STADT HENNEF (SIEG)

Flächennutzungsplan – 48. Änderung
- Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße

Begründung
- Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 04.09.2014

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

1. Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass / Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird notwendig durch den Bebauungsplan Nr. 01.52 Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße (Teil B). Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) der Stadt Hennef (Sieg) *hat in seiner Sitzung am …* dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens stattgegeben.

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt die städtebauliche Rahmenplanung-Fortschreibung Hennef – Östlicher Stadtrand (Stand: Januar 2003) zugrunde.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

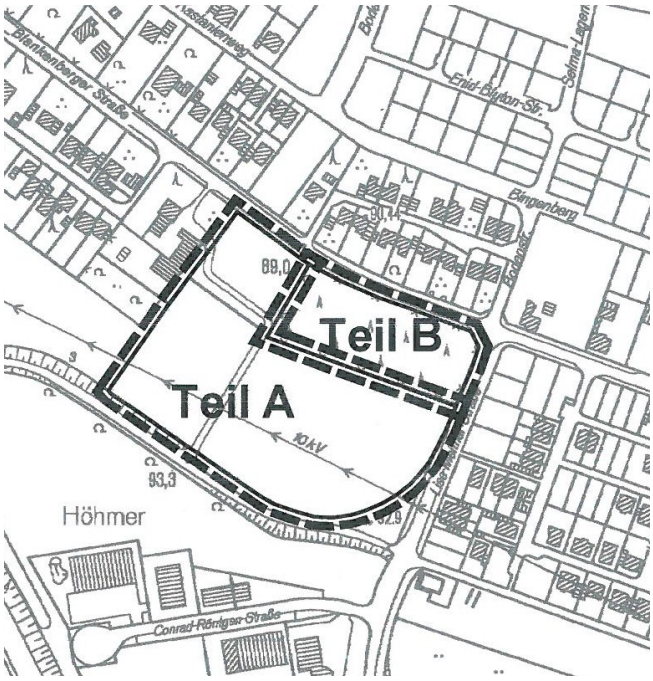
Die Änderung des Flächennutzungsplanes stützt sich auf die aktuelle Bau- und Umweltgesetzgebung. *Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zu entnehmen. (werden noch eingearbeitet)*

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Hierdurch wird zur Unterstützung der Energiewende ein Teil der Bauplanungsrechtsnovelle vorgezogen, die neben dem Klimaschutz auch auf eine Stärkung der Innenentwicklung und eine Änderung der Baunutzungsverordnung zielt. Mit dem vorgezogenen Gesetz soll insbesondere die Windkraft ertüchtigt werden. Darüber hinaus enthält das Gesetz eine Vielzahl von Regelungen, die den Klimaschutz stärken und die Energiewende voranbringen sollen. Bauleitpläne sollen danach künftig u.a. auch dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Klimaschutz und –anpassung erhalten dadurch eine selbstständige Bedeutung. Sie stehen gleichberechtigt neben dem Umweltschutz und sind im Rahmen der Bauleitplanverfahren mit der gleichen Wertigkeit in Bezug auf die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und der Begründung zum jeweiligen Bauleitplanverfahren zu behandeln.
Im vorliegenden Verfahren zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Regelungen dieses Gesetzes berücksichtigt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Brachfläche, die bislang im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Das Plangebiet ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 01.52 Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße.



Abgrenzung Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Striefen, Flur 1, Flurstücke Nr. 30, 562, 563, 81 und 566 tw.

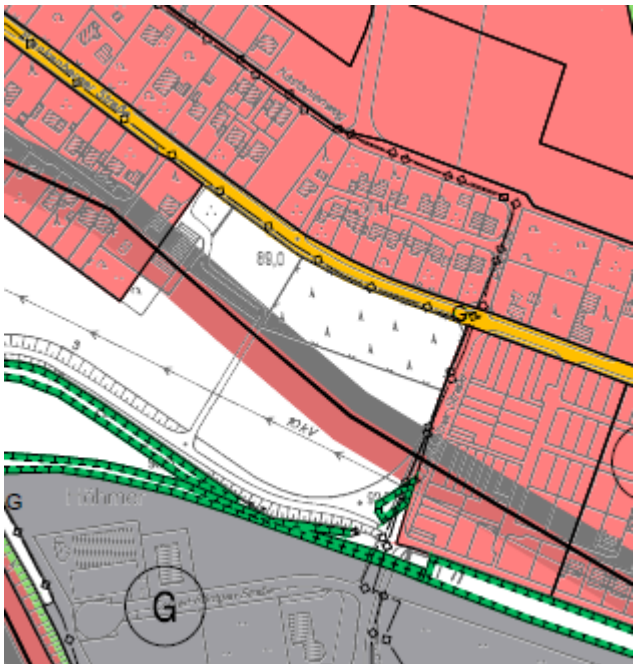
2.2 Regionalplan
Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist das Plangebiet in nördlichen Teil als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und im südlichen Teil als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) ausgewiesen.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge
Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Für die Änderung des Bebauungsplanes ist daher auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im beschlossenen Vorentwurf zur FNP-Neuaufstellung ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche vorgesehen. Eine Einzeländerung ist hier erforderlich, da die gesamte FNP-Neuaufstellung noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird.



derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen
Die Neuausweisung der Wohnbauflächen berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.
(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

2.5 Rahmenplanung
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

2.6 Vorhandene Flächennutzung
Das Plangebiet umfasst den östlich an die bestehende Wohnbebauung an der Blankenberger Straße gelegenen Bereich. Ein Teil der Fläche wird durch einen größeren Baumbestand bestimmt. Die übrige Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.
(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

2.7 Städtebauliche Situation
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 Äußere Erschließung
Die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen bleiben von der Neuausweisung der Wohnbauflächen unberührt. Es sind keine neuen Straßen vorgesehen oder erforderlich. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Blankenberger Straße, die allerdings in ihrem Querschnitt (insbesondere die Anlegung von Gehwegen) neu gestaltet werden muss.

3.1.2 Innere Erschließung
Die Wohnbauflächen werden über die Blankenberger Straße und die Lise-Meitner-Straße erschlossen.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee
Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt ein Konzept (*Variante 1 oder Variante 2*) des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung zu Grunde. Die Varianten sind ist auf Seite 2 abgebildet.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung soll aus dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO übernommen werden. Im Flächennutzungsplan werden daher im Rahmen der vorliegenden Änderung Wohnbauflächen dargestellt.
(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.2.3 Sonstige Vorgaben
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

3.3.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.3.2 Baugrundvorerkundung
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.3.3 Grundwasserschutz
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.4 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.5 Ver- und Entsorgung
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.6 Immissionen
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

4. Hinweise

4.1 Kampfmittelfreiheit
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

4.2 Geohydrologische Verhältnisse
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

6. Bodenordnung

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

7. Quantitative Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes / Flächenbilanz

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

8. Rahmenbedingungen

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

9. Anlagen, die Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes sind

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)