Diskussionen zu einigen Flächen, einzelne Nachfragen der Ausschussmitglieder wurden von Frau Wittmer beantwortet.

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss:**

Zur Beschlussempfehlung Ziffer 1:

**Zuständigkeitsbereich I (Zentralort):  
Anträge, die nicht weiter verfolgt werden,  
keine Darstellung, (ohne Standortprüfung )**

	Planungs-raum	Ortsteil	Vorschlag Nr. V Standort-be wertungs-bo gen Nr.	Beschluss	Abstimmungs-erg ebnis	Beschl. Nr.
<b>I A - Westlicher Zentralort</b>						
W	I A - Westlicher Zentralort	Geistingen	<b>1.36</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>115</b>
W	I A - Westlicher Zentralort	Geistingen	<b>1.3</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>116</b>
W	I A - Westlicher Zentralort	Geistingen	<b>1.62</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>117</b>
W	I A - Westlicher Zentralort	Hennef	<b>1.112</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>118</b>
W	I A - Westlicher Zentralort	Stoßdorf	<b>1.35</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>119</b>
W	I A - Westlicher Zentralort	Stoßdorf	<b>1.17</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>120</b>
<b>I B - Östlicher Zentralort</b>						
W	I B - Östlicher Zentralort	Geisbach	<b>1.66</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>121</b>
W	I B - Östlicher Zentralort	Geisbach	<b>1.67</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>122</b>
W	I B - Östlicher Zentralort	Geisbach	<b>1.19</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>123</b>

**Anträge, die nach Standortprüfung nicht weiterverfolgt werden, keine  
Darstellung gemäß Standortbewertungsbogen (S)**

<b>I A - Westlicher Zentralort</b>						
W	I A - Westlicher Zentralort	Geistingen	<b>1.13 S.1a2</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>124</b>
W	I A - Westlicher Zentralort	Geistingen	<b>1.88 S1a.5</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>125</b>
w	I A - Westlicher Zentralort	Geistingen	<b>1.107 S1a.4</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>126</b>
W	I A - Westlicher Zentralort	Hennef - Nord	<b>1.11 S1a.7</b>	nicht weiter verfolgen	<b>mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen der Fraktion "Die Unabhängigen"</b>	<b>127</b>
W	I A - Westlicher Zentralort	Stoßdorf	<b>1.4; S1a.1</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>128</b>
W	I A - Westlicher Zentralort	Stoßdorf	<b>1.127 A S1a.3</b>	nicht weiter verfolgen	<b>mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen der FDP-Fraktion</b>	<b>129</b>

<b>I B - Östlicher Zentralort</b>						
W	I B - Östlicher Zentralort	Edgoven	<b>1.6 S1b.3</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>130</b>
W	I B - Östlicher Zentralort	Geisbach	<b>1.114 Nord S1b.4</b>	nicht weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>131</b>

Zur Beschlussempfehlung Ziffer 2:

<b>Zuständigkeitsbereich I (Zentralort)</b>						
<b>Weiterverfolgte Anträge, Standorteignungsprüfung</b>						
	<b>Planungsraum</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Vorschlag Nr.V Standortbewertungs-bogen Nr. (S)</b>	<b>Beschluss</b>	<b>Abstimmungs-ergebnis</b>	<b>Beschl. Nr.</b>
<b>I A - Westlicher Zentralort</b>						
W	I A - Westlicher Zentralort	Geistingen	1.76 S 1a.4	weiter verfolgen	<b>mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und 3 Enthaltungen der SPD-Fraktion</b>	<b>132</b>
W	I A - Westlicher Zentralort	Geistingen	1.77 S 1a.4	weiter verfolgen	<b>mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und 3 Enthaltungen der SPD-Fraktion</b>	<b>133</b>
W	I A - Westlicher Zentralort	Stoßdorf	1.52 S 1a.1	weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>134</b>
W	I A - Westlicher Zentralort	Stoßdorf	1a.1	weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>135</b>
W	I A - Westlicher Zentralort	Stoßdorf	1.51 s 1a.1	weiter verfolgen	<b>einstimmig</b>	<b>136</b>

W	I A - Westlicher Zentralort	Stoßdorf	1.127 B S 1a.1	weiter verfolgen	einstimmig	137
W	I B - Westlicher Zentralort	Geistingen	1.126 A S 1a.6	weiter verfolgen	einstimmig	138
<b>I B - Östlicher Zentralort</b>						
W	I B - Östlicher Zentralort	Geisbach	1.43 S 1b.2	weiter verfolgen	einstimmig	139
W	I B - Östlicher Zentralort	Geisbach	1.12 S 1b.4	nicht weiter verfolgen	mehrheitlich mit 3 Stimmen der SPD-Fraktion und 2 Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bei Enthaltungen der Fraktionen von CDU, FDP und Unabhängigen	140
W	I B - Östlicher Zentralort	Edgoven	1.10 W3 S 1b.1	mit nach Süden reduziertem Umfang weiter verfolgen	mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	141
W	I B - Östlicher Zentralort	Geisbach	1.126 B W3 S 1b.6	weiter verfolgen	mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	142
W	I B - Östlicher Zentralort	Geisbach	1.114 Süd S1b.4	nicht weiter verfolgen	einstimmig	143
G	I B - Östlicher Zentralort	Geisbach	G4 S 1b.5	eingeschränkt und mit tw. geänderter Darstellung weiter verfolgen	einstimmig bei 3 Enthaltungen der SPD-Fraktion	144
<b>V - Siegtal</b>						
G	V - Siegtal	Hossenberg	G3 S 5.3	weiter verfolgen	einstimmig	145

**Sodann beschloss der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) einstimmig:**

- Die Beschlüsse des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz aus der Sitzung am 18. September 2012 im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Darstellungen erfolgen im Vorentwurf des

neuen Flächennutzungsplanes.

4. Die Beschlüsse des Ausschusses Östlicher Stadtrand aus der Sitzung am 25. September 2012 im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Darstellungen erfolgen im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes.
5. Dem vorgestellten Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) wird zugestimmt.
6. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2001 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs durchgeführt.

Hinweise:

Zum Beschluss Nr. 141 ist ein Plan mit der geänderten Darstellung der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Zum Beschluss Nr. 144 wird auf den Plan verwiesen, der der Niederschrift als Anlage zum TOP 1.4 beigefügt ist.

Abstimmungsergebnis: mehrere Beschlüsse zu diesem TOP

1.10	<b>Antrag der SPD-Fraktion: "Runder Tisch" zur Gestaltung der Ladestraße</b>	
------	--	--

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.**

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

1.11	<b>Anfrage der SPD-Fraktion: Grünanlagen bei der Neugestaltung der Ladestraße</b>	
------	---	--

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.**

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

1.12	<b>Bebauungsplan Nr. 01.3 Hennef (Sieg) - Ladestraße / Bahnhofsumfeld, 1. Änderung</b> <b>1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)</b> <b>2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)</b>	
------	--	--

Dieser TOP wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmungsergebnis: abgesetzt

1.13	<b>44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) - Obere Siegstraße / Bröltalstraße;</b> <b>1. Aufhebung des Beschlusses Nr. 97 aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 29.03.2012</b> <b>2. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)</b> <b>3. Feststellungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)</b>	
------	--	--

Dieser TOP wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmungsergebnis: abgesetzt

1.14	<b>Bebauungsplan Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Straße / Bröltalstraße/ Kleine Umgehung, 11. Änderung</b> <b>1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) und §4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)</b> <b>2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)</b>	
------	---	--

Dieser TOP wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmungsergebnis: abgesetzt

1.17	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.20/ 1 Ost - Willi-Lindlahr-Straße / Südteil in der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Doppelgarage im Wingenshof 17</b>	150
------	--	-----

Frau Dr. Roos-Schumacher (CDU-Fraktion) fragte hierzu an, ob das Grundstück

nachträglich in die Abrechnung der Erschließung „Wingenshof“ einbezogen werde.

Frau Wittmer sagte zu, diese Frage mit der Niederschrift zu beantworten.

Antwort der Verwaltung:

Die Straße „Wingenshof“ ist noch nicht endabgerechnet. Bei Genehmigung der Bebauung wird das betroffene Grundstück in das Abrechnungsgebiet für die Erschließungsanlage „Wingenshof“ einbezogen und mit veranlagt. Dem Grundstückseigentümer ist dies bekannt.

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:**

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die vorgelegte Planung eines Einfamilienwohnhauses gemäß der Bauvoranfrage A 24/12 wird unter der Berücksichtigung der Einhaltung des Schallschutzes, die mit der Ausweisung des Lärmschutzwalles verbunden ist, in der ausgewiesenen Grünfläche zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2	<b>Anfragen</b>	
---	-----------------	--

Es wurden keine Anfragen gestellt.

3	<b>Mitteilungen</b>	
---	---------------------	--

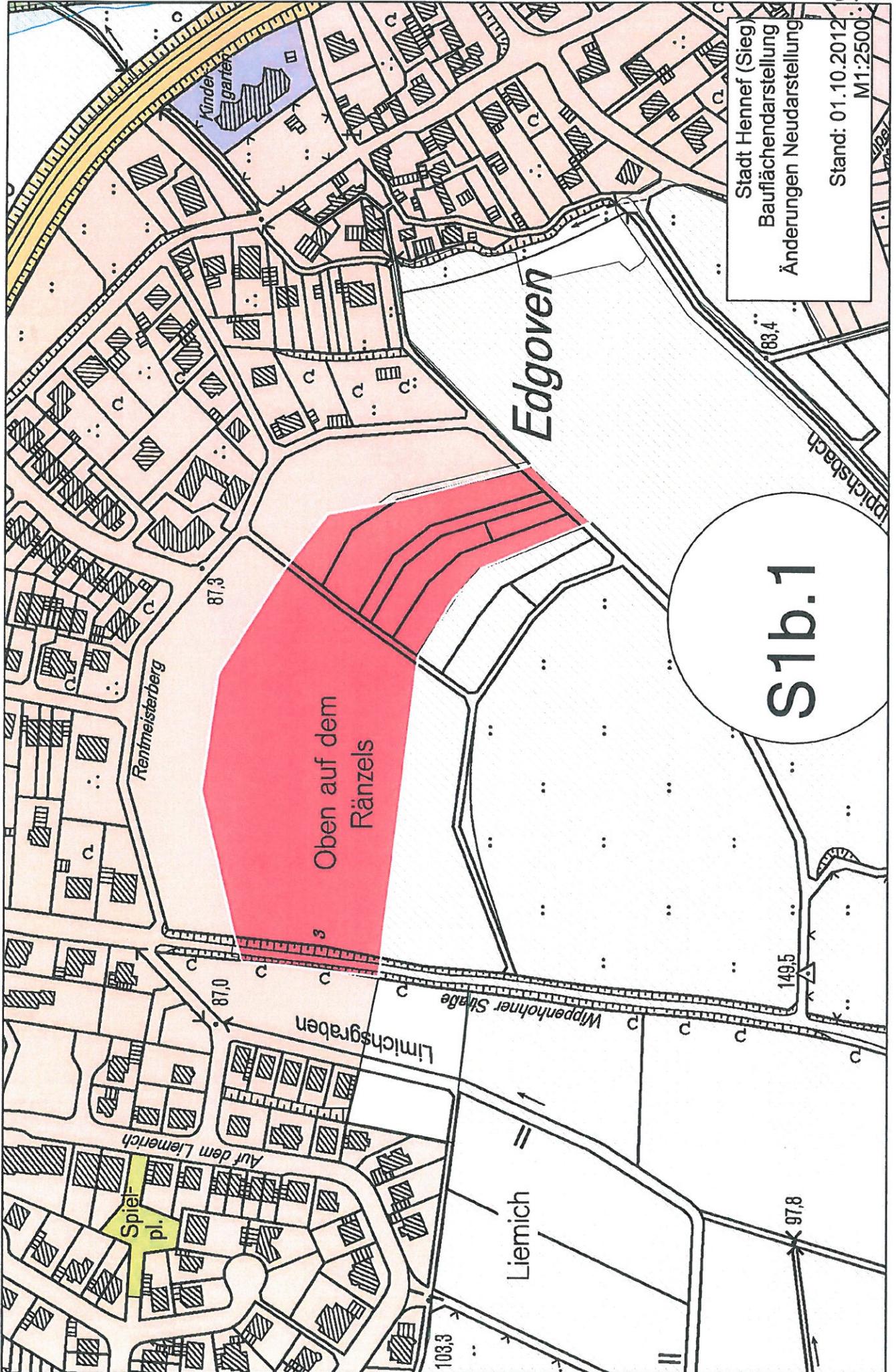
Es lagen keine Mitteilungen vor.

Norbert Spanier  
stv. Vorsitzender

Karin Nikolaizik  
stv. Schriftführerin

gesehen:

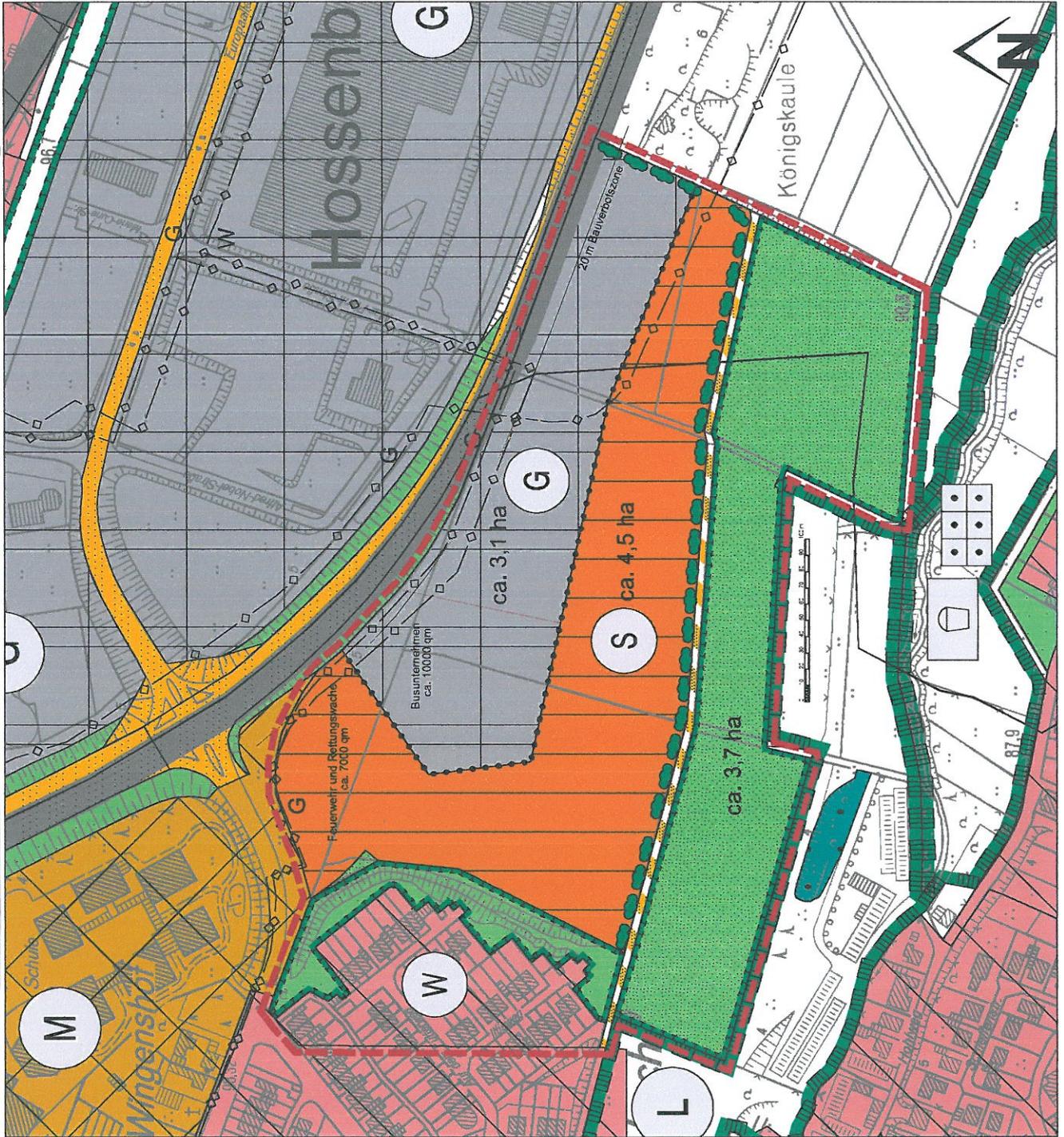
Klaus Pipke  
Bürgermeister





## Legende

- Wohnbaufläche
- Sonderbauflächen
- gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet)
- Wirtschafts- und Fußwege
- Grünflächen
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
- Grenzen des Geltungsbereiches der Änderung



Anlage zu  
TOP 1.9  
+ TOP 1.4

## Flächenbilanz Neudarstellungen Gewerbeflächen

Fläche	Darstellung im Vorentwurf
S 1a.8 Geistinger Sand (Tiefbauunternehmen)	3,6 ha
S 1b.5 Kleinfeldchen	2,8 ha Gewerbefläche entlang B8 4,2 ha Sonderbaufläche Richtung Geisbach
S 3.14 GIB B8 bei Mendt	14,71 ha
S 5.3 Siegtal Erweiterung Gewerbegebiet Hossenberg (Sanitäre Großhandel)	3,88 ha
Bröl, entlang der B 478	3,96 ha (einschl. Grünstreifen zur Wohnbebauung)
<b>Summe</b>	<b>28,95 ha</b> <b>4,2 ha Sonderbaufläche</b>

Stand 27.09.2012

## 8.2 Gewerbegebiete heute

Im Stadtgebiet von Hennef befinden sich heute drei Gewerbegebiete sowie mehrere vereinzelt liegende größere Gewerbeflächen, die hier kurz beschrieben werden (aus Vereinfachungsgründen werden hier nur die Gewerbeflächen ab ca. 1 ha aufgeführt):

### Gewerbegebiet Hennef – West

Zwischen Hennef – Zentralort und der Ortslage Stoßdorf ist das erste Gewerbegebiet von Hennef entstanden und liegt nordwestlich der Innenstadt unmittelbar an der A560. Eine direkte Anbindung erfolgt über die Frankfurter Straße an das Autobahnkreuz Hennef-West. Die zugehörigen Bebauungspläne traten am 08.02.1978 bzw. am 05.09.1979 in Kraft und die Vermarktung fand sehr schnell im Anschluss daran statt. Hier stehen ca. 74 ha für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung, die durch die Ansiedlung mehrerer größerer Firmen und Betriebe schnell gewerblich genutzt wurden – allen voran das Busdepot der Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH und der Max Bahr Baumarkt. Der Standort ist heute von verschiedenen Gewerbeunternehmen u. a. Autohandel und Autbedarf, Getränkefachgroßhändler, Schreinereien etc. geprägt.

Der gültige Bebauungsplan Nr. 01.18 setzt im Nordwesten Wohn- und Mischgebiete fest. Der überwiegende Teil, insgesamt ca. 78 ha (Bruttofläche), ist jedoch als Gewerbegebiet festgesetzt. In dem Gewerbegebiet sind noch Reserven von 3,69 ha vorhanden (s. Punkt 8.3.1). Die Lage des Gewerbegebietes zwischen den Grenzen des Landschaftsschutzgebietes einerseits und der vorhandenen Wohnbebauung andererseits erschweren eine über das heutige Maß hinausgehende Entwicklung bzw. Veränderung der heutigen Nutzungen an diesem Standort.

### Gewerbegebiet Hossenberg

Der städtebaulichen Entwicklung des Standortes Hennef – Ost kommt aus lokaler wie regionaler Sicht gleichermaßen ein hohes Gewicht zu. Sowohl die Wohnungsmarktuntersuchung als auch das Strukturkonzept für die Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis und der Entwurf des Kreisentwicklungskonzeptes 2020 haben die strukturwirksame Bedeutung und die regionale Lagegunst dieses Standortes bestätigt. Das Areal befindet sich nur zwei Kilometer östlich der Innenstadt, eine sehr gute Anbindung besteht über einen direkten Anschluss an die B8 und an die A560.

Aus diesem Grund wurde für das Gebiet Hennef – Ost ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet mit dem Ziel, hier einen neuen Stadtteil mit Wohnungen, Dienstleistung, Gewerbe- und Technologie zu schaffen.

Der Bebauungsplan „(Gewerbegebiet) Hossenberg“, der im Jahre 1999 zur Rechtskraft geführt wurde, liegt innerhalb dieses Rahmenplans Hennef – Ost. Insgesamt stehen hier ca. 12 ha für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung.

Neben einigen kleineren Betrieben hat sich dort im Jahre 2004 die Fa. Neugart, ein Fachgroßhandel für Gebäudetechnik, angesiedelt. Heute bestehen noch Reserveflächen in einer Höhe von ca. 4,19 ha.

**3 Gewerbegebiete –  
mehrere Einzelstand-  
orte in Hennef**

**Flächenreserve von  
ca. 3,7 ha**

**Flächenreserve von  
ca. 4,2 ha**

## Gewerbegebiet Hennef – Mitte

Das historisch gewachsene Gewerbegebiet Hennef-Mitte, unmittelbar an Innenstadt und Bahnhof gelegen, ist im Verlauf des 19. Jahrhunderts von verschiedenen Handelsnutzungen sowie gewerblich-industriellen Nutzungen besiedelt worden. Wichtige Ansiedlungen waren die Raiffeisen-Waren-Zentrale (RWZ) und die ehemalige Maschinenfabrik und Eisengießerei Jacobi. Das Gewerbegebiet wird über die Bonner und Frankfurter Straße an das überregionale Straßennetz angebunden.

Der Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) – Mitte, der im Jahre 2008 rechtskräftig wurde, setzt für den mittleren Bereich östlich und südlich angrenzend an die „Mittelstraße“ gewerbliche Bauflächen fest. Die gewerblichen Bauflächen sind bis auf wenige Teilabschnitte bereits bebaut und werden von den dort ansässigen Gewerbebetrieben teilweise schon seit Jahrzehnten für gewerbliche Zwecke genutzt. Eine größere Teilfläche steht derzeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht kurzfristig für eine Vermarktung zur Verfügung.

## Gewerbestandort Bröltalstraße

In dem Bestreben, den sehr heterogenen östlichen Stadteingang von Hennef aufzuwerten, wurde im Jahr 2007 auf einer Fläche von 11,58 ha die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung zur Rechtskraft geführt. 1,40 ha an Gewerbe- und 1,83 ha an Sondergebiet stehen hier für die Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe und Einzelhandelsnutzungen zur Verfügung. Die Flächen sind zwischenzeitlich allesamt für gewerbliche Nutzungen vermarktet worden.

Da darüber hinaus weiterer Bedarf an Gewerbeansiedlungen an dieser Stelle besteht, gibt es derzeit Überlegungen, den dort ebenfalls befindlichen Bauhof der Stadt Hennef umzusiedeln und auch diese Fläche einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

## Gewerbestandort Bröl

Im Jahr 1992 wurde der Bebauungsplan Nr. 04.1/1b Hennef (Sieg) – Bröl, Alter Weg, rechtskräftig. Dieser Bebauungsplan diente u.a. auch der Sicherung der im Geltungsbereich gelegenen Altstandorte „Wohnpark Felder“ (1 ha) und „Baustoffe und Gärtnerei Hemker“ (0,08 ha). Die Standorte sind baulich ausgereizt; Erweiterungen auf dem Firmengelände sind zukünftig nicht mehr möglich.

## Gewerbestandort Bröl, Katharinental

Die Fa. Eckes Granini GmbH & Co. KG betreibt bereits seit Jahren auf dem Standort „Katharinental“ in Hennef – Bröl eine Produktion zur Herstellung und Abfüllung von Fruchtsäften. Das Firmengelände lag innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Aufgrund der Expansionswünsche dieses Betriebes wurde im Jahr 1997 der Bebauungsplan durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan geändert, da die angestrebten baulichen Erweiterungen durch den bestehenden Bebauungsplan nicht abgedeckt werden konnten. Die Nutzung im Plangebiet, das ca. 11,6 ha groß ist, wurde seinerzeit insgesamt als Gewerbegebiet festgesetzt. Zwischenzeitlich haben weitere bauliche Maßnahmen auf dem Firmengelände stattgefunden; eine darüber hinausgehende Bebauung ist dort zukünftig nicht mehr möglich.

keine Flächenreserven mehr im Gewerbegebiet Hennef - Mitte

neuer Gewerbebestandort Bröltalstraße mit Sondergebieten für den Einzelhandel

Keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr am Standort Bröl....

... und am Standort Katharinental

## 8.3 Gewerbeflächensituation heute

### 8.3.1 Flächenvorrat Gewerbe

Von der Verfügbarkeit von Flächen bzw. ihrer Nutzbarkeit für Gewerbe- und Industrieunternehmen werden die Voraussetzungen für wirtschaftliche Aktivitäten im Stadtgebiet maßgeblich bestimmt.

Die aktuelle Situation in Hennef zeigt, dass zurzeit nur noch ein beschränkter Bestand an kurzfristig verfügbaren und planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen besteht. Die Reserveflächen belaufen sich auf ca. 8 ha und teilen sich wie folgt auf die einzelnen Gebiete auf:

Gewerbegebiet Hennef West <i>(mit ehem. Baw-Reservefläche !!)</i>	ca. 3,7 ha
Gewerbegebiet Hossenberg	ca. 4,2 ha
<i>(Stand 2010 !!)</i>	ca. 7,9 ha <sup>39</sup>

In den übrigen Gewerbeflächen sind keine Reserven mehr vorhanden.<sup>40</sup>

Damit verbleibt eine planungsrechtlich gesicherte Reserve von insgesamt ca. 8 ha, welche sofort verfügbar ist und noch für die nächsten 2-3 Jahre Gewerbeflächenpotentiale bietet<sup>41</sup>. Weitere mittelfristig nutzbare Reserven im FNP bestehen neben diesen in Bebauungsplänen gesicherten Flächen nicht.

### 8.3.2 Gewerblicher Flächenverbrauch

Die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Hennef ist auch am Verbrauch der Gewerbeflächen der letzten Jahre ablesbar. Der Gewerbliche Flächenverbrauch in Hennef kann durch die Betrachtung verschiedener Flächenerhebungen seit dem Jahr 1993 abgeschätzt werden:

Laut einer Flächenplanimetrierung wurden im Jahr 1993 rund 95,6 ha Gewerbeflächen erfasst.<sup>42</sup>

Im Jahr 2004 betrug der Anteil an Gewerbeflächen bereits 114,06 ha.<sup>43</sup>

In der Flächenbilanz der Realnutzung 2010 werden insgesamt 139,5 ha an Gewerbeflächen aufgezeigt.

Im Zeitraum zwischen 1993 und 2010 sind also insgesamt 43,9 ha an Gewerbeflächen neu hinzugekommen. In den Jahren 1993 – 2004 ca. 1,7 ha / Jahr, nach 2004 ca. 4,2 ha / Jahr. Rechnerisch ergibt sich somit ein durchschnittlicher gewerblicher Flächenverbrauch von **2,58 ha/ Jahr**.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe, welche sich innerhalb der Gewerbeflächen angesiedelt haben, sind hier in der Flächenbilanz der Realnutzung 2010 nicht berücksichtigt worden, da sie nach Aussage der Bezirksregierung Köln in der Flächennutzungsplanung als „Sondergebiete für Großflächigen Einzelhandel“ darzustellen sind (vgl. auch Kap. 6.2). Insgesamt betrifft dies eine Fläche von 4,24 ha.

ca. 8 ha Gewerbeflächenreserven

Kurzfristiger Bedarf über die nächsten 2-3 Jahre abgedeckt

ca. 2,58 ha Gewerbeverbrauch in den letzten 17 Jahren

<sup>39</sup> Stadt Hennef, Amt f. Stadtplanung und -entwicklung, 17.06.2010

<sup>40</sup> Stadt Hennef, Amt f. Stadtplanung und -entwicklung, 17.06.2010

<sup>41</sup> bei einem durchschnittlichen Verbrauch von 2,83 ha/ Jahr vgl. auch Kap. 8.3.2

<sup>42</sup> Stadt Hennef, Amt f. Stadtplanung und -entwicklung

<sup>43</sup> Stadt Hennef, Amt f. Stadtplanung und -entwicklung

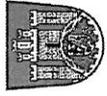
### 8.3.3 Rücknahmen von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan

Folgende im Alt – FNP noch dargestellte gewerblichen Bauflächen werden künftig nicht mehr für eine Gewerbenutzung vorgesehen:

- Gewerblicher Lagerplatz, Blankenberger Straße (1.523 m<sup>2</sup>)
- Gewerbeareal „Bonner Str.“. Nach der Schließung des Werkes werden hier nunmehr Altenwohnungen errichtet (7.552 m<sup>2</sup>).

Diese Rücknahmen und evtl. weitere Rücknahmen sind im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes den Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen entgegen zu stellen und somit in der Bilanzierung zu berücksichtigen.





# Stadt Hennef (Sieg)

## Flächennutzungsplanung

### Erläuterungsplan

#### Gewerbeflächenreserven

- Reserven Gewerbeflächen**
- Reserven B-Plan Gewerbeflächen
  - Reserven Flächennutzungsplan Gewerbeflächen (nicht vorhanden)

**Reserven Gewerbeflächen**  
 BPLANI/ § 34 4,19 ha

**Gesamtstadtbilanz Reservierflächen**  
 (bauleitplanerisch gesichert)  
 BPLANI/ § 34 7,88 ha

#### Bestand

- Bebaute Gewerbegrundstücke (laut Realnutzung 2009, angepasst Juni 2010)
- Wasserflächen (Auszug)
- Hauptverkehrswege
- Bahn

- Planungsraumgrenzen
- Stadtgebietsgrenze

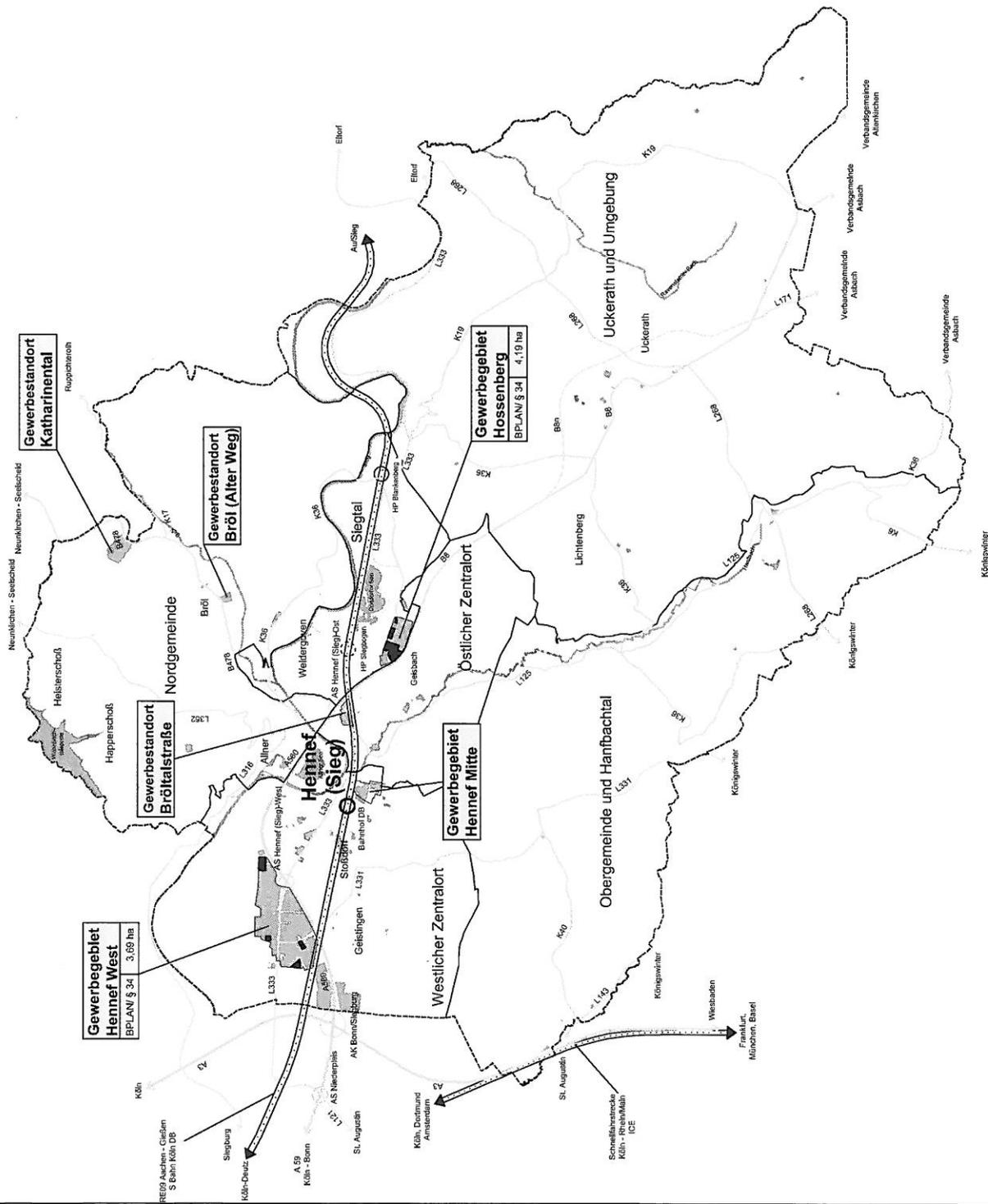
Planart: **Gewerbeflächenreserven**  
 Stand: **03.12.2010**



ohne Maßstab

Stadt Hennef (Sieg)  
 A 61 Amt f. Stadtplanung u.-entwicklung  
 Frankfurter Str. 97  
 53773 Hennef  
 Tel. 02242/888-0  
 E-Mail: info@hennef.de

Planungsgruppe MWM  
 Messenhof / Niedermeier  
 Auf der Hüls 128  
 52068 Aachen  
 Tel. 0241/93866-0  
 E-Mail: info@plmwm.de

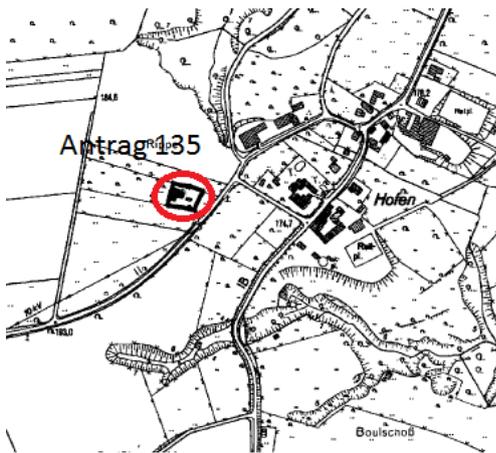


# Flächennutzungsplan der Stadt Hennef, Standorteignungsprüfung

Prüfauftrag für die Verwaltung aus dem Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 18.09.2012 zur möglichen Bauflächendarstellung Hofen

## Antrag 135 in Hofen,

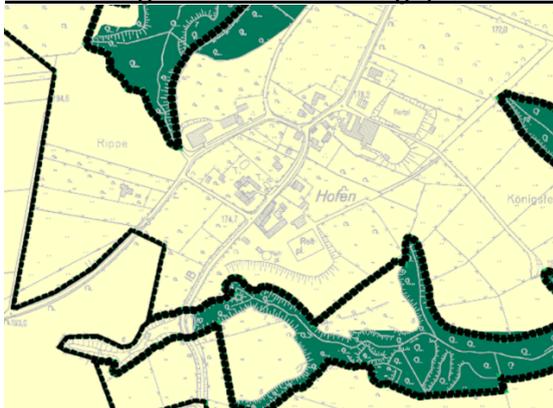
Das beantragte Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Das nächste Wohnhaus ist mehr als 100m von der Antragsfläche entfernt.



### Bewertung:

- Kein ASB, im LSG, Fläche liegt zwischen zwei NSG – Flächen (bewaldete Siefen)
- Gefahr der Verfestigung einer Splittersiedlung
- Hofen selbst ist durch mehrere landwirtschaftliche Betriebe geprägt: zwei Landwirte (Helenenhof) und einem Pferdehof
- Immissionen durch Heranrücken an die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe
- Es finden sich noch 8 weitere Wohnhäuser in Hofen, die allerdings keinen engeren Siedlungszusammenhang erkennen lassen (Zielvorgabe: mind. 20 Häuser, um einen Siedlungszusammenhang darzustellen) Folglich ist die Fläche als Außenbereich zu betrachten. Hofen soll nicht durch eine Satzung nach §34 BauGB überplant werden, weil kein Siedlungszusammenhang gegeben ist. Die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe als privilegiertes Vorhaben nach §35 BauGB möglich
- Keine Nähe zu Infrastruktureinrichtungen

### Darstellung im Flächennutzungsplan - Vorentwurf:



► nicht weiter verfolgen (Amt 61/26.09.2012)

**TISCHVORLAGE**

**Sitzung des  
Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung  
am 26.09.2012**

Zu TOP 1.9

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**

erhalten Sie beigefügt die Beschlussempfehlung des Ausschusses Östlicher Stadtrand aus der Sitzung vom 25.09.2012



## Auszug aus der Niederschrift

Der Ausschuss "Östlicher Stadtrand" der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung am 25.09.2012 folgenden Beschluss gefasst:

TOP	Beratungsgegenstand
1.2	Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) 41,42 1. Beschluss über die Weiterverfolgung von Anträgen auf Darstellung von Flächen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan 2. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans (Empfehlung an den Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung) 3. 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) (Empfehlung an den Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung)

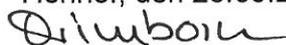
### **Der Ausschuss Östlicher Stadtrand des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt einstimmig:**

1. Die in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage aufgeführten Flächen, für die Anträge auf Darstellung in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan vorliegen, werden weiterverfolgt und in den Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans eingebracht. Die zugehörigen Standorteignungsbögen sind dieser Anlage beigefügt.

### **Der Ausschuss Östlicher Stadtrand des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfiehlt einstimmig, der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung möge beschließen:**

2. Dem vorgestellten Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) wird zugestimmt.
3. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2001 (BGBl.I.S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I.S.1509) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs durchgeführt.

Hennef, den 26.09.2012

  
Schriftführerin  
Sonja Trimborn