

**Stellungnahme B 042
Kurscheid**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung
z. H. Herr Norbert Schüßler
Postfach 1562

53762 Hennef

Hennef, den 14.01.2013

Sfs 16.01.13

Antrag auf Flächennutzungsplanänderung in Hennef (Sieg) – Kurscheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef bitte ich zu prüfen, ob die Grundstücke in Hennef – Kurscheid, Flur 5, Parzelle 164 und Parzelle 317, Broichhausener Str. als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan deklariert werden können.

Die Grundstücke sind seit vielen Jahren in Familienbesitz und sollen nun für ein privates Bauvorhaben genutzt werden.

Eigentümer des Grundstückes:

; E

53773 Hennef – Kurscheid

; E

53773 Hennef – Kurscheid

Anlage: Lageplan mit Parzellen in rot gekennzeichnet

Mit freundlichen Grüßen

A
B - 110
; E

m *G* *d*
; E

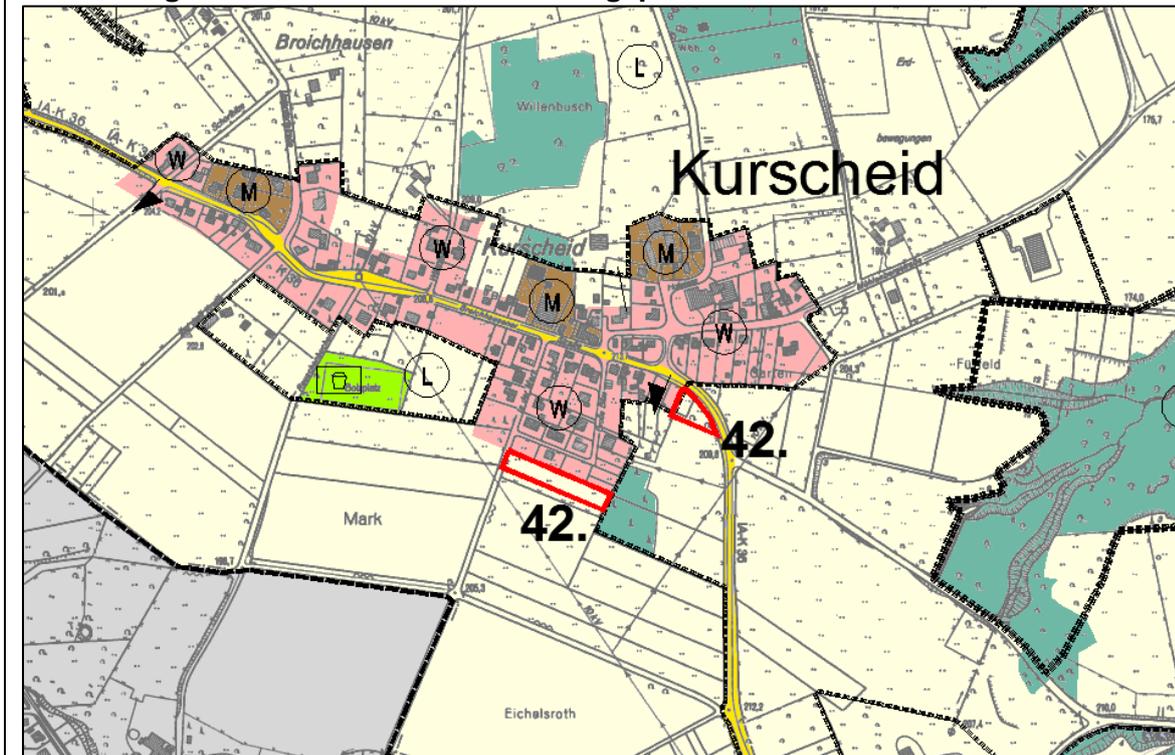
Stellungnahme B 042 Kurscheid

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 082
Hüchel**

53773 Hennef

Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Antrag auf Baulandzuweisung

Hüchel, den 14.04.2010

 14.04.10

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Erstellung des neuen Flächennutzungsplans stelle ich hiermit einen Antrag auf Baulandzuweisung bezüglich meines Grundbesitzes:

„Hücheler-Ring“

- Gemarkung Lichtenberg – Flur 21 hier: Flurstück Nr. 8
- Gemarkung Lichtenberg – Flur 21 hier: Flurstück Nr. 9

sowie für meinen Grundbesitz

„Auf der Hücheler Heide“

- Gemarkung Lichtenberg – Flur 19 hier: Flurstück Nr. 7.

Im Genehmigungsfalle sollen die Grundstücke mit Einfamilienhäusern bebaut werden.

Ich bitte den zuständigen Ausschuss, sich durch eine Ortsbesichtigung von der Verträglichkeit des Bauplanes mit der bestehenden Bebauung zu überzeugen.

Mit freundlichen Grüßen



**Stellungnahme B 082
Hüchel**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

16.04.14 (82)
FSP §

Anhang zum Antrag auf Änderung
des Flächennutzungsplans vom 12.04.10

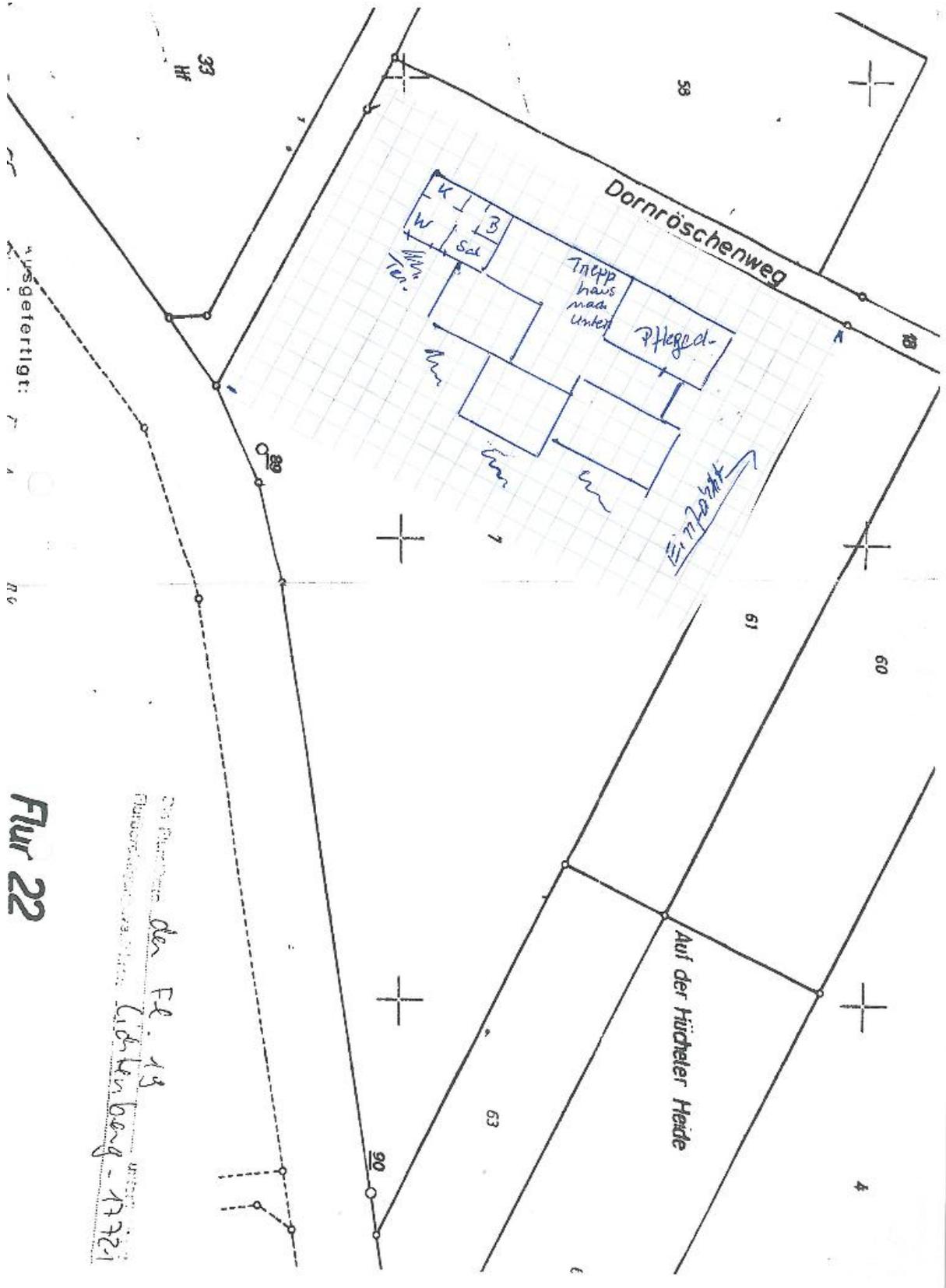
Hiermit übersende ich Ihnen eine
kurze Darstellung über die beabsichtigte
Nutzung des beauftragten Grundstückes
„Auf der Heide“
Gemarkung Lichtentberg - Flur 19: Flurstück Nr 7

Das noch zur Genehmigung ausstehende
Grundstück mit Standortbewertung
vom Juni 2012 würde ich wenn möglich
zur Bebauung eines Einstöckigen Meh-
parteiwohnhouses mit Pflegegewährleistung
für 3-4 Wohneinheiten von ca. 60-65 qm
beauftragen

k.l. Skizze liegt bei

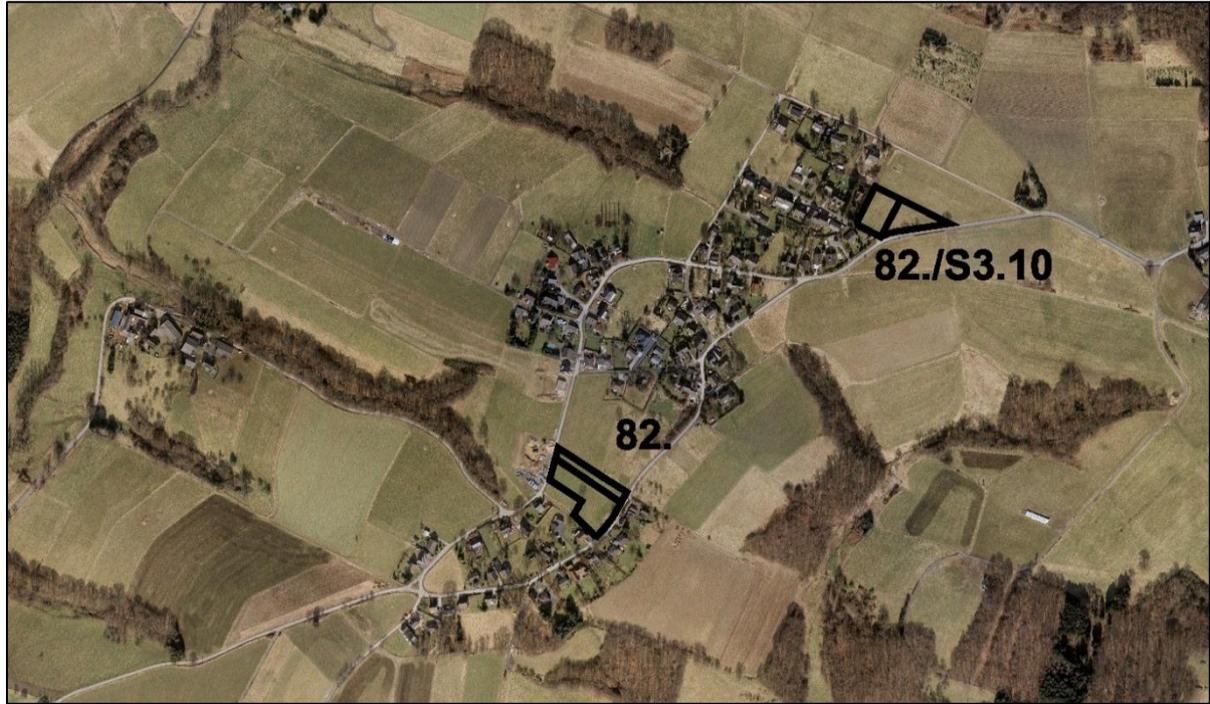
Mit freundlichen Grüßen

**Stellungnahme B 082
Hüchel**



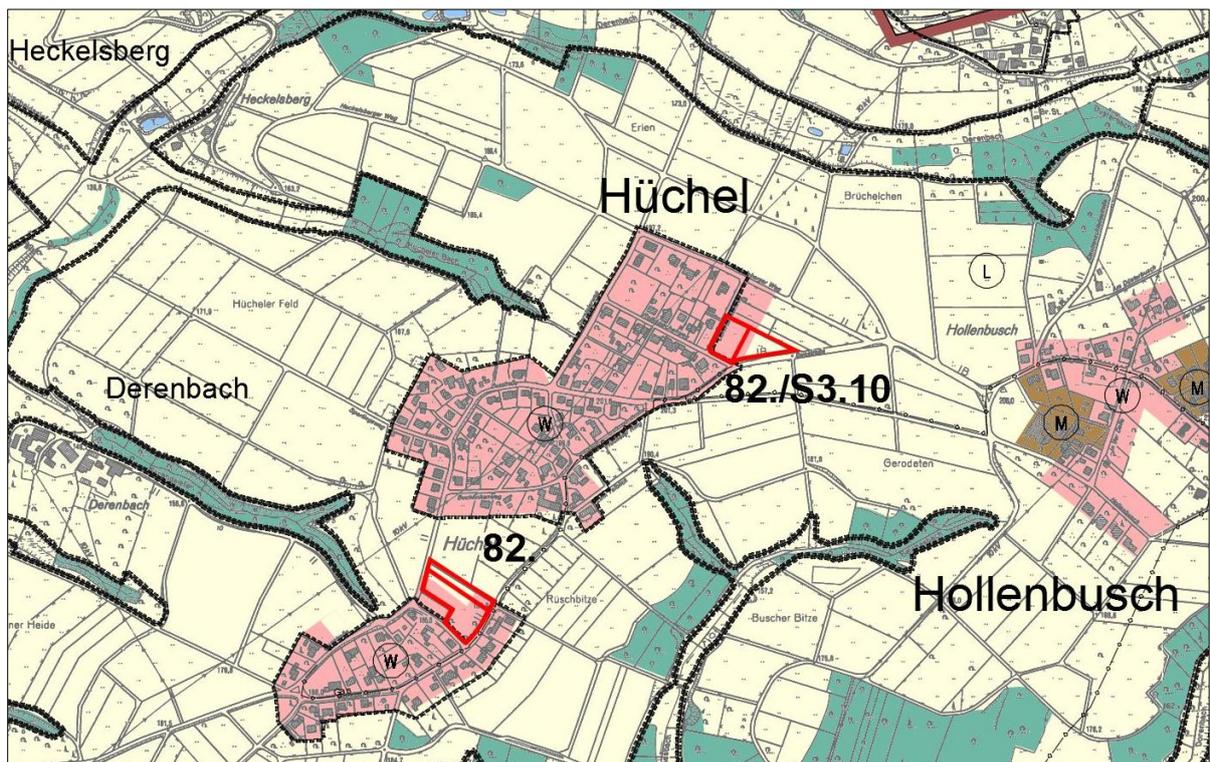
**Stellungnahme B 082
Hüchel**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 082 Hüchel

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Grünlandfläche, Lokal betrachtet sind durch eine Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur- und Umweltschutzgüter zu erwarten.
Immissionsschutz	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Weiterhin darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Fläche entlang Dornröschenweg ist im Vorentwurf mit einer Bautiefe als „Wohnbaufläche“ dargestellt.</p> <p>Entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stattgefunden. Aus Sicht des Landschaftsbeirates soll sich der Ortsteil Hüchel in einem angemessenen Umfang baulich weiterentwickeln können. Einer Bauflächen-darstellung entlang des Dornröschenweges wurde daher von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde zugestimmt.</p> <p>Allerdings hat die Regionalplanung Bedenken hinsichtlich einer Wohnbauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges. Hüchel liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“. „Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage gemäß §34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung.</p> <p>Eine Wohnbauflächenerweiterung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht daher einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.</p> <p>Daher wurde zwischenzeitlich mit Frau Regierungspräsidentin Walsken Kontakt aufgenommen mit dem Ziel, dass diese regionalplanerische Stellungnahme für Hüchel zurückgenommen wird. Die Schreiben sind als Anlage beigefügt. Im Entwurf wird die Fläche erneut dargestellt und somit einer erneuten Überprüfung von Seiten der Regionalplanung gem. §34 LPlG unterzogen. Die städtebauliche Begründung dafür ist dem Schreiben an die Bezirksregierung zu entnehmen.</p>
---	--

Stellungnahme B 082 Hüchel



Postanschrift: Stadt Hennef - Postfach 1562 - 53762 Hennef

An
Frau Regierungspräsidentin
Gisela Walsken
Bezirksregierung Köln

50606 Köln

Amt für Stadtplanung und
-entwicklung

Ansprechpartner

Jutta Bootz

Tel. 0 22 42 / 888 391
Fax 0 22 42 / 888 7385
E-Mail J.Bootz@hennef.de
Zentrale 0 22 42 / 888 0
Zimmer 2.60

Sprechzeiten

Mo., Mi., Do., Fr. 8.30-14.00 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung

Online www.hennef.de

Mein Zeichen:

Datum: 17.12.2014

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)

Hier: Wohnbauflächendarstellung in Hüchel

Sehr geehrte Frau Regierungspräsidentin Walsken,

die Stadt Hennef (Sieg) stellt für ihr Stadtgebiet den Flächennutzungsplan neu auf. Mein Ziel ist es, für Hennef eine bedarfsgerechte, nachhaltige Siedlungs- und Freiraumentwicklung für die nächsten 20 Jahre zu schaffen.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans für Hennef wurde 2012 Ihrer Behörde vorgestellt. Nach §34 LPlG NRW sind kommunale Bauleitpläne an die Ziele der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Mit dem Schreiben vom 28.05.2013 bestätigte Ihre Regionalplanungsbehörde die Anpassung des Flächennutzungsplan – Vorentwurfs an diese Ziele, allerdings mit einigen Ausnahmen, weshalb ich heute mich an Sie direkt wenden möchte:

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans Stand 2013 sind im Ortsteil Hüchel nahe Uckerath zwei Wohnbauflächen neu dargestellt. Wir reden hier von Bauflächen für etwa insgesamt 10 freistehende Einfamilienhäuser.

Die landesplanerische Stellungnahme des Dezernats 32 besagt, dass „die Ortslage Hüchel gem. Regionalplan innerhalb eines AFAB, der von der Freiraumfunktion BSLE überlagert wird, liegt. Gem. Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Diese Zielsetzung gilt nicht für Ortslagen gemäß §34 BauGB. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage nach §34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung.“

Da diese Baufläche im Landschaftsschutzgebiet liegt, fanden ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde statt. Der Landschaftsbeirat des Rhein-Sieg-Kreises hat allerdings in seiner Sitzung am 11.04.2013 entschieden, dass sich die Ortsteile Hollenbusch und Hüchel in einem angemessenen Umfang weiter entwickeln sollen. Dementsprechend hat die Untere Landschaftsbehörde ihre Stellungnahme zum Vorentwurf überarbeitet und

Stellungnahme B 082 Hüchel

keine Bedenken hinsichtlich einer Bauflächendarstellung in den beiden Ortsteilen Hollenbusch und Hüchel, (Domröscheweg) gesehen. Eine Kopie dieses Schreibens ging auch an die Bezirksregierung Köln/Regionalplanung. Für Hollenbusch habe ich zwischenzeitlich die Rücknahme der landesplanerischen Bedenken erhalten. Hüchel dagegen ist noch offen. Deshalb möchte ich Sie auf diesem Wege nochmals an Sie wenden, auch weil mich mittlerweile die Bürgerinnen und Bürger aus Hüchel deswegen ansprachen.

Im Regionalplan selbst ist festgehalten, dass „es für kleinere Ortschaften kein allgemeines Bauverbot gibt. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung kann es erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen darzustellen. Dies kommt der Bestandsicherung und zur städtebaulich sinnvollen Abrundung vorhandener Ortschaften, so wie hier in Hüchel, in Betracht. Dabei orientiert sich der Umfang der Flächenausweisung an dem Bedarf der in dieser Ortschaft ansässigen Bevölkerung (natürliche Bevölkerungsentwicklung)“. „Im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur und unter besonderer Berücksichtigung landesplanerischer Erfordernisse kann im Einzelfall eine städtebauliche Abrundung oder Ergänzung auch über den Bedarf der in den Gemeindeteilen ansässigen Bevölkerung hinaus sinnvoll sein.“

Zu Hüchel möchte ich konkret feststellen:

- Hüchel hat heute 371 Einwohner, die Bevölkerung ist seit Jahren konstant. Das Dorf hat sogar eine leicht positive, natürliche Bevölkerungsentwicklung. Als Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurde 2011 das „Siedlungskonzept für die Stadt Hennef „Die Dörfer“, vom Geographischen Institut der Universität Bonn, Prof. Dr. Nutz erstellt. In diesem wird Hüchel aufgrund seiner relativ jungen Bevölkerung als eines der Dörfer in Hennef mit positivem Demografiepotenzial eingestuft. Wenn im neuen Flächennutzungsplan keine Baufläche für Hüchel dargestellt wird, wäre eine dorferträgliche Entwicklung für die nächsten 20 Jahre blockiert.
- Das Dorf liegt knapp 700m vom „Allgemeinen Siedlungsbereich“ Uckerath entfernt. Der Siedlungsbereich Uckerath selbst hat nicht die dynamische Bevölkerungsstruktur. Die Bevölkerungsprognose für den Flächennutzungsplan hat für Uckerath gezeigt, dass hier für den prognostizierten Zeitraum von 20 Jahren sogar ein leicht negatives Bevölkerungssaldo entstehen kann. Uckerath ist neben dem Zentralort das wichtige städtische Zentrum, das zur Versorgung des ländlichen Raums eine bedeutende Funktion einnimmt. Die Tragfähigkeit insbesondere der sozialen Infrastruktur ist hier für den Prognosezeitraum nicht so gegeben. Zur Erhaltung und Stabilisierung des zentralen Versorgungsbereiches Uckerath, gerade der Grundschule, Sporthalle, Kindergarten, Ärztezentrum, aber auch der Einkaufsmöglichkeiten (mehrere Lebensmittelläden und Drogeriemarkt sind vorhanden) sind weitere stabilitätsorientierte Ansätze im Nahbereich dringend geboten. Mögliche Bauflächen sind kurz- bis mittelfristig in Uckerath schwierig zu realisieren, da hier aufgrund der Topografie die technische Infrastruktur zur Erschließung neuer Bauflächen problematisch ist. Außerdem besteht in Uckerath keine Planungssicherheit für neue Wohnbauflächen, da die Ortsumgebung B 8 Uckerath hinsichtlich konkreter Linienführung und Realisierungszeitraum zu ungewiss ist.
- Es gibt in Hüchel nur noch wenige, eingeschränkte Verdichtungspotenziale. Die in der Satzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach §34 (4) BauGB S 12.7 Hüchel von 2004 ausgewiesenen Baureserven sind inzwischen fast vollständig gefüllt, so dass kaum Flächen innerorts kurz- bis mittelfristig einer Bebauung zugeführt werden können.
- Ein vorgeschlagener Standort liegt am östlichen Ortsrand Hühels. Die gegenüberliegende Straßenseite des Domröscheweges ist bereits bebaut. Im Süden reicht die Wohnbebauung bis auf diese Höhe des östlichen Ortsrandes. Es handelt sich hier um eine harmonische Ortsrandarrondierung. Auch die Baufläche entlang des Weges „Auf den Dömen“ stellt keine bauliche Ausweitung in die Landschaft dar.
- Die Flächen sind bereits erschlossen, die vorhandene technische Infrastruktur könnte besser ausgenutzt werden.
- Nach Prüfung von Natur und Umwelt im Umweltbericht zum Vorentwurf sind lokal betrachtet keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur- und Umweltschutzgüter hier zu erwarten.

Aus diesen Gründen bitte ich Sie, Ihre regionalplanerischen Bedenken zu überdenken und die landesplanerische Stellungnahme für Hüchel zurückzunehmen.

Stellungnahme B 082 Hüchel

Ich freue mich auf eine weitere konstruktive Zusammenarbeit, um den Flächennutzungsplan baldmöglichst zu einem für alle zufriedenstellenden Abschluss bringen zu können.

Für Ihre Bemühungen danke ich Ihnen schon jetzt herzlich und wünsche Ihnen eine schöne und besinnliche Weihnachtszeit.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Pipke

Anlage:

Auszug aus dem Vorentwurf Flächennutzungsplan für Hüchel



Stellungnahme B 082 Hüchel

Bezirksregierung Köln
Die Regierungspräsidentin

Bezirksregierung Köln 50666 Köln

Bürgermeister
der Stadt Hennef
Herr Pipke
Postfach 1562
53762 Hennef

EINGEGANGEN

23. Jan. 2015

Datum: 14. Januar 2015
Seite 1 von 2

Erl. /

61 Siller
erl. 29.01.15 /

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef Wohnbauflächendarstellung in Hüchel

Ihr Schreiben vom 17.12.2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 17.12.2014, das ich mit Interesse zur Kenntnis genommen habe. Insbesondere möchte ich mich für Ihre weihnachtlichen Wünsche bedanken und nutze die Gelegenheit, Ihnen noch ein gutes neues Jahr 2015 zu wünschen.

In Ihrem Schreiben bitten Sie um eine erneute Stellungnahme hinsichtlich der landesplanerischen Beurteilung von verschiedenen Wohnbauflächenerweiterungen in der Ortslage Hüchel im Rahmen der Gesamtneuaufstellung des Flächennutzungsplans Hennef.

Die Anfragen zur raumordnerischen Bewertung kommunaler Planungen erfolgt im Regelfall über die untere Landesplanungsbehörde des Kreises an die Regionalplanungsbehörde.

Sie weisen darauf hin, dass sich nach der ursprünglichen Entscheidung meines Dezernates 32 aus dem Jahr 2013 zur geplanten Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Hüchel entscheidende Sachverhalte geändert haben. Dies sollten Sie auch die Regionalplanungsbehörde wissen lassen.

Daher möchte ich Sie bitten, noch im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef für die von Ihnen angesprochenen Flächen eine erneute Anfrage nach § 34

Zoughausstraße 2-10,
50667 Köln
Tel. (0221) 147 2180/81
Fax (0221) 147 3389

Stellungnahme B 082 Hüchel

Bezirksregierung Köln
Die Regierungspräsidentin



Landesplanungsgesetz NRW über den Rhein-Sieg Kreis mit der von Ihnen angesprochenen aktualisierten Begründung an mein Dezernat 32 zu richten.

Datum: 14. Januar 2015
Seite 2 von 2

Ich gehe davon aus, dass sich dann in bewährter konstruktiver Zusammenarbeit zeitnah eine zufriedenstellende Lösung abzeichnen wird.

Für Ihr Vertrauen danke ich Ihnen noch einmal.

Mit freundlichen Grüßen


Gisela Walsken

**Stellungnahme B 133
Stadt Blankenberg - Attenberg**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



EINGESANGEN

08. Jan. 2015

Erl. 61

133

SF 07.01.15

12.01.15

GM / FSD

SF

Stadt Hennef

Herrn Bürgermeister Klaus Pipke

Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

Blankenberg, den 30.12.2014

Unsere Flurstücke 222 und 1116, Flur⁷ 5, Gemarkung 054009 Blankenberg

Lage Neuenhofer Straße und Eitorfer Straße ohne Hausnummer

Antrag auf Ausweisung als Wohngebiet

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir hatten am 24.10.2011 einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für das oben genannte Flurstück eingereicht, der auch zunächst berücksichtigt wurde.

Auf unsere Rückfrage in Ihrem Hause erhielten wir nun jedoch die Auskunft, dass die oben genannten Flurstücke nicht als Wohnbauflächen ausgewiesen sind und somit eine Bebauung nicht realisierbar ist. Als Begründung für die fehlende Ausweisung wurden uns die Bedenken des Landschaftsschutzes genannt.

Die an uns kommunizierten Bedenken des Landschaftsschutzes sind aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar, da das Erscheinungsbild der betroffenen, verwilderten Hecke (Knicks) einerseits durch die jährlichen Pflegemaßnahmen stark leidet. Andererseits wird die unbefestigte Straßenfront häufig als Parkmöglichkeit der gegenüberliegenden Häuser genutzt, wodurch das äußere Umfeld ebenfalls nicht aufgewertet wird und die Entwicklung einer biologischen Artenvielfalt eingeschränkt ist.

Seit rund 20 Jahren betreiben wir erfolgreich eine Pferdeponen in Stadt Blankenberg Neuenhoferstraße. Grundsätzlich ist unser Bestreben, das äußere Erscheinungsbild mit seiner landwirtschaftlich geprägten Struktur zu erhalten, bei gleichzeitiger wirtschaftlicher Nutzung als landwirtschaftlicher Pferdebetrieb.

Stellungnahme B 133 Stadt Blankenberg - Attenberg

Einige unserer Einsteller, die seit vielen Jahren ihre Pferde bei uns unterstellen, nehmen eine weite Anfahrt von zum Teil mehr als 25 Km in Anspruch, die sie gerne durch eine bessere Wohnlage reduzieren möchten. Bei vielen Gesprächen mit unseren Kunden wurde immer wieder die Frage gestellt, ob es nicht möglich sei, auf den uns gegenüberliegenden oben genannten Flurstücken eine Bebauung zu errichten. Eine Bebauung dieses Flurstück wäre für die erfolgreiche Fortführung unserer Pferdepension und der bestehenden dörflichen Hofstruktur weiter förderlich, da wir hierdurch die Bindung unserer Einsteller zu unserem Pferdebetrieb weiter ausbauen können, indem wir ihnen entsprechende Wohnungsmöglichkeit zur Verfügung stellen:

Eine Bebauung für das oben genannte Flurstück würde sich gut in die dörfliche Struktur integrieren, ohne jedoch das Landschaftsbild zu stören. Das angrenzende Weideland Flur 7 Flurstück 1116 als Landschaftsschutzgebiet würde als Schneise zum Siegtal erhalten bleiben.

Da wir seit Jahrzehnten dort leben und aus eigener Überzeugung auf den Erhalt der Landschaft schon im Interesse der nachfolgenden Generation erheblichen Wert legen, bitten wir Sie, uns die Möglichkeit zu geben, auf den oben genannten Flurstücken eine Wohnbebauung realisieren zu können.

Selbstverständlich sind wir gerne bereit, den Bedenken des Landschaftsschutzes Rechnung zu tragen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen beispielsweise auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Neuenhoferstraße) oder auch auf dem Flurstück 1116 durchzuführen, um einen sinnvollen Beitrag zur Erhaltung und Erwartungen der biologischen Vielfalt zu leisten.

Für dieses Vorhaben bitten wir um Ausweisung als Wohnbaufläche.

Mit freundlichen Grüßen



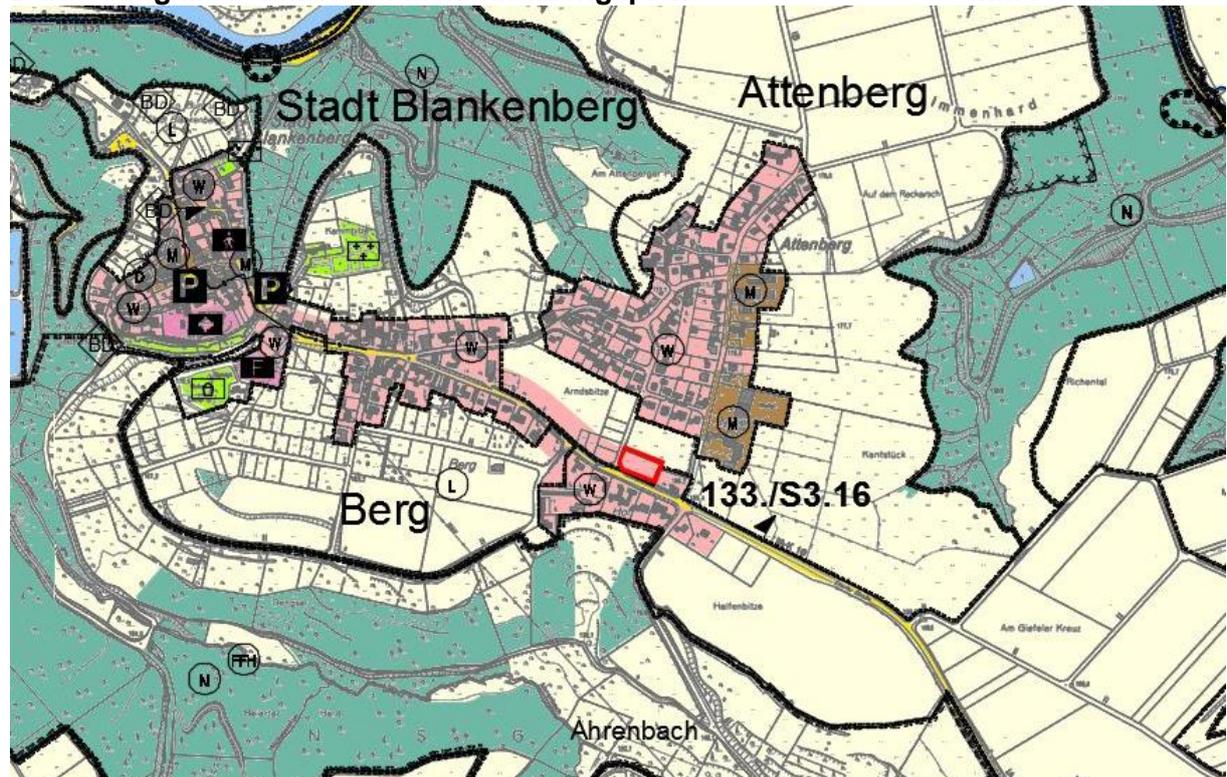
Stellungnahme B 133 Stadt Blankenberg - Attenberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 133

Stadt Blankenberg - Attenberg

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Fettwiese, mäßig trocken-frisch
Boden	-
Bauordnungsrechtliche Eignung	Liegt in der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“ Kfz-Verkehr wird zusätzlich durch das Denkmal Blankenberg geführt, Verkehrsbelastung am Katharinentor

Abwägungsvorschlag

<p><u>nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Für diese Fläche wurde 2012 eine Standortbewertung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:</p> <p>Der Standort befindet sich zwischen der Ortslage Stadt Blankenberg und der Ortslage Attenberg. Die Fläche ist bereits von Wohnbebauung umgeben. Jedoch ist im Verhältnis zur Größe der Ortslagen eine Entwicklung des gesamten Standortes unmaßstäblich. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortschaften ist städtebaulich nicht sinnvoll. Städtebaulich vertretbar ist jedoch eine Bautiefe entlang der bestehenden Erschließung, da die gegenüberliegende Straßenseite ebenfalls bebaut ist.</p> <p>Die Fläche ist über die angrenzende K19 (Eitorfer Straße) unmittelbar an das überregionale Straßennetz angebunden. Erschließungstechnisch liegen alle Netzanschlüsse unmittelbar am Standort. Auch Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden, Sonderbauwerke sind nicht erforderlich. Jedoch befinden sich soziale Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten nur in vertretbarer oder gar weiterer Entfernung. Zudem sind in der Ortslage Stadt Blankenberg fast keine Baureserven vorhanden.</p> <p>Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht des Naturschutzes an dieser Stelle ist wenig problematisch. Einige wenige Gehölzstrukturen sind höherwertig, insgesamt ist der Bereich aber strukturarm. Ggf. sind Emissionskonflikte zu beachten.</p> <p>Eine Wohnbauflächendarstellung der gesamten Fläche wird aufgrund der Lage des Standortes zwischen zwei Ortslagen und der Gefahr des Zusammensachsens beider Ortschaften sowie der Unverhältnismäßigkeit nicht empfohlen. Eine reduzierte Wohnbauflächendarstellung entlang der Eitorfer Straße wird empfohlen, um so die vorhandene technische Infrastruktur zu nutzen. Zudem liegt die Fläche</p>
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 133 Stadt Blankenberg - Attenberg

	<p>in der Denkmalschutzsatzung „Unteres Siegtal“, die nur eine behutsame bauliche Entwicklung zulässt.</p> <p>Von seiten der Regionalplanung wurde darauf hingewiesen, dass hier der Freiraum nicht weiter bebaut werden darf, auch die Bauflächendarstellung entlang der Eitorfer Str. ist zurückzunehmen. Eine Wohnbauflächendarstellung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.</p> <p>Auch die Untere Landschaftsbehörde 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 vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
--	--

**Stellungnahme B 148
Lanzenbach**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



Sf 13.03.
→ InP?

(148)

Forma

Hennef, den 04.03.2012

Stadt Hennef
Frankfurterstr.

STADT HENNEF
13.03.2012 08:25

B 148

Ich beantrage die Aufnahme des in Lanzenbach gelegenen Grundstücks, Gemarkung

Kurscheid, Flurstück 215, Im Wingert, in das bebauungsfähige Gebiet.

Das Grundstück ist umschlossen von zwei bebauten Straßen, Höhenstraße und Rosental.

Zu beiden Seiten der Straße sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden

Darüber hinaus dient es der Existenzsicherung meiner Familie.



**Stellungnahme B 148
Lanzenbach**



Firma

Hennef, den 07.01.2013

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. - entwicklung
Postfach 1562
53762 Hennef

B 148

10.07.01.12 *SK*
611

Aufstellung eines FNP für Hennef

Ihr Schreiben vom 05.07.2012

Ihr Zeichen I/611 Nr. 148

Hiermit wird beantragt, die Fläche gemäß meinem Antrag als bebaubare Fläche im Flächennutzungsplan darzustellen.

Die Aufnahme dieser Fläche führt in diesem Bereich zu einer Abrundung des Ortsrandes von Lanzenbach. Das Grundstück liegt zwischen bebautem Gebiet, es ist von drei Seiten mit bebauten Grundstücken umgeben. Eine Erschließung ist gegeben.

Eine mögliche Bebauung wird so vorgenommen, dass Sie in das Ortsbild passt.

Mit freundlichen Grüßen



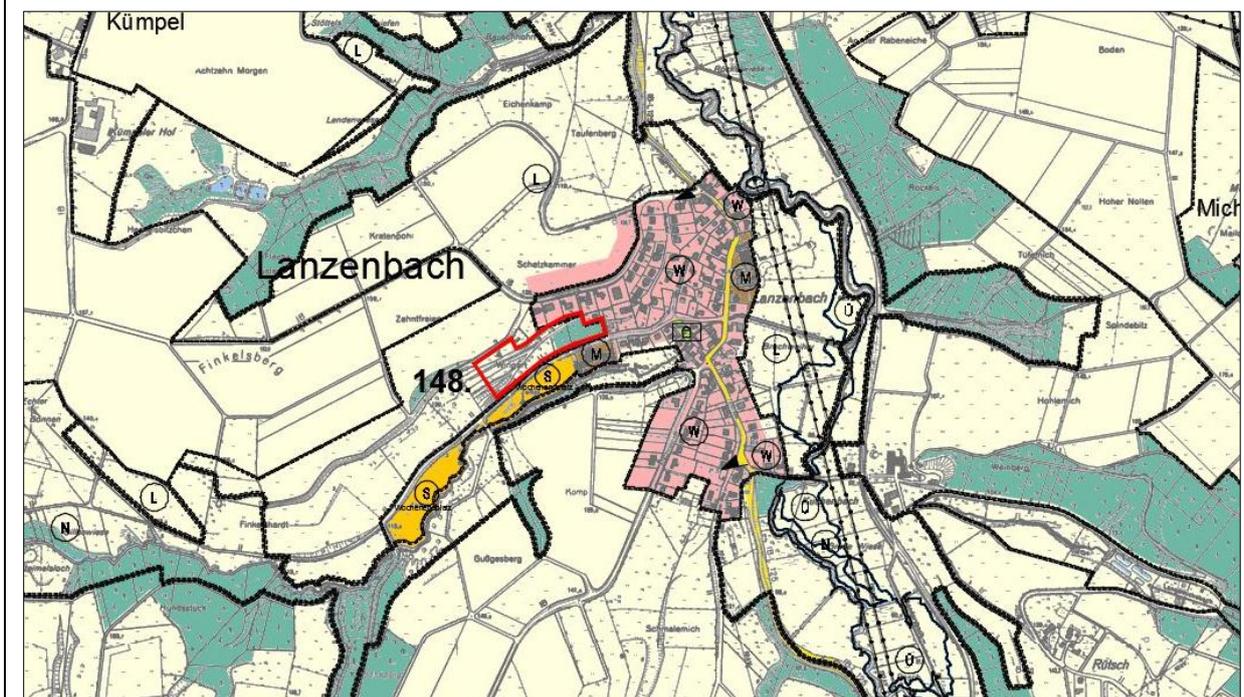
Stellungnahme B 148 Lanzenbach

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 148 Lanzenbach

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	30 m südlich grenzt NSG an
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Satzung S. 14.1 grenzt direkt östlich an; B-Plan V14.1 (für Wochenendplatz) grenzt direkt südlich an
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Eichen-Hainbuchenwald
Immissionsschutz	Angrenzend Campingplatz, Gaststätte
Boden	Keine Schutzwürdigkeit

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Eine bauliche Erweiterung Richtung Westen stellt keine Ortsrandarrondierung dar, sondern wäre eine fingerartige Erweiterung in die freie Landschaft und somit aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar.</p> <p>Eine Erweiterung Richtung Westen wäre ein neuer Siedlungsansatz. Aufgrund der Hanglage ist die Fläche weit einsehbar. Das Landschaftsbild wäre stark beeinträchtigt. Die Fläche ist bewaldet. Aus ökologischer Sicht ist eine Bauflächendarstellung daher abzulehnen.</p> <p>Die direkt an die Bebauung „Im Rosental“ angrenzende Fläche ist eine mit Nadelhölzern bestockte Waldfläche. Für eine Rodung der Waldfläche ist nach Rücksprache beim Landesbetrieb Wald+Forst eine Umwandlungsgenehmigung bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen, die dem zustimmen muss. Grundsätzlich wird von Seiten des Forstes eine Erhaltung von Waldflächen angestrebt. Das Stadtgebiet von Hennef ist waldarm. Aufgrund der Hanglage kommt dem Wald hier eine wichtige Funktion zu, da der Wald hier einen Bodenabtrag und Bodenrutschungen verhindert.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	--

**Stellungnahme B 168
Lanzenbach****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

168

Hennef, den 29. Jan. 2015

EINGEGANGEN

02. Feb. 2015

Erl. ... *S. 168* *R**PP*

Stadt Hennef

Herrn Bürgermeister Klaus Pipke

Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Flächennutzungsplan - Aufnahme eines Grundstücks in die Bebauungsgrenze

Ihre Stellungnahme vom November 2014 - Grundstück Gem. Kurscheid, Flur 2, Flurstück 188

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

uns wurde bekannt, daß die Stadt Hennef unseren Antrag vom 10.08.2012 ablehnen will.

Begründung: Die Fläche liegt im Naturschutzgebiet und außerhalb des Siedlungszusammenhangs.

Hierzu möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Die Aufnahme des Grundstücks als Naturschutzgebiet wurde seinerzeit ohne unser Wissen und Einverständnis und unter falschen Voraussetzungen vorgenommen.

Das Grundstück wurde fälschlicherweise als Waldparzelle deklariert. Es handelt sich hier immer schon um Wiesen bzw. Weideland. Hier führt unmittelbar die Kanaltrasse (Hanftalsammler) entlang. Die Infrastruktur ist voll gegeben.

Wie aus unserem damaligen Antrag hervorgeht, beantragen wir auch nur eine kleine Teilfläche entlang der Kuchenbachstraße, welche sich nicht im Überschwemmungsgebiet und Feuchtgebiet befindet, in die Bebauungsgrenze aufzunehmen.

Die gegenüberliegende Seite ist bereits bebaut und wir dürfen Sie daran erinnern, daß z.B. in der Kreuzfeldstraße seinerzeit ebenfalls eine Änderung des FNP vorgenommen wurde, in dem

Stellungnahme B 168 Lanzenbach

man auf der gegenüberliegenden Seite einer bereits vorhandenen Bebauung die Bebauungsgrenze verändert hat.

Wie hier nicht gleiches Recht für alle?

Wir bitten Sie daher, unseren Antrag nochmals zu überdenken und unserer Bitte stattzugeben.



**Stellungnahme B 168
Lanzenbach**

168

Hennef, den 10. August 2012

53773 Hennef

B 168



Stadt Hennef
Herrn Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

15.08.12
611 SF

**Flächennutzungsplan
Aufnahme eines Grundstückes in die Bebauungsgrenze**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

in Hennef Lanzenbach befindet sich unser Grundstück: **Gemarkung Kurscheid, Flur 2, Flurstück 188**, welches sich unmittelbar an der Kuchenbacher Straße/Ecke Talstraße befindet.

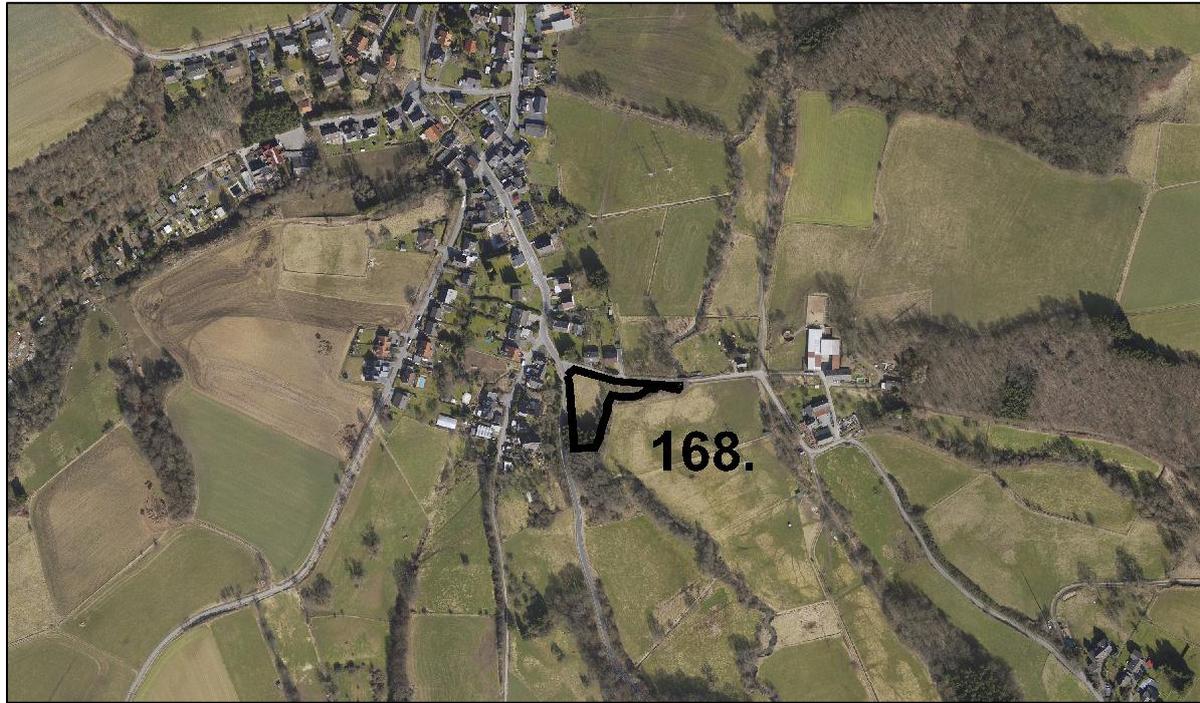
An diesem Grundstück verläuft ebenfalls unmittelbar die Kanaltrasse (Hanftalsammler). Dieses Grundstück ist in Ihren Karten als Waldgebiet ausgewiesen, was jedoch nicht stimmt. Es handelt sich hierbei um Wiese bzw. Weideland.

Hierauf ist nur ein ganz winzig kleiner Teil als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Wir möchten Sie bitten, im künftigen Flächennutzungsplan eine Teilfläche entlang der Kuchenbacherstraße, welche sich nicht im Überschwemmungsgebiet befindet, in die Bebauungsgrenze aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

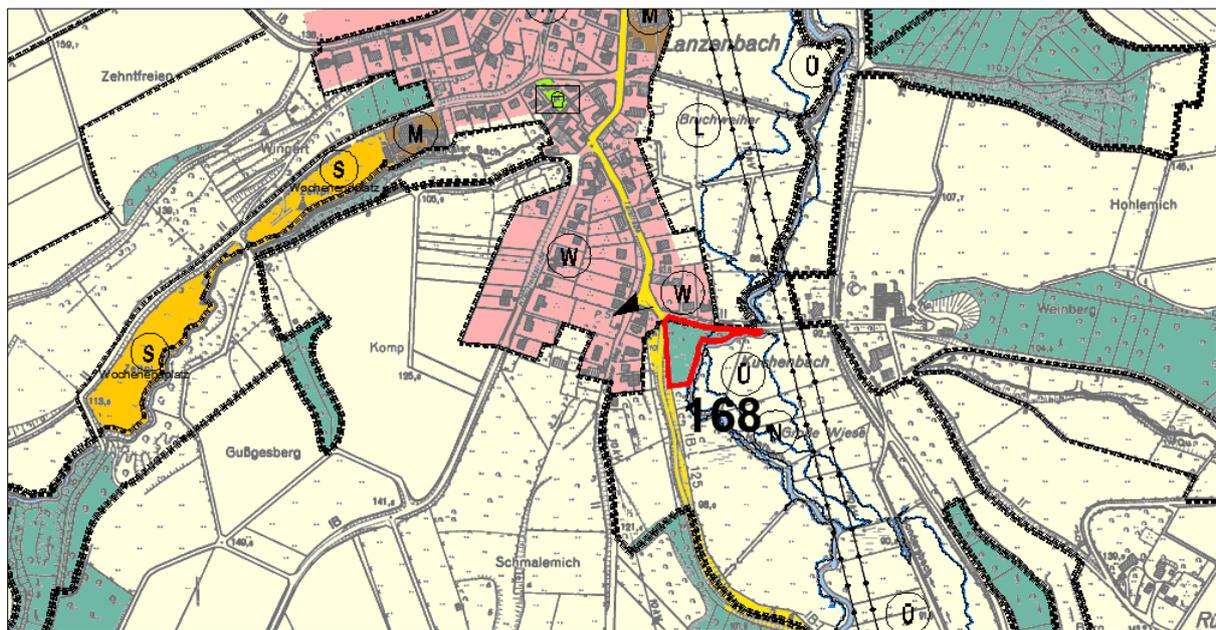
Stellungnahme B 168 Lanzenbach

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 168 Lanzenbach



Erschließung Kuchenbachstr.



beantragte Fläche (Wiese)

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Ja, vollständig
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	Hanfbach fließt an der Grundstücksgrenze Direkt angrenzend ist das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettwiese, feucht
Immissionsschutz	Landwirtschaftl. Betrieb weiter östlich
Boden	-

Abwägungsvorschlag

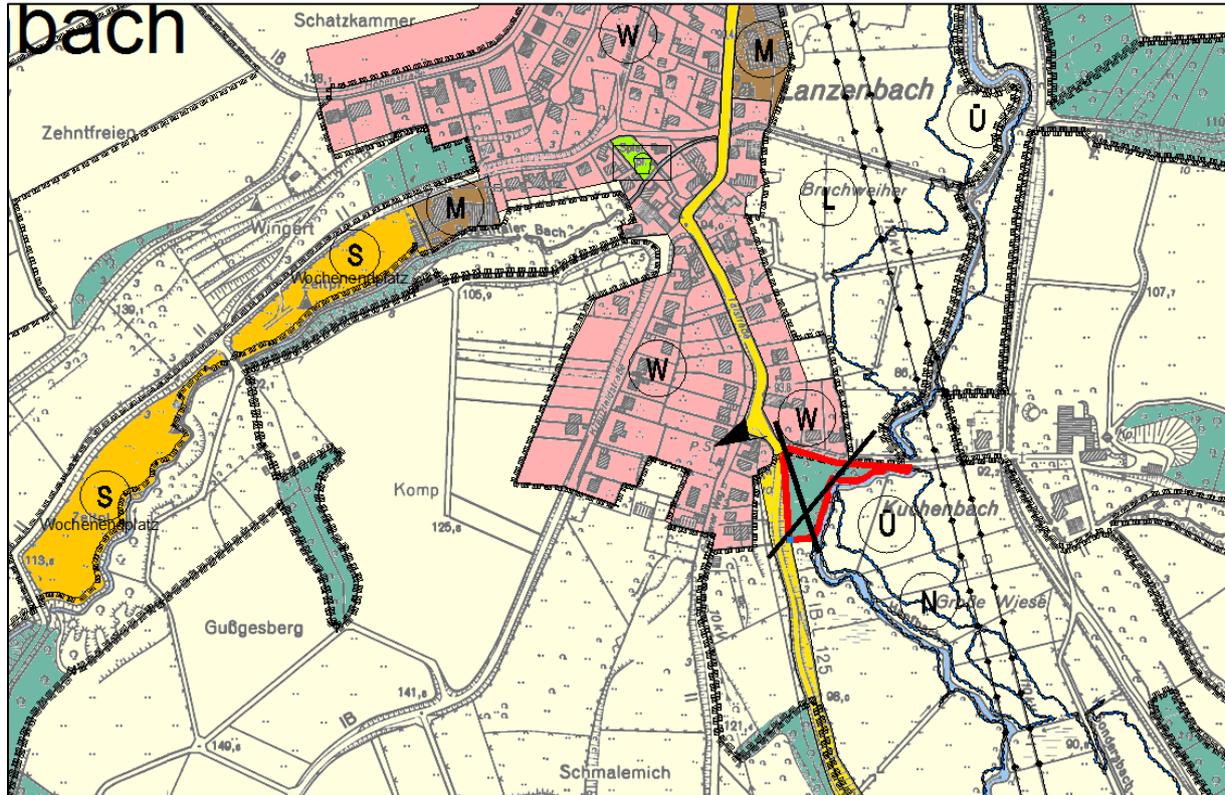
<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Die Fläche liegt innerhalb eines Naturschutzgebietes und außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Eine Bebauung der Fläche ist daher sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftsökologischer Sicht auszuschließen.</p> <p>Die bereits vorhandene Bebauung entlang der Kuchenbachstraße ist eine fingerartige Siedlungserweiterung in die freie Landschaft, die nicht weiter entwickelt werden soll.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um eine ökologisch hochwertige Feuchtwiese, die für die Tier- und Pflanzenwelt von hoher Bedeutung ist. Sie ist ein Naturschutzgebiet.</p> <p>Die Fläche grenzt direkt an das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches an.</p> <p>Die Darstellung als „Waldfläche“ wird zurückgenommen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des</p>
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 168 Lanzenbach

neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 179
Bierth****Ausschuss für
Dorf und Denkmal****B 179**

(79)



53773 Hennef - Uckerath

Stadt Hennef
Herr Bürgermeister Pipke
Frankfurter Str. 97STADT HENNEF
07.08.2012 08:36

53773 Hennef

G1 Jand

Ansprechpartei:

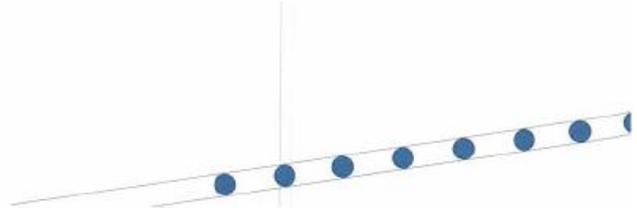
Datum:
03. August 2012**Erweiterungsmöglichkeiten am Standort Hennef
Flächennutzungsplanung Irmenbitze**14. 08. 12
7611Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrter Herr Pipke,

mit dem heutigen Schreiben möchte ich Sie über die aktuelle geschäftliche Situation der [redacted] und den damit verbundenen Entwicklungsproblemen, denen wir uns am Unternehmenssitz ausgesetzt sehen, informieren.

Wie Ihnen bekannt ist, zählt unser Unternehmen mit rund 100 Mitarbeitern seit mehr als 30 Jahren zu den größten Arbeitgebern in Uckerath. Die sehr positive Geschäftsentwicklung der vergangenen Jahre, insbesondere auf dem Gebiet des Online-Fensterhandels, führte in diesem Jahr – nach langwierigen Abstimmungs- und Genehmigungsprozessen – zur Erweiterung unserer Produktionskapazitäten.

Unabhängig von dieser Erweiterung war schon damals absehbar, dass unser Unternehmen im nun erweiterten Setting räumlich bereits wieder an seine Grenzen stoßen würde. Dies gilt gleichermaßen für die Bürosituation unserer Mitarbeiter in Verwaltung, Produktentwicklung und Technik, unsere Fensterausstellung und unsere Produktions- sowie Lagerkapazitäten.

Die Auftragslage im klassischen regionalen- und im Online-Geschäft ist auf stabilem Niveau derart hoch, dass wir sie aktuell nur mit unverhältnismäßig hohen Vorlaufzeiten realisieren können. Dies ist für uns, insbesondere im Hinblick auf unser Online-Geschäft, ein unhaltbarer Zustand. Kurze Produktionszeiten gehören zu den absoluten Alleinstellungsmerkmalen, die unsere Geschäftsentwicklung und den Aufstieg zu einem der führenden Online-Fensterhändler Deutschlands erst möglich gemacht haben.

**Stellungnahme B 179
Bierth****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Im Umkehrschluss bedeutet das aber auch, dass weiterhin fehlende Produktionskapazitäten unseren Geschäftserfolg am Standort Uckerath unmittelbar gefährden. Die Frage, ob wir unsere Kapazitäten erweitern müssen, stellt sich deshalb für mich gar nicht mehr. Die Frage, die mich derzeit viel mehr umtreibt, ist, an welchem Standort wir die Erweiterung umsetzen können. Überlegungen die Produktion und Verwaltung aus Uckerath an einen alternativen Standort zu verlegen, rücken auf Grund der vorgenannten Situation verstärkt in meinen Fokus.

Aus diesem Grund wende ich mich heute mit der Bitte an Sie, die dem Rat vorliegende Flächennutzungsplanung, die die Ausweisung der Fläche Irmenbitze als Mischgebiet vorsieht, im Rahmen Ihrer Möglichkeiten zu unterstützen. Für uns hat die anstehende Entscheidung zum einen höchste Priorität und zum anderen einen unternehmenspolitisch richtungsweisenden Charakter.

Über eine baldige Rückmeldung Ihrerseits würde ich mich sehr freuen. Selbstverständlich stehe ich Ihnen jederzeit für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



4/1/10

**Stellungnahme B 179
Bierth**

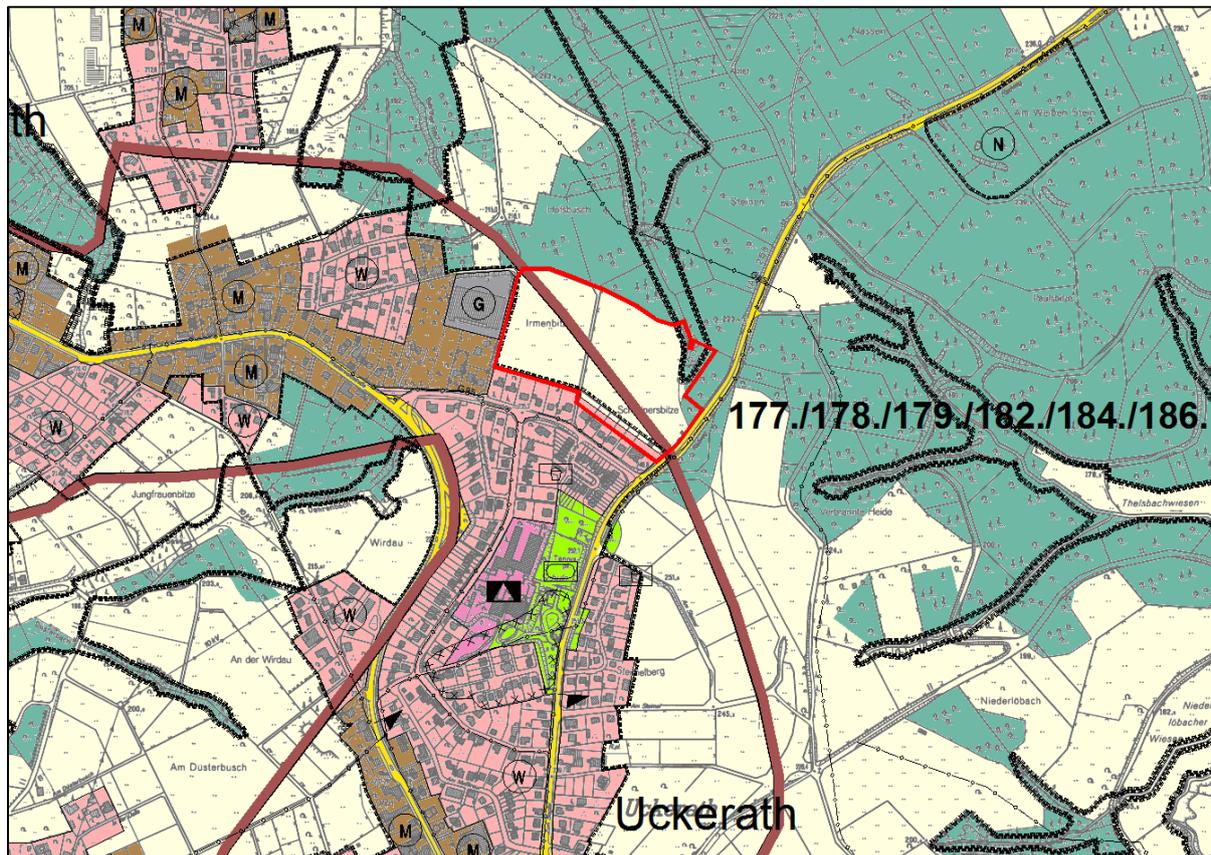
**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 179
Bierth**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	ja-
Naturschutzgebiet (NSG)	Östlich angrenzend (Ahrenbachtal)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettwiese mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Variante 7 der B8neu verläuft angrenzend
Boden	-



Fotos: jetziger Firmensitz



Erschließung „Irmenbitze“

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht als Gewerbliche Baufläche darstellen sondern als Wohnbaufläche</u></p>	<p><u>Begründung</u> Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Uckeraths. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Eine problematische Verkehrserschließung insbesondere für eine gewerbliche Nutzung ist zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher eine Lösung zu sein. Der Gewerbebetrieb wird im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen, um über den Bestandschutz hinaus eine Gewerbeentwicklung langfristig zu sichern. Begründet wird dies dadurch, dass in der Ortslage Uckerath sowie auch im gesamten Stadtgebiet von Hennef nur wenig Gewerbeflächenpotential vorhanden ist und kaum Alternativen bestehen. Durch die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ können langfristig Arbeitsplätze gesichert werden. Die an den Gewerbebetrieb angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen, um so</p>
---	---

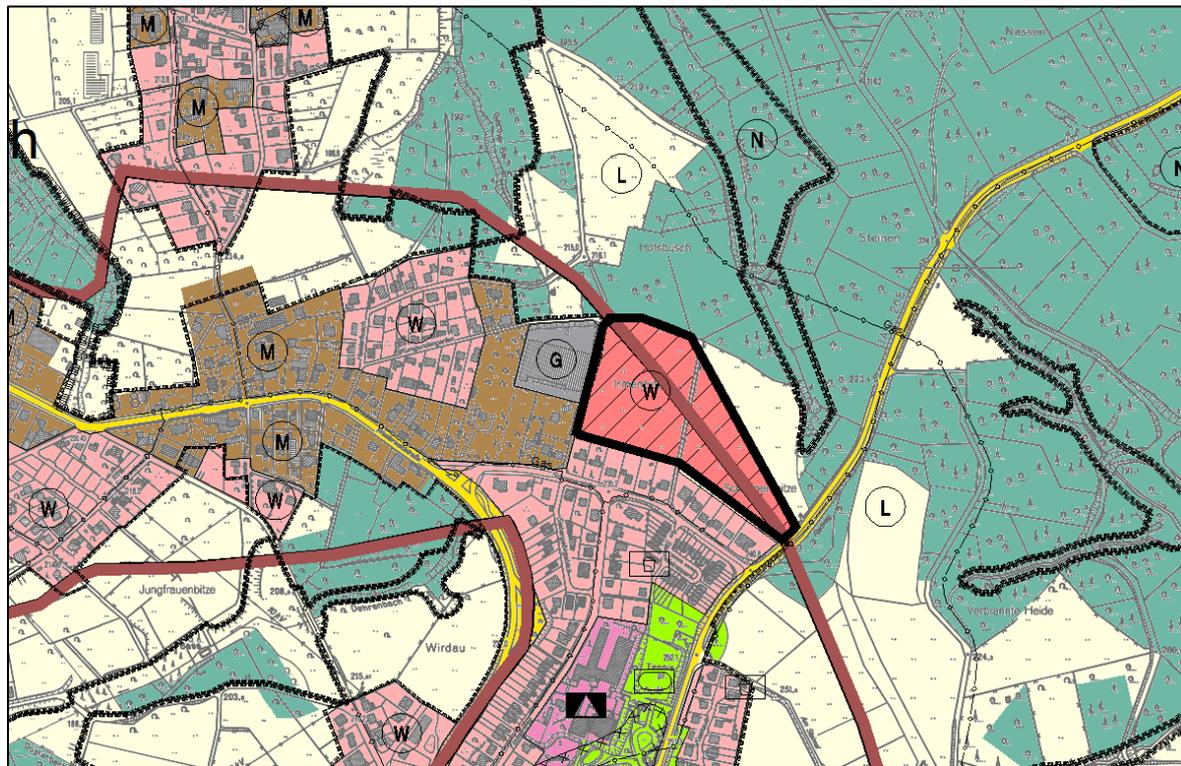
**Stellungnahme B 179
Bierth**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

einen entsprechenden Abstand zu den „Gewerblichen Bauflächen“ zu gewährleisten.
Grundsätzlich kann diese Fläche für eine Entwicklung als „Mischbaufläche“ städtebaulich geeignet sein. Es werden aber nicht alle geeigneten Flächen deshalb auch als Neudarstellungen berücksichtigt. Die zuständigen Ausschüsse haben daher im September 2012 beschlossen, dass hier keine Bauflächendarstellung erfolgen soll.
Die beantragte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Umfeld sind ökologisch sensible Strukturen beachtlich. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte mit der benachbarten Wohnbebauung.
Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche daher reduziert als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 268
Hüchel**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Herrn Klaus Pipke
Frankfurterstr. 97
53773 Hennef

EINGEGANGEN

09. Jan. 2014

Erl.....61

268



Eitorf, den 24.11.2013

STADT HENNEF
08.01.2014 12:42

Betr: Neuaufstellung Flächennutzungsplan
Ausweisung von Bauland

SB 09.01.
→ FW

Sehr geehrter Herr Pipke

Meiner Großmutter und ihrer Schwester
gehört das Grundstück am Sterntalerweg

Gemarkung Lichtenberg:
Flur 32,
Flurstück 15
in Hennef-Hüchel.

Im Zuge der Neuaufstellung, des Flächennutzungsplan bitte ich um
Überprüfung und Ausweisung in Bauland.
Die Grundstücke liegen am Sterntalerweg und sind bereits voll erschlossen.
Ich bin verheiratet, habe eine zweijährige Tochter
und möchte gerne auf diesem Grundstück für uns ein Haus bauen.
Aus diesem Grund würde ich mich über eine
positive Antwort freuen.

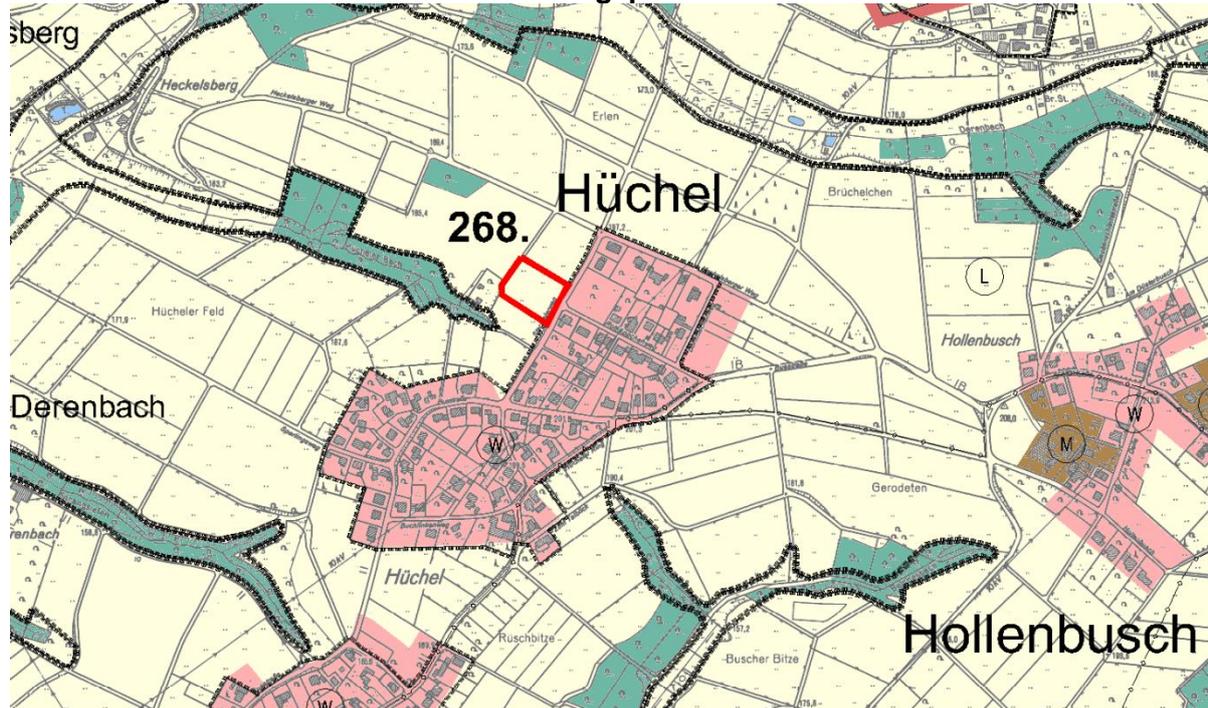
Mit freundlichen
Grüßen

Stellungnahme B 268 Hüchel

Luftbildausschnitt



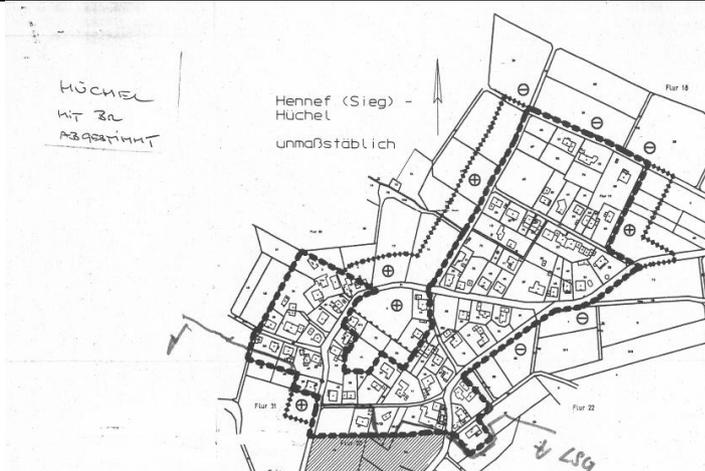
Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Stellungnahme B 268 Hüchel

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein
Naturschutzgebiet (NSG)	-, westlich angrenzend (bewaldete Bachau des Hüheler Baches)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	liegt im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Fettwiese, mäßig-trocken frisch Westlich angrenzend städtische Ausgleichsfläche aus Bebplan
Immissionsschutz	-
Boden	-



Ergebnis Abstimmung Bezreg vom 11.12.2000

Abwägungsvorschlag

<p><u>1 Bautiefe entlang Sterntaler Weg komplett darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Ausgelöst durch die Schreiben an die Bezirksregierung Köln, Frau Regierungspräsidentin Walsken, in denen eine bauliche Arrondierung entgegen der landesplanerischen Stellungnahme in Hüchel angeregt wurde, wird nun parallel zu der Bauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges auch eine Bautiefe entlang des Sterntalerweges dargestellt.</p> <p>Der Standort liegt am nordwestlichen Siedlungsrand Hühels. Die Baulücken innerhalb der jetzigen Satzung, deren Erweiterung 2004 in Kraft trat, sind mittlerweile bebaut. Bereits im Rahmen der Satzungserweiterung wurden im Jahr 2000 weitere Erweiterungsflächen mit der Bezirksregierung abgestimmt. Eine Bauflächendarstellung entlang des Sterntaler Weges wurde damals zugestimmt. Jedoch entschied dann der zuständige Ausschuss diesen Bereich entlang des Sterntaler Weges nicht in die Satzungserweiterung einzubeziehen.</p>
--	--

Stellungnahme B 268 Hüchel

	<p>Diese Bauflächenentwicklung geht über die Eigenentwicklung des Dorfes selbst hinaus. Hüchel liegt aber knapp von Uckerath entfernt. Uckerath ist neben dem Zentralort das wichtige städtische Zentrum, das zur Versorgung des ländlichen Raums eine bedeutende Funktion einnimmt. Die Tragfähigkeit der hier z.T. neuen Infrastruktur ist zu gewährleisten. Die Argumentation der Stadt Hennef in ihrem Schreiben an die Bezirksregierung Köln zu B82, ebenfalls in Hüchel, gilt insofern inhaltlich ebenso für B268.</p> <p>Die Fläche ist bereits erschlossen. Der Sterntaler Weg ist einseitig bebaut.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet „Hücheler Bach“ grenzt direkt westlich an. Es ist sicherzustellen, dass von dieser Bachaue ausreichend Abstand gehalten wird.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt.</p>
--	---

**Stellungnahme B 276
Uckerath****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**
Stadt Hennef
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97
53773 HennefAntrag auf geänderte Aufnahme eines Grundstückes in den
Flächennutzungsplan für das östliche Stadtgebiet der Stadt Hennef

25.10.2014/ma

Sehr geehrter Herr Pipke,

als Eigentümer des Grundstückes im Grundbuch von Uckerath, Blatt Nr. 1305,
Gemarkung: Uckerath
Flur: 021
Flurstück: 732beantragen wir für das vor genannte Grundstück die geänderte Aufnahme in den Flächennutzungsplan für
das östliche Stadtgebiet, durch Wandlung von Grünfläche (gem. FNP-Vorentwurf_FruhzeitigeBeteil-
rechts_kompr2.pdf) in Wohnbaufläche.

Begründung:

Das Grundstück ist bereits durch eine Wohnstraße erschlossen und zweiseitig an eine Wohnbebauung
angrenzend. Die Beseitigung dieser Baulücke würde die beiden Wohnbebauungen enger
zusammenschließen.Wir bitten daher unser Anliegen im Rahmen des für Uckerath im Vorantwurf befindlichen
Flächennutzungsplanes aufzunehmen und um positive Bewertung des Grundstückes als Wohnbaufläche.Mit freundlichen Grüßen



**Stellungnahme B 276
Uckerath**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 276
Uckerath**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	ja-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Eichen-/Hainbuchenwald
Immissionsschutz	Tennisanlage benachbart
Boden	-



BB Auszug aus dem Bebauungsplan

Abwägungsvorschlag

**Nicht als
Wohnbaufläche,
sondern weiter-
hin als Grünflä-
che darstellen**

Begründung

Der Standort befindet sich am östlichen Siedlungsrand Uckeraths. Nördlich und westlich schließt die Wohnbebauung „Am Steimelsknippen“ an. Südlich befinden sich Tennisplätze.

Die beantragte Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12.1 - Uckerath. In diesem ist die Fläche als „Grünfläche, Parkanlage“ festgesetzt. Angrenzend ist eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Tennisanlage festgesetzt. Hier befinden sich mittlerweile mehrere Tennisplätze. Die von einer Tennisanlage ausgehenden Immissionen wurden im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan 1978 durch ein Gutachten geprüft. Dementsprechend wurden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, hier konkret ein Abstandsrün zwischen Tennisanlage und Wohnen. Ein Heranrücken von Wohnbebauung widerspricht damit den Zielen des Bebauungsplanes.

Die Fläche ist als „Eichen/Hainbuchenwald“ kartiert. Für eine

**Stellungnahme B 276
Uckerath****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Rodung der Waldfläche ist eine Umwandlungsgenehmigung bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen, die dem zustimmen muss. Grundsätzlich wird von Seiten des Forstes eine Erhaltung von Waldflächen angestrebt. Das Stadtgebiet von Hennef ist waldarm. Eingriffe in solch ökologisch höherwertige Flächen wie Wald sind daher nicht vorzusehen.

Dem Wald kommen hier wichtige Aufgaben wie Erholungsfunktion, Klimaschutz und ökologische Bedeutung für Tier- und Pflanzenwelt zu. Aufgrund der Hanglage spielt der Bodenschutz eine wichtige Rolle, da der Wald hier einen Bodenabtrag und Bodenrutschungen verhindert.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie bisher als „Grünfläche“ dargestellt.

**Stellungnahme B 277
Kningelthal****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef (Bödingen)

**Einschreiben**

Amt für
Stadtplanung und -entwicklung
z.Hd. Herrn Schüßler
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

f. 06.11.

Hennef, WH/Bor 03.11.2014

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)**Hier: Antrag auf Berücksichtigung von Grundstücken im Ortsteil Hennef-Kningelthal**

Sehr geehrter Herr Schüßler,

am 11.11.2014 berät der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz u.a. über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Ich bitte daher darum, meinen Antrag noch in das laufende Verfahren mit einzubeziehen.

Mein Antrag bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Lauthausen, Flur 1, Flurstücke 294 und 360, die sich in meinem Eigentum befinden, sowie um das Flurstück 295, ich beabsichtige, dieses Flurstück mit den Eigentümer Eheleute [redacted] gemeinsam zu nutzen.

Die Grundstücke liegen an den Straßen „Am Allenter“ und „Im Landbotenberg“. Durch eine evtl. spätere Bebauung wurde nach meiner Betrachtungsweise ein baulicher Zusammenhang verwirklicht und somit die vorhandene Bebauung abgerundet. Demnach scheidet nach meiner Auffassung die Argumentation der Verfestigung einer Splittersiedlung aus.

Ich bitte um wohlwollende Prüfung.



**Stellungnahme B 277
Kningelthal**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 277
Kningelthal**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	~200m nördlich, westlich und östlich entfernt mehrere NSG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt nicht vor
Immissionsschutz	Landwirtschaftl. Aussiedlerbetrieb Halberg weiter entfernt
Bauordnungsrechtliche Eignung	Liegt in der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“
Boden	Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, besonders schutzwürdig-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Kningelthal ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes, bauliches Gewicht hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Kningelthal wird daher insgesamt nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.</p>
---------------------------------------	--

**Stellungnahme B 278
Adscheid****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef

Hennef, 06.11.2014

Stadt Hennef
- Amt für Stadtplanung –und entwicklun
Frau Gertraud Wittmer
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

STADT HENNEF
07.11.2014 09:40

12.11.14

**Unterschriftenliste gegen die Ausweisung der Adscheider Flurstücke 102, 107 und 109 im neuen FNP
als Baufläche**

Sehr geehrte Frau Wittmer,

im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Hennef, erhalten Sie
anbei eine Unterschriftenliste von einer Vielzahl der Hennef Adscheider Bürger gegen die
Ausweisung der Flurstücke 102, 107 und 109 als Baufläche (Wohn- und Mischfläche).

Diese Liste liegt dem Bürgermeister der Stadt Hennef, Klaus Piepke, bereits vor und geht zudem an
Herrn Sebastian Schuster, Landrat des Rhein-Sieg-Kreises in Siegburg.

Wir möchten hiermit deutlich machen, dass unter anderem mit Blick auf die Untere Wasserbehörde
sowie die Untere Landschaftsbehörde (die Flächen sind Landschaftsschutzgebiete und zudem seit
Jahrzehnten durchzogen von diversen Wasseradern sowie nicht erschlossen), diese Grundstücke als
schutzwürdig für Flora und Fauna und schwer bebaubar gelten, was u.a. durch ihr Amt nachweislich
so eingeschätzt wurde (Siedlung in 2ter Reihe, kein ASB, LSG).

Auch die Dorfgemeinschaft Adscheid e.V. hat in der Sitzung vom 04.08.14 diese Haltung gestützt. Das
heißt nicht, dass der Verein grds. gegen eine sinnhafte Erweiterung des Dorfbildes ist. Jedoch müssen
die jeweiligen Flächen für eine Bebauung geeignet sein, ohne bereits vor einer Vielzahl von
Hindernissen und Problemen zu stehen.

Bitte geben Sie uns eine Rückmeldung, wie in der Sache weiter verfahren wird und ob für eine
rechtskräftige Wirkung noch ein ausformulierter, schriftlicher Einspruch vorliegen muss.

Die relevanten Punkte, die gegen die Ausweisung dieser Grundstücke sprechen, finden Sie bereits
kompakt auf der letzten Seite der Liste.

Mit freundlichen Grüßen



*Unterschriftenliste ausbei
45 Unterschriften*

**Stellungnahme B 278
Adscheid**

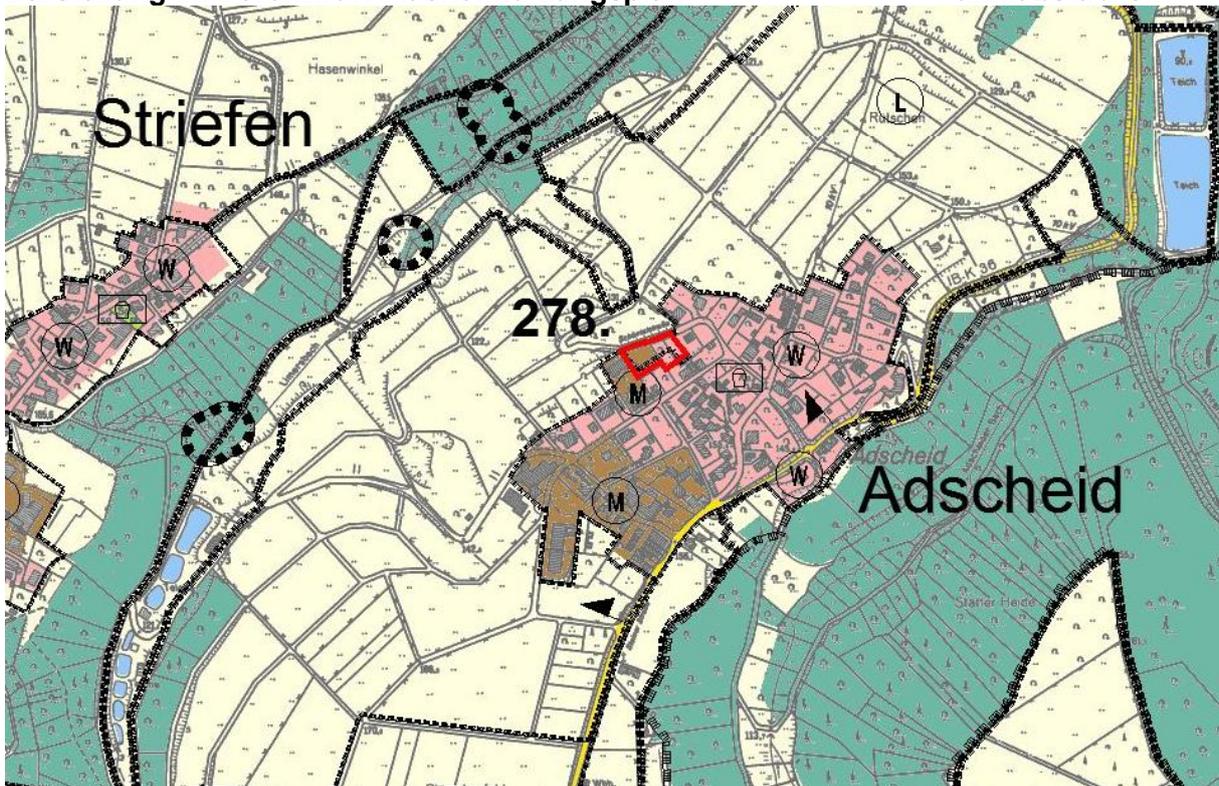
**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 278
Adscheid****Ausschuss für
Dorf und Denkmal****Abwägungsvorschlag**

<p><u>Weiterhin als Gemischte Baufläche darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Für diese Arrondierungsfläche wurde eine Standortbewertung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:</p> <p>„Die Fläche liegt in zweiter Reihe an der Straße „Siegblick“. Westlich befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Schreinerei. Daher ist hier eine weitere Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen.“</p> <p>Die städtebaulichen und ökologischen Restriktionen und Konflikte zu dieser Fläche sind allgemein bekannt. Die Fläche grenzt unmittelbar an die bestehende Satzung nach §34 BauGB. Die Fläche liegt derzeit im Landschaftsschutzgebiet, die Untere Landschaftsbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung einer Bauflächendarstellung nicht widersprochen.</p> <p>Die zuständigen Ausschüsse haben im September 2012 beschlossen, diese Fläche als „Gemischte Baufläche“ darzustellen.</p>
---	--

**Stellungnahme B 279
Adscheid**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**


53773 Hennef,

13.11.2014


19.11.14

61

Stadt Hennef
z.H. Herrn Bürgermeister Piepke

Postfach 1562

STADT HENNEF
17.11.2014 08:49

53762 Hennef

Betr. mein Grundstück
Gemarkung Adscheid Flur 2 Flurstück 43

Sehr geehrter Herr Piepke,

Ich bitte Sie höflichst darum dass mein o.g. Grundstück, Größe
10,47 Ar
als Bauland ausgewiesen wird.

Für Ihre Befürwortung wäre ich Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen



**Stellungnahme B 279
Adscheid**

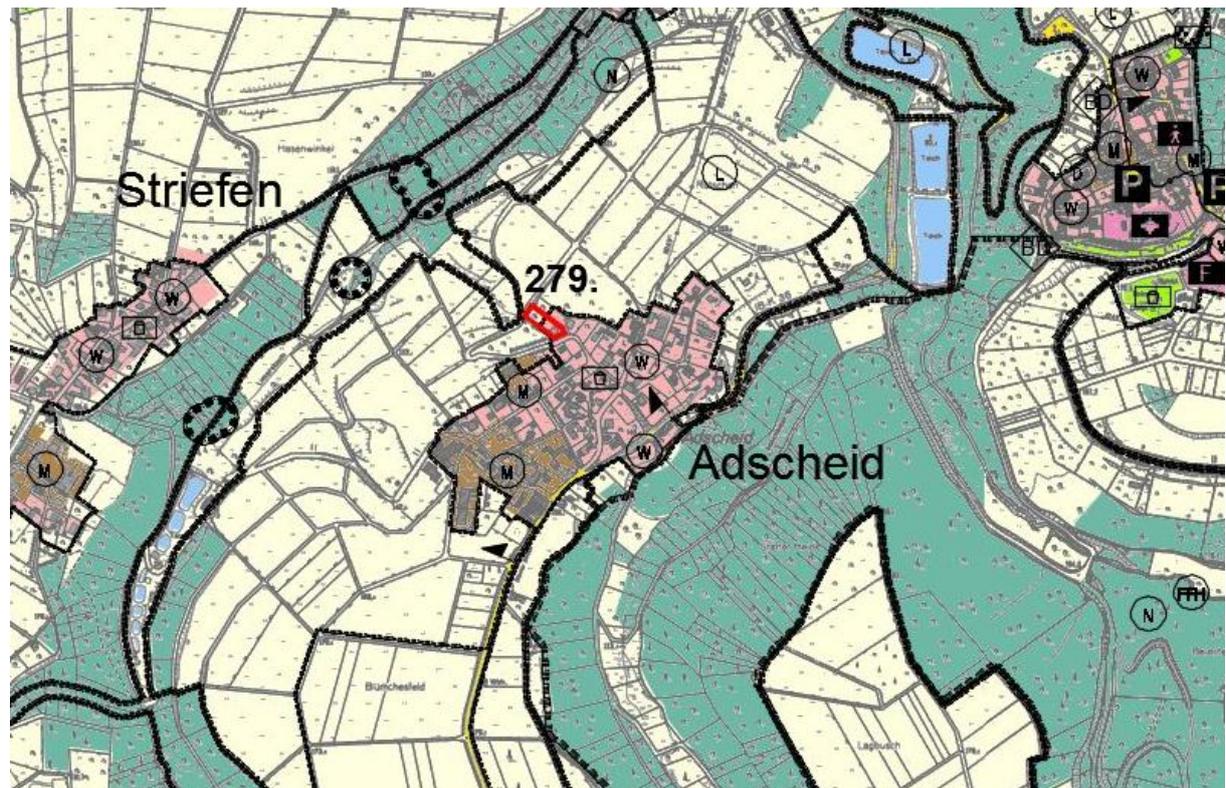
**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 279
Adscheid**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



Auszug aus der Satzung S 09-4 Adscheid

Abwägungsvorschlag

**Vorderen Teil
als Wohnbau-
fläche darstel-
len**
**Rückwärtigen
Teil nicht dar-
stellen**

Begründung

Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand Adscheids. Der vordere Teil des Grundstücks liegt in der Satzung S09.4. Entlang der Schöntalstraße ist somit eine Bebauung möglich. Als eine durch diese Satzung abgegrenzte Dorflage erhält Adscheid im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erstmalig eine Bauflächendarstellung, die auch die im Antrag bezeichnete Fläche teilweise erfasst.

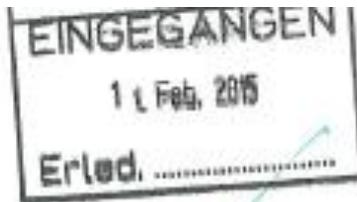
Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine Bebauung der rückwärtigen, nördlichen Fläche entspricht keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine Bebauung in 2. Reihe würde entstehen. Die Gebäude wären aufgrund der Hanglage weit sichtbar und fügen sich nicht in das Orts- und Landschaftsbild ein

Die rückwärtige Fläche, die außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegt, befindet sich zudem im Landschaftsschutzgebiet. Diese Teilfläche liegt direkt oberhalb des Büchelbaches, der als Naturschutzgebiet festgesetzt ist. Von einem Näherrücken der Bebauung sollte auch aus ökologischen Sicht abgesehen werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

**Stellungnahme B 280
Hennef - Käsberg**

An den
Bürgermeister,
der Stadt Hennef
Herrn Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef



(280)



53773 Hennef

Hennef den 10.02.2015

**Betrifft: Anregungen neuen Flächennutzungsplan Gemarkung: Striefen
Flur 24, Flurstücke:14 und 15.(Auf der Königskaule und
Am Hühner Acker)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit möchten wir Anregungen geben auch die rechte Seite an der Bundesstraße
(B 8) in Richtung Uckerrath, im Anschluss an den Bebauungsplan: (Oben auf dem kleinen
Feldchen) ,und dem Bebauungsplan Hossenberg welcher genau gegenüber links der
B8 liegt beim Erstellen eines neuen Flächennutzungsplan für Wohnhäuser oder
Gewerbegebiet unsere oben genannten Flurstücke zu berücksichtigen!

Bemerkung: Ausrichtung Südlage.



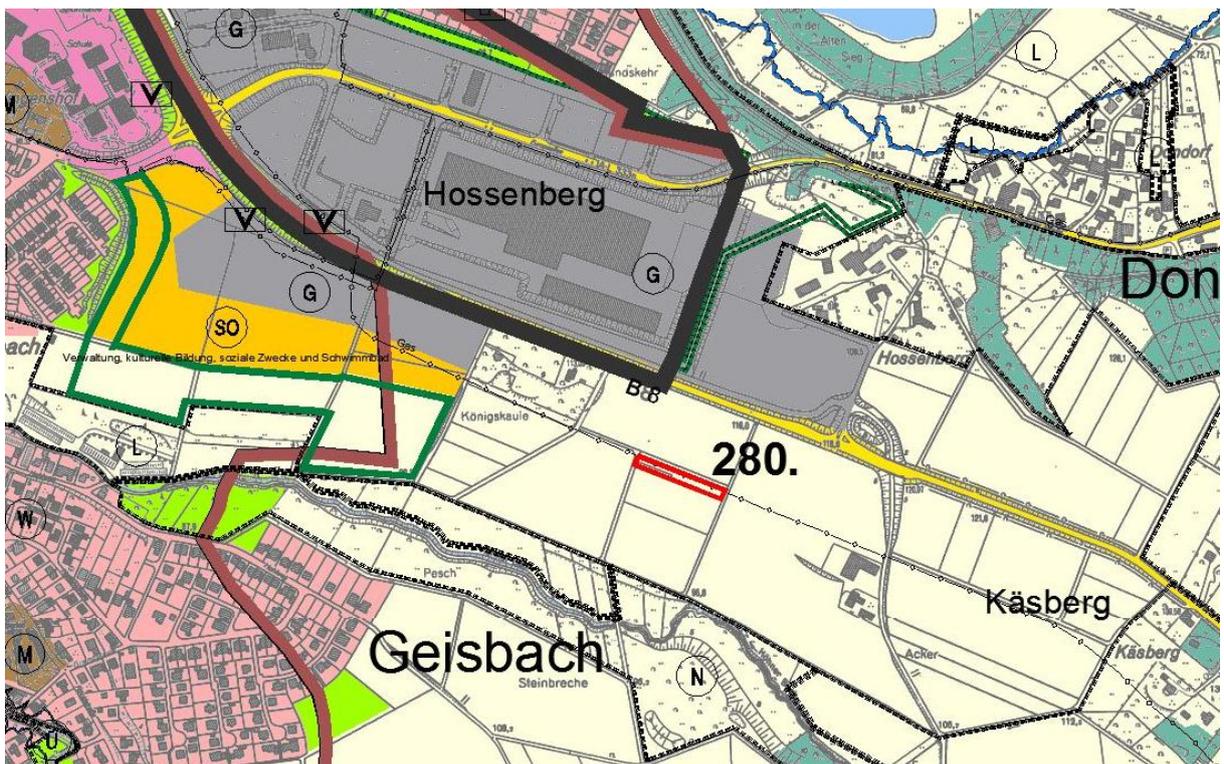
Stellungnahme B 280 Hennef - Käsberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 280
Hennef - Käsberg**

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	- ASB erst weiter westlich
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung für gesamte Fläche: Acker
Immissionsschutz	Geplantes Gewerbegebiet Kleinfeldchen westlich und Gewerbegebiet Hossenberg nördlich angrenzend Verkehrsimmissionen durch B8
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Fläche liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)“ und ist in diesen auch nicht mehr zu integrieren. Der ASB ist eine verbindliche Vorgabe der Regionalplanung für den Flächennutzungsplan der Stadt Hennef. Eine deutlich über den westlich gelegenen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0.41 Kleinfeldchen hinausgehende bandartige Entwicklung entlang der B8 ist städtebaulich nicht vertretbar. Wohn- oder Gewerbegebiete grenzen nicht direkt an.</p> <p>Eine Erschließung von Bauflächen direkt neu an die B8 ist derzeit nicht möglich. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW als Baulastträger lässt dies aus Gründen der Verkehrssicherheit auf dieser freien Strecke nicht zu.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um besonders schutzwürdigen Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Deshalb ist es aus landwirtschaftlicher Sicht erforderlich, diese Ackerflächen zu erhalten. Dem weiteren Verlust fruchtbarer Ackerböden ist vorzubeugen.</p> <p>Südlich grenzt direkt die Bachaue „Höhnerbach“ an. Der Talraum des Höhnerbachs ist eine Kaltluftabflussbahn ins östliche Stadtgebiet. Die offenen Flächen im gesamten Höhnerbachtal fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet und sind somit wichtig für die Belüftung des Stadtteils Geisbach.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf nicht als „Baufläche“, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.</p>
---------------------------------------	--

**Stellungnahme B 281
Hennef - Käsberg**

An den
Bürgermeister,
der Stadt Hennef
Herrn Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef



281

53773 Hennef

Hennef den 10.02.2015

Betrifft: Anregungen neuen Flächennutzungsplan Gemarkung: Striefen

Flur 24, Flurstück: 4.(In der Königskaula)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Ich möchte Sie darauf aufmerksam machen auch die rechte Seite an der Bundesstraße (B 8) in Richtung Uckerath, im Anschluss an den Bebauungsplan: (Oben auf dem kleinen Feldchen) mein oben genanntes Flurstück beim Erstellen eines neuen Flächennutzungsplan für Wohnhäuser oder Gewerbegebiet zu berücksichtigen!

Bemerkung: Südhanglage.



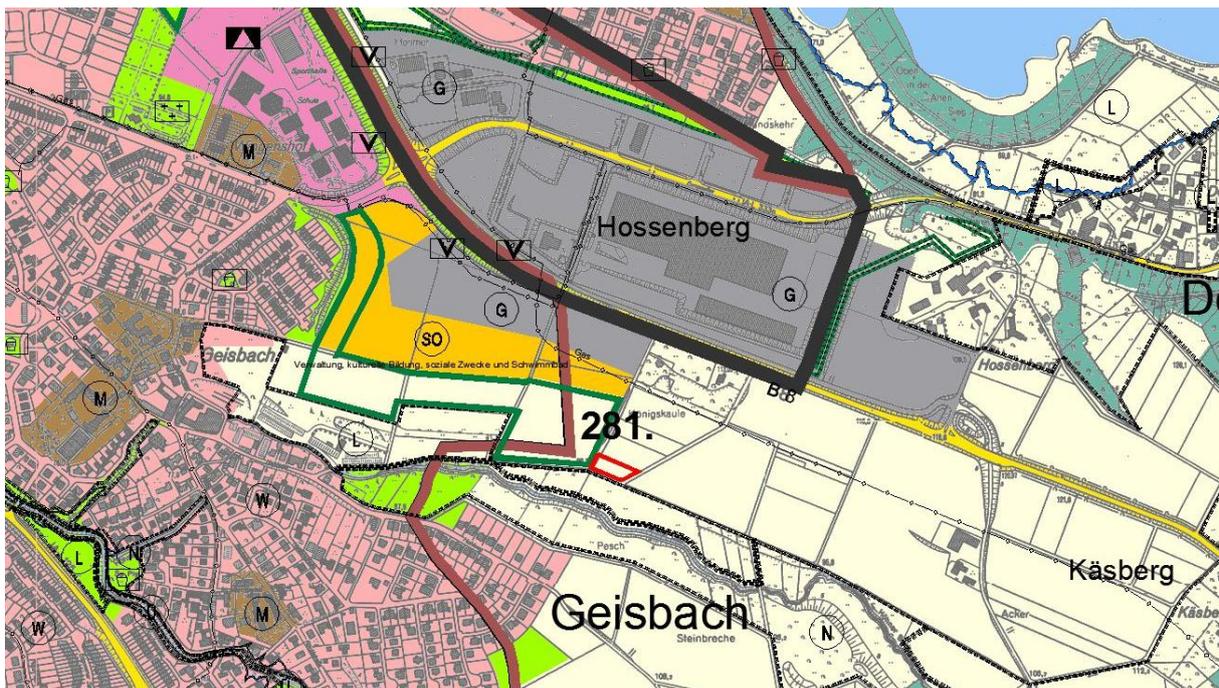
Stellungnahme B 281 Hennef - Käsberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 281
Hennef - Käsberg**

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	- ASB erst weiter westlich
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung für gesamte Fläche: Acker
Immissionsschutz	Geplantes Gewerbegebiet Kleinfeldchen westlich und Gewerbegebiet Hossenberg nördlich angrenzend Verkehrsimmissionen durch B8
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Fläche liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)“ und ist in diesen auch nicht mehr zu integrieren. Der ASB ist eine verbindliche Vorgabe der Regionalplanung für den Flächennutzungsplan der Stadt Hennef. Eine deutlich über den westlich gelegenen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0.41 Kleinfeldchen hinausgehende bandartige Entwicklung entlang der B8 ist städtebaulich nicht vertretbar. Wohn- oder Gewerbegebiete grenzen nicht direkt an.</p> <p>Eine Erschließung von Bauflächen direkt neu an die B8 ist derzeit nicht möglich. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW als Baulasträger lässt dies aus Gründen der Verkehrssicherheit auf dieser freien Strecke nicht zu.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um besonders schutzwürdigen Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Deshalb ist es aus landwirtschaftlicher Sicht erforderlich, diese Ackerflächen zu erhalten. Dem weiteren Verlust fruchtbarer Ackerböden ist vorzubeugen.</p> <p>Südlich grenzt direkt die Bachaue „Höhnerbach“ an. Der Talraum des Höhnerbachs ist eine Kaltluftabflussbahn ins östliche Stadtgebiet. Die offenen Flächen im gesamten Höhnerbachtal fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet und sind somit wichtig für die Belüftung des Stadtteils Geisbach.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf nicht als „Baufläche“, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.</p>
---------------------------------------	---

**Stellungnahme B 282
Süchterscheid****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

EINGEGANGEN

10. Feb. 2015

ErL. 61

Hennef 05.02.2015

Stadtverwaltung Hennef Sieg
Frau Wittmer, + alle Fraktionen
Frankfurter Str.97
53773 Hennef**282**

Verteiler:

Frau Wittmer
CDU Fraktion
SPD Fraktion
B90 Grüne Fraktion
Die Linke Fraktion
CSU Fraktion ?
FDP Fraktion
Die Unabhängigen Fraktion
Herr Klaus Pipke

17.02.15 FDP/611

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit diesem Schreiben wenden sich direkt mehrere Bürger, Anwohner und Wähler der
einzelnen Fraktionen an Sie.

Uns Bürgern ist zu Ohren gekommen das derzeit darüber diskutiert wird Bauland im Ort
Süchterscheid zu schaffen, hierbei auch die Fläche direkt parallel zur Heilig Kreuz Straße
bzw. direkt am Grafnesselrodeweg im Flächennutzungsplan mit eigeplant ist.

Direkt angrenzend an die geplante Fläche liegt ein Wald dessen Tierische Bewohner wohl
aussiedeln würden bei dem Lärm und Baudreck über mehrere Jahre. Nicht außer Betracht zu
lassen das die geplante neu zu bebauende Fläche und der Wald nur durch einen schmalen
Weg und ein direkt anliegendes NATURSCHUTZGEBIET getrennt sind!

Wir Anwohner können beim besten Willen nicht nachvollziehen warum hier neues Bauland
entstehen soll, wo es im Ort Süchterscheid noch genügend Baulücken und Flächen zu
schließen gibt und dieses ja sogar unser Bürgermeister seit Jahren predigt,
vorhandene bestehenden Baulücken zu schließen und keine Zersiedelung an schon bebauten
Flächen zu schaffen. Ausserdem handelt es sich hier um Kirchenland wo hier im oben
stehenden Zusammenhang, Intern, schon der Verdacht nach Vetterwirtschaft vermutet wurde
bzw ausgesprochen wurde.

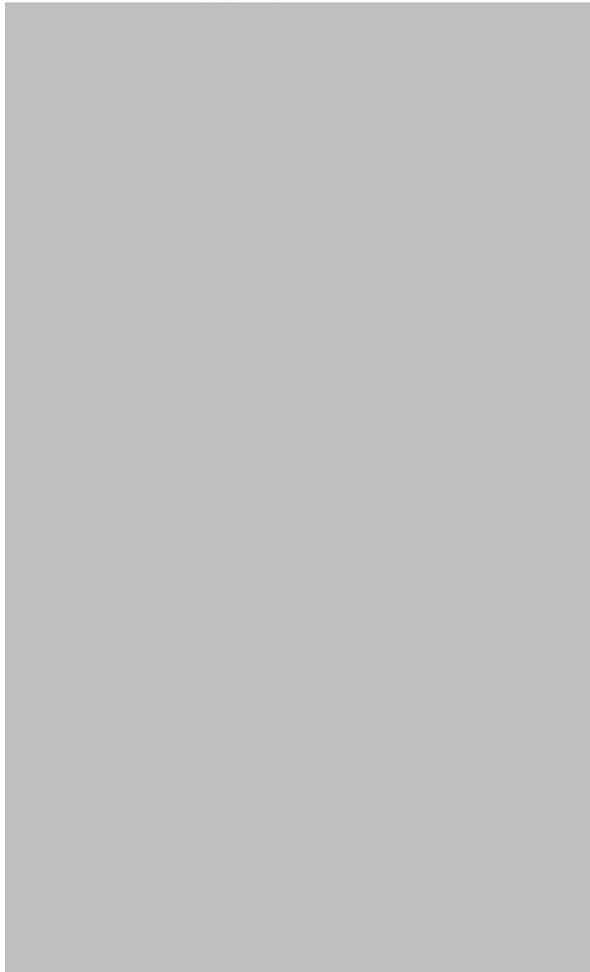
Von uns Anwohnern besteht daher die Bitte die vorhandenen Baulücken zum bebauen zu
nutzen und die derzeit von Ihnen diskutierte Fläche am Grafnesselrodeweg anliegend am
Naturschutzgebiet aus dem Flächennutzungsplan wieder zu löschen.

**Stellungnahme B 282
Süchterscheid**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Ferner bitten Wir Sie in dieser Sache um Stellungnahme bis zum 28.02.2015

Anbei für Sie Unterschriften der direkt anliegenden Anwohner deren Interesse mit diesem Schreiben vertreten werden.



11 Unterzeichnet

**Stellungnahme B 282
Süchterscheid**

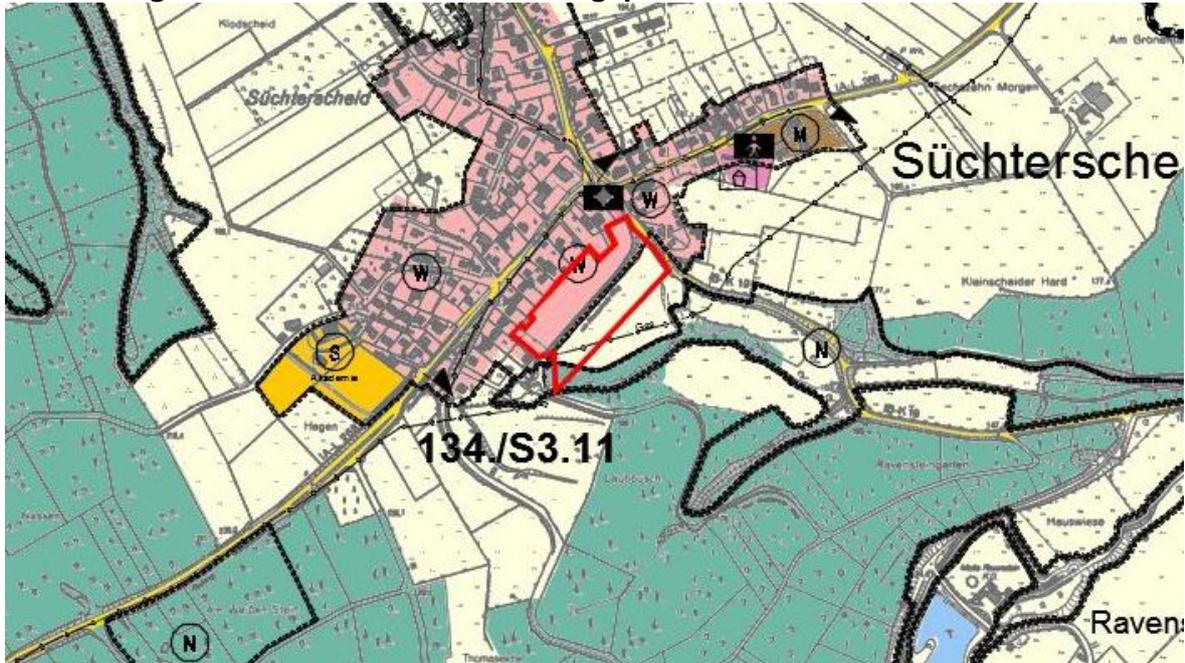
**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 282
Süchterscheid****Ausschuss für
Dorf und Denkmal****Abwägungsvorschlag****Weiterhin als
Wohnbaufläche
darstellen****Begründung**

Für die gesamte Fläche des Von Nesselrodeweg wurde eine Standortbewertung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

„Der Standort befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Süchterscheid. Nördlich schließt überwiegend Einfamilienhausbebauung an, im Süden die offene Landschaft. Im Verhältnis zur Größe der Ortslage erscheint eine Entwicklung des gesamten Standortes nicht maßstäblich. Eine Erschließung der Fläche ist über die Straße „Mühlental“ und den bereits bestehenden Feldweg „Von Nesselrodeweg“ möglich. Dieser erschließt bereits jetzt ein Wohnhaus westlich des Standortes. Zudem sind alle Anschlüsse an die Ver- und Entsorgung unmittelbar angrenzend, ggf. ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich.

Aufgrund der fehlenden Nahversorgung und der Entfernung zu sozialen Infrastrukturen ergeben sich Nachteile.

Natur und Umwelt

Lokal betrachtet ist eine Bebauung in diesem Bereich denkbar. Dies erfordert allerdings eine sensible Planung, da das NSG mit den empfindlichen Auenbereichen direkt angrenzend ist. Eine Reduzierung der Bebauung auf den nordwestlichen Teil würde diesen Konflikt deutlich mindern.

Entwicklungsvorschlag

Eine Wohnbauflächendarstellung wird aus städtebaulicher Sicht und der Nähe zum NSG nur für den nordwestlichen Teil empfohlen. An die Entwicklung sollten Ausgleichsmaßnahmen zur Ortsrandeingrünung gekoppelt werden.“

Die zuständigen Ausschüsse haben im September 2012 beschlossen, diese Fläche reduziert auf den nördlichen Teil des Nesselrodeweges als „Wohnbaufläche“ darzustellen.

Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Bereits Mitte der 90ziger Jahre fasste der damals zuständige Ausschuss den Beschluss, diesen Bereich städtebaulich angemessen zu entwickeln und einer Bauflächendarstellung zuzuführen, was jetzt durch den Flächennutzungsplan umgesetzt wird. Diese Fläche wurde nochmals mit der Bezirksregierung Köln erörtert. Im Ergebnis kann im Rahmen von landesplanerischen Voranfragen für Einzelplanungen grundsätzlich eine landesplanerische Anpassung in Aussicht gestellt werden (E-Mail vom 19.02.2015).