

**Stellungnahme B 004
Hennef - Stoßdorf**

Stadt Hennef
z. Hd. Herrn Norbert Schüßler
Postfach 1562

53762 Hennef

Ihre Nachricht/Zeichen

Unse

hennef/Sieg

b

12.10.2012

641 /
MSP
S

Flächennutzungsplanung Stadt Hennef
Standorteignungsbewertung
Westlicher Zentralort S 1a.1

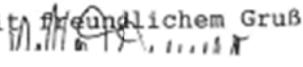
Sehr geehrter Herr S

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.

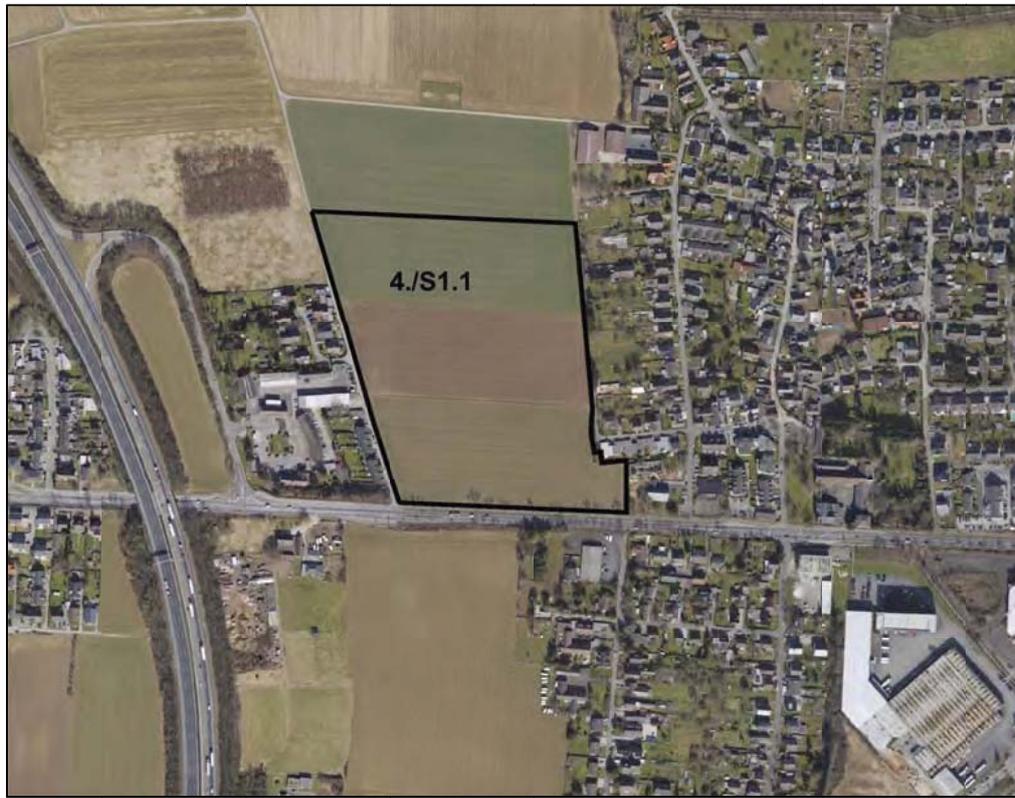
Ich bitte um Prüfung und verbleibe

mit freundlichem Gruß


S

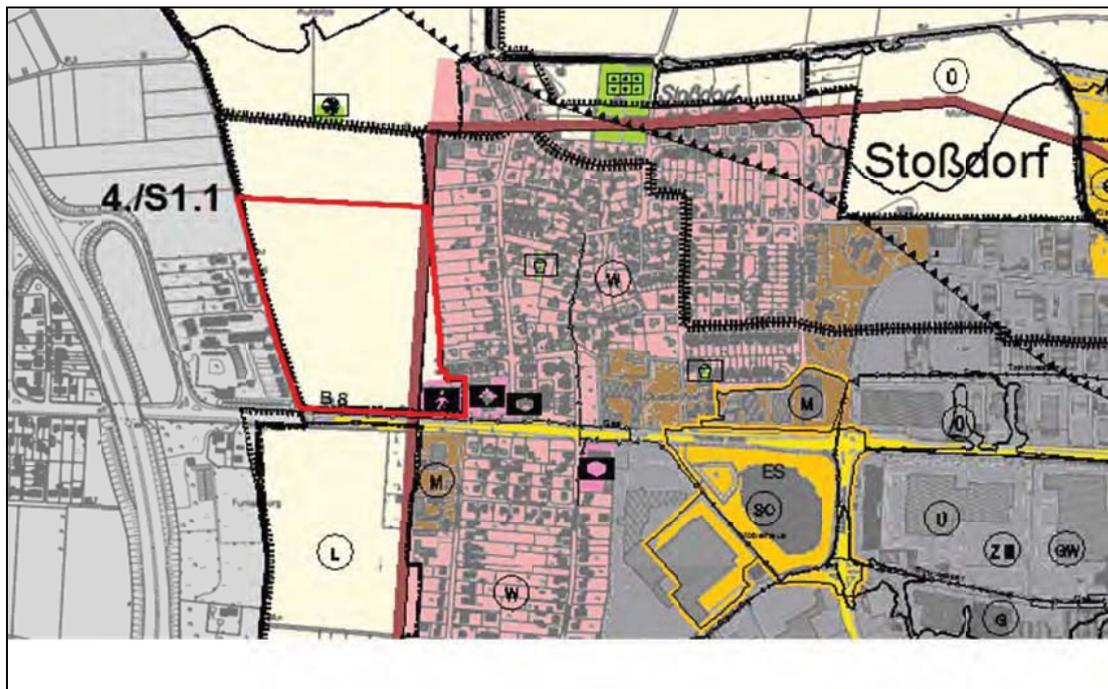
Stellungnahme B 004 Hennef - Stoßdorf

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 006
Hennef – Edgoven**

zu Nr. 6

05.12.2012

Herr Bürgermeister
Klaus Pipke
Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

H/12

EINGETRAGEN

07. Dez. 2012

Erl.

Stück

Mo 10.12.12
Sa 13.12.

Betr.: Flächennutzungsplanänderung für Flächen in Hennef-Edgoven

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

z.Z. wohne ich mit meinem Ehemann, D., und meiner viermonatigen Tochter, D., in Siegburg-Kaldauen. Ich bin in Hennef-Geisbach geboren und aufgewachsen. Meine Eltern, und, besitzen dort ein Einfamilienhaus. Meine Familie und ich möchten gerne auch dort ansässig werden und somit Bürger bzw. Steuerzahler der Stadt Hennef werden.

Wir haben die Möglichkeit, von der Familie S, Hennef – Geisbach, Hanftalstr. 136, ein kleines Grundstück zwecks Bebauung zu erwerben. (s. Anlage) Dieses Grundstück wurde jedoch von der Stadt Hennef bisher noch nicht als Bauland freigegeben.

An dem Grundstück vorbei ist jedoch bereits ein Weg vorhanden bzw. linksseitig dieses Weges wurde schon vor längerer Zeit ein Wohnhaus errichtet, so dass wir Sie bitten, den Flächennutzungsplan nochmals prüfen zu lassen bzw. uns und Familie S entsprechend entgegenzukommen.

Für Ihre Bemühungen danken wir Ihnen im voraus.

Mit freundlichen Grüßen

(Signature)
D

Anlage

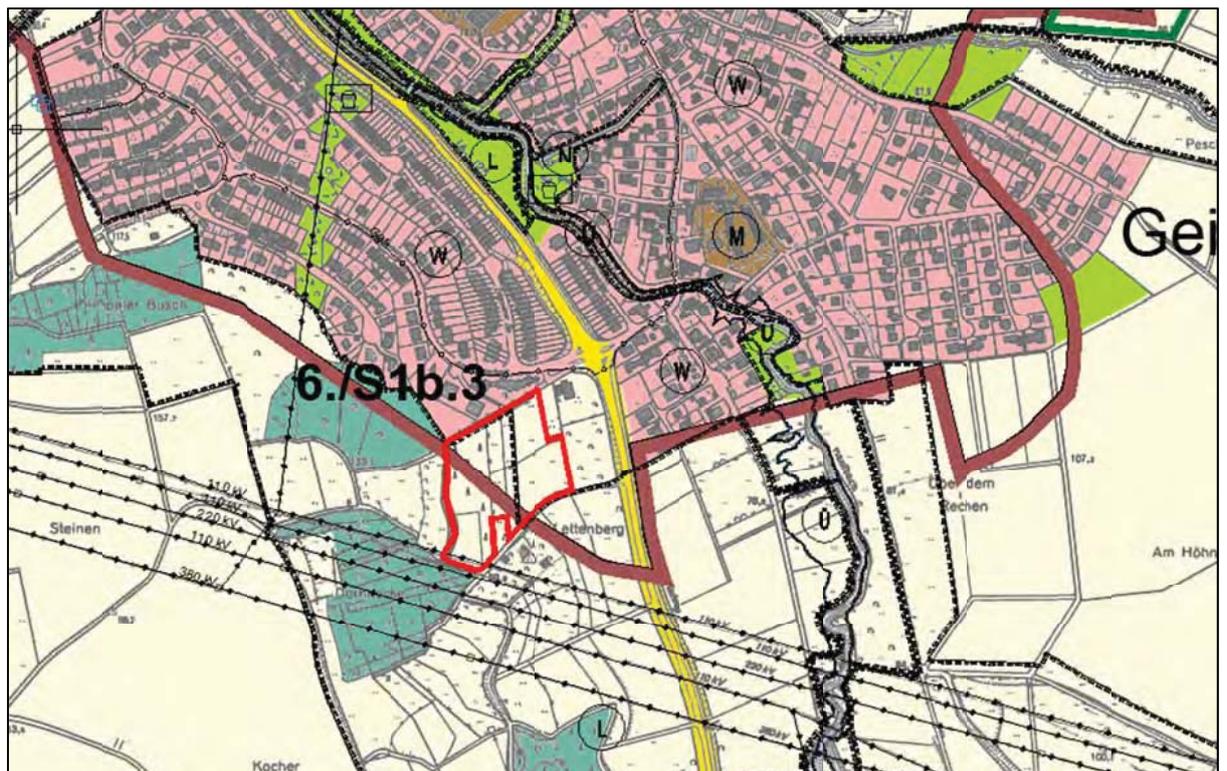
**Stellungnahme B 006
Hennef – Edgoven**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 006 Hennef – Edgoven



Fotos: Blick auf die Fläche von der Straße „Am Bürgerberg“

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	+
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	- aber angrenzend
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Ökologie	Biotopkartierung: Fettwiese, mäßig trocken-frisch
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind dem Standorteignungsbogen zu entnehmen:</p> <p>„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ib -Östlicher Zentralort-). In nördlicher und östlicher Richtung grenzen Wohngebiete um die Edgovener Straße und den Bahnweg an. Die Fläche fällt Richtung Südwest topographisch stark ab und liegt an einem Nordhang. Die Entwicklung der Fläche kann als vertretbare Siedlungserweiterung bewertet werden in Abrundung analog zur gegenüberliegenden Seite der L 125. Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentralort ausreichend und gut erreichbar. Optimal ist die direkte Anbindung an die L 125. Für weitere soziale Einrichtungen sind größere Entfernungen hinzunehmen. Erschließungstechnisch erscheint der Standort nicht optimal, da nur Entwässerungsanlagen vorhanden sind, sonstige Netzanschlüsse aber hergestellt werden müssen.</p> <p>Im Prüfraum befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Im Hinblick auf das</p>
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 006 Hennef – Edgoven

	<p>Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er den Ortsrand sensibel eingrünt. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht eher abgesehen werden.</p> <p>Aus ökologischer Sicht ist eine Wohnbauflächendarstellung trotz weniger Baulandreserven nicht zu empfehlen. Zudem erscheint der Standort auch aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gründen nicht optimal. Im Vergleich gibt es im Stadtgebiet weitere Standorte, die sich für eine Entwicklung besser eignen.“</p> <p>Durch den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 01.13/1 ist der vorhandene Ortsrand von Edgoven bereits harmonisch ausgebildet. Eine weitere Bebauung entlang des Stichweges wäre eine fingerartige Zersiedlung in die freie Landschaft. Durch die angrenzenden Streuobstwiesen ist die vorhandene Bebauung regionaltypisch in die freie Landschaft eingebunden. Eine weitere Bauflächenausweisung, die bandartig über die bestehende Ortslage hinausgeht, ist städtebaulich nicht vertretbar.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“.</p>
--	---

**Stellungnahme B 008
Happerschoß**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

ERBEENGEMEINSCHAFT
P / K

Hennef, den 4.10.2012

53775 Hennef

Amt für Stadtplanung u.
Entwicklung
z.Hd. Herrn Schüssler
Frankfurter Str. 97
53773 HENNEF



8

PO 08.10.12
BM SP

Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg)
Ihr Schreiben vom 2.10.2012 – ihr Zeichen : I / 611 (8)

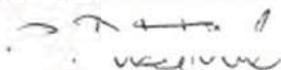
Sehr geehrter Herr Schüssler ,

zu ihrem o.a. Schreiben habe ich einige Anmerkungen und Fragen die sie mir bitte beantworten möchten.

- Was ist ein **REGIONALPLAN** ? Wer hat diesen aufgestellt und wann wurde dieser der Öffentlichkeit vorgestellt , damit man hier gegebenenfalls hätte Einspruch erheben können ?
 - Welche **immissionsschutzrechtliche Probleme** würde eine Bebauung der Fläche (II) auf dem Lageplan für die Umgehungsstraße bedeuten ?
 - Sie schreiben von einem **harmonischem Ortsrandabschluss mit Obstbaumwiesen** in diesem Bereich ! ? Sehr wahrscheinlich hat sich noch niemals jemand diese Fläche angesehen, denn hier existieren seit vielen Jahren keine Obstbaumwiesen mehr !
 - In diesem Zusammenhang verweise ich nochmals auf mein Schreiben vom 26.7.12 und lege ihnen nochmals einen Lageplan bei mit entsprechenden Fragen, die sie mir bitte beantworten möchten !
- 1.) Weshalb durften im letzten und in diesem Jahr in unmittelbarer Nähe der Umgehungsstraße siehe Lageplan Nr.: I noch drei neue Häuser gebaut werden?
Gelten hier die **immissionsschutzrechtlichen Bedenken** nicht ? Oder gibt es für bestimmte Grundstückseigentümer andere Vorschriften ?
 - 2.) Im Bereich (II) auf dem Lageplan existieren keine harmonischen Obstbaumwiesen!
Wenn hier gebaut werden würde ständen diese Häuser viel weiter von der Straße weg als diejenigen im Bereich (I + III) auf dem Lageplan ! Was muß ich unter immissionsschutzrechtlichen Problemen verstehen ? **Krach, Lärm, Staub?**
Wer verursacht diese Probleme, die Umgehungsstraße oder evtl. neue Häuser ?

Mit freundlichen Grüßen

Anlage : Lageplan



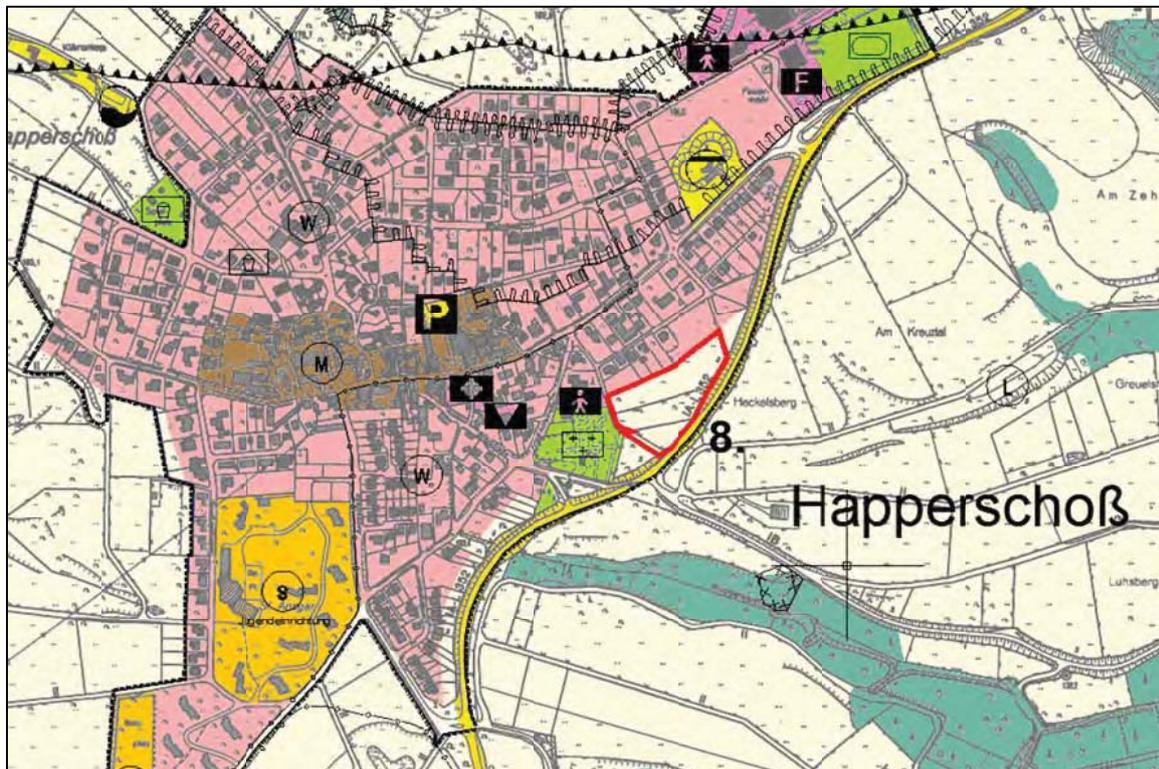
Stellungnahme B 008 Happerschoß

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 008 Happerschoß

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	- aber angrenzend
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Ökologie	Biotopkartierung: Streuobstwiese mit altem Hochstamm
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Als Gründe wurden die folgenden genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Immissionsschutz ist durch die Ortsumgehung nicht gewährleistet. Die Ortsumgehung wurde geschaffen, um das Wohngebiet vom Verkehr zu entlasten, womit es kein Näherücken von neuen Häusern an die Ortsumgehung geben kann. • Außerdem ist ein harmonischer Ortsrandabschluss mit einer Obstbaumwiese vorhanden. Diese Streuobstwiese ist ökologisch wertvoll. <p>Mithin ist der Standort ungeeignet und der Antrag wird nicht weiterverfolgt.</p> <p><u>Regionalplan:</u> Der Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/rhein-Sieg wurde am 06.02.2004 öffentlich bekannt gemacht. Bei der Aufstellung des Regionalplanes wird die Öffentlichkeit gemäß §13 Landesplanungsgesetz beteiligt. Der Entwurf des Regionalplanes lag samt Begründung für die Dauer von mindestens 2 Monaten bei der Regionalplanungsbehörde in Köln sowie den betroffenen Kreisen öffentlich aus. Der Regionalplan legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Region fest. Er ist damit eine verbindliche Vorgabe für die Bauleitpläne der Stadt Hennef. Die in diesem Plan enthaltenen Ziele sind von den Kommunen in Wahrnehmung der öffentlichen Aufgaben zu berücksichtigen (beachtungs- und Anpassungsgebot) und können nicht über kommunale Ratsbeschlüsse geändert werden. Wesentlich für die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist dabei die Ausweisung der „Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB)“, in denen die Wohnnutzungen, zentralörtlichen Einrichtungen sowie gewerblichen Arbeitsstätten zusammengefasst werden. Zukünftige neue Bauflächen sind auf diese Bereiche zu konzentrieren. In Hennef gibt es die Allgemeinen Siedlungsbereiche Zentralort</p>
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 008 Happerschoß

und Uckerath. Weitere Entwicklungen sind auf diese zu konzentrieren, um Zersiedlungen vorzubeugen. Die Flächen südlich von Happerschoß sind als Bereich „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ im Regionalplan ausgewiesen. Dies bedeutet, dass für eine sparsame und schonende Inanspruchnahme des Freiraums zu sorgen ist. Die nachhaltige Leistungsfähigkeit und das Gleichgewicht des Naturhaushaltes sollen erhalten bleiben. Dementsprechend ist der Sicherung des Freiraums vorrangig.

Die beantragte Fläche liegt am südlichen Ortsrand von Happerschoß und grenzt direkt an die südlich gelegene Umgehungsstraße, die L 352 an. 2008 wurde der Ortsrand Richtung Osten geringfügig durch 3 Einfamilienhäuser arrondiert. Diese Erweiterung war durch eine Bauflächendarstellung im FNP 1992 bereits gesichert. Im damaligen Bebauungsplanverfahren wurde für diese Wohnhäuser eine Schalltechnische Untersuchung vorgelegt. Das Gutachten kam 2008 zu dem Ergebnis, dass es zu Überschreitungen der Orientierungswerte an den zur L352 zugewandten Gebäudeteilen kommt. In den dort liegenden Außenwohnbereichen werden die Orientierungswerte am Tage nur bedingt eingehalten. Dies bedeutet, dass die Wohnqualität hier nicht groß ist. Die zum Süden und damit Richtung Umgehungsstraße liegenden Freiraumbereiche (Garten, Terrasse) sind verlärmert und können nicht durch passive Schallschutzmaßnahmen geschützt werden. Der Bebauungsplan weist daher für diese Wohnhäuser den Lärmpegelbereich III aus und setzt passiven Schallschutz für Fenster, Wände und Dächer fest. Es werden Pegel von bis zu 62 dB(A) zur Tageszeit erreicht. „Übliche gesunde Wohnverhältnisse“ sind somit entlang der Umgehungsstraße kaum zu realisieren.

Ziel der Umgehungsstraße ist eine ruhige innerörtliche Wohnlage zu schaffen, weshalb ein Heranrücken von weiterer Wohnbebauung, die neue Betroffenheiten auslöst, vermieden werden soll.

Die Funktion dieser Fläche als Streuobstwiese bzw. Grünlandfläche als ökologisch wertvoller Lebensraum ginge verloren. Der Ortsrand ist bereits dorftypisch gestaltet und eingegrünt.

Im Stadtgebiet stehen insgesamt betrachtet geeignetere Flächen für eine mögliche Neubebauung zur Verfügung.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“.

**Stellungnahme B 009
Söven**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

9

R
K

53773 Hennef-Söven, den 29. Januar 2013

Stadtverwaltung
Der Bürgermeister
Frankfurter-Str. 97

STADT HENNEF
30.01.2013 09:57

Sf 30.01.

53773 Hennef

Betr.: Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir den Antrag, den beiliegenden Bebauungsvorschlag
in den neuen Flächennutzungsplan mit aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

R

K

Anlage

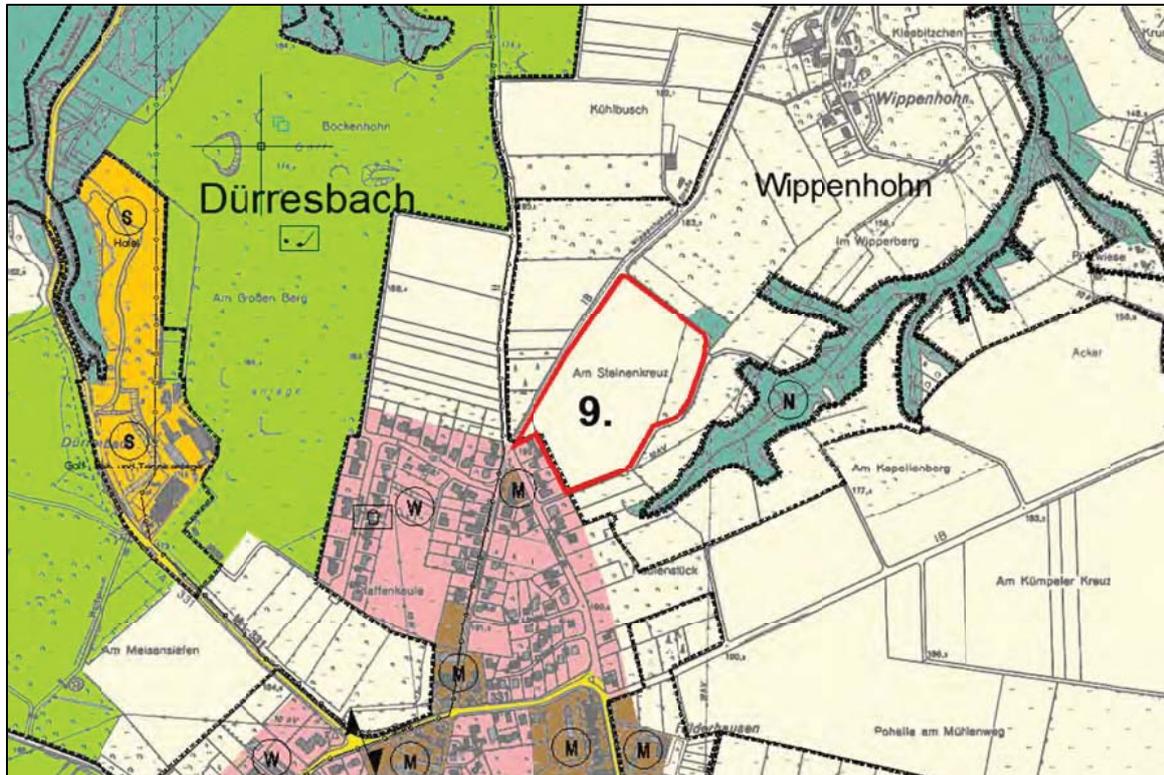
Stellungnahme B 009 Söven

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 009 Söven

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Ökologie	Biotopkartierung: Fettwiese mäßig trocken-frisch
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Regionalplan ist die Fläche nicht als allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. • Vor einer Außenentwicklung soll zunächst eine Innenentwicklung vorangetrieben werden, d.h. zuerst sollen die größeren innerörtlichen Grünflächen entwickelt bzw. die vorhandenen Bebauungspläne umgesetzt werden. <p>Die beantragte Fläche liegt im Nordosten von Söven. Wohnbauflächen grenzen bis auf einen Streifen entlang der Felderhauser Straße nicht an. Eine Bebauung der beantragten Fläche stellt somit keine Ortsrandarrondierung dar, sondern wäre ein Ausufern in die freie Landschaft. Die Bebauung stellt einen neuen Siedlungsansatz dar.</p> <p>In Söven selbst bestehen große Baulücken. Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 13.4 Steinenkreuz an. Die hier vorhandenen großen Baureserven sind seit Rechtskraft des Bebauungsplanes 1988 nicht genutzt worden.</p> <p>Nach der Bodenkarte des Geologischen Dienstes handelt es sich bei dieser Fläche um einen besonders schutzwürdigen Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Daher soll diese Fläche nicht bebaut werden.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.</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 016
Bierth****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Antrag (16)

Stadt Hennef
Amt für Stadtentwicklung
Norbert Schübler
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

53773 Hennef

Tel: 0 22

Mobil:

Hennef, 11.03.2013

**Erneuter Antrag auf Umwandlung von Flur 18 Flurstücke 79 / 80
Auf der Irmenbitze, Uckerath**

Sehr geehrter Herr Schübler,

hiermit beantrage ich erneut die Umwandlung der angegebenen Flächen von Ackerland zu Bauland im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef. Die genannte Fläche wurde ja von Seiten der Stadt Hennef als Mischgebiet im neuen Flächennutzungsplan vorgeschlagen, allerdings vom Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) abgelehnt, sie als solche weiter zu verfolgen.

Mir ist bewusst, dass es von Seiten der Anwohner der Irmenbitze Einsprüche gegen die geplante Umwandlung gab, da ich selber im Wolfsbusch fast Anwohnerin der Fläche bin und häufig Gespräche mit den Anwohnern führe. Der Einspruch der Anlieger bezieht sich vor allem auf die Sorge, die [redacted] könnte sich dort noch weiter vergrößern und zusätzlich Verkehr und Ruhestörung mit sich bringen.

Eine Wohnbebauung würde allerdings von vielen Anwohnern begrüßt und auch gewünscht. Daher wünsche ich mir eine Ausweisung der Fläche als Wohnbebauung und nicht als Mischgebiet, denn diese Fläche fügt sich konsequent in die vor einigen Jahren schöne, junge und attraktive Wohnbebauung in Uckerath, begonnen vom alten Sportplatz über den Steimelsknippen bis hin zum Heisterbusch. Immer wieder werde ich von jungen Familien, die bislang in Uckerath zur Miete wohnen, aber sich gerne dort mit Eigentum sesshaft machen möchten, angesprochen und gefragt, ob ich Bauflächen dort verkaufen würde. Auch Herr [redacted] Nachbar der [redacted] hat mich schon mehrmals gefragt, ob ich evtl. Fläche verkaufen könnte, da seine Söhne Interesse hätten dort zu bauen.

Des Weiteren engagiere ich mich beruflich im Bereich Altenpflege speziell für Menschen mit Demenz. So bin ich gerade im Aufbau eines Demenz-Zentrums in Beuel, in dem wir schulen, beraten und betreuen werden. Mit diesem Engagement verbinde ich große Ziele, wie z.B. die Errichtung eines Demenz-Dorfes nach holländischem Vorbild. Auch für eine solche Nutzung würde sich die Fläche sehr eignen und könnte für die Stadt Hennef ein Vorzeigebjekt werden.

Mit freundlichen Grüßen

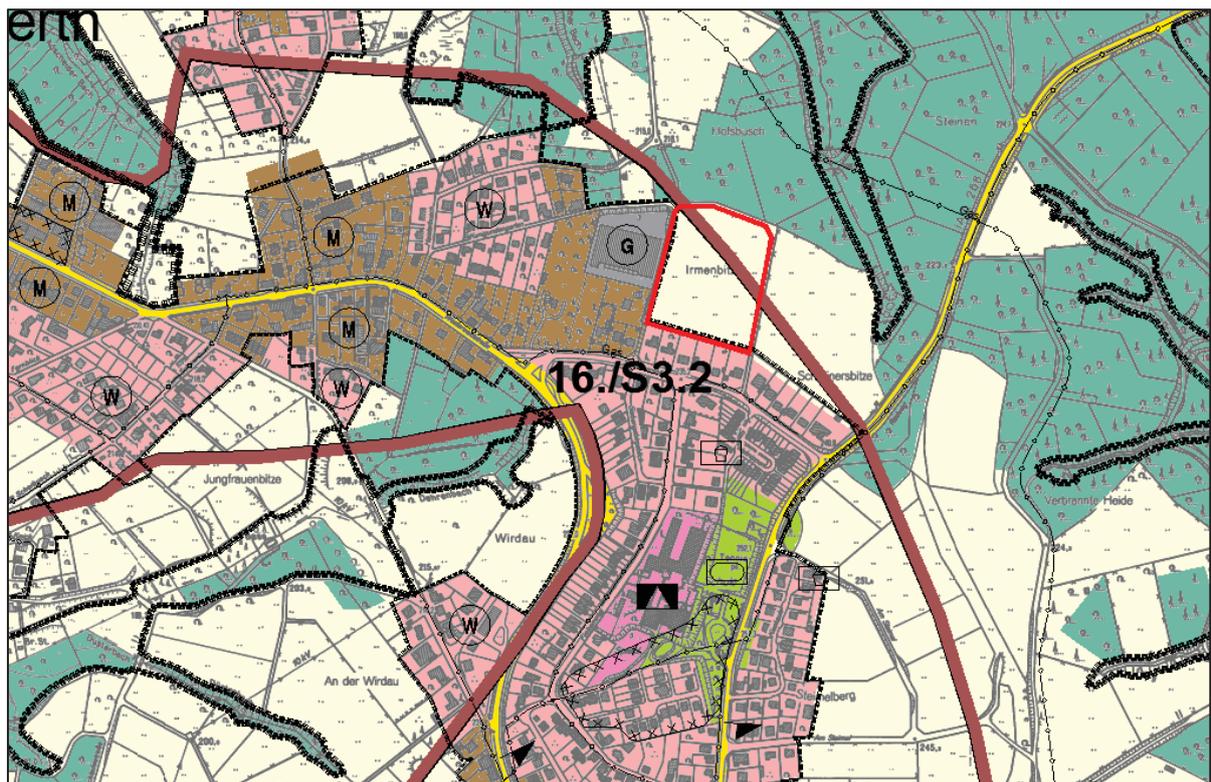
**Stellungnahme B 016
Bierrth**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 016 Bierth

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	überwiegend
Naturschutzgebiet (NSG)	-, NSG Ahrenbach ~150m nordöstlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Vollständig im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Boden	-
Immissionen	Trassenverläufe der Nordostvarianten der Ortsumgehung Uckerath B8neu tangieren Fläche

Abwägungsvorschlag

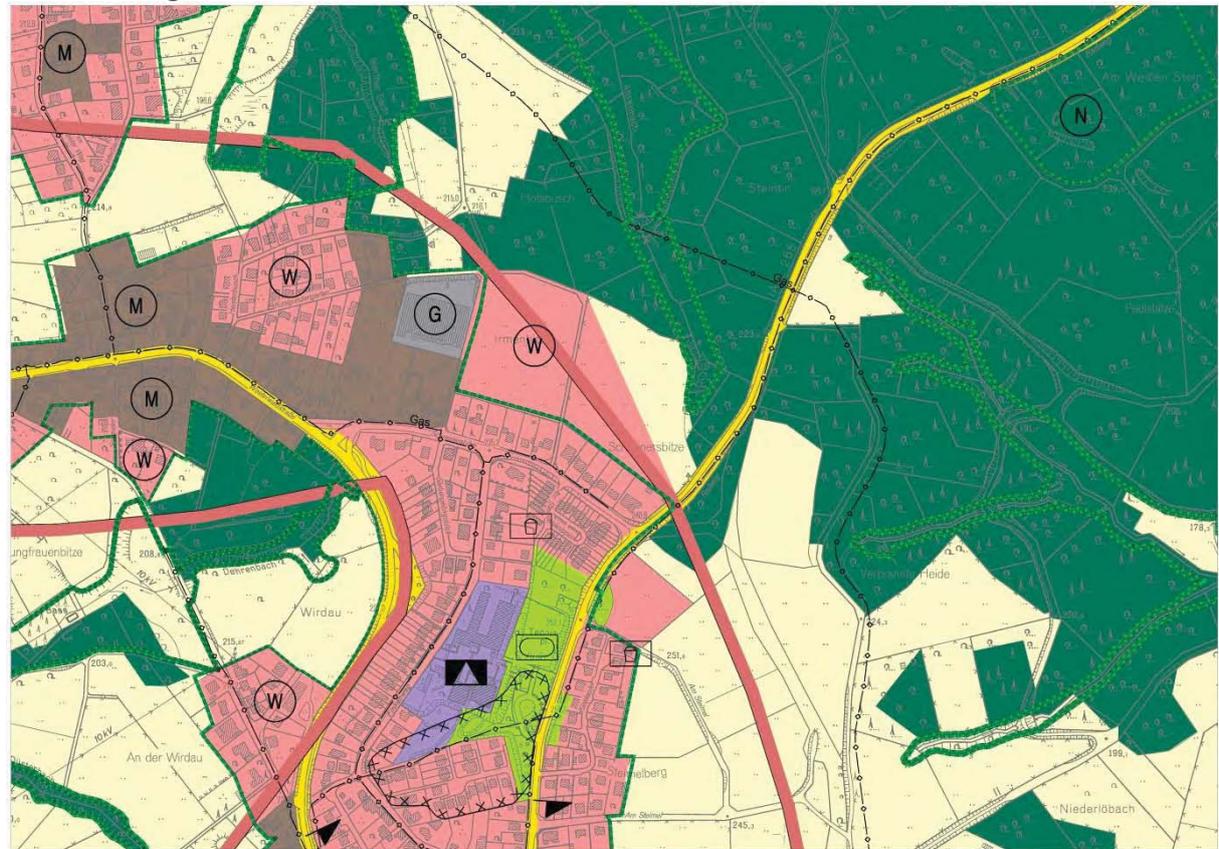
<p><u>Als Wohnbaufläche darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.</p> <p>Für diese Fläche wurde eine Standortbewertung S 3.2 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:</p> <p>„Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Westlich der Fläche befindet sich ein Gewerbebetrieb, evtl. Immissionskonflikte sind zu berücksichtigen. Obwohl soziale Infrastrukturen und technische Infrastrukturen teilweise am Standort vorhanden sind, ist eine problematische Verkehrserschließung 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 die Lösung zu sein, weil sie auch die Verkehrsproblematik des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes lösen könnte. Entlang dieser neuen Verkehrsführung bietet sich die Weiterentwicklung mit Gewerbebauflächen an. Daher ist auch nur die Darstellung der vollständigen Fläche sinnvoll, weil dadurch die neue Erschließung und deren vollständige Ausnutzung gewährleistet werden kann. Die Fläche selbst ist vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutzes. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte (Straße, Gewerbe). Mit einer direkten Anbindung an die L268 erscheint die Darstellung der Fläche als „Gemischte Baufläche“ sinnvoll. Aufgrund Einhaltung von Pufferzonen (Wald, Quelle) wird die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich reduziert.“</p> <p>Grundsätzlich kann diese Fläche für eine Entwicklung als Wohnbaufläche städtebaulich geeignet sein. Es werden aber nicht alle geeigneten Flächen deshalb auch als Wohnbaufläche dargestellt. Zu beachten ist auch der zu erwartenden Bedarf an zukünftigen Bauflächen, der aus der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abgeleitet wird. Im Rahmen der Bevölkerungsprognose wurde</p>
---	---

Stellungnahme B 016 Bierth

eine genaue Zielzahl an zukünftigen Einwohnern ermittelt. Daraus leitet sich ein Bedarf von Neudarstellungen an Wohnbauflächen ab, der nicht wesentlich überschritten werden soll. Aus vorgenannten Gründen wird die Fläche daher reduziert als „Wohnbaufläche dargestellt.“

Darstellung im Entwurf

unmaßstäblich



Stellungnahme B 017 Stoßdorf



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.



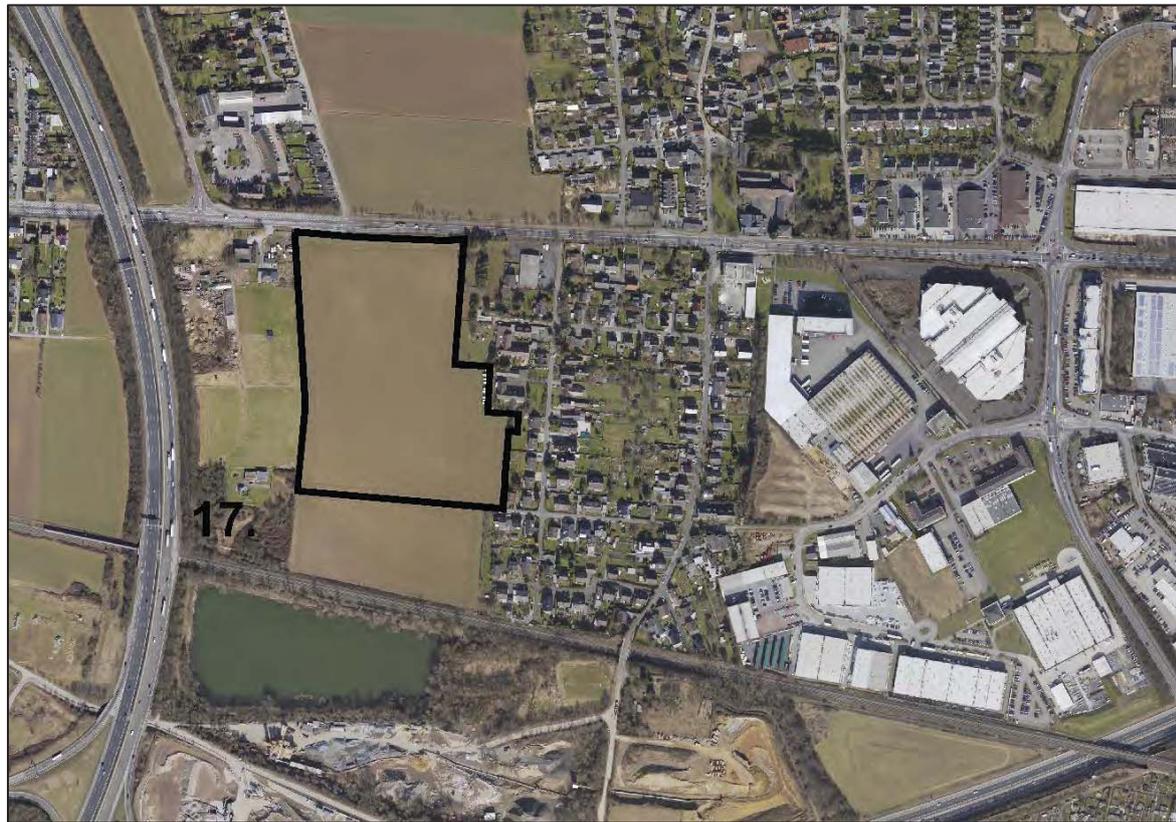
i.V.
Architekt

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

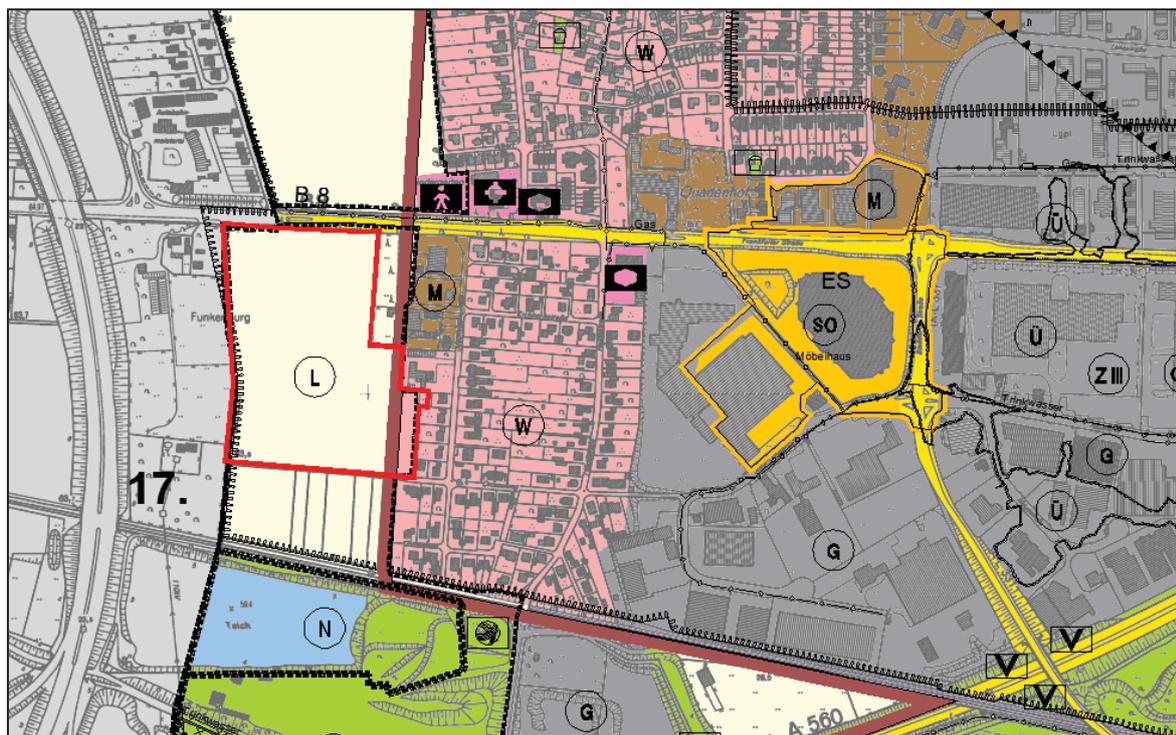
Stellungnahme B 017 Stoßdorf

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 21
Lauthausen****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

53721 Siegburg

06.09.2012

*Auftrag - Nr. 21***Campingplatz Lauthausen**

Die Familie [redacted] hatte einen Antrag im Rahmen der Flächennutzungsplan – Neuaufstellung abgegeben.

Herr [redacted] erschien heute persönlich und erläuterte seinen Antrag dahingehend:

Er wünscht keine bauliche Erweiterung des Campingplatzes, sondern die Regelung/Ordnung der derzeitigen ungeordneten Nutzung seiner Fläche.

Derzeit wird auf dem beantragten Grundstück wild geparkt. Für die Kanuten stehen keine ausreichenden Parkplätze zur Verfügung, die PKWs stehen direkt am Wasser.

Herr [redacted] beantragt für diese Fläche:

- Parkplatz (alle PKW vom Campingplatz weg) und
- Fläche für die Nebenanlagen. Es soll der Zubehörabstellraum entstehen, Müllcontainer u.ä.

aufgenommen: 61/bootz

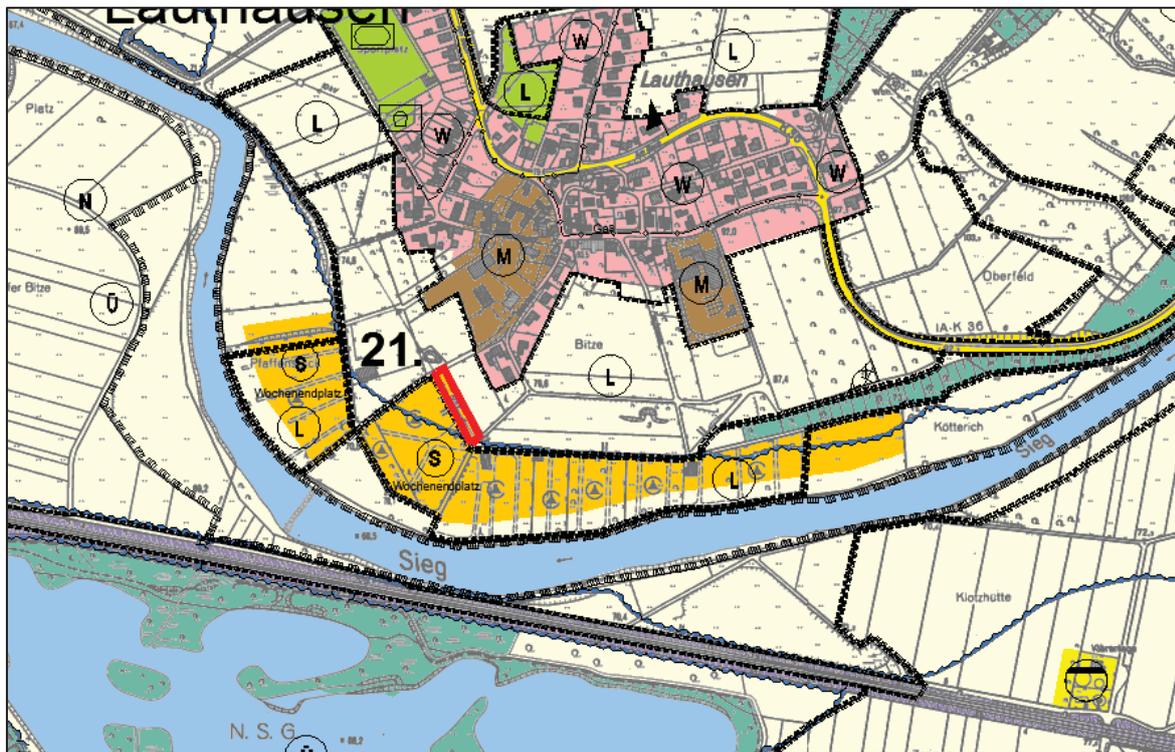
Stellungnahme B 21 Lauthausen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 21 Lauthausen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-, ~100m südlich NSG Sieg entfernt
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-, direkt angrenzend
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna-Flora-Habitat (FFH)	-, ~ 120m entfernt
Ökologie	Biotopkartierung: Erholungsanlage mit geringem Versiegelungsgrad
Überschwemmungsgebiet	Kleiner südöstlicher Teil der Fläche, ansonsten direkt angrenzend
Flug-Lärmschutzzone	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen

Begründung

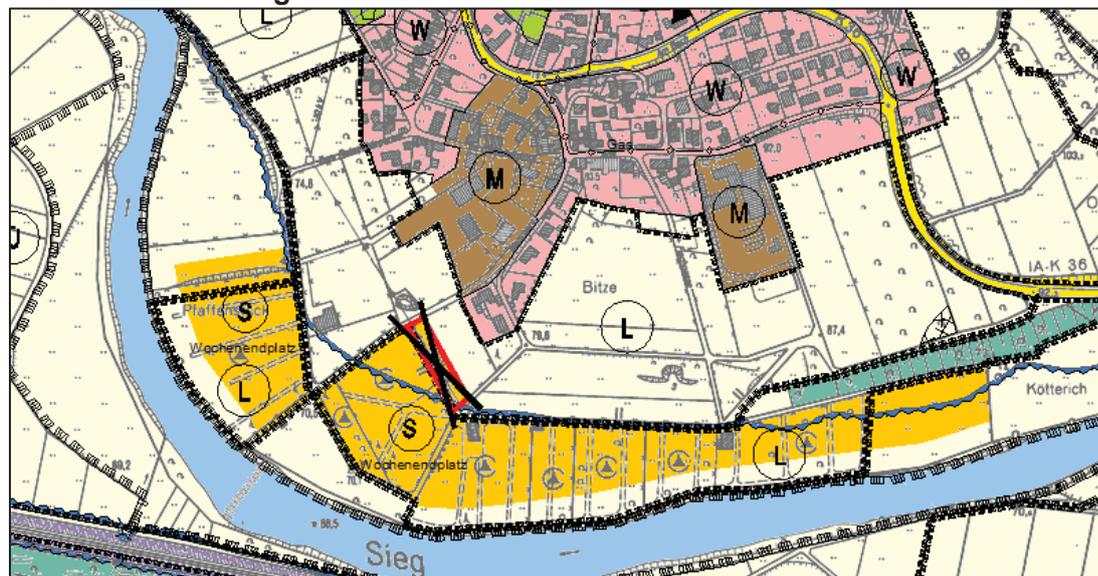
Der Darstellungsvorschlag der beantragten Fläche als „Sonderbaufläche Erholung“ war korrekt, da auf der Ebene eines Flächennutzungsplans nicht differenziert wird zwischen Haupt- und Nebennutzung und somit auch die Flächen für Parkierungs- und Entsorgungsanlagen der Hauptnutzung unter die Bauflächendarstellung für die Hauptnutzung (hier: Sondergebiet: Erholung) fallen würden.

Allerdings hat die Bezirksregierung Köln im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Bauflächendarstellung dieser Fläche verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan-Entwurf in unüberwindbarer Weise entgegen.

Daher wird diese Fläche zukünftig nicht als „Sonderbaufläche Erholung“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 027
Hüchel**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Darenboer, den 03.02.2013

(27)

Sehr geehrter Hr. Bürgermeister Penke,

Sehr geehrter Hr. Schrüfer,

hiermit reiche ich noch die Begründungen
zu dem Schreiben vom 30.01.2013, das ich
Ihnen am 31.01.2013 gegeben habe ein:

- > wir könnten die Mistplatte von der Straße
wo anders hin verlegen.
- > Umbau und Modernisierung der Hofes und
vom Stall.
- > Neue (gute gebrauchte) Maschinen
z.B. Presse oder Drillmaschine anschaffen.
- > Neue Tiere kaufen
- > Renovierung des Hauses
- > Land kaufen
- > Bezahlung der Krankenkasse, damit meine
Tochter einen neuen Schrittmarker bekommt.

Mit freundlichem Gruß

i. A. " " M

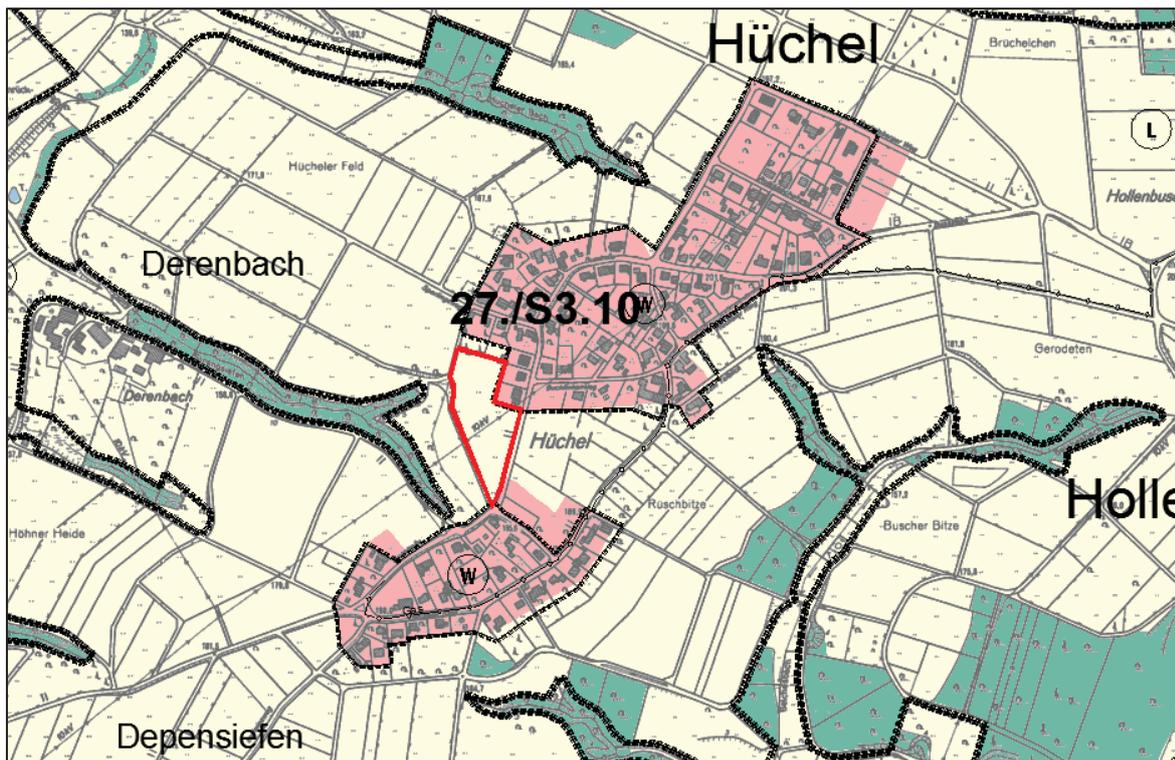
**Stellungnahme B 027
Hüchel**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 027 Hüchel

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Ökologie	Biotopkartierung Fettwiese , mäßig trocken-frisch mit Baumgruppen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind dem Standortbogen S 3.10, zu entnehmen:</p> <p>„Der Standort befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Hüchel (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Südwestlich grenzt Wohnbebauung an. Ein Zusammenschluss der beiden Siedlungsteile von Hüchel ist positiv zu betrachten, allerdings wäre die hierzu notwendige Flächengröße im Verhältnis zur Größe der Ortschaft überproportional. Nachteile ergeben sich auch durch die fehlenden Nahversorgung und die Entfernung zu sozialen Infrastrukturen. Zudem ist der gesamte Standort erschließungstechnisch ungünstig, da keine Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung vorhanden sind.</p> <p>Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht von Natur und Umwelt hier nur in kleineren Teilen insbesondere im Westen denkbar. Zum Bach sind mindestens 2 Bauparzellen Abstand zu halten.</p> <p>Eine Wohnbauflächendarstellung der gesamten Fläche ist für den Ortsteil unmaßstäblich und wird aus städtebaulicher Sicht nicht empfohlen.</p> <p>An der Busstraße wird ebenfalls eine Bautiefe zur Ortsrandarrondierung vorgeschlagen, um die hier vorhandene technische Erschließung besser ausnutzen zu können. Die Darstellung erfolgt in reduzierter Form, um einen ausreichenden Abstand zum ökologisch sensiblen Siefenbereich zu erhalten.“</p> <p>Durch die jetzige Satzung, deren Erweiterung erst 2004 in Kraft trat, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches zwischen den beiden Ortsteilen von Hüchel wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar. Die gegenüberliegende Straßenseite wird auch nicht als Baufläche</p>
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 027 Hüchel

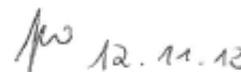
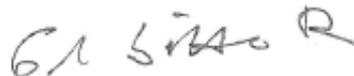
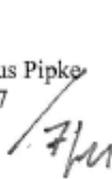
	<p>ausgewiesen, um ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile zu verhindern.</p> <p>Die beantragte Bauflächenentwicklung ginge über die Eigenentwicklung des Dorfes weit hinaus.“</p> <p>Die im Vorentwurf neu dargestellte Wohnbaufläche entlang „Auf den Dornen“ wird im Entwurf zurückgenommen. Diese Wohnbauflächendarstellung stieß bei Träger öffentlicher Belange und Behörden auf erhebliche Bedenken, die nicht weggewägt werden können. Die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises fordert, den Landschaftskorridor zwischen den beiden Ortsteilen zu erhalten. Eine weitere Wohnbauflächendarstellung in diesem Korridor wie vorgeschlagen entspricht nicht den übergeordneten Zielen des Freiraumschutzes.</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 031
Rott****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef

Mobil [REDACTED]

Stadt Hennef
z. Hd. Herrn Klaus Pipke
Frankfurter Str.97
53773 Hennef



Hennef, 25.10.2012

**Einwand zum Vorentwurf
Neuaufstellung des FNP's der Stadt Hennef
Ihr Schreiben vom 05.10.2012 / Ihr Zeichen: I/611 (31)
Untere Hardt 2, Gemarkung Söven, Flur 9, Teilfläche Flurstück 238**

Sehr geehrter Herr Pipke,

danke für Ihre Information im Schreiben vom 05.10.2012.
Hiermit bitte ich Sie um Unterstützung, dass das oben benannte Grundstück im
Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt wird, wie dies der Stadtrat
am 05.07.1993 bereits beschlossen hat. (s. Anlage 23)

Die Gründe, welche zur Ablehnung geführt haben sind für mich nicht nachvollziehbar.

Im folgendem möchte ich begründen warum das Grundstück in den FNP aufgenommen
werden sollte:

1. Auf der Teilfläche des Flurstücks 238, welche in Wohnfläche gewandelt werden soll,
befindet sich kein Obstbaum. Der erste Obstbaum befindet sich ca. 10 Meter von der
Grenze entfernt. (s. Anlagen 1 + 2)
2. Das Grundstück ist bereits voll erschlossen (Straße + Kanalanschluss / s. Anlage 6)
3. Es handelt sich um eine Abrundung des vorhandenen Siedlungsgefüges. (s. Anlage 1)
Eine gegenüberliegende Bebauung ist bereits vorhanden. (s. Anlagen 1 + 2)
4. Die Teilfläche des Flurstücks 238 befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet.
5. Im Jahre 2007 legte ich der Stadt Hennef und der unteren Landschaftsbehörde einen
Umweltbericht (Kosten von über 3.000,- Euro) vor, woraus zu entnehmen ist, dass eine
Bebauung ökologisch vertretbar ist.
6. Es wurde am 12.01.07 ein Bauantrag gestellt, welcher zur Zeit ruht.
Aus Ihrem Schreiben vom 25.01.07 geht hervor, dass das Grundstück einer Bebauung
zugeführt und deshalb der Flächennutzungsplan geändert werden soll. (s. Anlagen 15 + 16)

Stellungnahme B 031 Rott

Diese Gründe wurden mir seit Jahren von der Stadt Hennef bestätigt und man versprach mir, die Teilfläche bei der großen FNP Änderung zu integrieren.

Aufgrund der bisherigen Kommunikation (s. Anlagen 1 - 25), ist es offensichtlich, dass der Ausschuss nicht mit realen Fakten informiert wurde.

Abschließend möchte ich mich noch zu den Bemerkungen der Stadt Hennef und den Ingenieurbüros aus dem Beschluss 1 (s. Veröffentlichung im Internet) äußern.

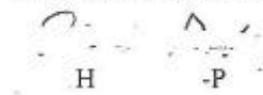
Die Stadt gibt die Fakten richtig wieder. (s. Anlage 25)

Die Ingenieur Büros geben nicht die Wahrheit wieder, da auf der Fläche kein Obstbaum steht und die Erschließung bereits voll vorhanden ist. (s. Anlage 25)

Hiermit bitte ich um Wiedervorlage beim entsprechenden Ausschuss.

Mit Bitte um kurzfristige Rückinfo, wie hier die weitere Vorgehensweise ist.

Mit freundlichen Grüßen



H -P

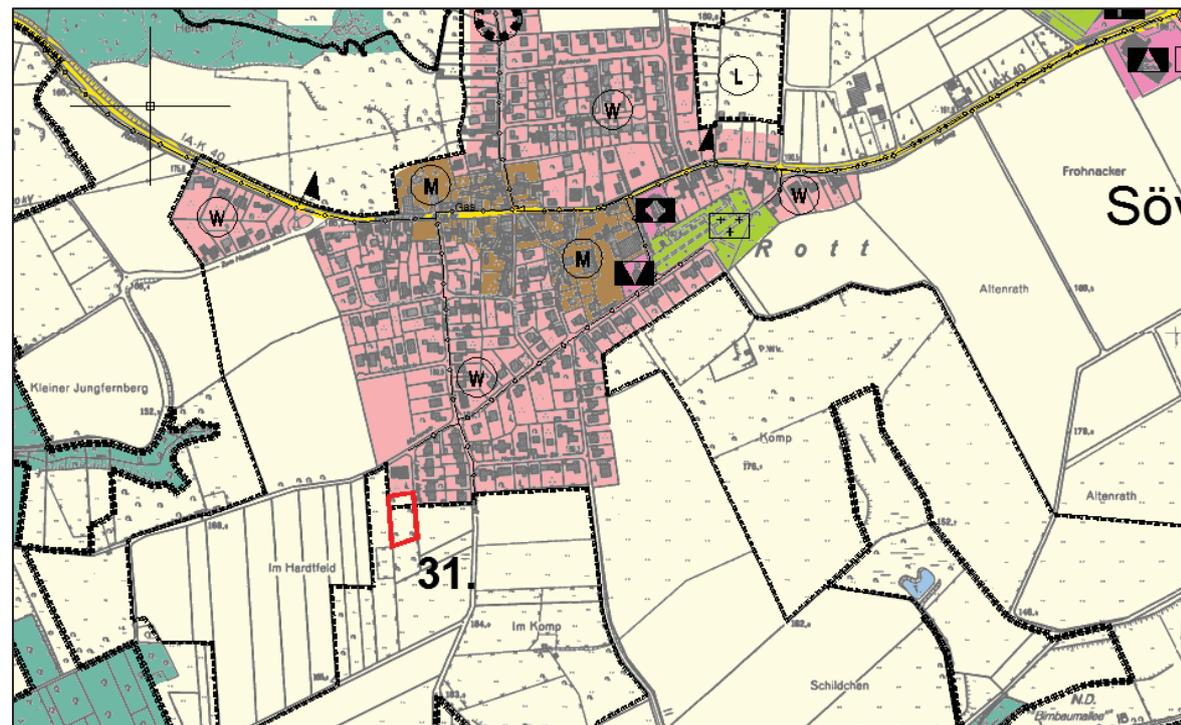
Stellungnahme B 031 Rott

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 031

Rott

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+, Teilfläche nicht
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Ökologische Eignung	Laut Biotopkartierung Streubstwiese mit altem Hochbaumbestand
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Boden	Besonders schutzwürdiger Boden

Abwägungsvorschlag

Teilfläche darstellen

Begründung

In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.

Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:

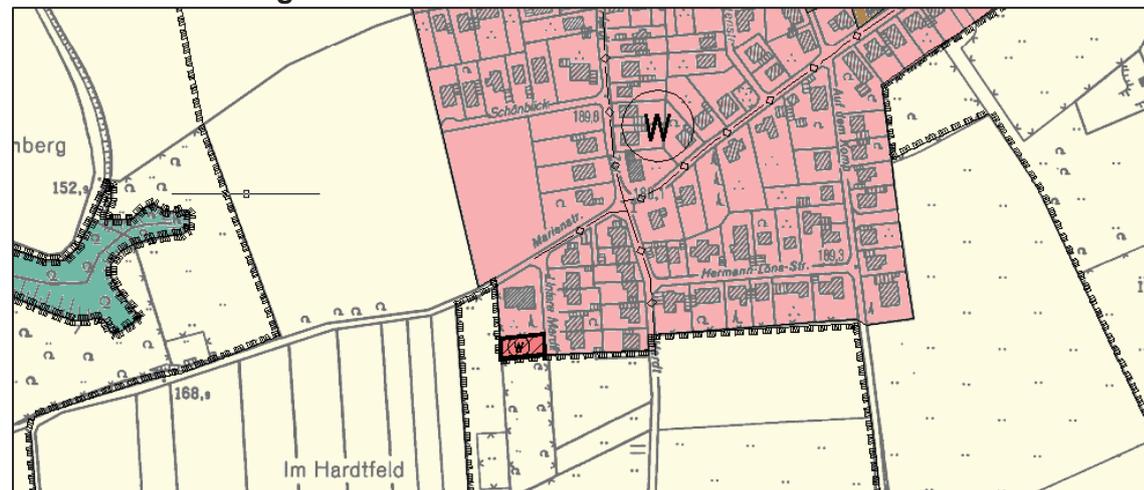
„Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Auf der Fläche befindet sich eine Streubstwiese.“

Die Fläche liegt am südlichen Ortsrand von Rott. Die umliegende Bebauung ist durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Der Standort ist an das örtliche Straßennetz angebunden. Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur sind vorhanden. Der Siedlungsrand der sich östlich anschließenden Bebauung springt bereits etwas Richtung Süden. Die Darstellung einer Bautiefe als „Wohnbaufläche“ rundet daher den Ortsrand ab. Diese Teilfläche liegt auch nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen wird nur die Teilfläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, der nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt und nicht durch ökologisch hochwertigen Bewuchs geprägt ist.

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



Stellungnahme B 36 Geistingen

Hamann, Iris

Von: [REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 26. Juni 2012 16:08

An: Schuessler, Norbert

Cc: Wittmer, Gertraud; Hamann, Iris

Betreff: Re: Bonner Str.

Hallo Herr Schüssler,

danke für die schnelle Rückantwort.

Ich bin mit der von Ihnen vorgeschlagenen Vorgehensweise einverstanden, wie telf. schon vorab besprochen.

Insbes. auch da ich davon ausgehe daß mir hierdurch kein grds. Nachteil entsteht (Fristversäumung, o. ä.), sondern mein Ansinnen im Fortlaufenden (hoffentlich wohlwollend) berücksichtigt wird.

Grüsse [REDACTED]

Firma [REDACTED]

Tel.: 02242 - [REDACTED] Fax: 02242 - [REDACTED]

(Steuernr. des Finanzamt Siegbg.: 220 / 5506 / 0394)

----- Original Message -----

From: Schuessler, Norbert

To: [REDACTED]

Cc: Wittmer, Gertraud ; Hamann, Iris

Sent: Tuesday, June 26, 2012 3:44 PM

Subject: AW: Bonner Str.

Hallo [REDACTED]

Ihre ausführliche Stellungnahme kann kurzfristig nicht mehr geprüft werden.

Ich schlage Ihnen vor, dass Ihr Anregung so ins weitere Verfahren (1. Schritt Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB) einfließt und geprüft wird.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Schüssler

Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Stadt Hennef

Von: [REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 26. Juni 2012 15:23

An: Schuessler, Norbert

Cc: Wittmer, Gertraud

Betreff: Re: Bonner Str.

Hallo Herr Schüssler,

danke für Ihre Nachricht und Unterlage.

Nach Durchsicht dieser nun meine Stellungnahme:

Erlauben Sie mit, daß ich mich auf das Fazit: "Entwicklungsvorschlag", Seite 6,

Stellungnahme B 36 Geistingen

Seite 2 von 2

beschränke:

1. richtig ist, daß es in "Geistingen" in der Örtlichkeit diverse **Baulücken** gibt; allerdings stehen diese nur in der Mehrzahl nicht dem Markt zwecks Angebot zur Verfügung. Das vorhandene Angebot reicht in der Anzahl und insbes. auch in der Qualität nicht aus, die nachfrage zu decken
2. **Lärmproblematik:** diese läßt sich sicherlich bautechnisch beherrschen
3. **hoher Erschließungsaufwand:** die Erschließung würde zu Lasten der antragstellenden Grundstückseigentümer und ohne Inanspruchnahme der vor - Ort - Anlieger, und ohne Inanspruchnahme der Stadt Hennef (prozenzuale Beteiligung), erfolgen können
4. **Aufgebrochene Siedlungskante:** diese ist bereits aufgebrochen, da die südliche Seite der "Bonner Straße" in Richtung Westen mit ca. 1 Bautiefe "tiefer = länger" bebaut ist als die nördliche Seite (= antragsgegenständliche Grundstücke). Insofern könnte man den jetzig vorhandenen Siedlungsabschluß der "Nordseite" = antragsgegenständliche Grundstücke gegen Westen hin verschieben: z. B.: bei 1 zusätzlichen Bautiefe auf die ca. - Höhe der Bebauung "Südseite Bonner Straße"; bei 2 zusätzlichen Bautiefen würde man das bereits jetzt vorhandene Siedlungsabschlußbild erzeugen, nur sozusagen "spiegelbildlich" das jetzt die "Nordseite" um 1 Bautiefe mehr bebaut wäre
5. **Ergänzender Hinweis:** das "**Ortsausgangsschild Stadt Hennef**" befindet sich ca. 40 Meter hinter (in westlicher Richtung) hinter der bereits vorhandenen Bebauung auf der Nordseite der "Bonner Straße"; und ca. 25 Meter hinter der bereits vorhandenen Bebauung auf der "Südseite Bonner Straße". Es wäre daher absolut befürwortbar, daß hier ein geschlossener Siedlungsrand auf Höhe des Stadtausgangsschildes definiert wird (dies würde bedeuten: 1 zus. Bautiefe auf der "Südseite" und 2 zus. Bautiefen auf der "Nordseite"; jeweils a ca. 5 bis 6 Wohnhäuser je Bautiefe, mit Mittelerschließung
6. Als Abschluß dieses neuen "Siedlungsrandes" könnte dann auch eine **Eingrünung** (siehe Seite 6, "Natur und Umwelt") vorgenommen werden.

Mit der Bitte um Ihre Berücksichtigung in der Sache und
Mit freundlichen Grüßen

Firma

53773 Hennef (Sieg)

Tel.: 02242 - Fax: 02242 -

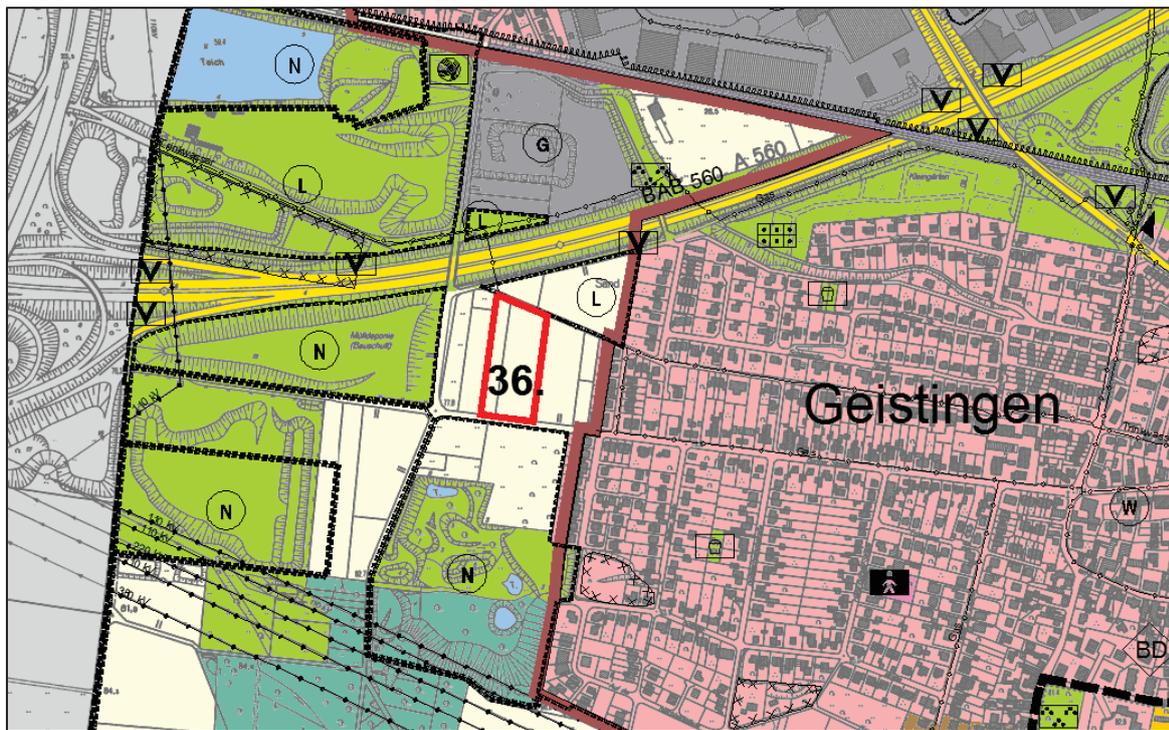
Stellungnahme B 36 Geistingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 36 Geistingen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	südlich und westlich in der Nähe
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Boden	-
Immissionen	Direkte Nähe zur BAB 3, Eisenbahn, nördlich angrenzend Gewerbegebiet West, Recyclinganlagen in der Nachbarschaft
Ökologie	Biotopkartierung: Acker
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p>Begründung</p> <p>Die Fläche liegt etwas abgerückt am westlichen Siedlungsrand von Geistingen. Der anschließende Siedlungsbereich ist hauptsächlich durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Soziale Einrichtungen, Nahversorgung sowie Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden oder aber mit vertretbarem Aufwand herstellbar. Die Fläche hat jedoch keinen direkten Siedlungsanschluss. Eine Bebauung ginge über die klare Siedlungskante hinaus.</p> <p>Die Ortslage Geistingen verfügt jedoch noch über viele Baulücken, die teilweise auch über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert sind.</p> <p>Die Fläche liegt in direkter Nachbarschaft der ehemaligen Mülldeponie. Dieser Bereich ist durch Immissionen deutlich belastet und weist im Lärminderungsplan der Stadt Hennef einen Konfliktpegel von 5-10 dB(A) auf. Emissionen werden durch die beiden Autobahnen A 3 und A 560, die direkt an die Fläche nördlich sich anschließen, verursacht. In der Nachbarschaft befinden sich Recyclingunternehmen (z.B. für Bauschutt).</p> <p>Der Freiraum zwischen Geistingen und Sankt Augustin ist im Regionalplan als „Regionaler Grünzug“ ausgewiesen. Von Seiten der Regionalplanung wurde darauf hingewiesen, dass hier der Freiraum nicht weiter bebaut werden darf, um den Landschaftskorridor zu erhalten. Im westlichen Teil von Geistingen 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 der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	---

**Stellungnahme B 038
Hüchel**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

037 / 2 Hennef
An das
Amt für Stadtplanung u. Entwicklung
Norbert Schüßler
Frankfurterstr. 97

STADT HENNEF
20.12.2012 10:17

53773 Hennef

19.12.2012

Ihr Zeichen: I/611(38) vom 5.10.2012

Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Hennef

Sehr geehrter Herr Schüßler,

ich nehme Bezug auf Ihr oben genanntes Schreiben und möchte erneut einen Antrag auf Änderung der Flächennutzung des Grundstücks, gem. Lichtenberg Flur 3 Flurstück 8 / 9/ 66 für eine Bautiefe beantragen.

Das Grundstück liegt direkt an der Busstrasse in Hüchel (Unterdorf). Da hier gegenüber und auf der gleichen Straßenseite schon Bebauung besteht bzw. in den letzten Jahren durchgeführt wurden, kann ich die Ablehnung meines Antrages nicht nachvollziehen. Das Grundstück wurde bereits am 14.11.2002 bei Ihnen im Bebauungsplan vorgesehen.

Bei der Regional Versammlung der Volksbank Bonn Rhein-Sieg in Hennef am 11. November 2011, hat Herr Bürgermeister Klaus Pipke gesagt das die kleineren Dörfer der Stadt veraltern oder sogar ganz aussterben. Ich bedaure sehr, dass uns nicht die Möglichkeit gegeben wird Bauland zu erhalten, um das die Kinder und Jugendlichen von den Dörfern in der Nähe bzw. im Dorf leben und somit die Eltern oder Großeltern unterstützen können.

Als Anlage füge ich Ihnen eine Flurkarte bei, in dem ich die Fläche rot umrandet habe die schon am 14.11.2002 bei Ihnen im Bebauungsplan aufgenommen war.

Mit freundlichen Grüßen


iS

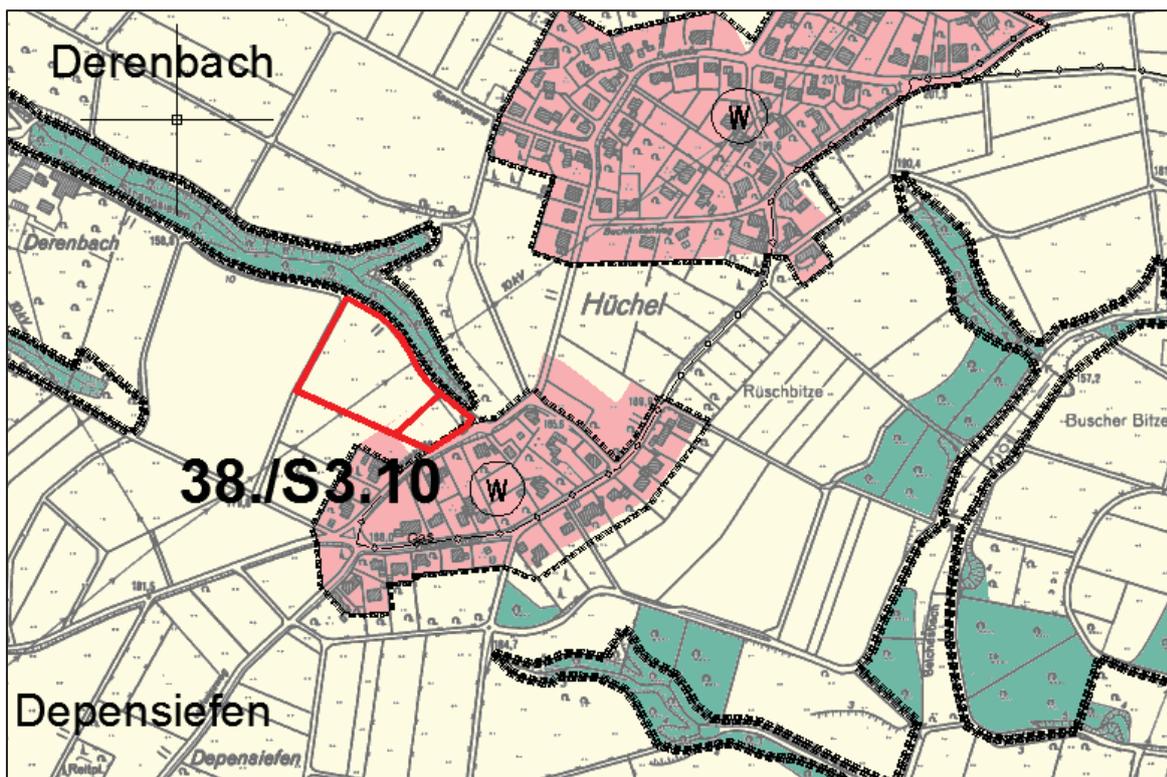
**Stellungnahme B 038
Hüchel**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 038 Hüchel

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Ökologie	Biotopkartierung: Fettwiese, mäßig trocken-frisch
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

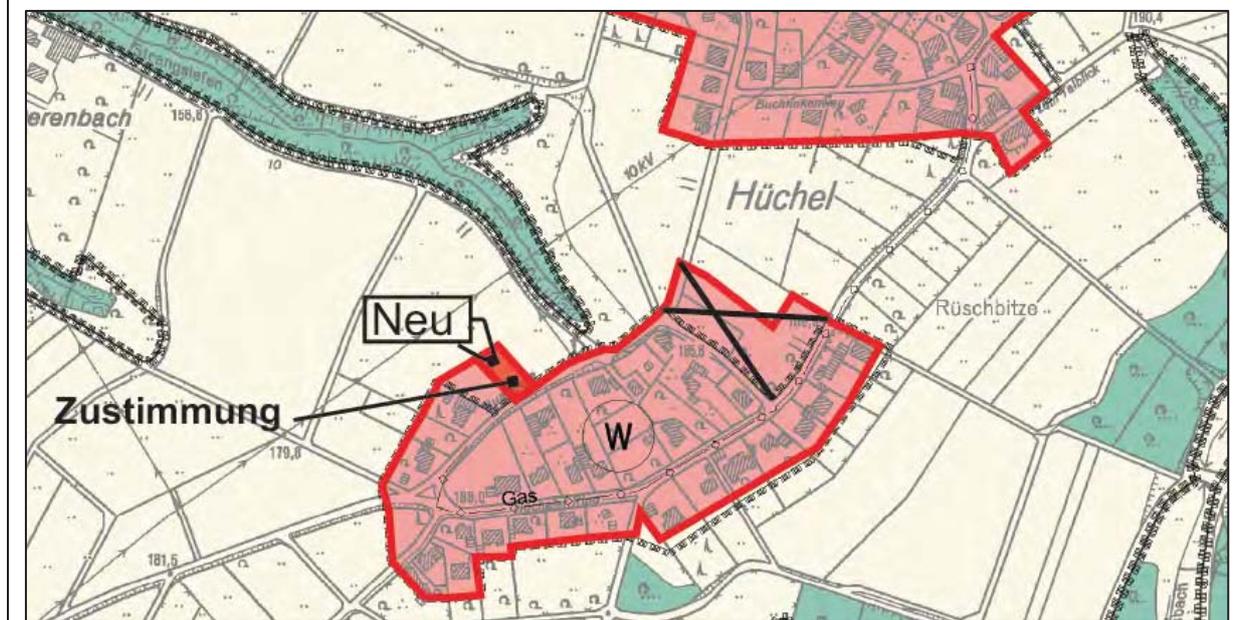
<p><u>Teilweise darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst diese Flächen nicht weiterzuverfolgen. Für diese Fläche wurde die Standorteignungsprüfung S 3.10 durchgeführt.</p> <p>Die Gründe, die zu der Ablehnung der Standorteignung geführt haben, sind nachfolgend aufgeführt:</p> <p>„Der Standort befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Hüchel (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Südwestlich grenzt Wohnbebauung an. Ein Zusammenschluss der beiden Siedlungsteile von Hüchel ist positiv zu betrachten, allerdings wäre die hierzu notwendige Flächengröße im Verhältnis zur Größe der Ortschaft überproportional. Nachteile ergeben sich auch durch die fehlenden Nahversorgung und die Entfernung zu sozialen Infrastrukturen. Zudem ist der gesamte Standort erschließungstechnisch ungünstig, da keine Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung vorhanden sind. Eine bauliche Entwicklung ist hier nur in kleineren Teilen insbesondere im Westen denkbar. Zum Bach sind mindestens 2 Bauparzellen Abstand zu halten. Eine Wohnbauflächendarstellung der gesamten Fläche ist für den Ortsteil unmaßstäblich und wird aus städtebaulicher Sicht nicht empfohlen. Möglich ist aber eine Arrondierung zur Ausnutzung der dort vorhandenen Infrastruktur östlich der Straße „Auf den Dornen“. Die im Vorentwurf neu dargestellte Wohnbaufläche entlang „Auf den Dornen“ wird im Entwurf zurückgenommen. Diese Wohnbauflächendarstellung stieß bei Träger öffentlicher Belange und Behörden auf erhebliche Bedenken, die nicht weggewägt werden können. Die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises fordert, den Landschaftskorridor zwischen den beiden Ortsteilen zu erhalten. Eine weitere Wohnbauflächendarstellung in diesem Korridor wie vorgeschlagen entspricht nicht den übergeordneten Zielen des Freiraumschutzes.</p> <p>An der Busstraße wird eine Bautiefe zur Ortsrandarrondierung vorgeschlagen, um die hier vorhandene technische Erschließung besser ausnutzen zu könne. Die Darstellung erfolgt in reduzierter Form, um</p>
---	---

Stellungnahme B 038 Hüchel

	<p>einen ausreichenden Abstand zum ökologisch sensiblen Siefen zu erhalten.“</p> <p>Der Vorentwurf stellt folglich hier bereits eine Bautiefe als Baufläche dar. Der Entwurf wird nun dahingehend um eine weitere Bautiefe erweitert. So entsteht sowohl ein ausreichendes Baufenster entlang der Busstraße als auch ein ausreichender Abstand zum ökologisch hochwertigen Siefen.“</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Entsprechende Gespräche mit der Unteren Landschaftsbehörde haben bereits stattgefunden. Demnach soll Hüchel nach der Entscheidung des Beirates der Unteren Landschaftsbehörde vom 11.04.2013 ein angemessener Entwicklungsspielraum zukommen. Dem entspricht die neue Darstellung.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird nur eine Teilfläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die übrige Fläche bleibt wie bisher „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
--	---

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 042
Kurscheid**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

(42)

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


; E


; E

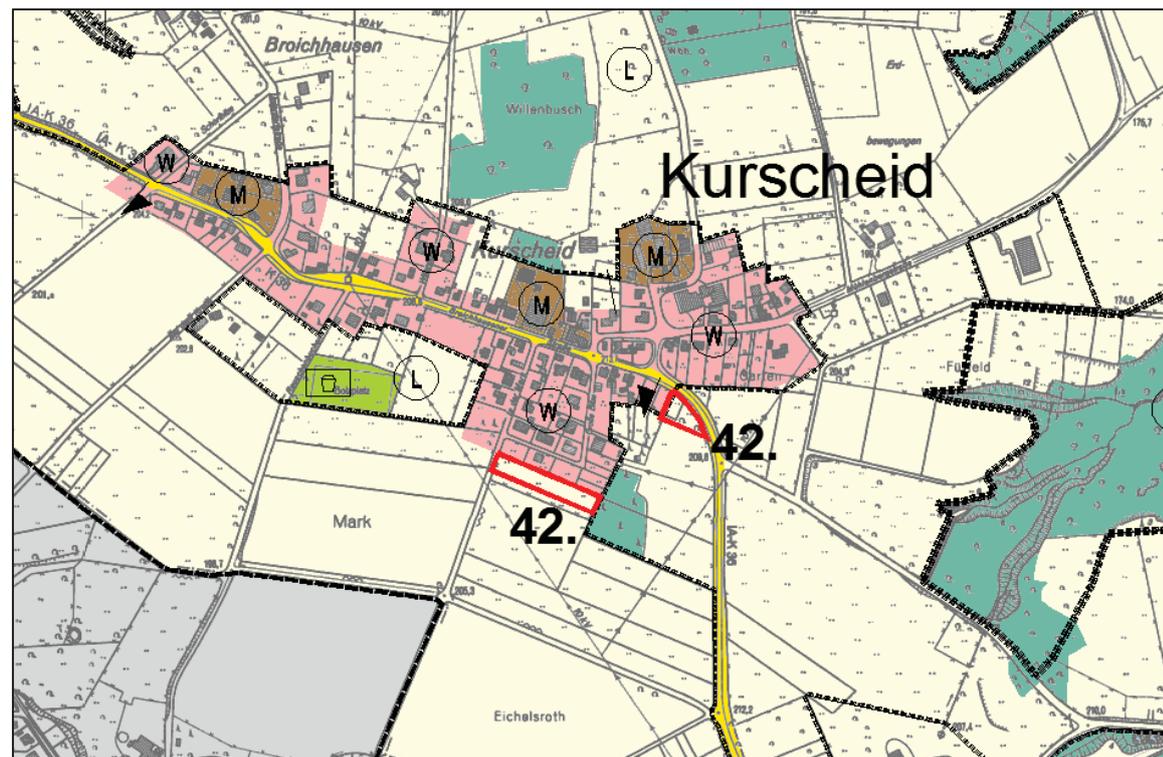
Stellungnahme B 042 Kurscheid

Luftbildausschnitt



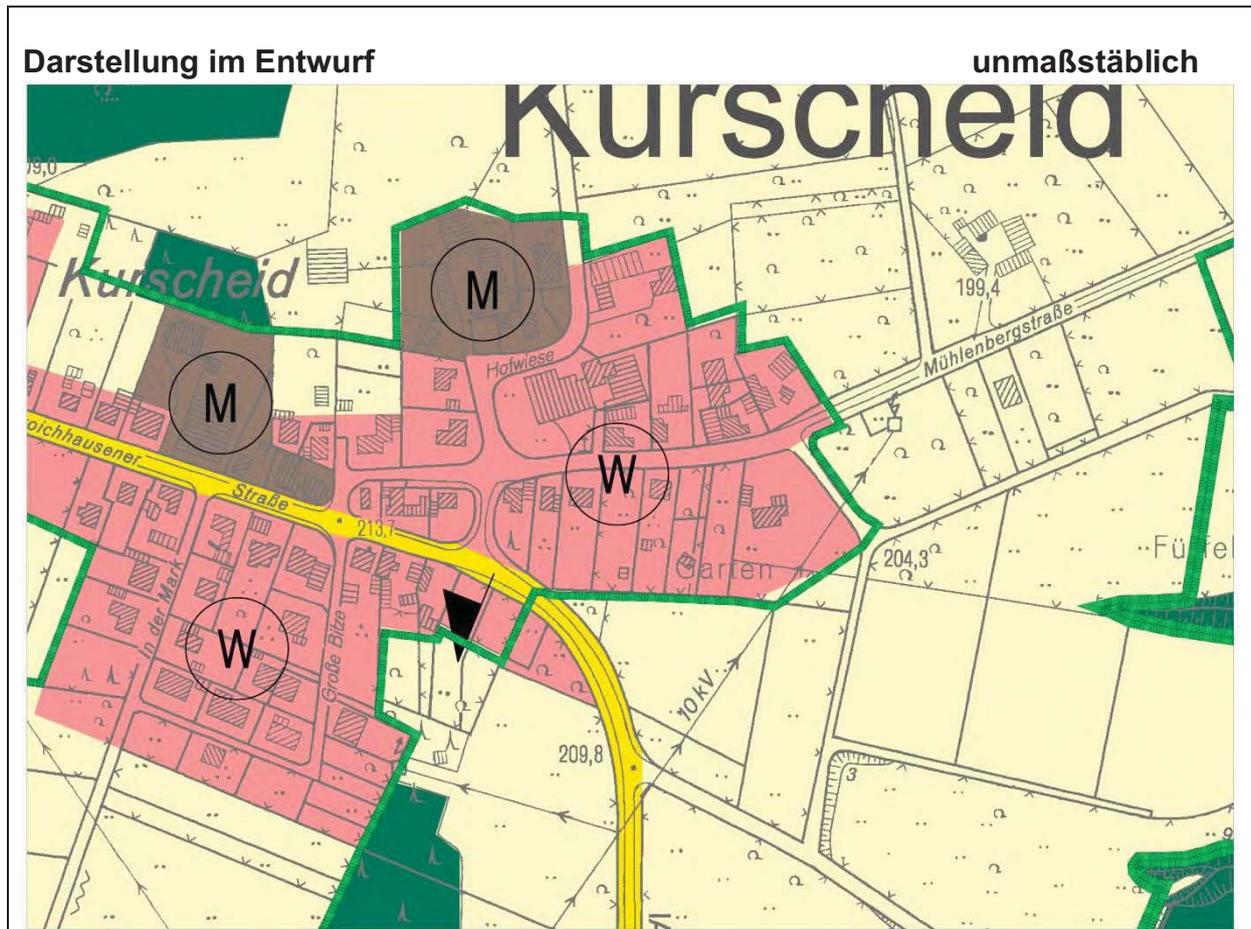
Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 042
Kurscheid**

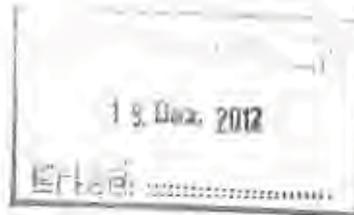
Wohnbaufläche auf östlicher Teilfläche darstellen.



**Stellungnahme B 048
Hennef - Altenbödingen**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

An
Stadtverwaltung Hennef
Frankfurter-Straße 97
z.Hnd.Herrn Schüssler



SB 19.12.

Hennef 16.12.2012

Betreff: Antrag auf Flächennutzungsplanänderung
in Hennef (Sieg)

Sehr geehrter Herr Pipke,
ich bitte für das Grundstücke im oberen
Bereich einer Bebauung zuzustimmen.

Lage: Im Kochstor

Flurstück : Nummer 21

Flurkarte : Nummer 5

Mit freundlichen Grüßen



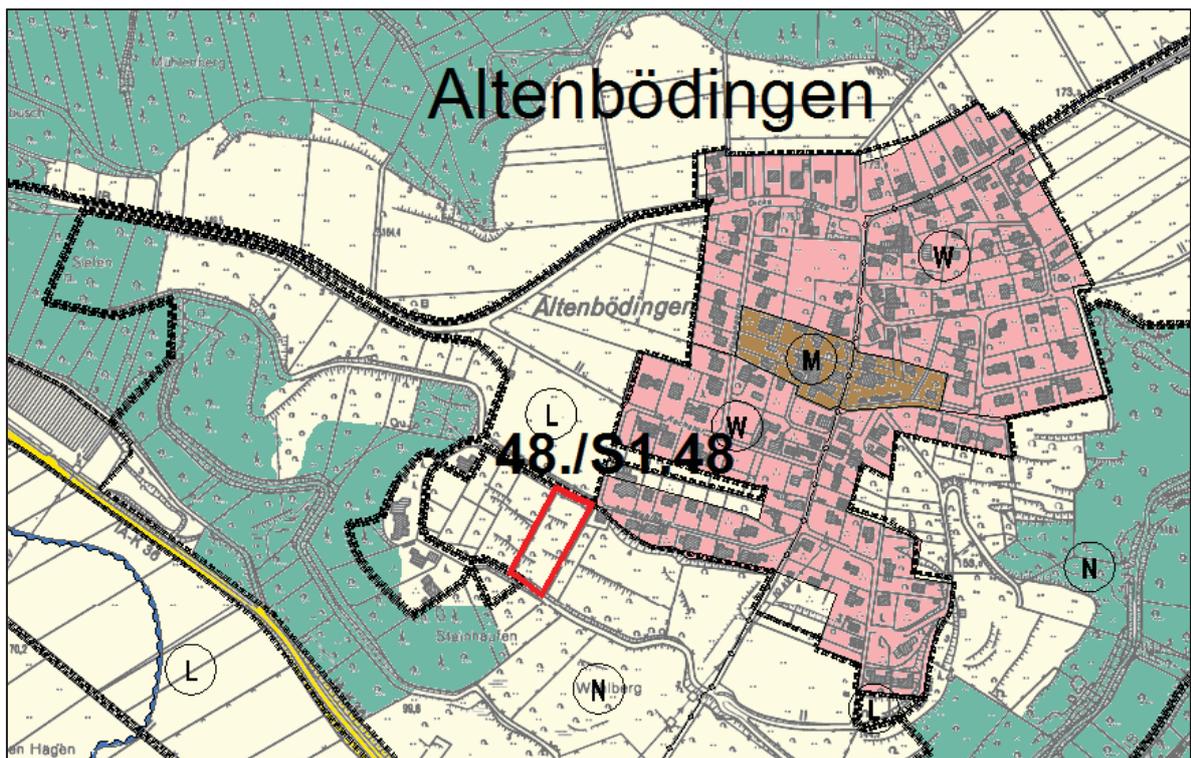
**Stellungnahme B 048
Hennef - Altenbödingen**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 048 Hennef - Altenbödingen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Ja, vollständig
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Direkt angrenzend
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologie	Biotopkartierung Streuobstwiese mit altem Hochstamm
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Liegt im Naturschutzgebiet, • fingerartige Siedlungserweiterung, kein Anschluss an den Siedlungskörper/keine Ortsrandarrondierung, sehr hängig • ökologisch hochwertige Fläche <p>Die beantragte Fläche liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Altenbödingen. Die sich östlich anschließende Bebauung ist durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Die Straße „Am Wahlberg“ hat nach dem letzten Haus nicht mehr die erforderliche Straßenbreite, die für eine gesicherte Erschließung zur Verfügung stehen muss. Die Fläche liegt außerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs und stellt keine Ortsrandarrondierung dar. Es handelt sich um eine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft. Eine bandartige Entwicklung entspricht den städtebaulichen Zielen.</p> <p>Außerdem liegt die Fläche im Naturschutzgebiet. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar.</p> <p>Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet. Eine mögliche bauliche Entwicklung im Südwesten von Altenbödingen wurde vorab mit der Unteren Landschaftsbehörde erörtert, die zu folgendem Ergebnis kam:</p> <p>Die Flächen sind im Landschaftsplan Nr. 9 –Stadt Hennef-Uckerather Hochfläche- als Naturschutzgebiet „Lauthausen-Altenbödingener Kulturlandschaft“ festgesetzt. Zudem sind diese Flächen zur Pflege und Erhaltung von Streuobstwiesen sowie Erhaltung von Grünland festgesetzt. Hiernach haben „Streuobstwiesen eine herausragende Bedeutung als Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen, für das Landschaftsbild (insbesondere landschaftstypische Eingrünung von Ortsrändern) sowie für das Landschaftserleben“. Eine Bebauung</p>
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 048 Hennef - Altenbödingen

	<p>dieser wertvollen Flächen würde dem festgesetzten Schutzzweck entgegenstehen. Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen eine Ausweisung dieser Flächen zur Wohnbebauung im Flächennutzungsplan.</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 053
Dambroich****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

W

53773 Hennef

EINGEGANGEN
30. Jan. 2013

Erl. 61.....

S 31.1.13

Herrn
Bürgermeister
Klaus Piepke
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Hennef, den 30.01.2013

Betreff: Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Ihr Schreiben vom 09.10.2012

Ihr Zeichen: I/611 (53)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Piepke,

vielen Dank für Ihre Information zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.
Leider haben die zuständigen Ausschüsse meinem Antrag nicht zugestimmt und daher bitte ich Sie, den vorläufigen Bescheid nochmals zu überprüfen und dem Umweltausschuss vorzulegen.

Das Grundstück befindet sich ca. 52 Meter von der Pleistalstraße entfernt und ist durch einen nicht ausgebauten Wirtschaftsweg erreichbar. Für einen Bauplatz würden wir nur 20 Meter der insgesamt ca. 66 Meter laufenden Fläche benötigen.

- Bei Aufnahme in den Flächennutzungsplan würde eine Bebauung in zweiter Reihe nicht erfolgen, da der vorhandene Wirtschaftsweg in eine Stichstraße ausgebaut würde.
- Die Baureserven entlang des Wiesenwegs sind im Besitz eines Eigentümers und werden nur im Gesamten verkauft.
- Auf der benötigten Fläche befindet sich keine Streuobstwiese.

Die Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe unseres Wohnhauses und wäre nur für den Eigenbedarf bestimmt, weil wir im Alter gerne eines unserer Kinder in unserer Nähe hätten.

Ich bitte Sie daher freundlich um Ihre Unterstützung.

Mit besten Grüßen



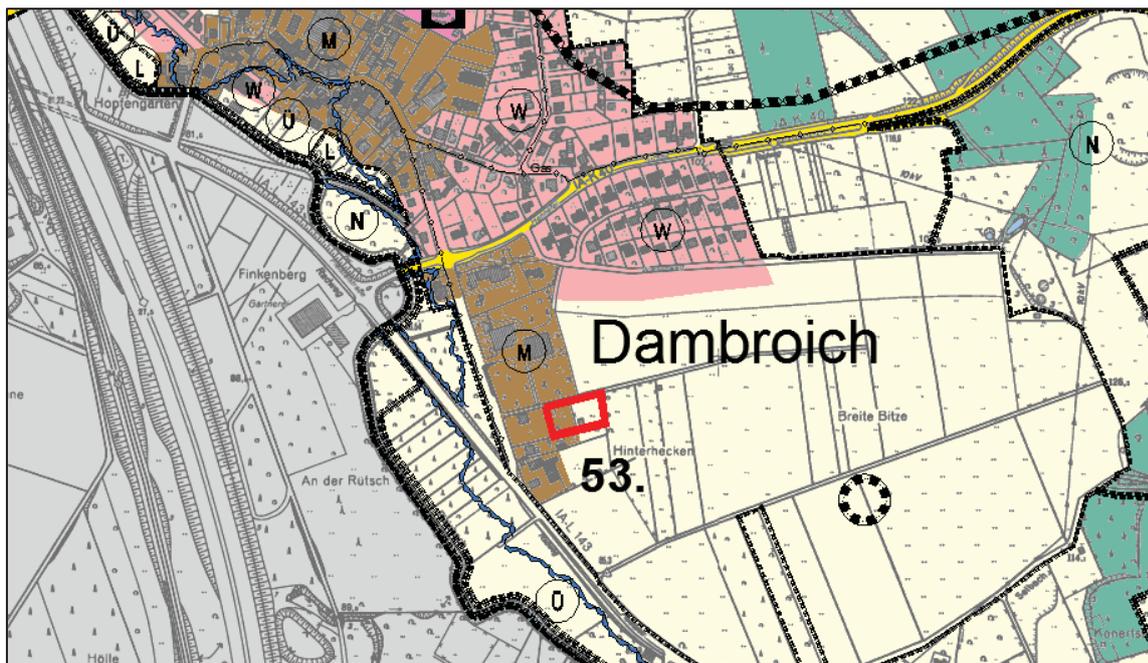
Stellungnahme B 053 Dambroich

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 053 Dambroich

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Gärten ohne/geringem Gehölzbestand
Boden	-

Abwägungsvorschlag

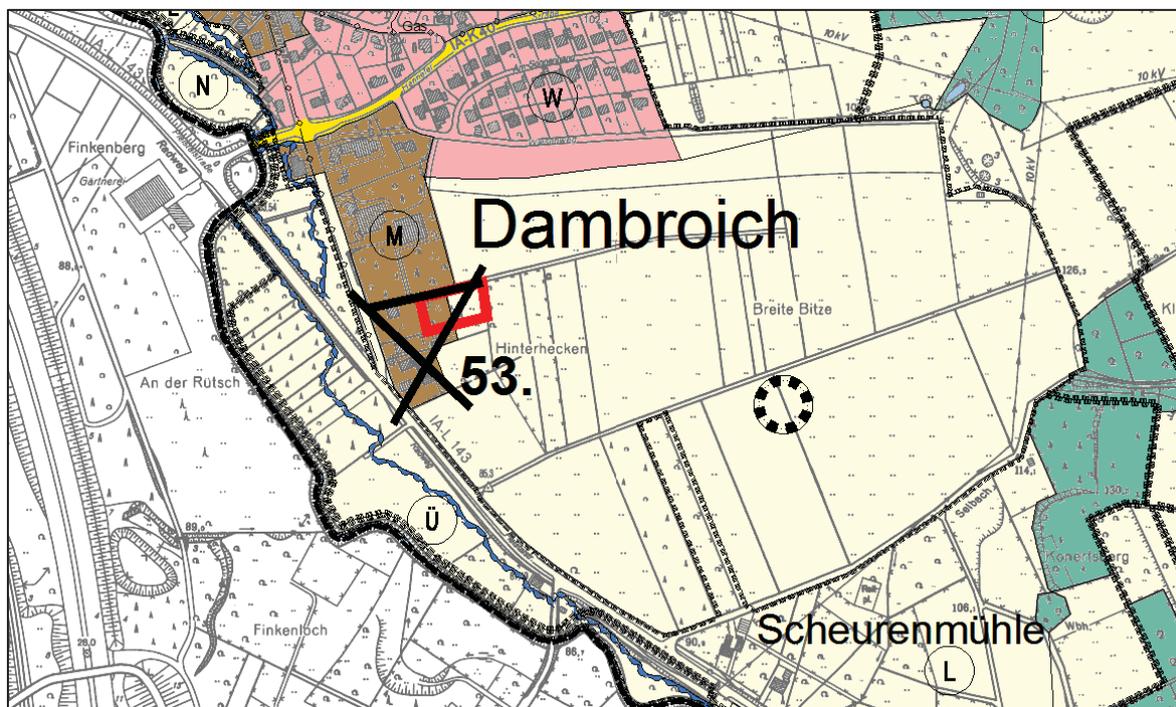
<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. - Die Fläche hat keinen Anschluss an den Siedlungskörper. - Es würde sich um eine Bebauung in 2. Reihe handeln. Dies ist städtebaulich nicht gewünscht. - Es gibt angrenzend entlang des „Wiesenweges“ ausreichend Baureserven, die noch nicht genutzt wurden. <p>Die beantragte Fläche liegt am südlichen Siedlungsrand von Dambroich. Die Pleistalstraße stellt bereits eine bandartige Siedlungserweiterung in die freie Landschaft dar, die keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Die entlang der Pleistalstraße vorhandene Bebauung setzt sich aus mehreren Gartenbaubetrieben und einer Tankstelle zusammen. Eine Wohnbauentwicklung ist hier städtebaulich nicht gewünscht, weil diese Fläche keinen Siedlungsanschluss an das eigentliche Dorf hat.</p> <p>Außerdem würde eine Bebauung in 2. und 3. Reihe entstehen, die städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Erschließung dafür ist nicht ausreichend gesichert.</p> <p>im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW hat die Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Regionalplanung für Bauflächen entlang der südlichen Pleistalstraße verneint. Von Seiten der Regionalplanung eine „Bauflächendarstellung, die bandartig über die bestehende Ortslage nach § 34 BauGB hinausgeht,“ abgelehnt. Diese Bauflächendarstellung entlang der Pleistalstraße insgesamt widerspricht 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>
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 053 Dambroich

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

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 056
Striefen**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Si

53773 Hennef, 18.11.12

56

Stadt Hennef(Sieg)
Postfach 1562
53773 Hennef

EINGEDANGEN
19 Nov. 2012
Erled.

61 J. J. K.

18.11.12

Betr. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans I(611) (56)
Bezug. Ihr Schreiben vom 10.10.12

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen den im o.a. Schreiben aufgeführte Beschluss ^{gegen die} der Aufnahme der genannten Fläche in den Flächennutzungsplan als sofort bebaubar lege ich hiermit Widerspruch ein.

Begründung: In der Standorteignungsbewertung sind alle Faktoren mit +1 positiv bewertet mit Ausnahme der Kategorie „Immissionen“.
Die hierzu von Ihnen genannte Bewertung ist sachlich falsch, da ich mich bereits vor vielen Jahren mit dem Eigentümer des benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb dahingehend geeinigt hatte, dass von meinem Grundstück aus niemals Einwände gegen seinen Betrieb, insbesondere nicht wegen Immissionen erfolgen werden. Die schriftliche Vereinbarung liegt Ihrem Planungsamt bereits sei langem vor!
Inzwischen ist diese Vereinbarung durch notariellen Vertrag unwiderruflich befestigt und als Dienstbarkeit im Grundbuch von Striefen auf den Blättern 347 und 870 eingetragen.
Kopien der Grundbucheintragung und der zugehörigen notariellen Festlegung sind beigelegt.

Ebenfalls beigelegt sind Auszüge aus den Grundbuchakten der Nachbargrundstücke Parzellennummern 104 und 141, aus denen hervorgeht, dass die Schlussbemerkung bezüglich der Erschließung den bestehenden Fakten nicht gerecht ist, da die Wege- und Leitungsführungsrechte bereits seit 1973 bestehen.

Nachdem diese Fakten feststehen, darf ich darum bitten, den oben genannten Beschluss abzuändern.

Mit freundlichen Grüßen



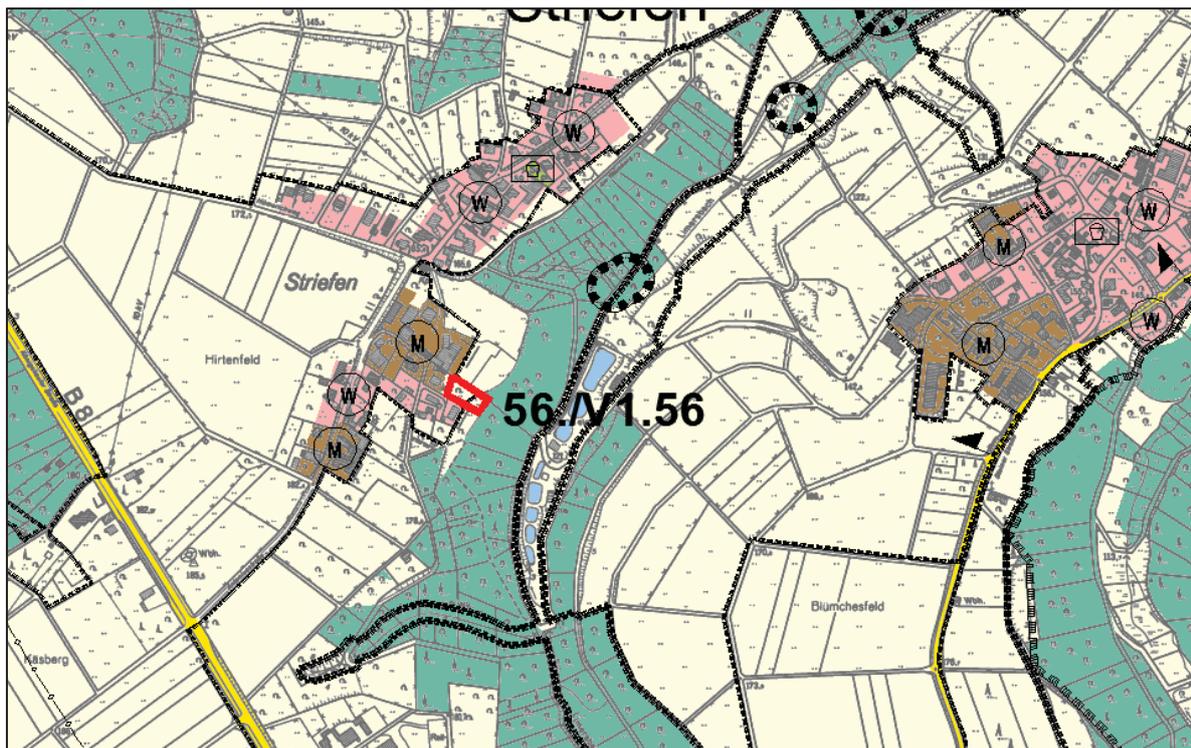
**Stellungnahme B 056
Striefen**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 056 Striefen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Westliche Grundstücksteil: Gärten mit größerem Gehölzbestand Östlich anschließend: Buchen- und Eichenwälder der Tief- und Hüggellagen
Boden	-

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen

Begründung

In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.

Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:

Eine Verkehrserschließung sowie die Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur über das Nachbargrundstück möglich. Zudem befindet sich unmittelbar angrenzend ein landwirtschaftlicher Betrieb. Diese Gründe sprechen gegen eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich. Die Duldung der durch den direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb hervorgerufenen Immissionen kann nicht durch privatrechtliche Vereinbarung erzwungen werden.

Die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, mit Urteil vom 29.09.2012 und des OVGs Nordrhein-Westfalen besagen, dass das Rücksichtnahmegebot nicht die Möglichkeit eröffnet, bei Überschreitung von Außenimmissionsrichtwerten bei einem Wohnbauvorhaben dem durch andere Maßnahmen zu begegnen:

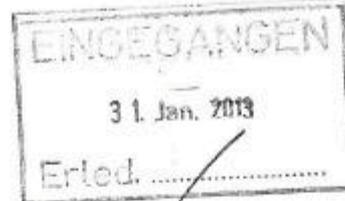
„Der von der TA Lärm gewährte Schutzabstand steht auch nicht zur Disposition des Lärmbetroffenen und kann nicht durch dessen Einverständnis suspendiert werden. Denn das Bauplanungsrecht regelt die Nutzbarkeit der Grundstücke in öffentlich-rechtlicher Beziehung auf der Grundlage objektiver Umstände und Gegebenheiten mit dem Ziel einer möglichst dauerhaften städtebaulichen Ordnung und Entwicklung. Dies schließt es aus, das bei objektiver Betrachtung maßgebliche Schutzniveau auf das Maß zu senken, das der immissionsbetroffene Bauwillige nach seiner persönlichen Einstellung bereit ist hinzunehmen.“

Falls die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wird, stellt sich die städtebauliche Situation grundsätzlich neu dar und die Option einer Wohnbauflächendarstellung besteht. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**Stellungnahme B 071
Bierth****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Herrn
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef



04.02.13
31. Januar 2013

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit stelle ich hiermit als Grundstückseigentümerin den Antrag, dass das Flurstück 275 in der Gemarkung Lichtenberg, Flur 16, als Wohnbaufläche im neuen Flächennutzungsplan ausgewiesen wird.

Zur Begründung möchte ich folgendes ausführen:

Während der Erarbeitung des Vorentwurfs wurde deutlich, dass heute und zukünftig im Stadtgebiet ein erheblicher Bedarf an weiteren Wohnbauflächen besteht. Eine Zersiedelung der Landschaft soll dabei jedoch vermieden werden, so dass ein besonderes Augenmerk auf potentielle Wohnflächen in den Baulücken zu legen ist. Eine solche Baulücke ist hier gegeben.

Folglich haben auch die beauftragten Planungsbüros eine Standorteignungsbewertung durchführen lassen. Diese empfiehlt im Ergebnis die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche.

Im weiteren Verlauf haben sich die Planungsbüros als auch das Planungsamt für eine Aufnahme der Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgesprochen und dem Ausschuss einen entsprechenden Beschlussvorschlag unterbreitet. Dieser hat sich jedoch dagegen ausgesprochen. Es wird allerdings nicht transparent, aus welchen Gründen die Ablehnung des Vorschlags erfolgt.

Stellungnahme B 071 Bierth



Seite - 2 -

Ich selbst vermag solche Gründe, das Flurstück 275 betreffend, nicht zu erkennen.

Die in der Standorteignungsbewertung untersuchten Faktoren sprechen alle für eine Bestimmung dieser Parzelle als Wohnbaufläche.

Es werden zwar schutzwürdige Bodenverhältnisse genannt, die allerdings nur im westlichen Teil des untersuchten Terrains vorkommen. Da das Flurstück hier komplett östlich der Straße „Feldweg“ liegt, kann das keinen Hinderungsgrund darstellen.

Durch die Aufnahme dieser Parzelle als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erfolgt keine Anbindung der Splittersiedlung Daubenschlade an den sog. Hauptsiedlungskörper Bierth. Dies wäre allenfalls der Fall, wenn das gesamte Terrain als Wohnbaufläche ausgewiesen würde.

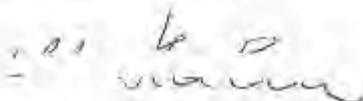
Durch diesen Antrag hier besteht jedoch nur die Absicht eine Teilfläche einzubringen, so dass mögliche Bedenken der Anwohner zu diesem Aspekt meinem Anliegen auch nicht entgegenstehen sollten.

Im Übrigen ist das Flurstück bereits in der Regionalplanung der Bezirksregierung als Allgemeiner Siedlungsbereich vorgesehen. Es liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und kann ohne großen Aufwand erschlossen und an die vorhandene Infrastruktur angebinden werden. In der Nähe sind Spielplatz, Kindergarten und Schule, so dass hier ein interessanter Ansiedlungsbereich für Familien besteht. Städtebaulich betrachtet kann diese Wohnbaufläche einen sinnvollen Ortsrandabschluss bilden.

Ich bitte Sie daher, unter Einbeziehung der Standorteignungsbewertung S 3.4 meinen Antrag, einen Teil des untersuchten Bereichs als Wohnbaufläche auszuweisen, wohlwollend zu prüfen. Ich bitte um Unterrichtung über das Ergebnis.

Letztlich bitte ich um Mitteilung wie mit diesem Antrag weiter verfahren wird.

Mit freundlichem Gruss



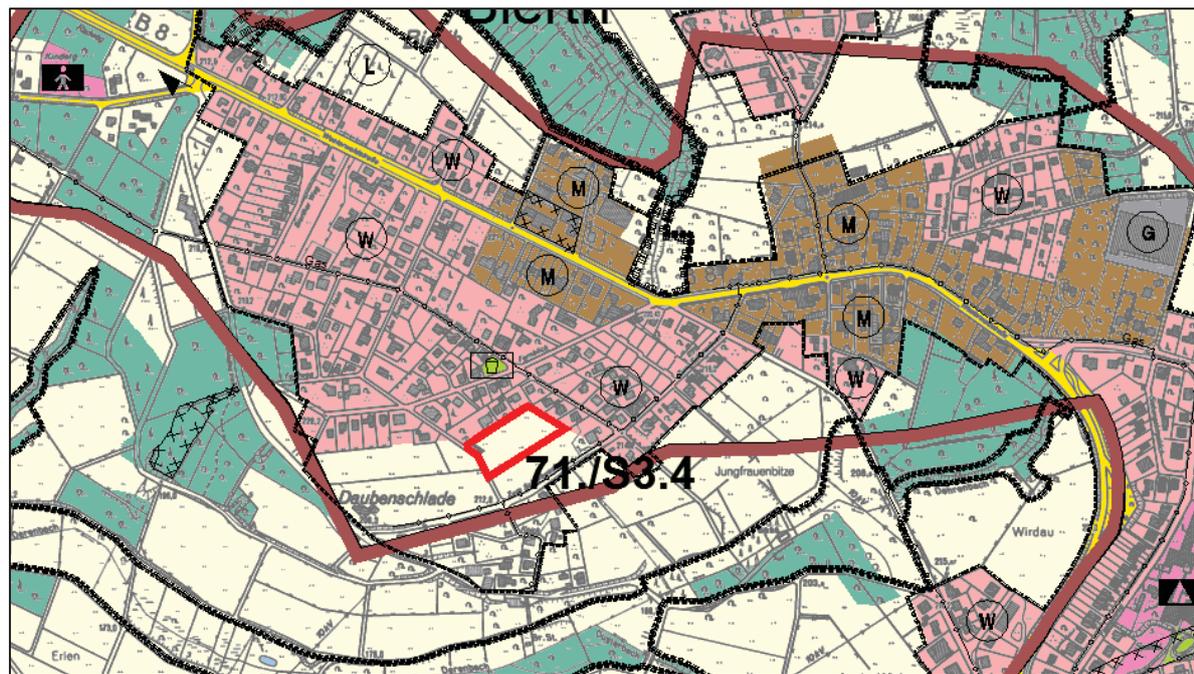
**Stellungnahme B 071
Bierrth**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 071 Bierth

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	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Fläche insgesamt darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Der Standorteignungsbogen S 3.4 enthält Gründe, die für eine Darstellung sprechen:</p> <p>„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Südlich grenzt die große Splittersiedlung „Daubenschlade“ an. Dadurch erhält der Standort eine integrierte Lage. Der Bereich ist umgeben von Wohnbebauung. Überwiegend in vertretbarer Entfernung liegen soziale Infrastrukturen. Erschließungstechnisch sind Möglichkeiten zur Entwässerung ohne die Herstellung von Sonderbauwerken gegeben. Netzanschlüsse für die Versorgung liegen nicht unmittelbar am Plangebiet. Der Aufwand ist im Verhältnis zur Flächengröße jedoch tragbar (auch bei reduzierter Flächengröße). Aufgrund der integrierten Lage wird die Darstellung als „Wohnbaufläche“ für den gesamten Bereich empfohlen. Dadurch wird die Splittersiedlung „Daubenschlade“ an den Hauptsiedlungskörper angebunden und ebenfalls im FNP als „Wohnbaufläche“ dargestellt.“</p> <p>Grundsätzlich kann diese Fläche für eine Entwicklung als „Wohnbaufläche“ städtebaulich geeignet sein. Es wurden aber nicht alle geeigneten Flächen deshalb auch im Vorentwurf als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zu beachten ist auch der zu erwartenden Bedarf an zukünftigen Bauflächen, der aus der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abgeleitet wird. Im Rahmen der Bevölkerungsprognose wurde eine genaue Zielzahl an zukünftigen Einwohnern ermittelt. Daraus leitet sich ein Bedarf von Neudarstellungen an „Wohnbauflächen“ ab, der nicht wesentlich überschritten werden soll.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans wieder als „Wohnbaufläche“ dargestellt.</p>
--	--

Stellungnahme B 082 Hüchel

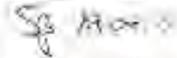
53773 Hennef

Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Antrag auf Baulandzuweisung

Hüchel, den 14.04.2010



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

32

FSP

§

Anhang zum Antrag auf Änderung
des Flächennutzungsplans vom 12.04.10

Hiermit übersende ich Ihnen eine
kurze Darstellung über die beabsichtigte
Nutzung des beantragten Grundstückes
„Auf der Heide“

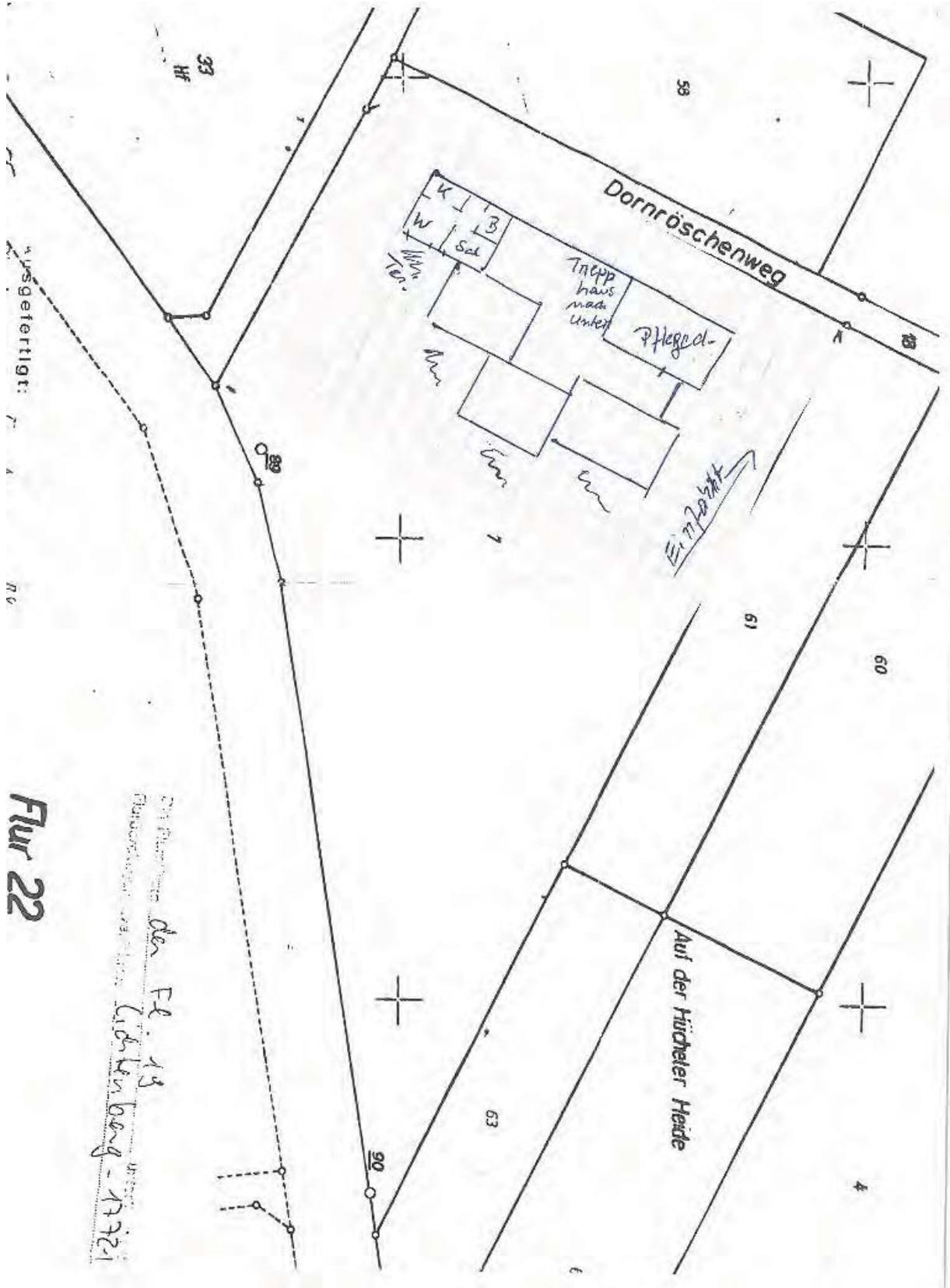
Gemarkung Lichtenberg - Flur 19: Flurstück Nr 7

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

kl. Skizze liegt bei

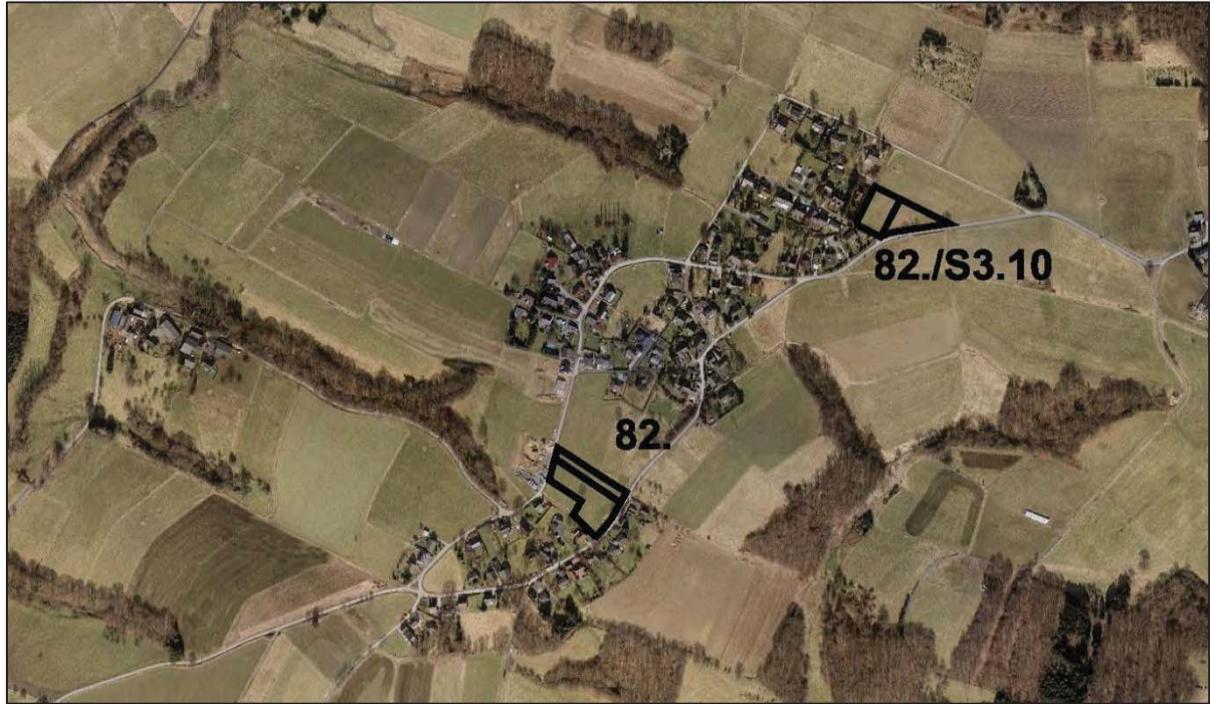
Mit freundlichen Grüßen

**Stellungnahme B 082
Hüchel**



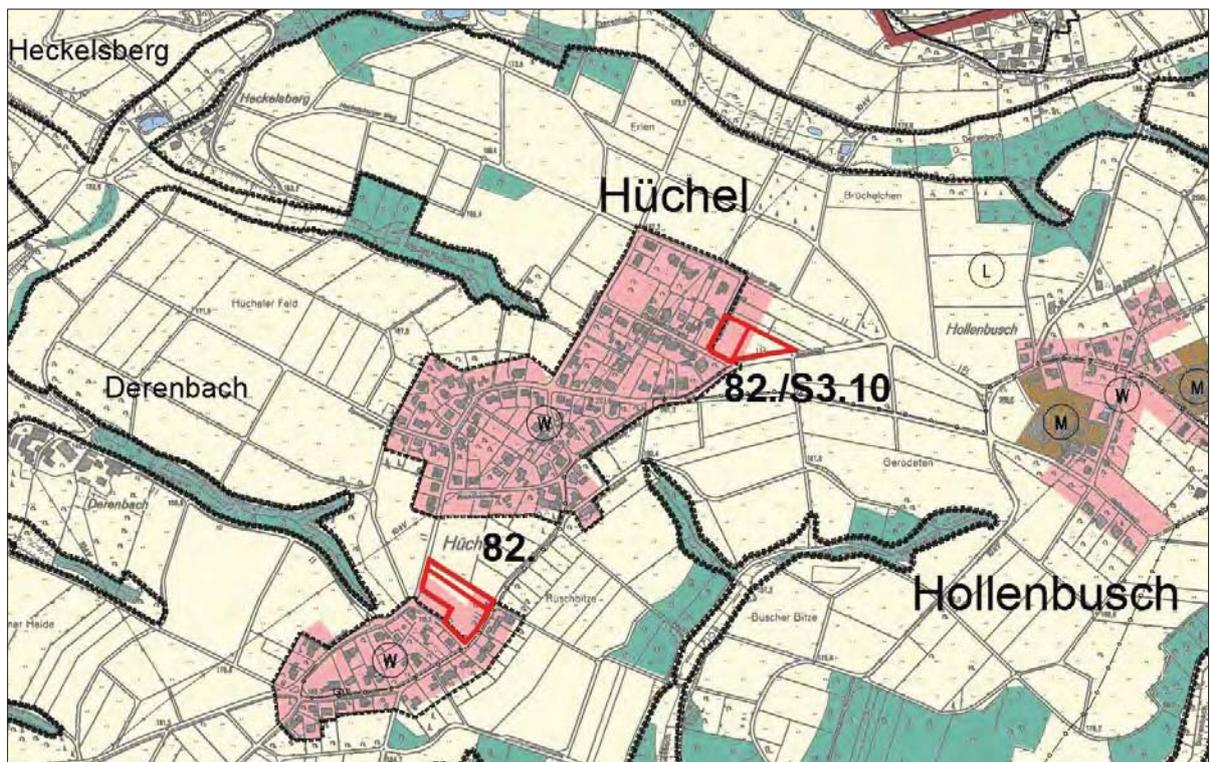
**Stellungnahme B 082
Hüchel**

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 Landschaftsbairat 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, (Domröschenweg) 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 landespflegerischer 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 Domröschenweges 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 freie 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.

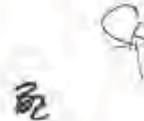
Mit freundlichen Grüßen



Klaus Pipke

Anlage:

Auszug aus dem Vorentwurf Flächennutzungsplan für Hüchel



Stellungnahme B 082 Hüchel

Bezirksregierung Köln
Die Regierungspräsidentin



Bürgermeister
der Stadt Hennef
Herr Pipke
Postfach 1562
53762 Hennef

EINGEGANGEN

Datum: 14. Januar 2015
Seite 1 von 2

Lrl. 

BA SITTER
am 29.01.15 / 10

**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 Wohnbauflächenenerweiterungen in der Ortslage Hüchel im Rahmen der Gesamtneuaufstellung des Flächennutzungsplans Hennef.

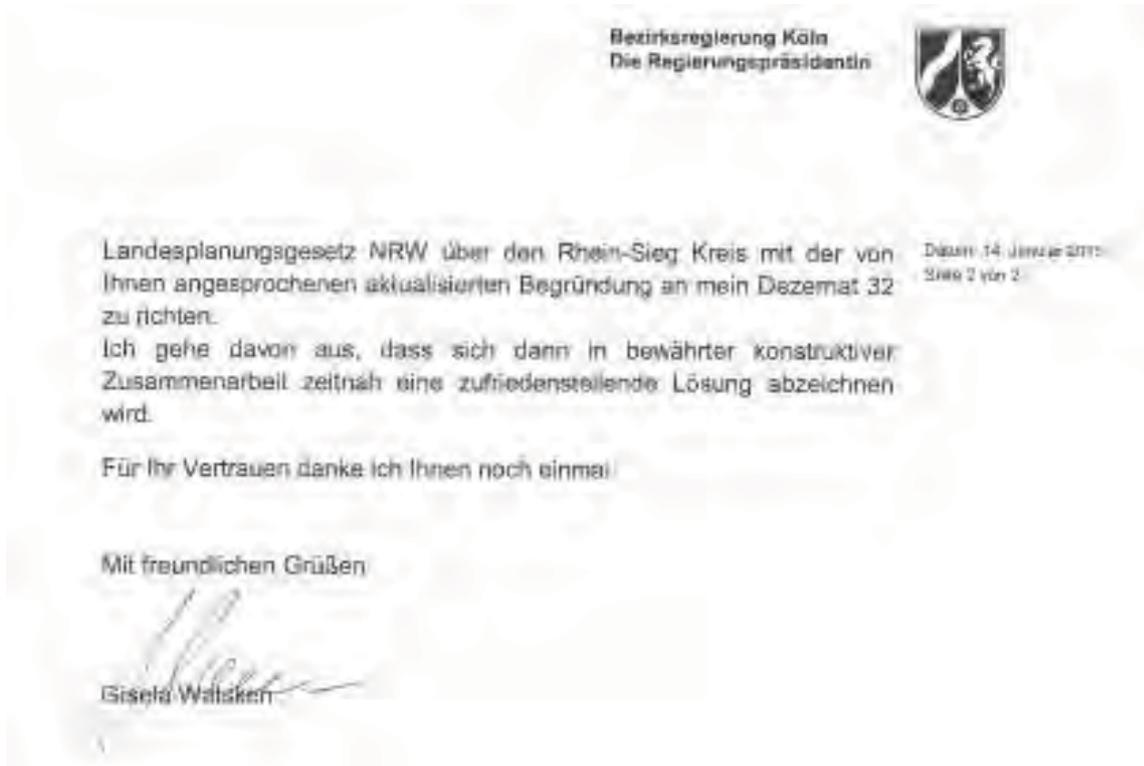
Die Anfragen zur raumordnerischen Bewertung kommunaler Planungen erfolgt im Regelfall über die untere Landesplanungsbehörde des Kreises an die Regionalplanungsbehörde.

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

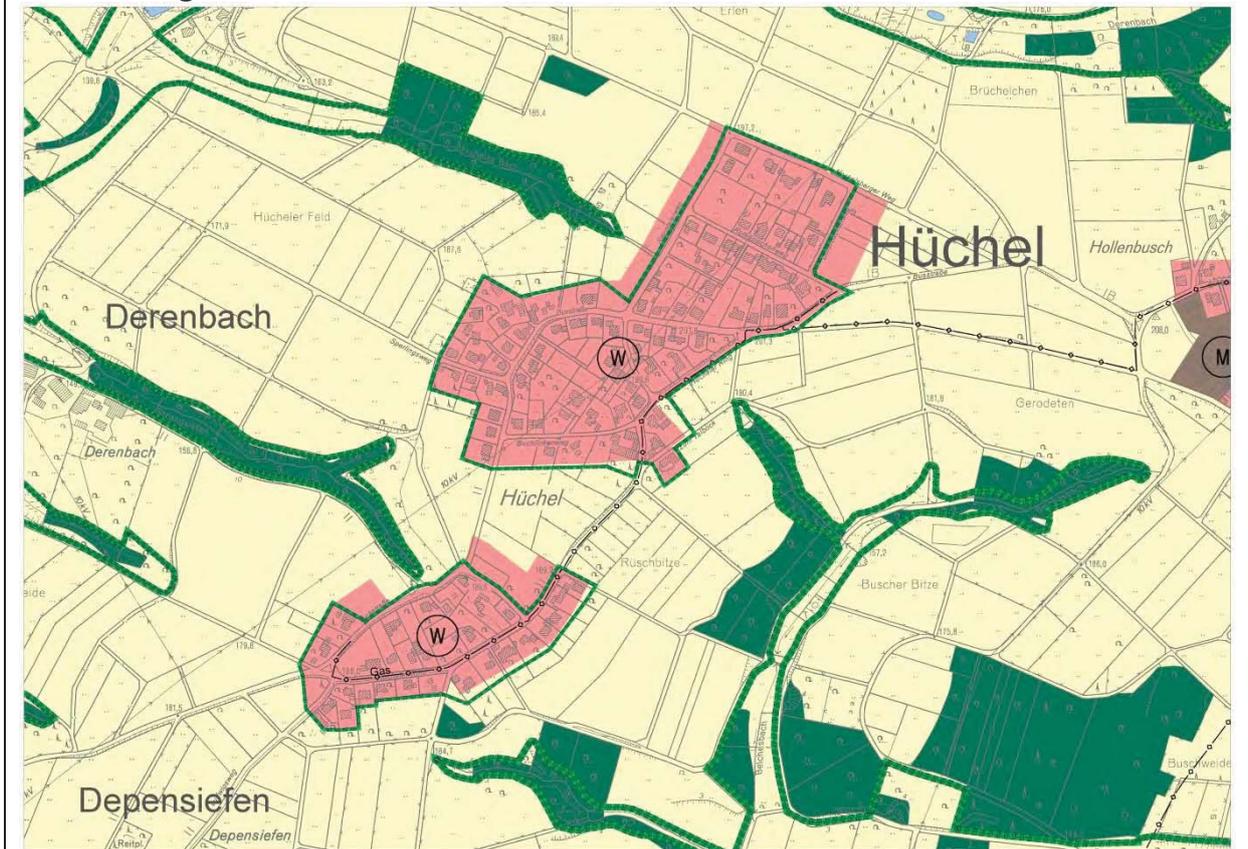
Zugkrüdenstraße 3-10,
50667 Köln
Tel: (0221) 147 2180/81
Fax: (0221) 147 3369

Stellungnahme B 082 Hüchel



Darstellung im Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 088
Geistingen**

**Ausschuss für
Stadtgestaltung und
Planung**

53773 Hennef

An den Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

Gr. Stück

30.07.12

Hennef, 12. Juli 2012

Nachtrag zur Antragstellung I/611 FNP (88),

**Klarstellung Gemarkung Geistingen, Flur 38, Flurstück Nr. 246,
Waldstraße 22b**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

nach Prüfung unseres Antrags auf Änderung des Flächennutzungsplans und der uns im Internet zur Verfügung stehenden Unterlagen zur Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 03.07.2012, teilen wir Ihnen mit, dass es sich in unserem Antrag **nicht** um das Grundstück Flur 38 **Flurstück Nr. 245 und 246** handelt, sondern um nur um Flurstück Nr. 246 handelt (im Plan rot dargestellt). Missverständnisse, die durch die bisherige Darstellung entstanden sein könnten, wie das Wildgehege teilweise in eine Wohnbaufläche umzuwandeln, bitten wir zu klären.

Weiter möchten wir anmerken, dass das Flurstück Nr. 246 bereits jetzt nicht den Festsetzungen eines Landschaftsschutzgebietes entspricht.

Die Stadt Hennef und der Rhein-Sieg-Kreis beschreiben in Ihren Festsetzungen Landschaftsschutzgebiete wie folgt:

LSGe werden

- zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung festgesetzt.

Beim Landschaftsschutzgebiet geht es vor allem um die Eigenheiten des Landschaftsbildes und die landschaftbezogene Erholung.

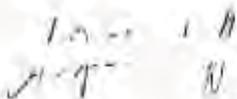
Stellungnahme B 088 Geistingen

Daher gehen wir davon aus, dass im Zuge der Aufstellung des FNP 1992 unser Grundstück versehentlich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt worden ist. Versehentlich deshalb, da es sich 1992 noch um ein großes Flurstück gehandelt hat, welches man ohne ausreichende Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten komplett als Landschaftsschutzgebiet dargestellt hat.

Betrachtet man die umliegende „historische“ Bebauung der Waldstraße, den Verlauf der Grundstücksgrenzen sowie die bereits abgeschlossene Erschließung unseres Grundstückes kann man davon ausgehen, dass eine Arrondierung die logische Richtigstellung ist.

Wir beantragen aufgrund der o.g. Punkte eine erneute Standortprüfung.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage

Verteiler

Fraktion der CDU (Herrn Ralf Offergeld)

Fraktion der SPD (Herrn Norbert Spanier)

Fraktion Die Unabhängigen (Herrn Norbert Meinerzhagen)

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Herrn Matthias Ecke)

Fraktion der FDP (Herrn Michael Marx)

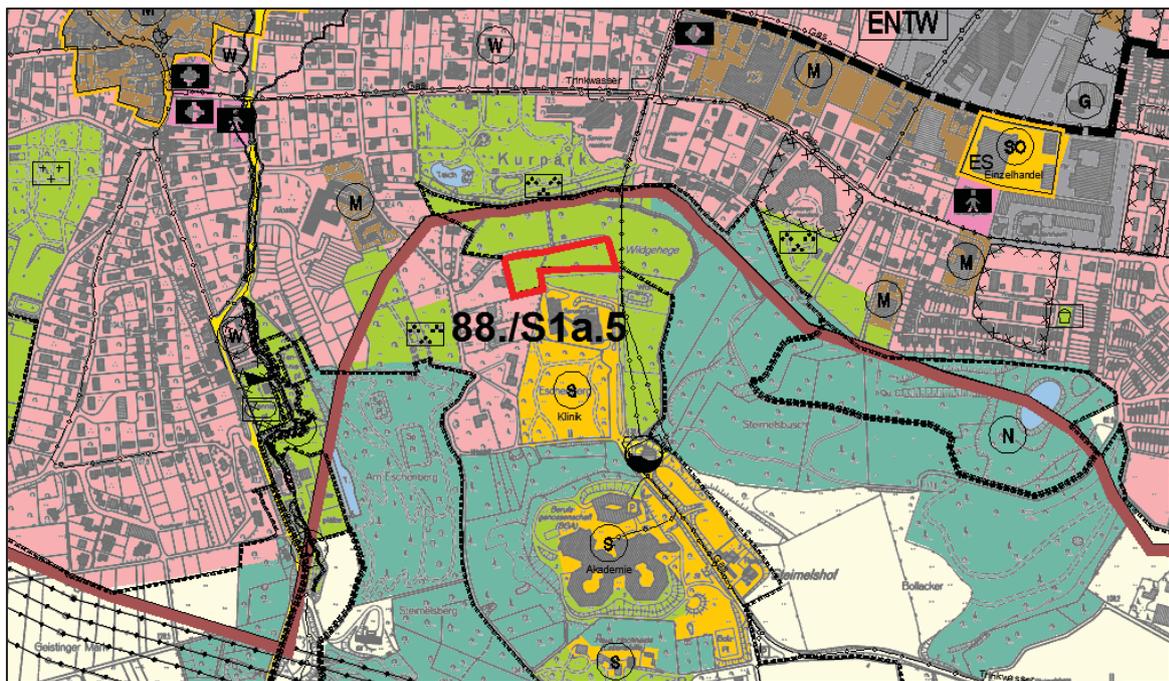
Stellungnahme B 088 Geistingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 088 Geistingen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Ökologie	Biotopkartierung Grünlandbrache im Krautstadium und halbruderale Queckenfluren, mäßig trocken - frisch
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Boden	-



Foto: Blick vom Wildgehege auf die Antragsfläche



Erschließung von der Waldstraße aus

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p>Begründung</p> <p>In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Für die Fläche wurde der Standortbogen S 1a.5 erarbeitet.</p> <p>Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende: „Der Standort liegt südlich des Kurparks im Planungsraum Ia -Westlicher Zentralort-. Westlich schließen wenige Wohnhäuser an. In nördlicher und östlicher Richtung ist die Fläche von Wald umgeben. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen und der Anbindung an den ÖPNV eignet sich die Fläche besonders zur Unterbringung besonderer Wohnformen, wie z.B. das seniorenrechtliche Wohnen. Weiter ist jedoch auch die Umgebung strukturell zu berücksichtigen und maximal eine sehr aufgelockerte Bebauung zu befürworten. Erschließungstechnisch sind ebenfalls gute Voraussetzungen gegeben, da Netzanschlüsse an Wasser, Strom und Gas sowie auch Möglichkeiten zur Entwässerung vorhanden sind.</p> <p>Wenngleich keine hochwertigen Flächen betroffen sind, handelt es sich um eine sensible Lage zwischen Wald und locker bebautem Siedlungsbereich, in der eine gewisse Artenvielfalt zu erwarten ist. Eine bauliche</p>
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 088 Geistingen

Entwicklung ist denkbar, sollte aber nur durchgeführt werden, wenn keine besser geeigneten Stellen entwickelt werden können.

Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage und der ökologisch sensiblen Umgebung ist eine Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen, da im Vergleich besser geeignete Standorte im Stadtgebiet vorhanden sind.“ Mit dem Schreiben vom 28.07.2010 wurde damals beantragt, „im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Umwandlung des Grundstücks der Gemarkung Geistingen, Flur 38, Flurstück 0 Teil aus 161 in Bauland.“ Nach der heutigen Flurstücksnummerierung wurden die heutigen Flurstücke 245 und 246 als dieses interpretiert. Der erstmalige Antrag bezog sich damals nicht explizit auf das Flurstück 245, weshalb in der Standorteignungsprüfung die gesamte Fläche untersucht wurde. Dieses ist das grundsätzliche Vorgehen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans. Nicht nur das beantragte Grundstück, sondern der gesamte räumliche Zusammenhang wird betrachtet. Die Standorteignungsprüfung dient dazu, geeignete Flächen, die sich für eine Neudarstellung anbieten, auf ihre Eignung als Baufläche zu bewerten. Auf dieser Grundlage kann sich auch nur eine Teilfläche, d. h. auch nur ein Flurstück, als geeignet herausstellen. Die Möglichkeit einer nur teilweisen Bauflächendarstellung des Flurstückes 245 wurde durchaus in Erwägung gezogen. Die Standorteignungsprüfung kam aber insgesamt zu dem Ergebnis, dass es im Stadtgebiet besser geeignete Standorte gibt, die den prognostizierten Bevölkerungszuwachs gut aufnehmen können. Auch wenn nur das Flurstück 246 bei der Standorteignungsprüfung betrachtet worden wäre, wäre das Ergebnis so.

Die Fläche grenzt direkt an das Wildgehege des Kurparks sowie an den Kurpark und die Freiflächen der Eschenberg - Klinik an. Eine weitere Bebauung wäre eine fingerartige Entwicklung in diesen wertvollen Freiraumbereich und stellt keine Arrondierung dar.

Die Fläche ist von Laubmischwald umgeben, von dem aus Gründen der Windbruch- und Waldbrandgefahr ein Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Waldrand von 35m einzuhalten ist.

Das beantragte Flurstück 246 wie auch Flurstück 245 liegen außerdem im Landschaftsschutzgebiet als Bestandteil des Landschaftsplans Nr. 9, Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises von 2008. Die Festsetzung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde in den Flächennutzungsplan – Vorentwurf übernommen, wie auch bereits im Flächennutzungsplan 1992 die ältere Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet. Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Natur- und Landschaftsschutz stimmt einer Bauflächendarstellung für dieses Grundstück nicht zu, da eine Bauflächendarstellung dem Entwicklungsziel „Freiflächenkorridor“ widerspricht.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Bauflächendarstellung südlich der „Eschenberg-Wildpark-Klinik“ verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

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

**Stellungnahme B 088
Geistingen**

STADT HENNEF
22.10.2014 10:50



Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadt Hennef
Amt f. Stadtplanung und -entwicklung
Postfach 1562

53762 Hennef

**Amt für Natur- und Landschaftsschutz
Bauvorhaben, Landschaftsplanung, Artenschutz
Frau Schneider-Kernenbach**

Zimmer: B 2,20
Telefon: 02241 - 13-2455
Telefax: 02241 - 13-3200
E-Mail: ursula.schneider-kernenbach
@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
11.09.2014

Mein Zeichen
67 1-3.03.05-sch

Datum
15.10.14

Handwritten signature and date
15.10.14
E-19

Entwurf Flächennutzungsplan der Stadt Hennef
Hier: Flächen im LSG, Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.09.2014 bitten Sie um Stellungnahme zu einem Antrag für eine Bauflächen-
endarstellung des Grundstückes Gemarkung Geistingen, Flur 38, Flurstück 246.

Die von Ihnen aufgeführten Gründe für eine Darstellung der Fläche als Grünfläche im Entwurf
des Flächennutzungsplans treffen nach wie vor zu.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, das durch den Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt
Hennef- Uckerather Hochfläche“ festgesetzt wurde. Als Entwicklungsziel wurde für diesen
Bereich die „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen
natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgesetzt.
Die Fläche stellt einen Freiflächenkorridor zwischen bebauten Bereichen dar. Eine weitere
Bebauung würde diesen Korridor weiter verkleinern. Dies widerspricht den Festsetzungen und
den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes Nr. 9.

Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht kann einer Bauflächenendarstellung für dieses Grund-
stück im Flächennutzungsplan nicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Pfeiffer)



Behinderteparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang (Zufahrt
Mühlenstraße und im
Parcours P 10 Kreishaus)

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
001 001 713 Kreisparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE 94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COXSDE33
58 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

**Stellungnahme B 093
Lichtenberg**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

E: 22.1.13

93

(B) | 53773 Hennef

Frau Gertraud Wittmer
Leiterin des Amtes für Stadtplanung- und Entwicklung
Rathaus der Stadt Hennef
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef (Sieg)

**Stellungnahme:
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Frau Wittmer,
im Rahmen der zur Zeit laufenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wünsche ich eine Darstellung meines Grundstücks in Uckerath-Bierth, Flur 16, Flurstücke 303 und 305 im neuen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche.

Mit freundlichen Grüßen



21. Januar 2013

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht:

E-Mail von 91-01-001()

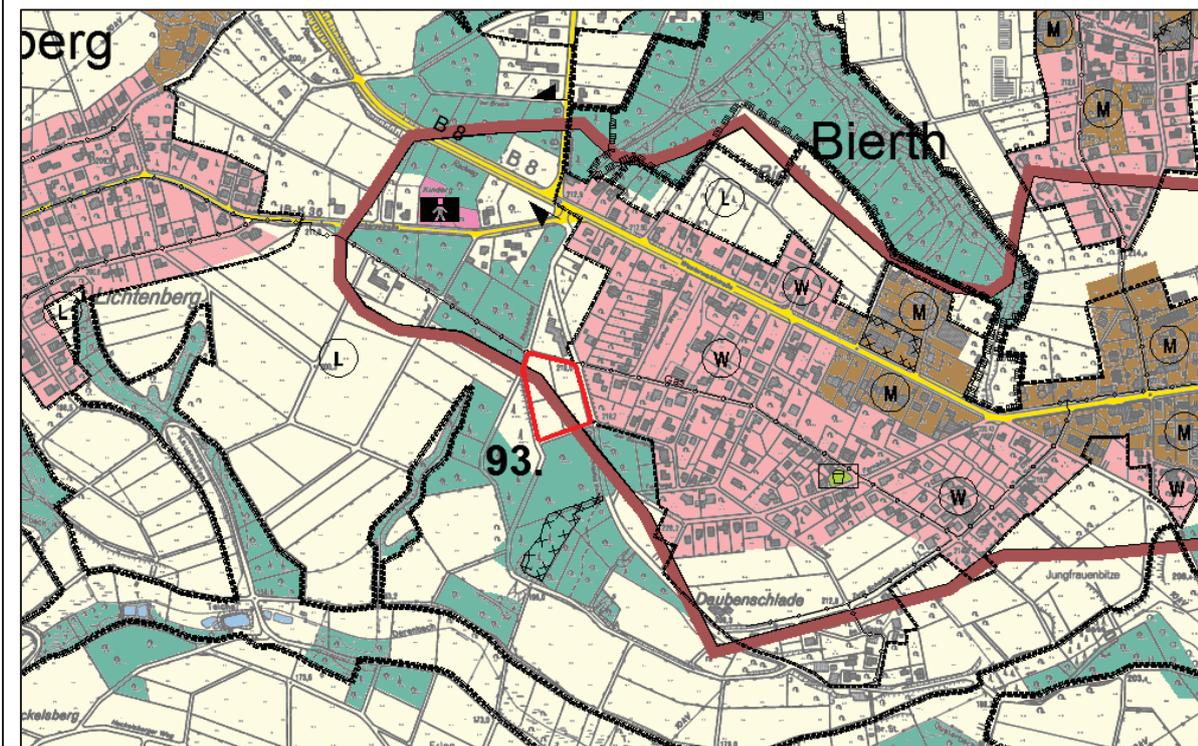
Stellungnahme B 093 Lichtenberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 093 Lichtenberg

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologie	Biotopkartierung Fettwiese, mäßig-trocken frisch
Boden	-



Foto: Blick von der Daubenschladestraße

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Flächen nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet und grenzen direkt an ein Waldgebiet an. -In diesem Bereich ist bereits ein Siedlungsabschluss vorhanden. <p>Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand von Uckerath. Durch die rechtskräftige Satzung, die diese Flächen nicht einbezieht, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Die Bebauung entlang der „Daubenschladestraße“ bildet einen harmonischen Ortsrandabschluss. Eine Bebauung auf der westlichen Seite wäre ein neuer Siedlungsansatz.</p> <p>Südlich schließt sich ein Laubmischwald an. Dieser verschattet die beantragten Flächen. Außerdem ist ein Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Waldrand von 35m aus Gründen der Windbruch- und Waldbrandgefahr einzuhalten.</p> <p>Die Flächen grenzen an eine ökologisch hochwertige Orchideenwiese an, ein im Stadtgebiet einzigartiges Biotop. Die Flächen sind da-</p>
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 093 Lichtenberg

	<p>her wichtige Flächen für den Biotopverbund. Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung würde zu naturschutzrechtlichen Konflikten führen.</p> <p>Die Flächen liegen außerdem im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Flächen für Landwirtschaft“.</p>
--	--

**Stellungnahme B 094
Lanzenbach**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

E: 26.06.2012

94

H
53773 Hennef-Bödingen
02242
Fax: 02242
Handy: 0171
e-mail:
@t-online.de
Homepage:
www. de
webmaster für

H 53773 Hennef
An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Rathaus
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, den 22. Juni 2012

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Neuaufstellung
Anträge v. 28.11.1994 und v. 01.10.2010

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

nach einer Besprechung mit Frau Osterhaus-Ehm sowie Herrn Hans-Peter Höhner, nach Vorlage der von der Verwaltung erarbeiteten FNP-Plan-Änderung, möchte ich, um eine Genehmigung nicht zu gefährden, meinen letzten Antrag auf die Parzelle „Schatzkammer“, Flur 1, Flurstück 44, reduzieren. Außerdem bin ich damit einverstanden, nur eine Baureihe entlang der Höhenstraße, vom Feldweg (Beginn Schatzkammer) bis Ende der linksseitigen Bebauung Höhenstraße, in die Änderung des FNP als Bauland einfließen zu lassen. Somit würde die Höhenstraße einer beidseitigen Bebauung, wie seinerzeit bei der Kreuzfeldstraße geschehen, zugeführt.

Ich glaube, dass mit dem reduzierten Antrag keine Bedenken mehr vonseiten der Verwaltung bestehen dürften.

Mit freundlichen Grüßen

Jh


Stellungnahme B 094 Lanzenbach

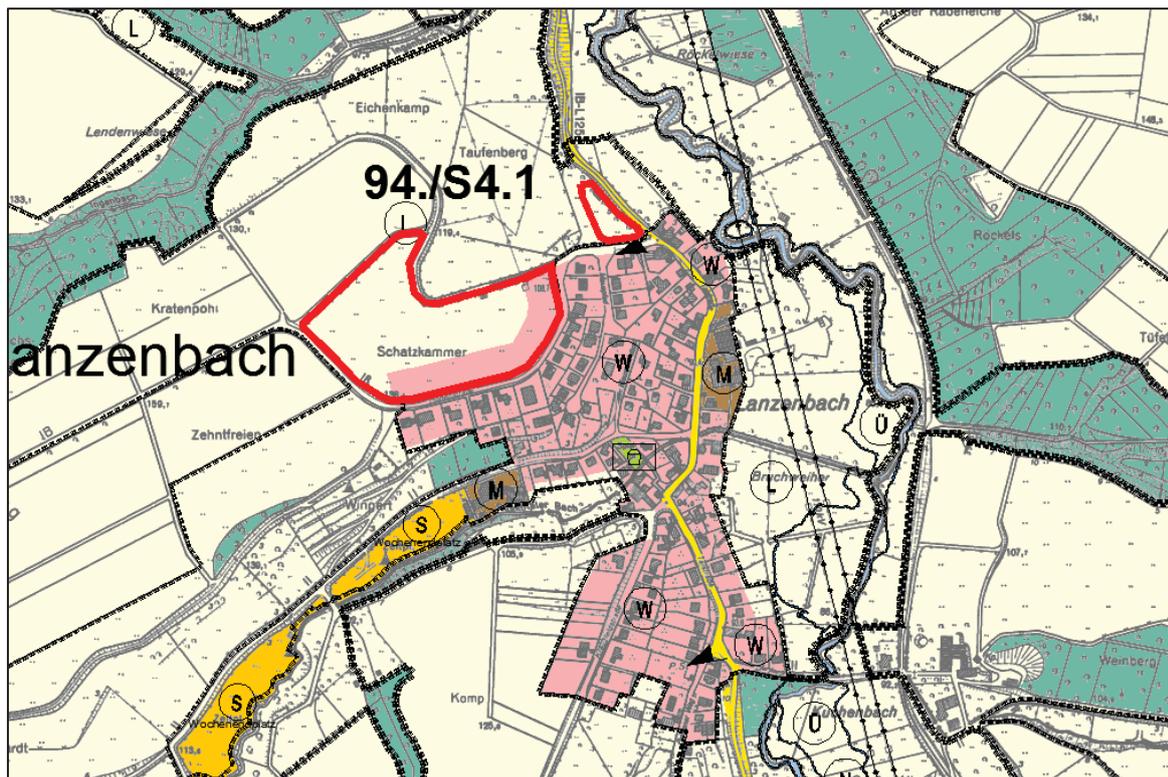
Luftbildausschnitt

M 1:5000



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 094 Lanzenbach

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologie	Biotopkartierung Fettwiese, mäßig trocken-frisch mit Feldgehölzen und Baumgruppen
Boden	-



Foto: Höhenstraße

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen

Begründung

In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche teilweise weiterzuverfolgen und in einem Teilbereich entlang der Höhenstraße in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans einzubringen. Dies entspricht dem konkretisierten Antrag. Mithin wurde im Vorentwurf eine Bautiefe nördlich der Höhenstraße neu als Wohnbaufläche dargestellt.

Allerdings hat im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises dieser Darstellung widersprochen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsplan Nr. 9 des Rhein-Sieg-Kreises). Eine Herausnahme wird aufgrund des Baum- und Strauchbewuchses, des Landschaftsbildes und des Ortsrandes nicht in Aussicht gestellt. Diese Ablehnung ist für die Stadt Hennef als Planungsträger für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bindend.

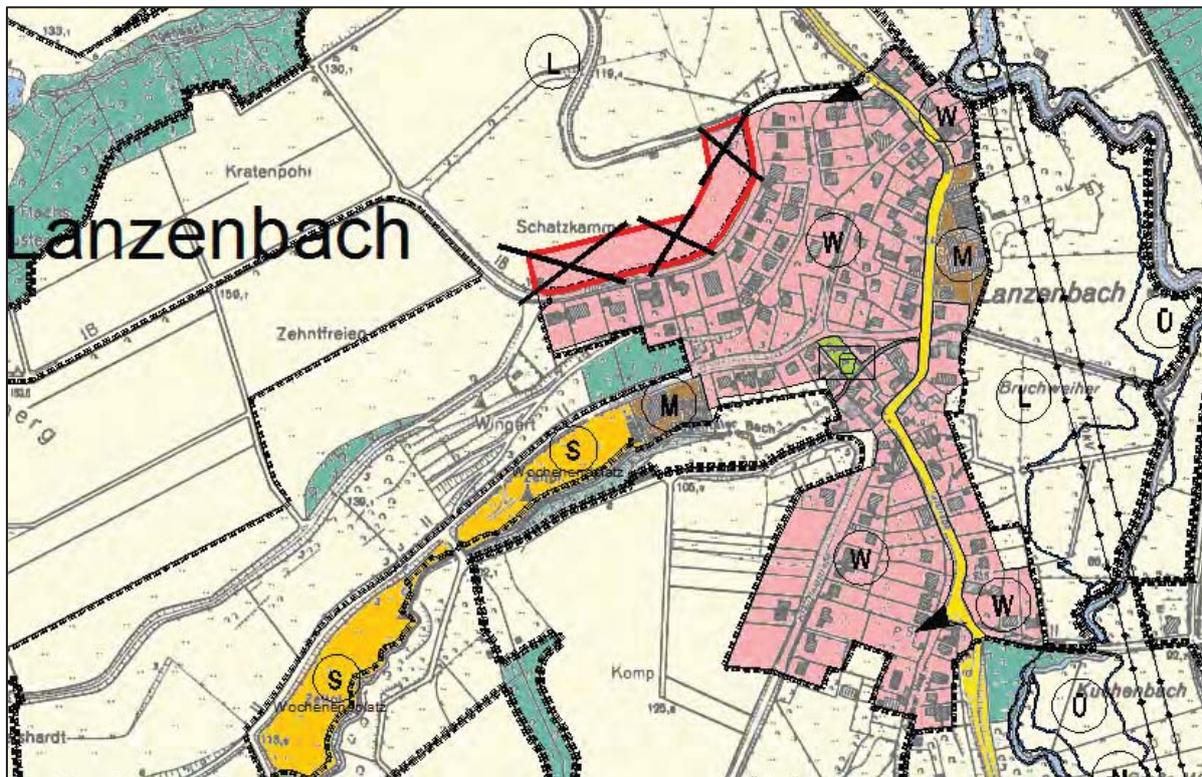
Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche ebenfalls verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüber-

Stellungnahme B 094 Lanzenbach

	<p>windbarer Weise entgegen.</p> <p>Die Flächen werden somit nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
--	--

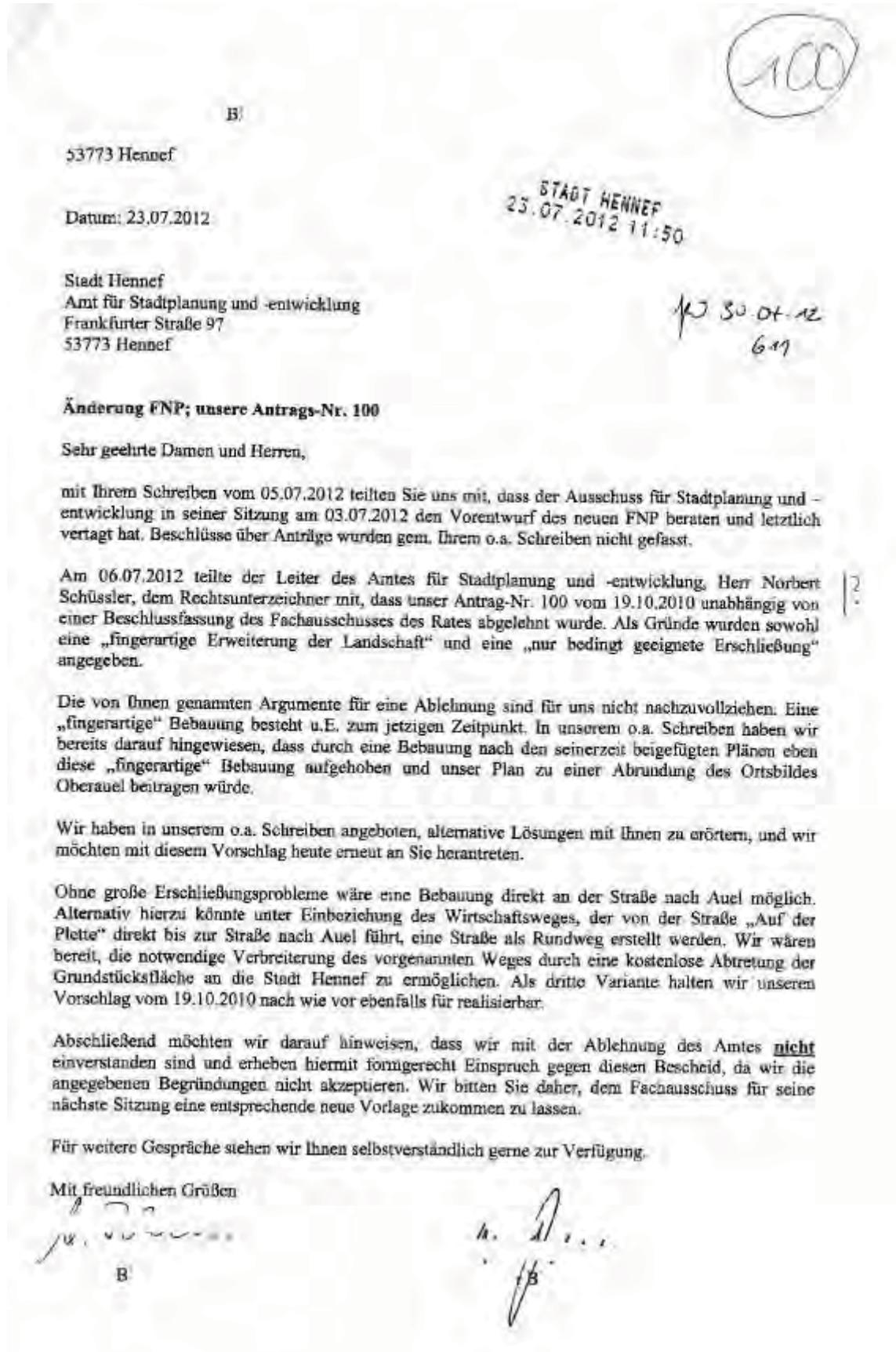
Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 100
Oberauel**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



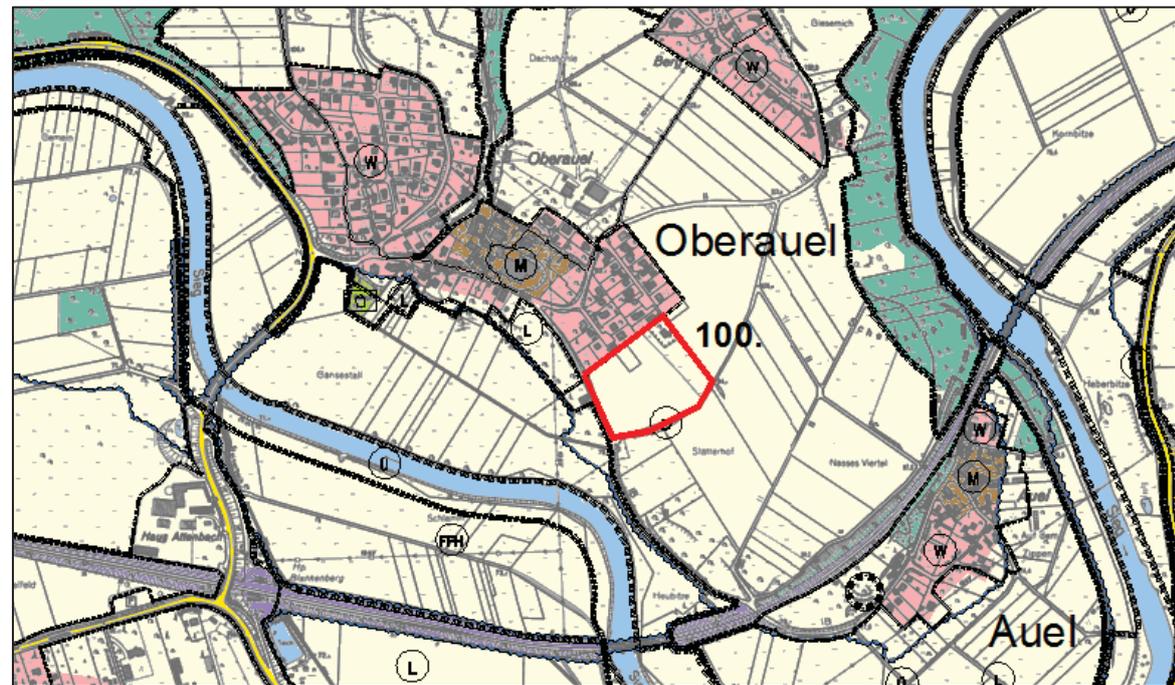
Stellungnahme B 100 Oberauel

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 100 Oberauel

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologie	Biotopkartierung: Acker
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>In der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Stadtgestaltung und Planung sowie für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates am 03.07.2012 wurde der Flächennutzungsplan – Vorentwurf einschließlich der vorliegenden Anträge auf Bauflächen-darstellung beraten. Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 18.09.2012 und der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 haben dann beschlossen, „die in Anlage 1 aufgeführten Flächen, für die Anträge auf Darstellung in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan vorliegen, aufgrund der in der Auflistung genannten Gründen nicht weiterzuverfolgen. (Beschluss Nr. 1, TOP 1.5). Diese Fläche in Oberauel war unter diesem Beschluss aufgeführt und wird daher nicht dargestellt.</p> <p>Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind nachfolgend aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Im Regionalplan sind die Flächen nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. -Der Siedlungsrand ist in diesem Bereich bereits durch die vorhandene Abgrenzungssatzung definiert. Eine fingerartige Erweiterung in die Landschaft ist städtebaulich nicht gewollt. - Die Flächen sind erschließungstechnisch nur bedingt geeignet. <p>Die beantragten Flächen liegen am südwestlichen Ortsrand von Oberauel. Die angrenzende Bebauung ist geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern.</p> <p>Durch die Satzung wurde bereits ein harmonischer Ortsrand definiert. Dieser Ortsrand würde durch weitere Bebauung aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine Arrondierung. Die Flächen liegen auf einem Hochplateau, so dass eine mögliche Neubebauung nicht in die vorhandene Bebauung eingebunden werden kann, zudem die Flächen - abgerückt vom Dorfmittelpunkt - von der Aueller Straße aus erschlossen würden. Die Neubebauung würde sich nicht in die noch gut ablesbare historische Dorfstruktur einfügen und bekäme so einen „Inselcharakter“. Die Entwicklung dieser Flächen geht weit über die</p>
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 100 Oberauel

	<p>Eigenentwicklung des Dorfes hinaus.</p> <p>Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Es grenzt das Naturschutzgebiet Siegaue und das Flora-Fauna-Habitat - Gebiet der Siegaue an. Daher sind diese Flächen wichtig für die Biotopvernetzung.</p> <p>Außerdem liegen die Flächen innerhalb der Denkmalschutzsatzung „Historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal“. Geschützt ist hier die Silhouette des Landschaftsausschnitts im unteren Siegtal. Innerhalb des Denkmalschutzbereichs gilt dieser Sichtbezug „Blick in die Siegaue, Panoramablick Oberauel bis Stadt Blankenberg“ als schützenswert. Die Erhaltung der Sichtbezüge schließt jeweils die von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen mit ein.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“.</p>
--	--

Stellungnahme B 107 Geistingen

Von: @online.de [@t-online.de]
Gesendet: Sonntag, 23. September 2012 18:11
An: Wittmer, Gertraud; Bootz, Jutta; Schuessler, Norbert
Betreff: Neuaufstellung des FNP - Eilige Frage

Sehr geehrte Frau Wittmer,
sehr geehrte Frau Bootz,
sehr geehrter Herr Schüssler,

betreffend der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes habe ich zwei Fragen. Dürfte ich diese an Sie richten?

1. Ist die nächste öffentliche Sitzung die unten genannte Sitzung am 26.9. in der Meys Fabrik? Falls nicht, könnten Sie mir den nächsten relevanten Termin mitteilen. Da ich nicht in Hennef wohne habe ich leider keinen regelmäßigen Zugriff auf das Hennefer Stadtecho. Gerne würde ich daran teilnehmen.

24.09.2012

107

Seite 2 von 2

2. Darüber hinaus hätten ich noch eine Eingabe betreffend meiner Grundstücke oberhalb des Judenfriedhofes in Hennef-Geistingen. Die Parzellen lauten: Flur 41, Nr. 98 und 99 (zusammen 2.046 qm). Diese sollen ja nach meinem Verständnis auch zukünftig nicht als Bauland ausgewiesen werden. Gerne würde ich diese Grundstücke jedoch für eigene Zwecke bebauen, da ich diese für sehr reizvoll halte. Eine direkte Zufahrt wäre über die Hermann-Levy-Straße problemlos möglich. Dort liegt m.E. auch ein Kanal. Zu Ihrer Information: Ich bin des weiteren Eigentümerin dreier Grundstücke auf dem "Lausbergfeld", Flur 41, Parzellen Nrn. 111/1, 111/2, 112.

Die Eingabe gem. Punkt Nr 2. sende ich Ihnen separat nochmals via Fax und zusätzlich in Briefform zu. Gerne könnten weitere Einzelheiten auch in einem persönlichen Gespräch erörtert werden. Hierzu würde ich dann meinen Sohn mitbringen.

Über eine kurze Rückantwort würde ich mich sehr freuen.

Freundliche Grüße

K

tel.:
Fax:

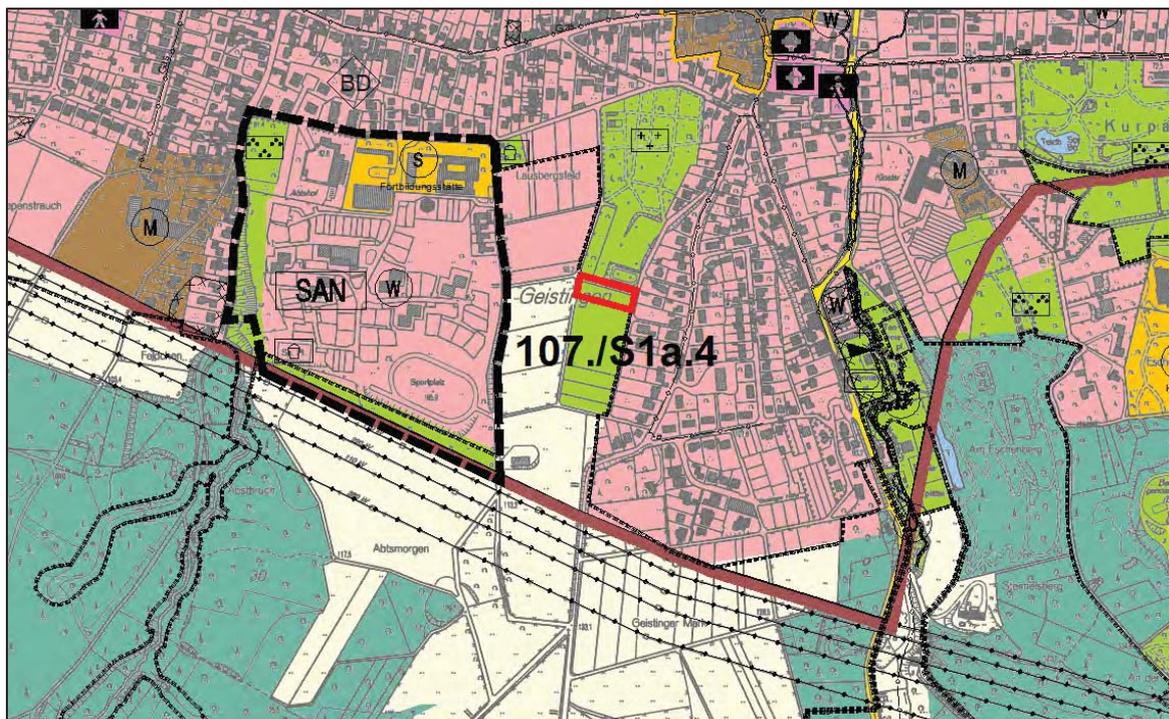
Stellungnahme B 107 Geistingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 107 Geistingen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Teilfläche</u> <u>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 Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:</p> <p>Für die beantragte Fläche wurde einschließlich der gesamten angrenzenden Flächen die Standortuntersuchung S 1a.7 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:</p> <p>„Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ia -Westlicher Zentralort-) unmittelbar westlich des jüdischen Friedhofes. Der Standort ist von drei Seiten mit Bebauung umgeben, die hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt ist, und fügt sich so in den vorhandenen Siedlungskörper ein. Aktuell sind jedoch noch große Reserven durch Baulücken in Geistingen vorhanden. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie der relativ guten Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNV sowie des SPNV eignet sich der Bereich gut als Wohnbaufläche.</p> <p>Die Fläche kann über die Straßen Zur Lorenzhöhe und Schulstraße erschlossen werden, jedoch sind diese Straßen aufgrund ihres Querschnittes hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problematisch. Erschließungstechnisch liegen die Anschlüsse an Ver- und Entsorgung überwiegend in vertretbarer Entfernung.</p> <p>Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkommen. Sinnvoll wäre daher eine Artenschutzprüfung bereits auf der Ebene des FNP. Ggf. wäre Sportlärm beachtlich. Sinnvoller wäre nur eine Teilflächennutzung in der nördlichen Hälfte und eine daran gekoppelte Ausgleichsfläche im Süden. Dann wäre auch die Artenschutzprüfung auf der B-Planebene leistbar.</p> <p>Aufgrund der integrierten Lage ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ zu empfehlen. Im Hinblick auf die großen Baulückenreserven und die Erschließungsproblematik ist jedoch nur eine reduzierte Abgrenzung als Flächendarstellung auszuweisen. Dadurch wird auch ein Abstand zu den südlich liegenden Sportanlagen gehalten. Bei</p>
--	---

Stellungnahme B 107 Geistingen

einer Reduzierung der Fläche kann von einer Artenschutzprüfung auf FNP-Ebene abgesehen werden. Weitere Regelungen zur Ökologie und Artenschutz sind jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.“

Daher hat der zuständige Ausschuss beschlossen, nur einen Teil der Fläche im Lausbergfeld als „Wohnbaufläche“ darzustellen.

Aufgrund der integrierten Lage in Geistingen ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ mit einer Bautiefe entlang der Hermann-Levy-Straße zu befürworten. Die Fläche war bislang als „Grünfläche, hier: Friedhofserweiterungsfläche“ dargestellt. Aufgrund geänderter Bestattungstrends ist dies in solch einem Umfang zwischenzeitlich nicht mehr notwendig. Jedoch ist durch die direkte Nachbarschaft zum Friedhof, hier insbesondere zum jüdischen Friedhof, ein Abstand mit einem Grünstreifen zur geplanten Wohnbebauung zu halten.

Die Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie die gute Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNVs werden entsprechend gewichtet. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes zudem denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkommen. Sinnvoll wäre daher eine Artenschutzprüfung bereits auf der Ebene des FNP.

Die Fläche kann über die Hermann-Levy-Straße erschlossen werden. Die Hermann-Levy-Straße ist allerdings nicht in der erforderlichen Breite, die für eine Erschließung ausreichend ist, ausgebaut. Die Entwässerung fehlt ganz. Bei einer Entwicklung der westlichen Straßenseite ist die für den Ausbau der Straße erforderliche Fläche daher als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen und die Entwässerung herzustellen. Die Erschließungsproblematik liegt auch bei dem sich anschließenden Straßennetz mit den Straßen Zur Lorenzhöhe und Schulstraße vor. Diese Straßen sind aufgrund ihres Querschnittes hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problematisch.

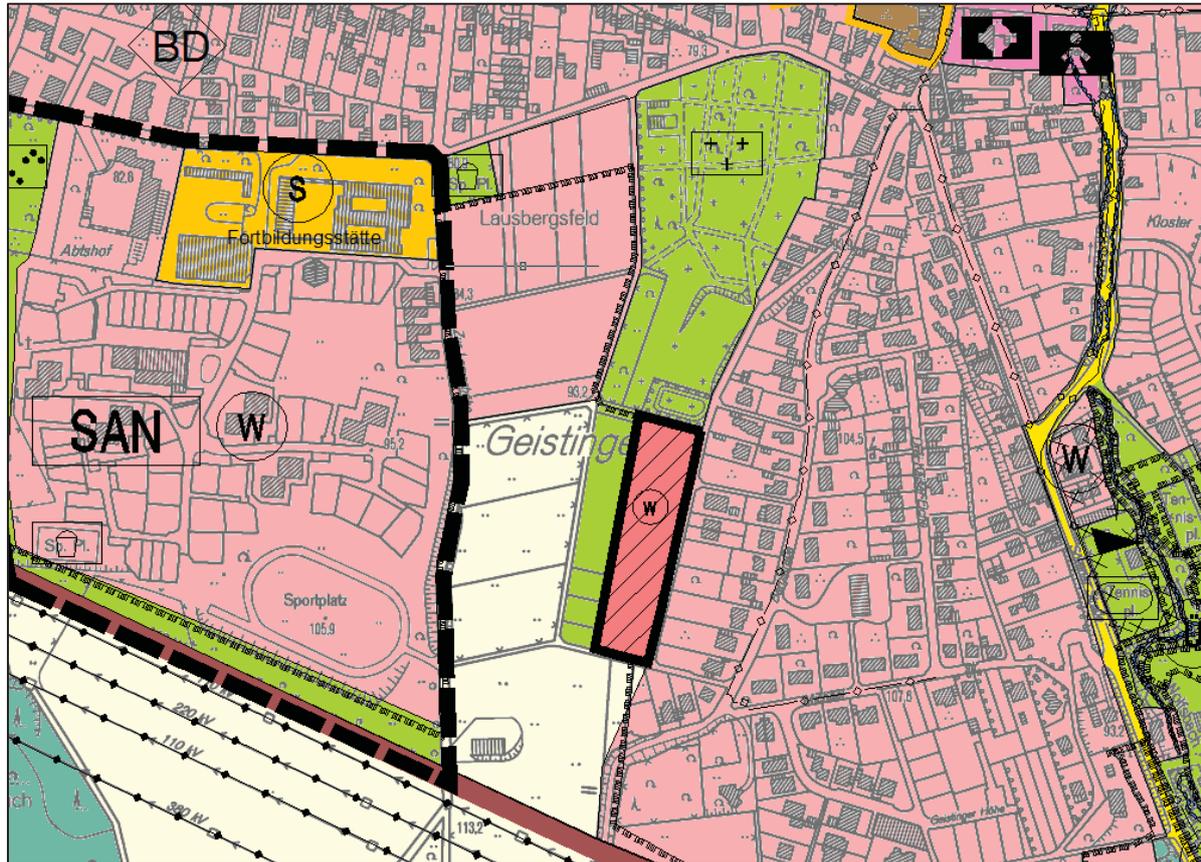
Die konkrete Umsetzung wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geregelt.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans teilweise als „Wohnbauflächen“ dargestellt, teilweise als Grünfläche (Friedhofserweiterung).

Stellungnahme B 107 Geistingen

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 108
Altenbödingen**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



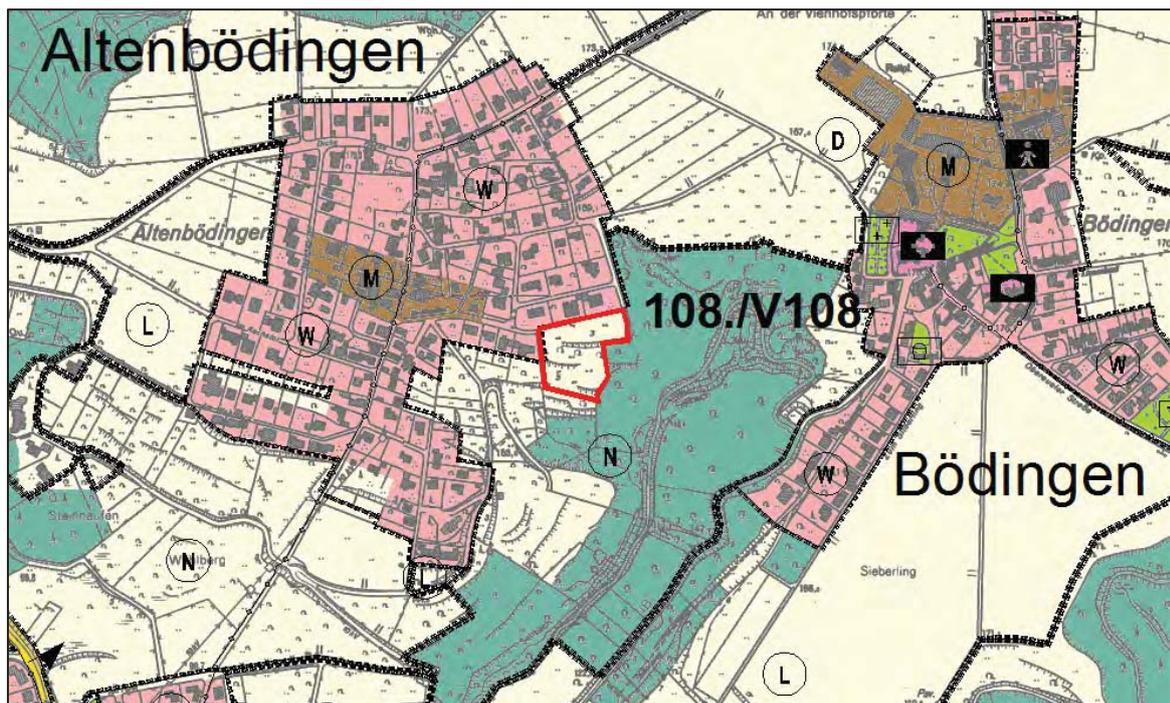
Stellungnahme B 108 Altenbödingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 108 Altenbödingen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	+
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologie	Biotopkartierung: Nördlicher Streifen: Fettweide mäßig trocken-frisch Restliche Fläche: Streuobstwiese mit altem Hochstamm
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche liegt innerhalb eines Naturschutzgebietes. • Zudem befinden sich hier kulturhistorische Relikte (hier: D11 Relikt Weinberg). Eine Bebauung der Fläche ist daher auszuschließen. Es erfolgt keine Darstellung als „Wohnbaufläche“ im FNP. <p>Die beantragte Fläche liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Altenbödingen. Die sich anschließende Bebauung ist durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Die Straße Im Magdhof hat nicht mehr die erforderliche Straßenbreite, die für eine gesicherte Erschließung zur Verfügung stehen muss. Die Fläche liegt außerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs und stellt keine Ortsrandarrondierung dar.</p> <p>Außerdem liegt die Fläche im Naturschutzgebiet. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar.</p> <p>Zudem liegt die Fläche innerhalb der Denkmalsbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal“. Da sich auf dieser Fläche kulturhistorisch wertvolle Relikte ehemaliger Weinbergterrassen befinden, ist diese Fläche zudem von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Eine mögliche bauliche Entwicklung im Südosten von Altenbödingen wurde vorab mit der Unteren Landschaftsbehörde erörtert, die zu folgendem Ergebnis kam:</p> <p>„Die Fläche ist im Landschaftsplan Nr. 9 als Naturschutzgebiet „Sellbachtal“ festgesetzt. Geschützt sind hiernach „die Talniederung des Sellbaches zwischen Altenbödingen und Bödingen mit dem Sellbach</p>
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 108 Altenbödingen

	<p>und seinen Quellbächen, Sümpfen und Hochstaudenfluren, Bachauenwäldern und feuchten Wäldern sowie naturnahen Hangwäldern“. Eine Bebauung dieser wertvollen Flächen würde dem festgesetzten Schutzzweck entgegenstehen. Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen eine Darstellung dieser Flächen zur Wohnbebauung im Flächennutzungsplan.“ (Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Natur- und Landschaftsschutz vom 12.04.2013)</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 122
Weldergoven**STADT HENNEF
30.01.2013 07:01

28. Januar 2013

53773 Hennef

Tel. 02242

An
Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Postfach 1562
53762 Hennef/Sieg

Neufassung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Termin: 03. Febr. 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben - I/611 - vom 30.11.2012 nehme ich wie folgt Stellung:

Mir liegt ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan-Vorentwurf (Stand: Dez. 2012) bezogen auf den Ortsteil Hennef-Weldergoven vor. Darin ist die seit Jahrzehnten vom Hennef-Warth genutzte Fläche - Flurstück 338, Flur 5, Gemarkung Striefen - als Wohngebiet ausgewiesen.

Diese Planung bitte ich, nicht weiter zu verfolgen und stattdessen das in Rede stehende Flurstück als Dauerkleingartenanlage festlegen zu lassen und auszuweisen. Dies erbitte ich auch für den zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Bereich westlich des Postweges und nördlich der Wohnbebauung "Neuer Irlenweg" (vergl. Anlage).

Begründung:

Unser Verein bewirtschaftet auf dem Stück Nr. 338 z.Zt. 12 Gartenparzellen. Bereits vor Erwerb durch die damalige Gemeinde Hennef wurde die Fläche vom vormaligen Eigentümer, Herrn Johann Schüller, Allnerhof, an uns für kleingärtnerische Zwecke verpachtet. Während der vergangenen Jahrzehnte wurde sowohl von uns als auch von der Weldergovener Dorfgemeinschaft dem Bestreben, dieses Gebiet zu bebauen, immer wieder mit dem Tenor entgegengewirkt, "unsere Kleingartenanlage gehört zum Dorf - sie soll nicht verlegt sondern dort erhalten bleiben, wo sie ist und darüber hinaus erweitert werden".

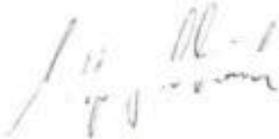
Stellungnahme B 122 Weldergoven

- 2 -

Diesem einvernehmlich zwischen Kleingärtnern und Dorfgemeinschaft vorgetragenen Wunsch wurde im vor Jahren entstandenen Entwicklungsplan Hennef-Ost (bearbeitet vom dazu beauftragten Büro Hamerla, Dortmund) schließlich mit guten Gründen Rechnung getragen. Anlässlich einer Besprechung beim Bürgermeister haben am 27. Jan. 2011 der damalige Vorsitzende der Interessengemeinschaft Weldergoven, Herr P. Noll, und der Unterzeichner um die im Entwicklungsplan Hennef-Ost gemeinsam mit allen Beteiligten erzielte Vereinbarung über den Erhalt der Kleingartenanlage an bisheriger Stelle und deren Ausdehnung in westlicher Richtung gebeten und dies ausführlich begründet. Die Teilnehmer an unserer Mitgliederversammlung am 25. Jan. 2013 haben diesen Wunsch erneut einstimmig unterstützt. Darüber hinaus wurde unsere Auffassung sowohl von der Vorsitzenden der Weldergovener Dorfgemeinschaft, Frau Carmen Weber, als auch vom Unterzeichner anlässlich der Informationsveranstaltung am 14. Jan. 2013 im Bürgerhaus Hennef-Stoßdorf (Beteiligung der Öffentlichkeit) ausdrücklich vorgetragen und erläutert.

Der zu erstellende neue Flächennutzungsplan bietet die Chance, die seit Jahren angestrebte und vereinbarte Festschreibung unserer Kleingartenanlage nunmehr zu realisieren.

Mit freundlichen Grüßen



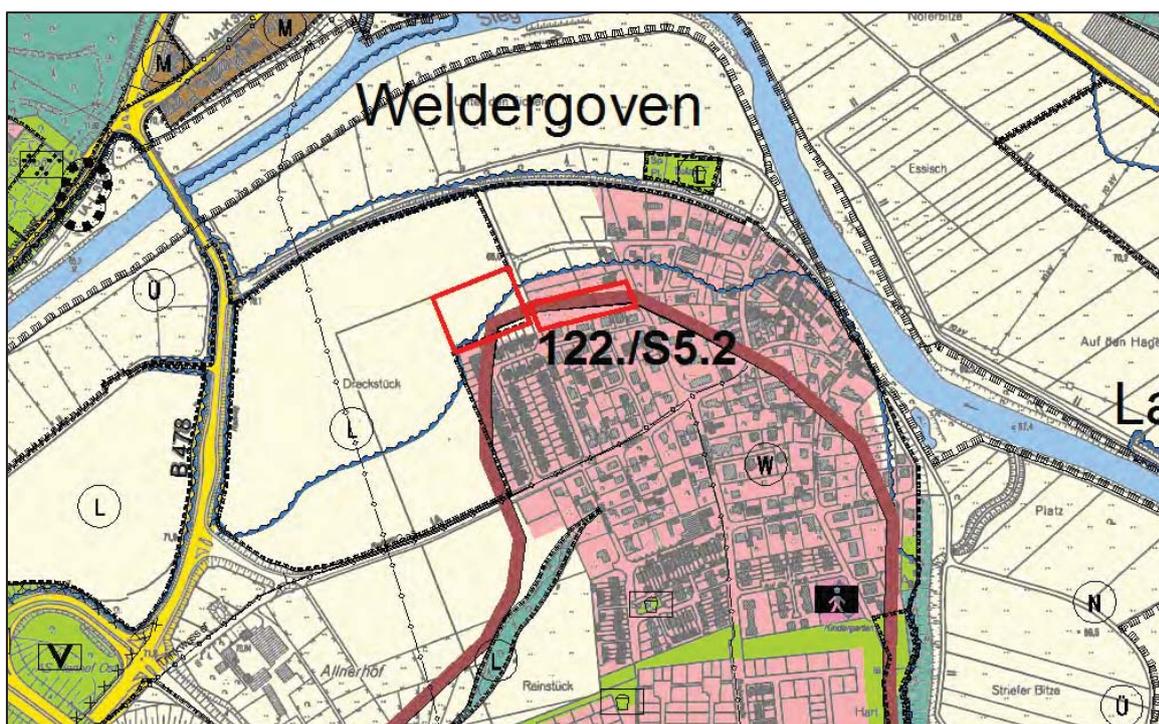
Stellungnahme B 122 Weldergoven

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 122 Weldergoven

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	+
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+ Erweiterungsfläche Flurstück 21 liegt im Landschaftsschutzgebiet Siegaue
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	+ Erweiterungsfläche Flurstück 21 liegt zum überwiegenden Teil im Überschwemmungsgebiet
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologie	Biotopkartierung Westl. Teilfläche: Acker Östliche Teilfläche: Gärten mit geringem Gehölzbestand
Boden	-



Fotos: Kleingartenanlage

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die westliche Fläche, die als neue Fläche für eine Kleingartenanlage vorgeschlagen wird, liegt derzeit zum überwiegenden Teil im Überschwemmungsgebiet der Sieg. Eine bauliche Nutzung der Fläche ist damit unzulässig. Die Fläche wird daher im Flächennutzungsplan weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da die derzeit landwirtschaftlich genutzte Überschwemmungsfläche der Sieg durch die zuständige Wasserbehörde als Überschwemmungsgebiet förmlich festgesetzt und gesichert ist, ist davon auszugehen, dass Gründe des Hochwasserschutzes einer in diesem Gebiet vorgeschlagenen Kleingartenanlage entgegenstehen.</p> <p>Falls sich aufgrund einer Verlegung des Hochwasserdeiches der Sieg eine Veränderung des Überschwemmungsgebietes ergibt, kann</p>
---------------------------------------	--

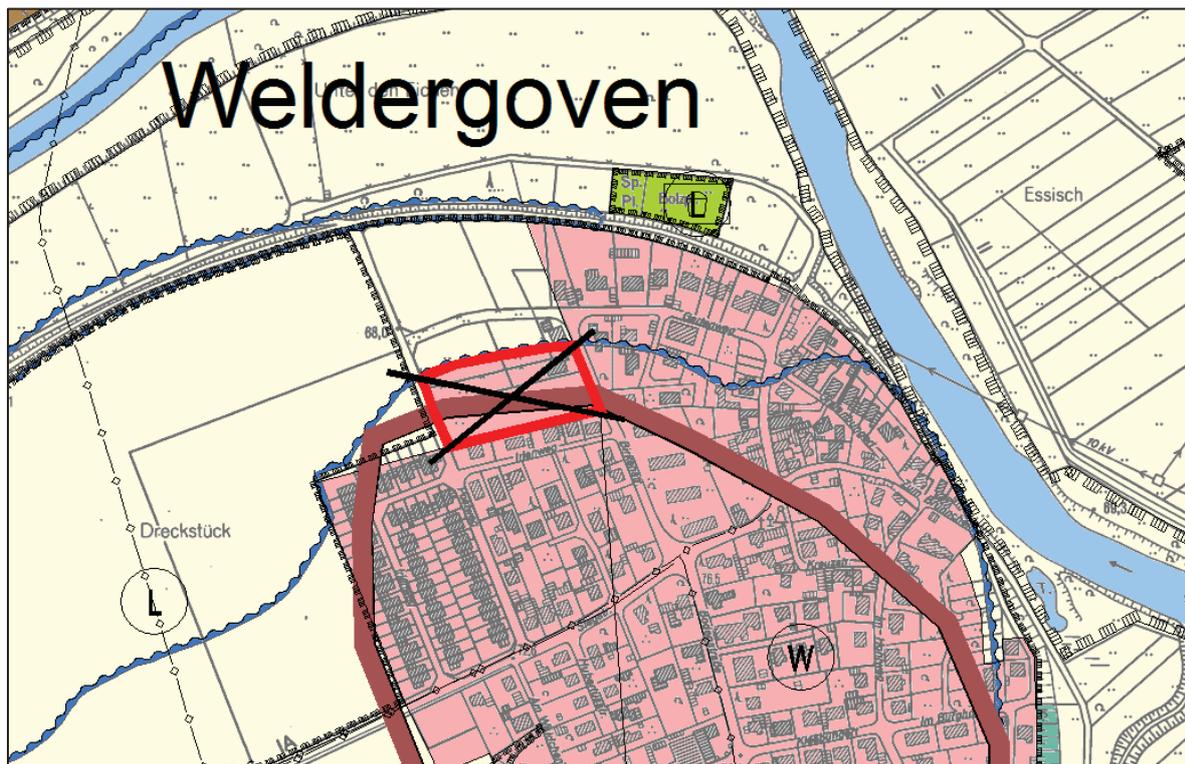
Stellungnahme B 122 Weldergoven

eine Umwandlung der Fläche in einem separaten Änderungsverfahren erfolgen. Voraussetzung dafür ist aber eine vorhergehende Änderung des förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes durch die Höhere Wasserbehörde.

Auf die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ auf dem Gelände der jetzigen Kleingartenanlage wird verzichtet. Es bleibt die Darstellung des Flächennutzungsplans 1992 mit „Landwirtschaftlicher Fläche“ bestehen. Die Kleingartenanlage hat Bestandsschutz.

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 126
Hennef – Zentrum**



Bonn, den 4.3.2013

Sehr geehrter Herr Schüssler,

mit Schreiben vom 14.08.2011 hatte ich für den Bereich S1a.6 Antrag auf Flächennutzungsplanänderung gestellt. Mit Schreiben vom 13.11.2012 teilen Sie mir mit, dass mein Vorschlag nur teilweise weiter verfolgt werden soll und nennen dazu als maßgebliche Begründung die Nähe zum Waldrand und Landschaftsschutzgebiet. Ich möchte jedoch nochmals anregen, ihre vorgenommene Standortbewertung hinsichtlich der „reduzierten Wohnbauflächendarstellung“ zu überdenken.

Begründung:

Die östlich anschließenden Bebauung erfolgte direkt an den Waldrand (Abstand ca.10m). Ich kann nicht erkennen, dass die standörtlichen Gegebenheiten (Baumbestand, Windwurfgefährdung, Topographie) wesentlich andere sind als im fraglichen Fall.

Der Fläche wird eine besondere städtebauliche Eignung zugesprochen. Auch mit der vorgeschlagenen Erweiterung (siehe Skizze) wird der bisherige Siedlungsrand (vorhandener Gewerbebetrieb, Parkplatz Seniorenzentrum) nicht überschritten. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden dadurch nicht beeinträchtigt; es verbleibt ein ausreichender Abstand zum angrenzenden Waldgebiet (Natur- und Landschaftsschutzgebiet).

Mit freundlichen Grüßen


Anlage: Skizze

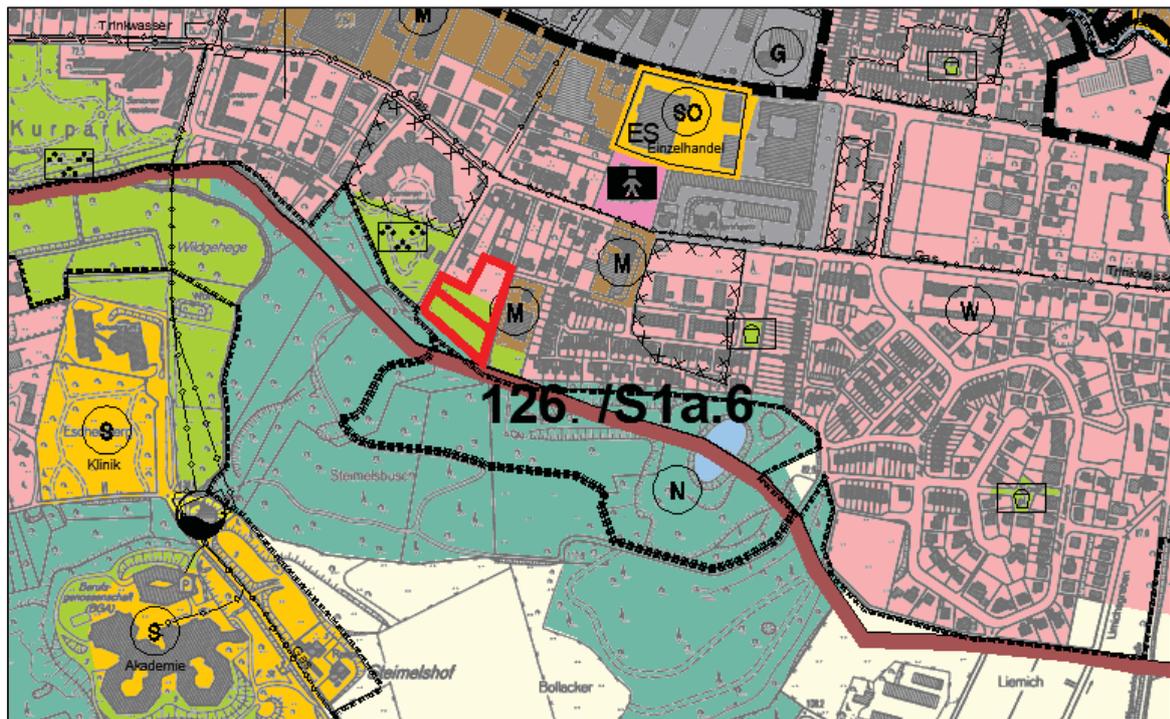
Stellungnahme B 126 Hennef – Zentrum

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 126 Hennef – Zentrum

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	ja
Naturschutzgebiet (NSG)	südlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-, südwestlich angrenzend
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Boden	-
Immissionen	-
Ökologie	Biotopkartierung: Zum Teil Grünlandbrache im Krautstadium und halbruderale Queckenfluren, mäßig trocken-frisch Zum Teil Uferhochstaudenfluren (Feuchtwiese) neophytenreich
Boden	-



Fotos: Blick von der Mittelstraße aus auf die beantragte Fläche

Teilfläche wie im Vorentwurf darstellen

Wohnbauflächen-darstellung bis auf 35m an den Wald-rand erweitern

Begründung

In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nur zum Teil als „Wohnbaufläche“ weiterzuverfolgen. Die Gründe, die nur zu einer teilweisen Darstellung als „Wohnbaufläche“ geführt haben, sind dem Standort-eignungsbogen zu entnehmen:

„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes. Nördlich schließt sich Einfamilienhausbebauung an, westlich das Seniorenzentrum und östlich ein kleinerer Gewerbebetrieb, der jedoch von Wohnbebauung umgeben ist und damit keinen Immissionskonflikt darstellt. Die Fläche kann über Mittelstraße und Lilienstraße erschlossen werden. Städtebaulich und erschließungstechnisch eignet sich die Fläche daher besonders als Abrundung des Siedlungskörpers. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass der südliche Teil topografisch stark abfällt, die Fläche in einem Nordhang liegt und auch ein Abstand zur angrenzenden Waldfläche gehal-

Stellungnahme B 126 Hennef – Zentrum

ten werden sollte. Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden. Die Entwässerung ist gegeben, Netzanschlüsse für die Versorgung sind jedoch erst in etwa 100m bis 150m Entfernung vorhanden. Die Fläche ist von mäßiger Wertigkeit für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Auch hinsichtlich der Abiotik ist nicht mit umfassenden Konflikten zu rechnen. Eine bauliche Entwicklung ist vor diesem Hintergrund nach derzeitigem Stand denkbar. Zum Waldrand und ggf. zum Graben sollte Abstand gehalten werden.

Aufgrund der topografischen Situation sowie der Lage am Waldrand und am Graben wird hier eine reduzierte Entwicklung empfohlen und nur der nördliche Bereich als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Eine Entwicklung folgt dann über die Lilienstraße.“

Grundsätzlich kann diese Fläche für eine Entwicklung als Wohnbaufläche städtebaulich geeignet sein. Es werden aber nicht alle geeigneten Flächen deshalb auch als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zu beachten ist auch der zu erwartende Bedarf an zukünftigen Bauflächen, der aus der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abgeleitet wird. Im Rahmen der Bevölkerungsprognose wurde eine genaue Zielzahl an zukünftigen Einwohnern ermittelt. Daraus leitet sich ein Bedarf von Neudarstellungen an „Wohnbauflächen“ ab, der nicht wesentlich überschritten werden soll.

Die zuständigen Ausschüsse haben daher im September 2012 beschlossen, dass aufgrund der topografischen Lage am Waldrand und am Graben eine reduzierte Bauflächendarstellung erfolgen soll, da es geeignetere Flächen gibt. Der östlich angrenzende Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1994, die angesprochene Änderung, die die südliche Bebauungszeile am Waldrand beinhaltet, aus dem Jahr 1995. Bereits damals hat das Forstamt Bedenken hinsichtlich der heranrückenden Wohnbebauung an den Stadtwald geäußert. Es wurde auf den Runderlass des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes NW vom 18.07.1975 verwiesen, der einen Mindestabstand von Wohnbebauung zum Waldrand von mindestens 35m empfiehlt. Der damalige Rat der Stadt Hennef hat diese Anregung dahingegen abgewogen, dass ein Abstand zum Wald von 15-20m als ausreichend erachtet wird. Der Belang der Schaffung von ausreichendem Wohnraum im Zentrum wurde damals höher gewichtet.

Mittlerweile ist es nicht mehr so einfach möglich, sich über diesen Belang „Ausreichender Abstand zum Wald“ hinwegzusetzen. Es gibt ausreichend Alternativflächen, die für den prognostizierten Bevölkerungszuwachs im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zur Verfügung stehen. Zudem besteht heute bei diesem Belang aufgrund des Klimawandels eine größere Sensibilität. Die „Vulnerabilitätsstudie für Hennef“, die Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan ist, hat für Hennef deutliche Klimaveränderungen

Stellungnahme B 126 Hennef – Zentrum

dargelegt. Die Zahl der heißen Tage hat zugenommen und wird weiter zunehmen. Damit erhöht sich die Waldbrandgefahr im Sommer.

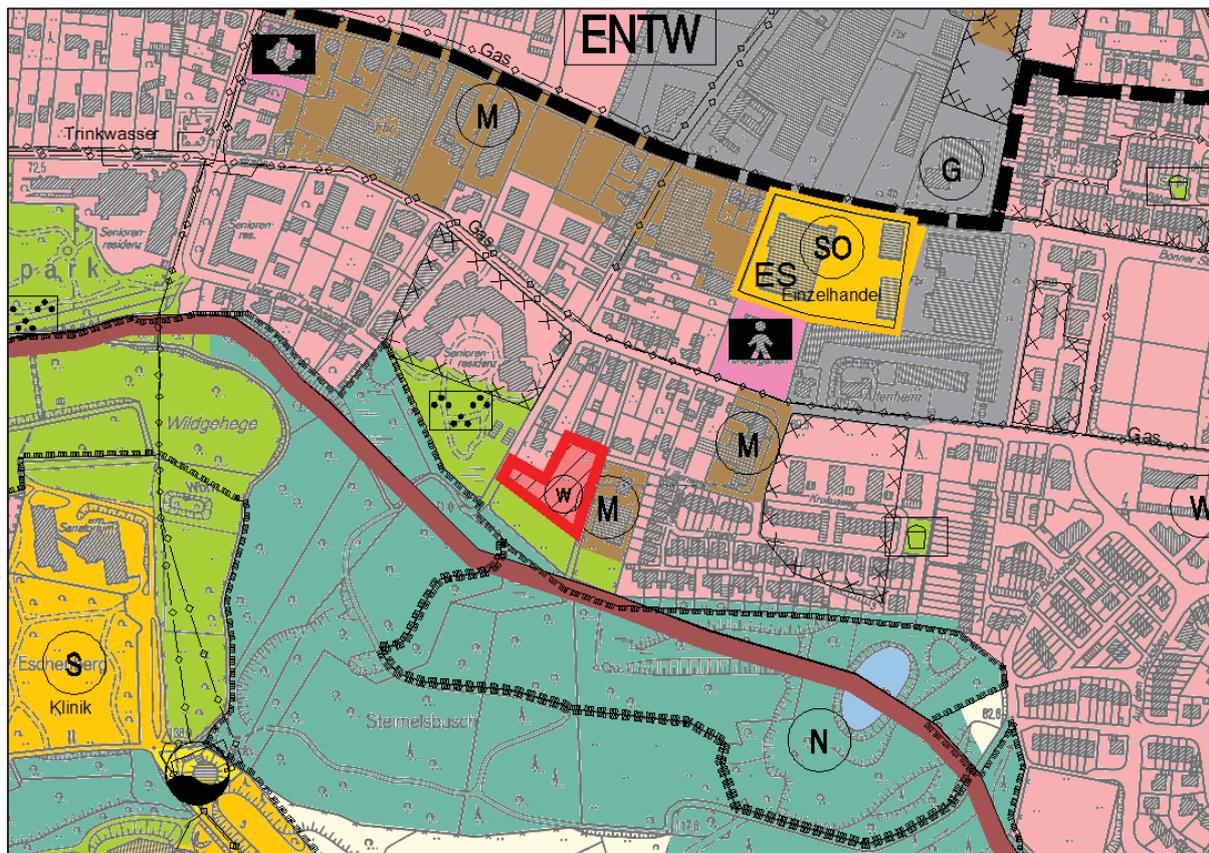
Die Orkanereignisse, die seit der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplans stattfanden, haben gezeigt, dass die Windbruchgefahr des Waldes ernst zu nehmen ist. Daher wird heute der Empfehlung von 35m Mindestabstand gefolgt. Inzwischen handelt es sich auch nicht mehr nur um eine reine Empfehlung, sondern dieser Mindestabstand hat Eingang in die Verwaltungsvorschriften zur BauO NW und ins Landesforstgesetz (§47 Landesforstgesetz „Waldgefährdung durch Feuer“) gefunden.

Die Wohnbaufläche wird insoweit Richtung Wald erweitert, dass noch ein Mindestabstand von 35m zum Waldrand verbleibt.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans teilweise als „Wohnbaufläche“, teilweise als „Grünfläche“ dargestellt.

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 130
Hennef - Mittelscheid****Ausschuss für
Dorf und Denkmal****Schuessler, Norbert**

(130)

Von: H
Gesendet: Donnerstag, 31. Januar 2013 21:53
An: Schuessler, Norbert
Cc: Wittmer, Gertraud
Betreff: Neuaufstellung des FNP - Ihr Zeichen: I/611 (130)

Sehr geehrter Herr Schübler,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf meinen Antrag vom 30.10.2011, Ihrer (abschlägigen) Nachricht vom 13.11.2012 sowie der öffentlichen Präsentation des Vorentwurfs des FNP am 24.01.2013 möchte ich meinen ursprünglichen Antrag zumindest auf den Südteil der Parz. 158 nochmals wiederholen.

Aus Ihrer Begründung als auch den Erläuterungen der Präsentation vergangener Woche habe ich erkannt, dass die von mir hauptsächlich vorgesehene (große) Lösung planerisch nicht gewollt ist, weil dies zu einer bandartigen Siedlungserweiterung führen würde. Hierzu kann man sicher unterschiedlicher Meinung sein, aber letztlich haben Sie, bzw. der Rat der Stadt Hennef die planerische Hoheit.

Ich hatte seinerzeit aber auch hilfsweise schon beantragt, „nur“ die Südspitze dieser Parzelle, die sich unmittelbar an die Ortslage Mittelscheid anlegt, mit einer Teilfläche für eine Bebauung vorzusehen. Dies könnte wohl auch über eine Ergänzungssatzung nach § 34 IV BauGB erfolgen, aber grundsätzlich wäre m.E. auch denkbar, eine Teilfläche mit in den FNP zur Wohnbebauung aufzunehmen. Auf diese kleine Lösung sind Sie in Ihrem Bescheid letztlich nicht eingegangen. In den 70er/80er Jahren war dieser Parzellenteil auch schon Mal für eine Bebauung vorgesehen.

Zu Ihren weiteren abschlägigen Gründen „Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen“ und „Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet“ ist mir dies im bisherigen Status wohl bekannt, jedoch würde genau eine Änderung im FNP doch die Vorstufe für die entsprechende Änderung dieser beiden Kriterien sein. Ihr Einwand „Es fehlt die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen“ ist mir nicht plausibel. Die Parzelle, insbesondere die Südspitze, ist bereits erschlossen, es liegen alle Versorgungseinrichtungen unmittelbar angrenzend. Der Kindergarten liegt keine 2 km und die Grundschule 4 km entfernt. Die kulturelle Anbindung an die Ortsgemeinschaft ist unmittelbar gegeben.

So wie dies von zahlreichen anderen Bürgern beim Termin am 24.1.2013 geäußert wurde, geht es mir und meiner Frau ebenso. Unsere beiden inzwischen erwachsenen Töchter (25 u. 19 J.) würden gerne in unserer Nähe ein Eigenheim bauen und uns (und auch sich gegenseitig) helfend zur Verfügung stehen. Ein solcher Familienverbund ist insbesondere mit zunehmendem Alter von Bedeutung und gewinnt durch den demografischen Wandel allgemein mehr an Bedeutung. Entsprechende Bauflächen in Niederscheid/Mittelscheid stehen nahezu nicht zur Verfügung, so dass die Stadt Hennef auch in den Dörfern ein moderates Wachstum zulassen sollte und nicht nur den Fokus auf die beiden Ballungszentren Hennef und Uckerath legen sollte.

Unter diesen Gesichtspunkten bitte ich nochmals, zumindest die Südspitze dieser Parzelle für eine Bebauung von 2-4 Wohneinheiten in den FNP aufzunehmen, bzw. hilfsweise durch eine Ergänzungssatzung vergleichbares Baurecht zu schaffen.

Für ein erläuterndes persönliches Gespräch würde ich gerne zur Verfügung stehen und danke bereits jetzt für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

J.H.

, Hennef, Tel. 0170

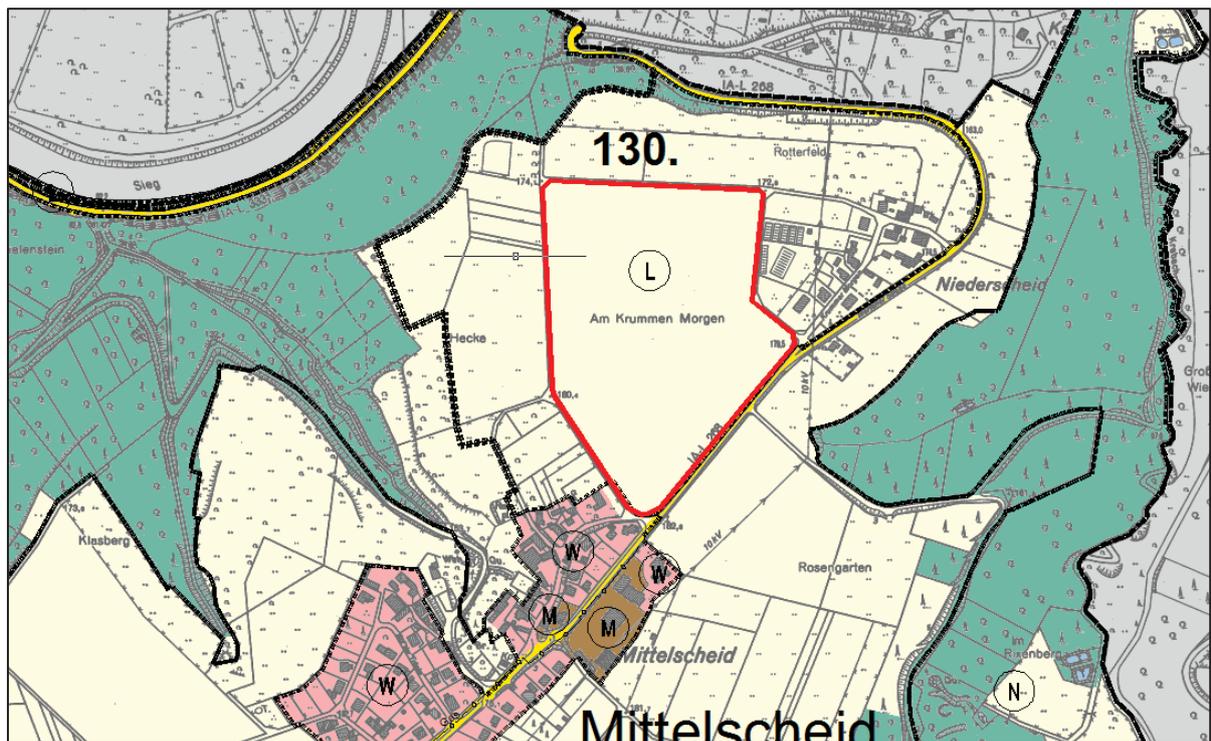
Stellungnahme B 130 Hennef - Mittelscheid

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 130 Hennef - Mittelscheid

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Acker
Boden	Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, besonders schutzwürdig



Foto: Ortsausgang, rechts die beantragte Fläche



Blick auf die beantragte Fläche

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht 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 Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. - Die vorhandene Abgrenzungssatzung schafft bereits einen eindeutig definierten Ortsrand. Eine Bebauung in diesem Bereich würde zu einer bandartigen Siedlungserweiterung führen. -Es fehlt die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen. <p>Die beantragte Fläche liegt am nördlichen Ortsausgang von Mittelscheid. Die Erschließungsstraße „Im Bogen“ ist einseitig bebaut. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar.</p> <p>Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden. Auch eine Arrondierung mit 1-2 Einfamilienhäusern würde den Ortsrand wieder aufbrechen.</p>
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 130 Hennef - Mittelscheid

	<p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.</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 133
Stadt Blankenberg - Attenberg**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



EINGEBANDEN

Erl. 61

SS 07.01.15

12.01.15

GM / FDP

SS

Stadt Hennef

Herrn Bürgermeister Klaus Pipke

Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

Blankenberg, den 30.12.2014

Unsere Flurstücke 222 und 1116, Flur,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



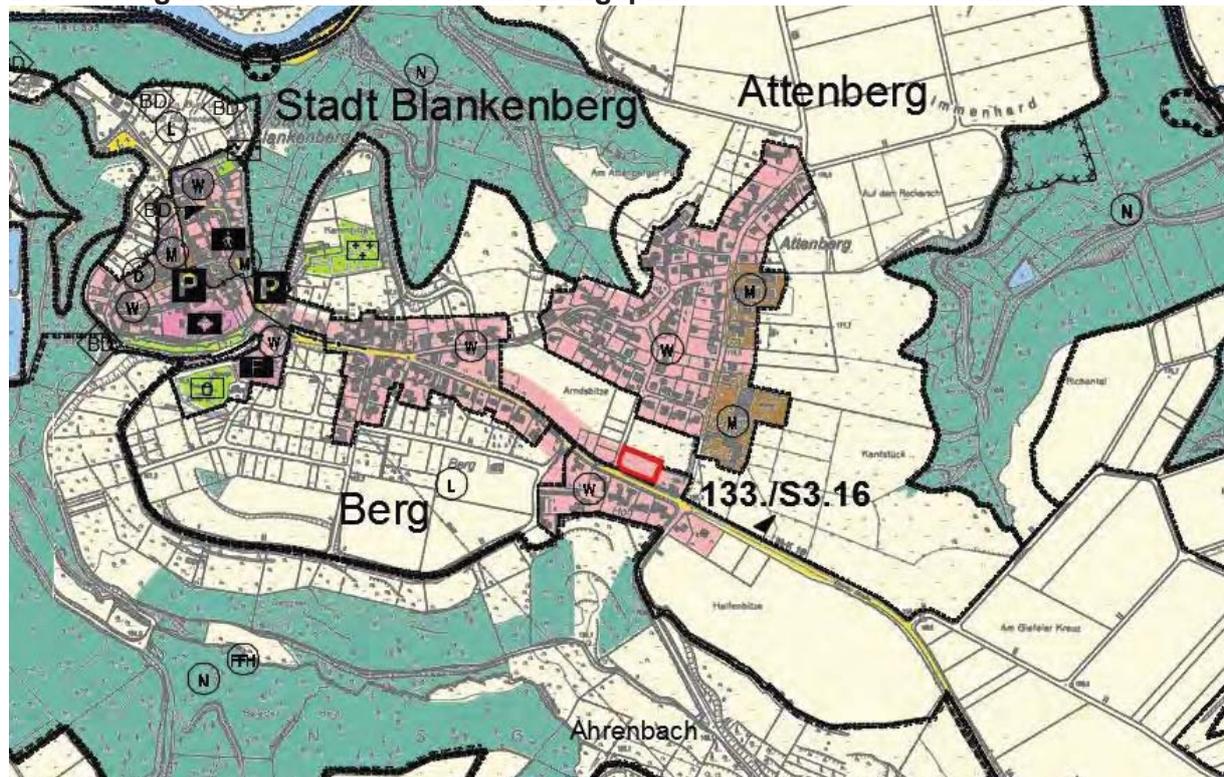
Stellungnahme B 133 Stadt Blankenberg - Attenberg

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

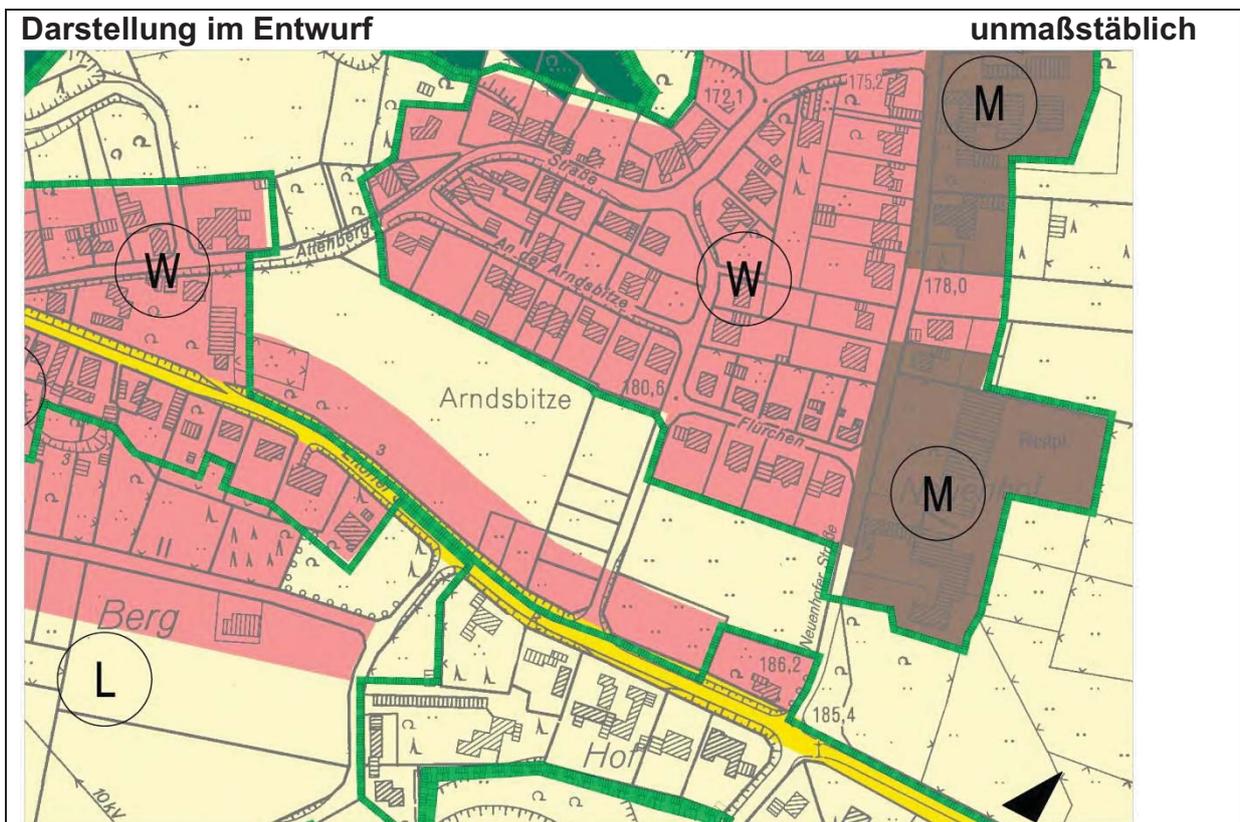
<p><u>nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Für diese Fläche wurde 2012 eine Standortbewertung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:</p> <p>Der Standort befindet sich zwischen der Ortslage Stadt Blankenberg und der Ortslage Attenberg. Die Fläche ist bereits von Wohnbebauung umgeben. 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“ dargestellt.</p>
--	--

Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Wohnbaufläche entlang der Eitorfer Straße komplett darstellen.



**Stellungnahme B 141
Hennef - Unterbierth**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



53773 Hennef

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Herrn Klaus Piepke
Planungsausschuss
Frankfurter Strasse 97

53773 Hennef

EINGEGANGEN

27. Jan. 2012

Erl.....

G1

po 31.01.12
G11 

Hennef, 25.01.2012

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich bitte Sie, meinen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Planungsausschuss beraten und beschließen zu lassen. Antrag: mein Grundstück in Unterbierth, im Eselsbungert, zur Zeit noch außerhalb des Flächennutzungsplanes in die Änderung des zukünftigen Flächennutzungsplanes einzubeziehen. Mein Grundstück, Flurstück 245 Flur 13 Gemarkung Adscheid, ist von der Kanalisierung rundherum erfaßt und bietet sich geradezu an, als Bauland zu erschließen.

Ich bitte freundlichst, meinem Wunsch nachzukommen.

Mit freundlichen Grüßen



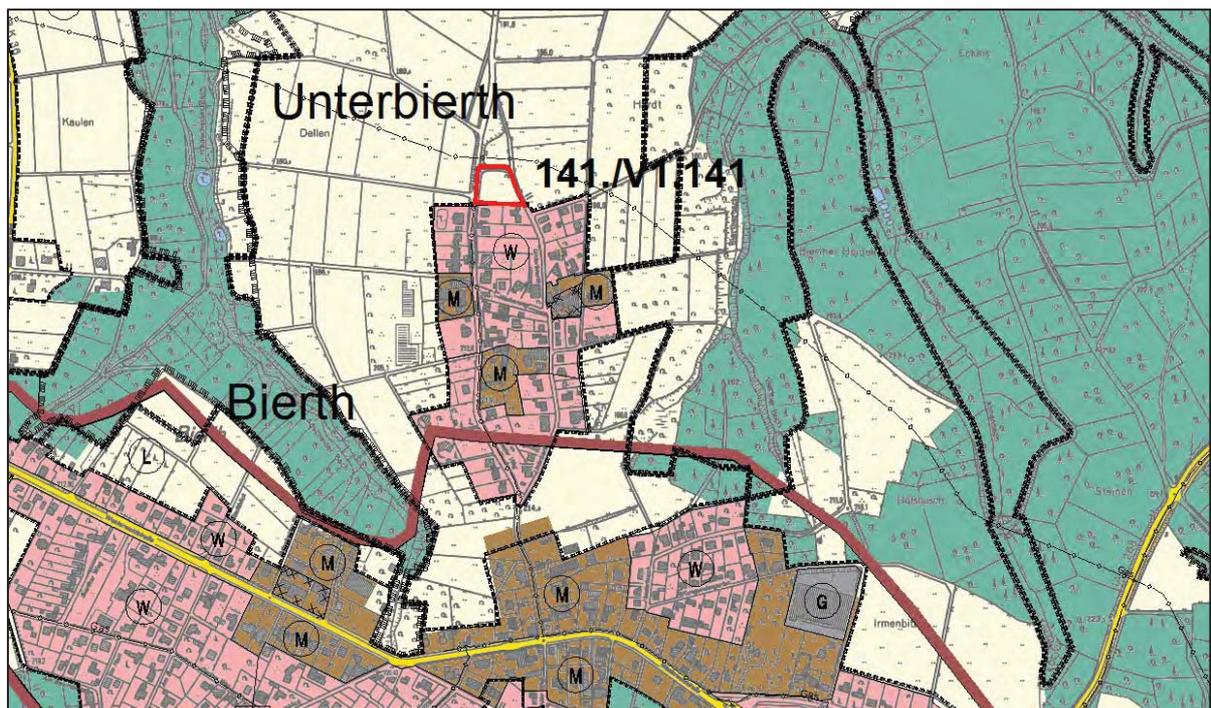
**Stellungnahme B 141
Hennef - Unterbierth**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 141 Hennef - Unterbierth

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Fläche liegt zwischen zwei NSGs des Ahrenbach/Adscheider Tal
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Vollständig im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-, 300m westlich
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Immissionen	Im Dorf mehrere landwirtschaftliche Betriebe, Pferdehaltung direkt angrenzend
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Fettweide, mäßig trocken-frisch
Boden	-



Foto: Blick auf die beantragte Fläche



Ortsausgang, oberhalb der Böschung die Fläche

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen

Begründung

In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.

Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:

- Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.
- Die vorhandene Abgrenzungssatzung schafft bereits einen eindeutig definierten Ortsrand. Eine Bebauung in diesem Bereich würde zu einer bandartigen Siedlungserweiterung führen.

Die beantragte Fläche liegt am nördlichen Ortsausgang von Unterbierth. Das Dorf ist entlang der beiden Straßen Unterbierth und Le scheider Weg gewachsen und bildet so ein organisches Siedungsgefüge. Die beantragte Fläche liegt außerhalb des eigentlichen engeren Siedlungszusammenhangs. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten

Stellungnahme B 141 Hennef - Unterbierth

	<p>nördlichen Bereiches wäre eine unmaßstäbliche, bandartige Entwicklung in die freie Landschaft und damit städtebaulich nicht vertretbar.</p> <p>Aufgrund der Lage auf dem Plateau ist eine Eingrünung, die für einen harmonischen Ortsrand notwendig wäre, sehr schwierig.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Sowohl westlich als auch östlich schließt sich das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal an. Daher ist diese Fläche für den Biotopverbund wichtig.</p> <p>Die Erschließungsstraße Unterbierth ist hier nur noch ein Feldweg. Die Lescheider Straße verläuft unterhalb einer Böschung.</p> <p>Das Dorf ist noch landwirtschaftlich geprägt. Eine Wohnbebauung würde an Pferdehaltung (Pferdekoppeln) heranrücken.</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 144
Westerhausen****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

EINGEGANGEN

28. Feb. 2012

Erl.

[redacted]
[redacted]
An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
Frankfurter Straße
53773 Hennef

B 144

23.02.2012

Neuordnung des Flächennutzungsplans

hier: Änderung des Verlaufs der Abgrenzungssatzung

Gemarkung: Kurscheid, Flur: 6, Parzelle: Teil aus 385

Sehr geehrter Herr Pipke,

wir bitten Sie um Unterstützung in obiger Angelegenheit.

Die Linie der Abgrenzungssatzung wurde - speziell im Bereich Petersgarten - mit 1 Meter Abstand an die bestehende Bebauung heran gelegt.

Meine Nachbarschaft und ich empfinden dies als störend und nicht sachgerecht, da speziell die Wohnlage in dörflicher Gegend dadurch geprägt ist, dass man nicht nur einen Laufpfad am Haus entlang nutzt, sondern proportional angemessene Flächen bevorzugt.

Die Grundstücke in diesem Abschnitt des Petersgartens reichen sehr tief in den Ortsrand hinein. Bei meinem Grundstück entfallen dabei ca. 7.000 m² in diesen Bereich. Da das Wohngebäude an 2 Seiten an den Ortsrand grenzt, stehen mir nur etwa 25 m² davon auf der Aussichtsseite zur üblichen Wohnnutzung zur Verfügung.

Wir wünschen uns eine Verlegung der Linie der Abgrenzungssatzung um ca. 6 m nach Westen, in Richtung Kurscheid, in einer direkten Verbindung zur Ortsgrenze unterhalb der Rheinstraße 50, die dort die bestehende Bebauung einfasst.

Diese Flucht stellt gleichzeitig eine Begradigung der Baulinie dar, die sich bislang als markante Einbuchtung darstellt.

Dieses neue Bild kann dem Anspruch auf einen Ortsrand gerecht werden, da dann auch das ästhetische Empfinden für eine Ortsrandgrenze gegeben ist.

Die Zufahrt soll von der Rheinstraße über einen gemeinsamen Privatweg erfolgen und die neuen Parzellen erschließen. Sie würde sich gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb der [redacted] befinden, die auf dem Gelände auch eine Metzgerei und eine

Stellungnahme B 144 Westerhausen

Markthalle betreiben.

Der öffentliche Kanalanschluss befindet sich im Bereich Rheinstraße/Petersgarten und kann auf halber Strecke auf nicht öffentlichem Gelände erreicht werden. Strom-, Telefon- und Trinkwasserversorgung sind in diesem Bereich gegeben. Die notwendigen Anschlüsse können herangeführt werden.

Beigefügt sind diesem Antrag Luftbildaufnahmen und topographische Karten, die die Gesamtsituation zeigen und das Planvorhaben darstellen. Die ursprüngliche Bebauung auf meinem Grundstück und dem angrenzenden Grundstück von Norbert Petersohn erstreckte sich um eine Parzelle weiter in Richtung Westen, nach Kurscheid. Fundamentreste belegen noch heute diese Ansiedlung, die auch durch sichtbare Grundstücks- und Wegeeinebnungen erkennbar ist.

Sollte eine Entsorgung der Hausabwässer in das bestehende Kanalnetz aus Kapazitätsgründen nicht möglich sein, beantrage ich ersatzweise eine zweite Variante, die das Betreiben einer biologischen Kläranlage rechtfertigt.

Bei dieser Variante berufe ich mich auf die historische Bebauungsgrenze, die in dem Kataster-Auszug aus BORIS eingezeichnet ist. Ein weiterer Parzellenstreifen in Verlängerung zum Grundstück [REDACTED] würde die notwendige Anzahl der Hausanschlüsse sowie die Menge der Einleitungen ermöglichen. [REDACTED] steht dieser Entwicklung aufgeschlossen gegenüber, da er die Neugestaltung seines Grundstücks seit einigen Jahren plant und mit der Erweiterung des Baugrundes eine wesentlich entspanntere Konzeption aufgrund des asymmetrischen Zuschnitts im Bereich der Straßenfront erreichen könnte.

Die umliegenden, im Kataster noch nicht aktualisierten Neubauten zeigen eine Konzentrierung im Bereich Petersgarten/Siebengebirgsstraße, die auf die Attraktivität dieser Lage hinweist.

Im vergangenen Jahr hat sich der Sohn des Grundstückseigentümers [REDACTED] in einer Baulücke im Bereich der Siebengebirgsstraße, [REDACTED] niedergelassen.

Der zweite Sohn plant ebenfalls, seinen Hausstand in Westerhausen zu begründen. Mangels geeigneter Grundstücke hat er sich noch nicht festgelegt.

Mein Sohn befindet sich noch in der Ausbildung. Es zeichnet sich bereits heute ab, dass er ebenfalls das Landleben bevorzugen wird.

Ich bitte um wohlwollende Prüfung und Berücksichtigung bei der Neuordnung des Flächennutzungsplans.

Für Gespräche und Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Anlagen

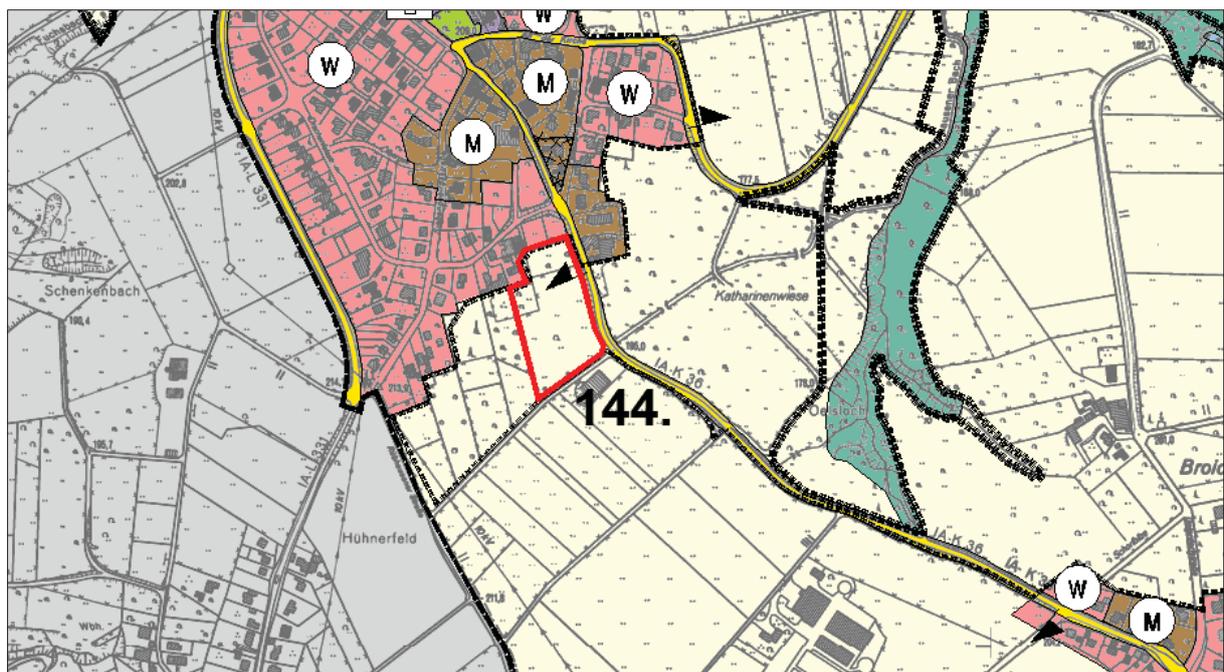
Stellungnahme B 144 Westerhausen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 144 Westerhausen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	200 m östlich angrenzend NSG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Nördlicher Teil der Antragsfläche: Streuobstwiese u. extensiv bewirtschafteter Obstgarten mit altem Hochstamm Restl. Fläche Fettweide mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb angrenzend
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)



heutiger Ortsrand



Erschließung



Blick auf beantragte Fläche



Stellungnahme B 144 Westerhausen

Auszug aus der Satzung



Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen

Begründung

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Westerhausen. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine Bebauung in 2. und 3. Reihe würde entstehen. In der Vergangenheit wurde diese Fläche mit den übergeordneten Behörden abgestimmt, die die bauliche Erweiterung von Westerhausen Richtung Süden ebenfalls ablehnen.

In der Nachbarschaft sind landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung an diese würde zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen.

Die Fläche liegt oberhalb der Böschung. Die Gebäude wären weit sichtbar und fügen sich nicht in das Orts- und Landschaftsbild ein.

Die Fläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet.

Teile der Fläche sind eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit altem Hochstammbewuchs. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typi-

Stellungnahme B 144 Westerhausen

	<p>schen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
--	--

Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Keine Wohnbauflächendarstellung

**Stellungnahme B 145
Hollenbusch**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Stadt Hennef - Der Bürgermeister
Frankfurter Str.97

53773 Hennef

EINGEGANGEN

- 6. März 2012

Erled.

Handwritten signature and date: 06.03

Handwritten: G1 B 145

Hennef, 04.03.2012

Handwritten: sf 07.03. → INT

Formloser Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

hiermit bitte ich nachfolgendes Grundstück im Rahmen der Neugestaltung des Flächennutzungsplanes als bebaubare Fläche zu prüfen und mit aufzunehmen.

**Flurstück 52
Flur 15
Gemarkung 054079 Uckerath
Auf dem Stockhauser Feld**

Über einen positiven Bescheid würde ich mich freuen.

Herzlichen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature area]

Anlage
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

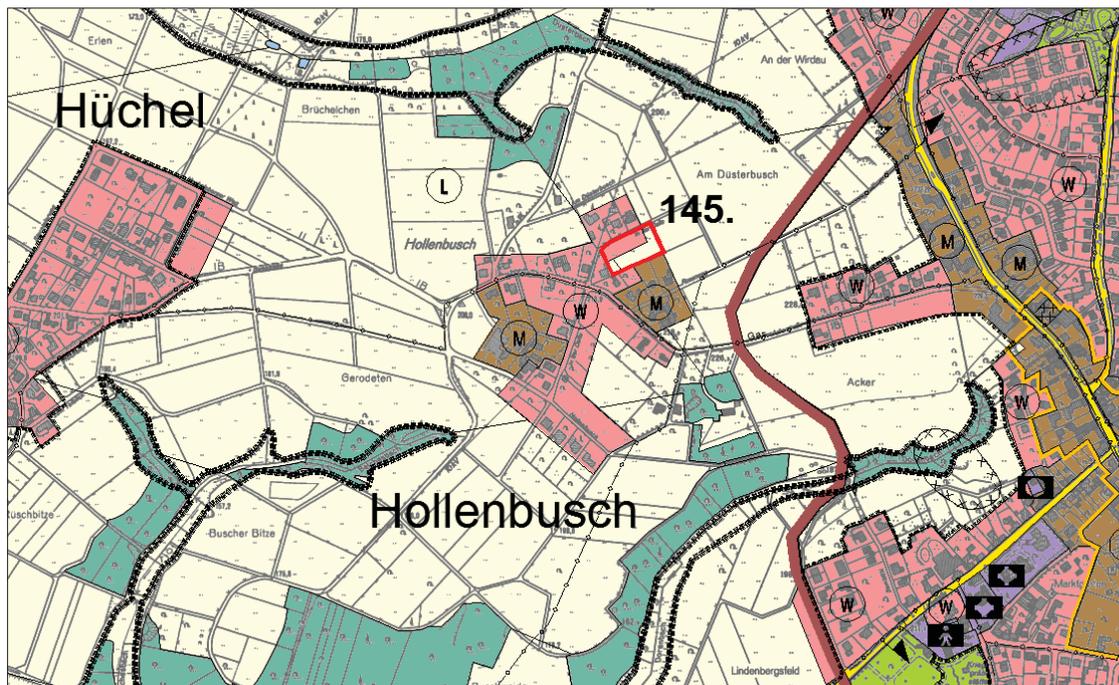
Stellungnahme B 145 Hollenbusch

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 145 Hollenbusch

Rahmenbedingungen

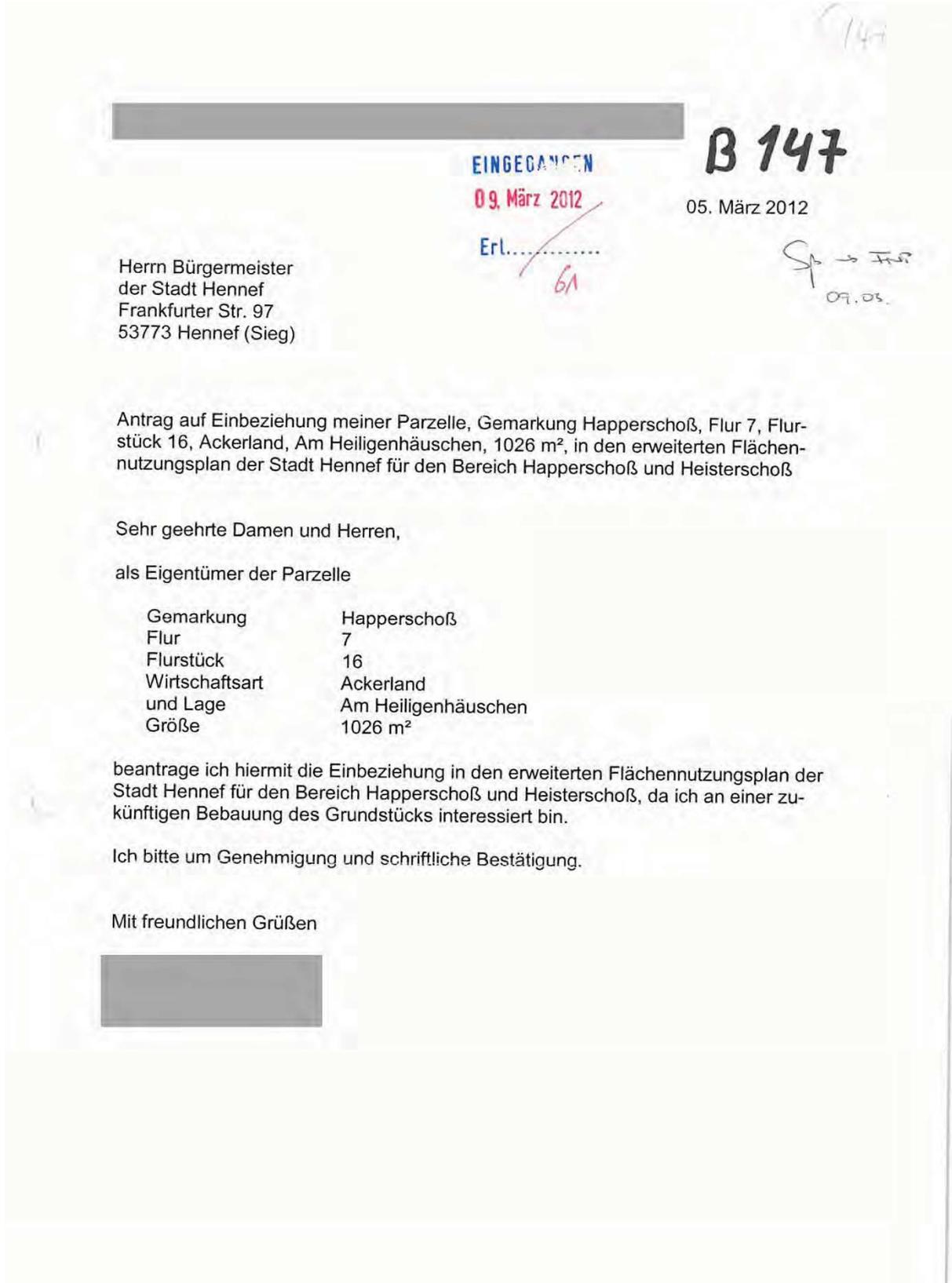
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	180 m nördlich angrenzend und 270 m südwestlich angrenzend NSG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	-
Immissionsschutz	Landwirtschaftl. Betrieb in Nachbarschaft
Boden	Keine Schutzwürdigkeit

Abwägungsvorschlag

<p><u>Darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Die Fläche ist bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit einer Bautiefe entlang der Straße in der Delle dargestellt. Diese Darstellung wird zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes beibehalten.</p>
---------------------------------	--

**Stellungnahme B 147
Heisterschoß**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



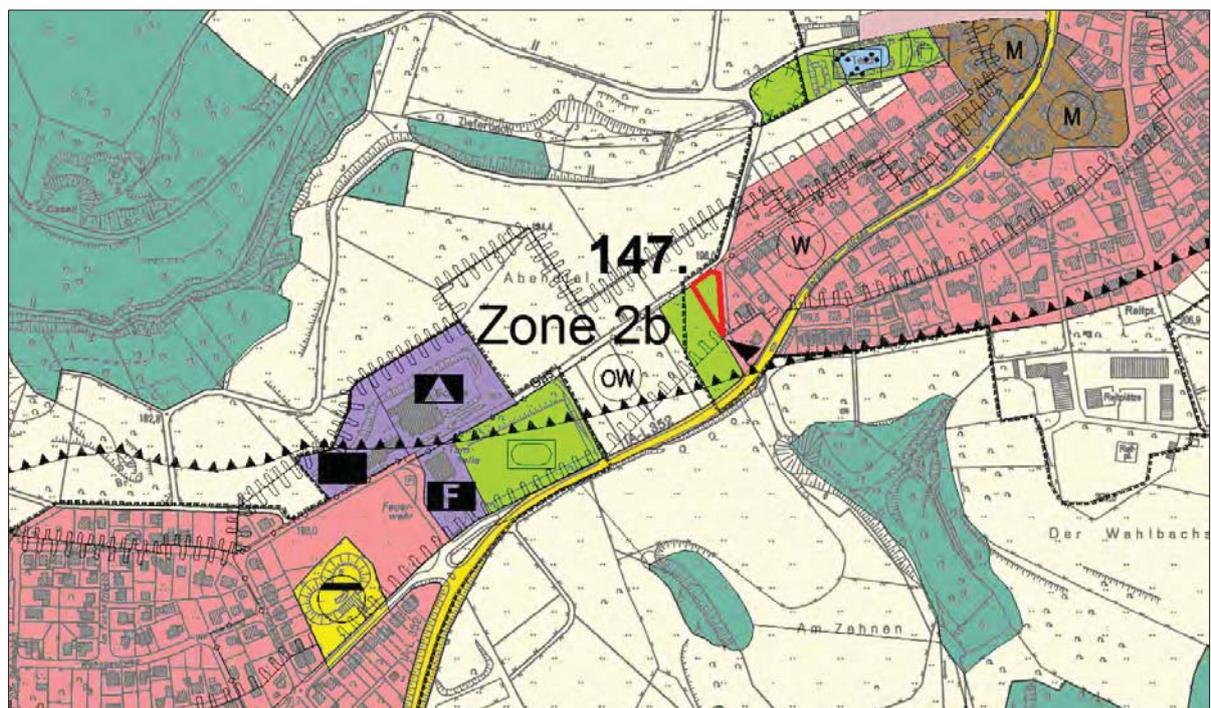
**Stellungnahme B 147
Heisterschoß**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 147 Heisterschoß

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	Ja, WSZ IIb
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	Ja
Städtebauliche Eignung	B-Plan Heisterschoß 17.2 grenzt direkt östlich an; Fläche als Grünfläche festgesetzt,
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettwiese, mäßig trocken-frisch Baumreihe/-gruppe mit geringem Baumholz
Immissionsschutz	Nachtschutzzone des Flughafen Köln/Bonn Pferdehaltung liegt in weiterer Nachbarschaft
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Auszug aus dem Bebauungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 147 Heisterschoß

Abwägungsvorschlag

**Nicht
darstellen**

Begründung

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Außerdem liegt sie in der Wasserschutzzone IIb. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen widerspricht den Zielen der beiden Schutzverordnungen.

Die Fläche liegt außerdem 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.

Die beiden Dörfer Happerschoß und Heisterschoß sollen nicht zusammenwachsen.

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

**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

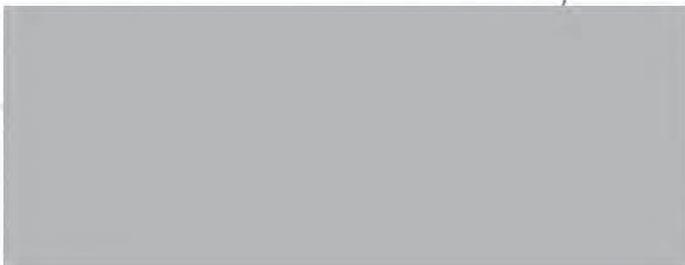
Ich beantrage die Aufnahme des in Lanzenbach gelegenen Grundstücks, Gemarkung

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



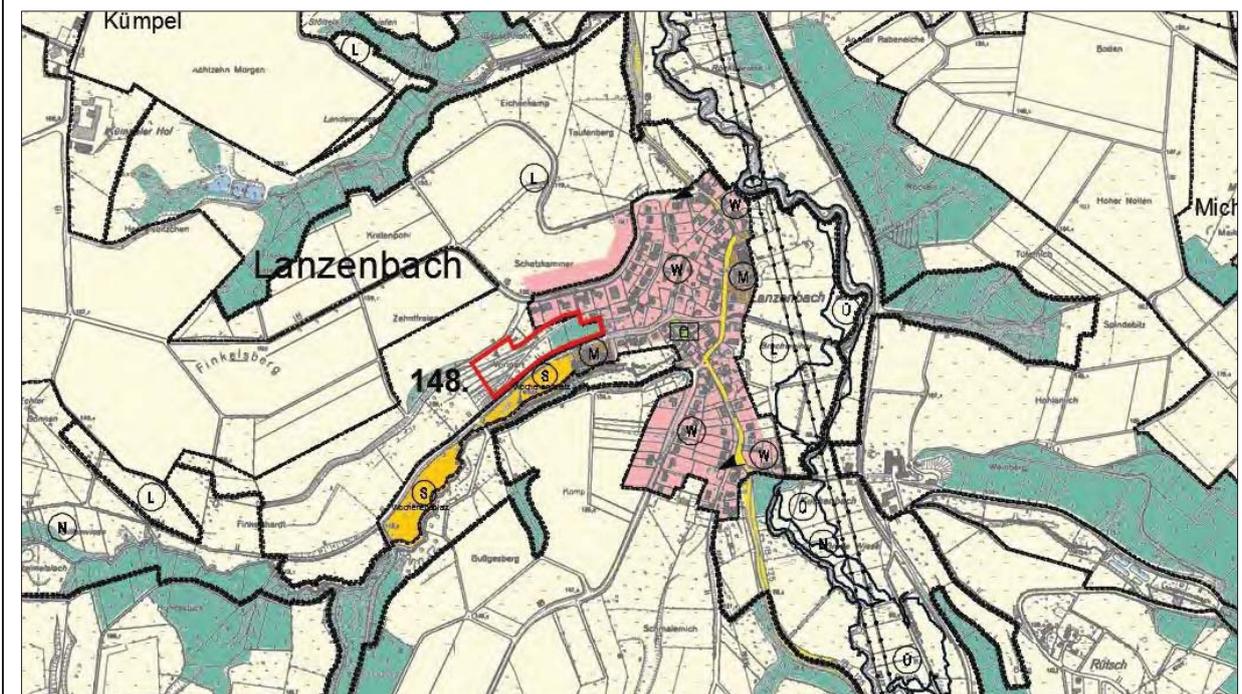
Stellungnahme B 148 Lanzenbach

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 Umwandelungsgenehmigung 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</p>
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 148 Lanzenbach

Bodenabtrag und Bodenrutschungen verhindert.

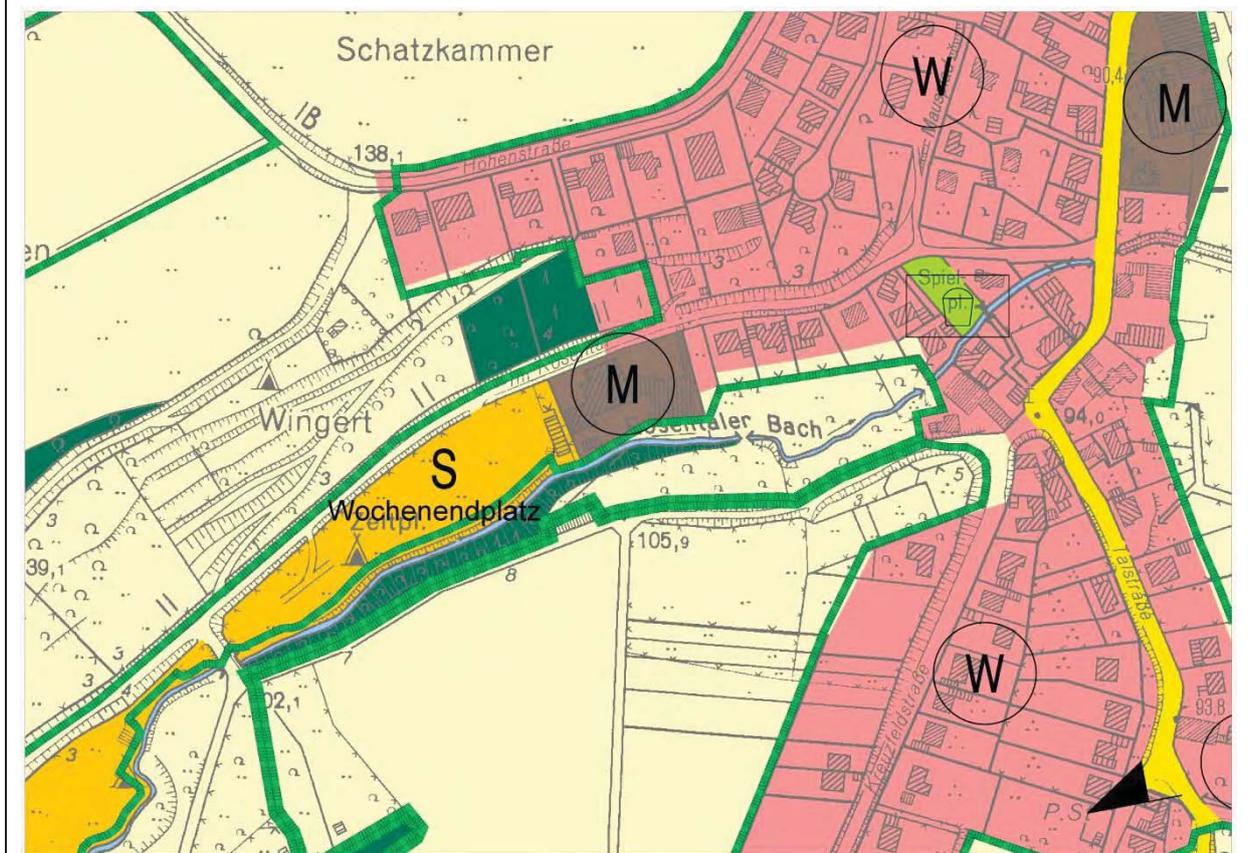
Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für Landwirtschaft“.

Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Wohnbaufläche für das an Satzung angrenzende Flurstück darstellen.

Darstellung im Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 149
Eulenberg**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



Stadt Hennef
Bürgermeister
Herrn Klaus Pipke
Frankfurter Str.97

53773 Hennef



63

53773 Hennef, 04.03.2012

A B 149
15.03.2012 Bz
von Jochen abgeg.
→ FNP-Autlag

J

06/03

SP

Bebauung einer Parzelle in Eulenberg

Sehr geehrter Herr Pipke,

ich bin Eigentümer der Fläche Gemarkung Wellesberg, Flur 6 – Parzelle 212, Größe 3342 m², gelegen an der 

Wie ich von  erfahren habe, hat  einen Antrag zur Bebauung der gegenüberliegenden Fläche gestellt, dem stattgegeben worden ist. Darum möchte ich Sie bitten zu prüfen, ob auch meine Parzelle bebaut werden kann.

In der Hoffnung einen positiven Bescheid von Ihnen zu erhalten verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen



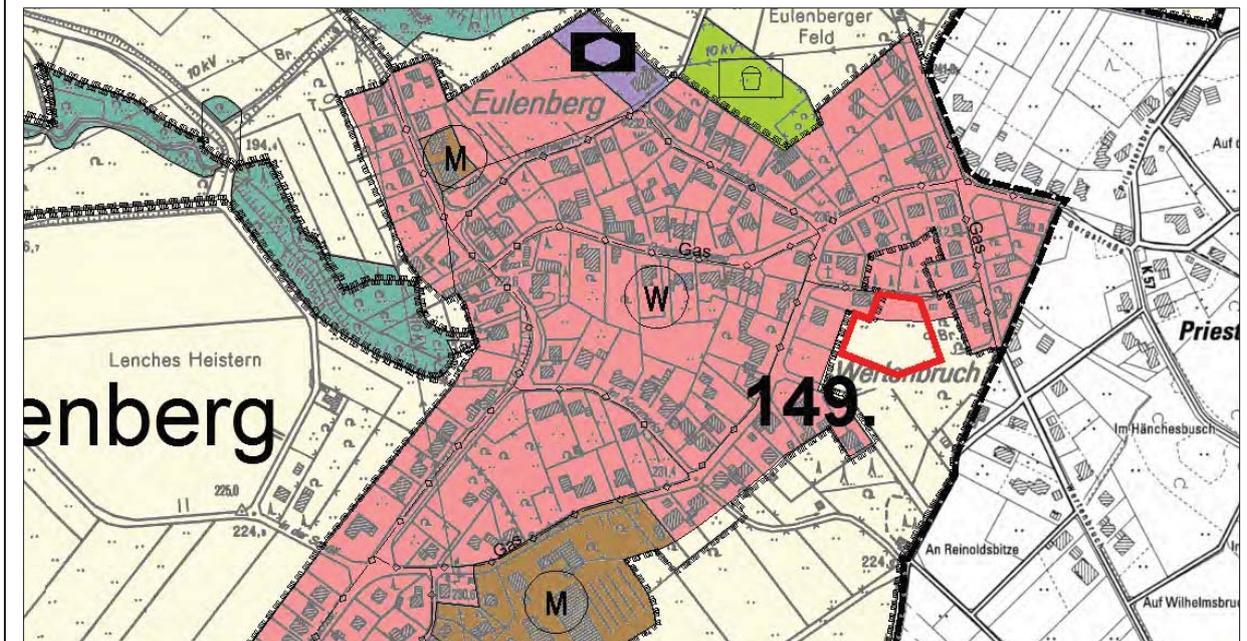
Stellungnahme B 149 Eulenberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 149 Eulenberg



Foto: Erschließung Pützstück



Blick auf die Antragsfläche

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	300 m westlich liegt ein NSG; 300 m nordwestlich liegt das NSG Eulenberg
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Boden	Keine Schutzwürdigkeit
Städtebauliche Eignung	Satzung Eulenberg S. 08.3 grenzt direkt westlich, nördlich und östlich an
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Westl. Teil: Fettwiese, mäßig trocken-frisch, östl. Teil Streuobstwiese mit altem Hochstamm
Immissionsschutz	Landwirt liegt in weiterer Nachbarschaft

Abwägungsvorschlag

<p><u>Darstellen</u></p>	<p>Begründung Die Fläche wurde bereits im Flächennutzungsplan – Vorentwurf berücksichtigt. Entlang des Weges ist eine Bautiefe als „Wohnbaufläche“ dargestellt.</p> <p>Die Wohnbauflächendarstellung wird im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan beibehalten.</p>
---------------------------------	--

**Stellungnahme B 150
Happerschoß**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Hennef, den 20.03.2012

B 150

Sf 27.03.12
→ FNP

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

26/p

61

Flächennutzungsplanänderung in der Gemarkung Happerschoss, In der Bitze

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit bitte ich Sie, die Flächen

Flurstück 29, Flur 2, Gemarkung 054026 Happerschoss
Flurstück 31, Flur 2, Gemarkung 054026 Happerschoss

in die Flächennutzungsplanänderung mit aufzunehmen.

Des Weiteren bitten wir Sie, die Grenze der Flächennutzungsplanänderung bis an den Weg mit der Nummer 19 heranzuführen.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted text]

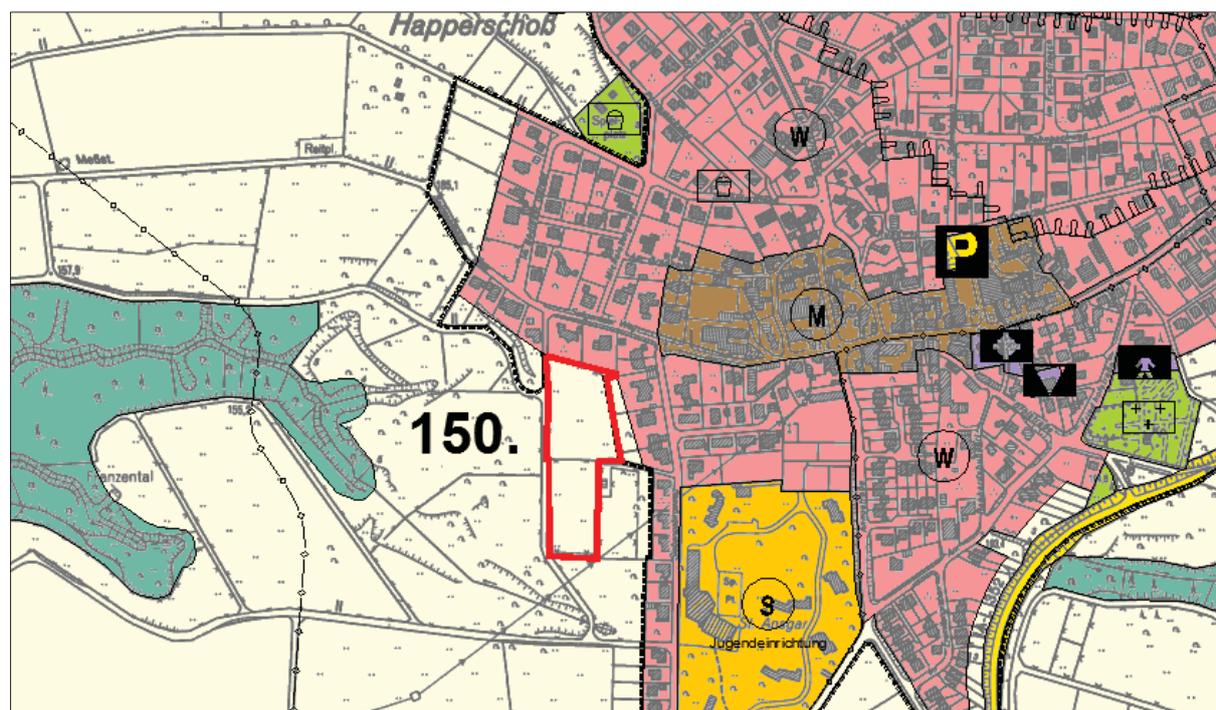
Stellungnahme B 150 Happerschoß

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 150 Happerschoß

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	Weiter nördlich
Städtebauliche Eignung	B-Plan Happerschoß 16.5 grenzt direkt nördlich an
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Fettweide mäßig trocken-frisch Obstbäume mit mittlerem/starkem Baumholz; Baumreihen/gruppen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit geringem/schwachem Baumholz Intensiv beschnittene Hecke, standortfremd
Immissionsschutz	10KV-Leitung 80 m nordöstlich liegt Pferdehaltung Fluglärm, weiter nördlich grenzt das Nacht-schutzgebiet des FKB an
Boden	Keine Schutzwürdigkeit

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Die südlich angrenzende Fläche wurde bereits bei der Erarbeitung des Vorentwurfes geprüft hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche. Der Standortbogen S 2.3 kam dabei zu folgendem Ergebnis: „Der Standort befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Happerschoß. Östlich schließen Wohnbebauung und die Einrichtungen von St. Ansgar (Jugendeinrichtung) an. Eine Entwicklung in diesem Bereich würde den heute harmonischen Ortsrandabschluss aufbrechen, was städtebaulich nicht gewollt ist. Neben der bestehenden Entfernung zu sozialen Einrichtungen und einer fehlenden Nahversorgung sprechen auch die erschließungstechnischen Voraussetzungen gegen eine bauliche Entwicklung. Zusätzlich zu den Vorbelastungen durch Fluglärm sind Lärmkonflikte hinsichtlich des angrenzenden Bolzplatzes und der Schreinerei zu berücksichtigen.“ Es handelt sich um einen weitestgehend intakten Ortsrand, der durch diesen neuen Siedlungsansatz beeinträchtigt würde. Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes eher nicht angeraten. Eine Wohnbauflächendarstellung wird nicht empfohlen, da die Standortentwicklung neben einer Beeinträchtigung von Natur und Umwelt auch städtebaulich nicht geeignet ist. In der Gesamtschau gibt es besser geeignete Flächen in integrierter Lage. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Die Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ wird beibehalten.</p>
---------------------------------------	---

**Stellungnahme B 151
Blankenbach****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

22.04.2012

B151

(151)
EG 22.04.12
10 611
sf

Stadt Hennef
Amt f. Stadtplanung u.
-entwicklung
z. Hd. Frau Wittmer
Frankfurterstraße 97
53773 Hennef

Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Grundstück in Söven, Flur 8, Flurstück 23

Sehr geehrte Frau Wittmer,

hiermit beantrage ich, das o.g. Grundstück im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes als Bauland auszuweisen.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Baulücke. Es liegt an der Gemeindegrenze zu Königswinter und kann problemlos an den dort bereits vorhandenen Abwasserkanal der Stadt Königswinter angeschlossen werden. Es befinden sich bereits zwei Anschlussstellen an der Grundstücksfront.

Mit freundlichen Grüßen



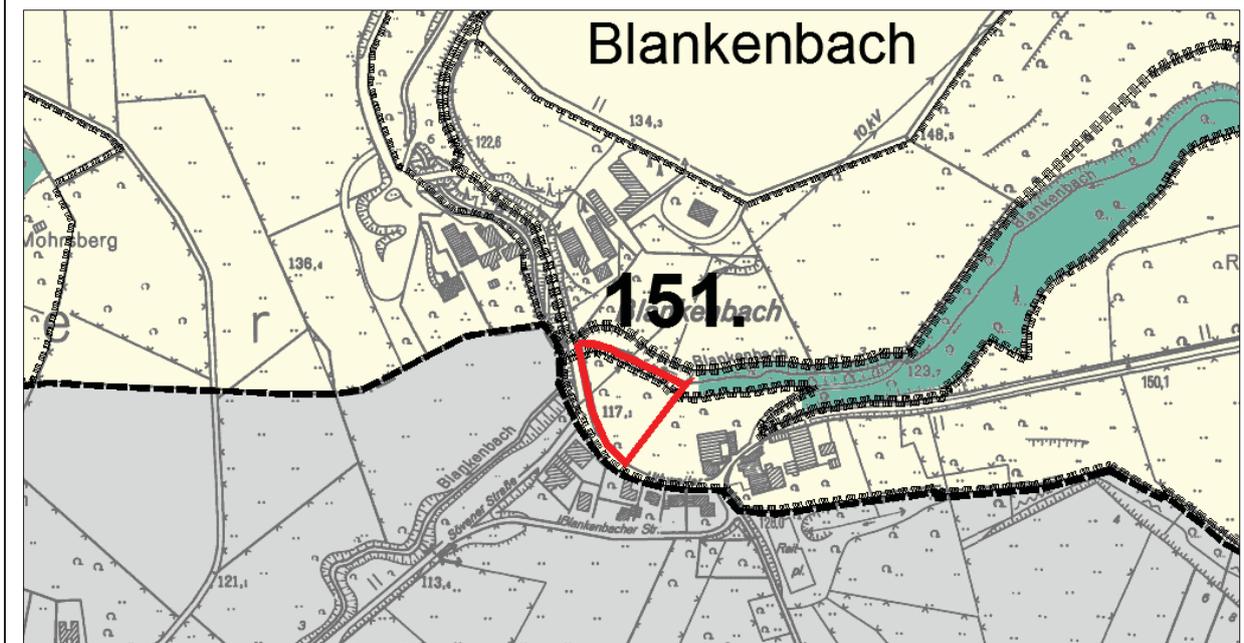
**Stellungnahme B 151
Blankenbach**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 151 Blankenbach

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Ja, 5-10 m breiter Streifen im nördlichen Teil liegt im NSG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	Nordwestlich und östlich grenzen Landwirte an
Boden	Keine Schutzwürdigkeit

Abwägungsvorschlag

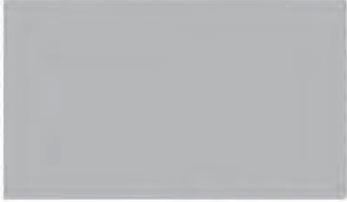
<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Blankenbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Blankenbach wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich nördlich der Uthweiler Straße kein baulicher Zusammenhang gegeben ist.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es grenzt direkt ein Naturschutzgebiet an. Die Bachaue des Blankenbaches ist zu schützen und von weiterer Bebauung freizuhalten.</p> <p>Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wir bisher als „Fläche für Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	--

**Stellungnahme B 152
Bierth**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



B 152

Bürgermeister der
Stadt Hennef
Postfach 1562
53773 Hennef
STADT HENNEF
04.05.2012 08:24

S/B B.05.

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Es schreibt Ihnen	Tel.-DW/Fax-DW	Datum
				03.05.2012

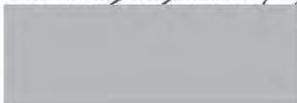
**Antrag auf Änderung des Verlaufs des Landschaftsschutzgebietes im Bereich der Gemarkung
Adscheid, Flur 15, Flurstück 47**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Eigentümer des obigen Grundstücks und beantrage hiermit eine Änderung des Verlaufs des Landschaftsschutzgebietes auf die Linie der im betreffenden Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bebauungsgrenze.

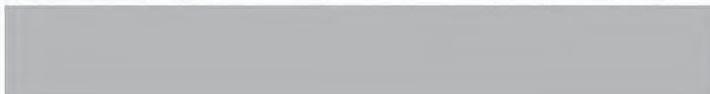
Die Verlegung dieses Bereiches des Landschaftsschutzgebietes dient nicht zuletzt auch der optimierten und umweltschonenden Bauflächengewinnung einer prosperierenden Gemeinde, sowie einer geordneten Landesentwicklung.

Mit freundlichen Grüßen



1. FNP - VERFAHREN
2. ZUSÄTZL: PRÜFUNG USG -
VERLAUF IM FNP - VERFAHREN
AUSGANG OFFEN

Bankverbindung:
Konto:
BLZ:
USt-IdNr.:



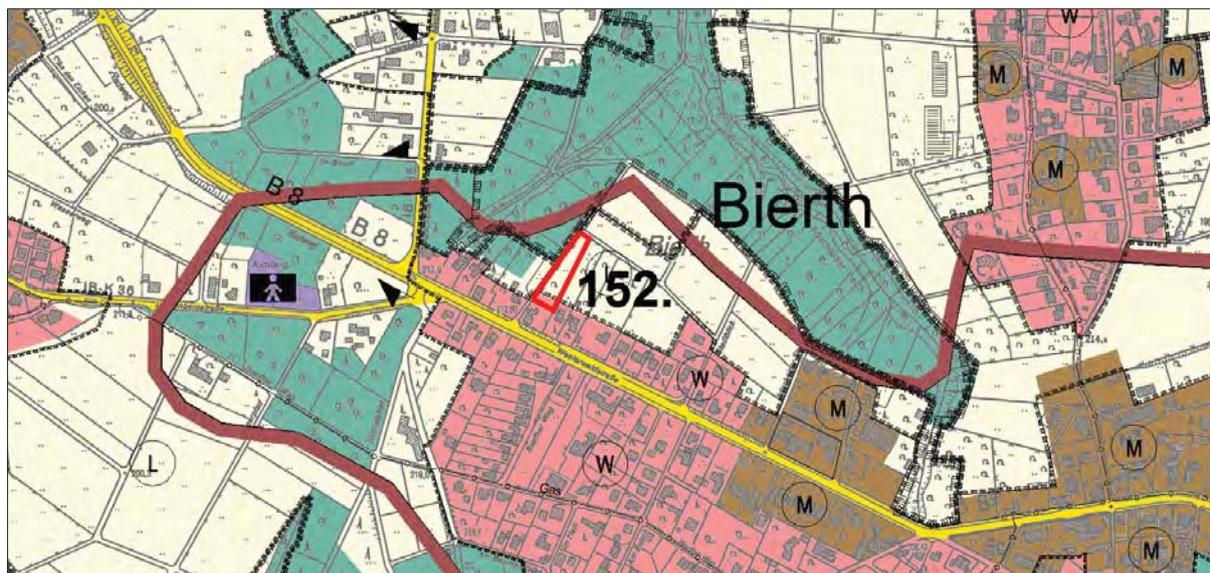
Stellungnahme B 152 Bierth

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 152 Bierrth

Satzung Bierrth S. 12.5_2. Änderung



Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Ja
Naturschutzgebiet (NSG)	Nein, NSG Ahrenbach/ Adscheider Tal grenzt direkt nordwestlich und nördlich an
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	LSG im rückwärtigen Bereich
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	FFH grenzt direkt nordwestlich an
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Satzung Bierrth S. 12.5 umfasst nur den vorderen Bereich entlang der Westerwaldstraße, bislang rückwärtig als W dargestellt
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Gärten mit größerem Gehölzbestand
Immissionsschutz	Immissionsbelastung B8, Suchraum für Trasse B8neu
Boden	Keine Schutzwürdigkeit

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Die beantragte Fläche liegt direkt östlich des Waldrandes und wird, auch aufgrund der Nordhanglage, stark verschattet. Der Siedlungsabschluss ist mit der Westerwaldstraße bereits vorhanden und durch die Satzung eindeutig definiert. Innerhalb der Satzung bestehen ausreichend Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung oder Neubau auf dem Grundstück selbst.</p> <p>Eine Erweiterung Richtung Norden wäre ein neuer Siedlungsansatz. Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert. Es würde eine Be-</p>
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 152 Bierth

	<p>bauung in 2. oder sogar 3. Reihe entstehen, die städtebaulich nicht gewünscht ist und zu bodenrechtlichen Spannungen führt.</p> <p>Es liegt eine hohe Immissionsbelastung durch die B8 vor. Im rückwärtigen Bereich verläuft ein Suchraum der B8neu, die der Rat der Stadt Hennef als Vorzugsvariante beschlossen hat. Der Suchraum ist von heranrückender Wohnbebauung freizuhalten.</p> <p>Auch aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich weitestgehend abzulehnen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und grenzt direkt an ein Naturschutzgebiet und an ein Fauna-Flora-Habitat Gebiet an. Damit ist diese Fläche ökologisch wertvoll und wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung.</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 153
Oberauel**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



B 153

EINGEGANGEN

08. Mai 2012

Erl.....



....., den 06.05.2012

An den Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Pipke
53773 Hennef

B1

Betr.: Liegenschaft Lauthausen 0434/2,
Erschließung als Bauland

14.05.12
6.11
Sf

Sehr geehrter Herr Pipke,

das oben aufgeführte Grundstück grenzt unmittelbar an das bebaute Gebiet „Lindenweg“ zur einen Seite ,gegenüber das Grundstück „Am Hohnerbitzchen“ ist in dem Bebauungsplan teilweise aufgeführt.
Ich bitte Sie, meinen Antrag auf die Ausweisung als Bauland zu prüfen. Ihrer Antwort sehe ich mit Interesse entgegen.
Mit freundlichen Grüßen



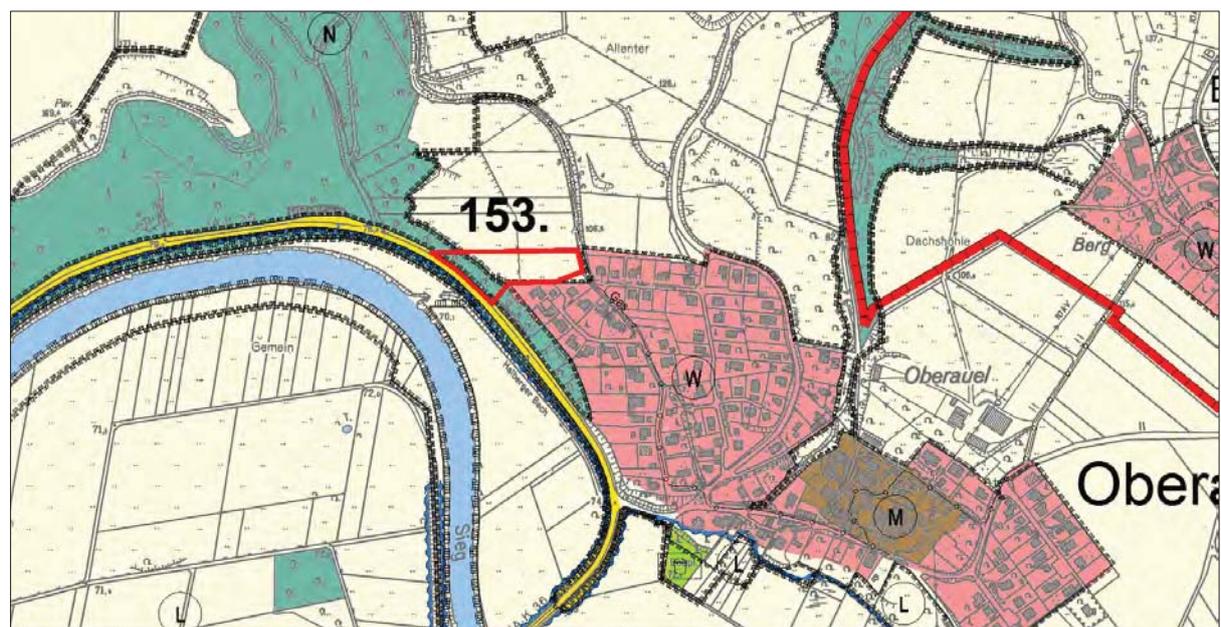
Stellungnahme B 153 Oberauel

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 153 Oberauel



Foto: Blick auf den Ortsrand Wiese = Antrag



Erschließungsansatz Str. „Im Lindenhof“

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Ja, 20 m breiter Streifen entlang der K36 liegt im NSG; NSG Siegaue grenzt direkt südwestlich an
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	Nein
Fauna Flora Habitat (FFH)	Nein, FFH grenzt direkt westlich an
Überschwemmungsgebiet	Nein, Überschwemmungsgebiet unterhalb westlich
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Satzung Oberauel S. 09.1 grenzt direkt südlich und östlich an
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Östl. Teil Fettwiese mäßig trocken-frisch Westl. Teil Fettweide mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Verkehrsimmissionen der K36
Denkmalschutz	Das Grundstück liegt innerhalb der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“
Boden	Keine Schutzwürdigkeit

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Durch die Satzung wurde bereits ein harmonischer Ortsrand definiert. Der Ortsrand ist hier durch die Festsetzung eines Grünstreifens geschaffen. Der Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft ist dorftypisch gestaltet. Dieser Ortsrand würde durch weitere Bebauung aufgebrochen. Eine Neubebauung kann aufgrund der Hanglage nicht in die vorhandene Bebauung eingebunden werden. Es entsteht eine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es grenzt das Naturschutzgebiet Siegaue und das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet der Siegaue an. Daher sind diese Flächen wichtig für die Biotopvernet-</p>
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 153 Oberauel

	<p>zung. Aus ökologischer Sicht ist eine Bebauung hier abzulehnen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ und zum kleinen Teil als „Fläche für Wald“ wird beibehalten.</p>
--	--

**Stellungnahme B 154
Bröl****Ausschuss für
Dorf und Denkmal****B 154**Sp 16.05.12
→ FW?

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, 11.05.2012

**Gemarkung Altenbödingen, Flur 15, Flurstück 249
Ausweisung als Wohnbaufläche**

Sehr geehrte Damen und Herren,

da der Flächennutzungsplan der Stadt Hennef neu aufgestellt werden soll, beantrage ich für mein Grundstück in Hennef – Bröl, gelegen „Am Brölbach“ die Ausweisung als Wohnbaufläche.

Das Grundstück liegt zwischen den Wohnhäusern am „Flutgraben“ und der Reithalle bzw. den Wohnhäusern am „Alter Weg“ (siehe beigefügter Lageplan). Eine Ausweisung als Wohnbaufläche würde eine sinnvolle Abrundung des Ortsrandes darstellen.

Ich bitte Sie, mein Anliegen wohlwollend zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen



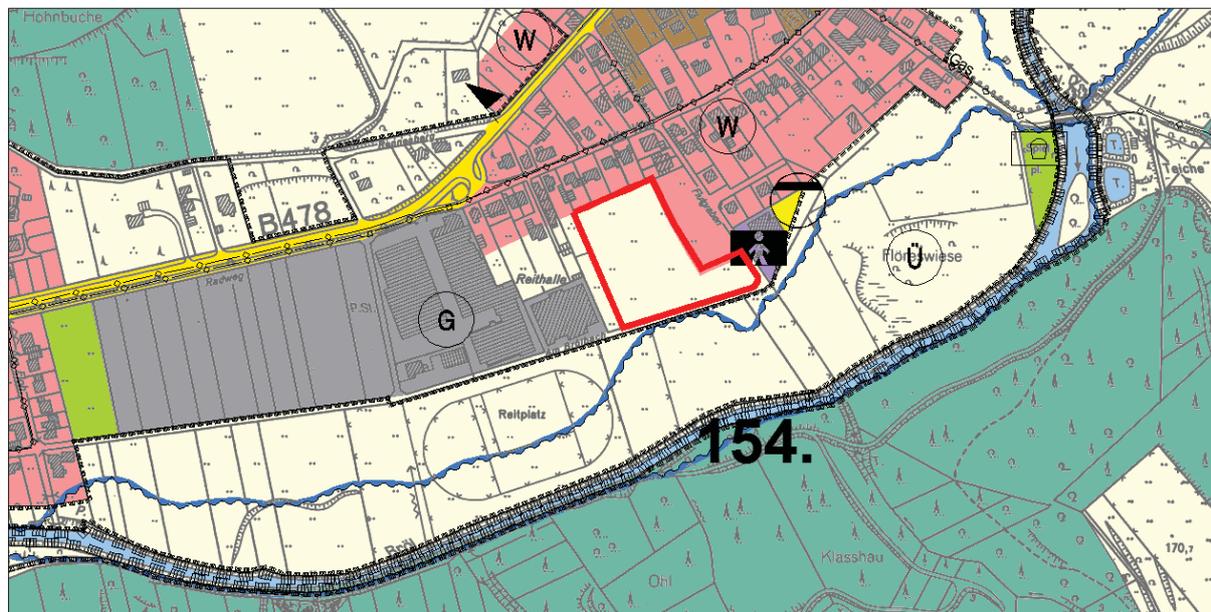
Stellungnahme B 154 Bröl

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 154 Bröl

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein
Naturschutzgebiet (NSG)	Nein, NSG Bröl liegt 100 m südlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Nein, LSG im östlichen RSK grenzt direkt südlich an
Wasserschutzzone (WSZ)	Nein
Fauna Flora Habitat (FFH)	Nein, FFH liegt 95-100 m südlich
Überschwemmungsgebiet	Überschwemmungsgebiet grenzt direkt südlich an
Flug-Lärmschutzzone	Nein
Städtebauliche Eignung	B-Plan Bröl 04.3 B grenzt direkt östlich an
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Fettweide mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Reitschule grenzt direkt südwestlich an; Pferdehaltung liegt in weiterer Nachbarschaft
Boden	Keine Schutzwürdigkeit



Foto: Blick auf die Fläche von „Am Steg“

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Diese Fläche wurde bereits bei der Erstellung des Vorentwurfes geprüft. Die zuständigen Ausschüsse haben im September 2012 beschlossen, diese Fläche als Wohnbaufläche nicht weiter zu verfolgen. Die Standortprüfung S 2.7 kam zu folgendem Ergebnis: „Der Standort liegt in der Ortslage Bröl unmittelbar an der Kindertagesstätte Bröl. In nördlicher Richtung schließt überwiegend eine Einfamilienhausbebauung an. Westlich befindet sich eine Reitanlage und anschließend einige Gewerbehallen. Im derzeit rechtskräftigen</p>
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 154 Bröl

	<p>FNP ist westlich der Straße Flutgraben bereits 1 Bautiefe als Wohnbaufläche dargestellt. Erschließungstechnisch ist der Standort bedingt geeignet, nur der Netzanschluss Strom liegt unmittelbar angrenzend. Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.</p> <p>Es bestehen zudem Vorbelastungen durch Fluglärm und die angrenzende B478. Weitere Nachteile ergeben sich in Bezug auf fehlende Nahversorgung und die Entfernung zu weiteren sozialen Einrichtungen.</p> <p>Natur und Umwelt: Der Eingriff erscheint an dieser Stelle unproblematisch. Schutzgebiete liegen zwar im näheren Umfeld, im Rahmen einer ersten Einschätzung ist aber nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Gebiete zu rechnen. Konflikte könnten sich im Themenbereich Lärm und Geruch ergeben.</p> <p>Entwicklungsvorschlag: Die Flächendarstellung mit 1 Bautiefe westlich der Straße Flutgraben ist beizubehalten. Eine Erweiterung darüber hinaus ist aufgrund des erforderlichen Abstandes zur Reitanlage sowie der siedlungsstrukturellen Nachteile (Entfernung zu sozialer Infrastruktur, Nahversorgung) nicht sinnvoll.“</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Brölaue und des angrenzenden Überschwemmungsgebietes wird eine Wohnbauflächendarstellung nicht befürwortet. Die Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ wird beibehalten.</p>
--	--

**Stellungnahme B 155
Adscheid**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

155



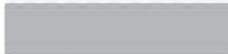
B 155



Stadt Hennef
-Planungsamt-
Herr Schüssler
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

EINGEGANGEN
24. Mai 2012
Erled.



, den 23.05.2012

Änderung des Flächennutzungsplanes

→ 25.05.12 6:11 JS

Sehr geehrter Herr Schüssler,

im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes in Hennef beantrage ich für
mein Grundstück

Flurstück 134, Flur 4, Gemarkung 054001 Adscheid

die Änderung von Ackerland in Bauland.

Mit freundlichen Grüßen



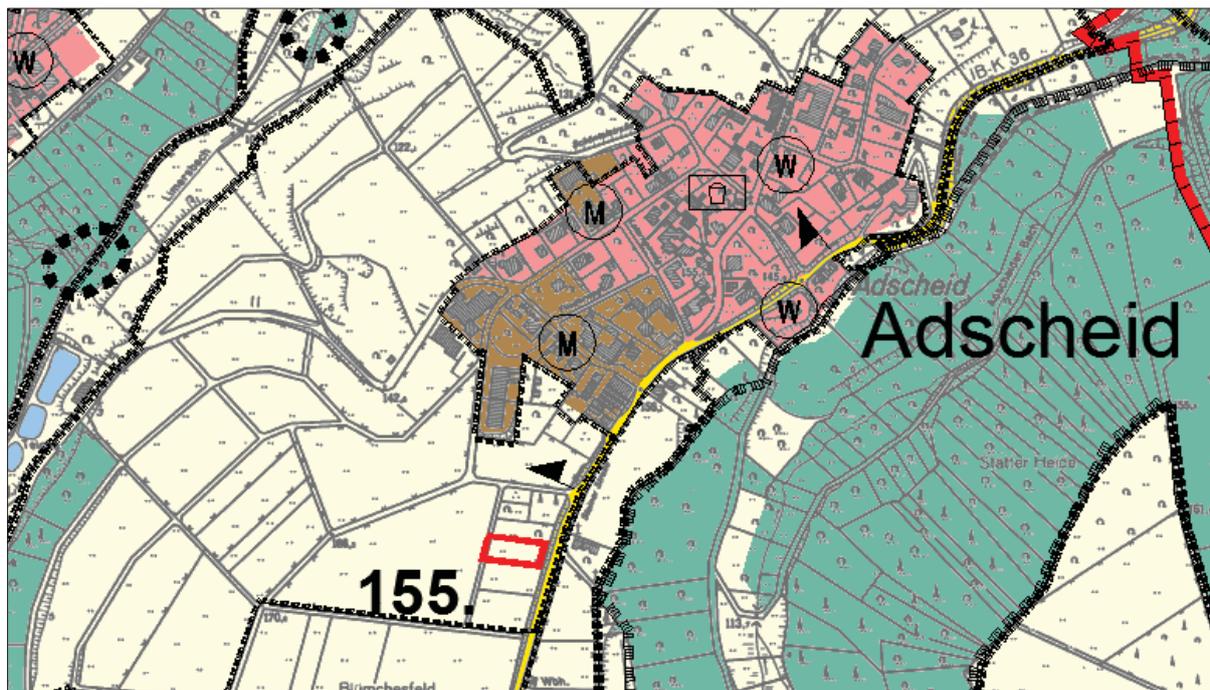
Stellungnahme B 155 Adscheid

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 155 Adscheid

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Nein, NSG Ahrenbach / Adscheid grenzt 55-60 m östlich an; Sonstiges NSG liegt 350 m westlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	FFH grenzt 60 m östlich an
Überschwemmungsgebiet	
Flug-Lärmschutzzone	
Städtebauliche Eignung	Satzung Adscheid S. 09.4 grenzt 100 m nördlich an
Ökologische Eignung	Fettweide mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Landwirt grenzt 90 m nördlich an
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Die Fläche liegt deutlich außerhalb des Siedlungszusammenhanges. Sie liegt außerdem im Landschaftsschutzgebiet.</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 156
Edgoven**

B 156



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

04.06.2012

1/1 08.06.12
Sp. F. 27

Flächennutzungsplan 2012 –

Sehr geehrte Frau Wittmer,

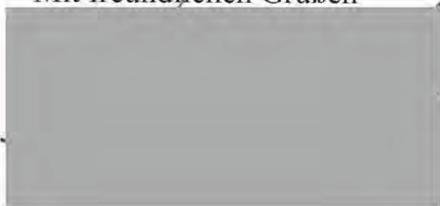
am 16. Mai habe ich an der Präsentation des Flächennutzungsplans teilgenommen.

Ihrer Anregung, persönliche Bedarfe einzubringen, möchte ich hiermit Folge leisten:

Im Ortsteil Edgoven, in der Verlängerung des Fasanenweges in Flur 27, Flurstücke 155, 156 und 157 befindet sich mein unbebautes Grundstück von ca. 2000 qm.

Dieses Grundstück wurde anlässlich der Bekanntmachung vom 22.04.1993 in die langfristige Planung aufgenommen (siehe Anlage). Ich bitte Sie, dieses Grundstück in den Flächennutzungsplan 2012 - einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Gew. G. 156

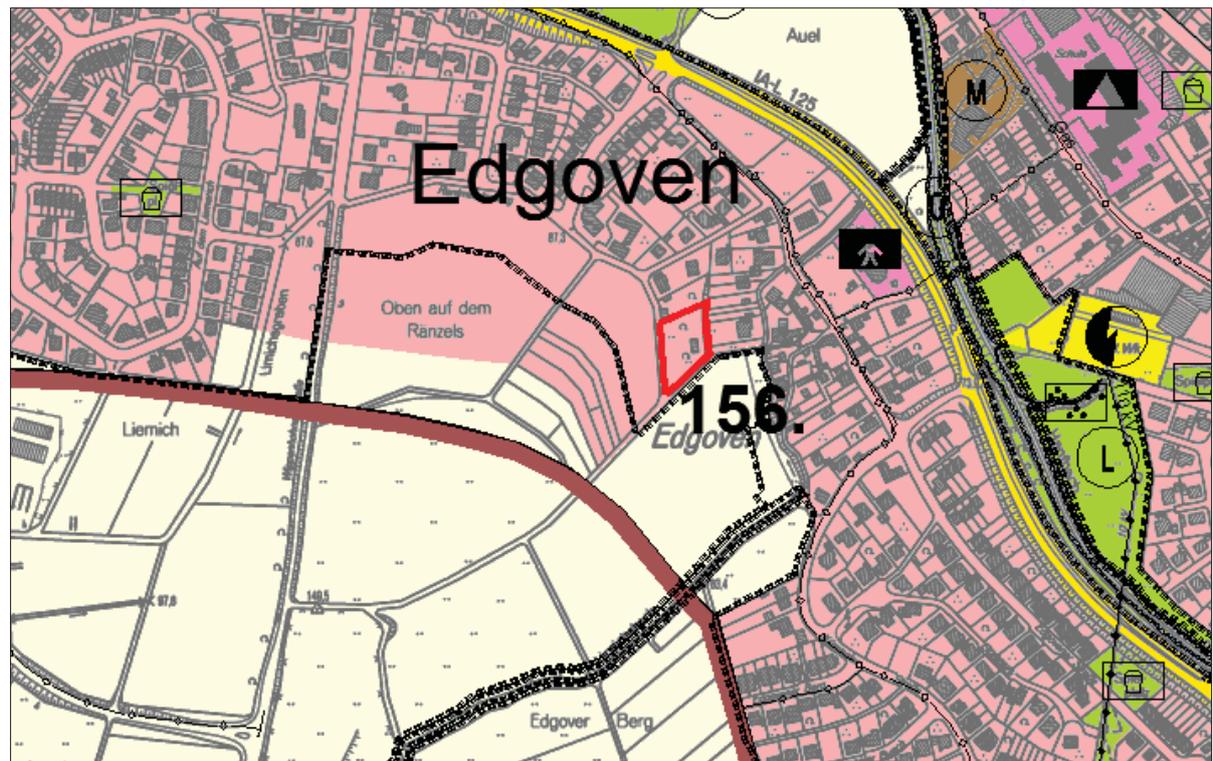
Stellungnahme B 156 Edgoven

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 156 Edgoven

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Ja
Naturschutzgebiet (NSG)	Nein, sonstige NSG liegen 140 m südlich und 180 m östlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Nein, LSG der Stadt Hennef grenzt direkt südlich und 30 m westlich an
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Die Grundstücke liegen innerhalb des rechtskräftigen B-Plans Edgoven 01.10
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	-
Boden	-

Auszug aus dem Bebauungsplan 01.10

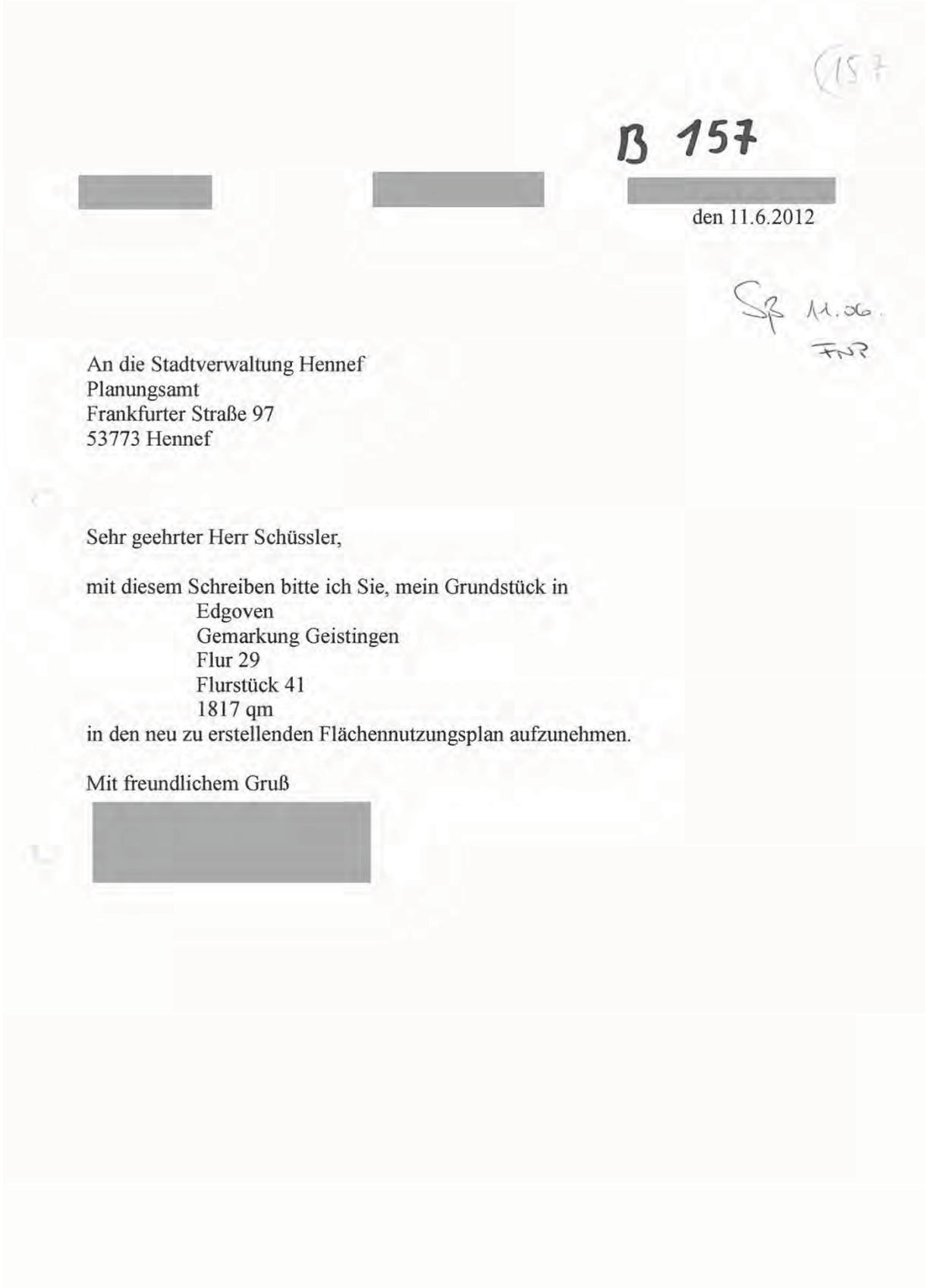


Stellungnahme B 156 Edgoven

Abwägungsvorschlag

<p><u>Darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan 1992 als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Auch der Bebauungsplan Nr. 01.10 setzt hier ein Baufeld fest.</p> <p>Eine Entwicklung dieser Fläche scheiterte bislang an der fehlenden Erschließung. Dies ist jedoch nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung zu lösen.</p> <p>Bei einer Entwicklung der neu dargestellten, südlich angrenzenden Wohnbaufläche wird die gesicherte Erschließung für diesen gesamten Bereich mitbetrachtet.</p> <p>Die Fläche wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt.</p>
--------------------------	--

**Stellungnahme B 157
Edgoven**



An die Stadtverwaltung Hennef
Planungsamt
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Sehr geehrter Herr Schüssler,

mit diesem Schreiben bitte ich Sie, mein Grundstück in
Edgoven
Gemarkung Geistingen
Flur 29
Flurstück 41
1817 qm
in den neu zu erstellenden Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Mit freundlichem Gruß

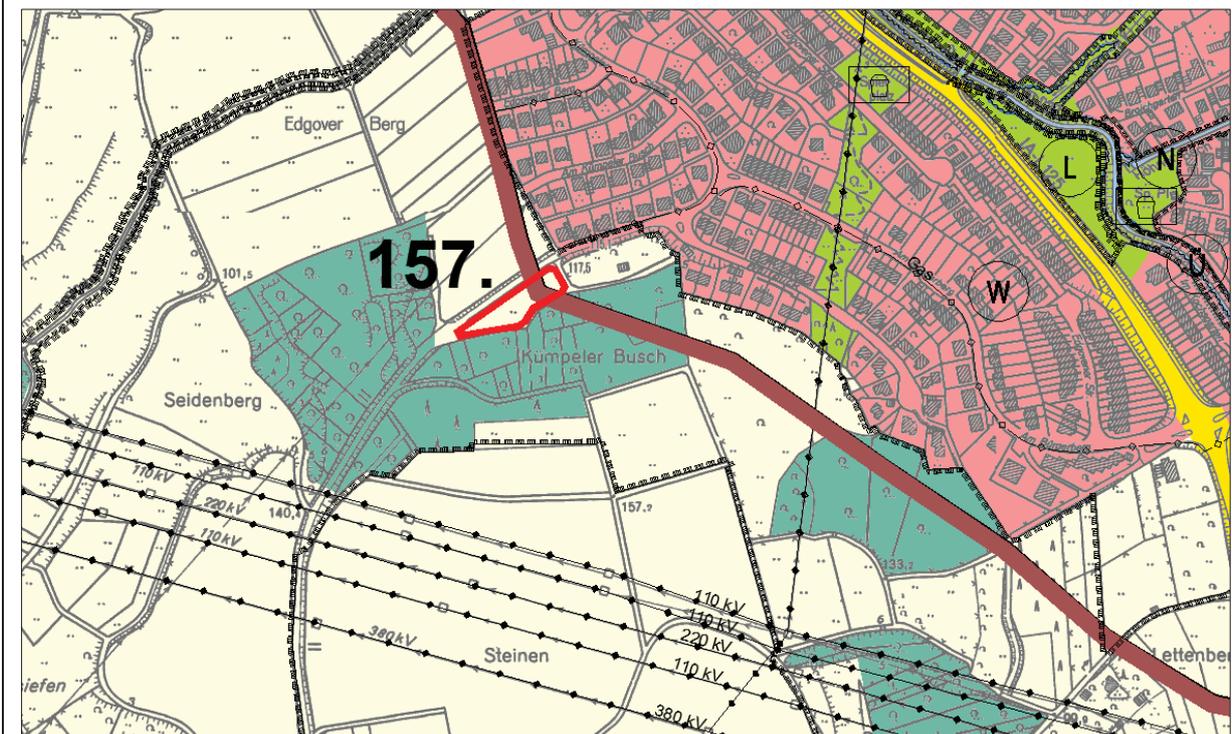
Stellungnahme B 157 Edgover

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 157 Edgoven



Foto: Kämpeler Straße



Blick auf die beantragte Fläche

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein, nur eine kleine östliche Teilfläche liegt im ASB
Naturschutzgebiet (NSG)	NSGs liegen 220 m nordwestlich und 330 m östlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	Nein
Städtebauliche Eignung	B-Plan Edgoven 01.13.2 grenzt direkt nord-östlich an
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Fettweide mäßig trocken-frisch mit standort-typischen Feldgehölzen, mittleres Baumholz, südlich angrenzend: bodensaurer Eichenwald, ahorn-, eschenreicher Wald
Immissionsschutz	Hochspannungslinie grenzt 150 m südlich an
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Die Fläche liegt direkt nördlich des Waldrandes und wird somit - zusätzlich zur Nordhanglage - stark verschattet.</p> <p>Eine bauliche Entwicklung stellt eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Kämpeler Straße dar. Es ist keine harmonische Ortsrandarrondierung, weil die beantragte Bebauung über die Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite der Kämpeler Straße weit hinausgeht. Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden. Eine Erweiterung Richtung Westen wäre ein neuer Siedlungsansatz.</p>
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 157 Edgoven

	<p>Auch aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich abzulehnen, da es sich um eine ökologisch hochwertige Fläche handelt. Zudem handelt es sich um besonders hochwertige Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollten.</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 158
Dambroich**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



EINGEGANGEN 11.06.2012
12. Juni 2012
Erled.

B 158

12.06.
→ FS?

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und Stadt-
entwicklung
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

**Erteilung einer Baugenehmigung für Bauvorhaben auf dem Grundstück Flur 2
Flurstück 645 Gemarkung Söven im Zuge der Erneuerung des
Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte zu prüfen, ob die Bebauungen lt. beigefügtem Lageplan möglich sind.

Gern erwarte ich Ihre Rückmeldung hierzu.

Vielen Dank im voraus für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage
Lageplan mit eingezeichneten Bauvorhaben

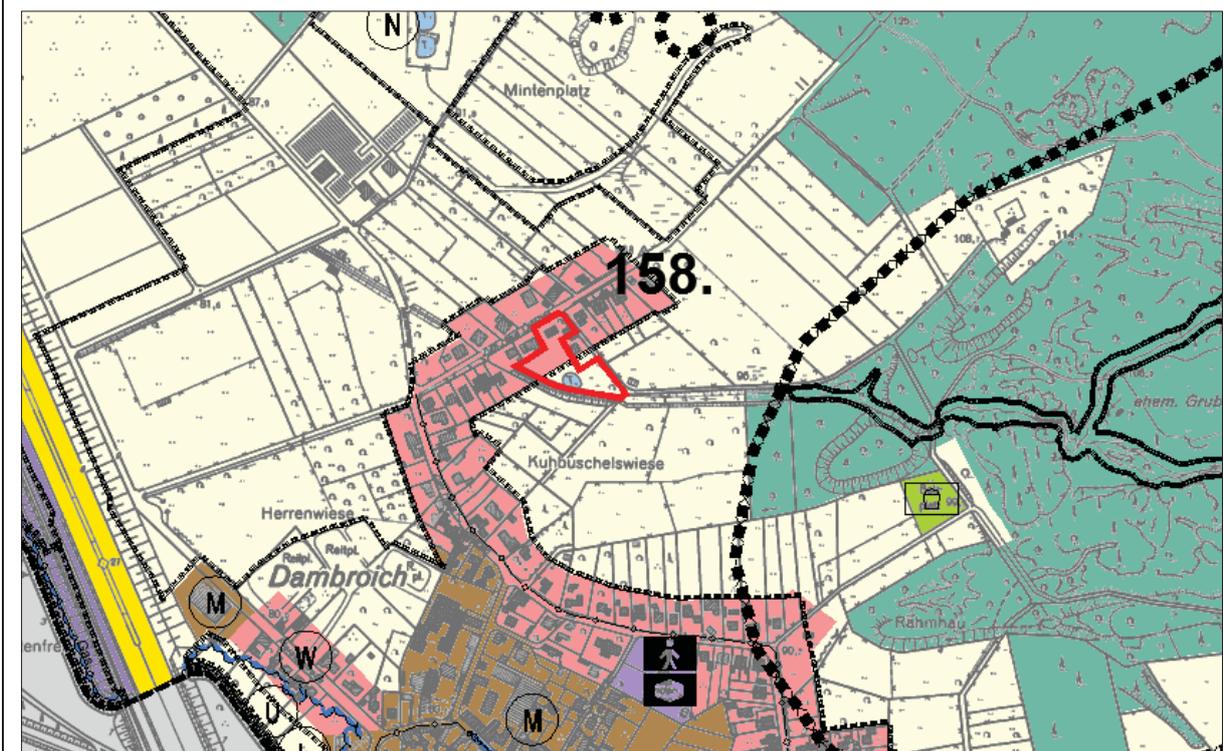
**Stellungnahme B 158
Dambroich**

Luftbildausschnitt



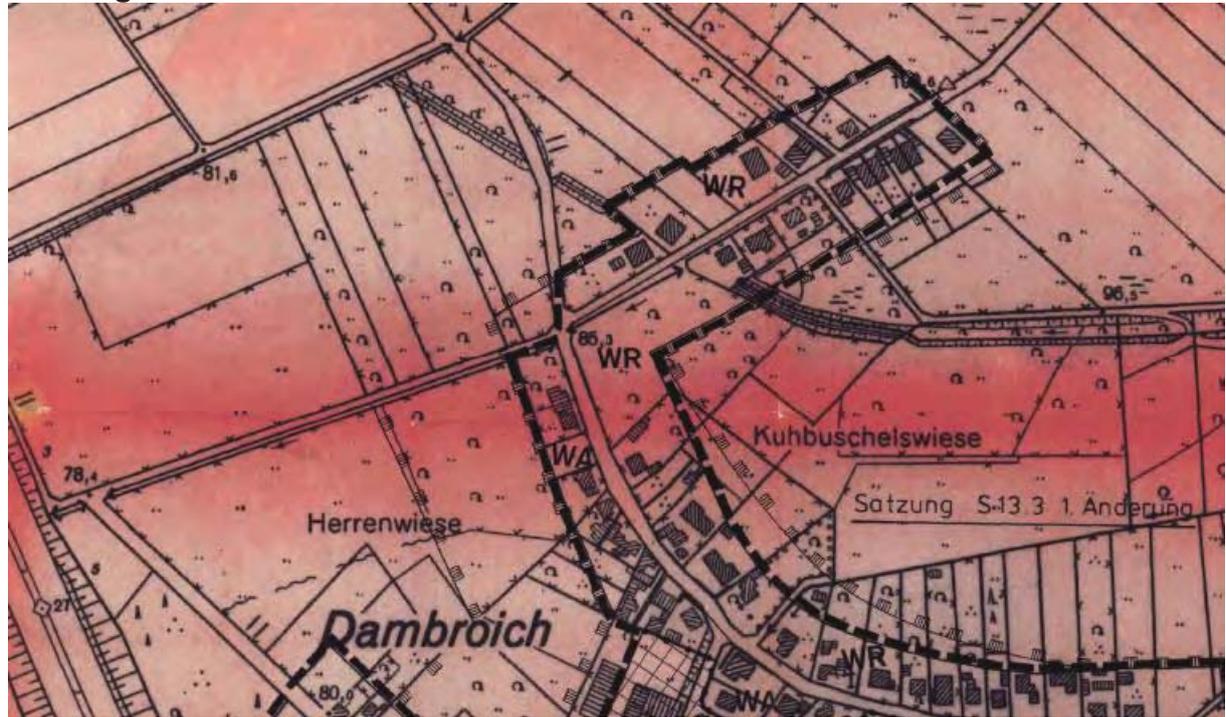
Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 158
Dambroich**

Satzung Dambroich S-13.3



Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	NSGs grenzen 90 m nördlich und 160 m östlich an
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, LSG der Stadt Hennef umfasst den südlichen Bereich
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat - Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Satzung Dambroich S. 13.3 umfasst nur den Bereich entlang Zum Haus Ölgarten
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Gärten ohne/geringem Gehölzbestand
Immissionsschutz	Landwirt und Pferdehaltung liegen in weiterer Nachbarschaft südlich
Boden	Besonders schutzwürdig (Biotopentwicklungspotenzial)

Stellungnahme B 158 Dambroich

Abwägungsvorschlag

**Nicht
darstellen**

Begründung

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplanung wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht geprüft. Der Flächennutzungsplan stellt naturgemäß nur die vorhandene oder künftig vorgesehene Art der Bodennutzung dar. Nach dem Wortlaut des Antrages zu prüfen, ob eine bestimmte Bebauung auf einem bestimmten Grundstück im Plangebiet der Flächennutzungsplanneuaufstellung möglich ist, ist nicht Gegenstand des Planverfahrens und nicht in diesem behandelbar. Die Frage der Bebaubarkeit kann in diesen Fällen nur durch einen Bauantrag oder eine Bauvoranfrage bei Amt 63, Bauordnung und Untere Denkmalbehörde der Stadt Hennef, geklärt werden.

Das Amt für Stadtplanung- und Entwicklung hat den Antrag so behandelt, als ob der Antragsteller die Darstellung von Wohnbauflächen auf der bezeichneten Fläche beantragt hätte.

Der nordwestliche Teil der Fläche liegt innerhalb der Satzung Dambroich S-13.3 und wird als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig geschaffen. Eine Erweiterung der Bauflächendarstellung Richtung Südosten würde eine Bebauung in 2. oder sogar 3. Reihe bedeuten, die städtebaulich nicht gewünscht ist und zu bauordnungsrechtlichen Spannungen führt.

Der südöstliche Teil der beantragten Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die angrenzende Bachaue ist von Bebauung freizuhalten.

Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.

Aus den vorgenannten Gründen wird die der südöstliche Teil der Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**Stellungnahme B 159
Dahlhausen****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Seite 1 von 1

159
B 159
Gesendet: Sonntag, 24. Juni 2012 23:32**An:** Wittmer, Gertraud**Betreff:** Baugrundstück Bebauungsplan

Sehr geehrte Frau Wittmer,

ich habe erfahren, dass Sie den Bebauungsplan oder Flächennutzungsplan erneuern.
Aus diesem Grunde möchte ich Sie bitten mein Grundstück Gemarkung Wellesberg Flur 1 Flurstück 153 in den Flächennutzungsplan mit auf zu nehmen.
Dieses Grundstück ist in Dahlhausen neben dem Kindergarten im Kleinen Wieschen die Leute vom Kindergarten hätten Interesse an dem Grundstück als Erweiterungsfläche da der Kindergarten aus allen Nähten platzt.
Sie würden aber nur dann Interesse zeigen wenn es sich um Bauland handelt, darum bitte ich Sie dieses Grundstück wenn möglich als Bauland auszuweisen.

Mit freundlichem Gruß



Ihr WEB.DE Postfach immer dabei: die kostenlose WEB.DE Mail App für iPhone und Android.
https://produkte.web.de/freemail_mobile_startseite/

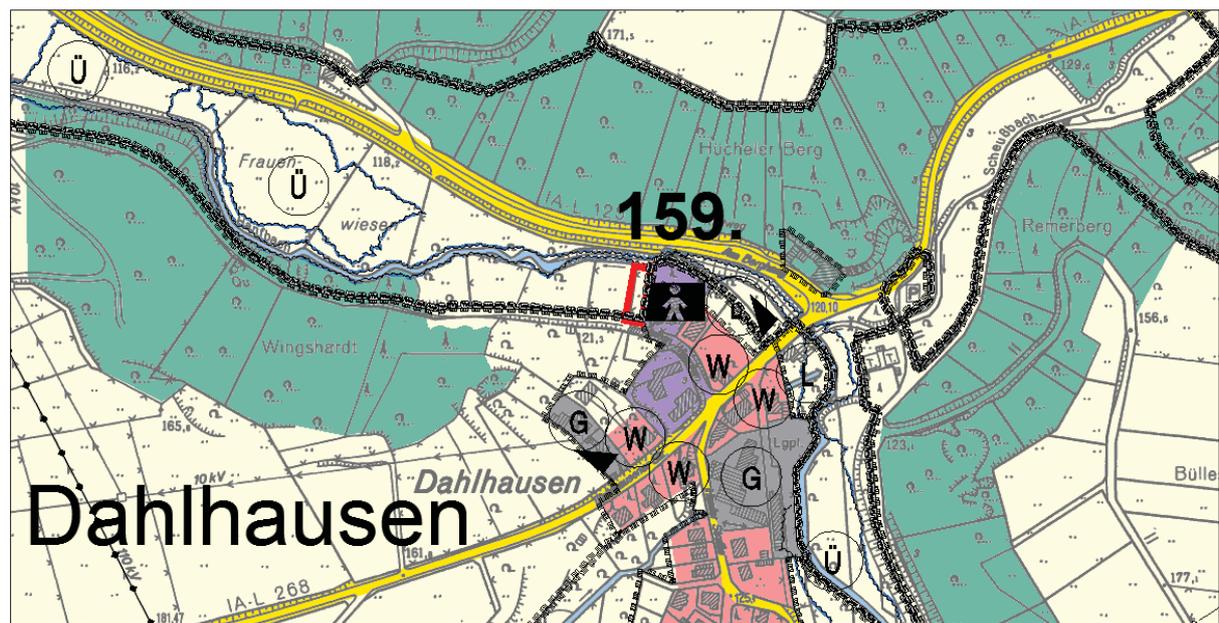
**Stellungnahme B 159
Dahlhausen**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 159 Dahlhausen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Ja, NSG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	LSG der Stadt Hennef grenzt direkt südlich und östlich an
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat - Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	Überschwemmungsgebiet grenzt direkt nördlich an
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Satzung Dahlhausen S. 12.8 grenzt direkt östlich an
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Grünlandbrache im Krautstadium, halbruderale Queckenfluren, angrenzend sommerwarmer Niederungsbach, eutroph, schwach ausgebaut
Immissionsschutz	Betrieb mit Militärfahrzeugen grenzt 140 m südöstlich an
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Durch die Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig geschaffen.</p> <p>Eine Erweiterung des Außengeländes (Außenspielfläche) des Kindergartens ist auch ohne Bauflächendarstellung möglich.</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet grenzt direkt an bzw. umfasst noch den nördlichen Teil der Fläche. Eine neue Bauflächendarstellung ist daher im Überschwemmungsgebiet unzulässig.</p> <p>Von der Bachaue ist grundsätzlich ein ausreichender Abstand zu halten, weshalb eine Bauflächendarstellung in Richtung der Bachaue nicht möglich ist.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Bauflächendarstellung verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	---

**Stellungnahme B 160
Meisenbach**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



B 160

(160)

Stadtverwaltung Hennef

z. Hd. Frau Wittmer

53 773 Hennef

28.06.12
611 Sf

26.06.2012

Sehr geehrte Frau Wittmer,

hiermit beantragen wir, dass die Baulücken auf unserem Grundstück in Meisenbach,

Flur 26, Nr. 249 in den Flächennutzungsplan als Baugrundstücke eingetragen werden.

Mit freundlichen Grüßen



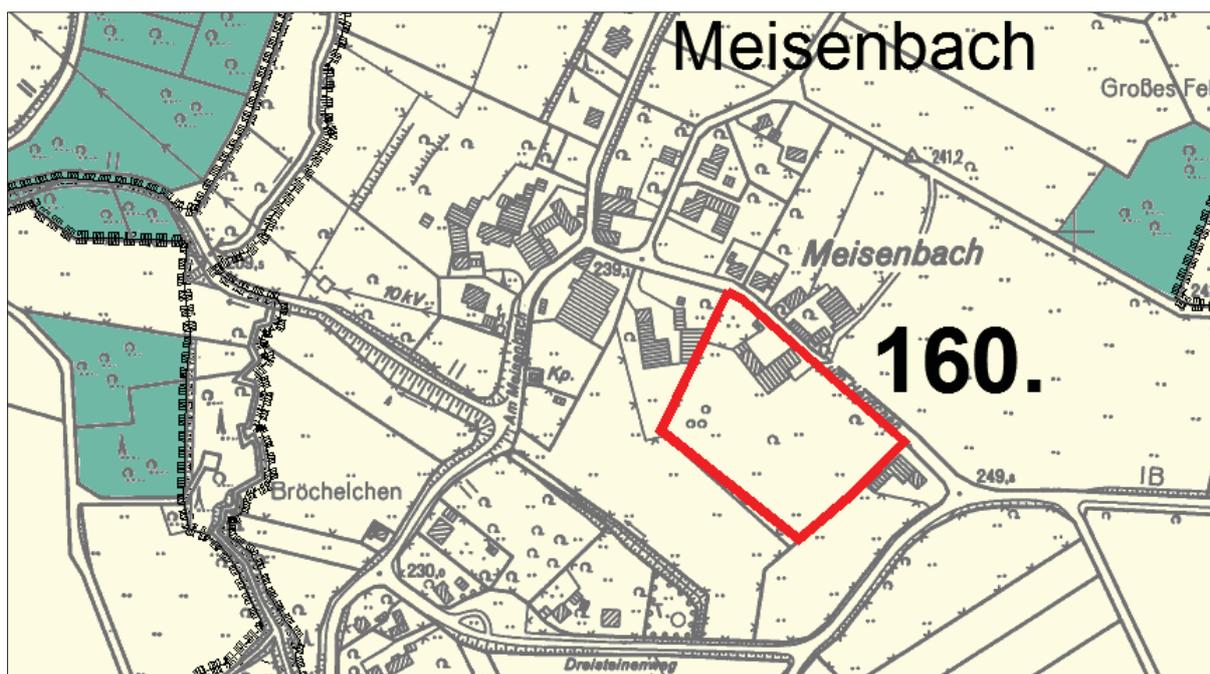
**Stellungnahme B 160
Meisenbach**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 160 Meisenbach

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	NSGs liegen 240-250 m westlich, südwestlich und östlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, LSG der Stadt Hennef
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	Maschinenteilfertigung grenzt 60 m westlich an
Boden	-

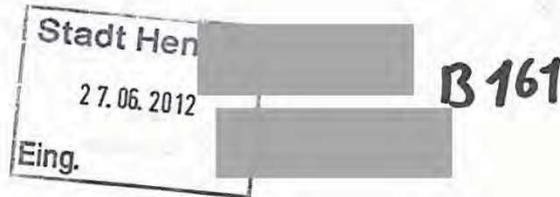
Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Meisenbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Meisenbach wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt, damit sich diese Splittersiedlung nicht verfestigt.</p> <p>Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung weiter westlich gelegen, so dass kein ausreichender baulicher Zusammenhang für die gesamte beantragte Fläche gegeben ist.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt.</p> <p>Meisenbach ist nicht an den Kanal angeschlossen.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.</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 161
Niederhalberg**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

[Redacted]



Stadtplanungsamt Stadt Hennef
zu Händen Frau Gertraud Wittmer

Hennef, den 22.06.2012

Betr.: Siedlungskonzept „Die Dörfer“
Flächennutzungsplanänderung der Stadt Hennef mit neuem Bedarf
von ca. 20 ha Baugrund

*Mo 28.06.12
611 Sp*

Sehr geehrte Frau Wittmer,
nach der Vorstellung „Siedlungskonzept für die Dörfer“ von Herrn Prof. Dr. Manfred
Nutz und Ihre Ergänzungen dazu in der Meysfabrik stellt sich für mich die Frage nach
der evtl. Bebaubarkeit meiner folgenden Grundstücke in Niederhalberg:

- 1).-Gem. Lauthausen, Flur 3, Flurstück 806 (1277 m2)
- 2).-Gem. Lauthausen, Flur 3, Flurstück 390 (1358 m2)

Beide Grundstücke (gelb angelegt) liegen direkt an anderen vorhandenen Häusern
(rot eingezeichnet) und Kanal ist bei beiden vorhanden.
Allerdings hat nach meinem Wissen Niederhalberg keinen gültigen Bebauungsplan.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

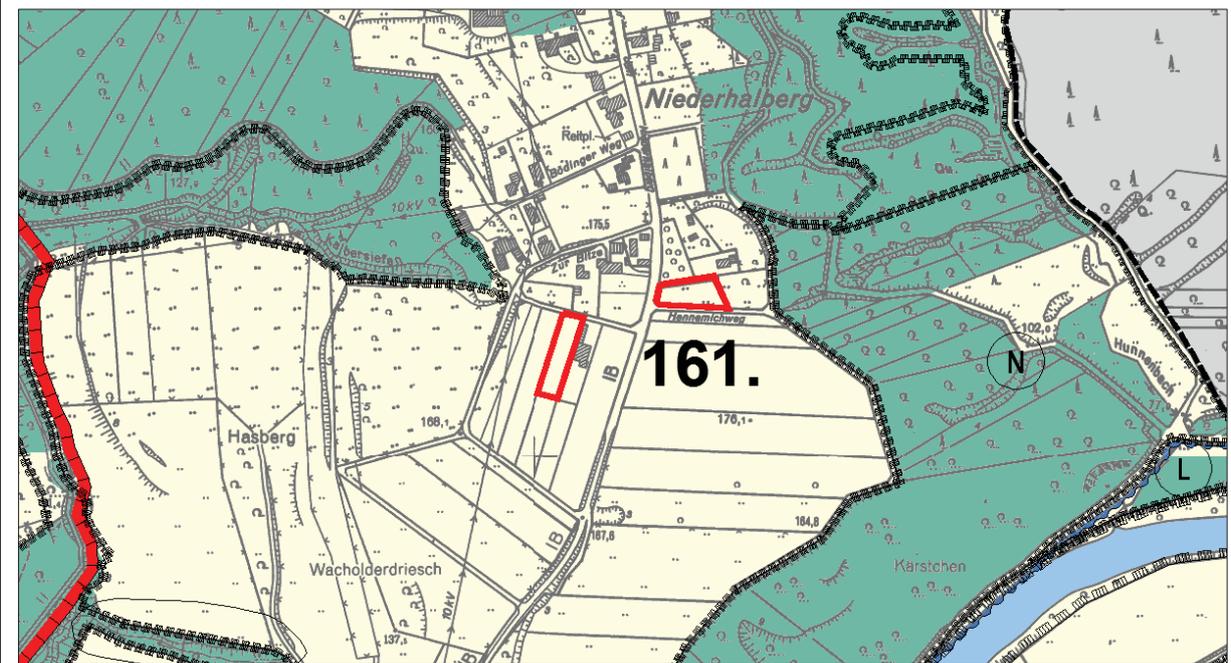
Stellungnahme B 161 Niederhalberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 161 Niederhalberg

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	NSG Siegaue liegt 350 m südöstlich; NSGs grenzen 50 m westlich und östlich an
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, LSG der Stadt Hennef
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	FFH liegt 400 m südöstlich
Überschwemmungsgebiet	Überschwemmungsgebiet liegt 350-390 m südöstlich
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Keine Satzung, kein B-Plan in der Umgebung
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Niederhalberg ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Niederhalberg wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt, damit sich diese Splittersiedlung nicht verfestigt.</p> <p>Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung nördlich gelegen, so dass kein ausreichender baulicher Zusammenhang für die beiden beantragten Flächen gegeben ist.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt.</p> <p>Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Naturschutzgebiete grenzen an, so dass aus ökologischer Sicht eine Bauflächendarstellung ebenfalls nicht befürwortet werden kann.</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>
---------------------------------------	---

**Stellungnahme B 162
Weingartsgasse**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

(162)
B 162

[Redacted]
Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

STADT HENNEF
29.06.2012 10:10

[Redacted]
Sf 29.06.

Hennef, 29.6.2012

Antrag auf Umwidmung in Bauland

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stelle ich den Antrag auf Umwidmung in Bauland für folgende in meinem Besitz befindliche Grundstücke:

Happerschoß Flur 001, Flurstück 85

Happerschoß Flur 001, Flurstück 93

Über einen positiven Bescheid würde ich mich freuen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

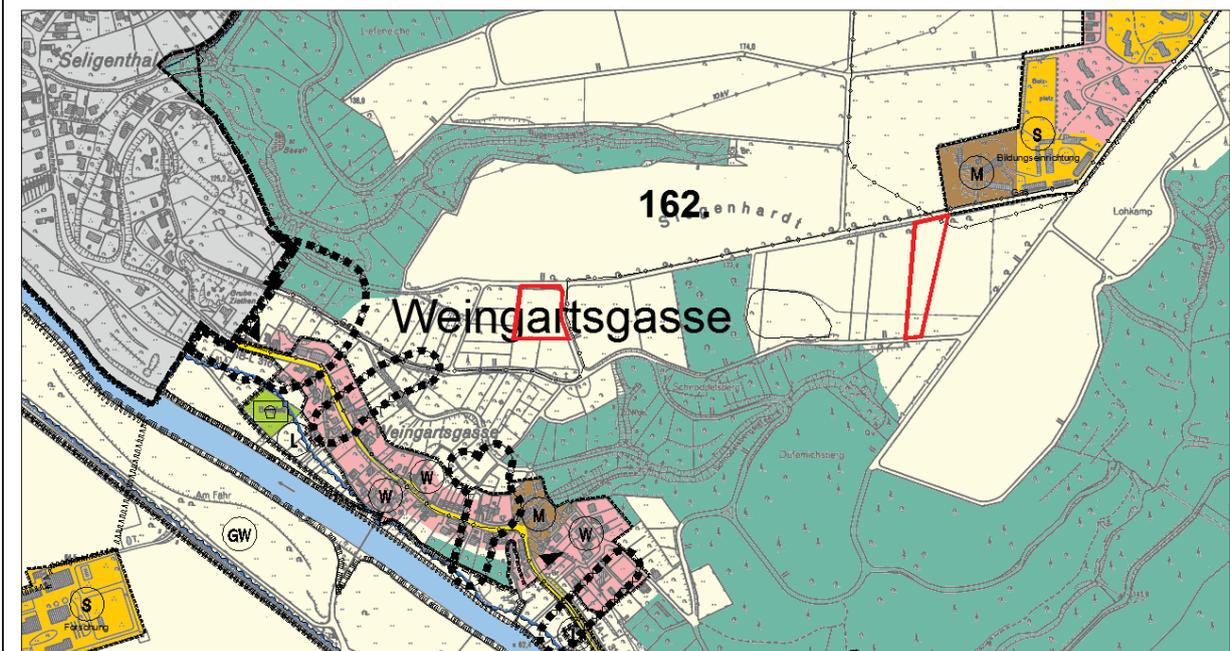
Stellungnahme B 162 Weingartsgasse

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 162 Weingartsgasse

Rahmenbedingungen

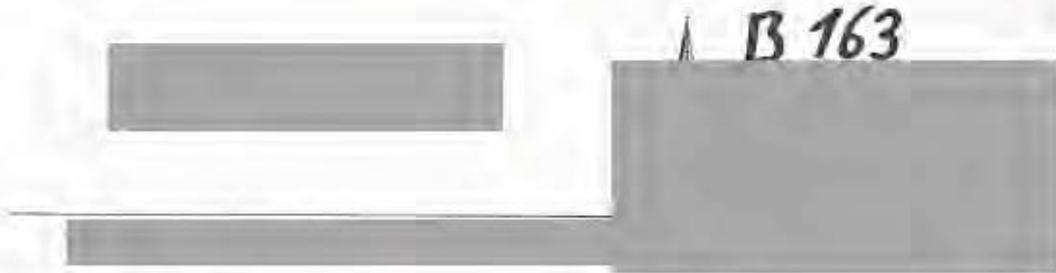
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	380m entfernt
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	Rund 1000m entfernt
Ökologische Eignung	Fettwiese, mäßig trocken
Immissionsschutz	Schreinerei in Nähe der östlichen Teilfläche
Boden	Sehr schutzwürdig (Biotopentwicklungspotenzial)

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die beantragten Flächen liegen außerhalb des Siedlungszusammenhanges. Die Erschließung ist nicht gesichert.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt.</p> <p>Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen sehr schutzwürdigen Boden.</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>
---------------------------------------	---

**Stellungnahme B 163
Westerhausen**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



Rathaus der Stadt Hennef
Herrn Bürgermeister
Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

B-1 Sf 05.02.

Rott, den 29.06.2012

Aufnahme von Flurstücken [redacted] in den neuen Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die [redacted] möchte Sie bitten zu
veranlassen, das folgende Flurstücke [redacted] in den neuen
Flächennutzungsplan aufgenommen werden:

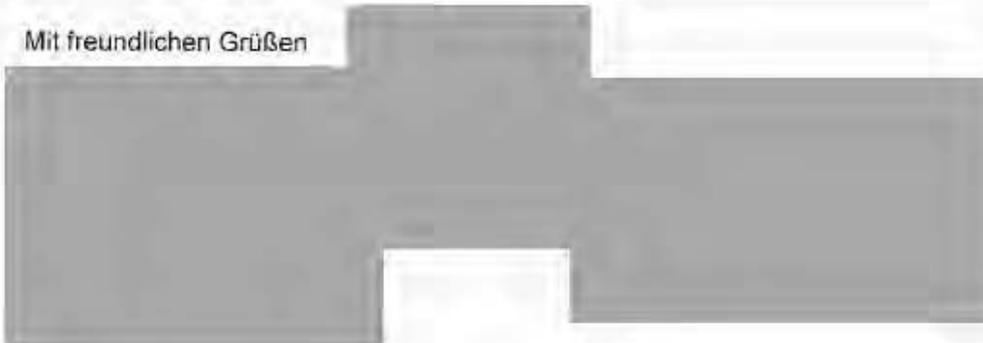
Gemarkung

Flur Flurstücke

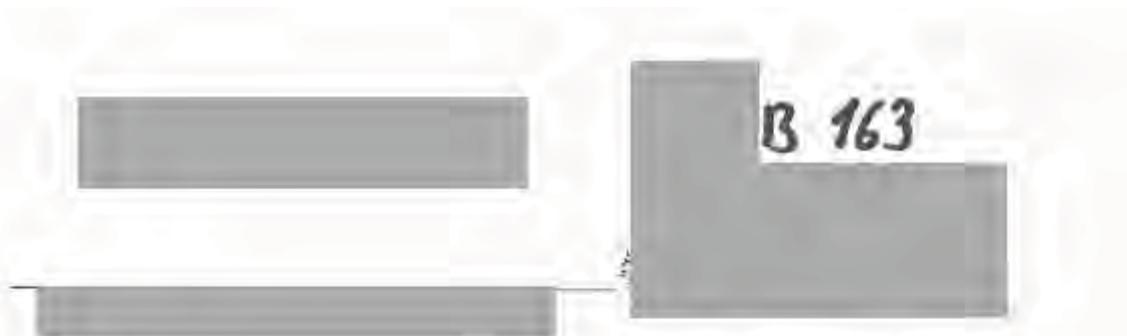
Westerhausen / Kurscheid

6 21 und 22 [redacted]

Mit freundlichen Grüßen



**Stellungnahme B 163
Westerhausen**



Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung
und Stadtentwicklung
Herrn Norbert Schübler
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

18. Januar 2013



Sf. Umw.

**Aufnahme von Flurstücken der [redacted]
in den neuen Flächennutzungsplan**

Sehr geehrter Herr Schübler,

in unserem Schreiben vom 29. Juni 2012 wurde die Flurbezeichnung irrtümlich falsch angegeben. Es handelt es sich bei den Grundstücken um Flur 3, Parzellennummern 21 und 22, anstatt wie angegeben Flur 6.

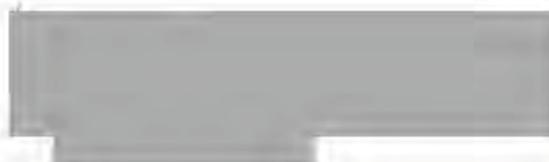
Wir beantragen bei der Parzelle 22, Fläche für den Gemeindebedarf [redacted], eine Reduzierung auf 5 m um [redacted]. Die verbleibende Fläche bis zur Landschaftsschutzgrenze bitten wir dann als Wohnbaufläche auszuweisen.

Des weiteren beantragen wir die Parzelle Gemarkung Kurscheid, Flur 3, Parzelle Nr. 21, mit in die Wohnbebauung aufzunehmen.

Gegen die Aufnahme der Parzelle 21 als Grünfläche erheben wir hiermit Einspruch.

[redacted] ist aus wirtschaftlichen Gründen auf zusätzliche Einnahmen aus Erbpacht zum [redacted] angewiesen.

Mit freundlichen Grüßen



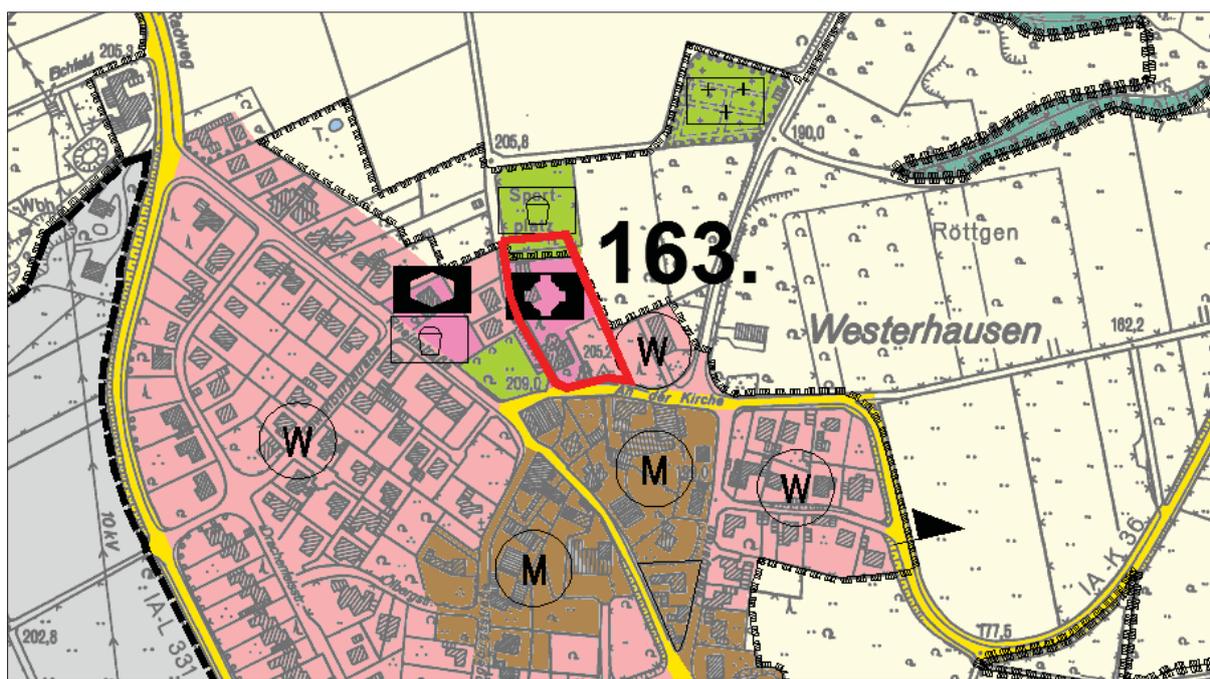
Stellungnahme B 163 Westerhausen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 163 Westerhausen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Flurstück 21 ist LSG (nördl. Fläche, die Grünfläche ist)
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Fettweide mäßig-trocken-frisch Baumgruppen
Immissionsschutz	Ballspielplatz angrenzend
Boden	Schutzwürdiger Boden, hohe Bodenfruchtbarkeit

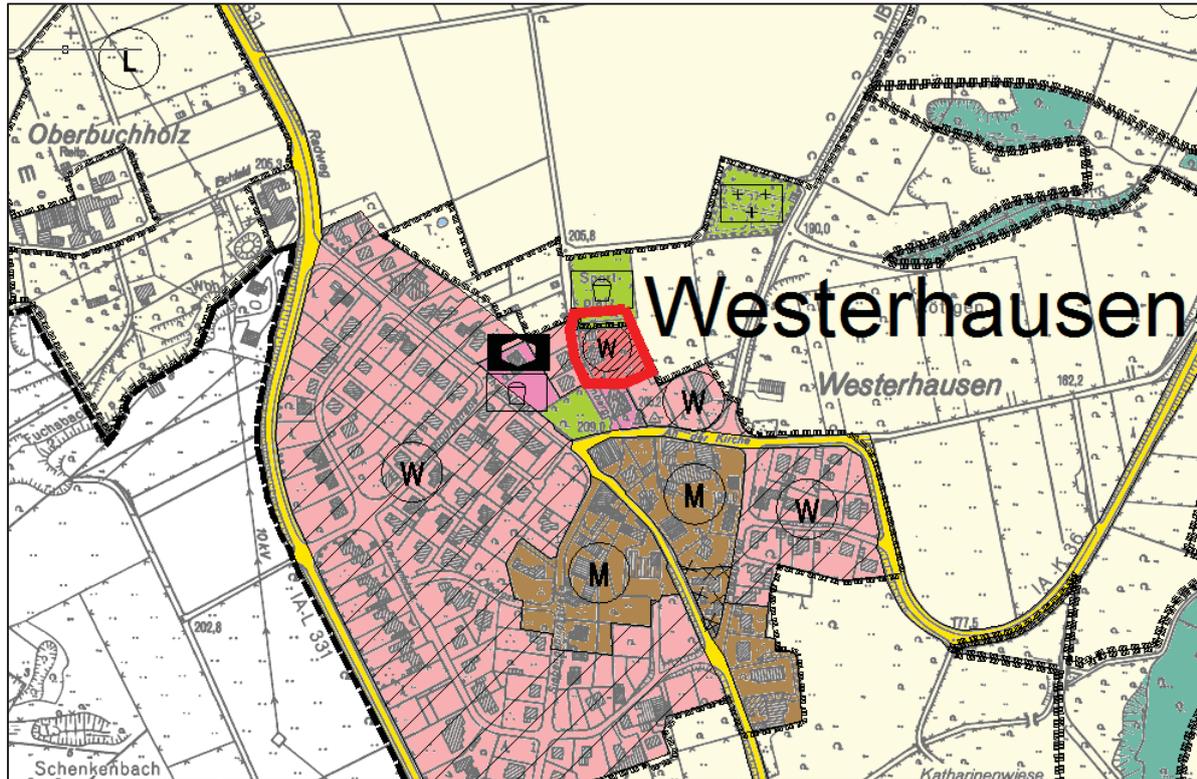
Abwägungsvorschlag

<p><u>Teilweise darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Die Fläche für Gemeinbedarf wird auf das eigentliche Kirchengebäude selbst reduziert. Das benachbarte Wohnhaus wird als „Wohnbaufläche“ dargestellt.</p> <p>Die Wohnbaufläche wird nicht auf die angrenzende Grünfläche ausgedehnt. Diese Grünfläche wird als Spielfläche genutzt und soll als solches erhalten bleiben. Es stehen keine alternativen Ballspielstandorte für Kinder in Westerhausen zur Verfügung. Die Fläche liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet. Die Nutzung als Spielplatz ist im Landschaftsschutzgebiet dagegen möglich. Eine Erweiterung als Wohnbauflächen läuft dem Schutzziel der Landschaftserhaltung zuwider. Es wäre eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Straße. Die gegenüberliegende Straßenseite ist ebenfalls nicht bebaut, so dass hier eine fingerartige Zersiedlung in die freie Landschaft entstünde.</p> <p>Entlang der Straße An der Kirche ist bereits eine Bautiefe als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Darstellung in die Tiefe ist städtebaulich nicht gewünscht, um eine Bebauung in 2. Reihe auszuschließen.</p> <p>Dem Antrag wird somit teilweise stattgegeben. Die „Fläche für Gemeinbedarf, Kirche“ wird reduziert auf das eigentliche Kirchengebäude. Die restliche Fläche wird neu im Entwurf als Wohnbaufläche analog der gegenüberliegenden Straßenseite dargestellt. Die restliche Fläche wird wie bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>
---	--

**Stellungnahme B 163
Westerhausen**

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 164
Lichtenberg**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

[Redacted]

B 164

(164)

[Redacted]

[Redacted]

Stadt Hennef
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97

EINGEGANGEN

04. Juli 2012

Erl.....

53773 Hennef

Eitorf, den 02. Juli 2012

ps 06.07.12

611 SF

Sehr geehrter Herr Pipke,

im Namen der Eigentümerin, [Redacted], bitte ich Sie für das bisher
landwirtschaftlich genutzte Grundstück, Gemarkung Lichtenberg, Flur 14, Flurstück 14
eine Umwandlung in Bauland vorzunehmen.
Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

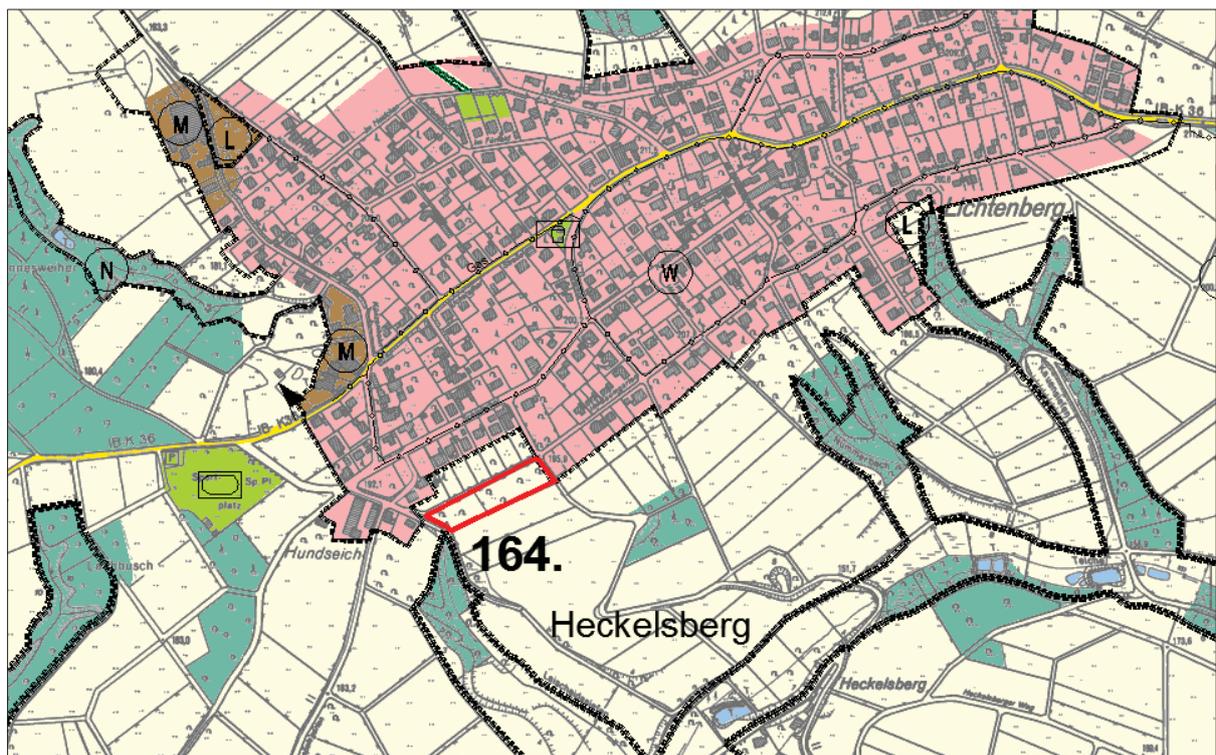
Stellungnahme B 164 Lichtenberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 164 Lichtenberg



Östl. Erschließungsansatz „Im Baumgarten“ Westl. Erschließungsansatz „Schieferhof“



Blick auf die beantragte Fläche

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Südlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat- Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Östlich angrenzend Bebbplan 12.8/B
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Streubstwiese mit altem Hochstamm
Immissionsschutz	Westlich angrenzend Betrieb mit Bauelementen/Fahrzeugservice
Boden	-

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme B 164 Lichtenberg

**Nicht
darstellen**

Begründung

Der Standort liegt am Siedlungsrand Lichtenbergs. Die Umgebung östlich und nördlich ist durch Wohnbebauung, die in den letzten Jahren entstand, geprägt. Hier sind noch viele Baulücken vorhanden. Die Grundstücke auf der Nordseite des Feldweges werden als Gärten genutzt. Der Ortsrand ist durch vorhandene Grünstrukturen bereits harmonisch und dorftypisch ausgebildet.

Nachteilig ist die Entfernung zu sozialen Einrichtungen und der Nahversorgung.

Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können (Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse). Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da die Streuobstwiese den Ortsrand dorftypisch eingrünt. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen.

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

**Stellungnahme B 165
Striefen**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



B 165

Hennef, 11.07.2012
STADT HENNEF
12.07.2012 06:47

Stadt Hennef (Sieg)
Herr Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

12/2

GA

13.07.12

GA

Antrag auf Ausweisung von Bauland

hier: Gemarkung Striefen / Flur 15 / Flurstück 21

Sehr geehrter Herr Pipke,

hiermit beantrage ich die folgende Fläche als Bauland auszuweisen.

Gemarkung: Striefen
Flur: 15
Flurstück: 21
Fläche: 2761 m²

Mit freundlichen Grüßen



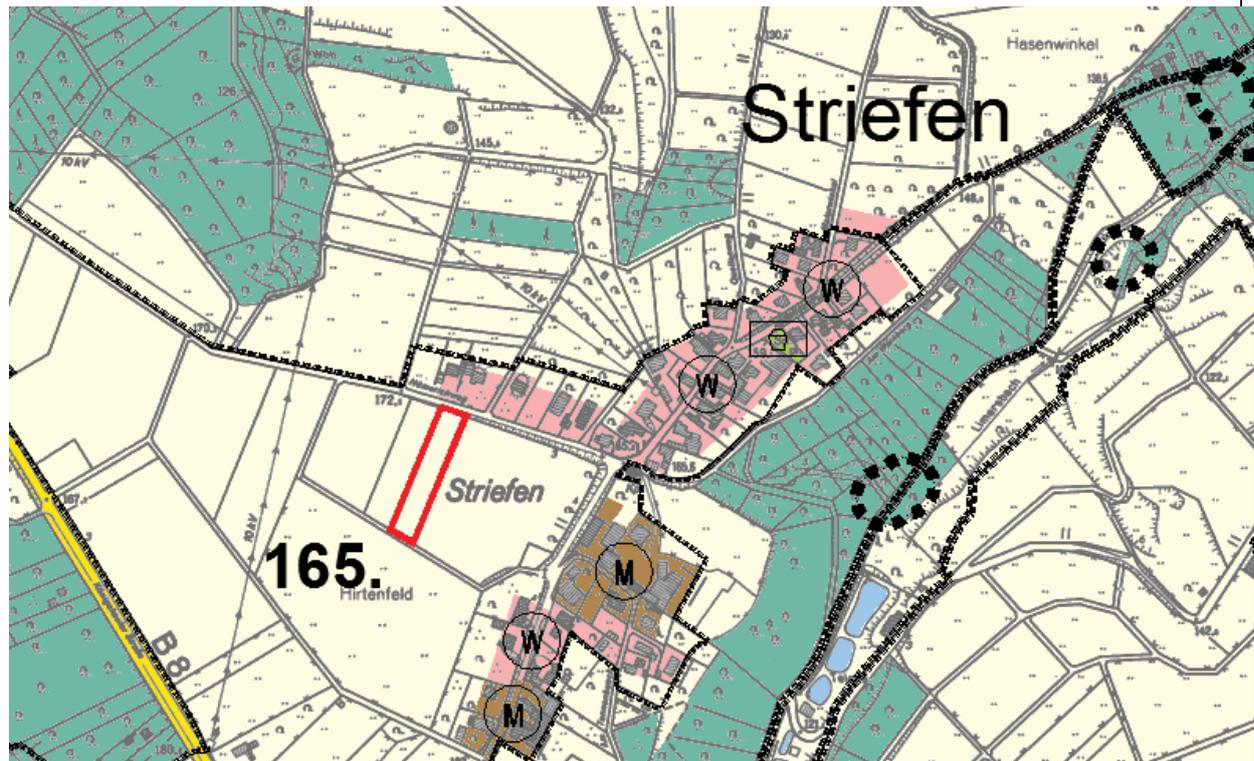
Stellungnahme B 165 Striefen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 165 Striefen



Foto: Hümerichsweg



Blick über die beantragte Fläche

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Satzung 09.3 grenzt an gegenüberliegenden Straßenseite an
Ökologische Eignung	Ackerfläche
Immissionsschutz	Östlich angrenzend landwirtschaftl. Betrieb (Viehhaltung)
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die bereits vorhandene Bebauung entlang des Hümerichweges ist eine fingerartige Siedlungserweiterung in die freie Landschaft, die nicht weiter entwickelt werden soll. Die Erschließung ist für eine beidseitige Bebauung nicht ausreichend gesichert.</p> <p>Die Fläche liegt auf einem Hochplateau. Sie ist von hohlwegartigen Straßen umgeben, die eine direkte Erschließung aufgrund der steilen Böschung erschweren. Die Neubebauung würde sich nicht in die noch gut ablesbare historische Dorfstruktur einfügen. Die Neubebauung bekommt so einen „Inselcharakter“. Das Dorf ist auf die Antoniusstraße ausgerichtet.</p> <p>Das Dorfentwicklungskonzept für Striefen hat 2001 eine Bebauung dieses Areals abgelehnt: „Bei dieser Fläche handelt es sich um eine hofnahe und ohne weite Wege zu bewirtschafteten Ackerfläche.“ Ackerflächen, insbesondere dieser Bodenfruchtbarkeit sind eher rar.</p>
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 165 Striefen

	<p>Hinzu kommt, dass Wohnbebauung an den bestehenden landwirtschaftlichen Hof heranrückt und damit Immissionskonflikte hervorruft. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.</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 166
Lanzenbach**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

An den Bürgermeister
Klaus Pipke
Frankfurter Str.

53773 Hennef

11/6/12

Idr 61

EINGEGANGEN

13. Juli 2012

Erl... (unintelligible) ...

17.7.12

B 166

11.7.2012

12 30 07 12

611 06.12.

Beantragung einer Nutzungsänderung
bzw. Aufnahme in den Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr Pipke,

hiermit beantragen wir die Änderung der Nutzung bzw. Aufnahme in den Bebauungsplan unseres Grünlandgrundstückes in Hennef-Lanzenbach, Höhenstraße

Gemarkung Kurscheid, Blatt 215
Flur 1, Flurstück 154.

Dieses Grundstück (7311 qm) grenzt an seiner Spitze an die Höhenstraße, dort beantragen wir die Ausweisung von ein bis zwei Grundstücken zu Bauland, für unsere Söhne.

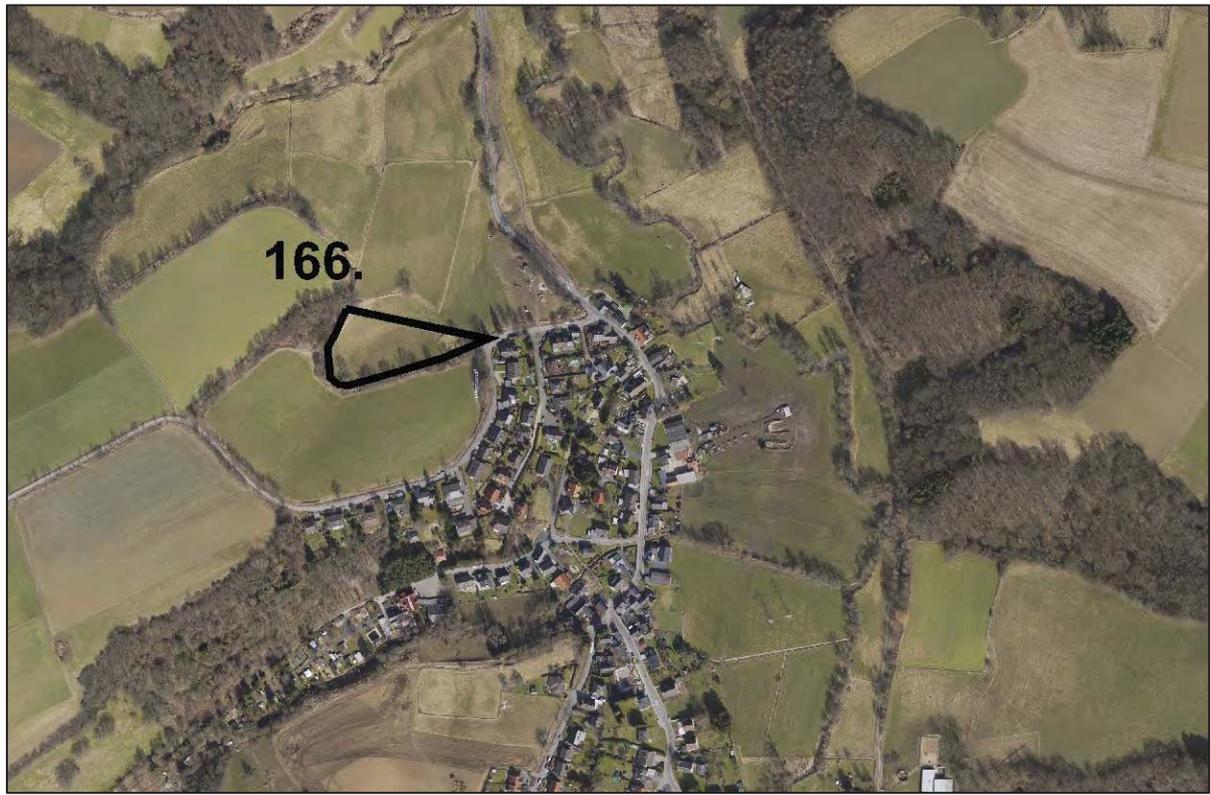
Falls ich mich falsch ausgedrückt habe und dadurch ein Formfehler die Sache behindert bitte ich um Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen



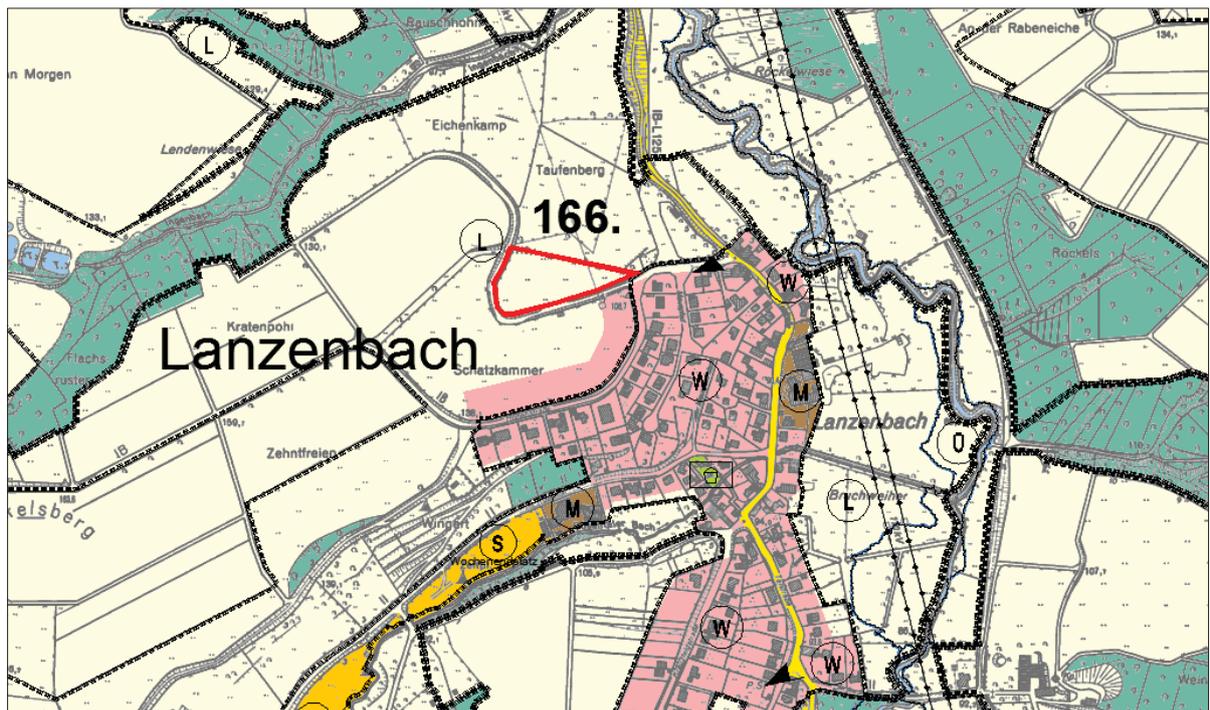
Stellungnahme B 166 Lanzenbach

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 166 Lanzenbach



Foto: Blick auf die Fläche

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettweide, mäßig trocken-frisch mit Baumgruppen
Immissionsschutz	Östlich angrenzend extensive Viehhaltung
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Südlich der Höhenstraße grenzt bereits Wohnbebauung an. Eine Bebauung der gesamten Fläche erscheint unmaßstäblich und wäre eine übermäßige Ausdehnung des Dorfes, die nicht mehr der Eigenentwicklung entspricht.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht ist hier ein sehr guter Ortsrandabschluss vorhanden, der nicht aufgebrochen werden sollte.</p> <p>Soziale Einrichtungen und die Nahversorgung liegen nicht in mittelbarer Nähe.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der ökologisch sensiblen Umgebung ist eine Wohnbauflächendarstellung nicht</p>
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 166 Lanzenbach

	<p>zu empfehlen. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.</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 167
Stoßdorf**



B 167

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Leitung Frau Gertraud Wittmer
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

*13.07.12
B 167 § 3 (2) BauGB*

**Unbebautes Grundstück 53773 Hennef – Stoßdorf, [REDACTED]
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



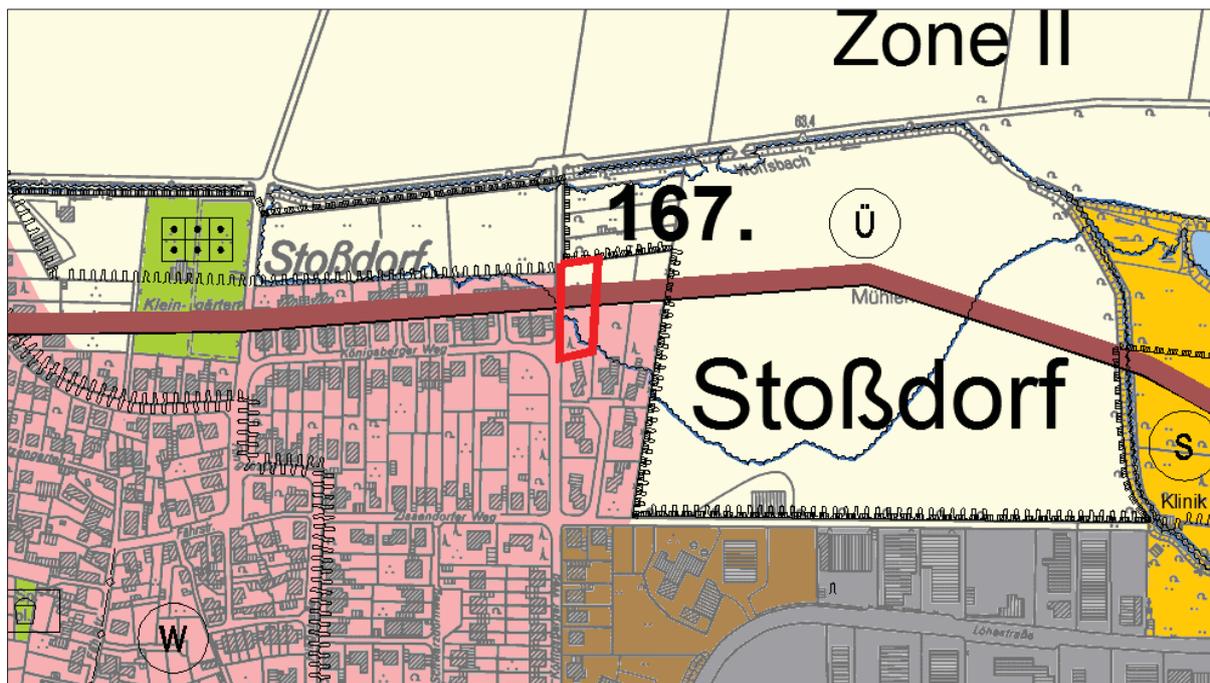
**Stellungnahme B 167
Stoßdorf**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Rahmenbedingungen

Stellungnahme B 167 Stoßdorf

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

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<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 168
Lanzenbach**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



53773 Hennef

Hennef, den 10. August 2012

B 168

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

12. Aug. 2012

G1

15.08.12

G1 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



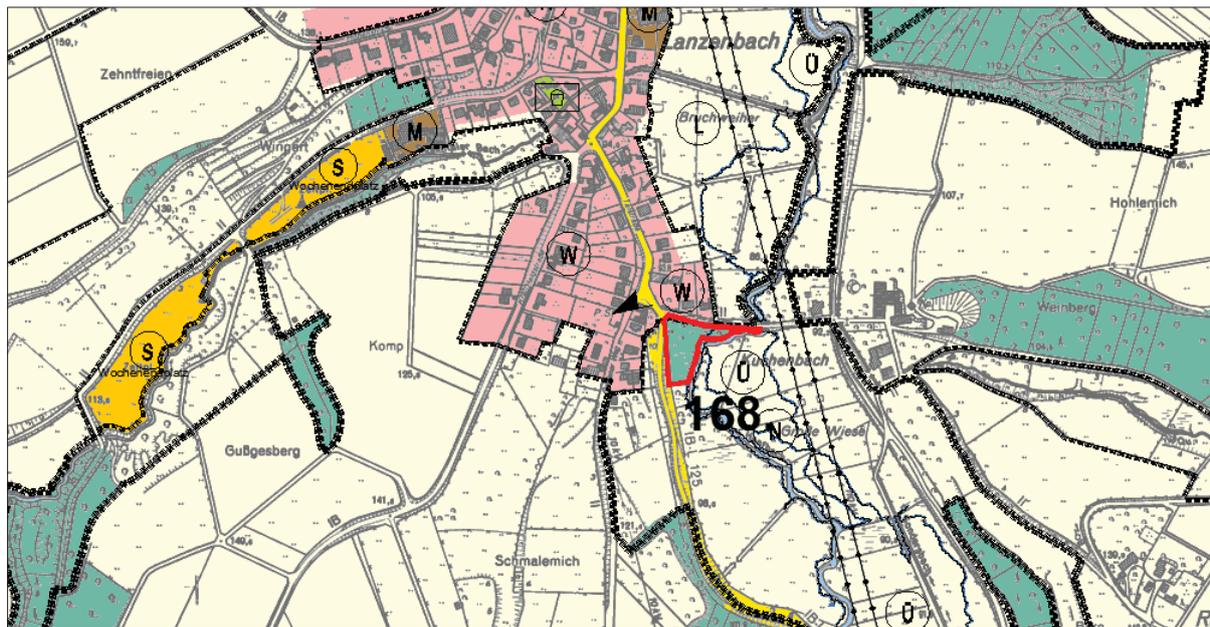
Stellungnahme B 168 Lanzenbach

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

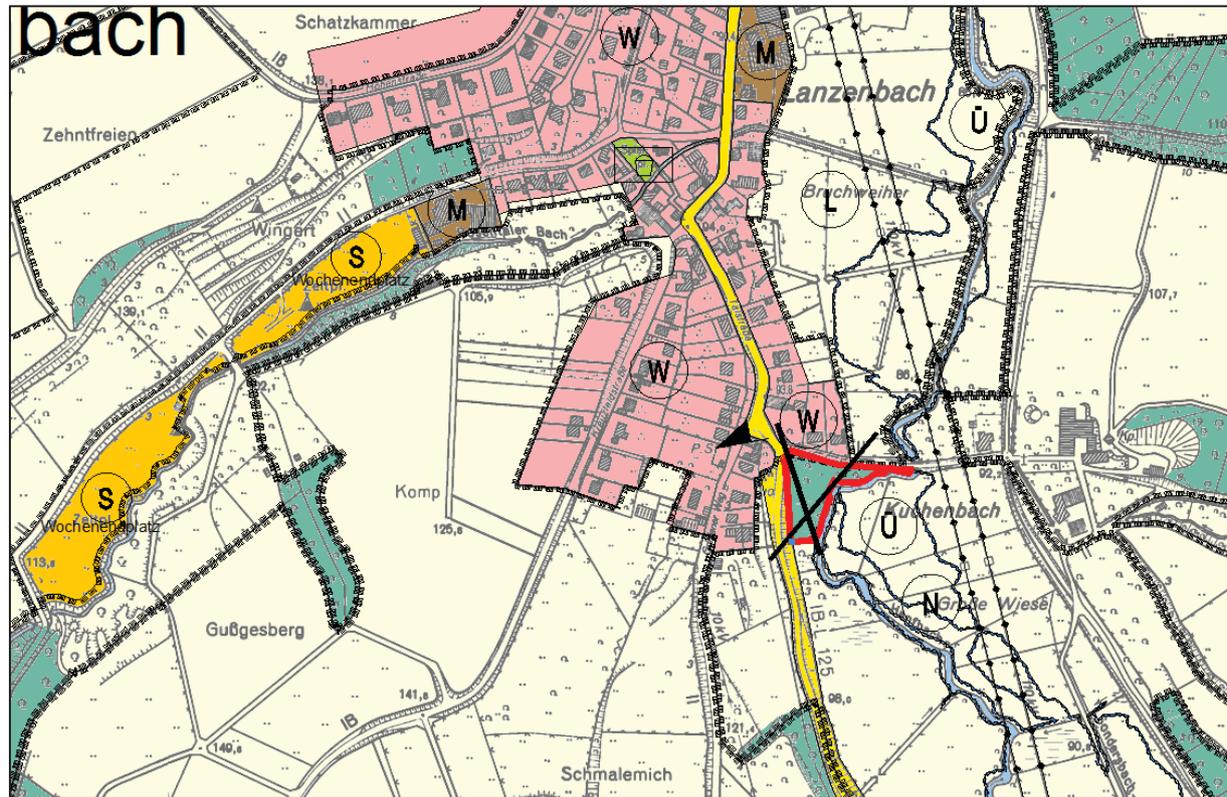
<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Die Fläche liegt innerhalb eines Naturschutzgebietes und außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Eine Bebauung der Fläche ist daher sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftsökologischer Sicht auszuschließen.</p> <p>Die bereits vorhandene Bebauung 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 169
Dahlhausen**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



53773 Hennef

Hennef, den 10. August 2012

B169



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

15.08.12

611

**Flächennutzungsplan
Aufnahme eines Grundstückes in die Bebauungsgrenze**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

in Hennef Dahlhausen befindet sich mein Grundstück: Gemarkung Wellesberg, Flur 2, Flurstück 166, welches bebaut ist.

Durch dieses Grundstück verläuft die derzeitige Bebauungsgrenze.

Ich möchte Sie bitten, im künftigen Flächennutzungsplan das komplette Grundstück als Bauland auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen



**Stellungnahme B 169
Dahlhausen**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 169 Dahlhausen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	~ 50m südlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, direkt hinter Bebauung
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	Geplante Überschwemmungsgebiet Hanfbach etwa 50m entfernt (allerdings unterhalb der Böschung)
Flug-Lärmschutzzone	--
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Nadelforst mit geringem/mittlerem Baumholz, tw. Fichtenforst mit starkem Baumholz/mittelwald, feuchte Stellen südlich angrenzend Eichen/Hainbuchenwald
Immissionsschutz	-
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Ausschnitt aus der Satzung



Stellungnahme B 169 Dahlhausen

Abwägungsvorschlag

**Zum Teil
nicht
darstellen**

Begründung

Die Fläche liegt direkt nördlich des Waldrandes und wird somit stark verschattet.

Eine bauliche Entwicklung stellt eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Hanfer Straße dar. Es ist keine harmonische Ortsrandarrondierung. Der Ortsrand wurde bereits durch die Satzung eindeutig definiert. Dahlhausen ist eines der Dörfer in Hennef, die aufgrund ihrer Satzung mit dem neuen Flächennutzungsplan erstmals eine Bauflächendarstellung erhalten. Der bebaute Teil der beantragten Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung und erhält daher eine Wohnbauflächendarstellung, so dass hier eine bauliche Entwicklung stattfinden kann.

Die zusätzlich beantragte Bebauung geht über diesen Ortsrand hinaus. Die gegenüberliegende Straßenseite der Hanfer Straße ist komplett unbebaut, so dass eine fingerartige Zersiedlung in die freie Landschaft entstände.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzen das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches und ein Naturschutzgebiet an, so dass eine Bebauung dieser Straßenseite grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

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

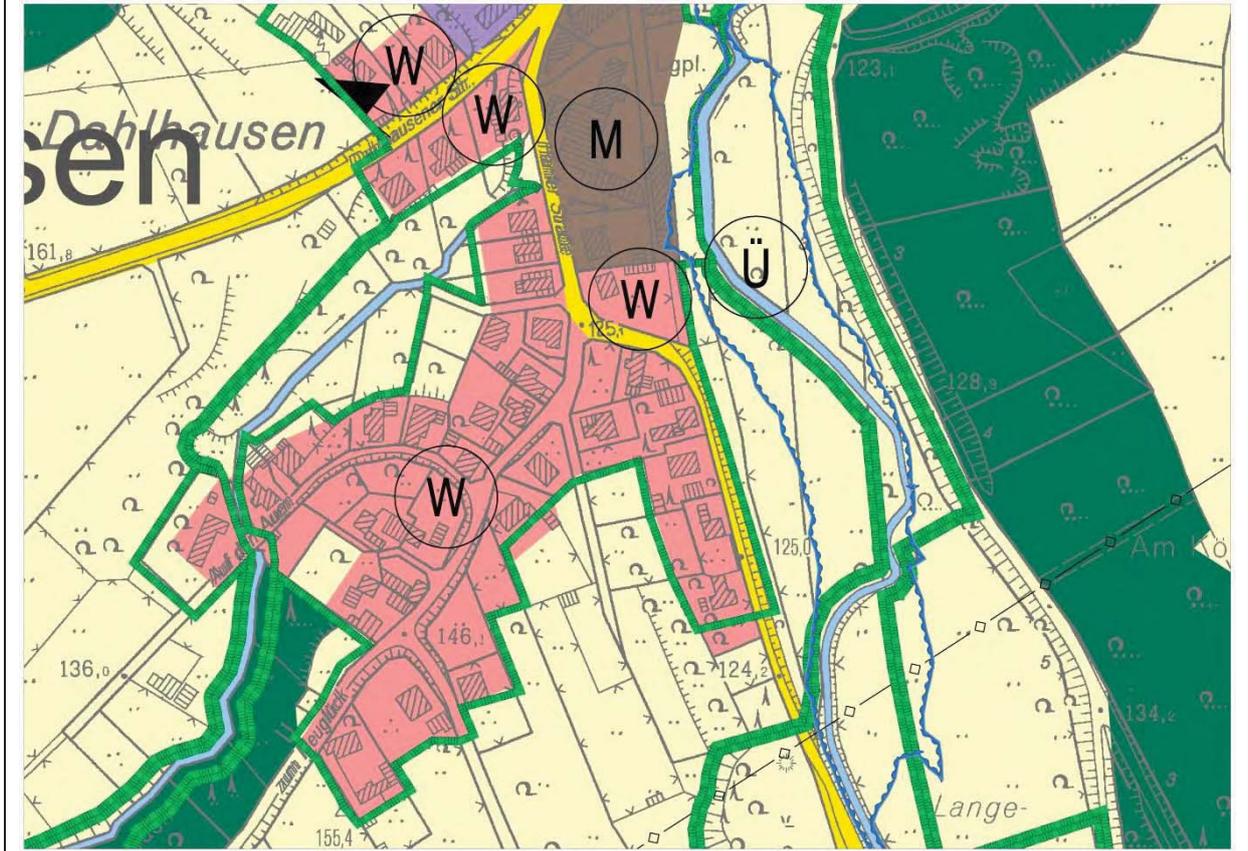
Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Wohnbaufläche komplett darstellen.

**Stellungnahme B 169
Dahlhausen**

Darstellung im Entwurf

unmaßstäblich

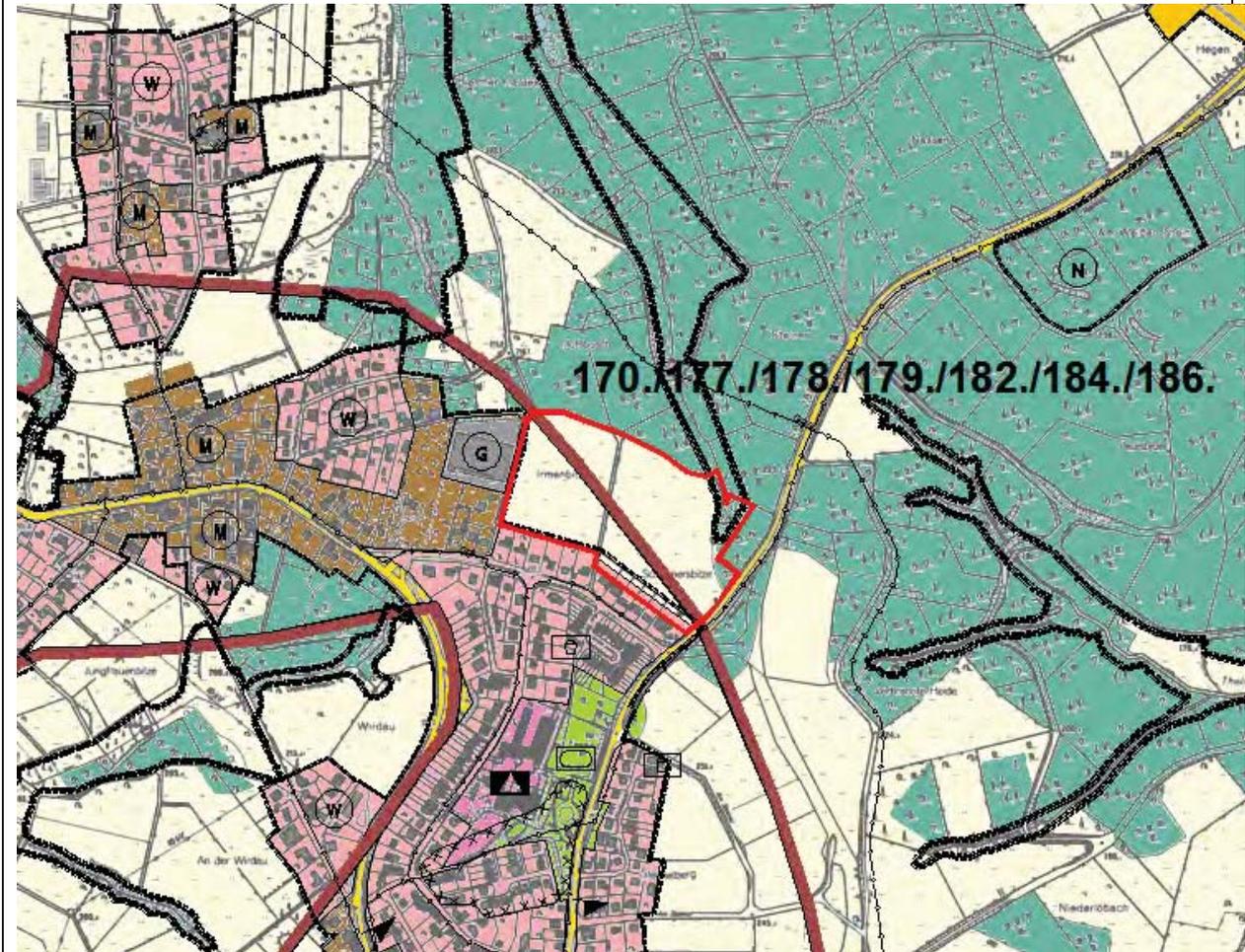


**Stellungnahme B 170, 177, 178, 182, 184, 186
Bierth**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 170, 177, 178, 182, 184, 186 Bierth

zu B170, div. Anwohner, Hennef
mit Schreiben vom 08.09.2012

Stellungnahme:

Die Einwender haben erhebliche Bedenken gegen die Umwandlung mehrerer Flächen im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze in Wohn-/ Mischbauflächen sowie deren Erschließung von der L268 (Standort S3.2).

Bezüglich der Umwandlung in Wohn-/ Mischbauflächen werden Gründe des Natur- und Landschaftsschutzes, der Unverträglichkeit eines Gewerbegebietes mitten in einem bestehenden Wohngebiet, der Lärmbelastung sowie des fehlenden Anreizes einer Neubebauung an ein unmittelbar angrenzendes Gewerbegebiet angeführt.

Bezüglich der Erschließung von der L268 wird angeführt, dass die Straße Schreinersbitze nicht geeignet ist, ein erhöhtes Aufkommen an Schwerlastverkehr durch Zulieferfahrzeuge zu verkraften. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Straße um den Schulweg zur „Gemeinschaftsgrundschule am Steimel“ handelt. Die Verkehrszunahme würde eine unzumutbare Belastung der Anwohner darstellen. Es käme zu einer Belastung und Blockierung der L268 durch den Schwerlastverkehr. Die Unfallgefahr würde zunehmen. Auf die Stadt kämen durch den Ausbau der Zufahrt von der L268 zum Gewerbegebiet unangemessen hohe Kosten zu.

Abwägungsvorschlag

<p><u>Teilweise als Wohnbaufläche darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Der Anregung zum Standort 3.2 ist bereits Rechnung getragen. Die Anregungen zum bestehenden Gewerbebetrieb werden zurückgewiesen. Der Standort S 3.2 ist bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans nicht als Wohn-/ Mischbaufläche dargestellt, sondern wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Für diese Fläche wurde die Standortbewertung S 3.2 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam: „Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Westlich der Fläche befindet sich ein Gewerbebetrieb, evtl. Immissionskonflikte sind zu berücksichtigen. Obwohl soziale Infrastrukturen und technische Infrastrukturen teilweise am Standort vorhanden sind, ist eine problematische Verkehrserschließung 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 die Lösung zu sein, weil sie auch die Verkehrsproblematik des bereits vorhandenen</p>
---	--

Stellungnahme B 170, 177, 178, 182, 184, 186 Bierth

Gewerbebetriebes lösen könnte. Daher ist auch nur die Darstellung der vollständigen Fläche sinnvoll, weil dadurch die neue Erschließung und deren vollständige Ausnutzung gewährleistet werden kann. Die Fläche selbst ist vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutzes. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte (Straße, Gewerbe). Mit einer direkten Anbindung an die L268 erscheint die Darstellung der Fläche als Baufläche sinnvoll. Aufgrund Einhaltung von Pufferzonen (Wald, Quelle) wird die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich reduziert.“

Im Flächennutzungsplan wird der angrenzende Gewerbebetrieb nun als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen, um über den Bestandsschutz 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 einen entsprechenden Abstand zu den „Gewerblichen Bauflächen“ zu gewährleisten.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden somit auch mögliche Konflikte bereits erkannt und entsprechend berücksichtigt. Im Fall einer Erweiterung bzw. einer geänderten Nutzungskonzeption ist im nachfolgenden Planverfahren nachzuweisen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht erfolgt. Nach heutigem Sachstand ist das durch entsprechende bauliche Vorkehrungen möglich.

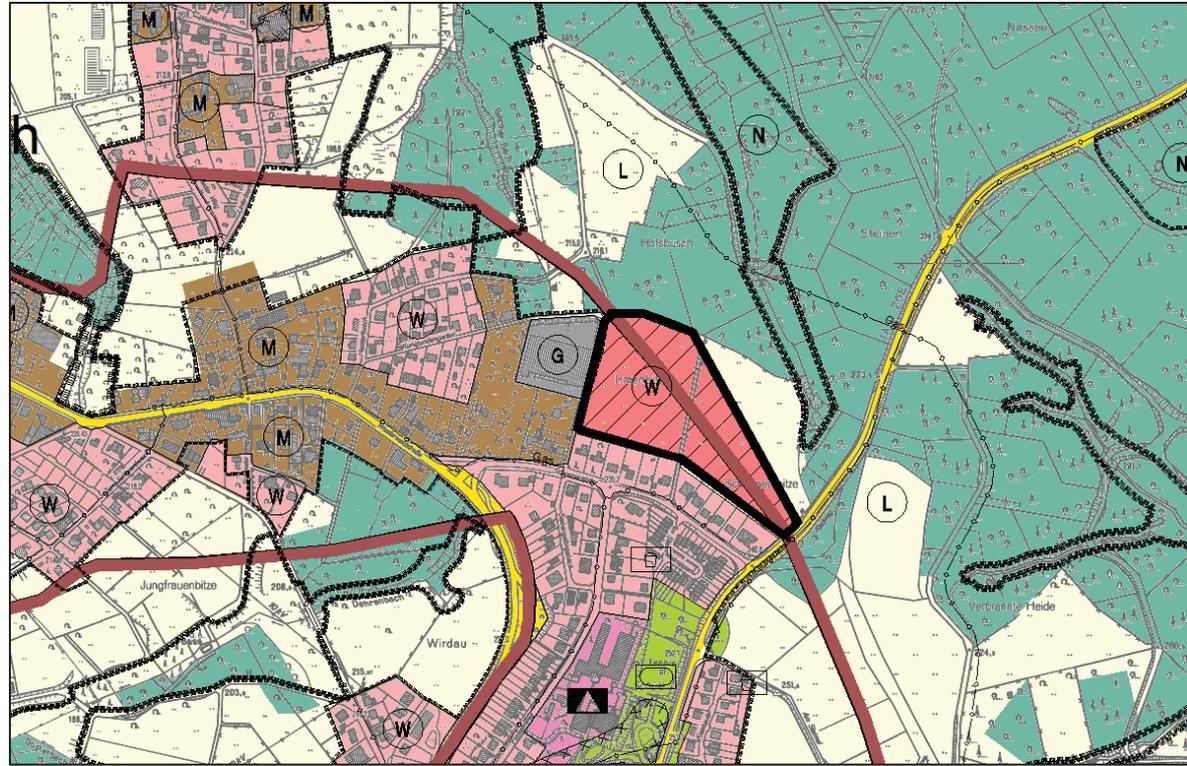
Zwischenzeitlich ist ein neues städtebauliches Konzept mit lockerer Wohnbebauung in Bearbeitung, das noch nicht abschließend bewertet wurde. Eine Wohnbebauung ist an diesem Standort, auch aufgrund der positiven Prüfung in der Standorteignungsbewertung, städtebaulich möglich.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im neuen Entwurf des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt und nicht wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**Stellungnahme B 170, 177, 178, 182, 184, 186
Bierrth**

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



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



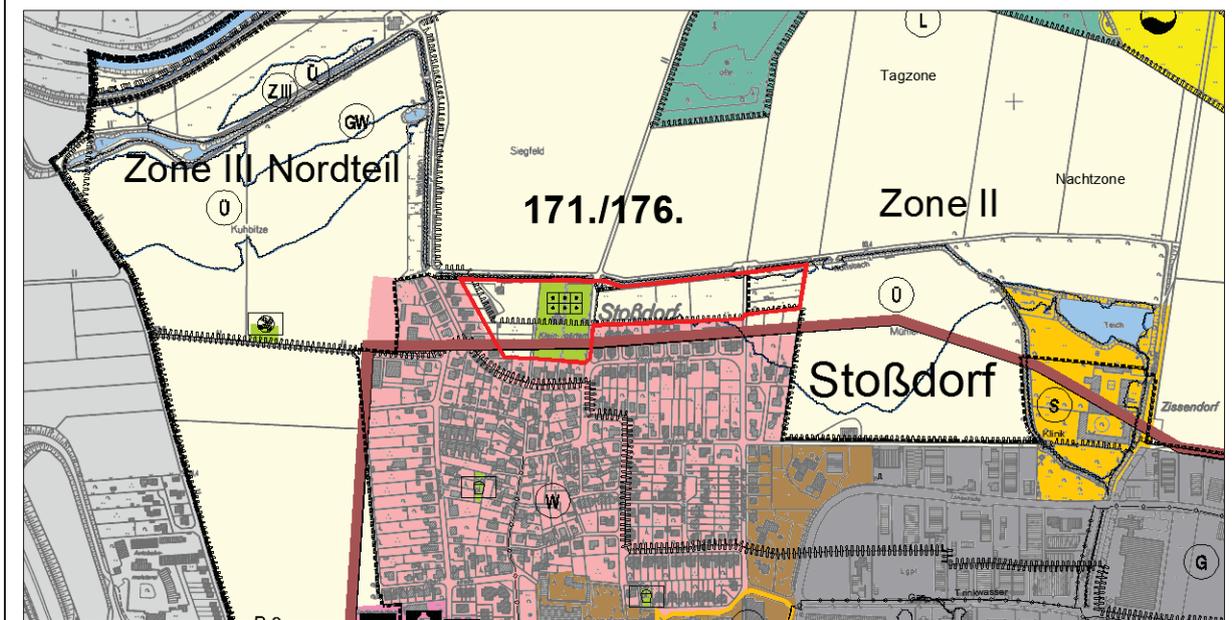
Stellungnahme B 171 und 176 Stoßdorf

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 Kleingärten 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 Betroffenheiten 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.

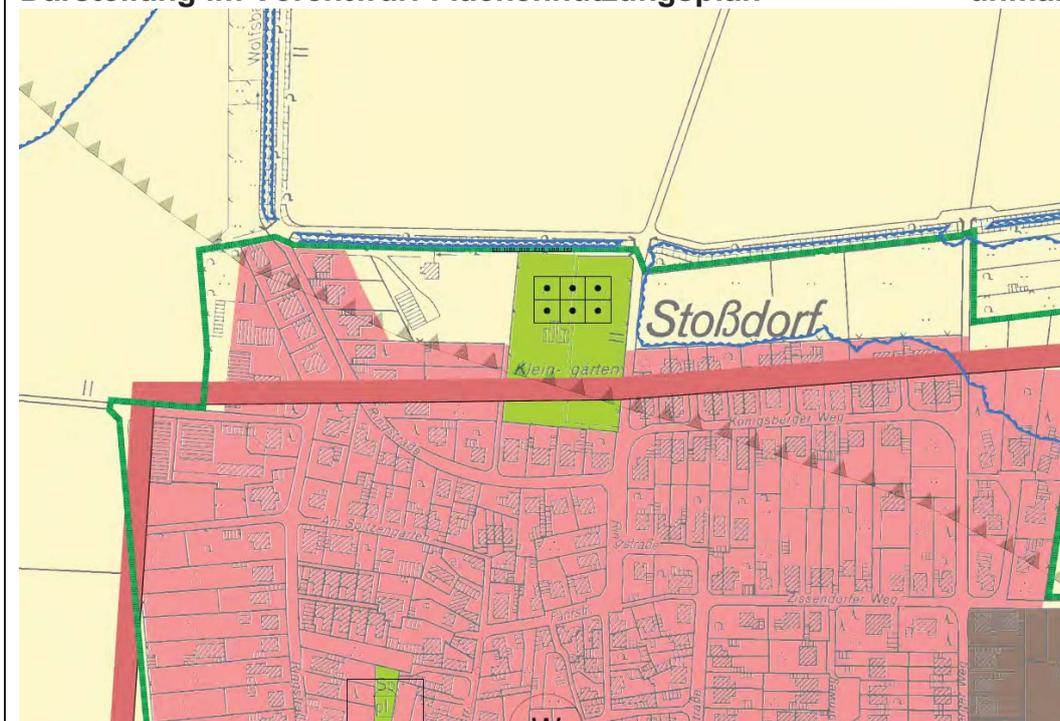
Diese Teilfläche kann über die Ringstraße erschlossen werden. Die Erschließung der Gärten ist über einen knapp 4m breiten städtischen Feldweg derzeit nicht ausreichend. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist ein entsprechender Ausbau der Erschließung zu regeln.

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“.

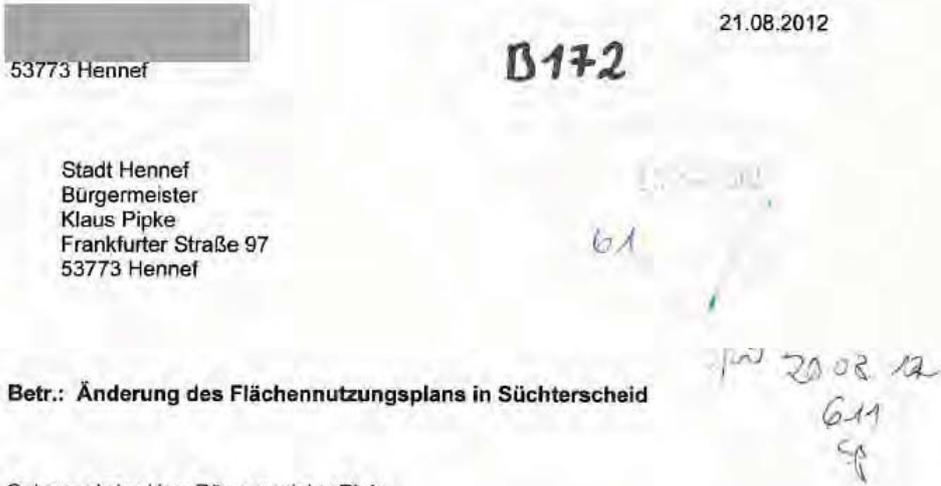
Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 172
Süchterscheid**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



Betr.: Änderung des Flächennutzungsplans in Süchterscheid

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

ich bin Eigentümer des Flurstücks 17 in der Flur 34, Gemarkung Süchterscheid (in der Anlage orange markiert), das ich an einen hiesigen Landwirt zwecks landwirtschaftlicher Nutzung verpachtet habe.

Das rot gekennzeichnete Grundstück gehört meiner Tochter [redacted]. Hier bewohnt sie mit ihrem Ehemann ihr Einfamilienhaus.

Ihr gemeinsamer Sohn, [redacted] mein Enkel, z.Z. wohnhaft [redacted] beabsichtigt, familiennah für sich und seine zukünftige Familie ein Eigenheim auf der blau mit X gekennzeichneten Fläche max. 1000 m2 baldmöglichst zu errichten.

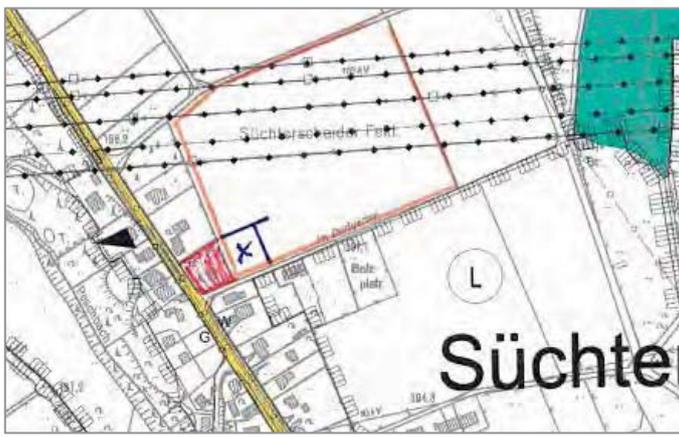
Das beabsichtigte Baugrundstück grenzt an die Straße „Im Dorfgarten“, die bereits voll erschlossen ist, da auf der gegenüberliegenden Seite schon zwei Einfamilienhäuser stehen.

Nach meiner Kenntnis liegt mindestens eines dieser Häuser z.T. außerhalb der derzeit gültigen Bebauungsgrenzen.

Ich stelle hiermit den formlosen Antrag, zumindest ein Grundstück (X) zeitnah in den beabsichtigten Flächennutzungsplan aufzunehmen.

mit freundlichen Grüßen

[redacted signature]



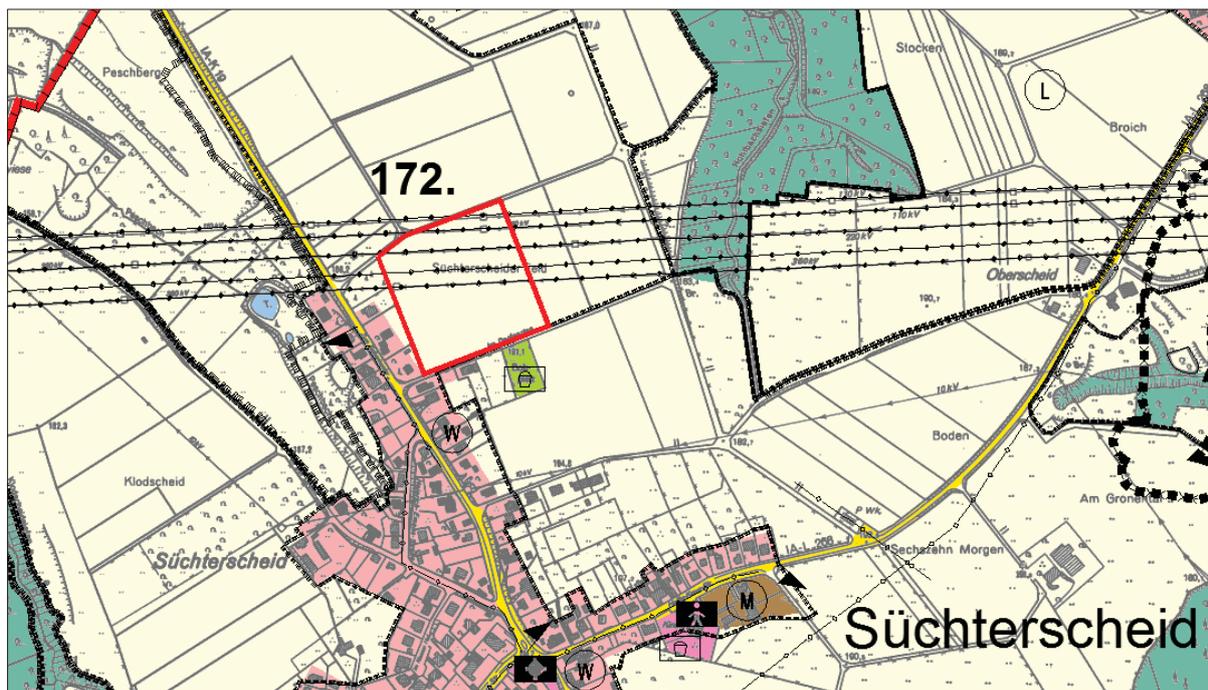
Stellungnahme B 172 Süchterscheid

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich

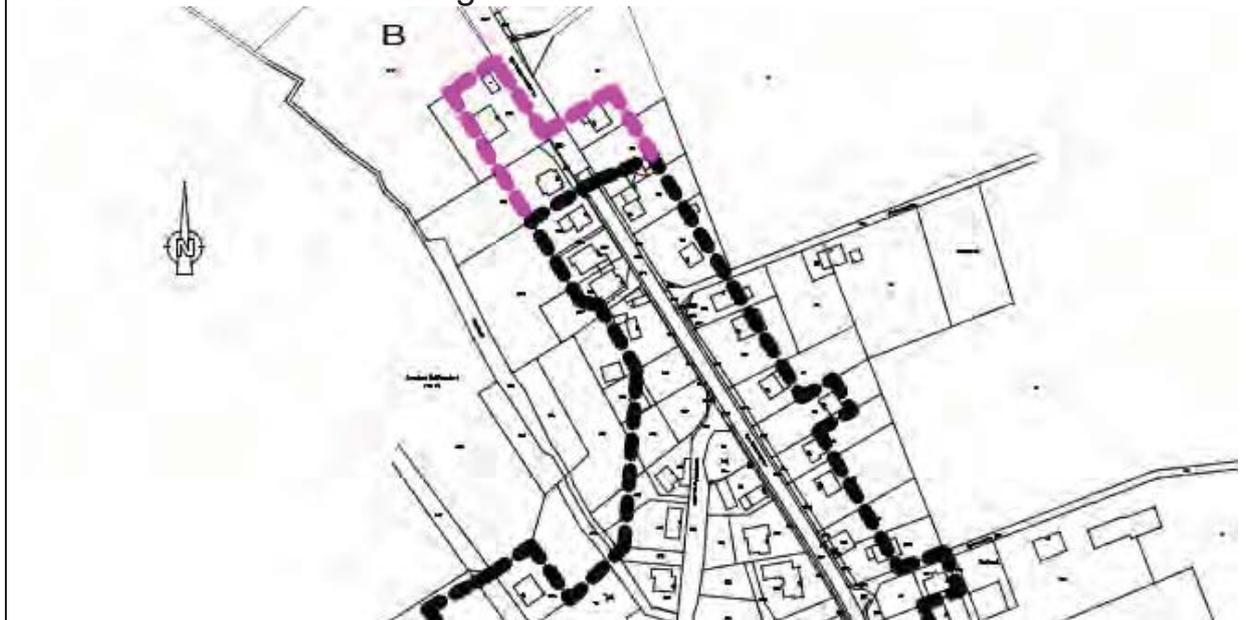


Stellungnahme B 172 Süchterscheid

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	nein
Naturschutzgebiet (NSG)	Westlich der Straße Zum Katharinentor grenzt NSG an
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettweide, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Nähe zu 110KV-Leitung
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Ausschnitt aus der Satzung



Abwägungsvorschlag

Darstellen

Begründung

Die beantragte Fläche grenzt direkt an die vorhandene Satzung an. Die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits mit 2 Häusern bebaut, die Erschließung ist somit vorhanden.

Entlang der Straße Im Dorfgarten wird analog zur gegenüberliegenden Straßenseite eine Bauzeile als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Darstellung umfasst eine Bautiefe für 2 Wohnhäuser.

Eine größere Ausdehnung der Wohnbaufläche wäre eine unmaßstäbliche Ausdehnung des Dorfes, die deutlich über die

Stellungnahme B 172 Süchterscheid

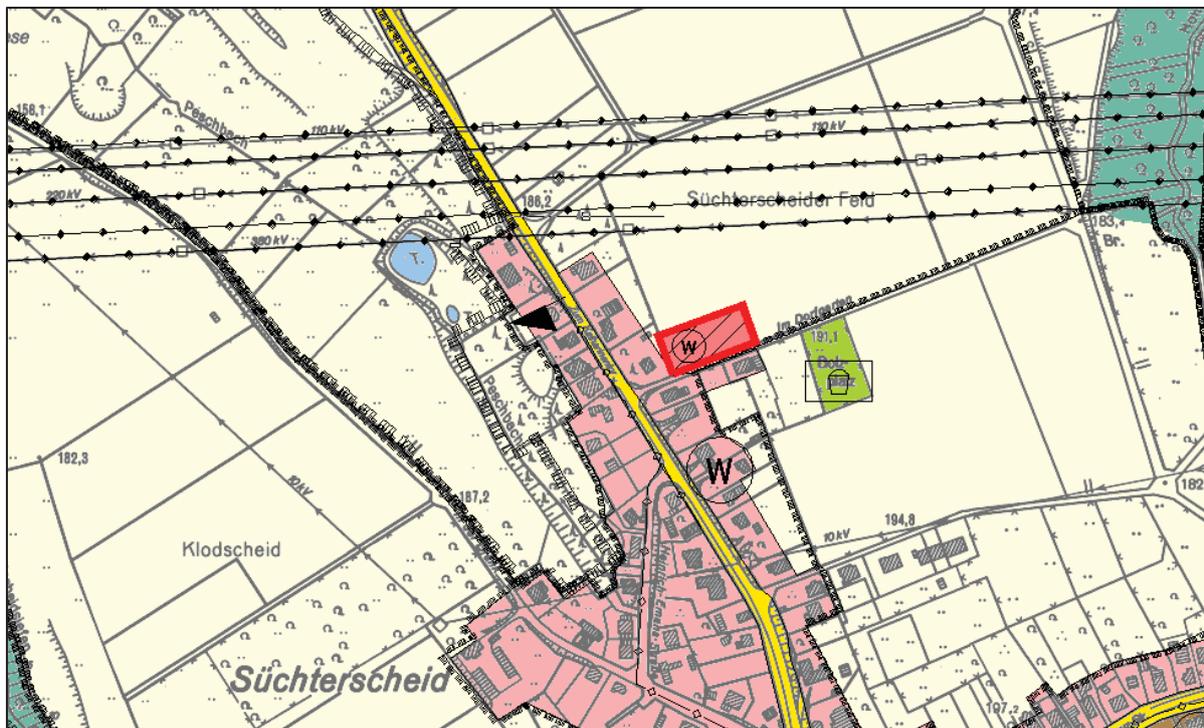
Eigenentwicklung hinausgeht.

Aus den vorgenannten Gründen wird nur ein Teil der beantragten Fläche (Bauzeile entlang der Straße Im Dorfgarten analog der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite) im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die übrige Fläche bleibt als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 173
Stadt Blankenberg****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

EINGEGANGEN

24. Juli 2012

Erl.....

Herrn Bürgermeister
Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

Stadt Blankenberg, den 22.7.2012

Antrag: Ausweisung geeigneter Parkflächen in Stadt Blankenberg im FNP

24.07.12
617

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Stadt Blankenberg erfreut sich stetig wachsender Beliebtheit. Die Besucherzahl steigt und steigt. Der Tourismus wird spürbar gefördert u.a. durch den Fahrradweg an der Sieg, den Siegsteig und die Erlebniswege Sieg. Der Zenit ist noch längst nicht erreicht.

Gleichzeit herrscht seit vielen Jahren ein eklatanter Mangel an Parkplätzen, nicht nur bei großen Festen.

Die topographische Lage unseres „Burgstädtchens“ erschwert die Suche nach geeigneten Flächen. Auch das Einschnüren Stadt Blankenbergs durch Schutzgebiete ist der Entwicklung unseres Ortes nicht unbedingt förderlich. Gleichzeitig schauen wir auf verpasste Chancen zurück – so hat die Stadt Hennef in der Vergangenheit wiederholt versäumt geeignete Flächen zu erwerben, die heute entweder im FFH-Gebiet liegen oder von dem neuen Eigentümer nicht mehr zu erlangen sind. Dabei ist es dringend notwendig geeignete Flächen auszuweisen, um dem gewünschten touristischen und wirtschaftlichen Wachstum gerecht zu werden und einen Verkehrskollaps zu vermeiden.

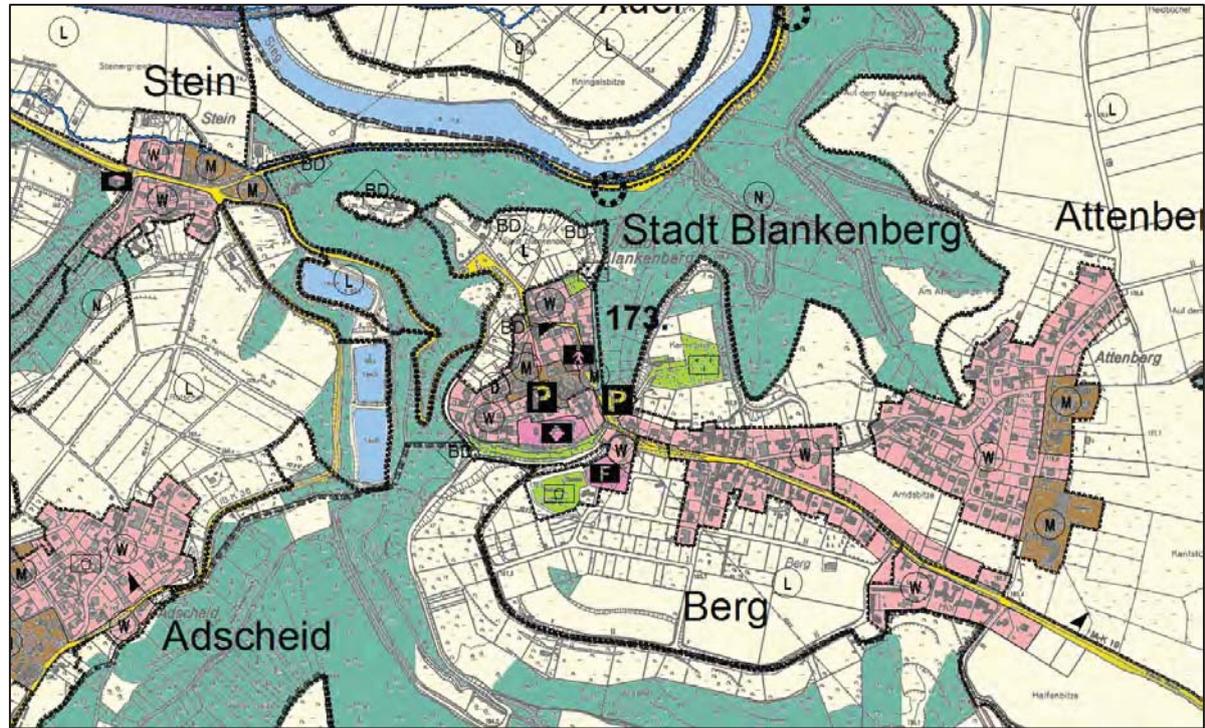
Wir beantragen hiermit geeignete Parkflächen im neu zu erstellenden FNP auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 173 Stadt Blankenberg

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme:

Der Heimat- und Verkehrsverein Stadt Blankenberg e.V. beantragt, geeignete Parkflächen im neu zu erstellenden FNP auszuweisen, um dem gewünschten touristischen und wirtschaftlichen Wachstum gerecht zu werden und einen Verkehrskollaps zu vermeiden.

Abwägungsvorschlag

Darstellen

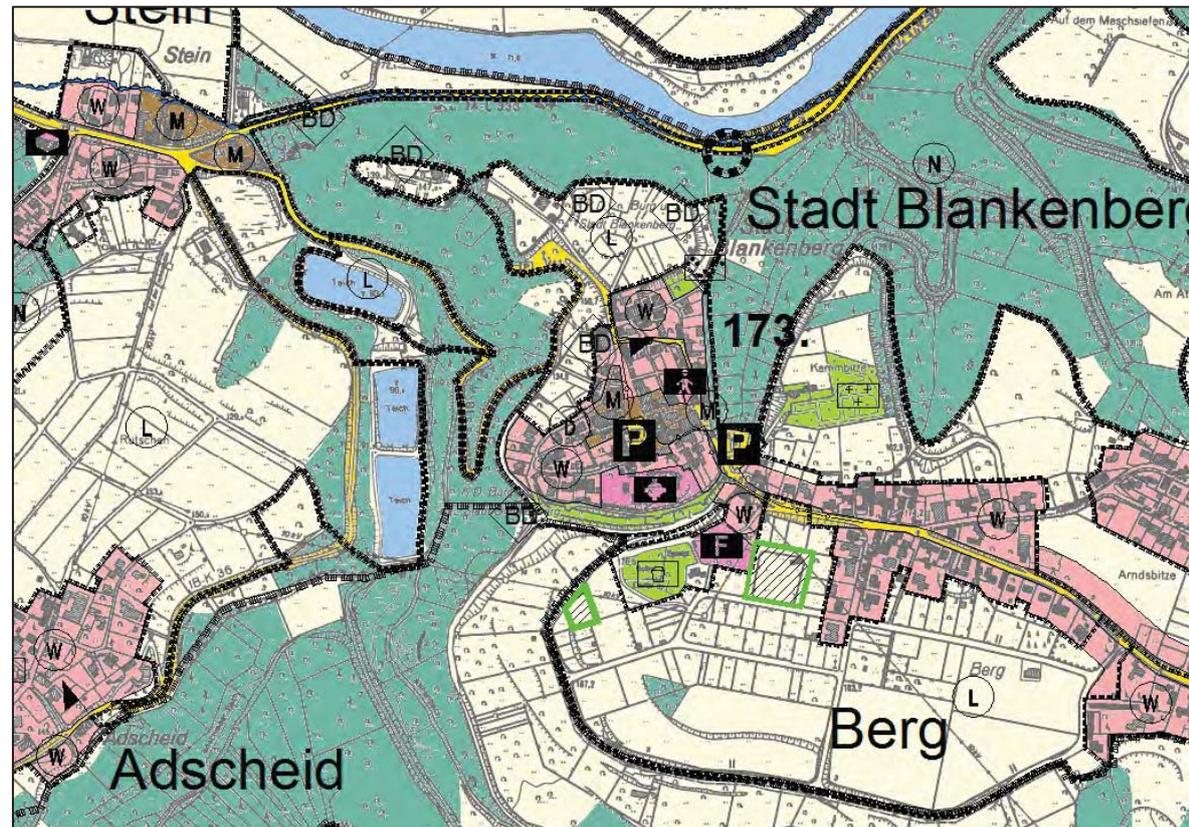
Begründung

Die insgesamt unbefriedigende Parkplatzsituation in Stadt Blankenberg bei Großveranstaltungen ist bekannt. In der Vergangenheit wurden bereits Flächen, die für eine Parkplatznutzung in Betracht kommen, näher untersucht. Der Anregung wird Rechnung getragen. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan werden Grünflächen, die bei Veranstaltungen als Stellplatzflächen dienen sollen, mit dem Symbol „Temporäres Parken“ belegt und so zukünftig gesichert.

**Stellungnahme B 173
Stadt Blankenberg**

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und
Denkmalschutz vom 25.03.2015:**

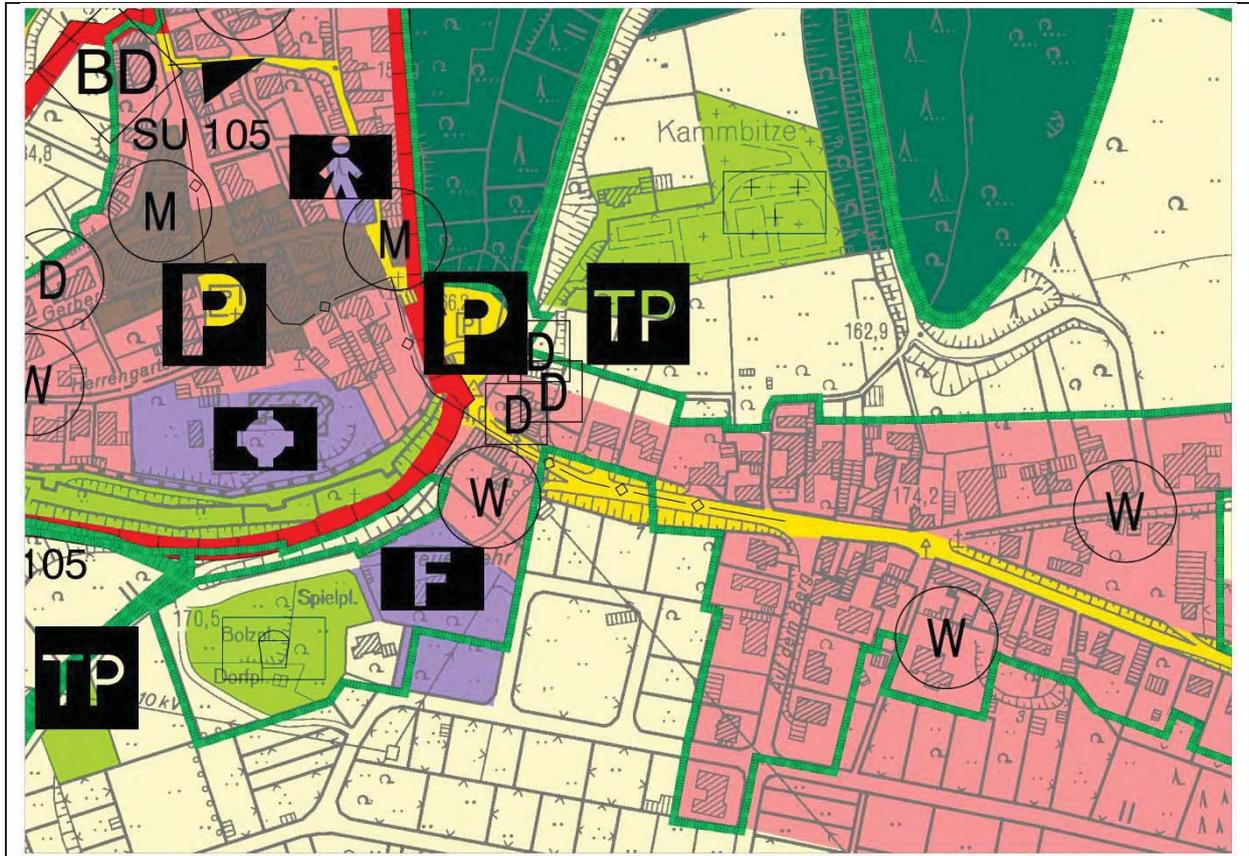
**Temporäres Parken östlich der Feuerwehr nicht
darstellen.**

Alternativfläche im Bereich Friedhof darstellen.

Darstellung im Entwurf

unmaßstäblich

Stellungnahme B 173 Stadt Blankenberg



**Stellungnahme B 174
Hüchel**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



53773 Hennef

An den
Bürgermeister d. Stadt Hennef
Herr Klaus Pipke
Frankfurterstr. 97
53773 Hennef

B 174

EINGEGANGEN

03. Sep. 2012

Erl.....

fw 04.08.12

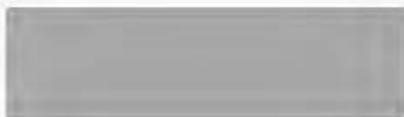
B.M. Sp

28.08.12

Sehr geehrter Herr Pipke,

Im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef bitte ich Sie, die Fläche Gemarkung Lichtenberg, Flur 22 als Wohnbaufläche darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



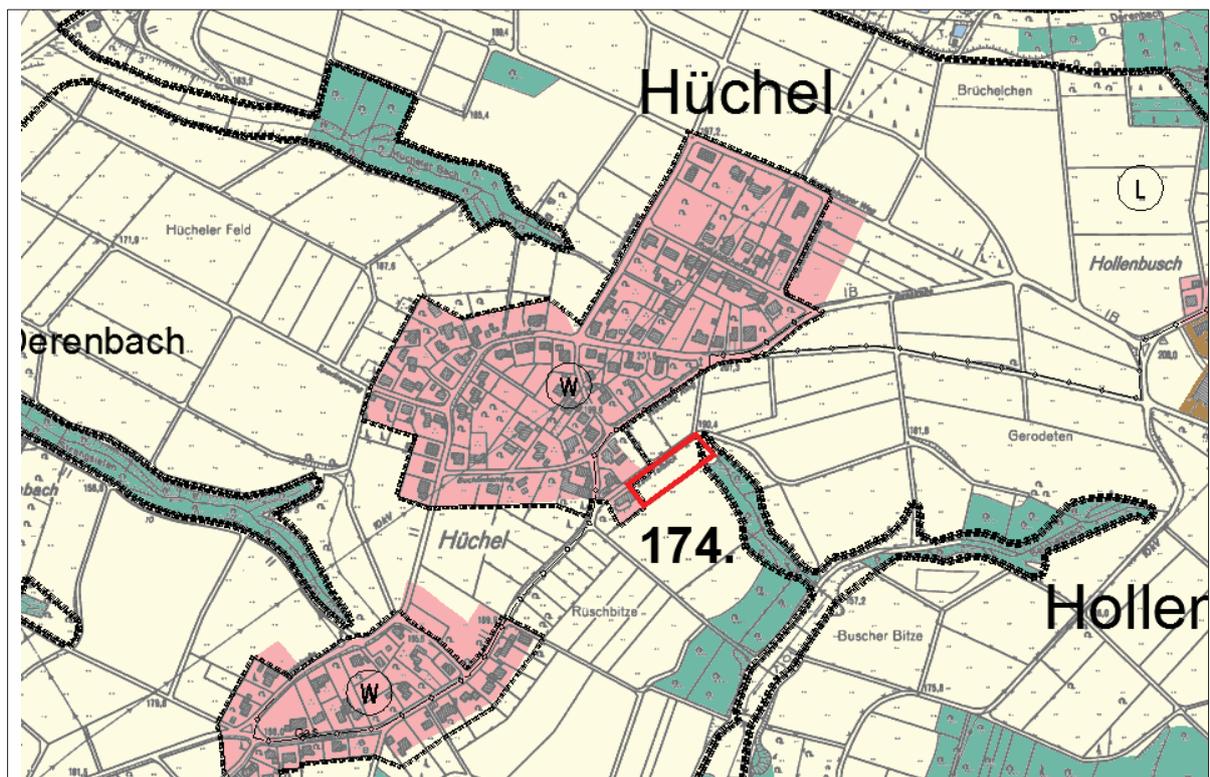
**Stellungnahme B 174
Hüchel**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 174 Hüchel

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Direkt östlich angrenzend (Siefen)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettweide, mäßig trocken-frisch mit Brennnesselherden Angrenzend Eichen/Hainbuchenwald
Immissionsschutz	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

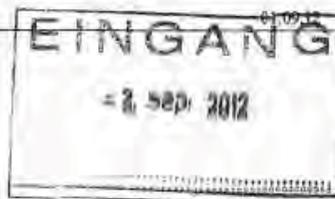
<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Standort liegt am äußersten Siedlungsrand von Hüchel. Es handelt sich nicht mehr um eine Ortsrandarrondierung, weil die beantragte Fläche das Dorf deutlich Richtung Süden in die freie Landschaft ausdehnen würde. Diese wäre keine Ortserweiterung. Der Ortsrandabschluss wäre mangelhaft.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nachbarschaft sind wertvolle Obstwiesen vorhanden. Direkt grenzt ein bewaldeter Siefen an, der als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Hier befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Aus ökologischer Sicht ist hier von einer baulichen Entwicklung abzusehen.</p> <p>Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er aufgrund der Hanglage gut einsehbar ist. Die vorhandenen Grünstrukturen sollten nicht aufgegeben 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 175
Heisterschoß**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. Entwicklung
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef



Antrag auf Aufnahme in den Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Aufnahme des Grundbesitzes

Gemarkung	Happerschoß
Flur	6
Flurstück	96

NO 04.09.12
G.H. Sf

in den Flächennutzungsplan.

Die Erbgemeinschaft [redacted] ist Eigentümerin des o.g. Grundbesitzes [redacted]

Mit der Aufnahme des 3.181 qm großen Grundbesitzes soll die Möglichkeit der Bebauung mit Einfamilienhäusern im Familienkreis geschaffen werden.

Nach unserer Auffassung spricht für eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan die direkte Angrenzung des Grundbesitzes an das bestehende Bebauungsgebiet. Der bisherige Ortsbereich würde hierdurch geringfügig erweitert, wobei der bisherige Ortscharakter nicht verloren geht.

Eine Erschließung des Grundstücks wäre durch den Ausbau des im Osten gelegenen Weges sowie durch Fortführung der Bergischen Str. L352 möglich. Zusätzlich kann das 25 m tiefe Grundstück mit einer Zufahrtsstraße erschlossen werden.

Sofern einer Aufnahme des gesamten Grundbesitzes nicht zugestimmt werden kann, wäre ebenso die Aufnahme eines Teilstücks denkbar.

Als Anlagen haben wir Ihnen Kartenauszüge des Grundstücks basierend auf den Daten des Katasteramts beigelegt.

Wir bitten Sie um wohlwollende Prüfung unseres Antrags.

Mit freundlichen Grüßen



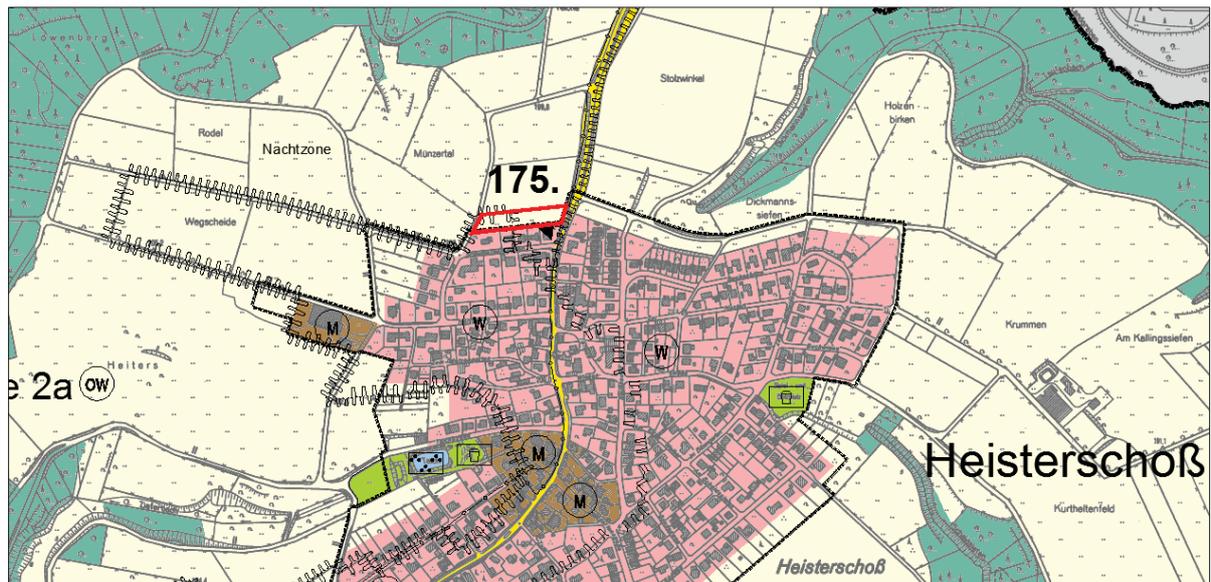
Stellungnahme B 175 Heisterschoß

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 175 Heisterschoß

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	WSZ II, kleiner Teil WSZ III
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	Vollständig in Nachtschutzzone des Flughafens Köln/Bonn
Städtebauliche Eignung	Südlich angrenzend Bebplan 17.2 mit eindeutig geschaffenem Ortsrand
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettweide mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Fluglärm
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Fläche liegt die Fläche zum überwiegenden Teil in der Wasserschutzzone II. Eine Bebauung ist damit hier auch aus diesem Grund unzulässig.</p> <p>Die gesamte Fläche liegt außerdem 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>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 177, 178, 179, 184, 186
Bierth****Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Straße 97

28.08.2012

Änderung Flächennutzungsplan Uckerath und Umgebung – Standort S 3.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Uckerath und Umgebung – Standort S 3.2
haben wir erhebliche Bedenken.Diese Bedenken betreffen: 1. die Wandlung der betreffenden Flächen in ein Mischgebiet
2. dessen Erschließung von der L268.

zu 1. Wandlung in ein Mischgebiet:

- 1.1 Die betreffenden Flächen grenzen im Norden an ein Naturschutzgebiet und im Süden an ein Wohngebiet.
Viele Punkte, welche laut Standorteignungsbewertung für eine Änderung der Flächennutzung sprechen (Grundschulnähe, Spiel-Sportflächen, angrenzende Natur), würden ihren Wert verlieren, wenn diese Flächen zum Mischgebiet würden. Niemand wird sein Wohnhaus freiwillig zwischen Gewerbebetriebe bauen.
- 1.2 Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert ein Mischgebiet wie folgt:
„Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“ Erlaubter Lärmpegel im Mischgebiet ist Tags 60dB(A)/Nachts 45dB(A) d.h. um 5dB(A) höher als im allgemeinen Wohngebiet.
Die Festsetzung eines Mischgebietes ist vor allem für die städtebauliche Ordnung von größeren gemischt genutzten Bestandsgebieten vorgesehen, d.h. für historisch gewachsene Lagen, in denen Wohnen und Gewerbe seit jeher nebeneinander existieren.
Für die geplanten Bauflächen wäre die Festsetzung eines Mischgebietes dagegen unangemessen, da aufgrund der Konfliktrichtigkeit der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnnutzung und Gewerbe ständige Beschwerden und Rechtsstreitigkeiten zu erwarten sind. Außerdem sind in der Praxis die Möglichkeiten sehr begrenzt, das Gebot der Durchmischung überhaupt durchzusetzen, ggf. droht ein anschließendes Änderungsverfahren und wahrscheinlich würde dann ein Gewerbegebiet daraus.
- 1.3 Die betreffenden Flächen, Standort S3.2 Uckerath und Umgebung, grenzen im Westen an das einzig in diesem Bereich befindliche Unternehmen der Firma Fenster-Rolf. Ansonsten besteht die Umgebung nur aus Wohngebieten, Wald und Wiesen.
Laut Frau Wittmer vom Amt für Stadtplanung und -entwicklung sollen die o.a. Flächen auch deshalb als Mischgebiet festgesetzt werden, weil die Fa. Fenster-Rolf expandieren möchte. Dabei wird aber nicht berücksichtigt, dass eine Expansion der Fa. Fenster-Rolf in ein Mischgebiet gar nicht zulässig ist, da nur „Gewerbebetriebe die nicht wesentlich stören“

*persönl.
Abgabe**eing. 29.08.2012***B 177**

Stellungnahme B 177, 178, 179, 184, 186 Bierth

angesiedelt werden dürfen.

Die Fa. Fenster-Rolf ist aber ein Mittelständiges Unternehmen mit 72 Mitarbeitern (Jahresabschluss 2010 im Bundesanzeiger).

Zitat des Firmeneigenen Onlineportals www.FensterHAL.de „Bis zu **300 Fenster täglich** produziert das Hennefer Unternehmen entsprechend individueller Kundenwünsche. Mit den seit 1980 in Fenstern und Türen verbauten Kunststoffprofilen ließe sich heute bereits einmal die Erde umspannen (über 40.000 Kilometer)“.

Ein Unternehmen dieser Größenordnung kann nicht der Kategorie „nicht wesentlich störend“ entsprechen. Schon alleine der Lärm der Kraftfahrzeuge, insbesondere Lastkraftwagen (Laufenlassen der Motore, Rangier- und Ladegeräusche, TÜrenschiagen etc.), reicht für wesentliche Störungen aus. Lastkraftwagen müssen aber zu den Anlagengeräuschen hinzugerechnet werden, da sie im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen.

- Zu 2. Die direkte Verbindungsstraße von der L268 wäre eine problematische Verkehrsanbindung an das Mischgebiet:
- 2.1 Alle von der B8 kommenden LKW würden zuerst durch die Schreinnersbitze fahren. Die vor wenigen Jahren mit hohen Kosten für die Anwohner als Wohnstraße ausbaute Schreinnersbitze ist aber aufgrund der geringen Breite nicht geeignet, ein erhöhtes Aufkommen an Schwerlastverkehr durch Zulieferfahrzeuge zu verkraften. Schon jetzt befahren LKWs, die sich auf der Schreinnersbitze begegnen, den Fußweg, um aneinander vorbei zu kommen. Das ist extrem gefährlich, schließlich handelt es sich um den Schulweg zur „Gemeinschaftsgrundschule am Steimel“.
 - 2.2 Die Schreinnersbitze (Wohngelbiet) würde außerdem zur Zufahrt zum Mischgebiet, wo der Zulieferverkehr erst vor den Häusern und anschließend hinter den Häusern vorbei fahren würde, was eine unzumutbare Belastung der Anwohner darstellt.
 - 2.3 Nach Durchfahren der Schreinnersbitze müsste der Schwerlastverkehr links auf die L268 abbiegen, um dann nach nur ca. 80m auf der L268 gleich wieder links in das Mischgebiet abzubiegen. Das ganze umgekehrt auf dem Rückweg. Ein größerer Lastkraftwagen blockiert auf diese Weise minutenlang die L268.
 - 2.4 Die L268 ist in diesem Bereich jetzt schon ein Unfallschwerpunkt, da für aus dem Wald kommende Fahrzeuge durch eine Kurve und für von Uckerath kommende Fahrzeuge durch eine Kuppe, die Einfahrt erst spät sichtbar ist.

Daher bitten wir Sie, die Änderung der o.a. Flächen in ein Mischgebiet zu verwerfen,

in Kopie an:
- Ratsmitglieder der Stadt Hennef

Mit freundlichen Grüßen



**Stellungnahme B 177, 178, 179, 184, 186
Bierth**

B 178

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str.97
53773 Hennef

STADT HENNEF
03.09.2012 08:27

Hennef, 27.08.2012

Flächennutzungsplan Uckerath und Umgebung – Standort S 3.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Uckerath und Umgebung – S 3.2 möchten wir Ihnen folgende Hinweise geben und deutlich unsere Bedenken hinsichtlich der Umwandlung in ein Mischgebiet und der Erschließung der Wiese von der L268 zur Kenntnis geben:

- Die Umwandlung in ein Mischgebiet halten wir für nicht angemessen, da zu der umliegenden und neu zu erstellenden Wohnbebauung Konflikte hinsichtlich des Lärmschutzes zu erwarten sind. Nach Baunutzungsverordnung dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bei den hier anstehenden Ausweitungen (es ist von einer Ausweitung um 50% die Rede) des bestehenden mittelständigem Industriebetriebes (72 Mitarbeitern, zur Zeit 300 Fenster am Tag) ist genau dies zu erwarten.
- Die Wohnlage lässt erwarten, dass Angesichts:
 - der Nordlage,
 - des Ausblicks auf die zu erstellende B8 (sowohl zeitlich wie auch dann real),
 - die Lage an einer mit LKW befahrenen Erschließungsstraße und
 - der Nachbarschaft zu einem prosperierenden Industrieunternehmen und weiteren Betrieben, der Anteil der Wohnbebauung nicht sehr groß werden wird. Dies wird dann dazu führen, dass in einem zukünftigen Änderungsverfahren das Ganze in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden muss.
- Die Festsetzung eines Mischgebietes ist vor allem für die städtebauliche Ordnung von größeren, gemischt genutzten Bestandsgebieten vorgesehen, d.h. für historisch gewachsene Lagen, in denen Wohnen und Gewerbe seit jeher nebeneinander existieren. Dies ist hier nicht der Fall. Hier handelt es sich um den Bereich des Überganges der Wohnbebauung mit den großen, rückseitigen Gärten, der dazwischen liegenden Fläche - landwirtschaftlich extensiv als Wiese genutzt und dem Naturschutzgebiet. In allen drei

*AS 07.09.12
619 SB*

Stellungnahme B 177, 178, 179, 184, 186 Bierth

Bereichen findet sich unter dem Aspekt des Naturschutzes schützenswertes:

- Ringelnattern
- Feuersalamander in den rückseitigen Gärten und dem angrenzenden Wald
- Eulen, Käuzchen im Bereich des Waldrandes
- Fledermäuse,
- Rotmilan, potentiell Brutgebiet im hinteren Bereich des Waldes, Jagdfläche auf der Wiese
- vielfältige Amphibien im Bereich des Weihers

Werden diese drei Bereiche getrennt, ist davon auszugehen, dass dieses Gesamtsystem Schaden nimmt.

- Die Verkehrsanbindung von der L268 ist problematisch:
 - Die Anlieferung erfolgt von der B8, durch die Schreinnersbitze und dann auf der Rückseite der Grundstücke über die neu zu erstellende Erschließungsstrasse. Eine doppelte Vorbeifahrt für die Anwohner.
 - In der nur 5m breiten Schreinnersbitze gibt es regelmäßig Gegenverkehr von LKWs. Schon heute fahren Sattelaufleger und Busse ganze Teilstücke (z.B. von Steimelsknippen bis zur Ausfahrt auf die L268, die entsprechenden Absenkungen der Bordsteinkante lassen dies für den Fahrer sinnvoll erscheinen) auf dem Bürgersteig, gefährden damit die Kinder auf dem Schulweg und belasten den Fußweg, der dafür vorhersehbar nicht ausgelegt ist.
- Die Einmündungssituation auf die L268 ist problematisch:
 - der Bereich ist für alle beteiligten Fahrer schwierig zu erfassen, Kuppe und Kurve und durch die Bäume oft unerwartete Dunkelheit, Zwielicht
 - die aus Süchterscheid kommenden Fahrzeuge fahren oft eine Geschwindigkeit von 100 km/h
 - bei der Rückfahrt müssen die LKW bergan beschleunigen

Wir bitten Sie daher, von den Plänen zur Umwandlung der Fläche in ein Mischgebiet Abstand zu nehmen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen



Kopie: Parteien der Stadt Hennef

Stellungnahme B 177, 178, 179, 184, 186 Bierth

B 179

53773 Hennef - Uckerath

Stadt Hennef
Herr Bürgermeister Pipke
Frankfurter Str. 97

STADT HENNEF
07.08.2012 08:16

53773 Hennef

GA J. J. J.

Ansprechpartei:
[redacted]

Datum:
03. August 2012

**Erweiterungsmöglichkeiten am Standort Hennef
Flächennutzungsplanung Irmenbitze**

*14.08.12
7611*

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrter Herr Pipke

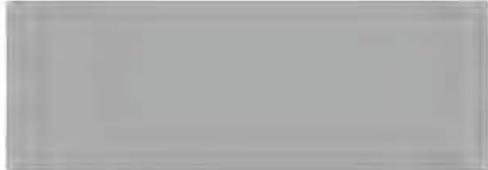
mit dem heutigen Schreiben möchte ich Sie über die aktuelle geschäftliche Situation der [redacted] und den damit verbundenen Entwicklungsproblemen, denen wir uns am Unternehmenssitz ausgesetzt sehen, informieren.

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 177, 178, 179, 184, 186 Bierth

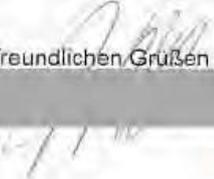


Im Umkehrschluss bedeutet das aber auch, dass weiterhin fehlende Produktionskapazitäten unseren Geschäftserfolg am Standort Uckerath unmittelbar gefährden. Die Frage, ob wir unsere Kapazitäten erweitern müssen, stellt sich deshalb für mich gar nicht mehr. Die Frage, die mich derzeit viel mehr umtreibt, 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 richtungweisenden 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



Stellungnahme B 177, 178, 179, 184, 186 Bierth

Seite 1 von 1

Hamann, Iris

Von: Wittmer, Gertraud
Gesendet: Montag, 10. September 2012 15:14
An: Schuessler, Norbert; Hamann, Iris
Betreff: WG: flächennutzungsplanung Uckerath Irmenbitze

B 184

Gruß
Gertraud

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 10. September 2012 10:23
An: Wittmer, Gertraud
Betreff: flächennutzungsplanung Uckerath Irmenbitze

Sehr geehrte Frau Wittmer,
mein Name ist [REDACTED] und ich wohne in der [REDACTED] und mußte mit großem Erstaunen feststellen, daß die Standorteignungsbewertung einfach so nicht stimmt: In Punkt 8 : Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt wurde die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes als niedrig eingestuft, weil es keine biologische Vielfalt zu sehen gäbe. Das ist schlichtweg falsch, es gibt eine biologische Vielfalt und ich habe Herrn Weber von der unteren Landschaftsbehörde, sowie Herrn Lohmann vom Umweltamt, die Nabu, den BUND und die Grünen immer wieder daraufhingewiesen: hier ist ein ausserordentliches Biotop an Amphibien und Reptilien vorhanden, zudem habe ich dieses Jahr einen Sumpfrohrschwirl bestimmt. Die Amphibien finde ich nur leider immer überfahren auf der Irmenbitze, weshalb ich dafür plädiere, daß die Firma Rolf ihre Produktion nach Hennef ins Gewerbegebiet verlegt. An Amphibien und Reptilien habe ich diverse Krötenarten gefunden, sowie Feuersalamander, Blindschleichen, eine Gelbbauchunke, Frösche und Nattern, wobei die Tiere stellenweise so zerfahren sind, daß eine Bestimmung schwierig ist. Der Herr Lohmann hat alle meine Fotos bekommen und hat mir auch schon beim Bestimmen geholfen. dazu kommen Fledermäuse und diverse seltene Vögel, zb. eben dieser Sumpfrohrschwirl, Stelzen, diverse Milane, Waldkauz, Uhu, Buntspecht, Grünspecht - und die vielen Tausend Glühwürmchen. Unikäfer Maikäfer.
Ich bitte Sie, dieses Gebiet für die Natur zu erhalten, denn die Firma Rolf kann umziehen, die Lurche, Kröten Unken Frösche und Schleichen aber nicht, die sind Standortgebunden.
Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

**Stellungnahme B 177, 178, 179, 184, 186
Bierth****B 186**

Hennef/Uckerath, den 02.09.2012

STADT HENNEF
12.09.2012 08:30

An
Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und Entwicklung

Betr.: Flächennutzungsplan Standorteignungsbewertung in Uckerath
und Umgebung – Standort S 3.2

Nachrichtlich an den Landrat des Rhein-Sieg-Kreises Postfach 1551 53721
Siegburg und an die Bürger in der Irmenbitze und Schreinersbitze

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gemäß des uns vorliegenden Flächennutzungsplanes soll auf der 3,50 ha großen Wiesenfläche nördlich der Schreinersbitze eine bebaute Wohn-/Mischfläche entstehen. Es ist vorgesehen, dass sich die Fensterfirma Rolf auf diesem Grundstück ausbreiten kann.

Dagegen wehren wir uns:

Begründung:

Durch die viel zu enge Straße durch unser Wohngebiet ist die Schreinersbitze, die sich zur Durchgangsstraße entwickelt hat, zu den Spitzenverkehrszeiten eine Lärmbelästigung von enormer Größe geworden ist.

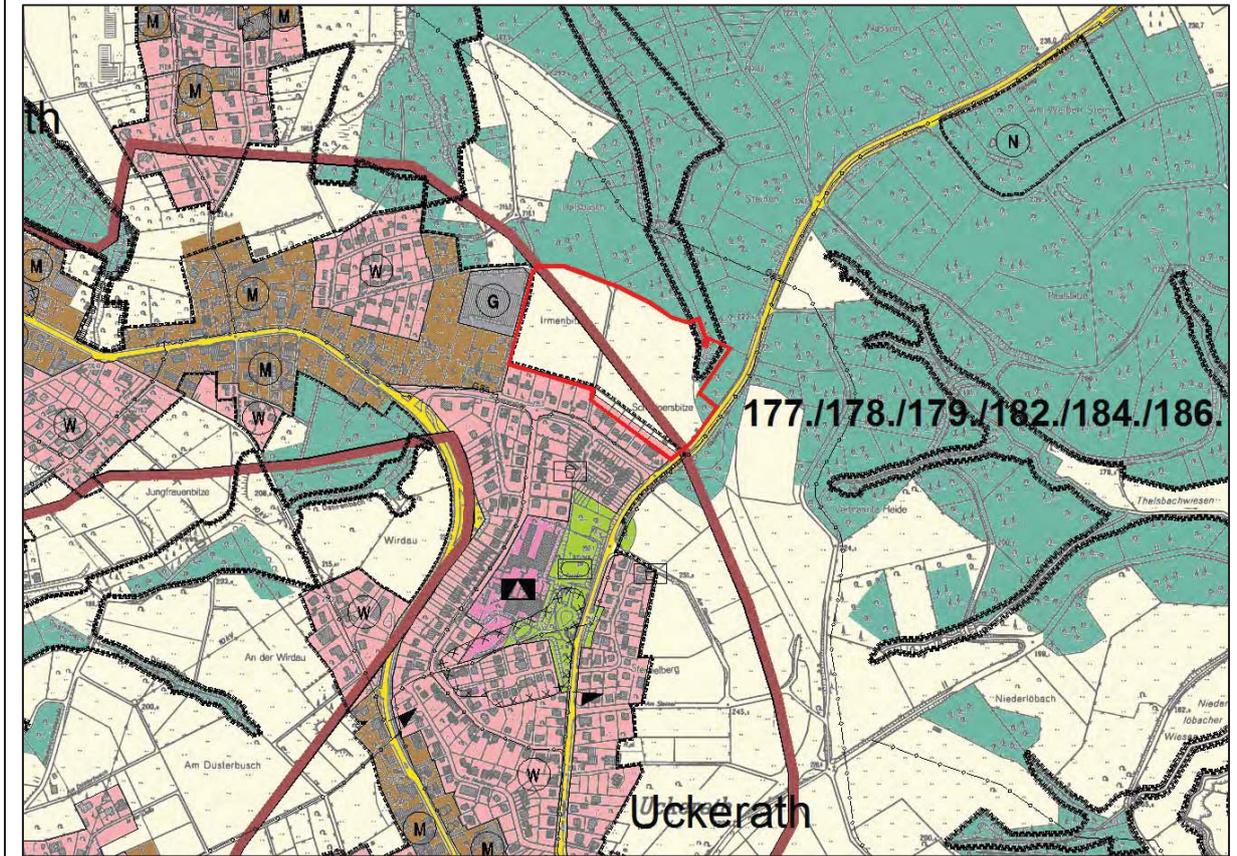
Zu dieser Unerträglichkeit soll uns nun auf der gegenüberliegenden Seite eine weitere Lärmquelle erschlossen werden, indem uns nun einen erweiterten Industriebetrieb vor die Nase gesetzt wird. Hinzu kommt, dass eine Parallelstraße zur Schreinersbitze geplant ist, die uns dann von der nördlichen Seite beschallen kann, so dass wir von beiden Seiten vom Lärm belästigt werden. Zu bedenken ist auch, dass der Verkehr dieser Straße dann größtenteils über die Schreinersbitze abgeleitet wird.

Wir fragen uns, warum sollen wir als Bürger dieser Stadt immer neue Lärmbelästigungen auf uns nehmen, wo die Stadt Hennef doch ein eigenes großes Industriegebiet hat? Wir mögen nicht einsehen, dass man das Wohl eines Industrieunternehmens vor das Wohl seiner Bürger stellt und unsere Wohnqualität wieder gemindert wird.

**Stellungnahme B 177, 178, 179, 184, 186
Bierth**

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 177, 178, 179, 184, 186 Bierth

Stellungnahme:

Der Einwander hat erhebliche Bedenken gegen die Umwandlung mehrerer Flächen im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze in Mischbauflächen sowie deren Erschließung von der L268 (Standort S3.2).

Bezüglich der Umwandlung in ein Mischgebiet werden Gründe des Naturschutzes, des fehlenden Anreizes einer Neubebauung an ein unmittelbar angrenzendes Gewerbegebiet, der Unverträglichkeit eines Gewerbegebietes mitten in einem bestehenden Wohngebiet sowie der Lärmbelastung angeführt.

Bezüglich der Erschließung von der L268 wird angeführt, dass die Straße Schreinersbitze nicht geeignet ist, ein erhöhtes Aufkommen an Schwerlastverkehr durch Zulieferfahrzeuge zu verkraften. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Straße um den Schulweg zur „Gemeinschaftsgrundschule am Steimel“ handelt. Die Verkehrszunahme würde eine unzumutbare Belastung der Anwohner darstellen. Es käme zu einer Belastung und Blockierung der L268 durch den Schwerlastverkehr. Die Unfallgefahr würde zunehmen.

Abwägungsvorschlag

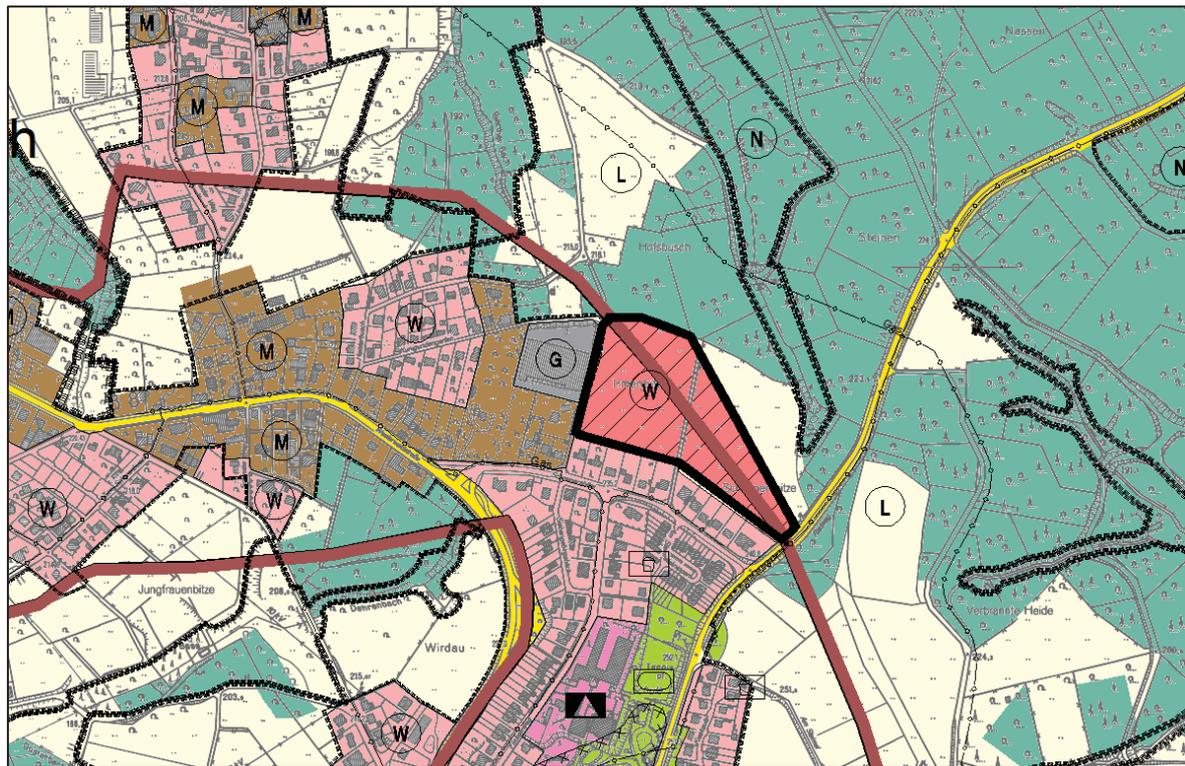
<p><u>als Wohnbau- fläche darstel- len</u></p>	<p><u>Begründung</u> Der Anregung zum Standort 3.2 ist bereits Rechnung getragen. Die Anregungen zum bestehenden Gewerbebetrieb werden zurückgewiesen. Der Standort S3.2 ist bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans nicht als Wohn-/ Mischbaufläche dargestellt, sondern wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der angrenzende Gewerbebetrieb wird im Flächennutzungsplan nun als „Gewerbliche Bau-fläche“ ausgewiesen, um über den Bestandsschutz 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 einen entsprechenden Abstand zu den „Gewerblichen Bauflächen“ zu gewährleisten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden somit auch mögliche Konflikte bereits erkannt und entsprechend berücksichtigt. Im Fall einer Erweiterung bzw. einer geänderten Nutzungskonzeption ist im nachfolgenden Planverfahren nachzuweisen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht erfolgt. Nach heutigem Sachstand ist das durch entsprechende bauliche Vorkehrungen möglich. Zwischenzeitlich ist ein neues städtebauliches Konzept mit lockerer Wohnbebauung in Bearbeitung, das noch nicht abschließend bewertet wurde. Eine Wohnbebauung ist an diesem Standort, auch aufgrund der positiven Prüfung in der Standorteignungsbe-</p>
---	---

**Stellungnahme B 177, 178, 179, 184, 186
Bierth**

wertung, städtebaulich möglich.

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



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

B 179

53773 Hennef - Uckerath

Stadt Hennef
Herr Bürgermeister Pipke
Frankfurter Str. 97

STADT HENNEF
07.08.2012 08:16

53773 Hennef

Ansprechpartei:
[redacted]

Datum:
03. August 2012

Gr. J. J. J.

**Erweiterungsmöglichkeiten am Standort Hennef
Flächennutzungsplanung Irmenbitze**

*14.08.12
7611*

Sehr 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 richtungweisenden 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



**Stellungnahme B 179
Bierth**

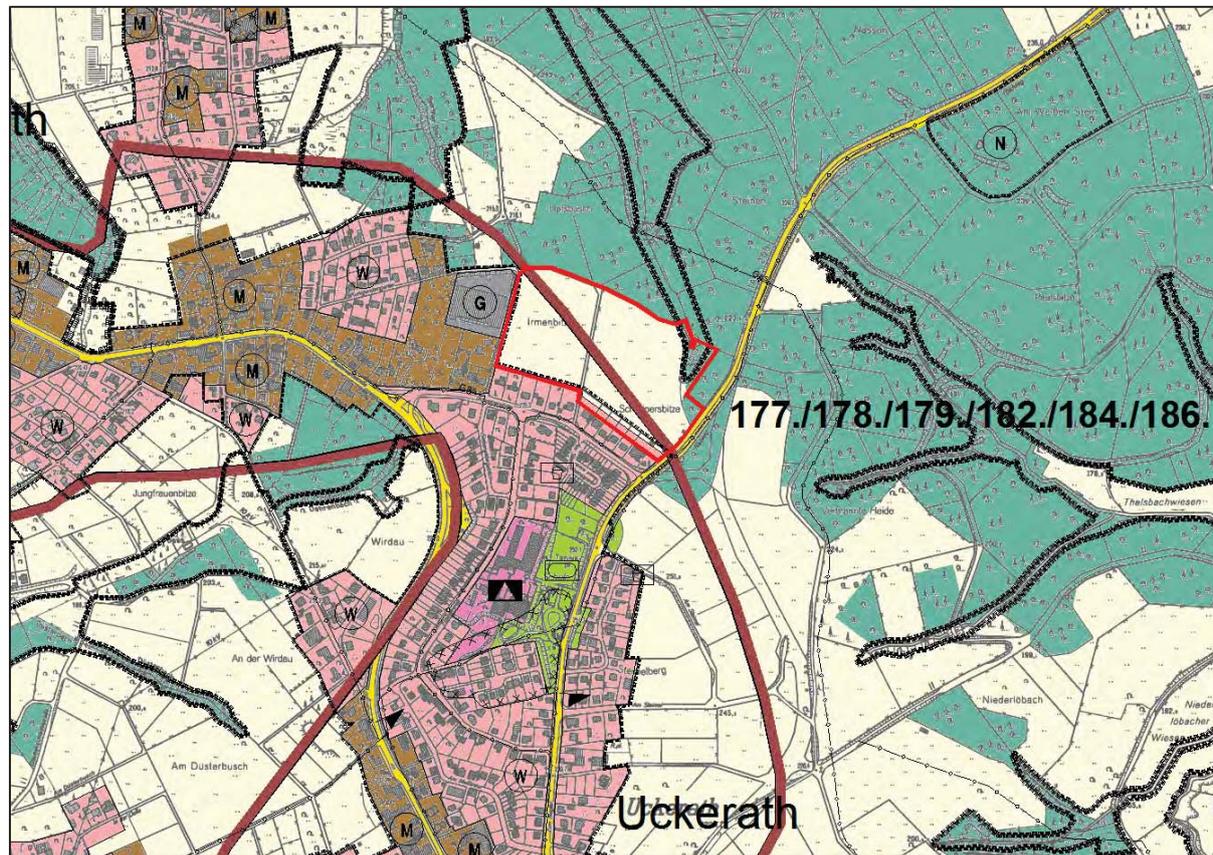
**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

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>
---	---

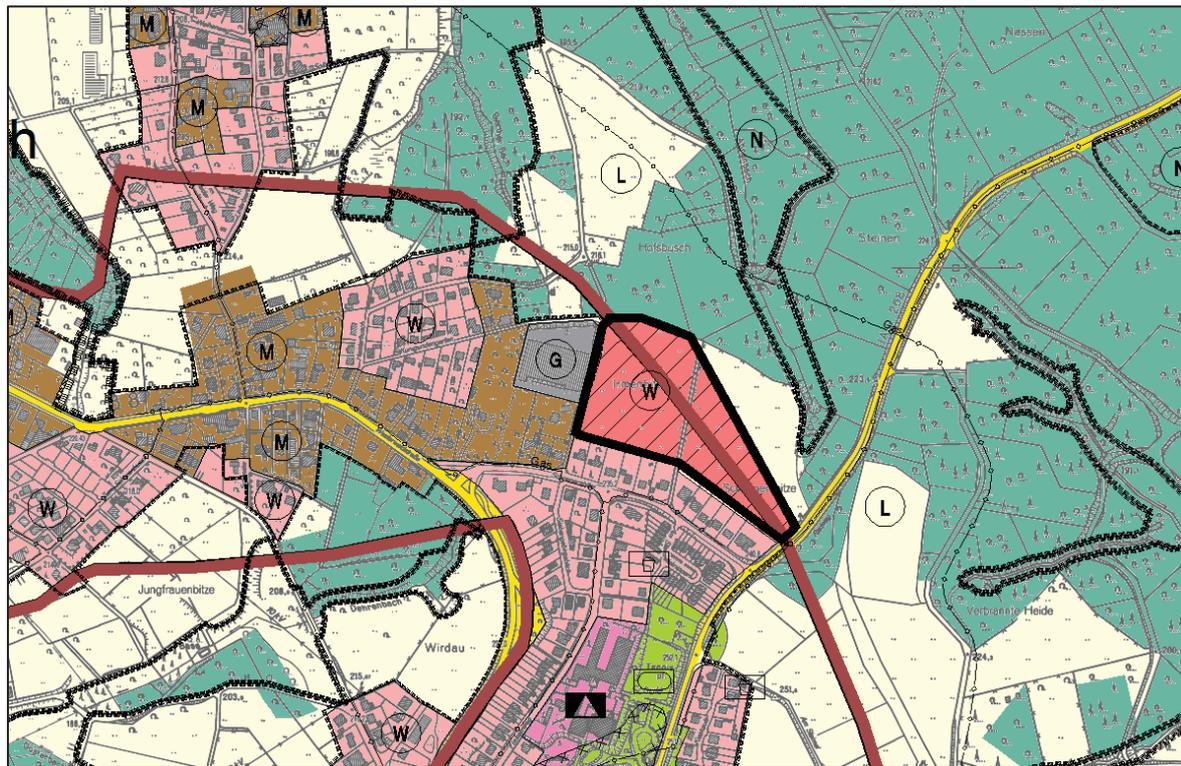
**Stellungnahme B 179
Bierth**

**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 180
Auel**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

B 180

EINGEGANGEN

04. Juli 2012

Erl.....

Stadt Hennef
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

Hennef, 02.07.2012

Änderung Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Pipke,

im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Hennef – Auel bitten wir um einen Ortstermin mit Ihnen oder einem Beauftragten der Stadt Hennef, um die mögliche Änderung der Flächennutzung unseres Grundstückes:

Gemarkung Blankenberg, Flur 10, Flurstück 79, „Im Garten“

zu besprechen.

Mit freundlichen Grüßen

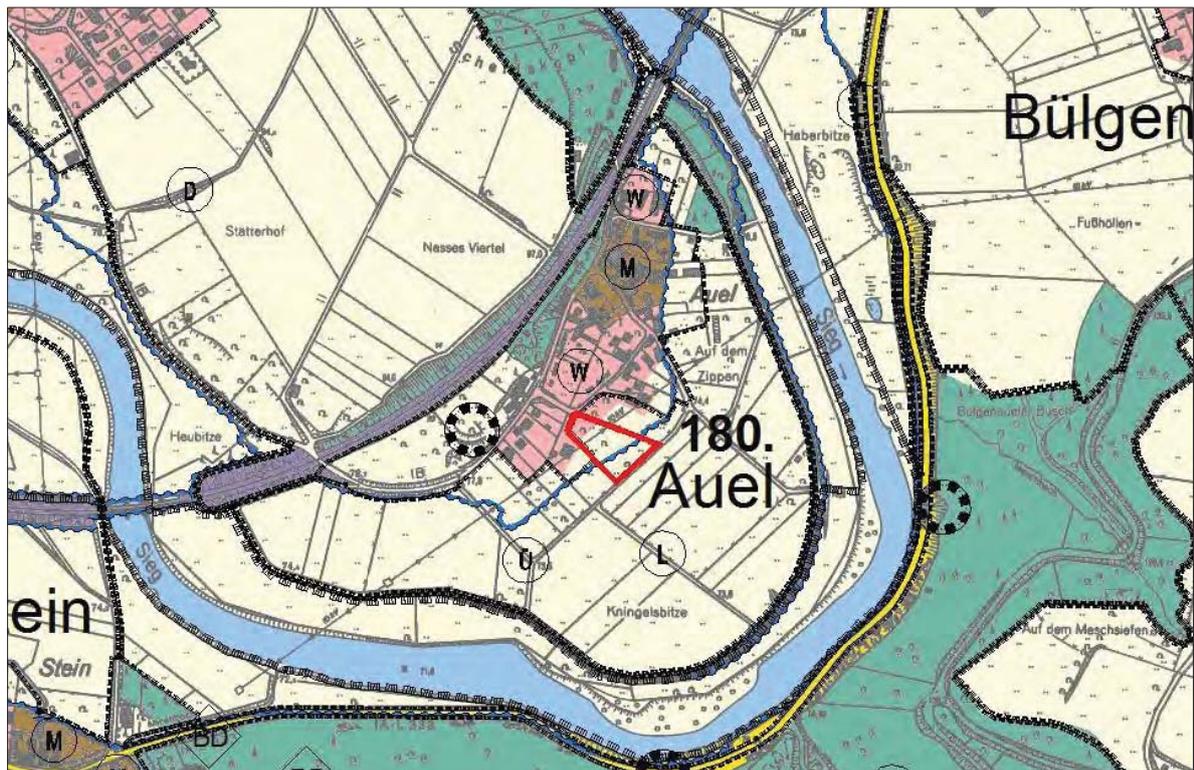
**Stellungnahme B 180
Auel**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 180 Auel

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	~300m entfernt
Überschwemmungsgebiet	Rückwärtige Teil der Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet
Flug-Lärmschutzzone	-
Bauordnungsrechtliche Eignung	Liegt in Satzung „Kulturlandschaft Unteres Siegtal“ Viele Baudenkmäler in Auel
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	Über Fläche verläuft 10 KV – Leitung Einige Landwirte im Dorf
Boden	-



Foto: Blick auf den Ortsrand von Süden aus



Straße „Im Auel“ mit Antragsfläche (hinter der Hecke)

Abwägungsvorschlag

Weiterhin darstellen

Begründung

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde bereits entlang der Straße „Im Auel“ eine Bautiefe als Wohnbaufläche neu dargestellt. Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

In der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises zum Vorentwurf des FNP wurde der Darstellung als Wohnbaufläche widersprochen: „Da innerhalb der Ortslage noch Baureserven vorhanden sind, ist die Darstellung des Bereiches südlich der Straße Im Auel nicht erforderlich. Die Untere Landschaftsbehörde widerspricht ebenfalls dieser Darstellung aufgrund der vorhandenen Streuobstwiesen, natürlichen Ortsrandeingrünung und der historischen Kulturlandschaft.“

Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt. Sie widerspricht der Darstellung als Wohnbaufläche gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW. Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es ist eine Streuobstwiese, Ortsrandeingrünung und Teil der historischen Kultur-

Stellungnahme B 180 Auel

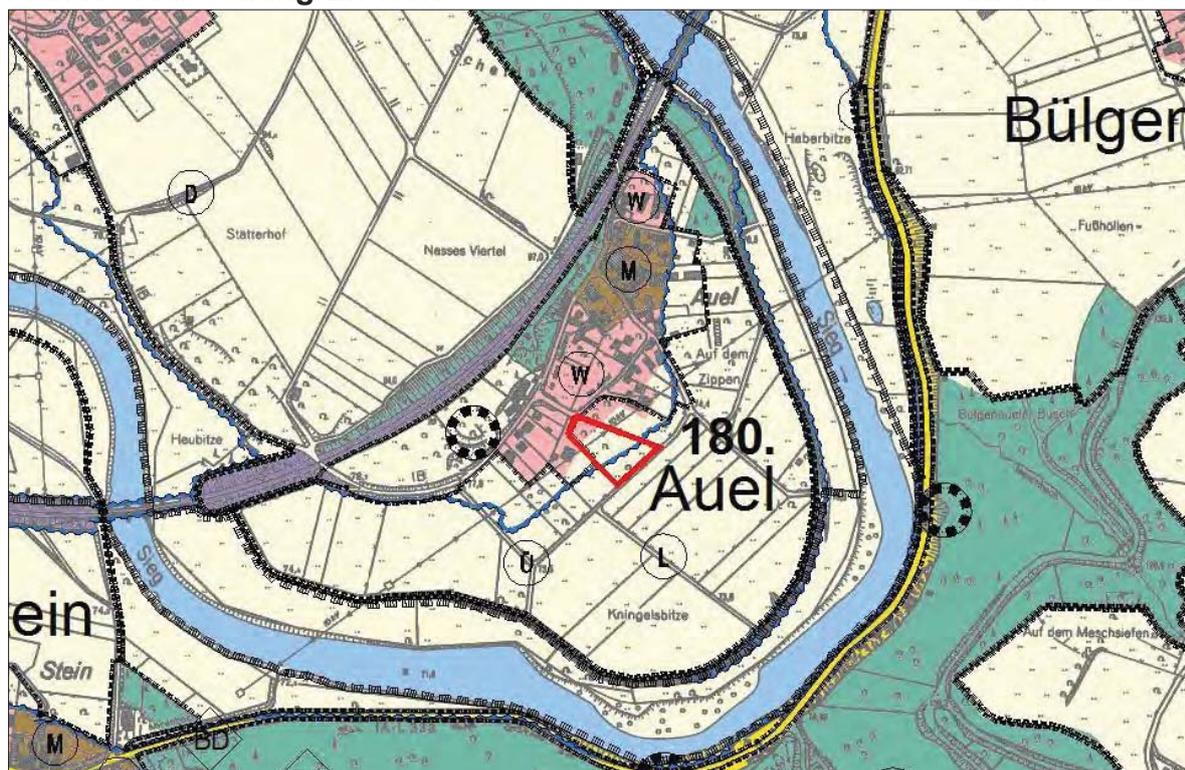
landschaft.

Auch die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung nicht bestätigt. Auel liegt gemäß Regionalplan in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und teilweise von Überschwemmungsbereichen überlagert wird. Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde dementsprechend die Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung verweigert.

Dennoch wird an dieser Flächendarstellung festgehalten, da es sich hierbei aus städtebaulicher Sicht um eine Baulückenschließung handelt.

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



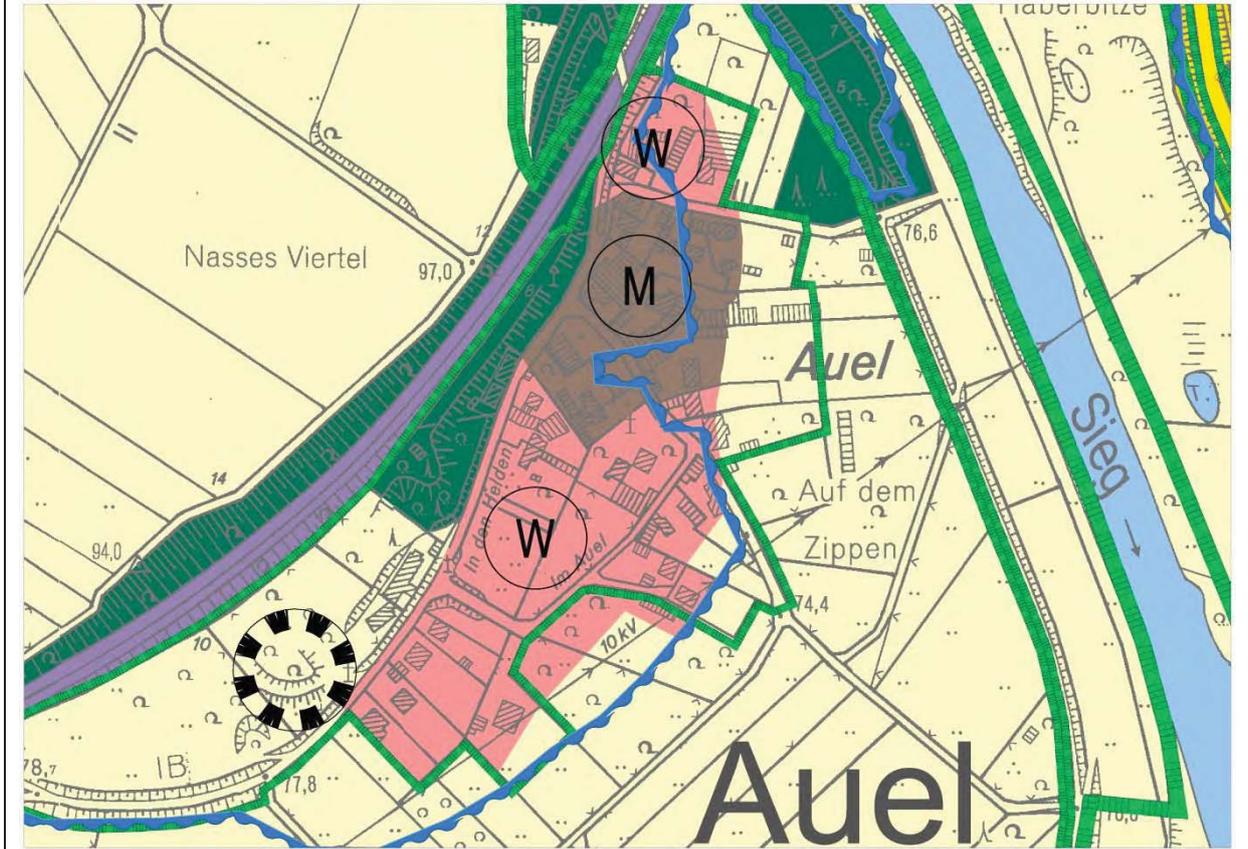
Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Wohnbaufläche weiterhin darstellen.

**Stellungnahme B 180
Auel**

Darstellung im Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 181
Niederhalberg**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



46562 Voerde

STADT HENNEF
07.09.2012 08:12

B 181

181
Sf 07.09.
→ FNP

An das Planungsamt der Stadt Hennef

53773 Hennef (Sieg)

Postfach 1562



Voerde, den 03.09.2012

Betr.: Auskunft zum Grundstück Lauthausen, Flur 3, Flurstück 139

Ich bitte um Auskunft in wie weit das im Grundbuch ausgewiesene landwirtschaftliche Grundstück in Bauland umgewidmet werden kann.



Stellungnahme B 181 Niederhalberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 181 Niederhalberg

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	NSG Siegaue liegt 350 m südöstlich; Sonstige NSGs grenzen 50 m westlich und östlich an
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, LSG der Stadt Hennef
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	FFH liegt 400 m südöstlich
Überschwemmungsgebiet	Überschwemmungsgebiet liegt 350-390 m südöstlich
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Keine Biotopkartierung; Größerer Laubbaumbestand auf der Fläche
Immissionsschutz	-
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Niederhalberg ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Niederhalberg wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt, damit sich diese Splittersiedlung nicht verfestigt.</p> <p>Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung weiter westlich gelegen, so dass kein ausreichender baulicher Zusammenhang für die gesamte beantragte Fläche gegeben ist.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.</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 183
Westerhausen**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

SP 10.09.12



B183

An die Stadt Hennef
- Planungsamt -
Herrn Schüssler
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, den 08.09.2012

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Schüssler,

hiermit beantrage ich, folgende Fläche:

Gemarkung Kurscheid, Flur 6, Flurstück 138

als Bauland auszuweisen, da sie ohnehin über eine Kreisstrasse erschlossen ist, Stromanschlüsse vorhanden sind und der Kanalanschluss über ein Pumpwerk erfolgen kann.

Weiterhin beantrage ich die angrenzende Fläche:

Gemarkung Kurscheid, Flur 6, Flurstück 52

ebenfalls als Bauland auszuweisen, wodurch eine Entwicklungsachse zwischen Hennef-Westerhausen und Hennef-Kurscheid entstehen würde.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme B 183 Westerhausen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 183 Westerhausen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	200m weiter östlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Satzung 13.4 nördlich angrenzend
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Streuobstwiese mit altem Hochstammbestand, Brennnesselherde; Südl. Ende: wasserführender Graben
Immissionsschutz	Direkt angrenzend Landwirt mit Direktvermarktung



Foto: Blick von der K36 aus

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Standort liegt am südöstlichen Siedlungsrand Westerhausens. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar. Eine klare Siedlungskante würde aufgebrochen. Die Gebäude wären aufgrund der Topografie weit sichtbar und fügen sich nicht in das Orts- und Landschaftsbild ein.</p> <p>Die Fläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet.</p> <p>Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können (Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse). Bei der Fläche han-</p>
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 183 Westerhausen

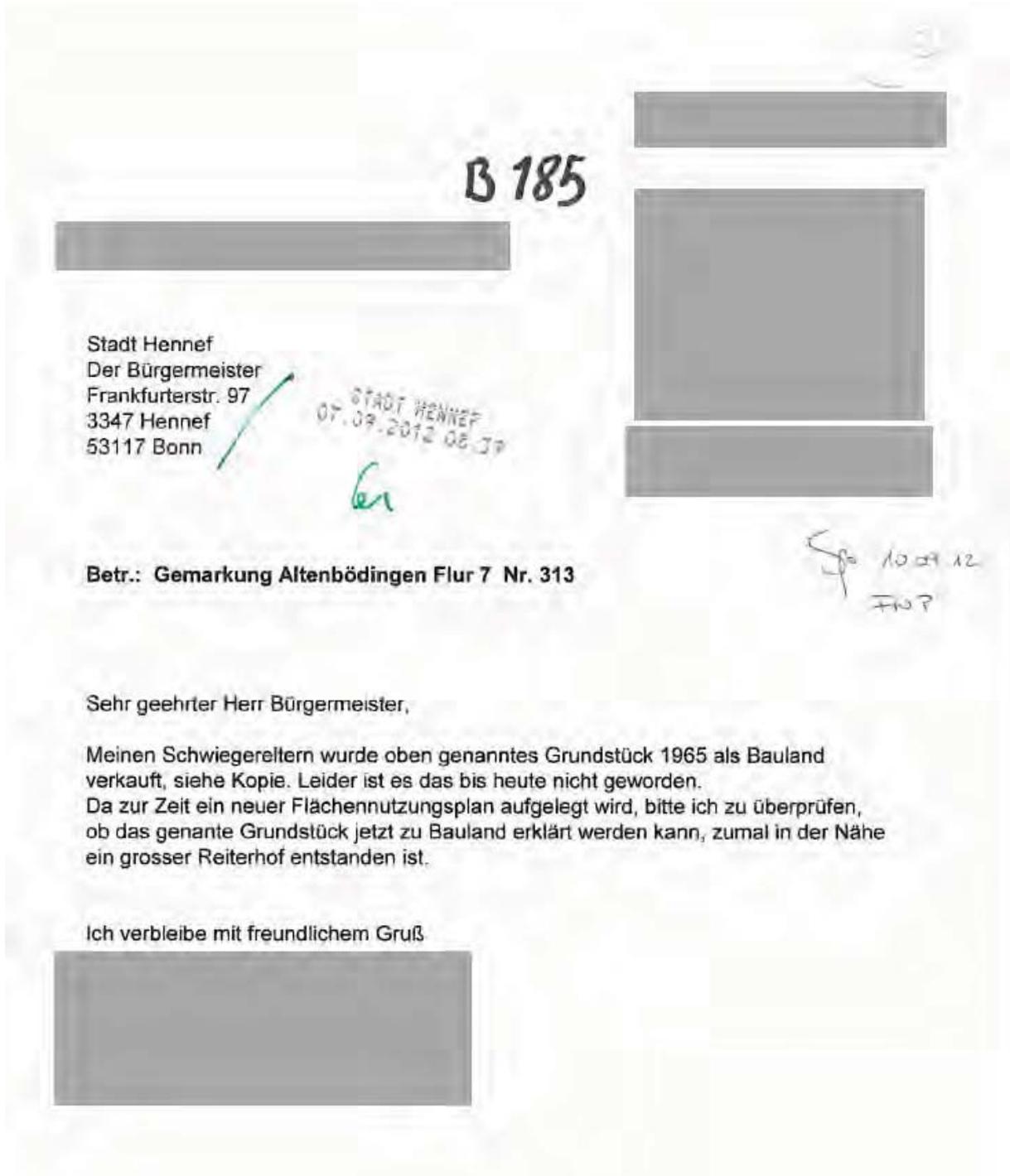
delt es sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit altem Hochstamm. Die betroffene Streuobstwiese bildet aus ökologischer Sicht eine erhaltenswerte, gewachsene und dorftypische Situation, die einen guten Übergang in die freie Landschaft und zum östlich angrenzenden Siefen (Naturschutzgebiet) bildet. Deshalb sollte von einer baulichen Entwicklung aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

Benachbart ist der landwirtschaftliche Betrieb des Antragstellers. Westerhausen ist eines der Dörfer in Hennef, die aufgrund ihrer Satzung mit dem neuen Flächennutzungsplan erstmals eine Bauflächendarstellung erhalten. Der landwirtschaftliche Betrieb liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung und erhält daher eine Darstellung als „Gemischte Baufläche“. Eine neu heranrückende Wohnbebauung an dieser Stelle führt zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern bleiben „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Gemischte Baufläche“.

**Stellungnahme B 185
Altenbödingen**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**



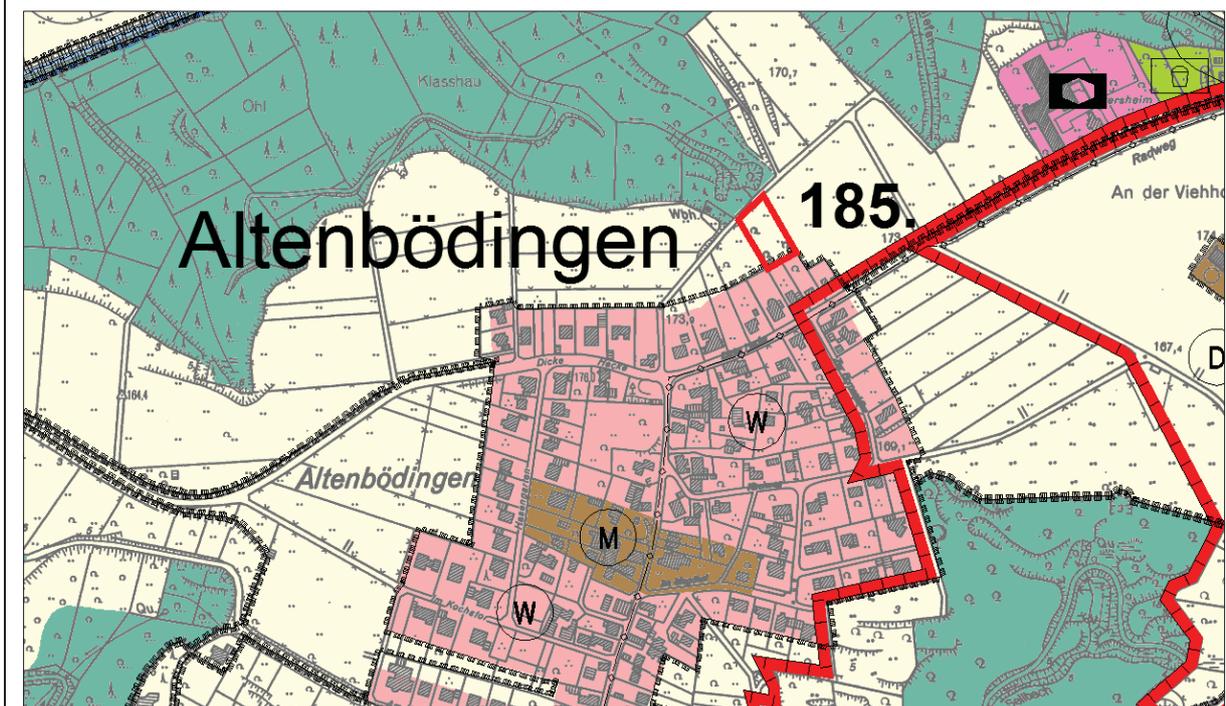
Stellungnahme B 185 Altenbödingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 185 Altenbödingen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Satzung 7.2 südlich angrenzend
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Ackerfläche mit Baumreihen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen (geringes oder mittleres Baumholz) Westl. angrenzend: Obstbäume mit mittlerem Baumholz
Immissionsschutz	Reiterhof/Reithalle ~ 100m entfernt
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Die Fläche liegt direkt südlich des Waldrandes. Ein ausreichender Abstand ist einzuhalten (Windbruchgefahr). Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche wäre keine harmonische Ortsrandarrondierung, weil die beantragte Bebauung weit über den vorhandenen Ortsrand hinausgeht. Eine Zersiedlung der Landschaft ist städtebaulich nicht gewünscht. Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden und durch die vorhandene Satzung bereits eindeutig definiert. Eine Erweiterung Richtung Norden wäre ein neuer Siedlungsansatz. Die Erschließung ist über den Feldweg nicht ausreichend gesichert. Eine Bebauung in 2. Reihe ist unzulässig. Die Nutzung bestehender Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung ist schwierig. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Bereits der Flächennutzungsplan von 1992 stellt hier keine „Wohnbaufläche“ dar. Die angesprochene Ausweisung als mögliche „Wohnbaufläche“ von 1965 wurde bisher nicht umgesetzt. Auch die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet besteht bereits seit vielen Jahren. 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 187
Dambroich**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

187

B 187

18.09.2012


53773 Hennef

An die Stadt Hennef

Betrifft :Flächennutzungsplan 2012

Sehr geehrte Damen u. Herren
Im Zuge der Neugestaltung des Flächennutzungsplans
bitte ich auf der Parzelle (Unten auf der Deichbitze)
Flur 18 Gemarkung Söven Flurstück 79-80
um eine Bauplatzerweiterung.

Anlage :Auszug aus dem Liegenkadaster

Mit freundlichem Gruss



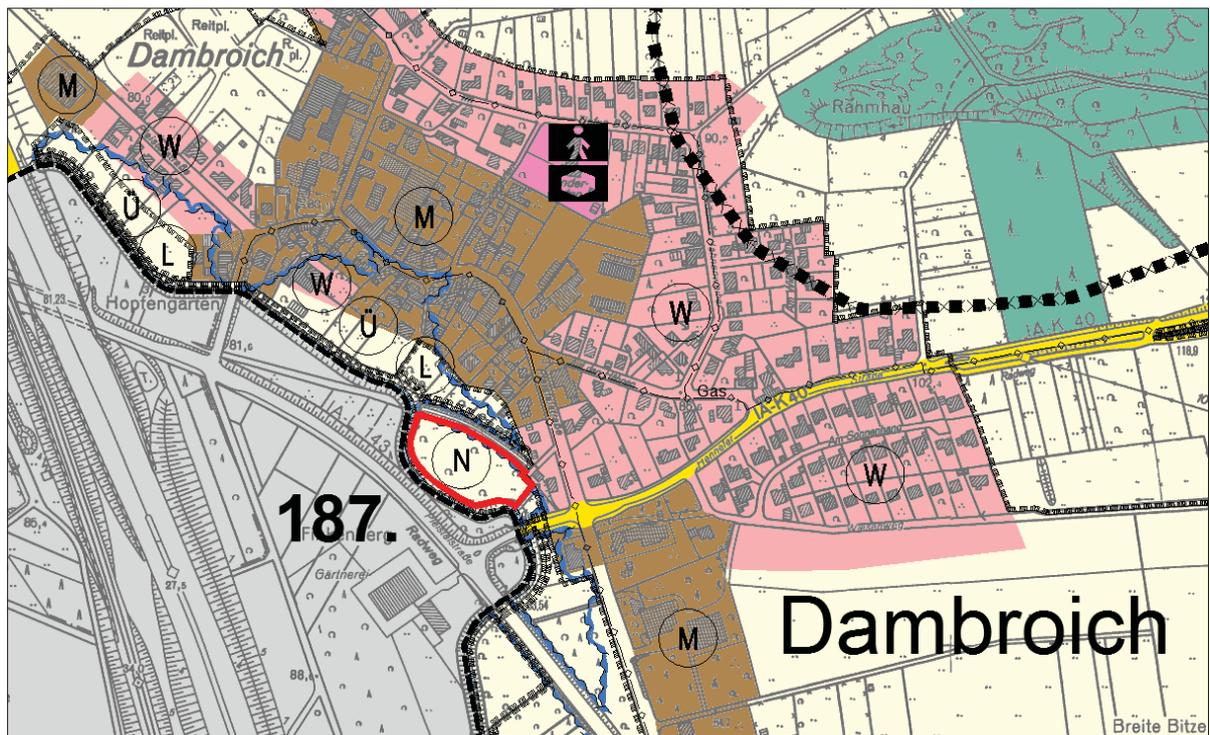
**Stellungnahme B 187
Dambroich**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 187 Dambroich

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	JA, komplette Fläche ist NSG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Teilweise angrenzend
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	Ja, Pleisbach
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Satzung 13.3 nördlich angrenzend
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Streuobstwiese u. extensiv bewirtschaftete Obstgärten mit altem Hochstamm
Immissionsschutz	Immissionen durch A3 + ICE-Strecke
Boden	-

Abwägungsvorschlag

<p><u>Nicht darstellen</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Fläche liegt innerhalb eines Naturschutzgebietes und außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Eine Bebauung der Fläche ist daher sowohl aus städtebaulicher und landschaftsökologischen Sicht auszuschließen.</p> <p>Die vorhandene Satzung definiert den südlichen Ortsrand von Dambroich bereits eindeutig. Die betroffene Obstwiese bildet aus ökologischer Sicht eine erhaltenswerte, dorftypische Situation, die einen guten Übergang zum Pleisbachtal schafft. Auch aus städtebaulicher Sicht ist ein sehr guter Ortsrandabschluss vorhanden, der nicht aufgegeben werden sollte.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese, die für die Tier- und Pflanzenwelt von hoher Bedeutung ist.</p> <p>Die Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet des Pleisbaches, was eine bauliche Nutzung ausschließt.</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>
---------------------------------------	---