

**Stellungnahme B 004
Hennef - Stoßdorf**

Stadt Hennef
z. Hd. Herrn Norbert Schübler
Postfach 1562

53762 Hennef

Ihre Nachricht/Zeichen

Unser

Hennef/Sieg

b

12.10.2012

641 /
RUP S

Flächennutzungsplanung Stadt Hennef
Standorteignungsbewertung
Westlicher Zentralort S 1a.1

Sehr geehrter Herr S

im Anschluß an unser heutiges Telefonat beantrage ich die Ausweisung einer kleinen Teilfläche meines landwirtschaftlichen Grundstückes Gemarkung Geistingen Flur 31/3 als Bauland für eine kleine Wohnbebauung. Es handelt sich um die Fläche, die von der Stadtplanung als Erweiterung für den Kindergarten vorgesehen ist, was zu keinem Zeitpunkt mit uns abgesprochen war.

Am Ende der Albertstraße ist ein kleiner Wendehammer, von dort könnte man diese geringfügige Fläche unschwer erschließen, der Aufwand wäre äußerst gering im Vergleich z.B. mit der evtl. vorgesehenen Bebauung in den jetzigen Gärten entlang des landwirtschaftlichen Weges, der in voller Länge an das Ackerland von uns und Herrn S angrenzt.

Ich bitte um Prüfung und verbleibe

mit freundlichem Gruß

S

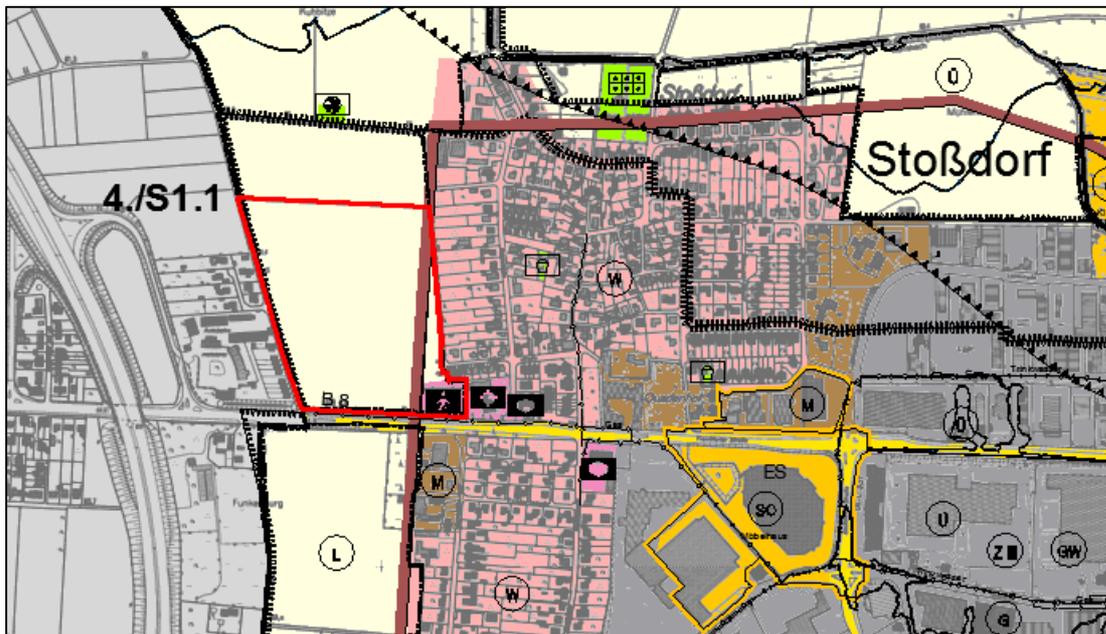
Stellungnahme B 004
Hennef - Stoßdorf

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 004
Hennef - Stoßdorf**

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Direkt angrenzend
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	Derzeit keine (bis 2014 Zone III Nordteil)
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Ökologie	Biotopkartierung: Äcker
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	In der Nähe
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p> <p><u>Fläche für Gemeinbedarf, hier: Erweiterung Kindergarten, nicht mehr darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.</p> <p>Die im Vorentwurf auf einem Teil dieser Fläche vorgesehene Erweiterung des benachbarten Kindergartens entfällt.</p> <p>Der Freiraum zwischen Stoßdorf und Buisdorf soll nicht weiter bebaut werden. Von Seiten der Regionalplanung wurde darauf hingewiesen, dass hier der Freiraum nicht weiter bebaut werden darf, wenn der Landschaftskorridor erhalten werden soll. Im westlichen Teil von Stoßdorf ist daher mit der bestehenden Wohnbebauung die Abgrenzung des Ortsteils zum Regionalen Grünzug erfolgt. Eine Wohnbauflächenerweiterung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel einer Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.</p> <p>Auch die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises fordert, den Landschaftskorridor zu erhalten. Die Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Einer Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche kann daher nicht zugestimmt werden.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme B 017 Stoßdorf



Stadt Hennef
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Diplomingenieur FH
Architekt

23.04.2013
sch-dre



Änderung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes von 1992
Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes Hennef vom 25.01.2011 / 1. Ausfertigung
Antrag auf Umwandlung von Landwirtschaftlicher Fläche in Bauland Bereich:
Unter dem Frauenwielenort / Drosselweg, Nachtigallenweg
(Flächennutzungsplan Stoßdorf / Zone III Südteil / Nachtigallenweg 17)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

nach Telefongespräch und auf Empfehlung Ihres Herrn Schüßler vom 16.04.13, wende ich mich heute mit einer Stellungnahme bzw. einem Änderungswunsch zur Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes an Sie.

Im Namen und im Auftrag der Familie [REDACTED] 53773 Hennef (Sieg) / Stoßdorf, beantrage ich die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche im Bereich „Unter dem Frauenwielenort / Drosselweg, Nachtigallenweg“ in Bauland wie im Luftbild bzw. Lageplan (Anlage) dargestellt.

Begründung:

1. Bedarf an Bauland in der Stadt Hennef ist vorhanden
2. Erschließungsstraßen zum Bauland sind mit dem Nachtigallenweg und dem Drosselweg bereits vorhanden
3. Das Orts- und Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt. Eine erweiterte Bebauung entspricht dem gewachsenen Siedlungsbild
4. Die Belange der Landwirtschaftspflege und Natur werden nicht beeinträchtigt.
5. Die landwirtschaftliche Fläche ist ohne Bedeutung für Natur- und Ökologie
6. Die beantragte Fläche läßt eine mittige, von Süd nach Nord verlaufende, wirtschaftliche Erschließung von zwei Bautiefen zu.

Stellungnahme B 017 Stoßdorf

Es besteht weiterhin die Bereitschaft, nach Umwandlung der Fläche in Bauland, im Rahmen eines Vorhabens- und Erschließungsplanes das Grundstück kurzfristig zu erschließen.

Außerdem besteht die Bereitschaft einen Grüngürtel als Schallschutzmaßnahme entlang der westlichen Grenze des neuen Baulandes anzulegen.

Wir bitten um wohlwollende Behandlung des Antrages.



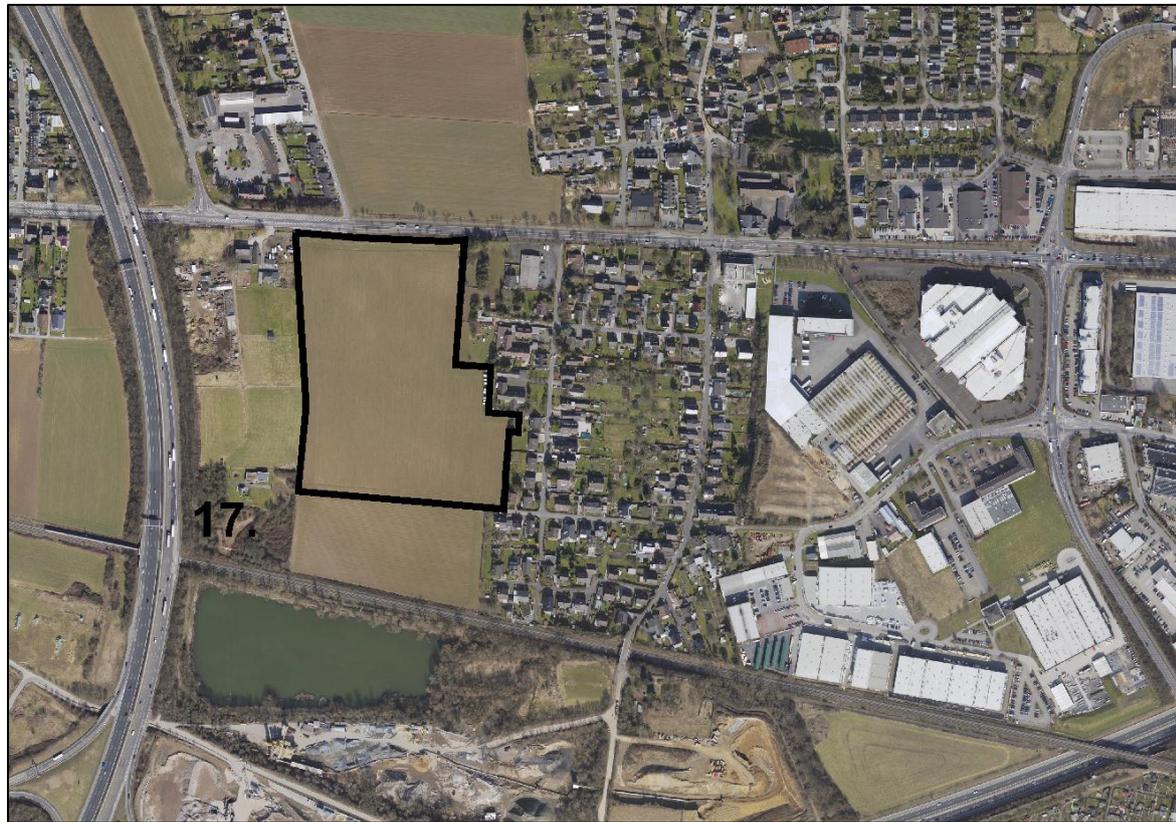
i.V.
Architekt

Anlagen

- Luftbilder mit Eintragung der beantragten Fläche
- Lageplan M 1/2000 mit Eintragungen der beantragten Fläche
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Eintragung der beantragten Fläche
- Handlungsvollmacht
- Patientenverfügung

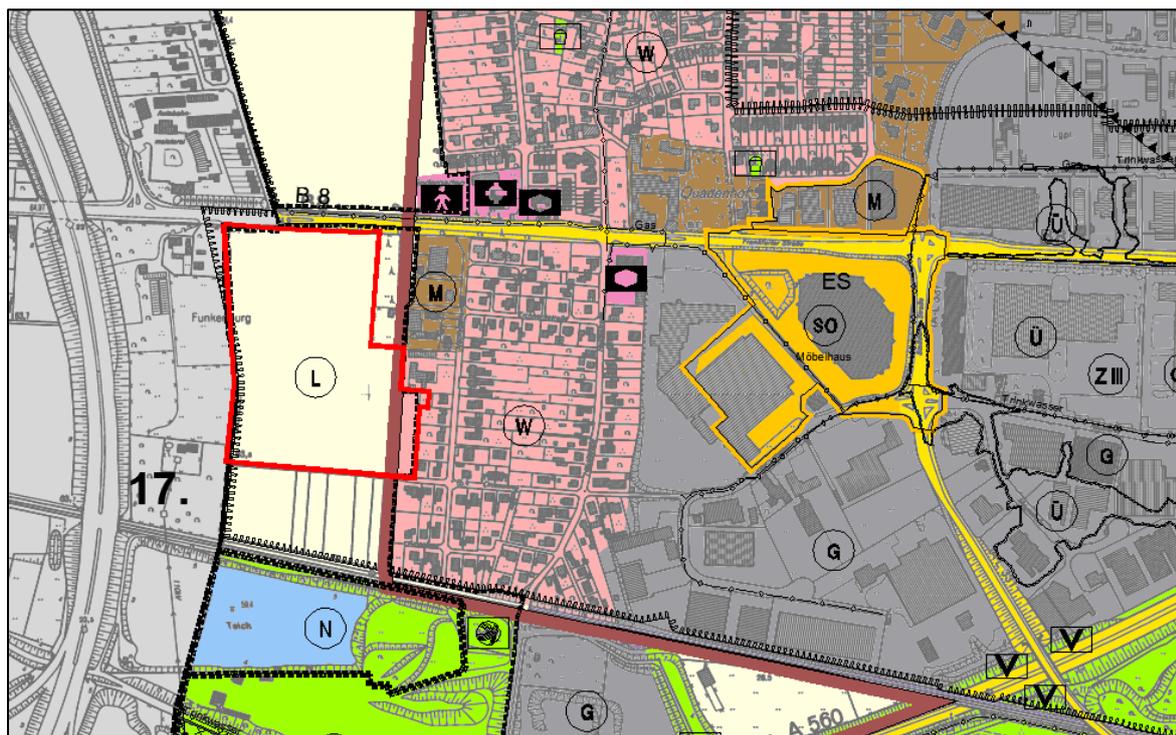
Stellungnahme B 017 Stoßdorf

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 017 Stoßdorf

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein, direkt angrenzend
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	Derzeit keine (bis 2014 WSZ III)
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	~800m weiter nördlich
Boden	-
Immissionen	Erhebliche Verkehrsimmissionen durch BAB3, B8 und Bahnstrecke, Immissionen durch Gewerbegebiet West Direkt angrenzend landwirtschaftlicher Betrieb

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche aus folgenden Gründen nicht weiterzuverfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kein „Allgemeiner Siedlungsbereich, im regionalplan ausgewiesen als „Fläche für Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung - Regionaler Grünzug - Nähe zur Autobahn und Nähe zum Naturschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn - Zusammenwachsen mit St. Augustin städtebaulich nicht gewünscht <p>Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand Stoßdorfs. Die Fläche liegt nicht mehr im Allgemeinen Siedlungsbereich. Sie liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet, zudem in der Wasserschutzzone III. Diese Fläche hat somit eine wichtige Funktion im Rahmen der großräumigen Grünvernetzung. Ziel ist hier ein offener, überörtlich bedeutsamer Grünzug. Nach den Zielen der Regionalplanung soll der Korridor zwischen Stoßdorf und Sankt Augustin von Bebauung frei bleiben.</p> <p>Konfliktpotenziale bestehen durch den Gewerbelärm und den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, insbesondere aber durch die erheblichen Verkehrsemissionen der westlich gelegenen Autobahn A3, der B8 und der Bahnstrecke Köln-Siegen.</p> <p>Die zuständigen Ausschüsse haben daher im September 2012 beschlossen, dass hier keine Bauflächendarstellung erfolgen soll.</p> <p>Die beantragte Fläche liegt gemäß Regionalplan in einem Regionalen Grünzug als Ziel der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Dieser Grünzug soll die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und –vernetzung sowie die landschafts-</p>
---------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme B 017 Stoßdorf

	<p>orientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung sichern. Die bestehende Wohnbebauung bildet daher im Westen die Abgrenzung zum Regionalen Grünzug.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für Landwirtschaft“.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 167
Stoßdorf**



(167)

B 167

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Leitung Frau Gertraud Wittmer
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

30.07.12
B11 § 06.08

Unbebautes Grundstück 53773 Hennef – Stoßdorf,
Flur 26, Flurstück 279 Gemarkung Geistingen
Grünland – Am Obersten Wasen – Größe 1660 m²

**Einbringung obigen Grundstückes in den neuen Flächennutzungsplan zur
Bebauung**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

für obiges Grundstück bitte ich um Vormerkung zur Einbringung in den neu zu
erstellenden Flächennutzungsplan.

Im beiliegenden Grundbuchauszug wurde o.a. Grundstück von mir gelb markiert.

Auch die Eigentumsverhältnisse gehen aus dem beiliegenden Grundbuchauszug
hervor.

Ich hoffe auf positive Rückantwort und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



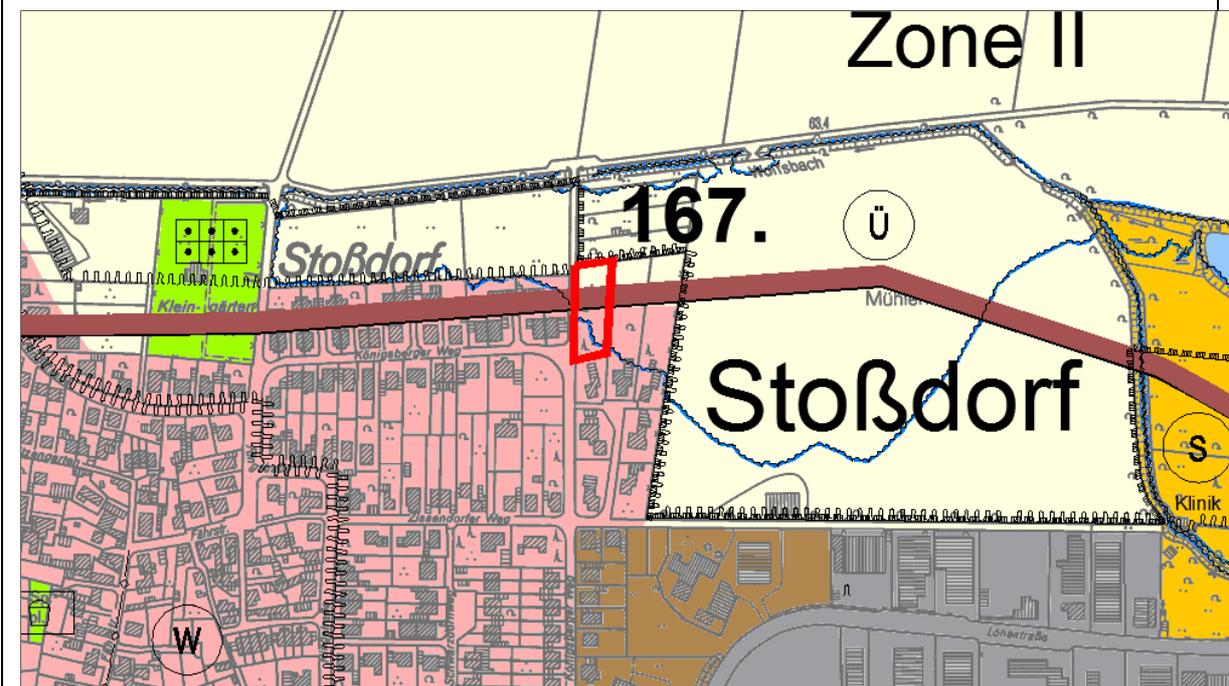
**Stellungnahme B 167
Stoßdorf**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 167
Stoßdorf**

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	überwiegend
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	nein
Wasserschutzzone (WSZ)	Derzeit keine (bis 2014 in WSZ III, WSZ II direkt angrenzend)
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	Rund 800m entfernt
Überschwemmungsgebiet	Teilweise
Flug-Lärmschutzzone	Fläche liegt vollständig in der Nachtschutzzone des Flughafens Köln/Bonn
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettwiese mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Fluglärm, Immissionen BAB 560, Gewerbegebiet West, Landwirtschaftl. Betrieb
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die südliche bebaute Teilfläche ist bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt.</p> <p>Die gesamte Fläche liegt im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss.</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet der Sieg umfasst den nördlichen Teil der Fläche. Eine Bebauung ist damit hier unzulässig.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nur in ihrem südlichen Teilbereich im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der nördliche Teil bleibt als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.</p>
--------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme B 171 und 176 Stoßdorf

B 171

(171)

§ 28.08.
FNP

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

STADT HENNEF
28.08.2012 10:57

Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes

Hennef, den 27.08. 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Aktion „Gemeinsam zum neuen Flächennutzungsplan“ sind die Bürger aufgerufen, sich an der Gestaltung der Zukunft Hennefs zu beteiligen. Hierbei geht es unter anderem auch um die Erschließung neuer Wohngebiete.

In Zeiten klammer Kassen wird man bei der Ausweisung von Wohnbauflächen wirtschaftlich vorgehen müssen. Dabei ist es sicherlich von großem Vorteil, wenn Infrastrukturen vorhanden sind. Stoßdorf, als Stadtteil Hennefs, bietet das –Einkaufsmöglichkeit, Autobahnanbindung, Anschluss an den ÖPNV.

Hierzu hätten wir folgenden Vorschlag zu machen:
(siehe Ausschnitt FNP)

Zwischen der nördlich bestehenden Wohnbebauung Stoßdorfs und dem Wolfsbach erstreckt sich eine bisher für die Wohnbebauung außer Acht gelassene Fläche. Nur im Bereich der Ringstraße reicht die Wohnbebauung bis an den Wolfsbach heran.

Der Wolfsbach stellt eine natürliche Grenze dar und würde damit den Wohnbereich Stoßdorfs sinnvoll zum landwirtschaftlich genutzten Bereich abgrenzen. Im östlichen Bereich wäre eine Abgrenzung in Flucht der vorhandenen Wohnbebauung Königsberger Weg (29 – 33) logisch. Die Zuwegungen bestehen (Verlängerung Königsberger Weg und Fährstraße), Kanal ist teilweise vorhanden.

Die Lagebewertung des Bereichs kann daher nur äußerst positiv ausfallen (keine Hanglage, Infrastrukturen vorhanden). Die Ausweisung dieses Bereichs als Wohnfläche stellt sich also auch im Hinblick der gebotenen Wirtschaftlichkeit als sehr positiv dar.

Wir sind Eigentümer des Grundstücks Geistingen Bl. 122, Flur 26, Flurstück 50.

Mit freundlichen Grüßen



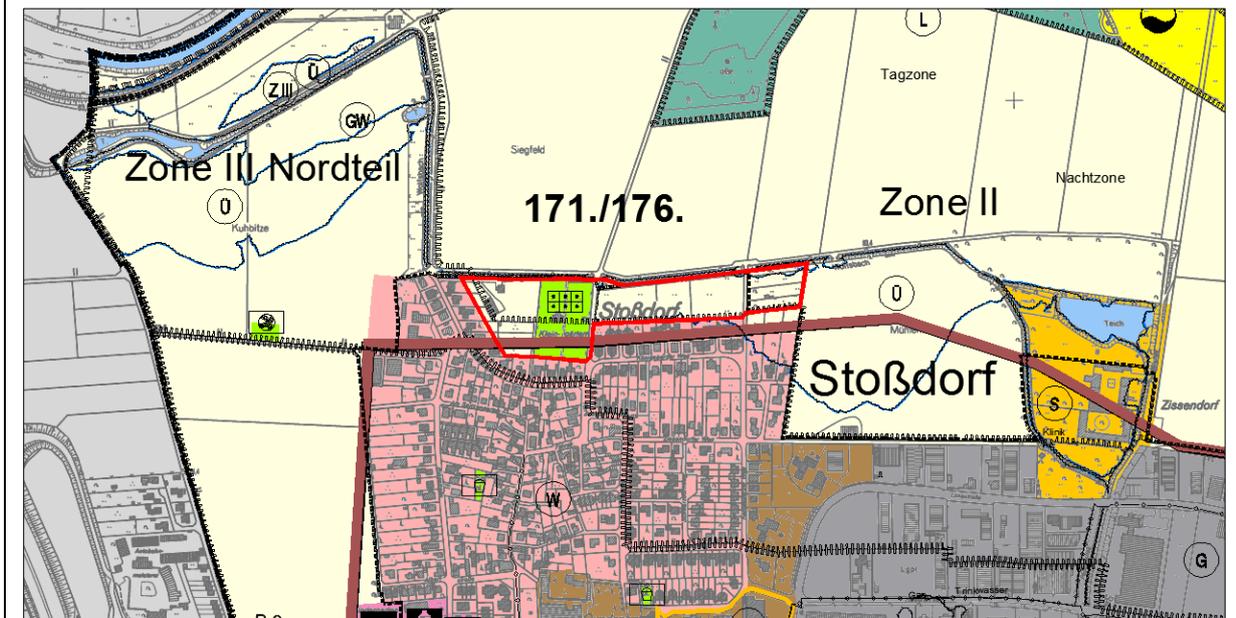
Stellungnahme B 171 und 176 Stoßdorf

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 171 und 176 Stoßdorf

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Zum Teil
Naturschutzgebiet (NSG)	Nein
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Nur Flächen östlich des Königsberger Weges liegen im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	Derzeit keine (bis 2014 fast vollständig WSZ II)
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	Rund 500m entfernt
Überschwemmungsgebiet	Rund 500m entfernt (allerdings ist in der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung diese Fläche mit einer Wasserhöhe bis 0,5m bei HQ100 markiert (Grundwasser))
Flug-Lärmschutzzone	Liegt vollständig in Lärmschutzzone Flughafen Köln/Bonn
Städtebauliche Eignung	Teilfläche als Kleingartenanlage genutzt
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettweiden, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Fluglärm, BAB 560, BAB3
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Darstellen (Kleingartenanlage)</u></p> <p><u>Teilweise als Wohnbaufläche darstellen</u></p> <p><u>Nicht darstellen (Restliche Fläche)</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Ein Teil der Fläche ist als Grünfläche, Kleingartenanlage dargestellt. Diese Nutzung ist an dieser Stelle städtebaulich gewünscht und richtig. Eine Verlagerung der Kleingartenanlage ist kein Ziel, da die Gärten durch ihre Nutzer angenommen sind und die Gartenanlage in Stoßdorf integriert ist. Alternativstandorte stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Der überwiegende Teil der Fläche liegt im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenen durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss.</p> <p>Auch durch die Nähe zu den Autobahnen BAB3 und BAB560 ist eine hohe Immissionsbelastung vorhanden.</p> <p>Der nördliche Teil der Fläche tangiert das Überschwemmungsgebiet des Wolfsbachs. Das Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt nicht weit entfernt. Es ist gemäß der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Köln bei einem 100jährigen Hochwasserereignis von einem möglichen Wasserstand (aufsteigendes Grundwasser) von bis zu 0,50m auszugehen.</p> <p>Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand Stoßdorfs. Südlich grenzt Einfamilienhausbebauung an.</p> <p>Am 30.12.2014 ist das Wasserschutzgebiet Hennef-Siegbogen ausgelaufen. Somit entfällt diese Restriktion, die einer Bauflächendarstellung bislang entgegenstand. Der westliche Teil</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme B 171 und 176 Stoßdorf

der Fläche, der außerhalb der Nachtschutzzone liegt, kann als Wohnbaufläche neu dargestellt werden. Diese Reduzierung ist aufgrund der angrenzenden Hochwassergefährdung ebenfalls notwendig.

Es handelt sich um eine geringfügige, vertretbare Siedlungserweiterung. Der Ortslage Stoßdorf fehlen Bauflächen, Reserveflächen und Baulücken sind nicht vorhanden. Ein Kindergarten und der Nahversorgungsbereich von Stoßdorf sind gut erreichbar.

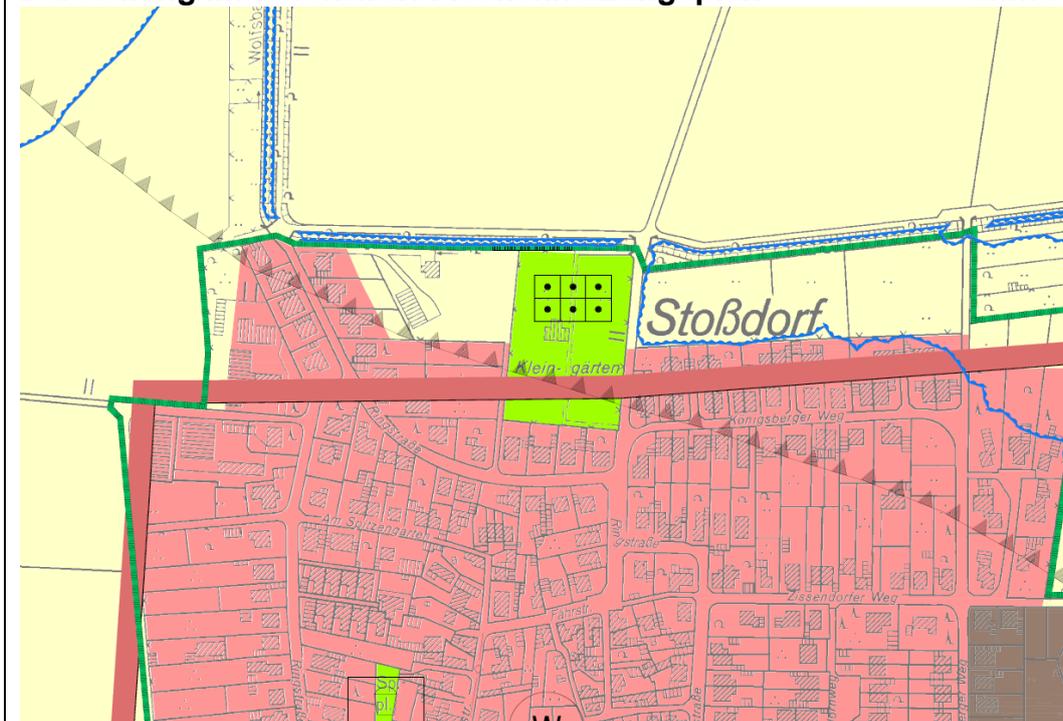
Diese Teilfläche kann über die Ringstraße erschlossen werden. Die Erschließung der Gärten ist über einen knapp 4m breiten städtischen Feldweg derzeit nicht ausreichend. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist ein entsprechender Ausbau der Erschließung zu regeln.

Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Auch der Anschluss für Gas sowie Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung sind unmittelbar vorhanden. Konfliktpotentiale durch Fluglärm und die westlich liegende Autobahn A3 sind bei der Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen.

Aus den vorgenannten Gründen wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ein Teil der Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt, der restliche Teil bleibt weiterhin „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Dauerkleingartenanlage“.

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



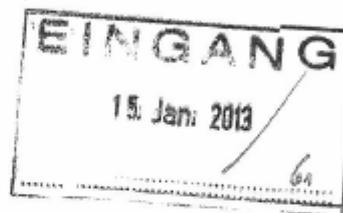
Stellungnahme B 224 Stoßdorf

W R

B 224

53773 Hennef

15.1.2013

Stadt Hennef
Planungsamt
53773 Hennef

Sp. 17.01

Aufstellung des Flächennutzungsplanes Info-Veranstaltung am 14.1.2013 im Bürgerhaus Stoßdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der o.a. Veranstaltung haben Sie darauf hingewiesen, dass die in dem jetzt vorgestellten Entwurf des FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen noch nicht endgültig sind und Anregungen durchaus noch berücksichtigt werden können.

Als Miteigentümer des Grundstücks Gemarkung Geistingen, Flur 31 Nr. 210 bitte ich zu prüfen, ob der Bereich der Flurstücke 206 (Garten), 207, 210 und 387 als Wohnbebauung ausgewiesen werden kann.

Eine solche Ausweisung würde einen sinnvollen Abschluss der Bebauung bis zur Kleingartenanlage darstellen. Dies gilt umso mehr, weil die nördlicher gelegenen Parzellen 44, 212 und 386 am Wolfsbach bereits bebaut sind. Auch würde die Bebauung damit in etwa mit der zweiten Baureihe des Königsberger Weges abschließen. Die Erschließung könnte über den vorhandenen grünen Weg erfolgen.

Das Landschaftsschutzgebiet beginnt erst nördlich des Wolfsbachs und kann somit nicht als Argument gegen eine Bebauung angeführt werden. Außerdem liegt das Gebiet in der gleichen Wasserschutzzone wie die bereits bebauten Grundstücke.

Für eine ergebnisoffene Prüfung meines Antrags wäre ich dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Durchschrift an Herrn Theo Walterscheid

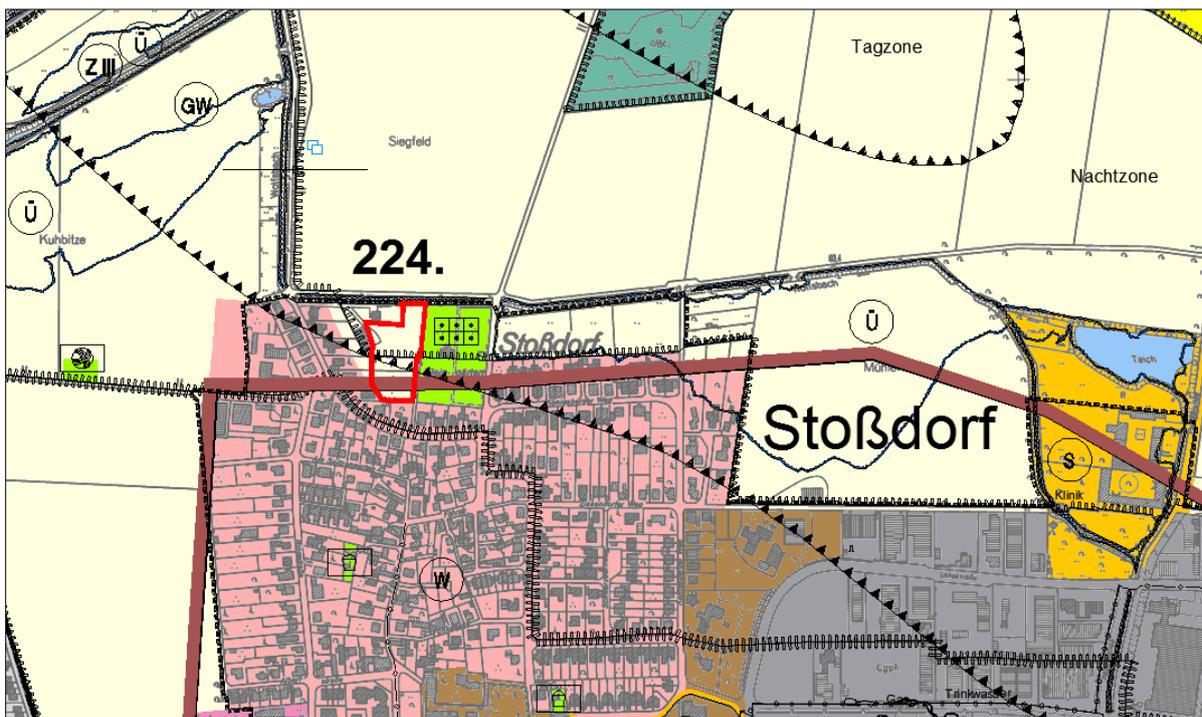
Stellungnahme B 224 Stoßdorf

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Rahmenbedingungen

Stellungnahme B 224 Stoßdorf

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Zum Teil
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	kein LSG
Wasserschutzzone	Derzeit keine (bis 2014 überwiegender Teil WSZ II, Rest WSZ III)
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	500m nördlich angrenzend
Überschwemmungsgebiet	Zum Teil (nördliche Fläche) ist in der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Köln diese Fläche mit einer Wasserhöhe bis 0,5m bei HQ100 markiert (aufsteigendes Grundwasser)
Flug-Lärmschutzzone	Überwiegende nördliche Teil in Schutzzone
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettweide, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Erhebliche Verkehrsimmissionen durch die BAB 3
Boden	-



Fotos: Erschließungsansatz von der Ringstraße



Blick auf die Fläche

Abwägungsvorschlag

Teilweise als Wohnbaufläche darstellen

Begründung

Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand Stoßdorfs. Südlich und westlich grenzt Einfamilienhausbebauung an, östlich die Kleingartenanlage.

Der nördliche Teil der Fläche liegt im Naturschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Naturschutzgebieten keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Auch durch die Nähe zu den Autobahnen BAB3 und BAB560 ist eine hohe Immissionsbelastung vorhanden.

Der nördliche Teil der Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet des Wolfbachs.

Am 30.12.2014 ist das Wasserschutzgebiet Hennef-Siegbogen

Stellungnahme B 224 Stoßdorf

ausgelaufen. Somit entfällt diese Restriktion, die einer Bauflächendarstellung bislang entgegenstand. Daher wird der südliche Teil der Fläche, der außerhalb der Nachtschutzzone liegt, als Wohnbaufläche neu dargestellt werden. Diese Reduzierung ist aufgrund der angrenzenden Hochwassergefährdung ebenfalls notwendig.

Es handelt sich um eine geringfügige, vertretbare Siedlungserweiterung. Der Ortslage Stoßdorf fehlen Bauflächen, Reserveflächen und Baulücken sind nicht vorhanden. Ein Kindergarten und der Nahversorgungsbereich von Stoßdorf sind gut erreichbar.

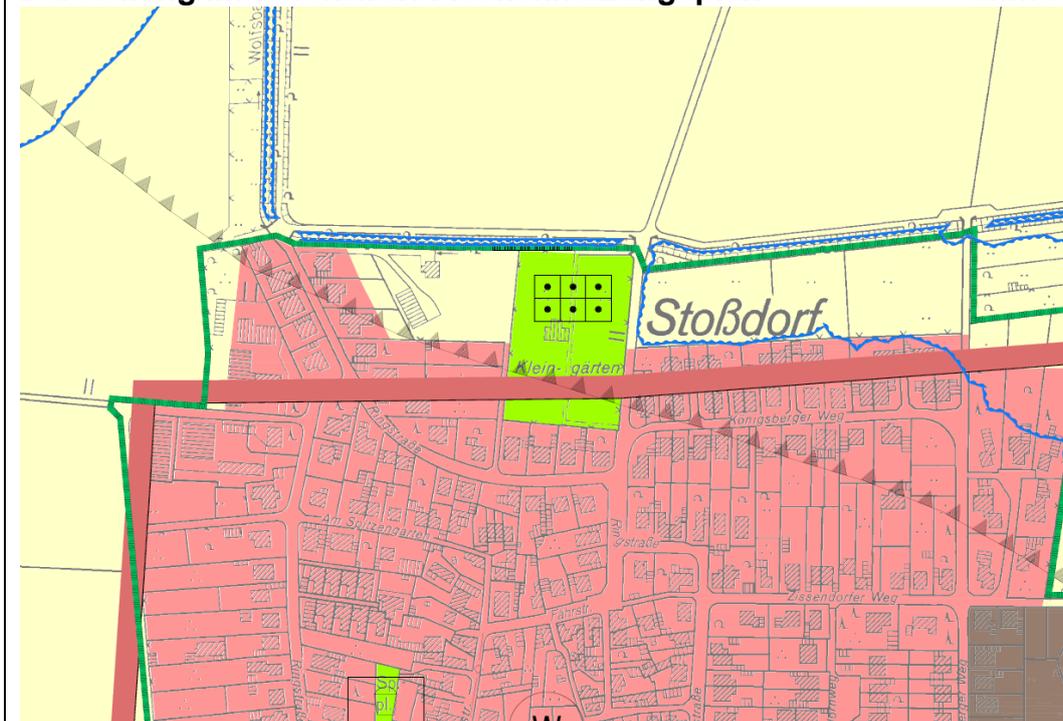
Die Fläche kann über die Ringstraße erschlossen werden. Die Erschließung der Gärten ist über einen knapp 4m breiten städtischen Feldweg derzeit nicht ausreichend. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist ein entsprechender Ausbau der Erschließung zu regeln.

Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Auch der Anschluss für Gas sowie Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung sind unmittelbar vorhanden. Konfliktpotentiale durch Fluglärm und die westlich liegende Autobahn A3 sind bei der Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen.

Aus den vorgenannten Gründen wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ein Teil der Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt, der restliche Teil bleibt weiterhin „Fläche für die Landwirtschaft“.

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 241
Hennef**

(241)

Stadt Hennef	M: _____	Pr: _____
31.01.2013	53773 Hennef	
Eing. _____	Tel: 02242/ _____	
	Fax: 02242/ _____	

M: _____ P: _____ 53773 Hennef

31.01.2013 Sp 01.02.13

Stadt Hennef
Stadtplanung und -entwicklung
Postfach 1562
53762 Hennef

B 241

Ihr Zeichen 63. 001 779 013 – Anfragen 48/11 vom 13.04.2011
Grundstücke Gemarkung Geistingen Flur 2, Flurstück 27 und 88
53773 Hennef, Siegaue 13

3

Sehr geehrte Damen und Herren,

laut dem obigen Schreiben, soll der Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet neu aufgestellt werden.
Ich beantrage beide Grundstücke als Bauland auszuweisen.

Mit freundlichem Gruß

[Handwritten signature]

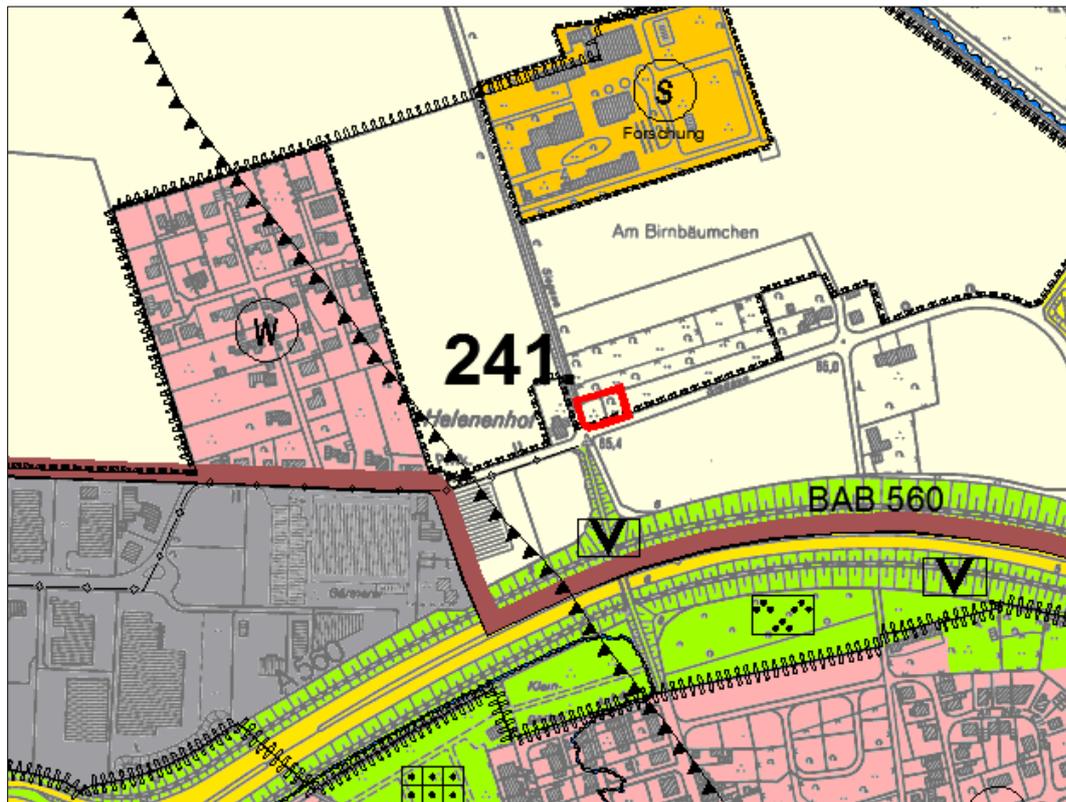
Stellungnahme B 241 Hennef

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Rahmenbedingungen

Stellungnahme B 241 Hennef

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	Derzeit keine (bis 2014 in WSZ III)
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-, aber rund 100m entfernt
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	- aber nur 100m entfernt
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: -nicht vorhanden - auf Luftaufnahmen sind in beiden Flurstücken Bäume und Sträucher zu erkennen
Immissionsschutz	100m von A560 entfernt 110m vom Versuchsgut Wiesenhof (Landwirt im Haupterwerb, Viehhaltung) entfernt
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Flurstücke liegen sowohl im Landschaftsschutzgebiet, als auch bis 2014 in der Wasserschutzzone III. Es ist kein Anschluss an den Siedlungskörper des Zentralortes vorhanden. Die BAB 560 bildet den eigentlichen Siedlungsabschluss. Eine Bebauung, die über die Autobahn hinaus in die Siegaue vorrückt, ist städtebaulich nicht erwünscht und würde zu einer Verfestigung der dort vorhandenen Splitterbebauung führen.</p> <p>Die Autobahn 560 ist nur 100m entfernt, genauso wie die Fluglärmschutzzone, was erhebliche Lärmimmissionen zur Folge hat, die Wohnnutzungen hier beeinträchtigen. Außerdem würde ein Heranrücken von Wohnbebauung an den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb zu weiteren immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen.</p> <p>Soziale Einrichtungen und Nahversorgung sind weit entfernt.</p> <p>Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet. Die Siegaue, als ein Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet ist von weiterer Bebauung freizuhalten.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------