

**Stellungnahme B 188  
Edgoven**

[Redacted]

[Redacted]

188

[Redacted]

**B 188**

Sp 20.09.

Stadt Hennef (Sieg)  
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef/Sieg

**Vollmacht**

Hiermit bevollmächtige ich, [Redacted] meinen Sohn

[Redacted]

mich in allen Angelegenheiten hinsichtlich

- der Erweiterung des Flächennutzungsplans,
- der Bauantragstellung,
- sowie allen dazugehörigen Rechtshandlungen

betreffend das Grundstück

Hennef-Edgoven, Kämpeler Straße  
Grundbuch von Geistingen, Blatt 163, Fl. 29, Fl.-Stk 42

uneingeschränkt zu vertreten.

Diese Vollmacht gilt unbefristet.

[Redacted]

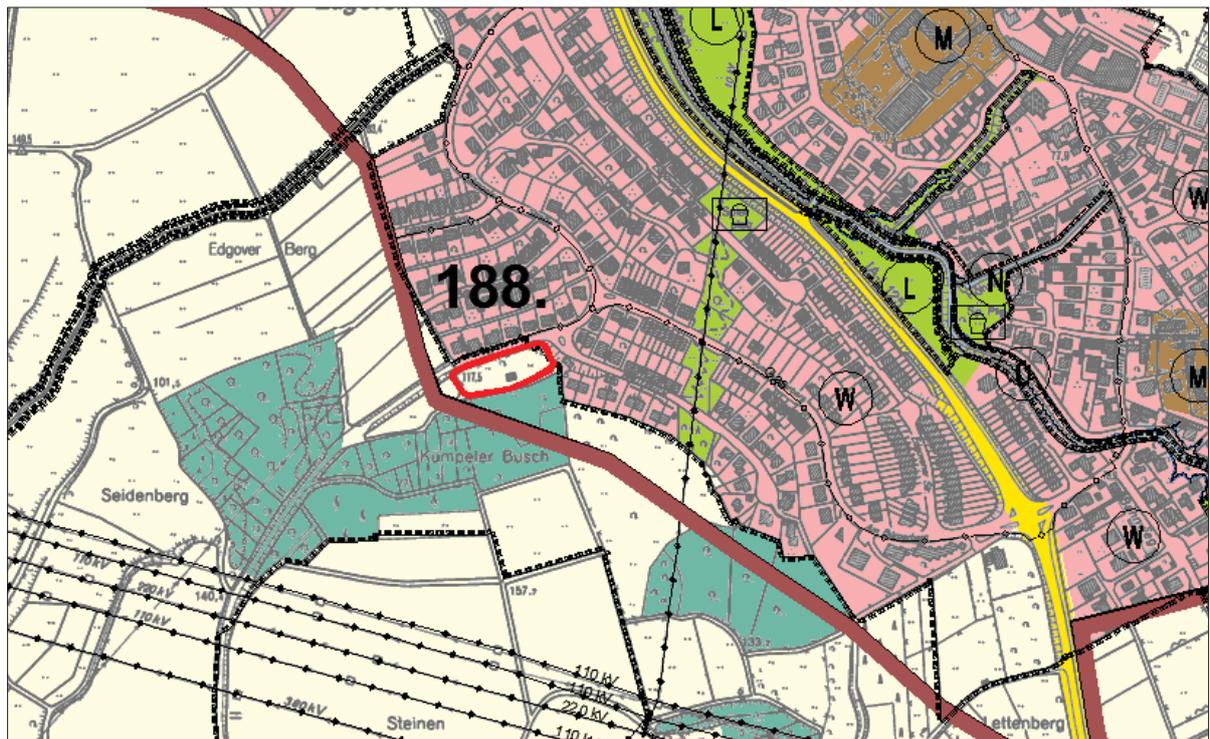
## Stellungnahme B 188 Edgoven

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 188 Edgoven

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Im ASB
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Bebplan 1.13/2 nördlich angrenzend
Bauordnungsrechtliche Eignung	
Immissionsschutz	
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)



Foto: Blick von der Kämpeler Str. auf die Fläche

## Stellungnahme B 188 Edgoven

### Auszug aus dem Bebauungsplan



### Abwägungsvorschlag

**Nicht darstellen**

#### Begründung

Eine einseitige Erschließung Kümpeler Straße ist vorhanden, die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits bebaut.

Die Fläche liegt direkt nördlich des Waldrandes und wird somit - zusätzlich zur Nordhanglage - stark verschattet.

Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden.

Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können (Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse).

Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich weitestgehend abzulehnen, da es sich um eine ökologisch hochwertige Fläche handelt.

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“.

**Stellungnahme B 189  
Hüchel**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**



52629 Königswinter



53639 Königswinter

**B189**

Sf 21.09.

Planungsamt der Stadt Hennef  
z.Hd. Herrn Schüssler  
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

STADT HENNEF  
19.09.2012 08:34

Stieldorferhohn, den 19.09.2012

Betrifft: Änderung der Flächennutzung in Bauland

Sehr geehrter Herr Schüssler,

wir sind gemeinsam Eigentümer des Grundstückes in Hennef-Hüchel, Busstraße Ecke Sterntalerweg, Gemarkung Lichtenberg, Flur 32, Flurstück 16, Blatt 26.

Hiermit beantragen wir, die gesamte Fläche des genannten Grundstückes in Bauland umzuwandeln.

Vielen Dank für Ihre Mühe.

Mit freundlichen Grüßen



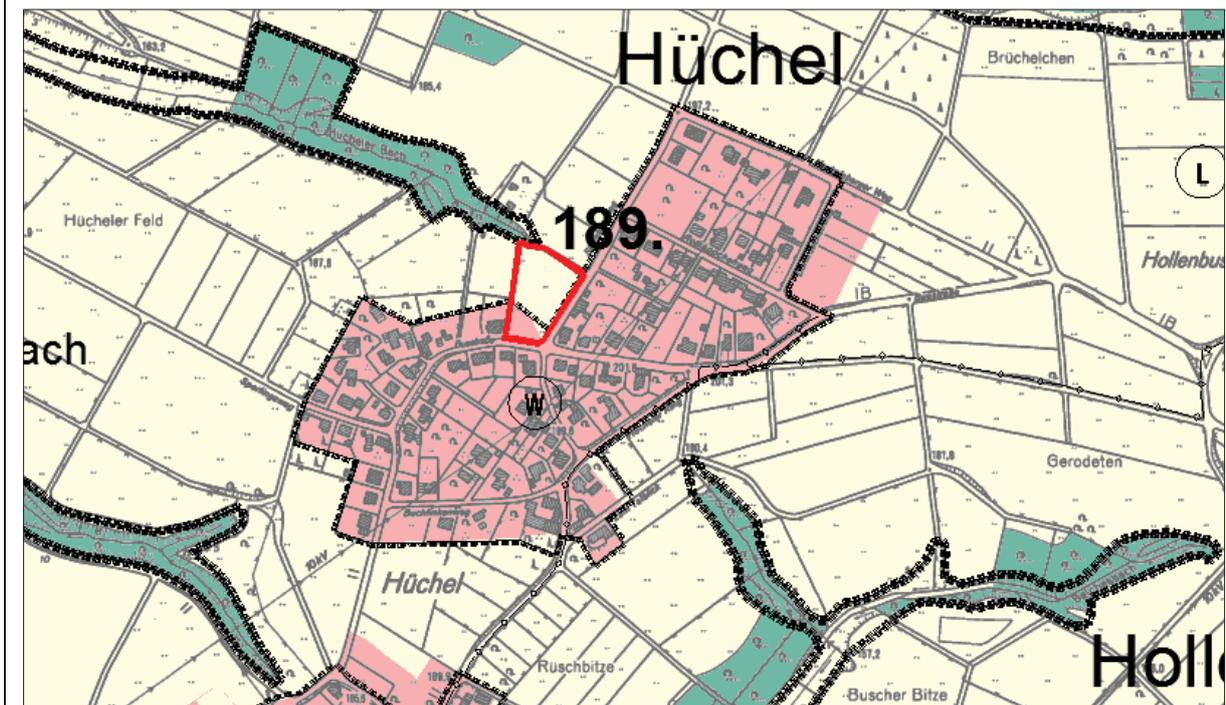
**Stellungnahme B 189  
Hüchel**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

unmaßstäblich

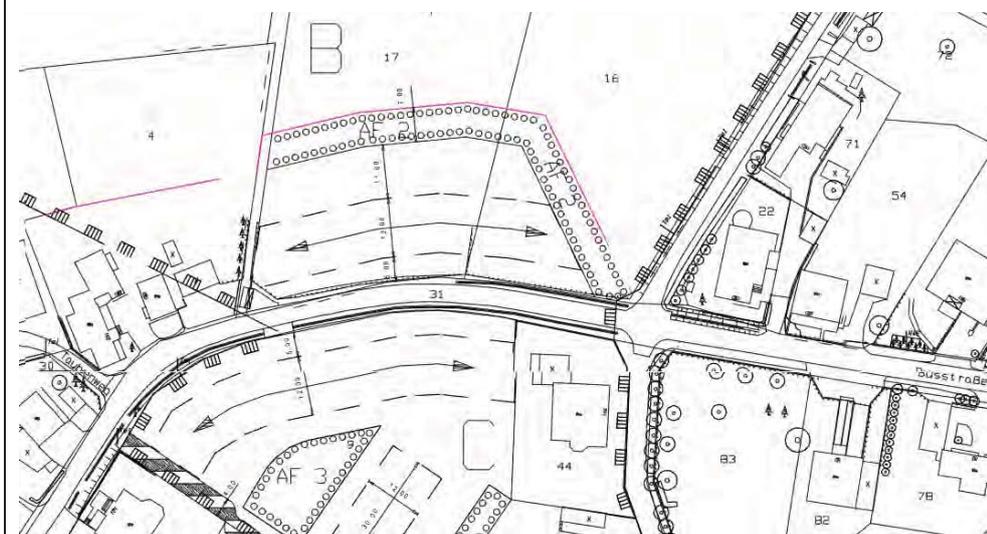


## Stellungnahme B 189 Hüchel

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Nordwestlich angrenzend Hüheler Bach
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Im LSG bis auf Streifen entlang Busstr
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Satzung 12.7 direkt angrenzend
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettwiese mäßig trocken-frisch Baumgruppe/-reihe mit geringem Baumholz Entlang Feldweg sommerwarmer Niederungsbach eutroph, schwach ausgebaut
Immissionsschutz	-
Boden	-

### Auszug aus der Satzung 12.7



### Abwägungsvorschlag

**Nicht darstellen**

#### Begründung

Der Standort liegt am nordwestlichen Siedlungsrand Hühels. Durch die jetzige Satzung, deren Erweiterung erst 2004 in Kraft trat, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches entlang des Sterntaler Weges wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar. Diese Bauflächenentwicklung geht über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus.

Der Ortsrand ist hier durch die Festsetzung eines Grünstreifens geschaffen.

## Stellungnahme B 189 Hüchel

	<p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet „Hücheler Bach“ grenzt nördlich an Es ist sicherzustellen, dass von dieser Bachaue ausreichend Abstand gehalten wird. Diese Flächen sind wichtig für die Biotopvernetzung. Aus ökologischer Sicht ist daher eine Bebauung hier abzulehnen.</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>
--	---

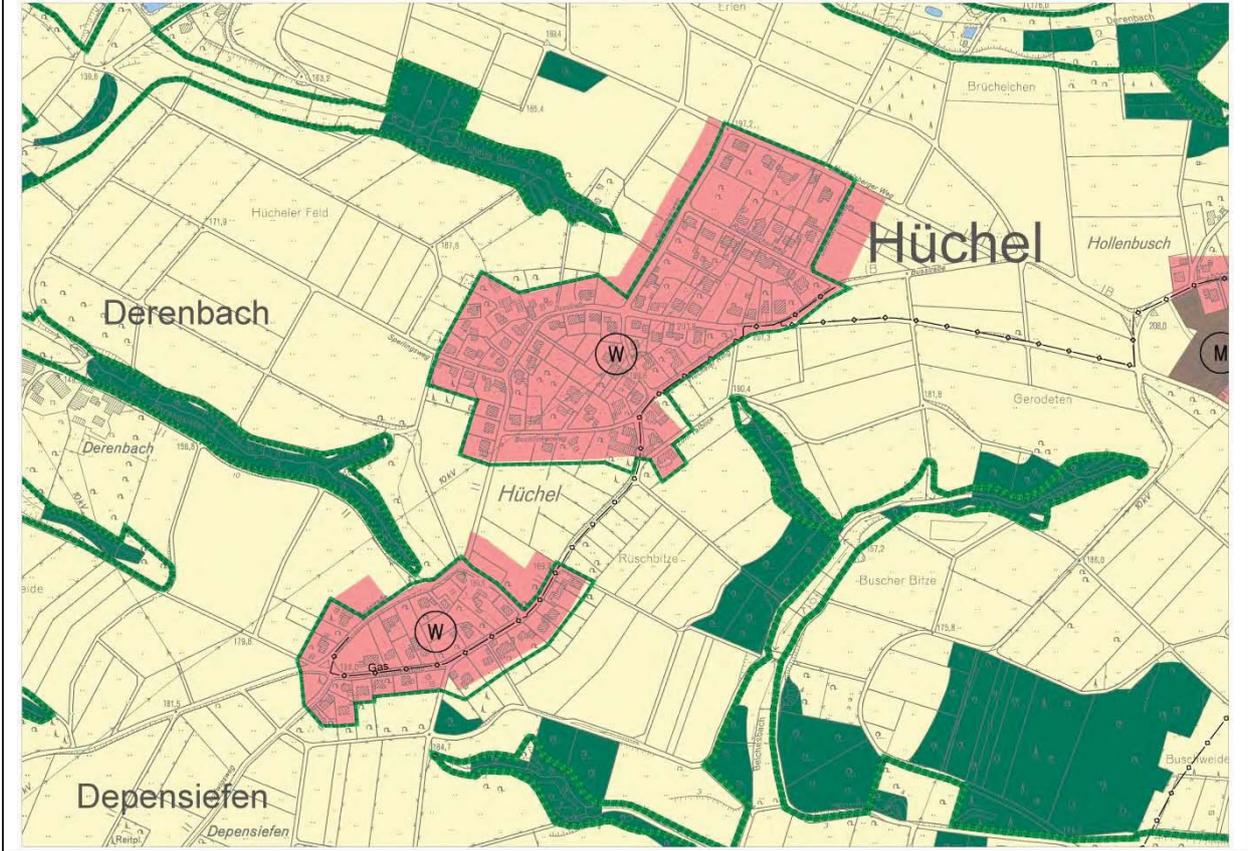
### **Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:**

**Wohnbaufläche mit einer Bautiefe entlang Sterntalerweg darstellen.**

**Stellungnahme B 189  
Hüchel**

**Darstellung im Entwurf**

**unmaßstäblich**



**Stellungnahme B 190  
Happerschoß****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal****B 190****Bürgerinitiative  
- Happerschoß -**

An den  
Bürgermeister der Stadt Hennef  
Herrn Pipke  
53773 Hennef

Flächennutzungsplanänderung der Stadt Hennef

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke, sehr geehrte Ausschussmitglieder für  
Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz,

im März 2006 sagte der damalige Technische Beigeordnete Fabian Schmitt eingangs der  
Sitzung die Mitglieder des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und  
Denkmalschutz bezogen auf die Stellungnahme der Stadt an die Bezirksregierung zur  
Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten:

“ der jetzige Beschluss wird Auswirkungen auf die kommenden 20 Jahre haben. Flächen,  
die als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen werden, seien der Planungshoheit der  
Kommune entzogen“.

Es ging unter anderem um die Anträge der Herren Sauer, Nix und Witt ihre Weidefläche in  
Happerschoß unterhalb des Siebengebirgswegs in Bauland umzuwandeln und nicht als  
Landschaftsschutzgebiet ausweisen zu lassen.

Das Resultat der Abstimmung, die Ablehnung, ist ihnen sicherlich noch bekannt. Herrn  
Sauer, als Mitglied des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz  
und CDU-Mitglied, scheint dieses Ergebnis nicht zu interessieren – wie so vieles-, denn in  
den letzten 6 Jahren sind von ihm zwei weitere Anträge auf Umwandlung seiner Fläche in  
Bauland in Happerschoß gestellt worden. Glücklicherweise wurden sie abgelehnt. Nun soll  
die Chance im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung genutzt werden.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Ausschussmitglieder, die Infrastruktur von  
Happerschoß hat sich in den letzten 6 Jahren nicht geändert und somit sind alle Argumente,  
die damals zur Ablehnung der Bebauungsplanung dieser Grundstücke führten, weiterhin  
relevant:

1. Kostenübernahme der Stadt der neu zu erstellenden bzw. zu sanierenden Strassen und  
die Installation der Strassenbeleuchtung.
2. Die Strassenbreite lässt auf ca. 1km keinen reibungslosen Gegenverkehr zwischen  
zwei PKW's, ganz zu Schweigen zwischen LKW und PKW oder LKW und LKW,  
zu. Die Strassen sind für LKW's nur bis zu 10 t zugelassen und somit für den  
Schwerlastverkehr gesperrt. Eine Belieferung mit Baumaterial ist nicht möglich.  
Etwaige Schäden an den Strassen gingen zu Lasten der Stadt.

## Stellungnahme B 190 Happerschoß

3. Kita- und Kindergartenplätze sind nicht in ausreichender Zahl vorhanden.  
Durch das gesetzlich verbriefte Recht auf einen Platz wären hohe Investitionen notwendig, die die Stadt nicht finanzieren kann.
4. Die Grundschule ist bereits jetzt zu klein.
5. Die größte Problematik besteht jedoch in der Entsorgung des Regenwassers.  
Um diese zu gewährleisten müsste die Stadt auf ihre Kosten ein Regenrückhaltebecken errichten. Es stellt sich die Frage: Zu wessen Nutzen?
6. Es gibt in Happerschoß ca. 20.000 m<sup>2</sup> Baulücken, die zur Bebauung frei wären.
7. In der Agenda von Hennef wird eine Bebauung in zweiter und dritter Linie abgelehnt.
8. Die Verschiebung eines Siedlungsrandes in ein bestehendes Landschaftsschutzgebiet wurde bislang von der Stadt Hennef immer abgelehnt.
9. Durch den Bachlauf und die alte Streuobstwiese ist im Laufe der Zeit ein Lebensraum für viele Tierarten entstanden, der bei einer Bebauung vernichtet würde.

Unserer Ansicht nach muss in diesem Fall die Stadt Hennef eine Kosten-/Nutzenanalyse durchführen. Sie wird dann feststellen, dass es betriebswirtschaftlich gesehen einen negativen Deckungsbeitrag und ein negatives Betriebsergebnis ergibt. Somit verbietet es sich, die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen und einer Bebauung zuzustimmen.

Sehr geehrter Herr Pipke, sehr geehrte Ausschussmitglieder, wir Bürger aus Happerschoß haben uns mehrheitlich und ausdrücklich gegen eine bauliche Erweiterung des Ortes in Richtung Süd/Südwest ausgesprochen und verlangen, dass die **Politiker unseren Willen bei ihrer Entscheidungsfindung akzeptieren, respektieren.**

Auch das von der Stadt beauftragte Planungsbüro – Aufgabe: die zur Nutzungsplanänderung beantragten Flächen auf Nutzen und Wertigkeit zu bewerten – hat die Fläche mit 0 Punkten bewertet und sieht in ihrer Analyse keinen Nutzen in der Umwandlung der Fläche. Eine andere Bewertung durch den Ausschuss zugunsten der Eigentümer – unter anderem Herrn Sauer - wäre unserer Ansicht nach eine Begünstigung und Vetternwirtschaft eines Parteilandes. Dieses würde von uns Bürgern nicht hingenommen werden.

Wir sind guten Mutes, dass auch sie und die Ausschussmitglieder dieses so sehen.

Mit freundlichen Grüßen

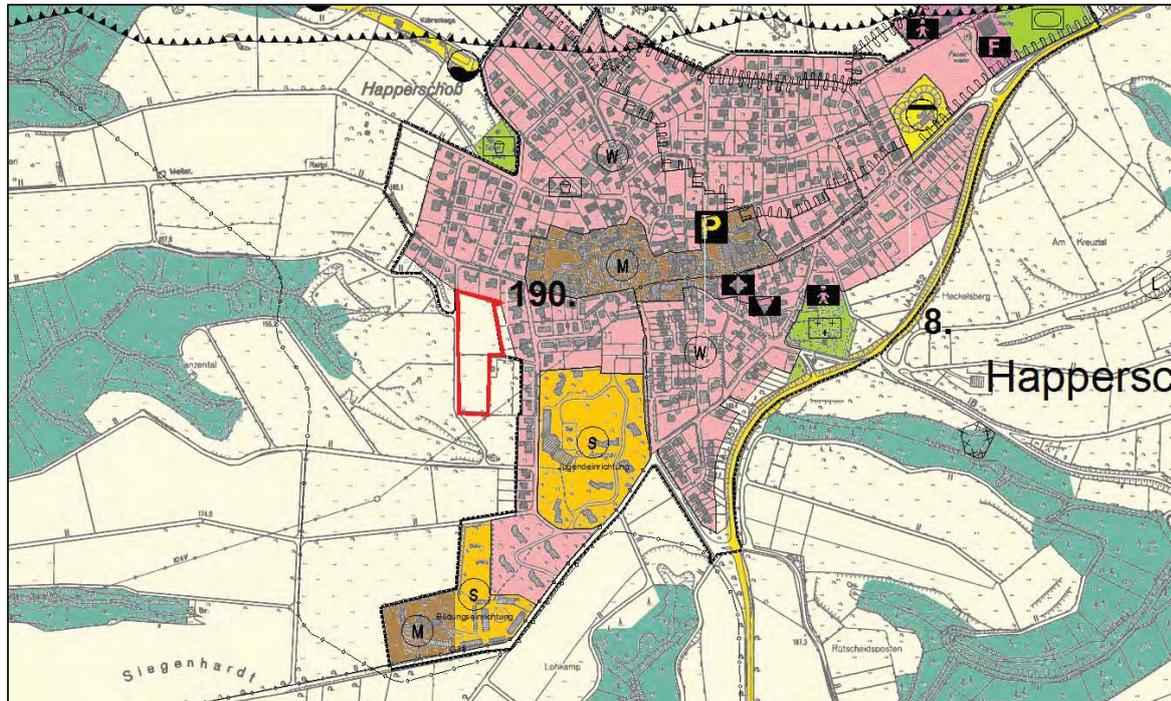


Kopie an alle Mitglieder des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und alle Fraktionsvorsitzenden.

## Stellungnahme B 190 Happerschoß

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme:

Die Antragsteller wenden sich gegen eine mögliche Darstellung zweier Flächen in Happerschoß westlich des Siebengebirgsweges als „Wohnbauflächen“ und führen u.a. Gründe des Landschafts- und des Artenschutzes sowie der fehlenden Infrastruktur an.

### Abwägungsvorschlag

**Nicht darstellen**

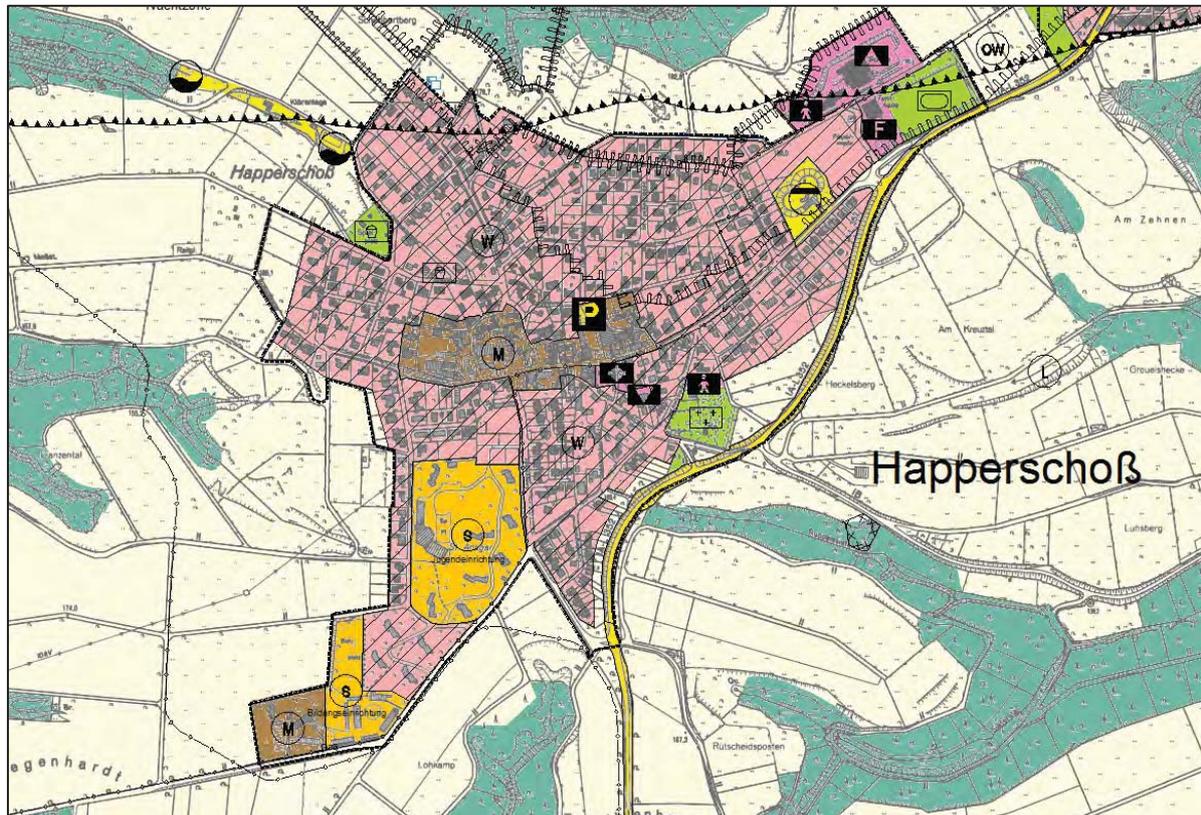
Begründung

Den Anregungen ist bereits Rechnung getragen. Die Flächen westlich des Siebengebirgsweges (Standort S 2.3) sind bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen und haben keine Bauflächendarstellung erhalten. Die Planfassung wird beibehalten.

## Stellungnahme B 190 Happerschoß

Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 191  
Unterbieth**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**B191**

EINGEGANGEN

20. Sep. 2012

Erl.....

53773 Hennef

den 19. 9. 2012

13.08.12

→ 6M S

Herrn  
Herrn Bürgermeister der Stadt Hennef  
Rothaus  
53773 Hennef

Betr.: Antrag zur Änderung des FNP

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Ich beantrage im Zusammenhang mit  
der zur Zeit vorgesehenen Änderung des  
Flächennutzungsplanes einen Teil meiner  
Parzelle Nr. 302 in der Flur 13, Gemarkung  
Halscheid, als Baufläche auszuweisen.  
(siehe Hülage Lageplan)

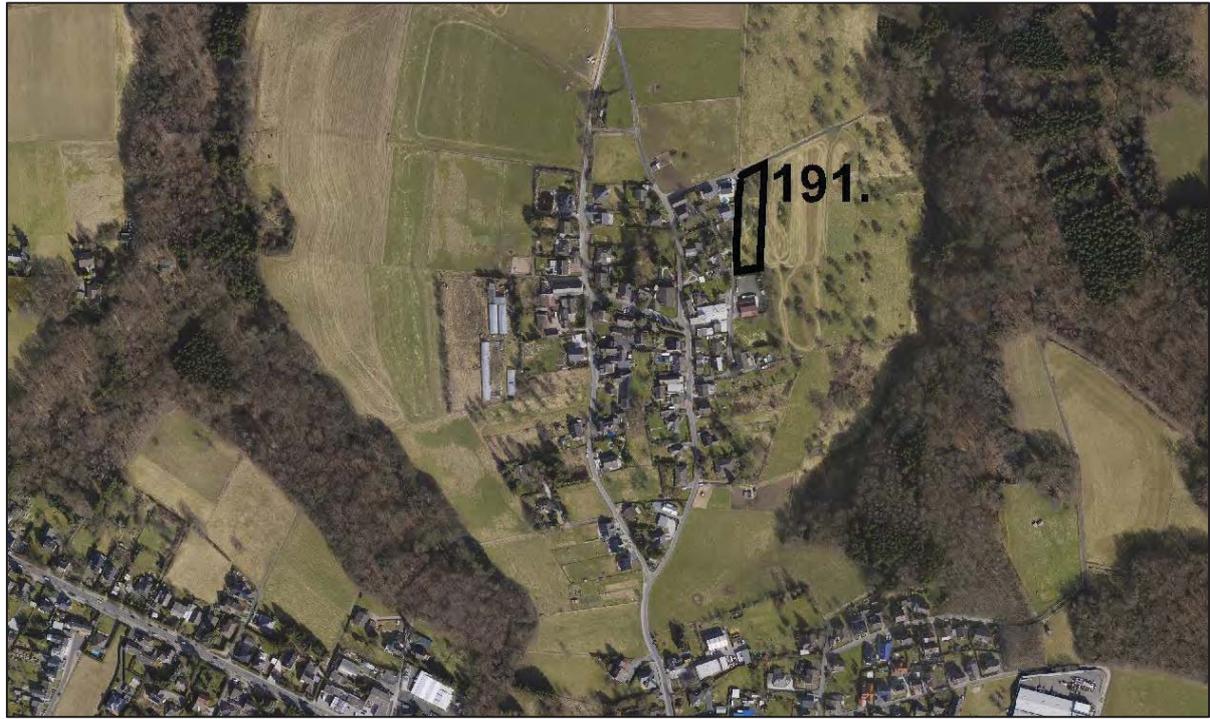
Begründung:  
Das Grundstück war vor dem Straßenbau  
als bebaubar ausgewiesen.  
Der Kreisbau der Erschließungsstr. ist 2005 erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Hülage: Lageplan M 1:500

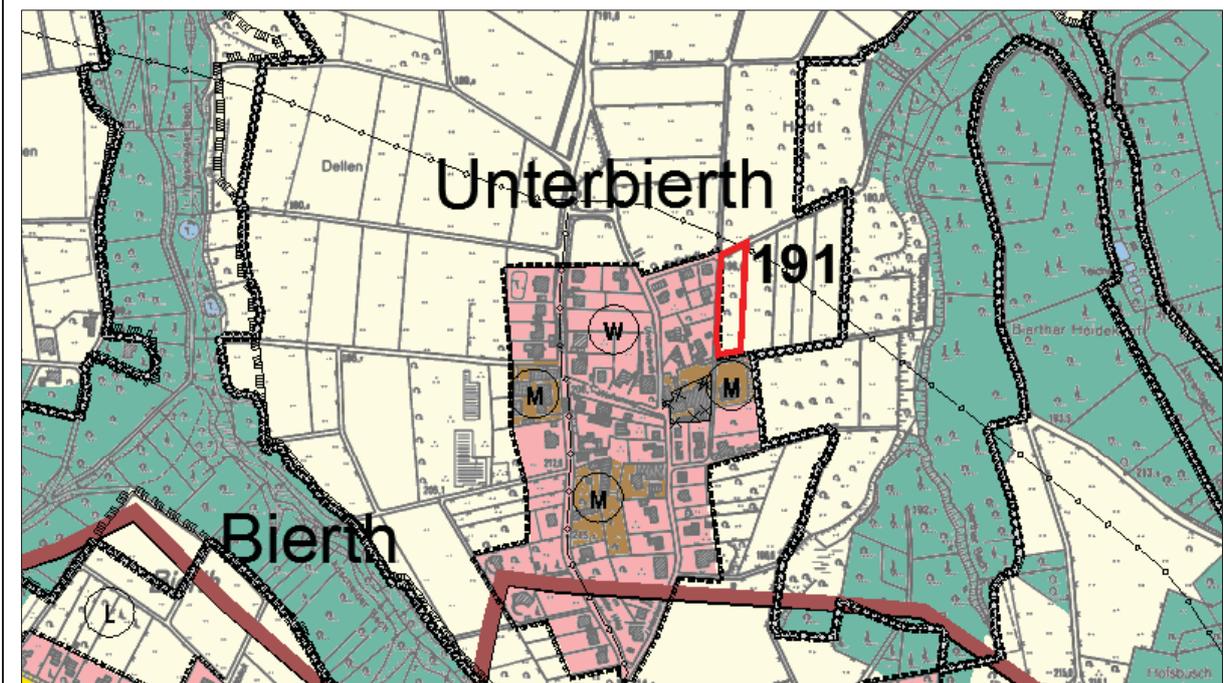
## Stellungnahme B 191 Unterbierth

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 191 Unterbiertth

### Rahmenbedingungen

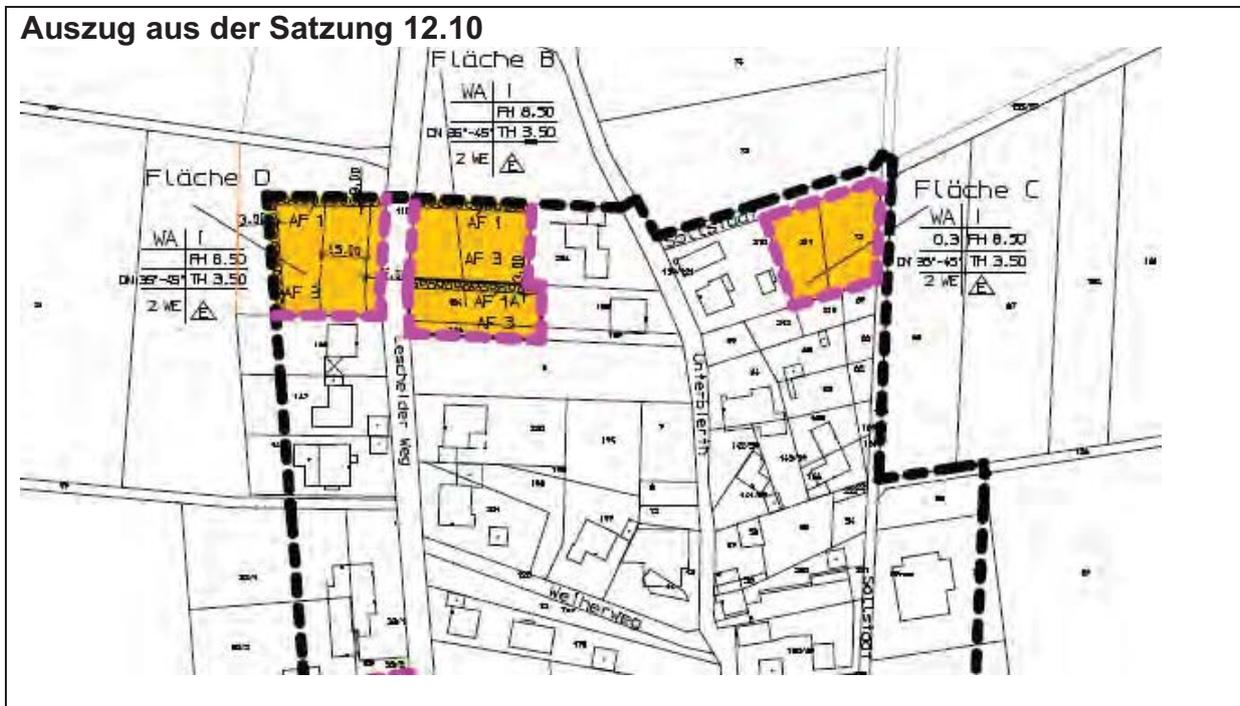
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	NSG Ahrenbach östlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat - Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Streuobstwiese u. extensiv bewirtschaftete Obstgärten mit altem Hochstamm
Immissionsschutz	Unterirdische Hauptversorgungsleitung/ Hauptabwasserleitung
Boden	-



Foto: Straße Sollstadt

## Stellungnahme B 191 Unterbierrth

### Auszug aus der Satzung 12.10



### Abwägungsvorschlag

**Nicht darstellen**

Begründung

Der Standort liegt am Siedlungsrand von Unterbierrth. Die Umgebung westlich und südlich ist durch Wohnbebauung, die in den letzten Jahren entstand, geprägt, hier sind noch Baulücken vorhanden.

Der östliche Ortsrand ist durch vorhandene Grünstrukturen bereits harmonisch ausgebildet. Weiter östlich schließt sich ein Naturschutzgebiet an. Diese Fläche ist wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung.

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. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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 192 und 193  
Kurscheid**

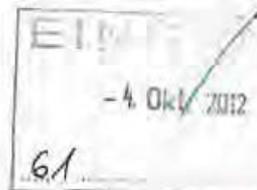
**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef – Kurscheid

**B 192**  
den 29.09.2012

Der Bürgermeister der Stadt Hennef  
Rathaus  
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef (Sieg)



10.08.10.12 G.M.  
FDP-Vorstand

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Piepke.

Wie mir vor einiger Zeit mitgeteilt wurde, soll in der Stadt Hennef im kommenden Jahr 2013 ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt werden.  
Auch die Ortssatzungen nach § 34 BGB sollen neu überarbeitet werden.

Ich bin Eigentümerin der landwirtschaftlichen Nutzflächen:  
Gemarkung Kurscheid – Flur 5 Flurstücke 73 und 438 „Im Willenbusch“.

In diesem Zusammenhang stelle ich folgende Anträge:

- Die seit wenigen Jahren nahe an die Bebauung verlegte Grenze „Landschaftsschutz“ soll wieder weiter gegen Norden in die Feldlage verlegt werden.
- Die Grenze „Ortssatzung“ soll weiter nach Westen und Norden verlegt werden.  
(nicht so nahe an die – oder gar durch die Gebäude wie tlw. bisher)
- Zwischen der Grenze „Ortssatzung § 34“ - und der Grenze „Landschaftsschutz“ soll eine Schutzzone von ca. 30 bis 50 Meter gelegt werden – so wie in fast allen anderen Städten und Gemeinden schon erfolgt.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich bitte Sie, meine Anträge zu unterstützen und sie an die erforderliche Abteilung in Ihrem Haus (Planungsamt ? ) weiter zu leiten.  
Im Voraus besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

1 Anlage: Ausschnitt aus der Flurkarte

## Stellungnahme B 192 und 193 Kurscheid



53773 Hennef

**B 193**

Kurscheid, den 05.10.2012

An den  
Bürgermeister der Stadt Hennef  
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef - (Sieg)

f3 FNT

61 /

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

Wie mir vor einiger Zeit mitgeteilt wurde, soll in der Stadt Hennef im kommenden Jahr 2013 ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt werden. Auch die Ortssatzungen nach § 34 BauGB sollen überarbeitet werden.

Ich bin Eigentümer der Nutzfläche:  
**Gemarkung Kurscheid – Flur 5 Flurstück 437,**

In diesem Zusammenhang stelle ich folgende Anträge:

1. Im Sinne der Gleichbehandlung der Gemarkung „Kurscheid“ ist zu berücksichtigen, dass Flurstücke wie z.B. 102 trotz Gleichartigkeit nicht durch den „Landschaftsschutz“ entzweit, sondern die Flurstücksgrenze als Grenze des Landschaftsschutzes angenommen wurden. Darum bitte ich die seit wenigen Jahren nahe an die Bebauung verlegte Grenze „Landschaftsschutz“ wieder dem Grenzverlauf des Flurstückes 437 anzupassen.
2. Die Grenze „Ortssatzung“ soll weiter nach Westen und Norden verlegt werden. Nicht so nahe an die Gebäude wie bisher.
3. Zwischen der Grenze „Ortssatzung § 34“ - und der Grenze „Landschaftsschutz“ soll eine Schutzzone von ca. 30 bis 50 Meter gelegt werden – so wie in fast allen andern Städten und Gemeinden schon erfolgt.

Ich bitte Sie, meine Anträge zu unterstützen und sie an die erforderliche Abteilung in Ihrem Hause weiter zu leiten. Im Voraus vielen Dank,

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen: I Ausschnitt aus der Flurkarte

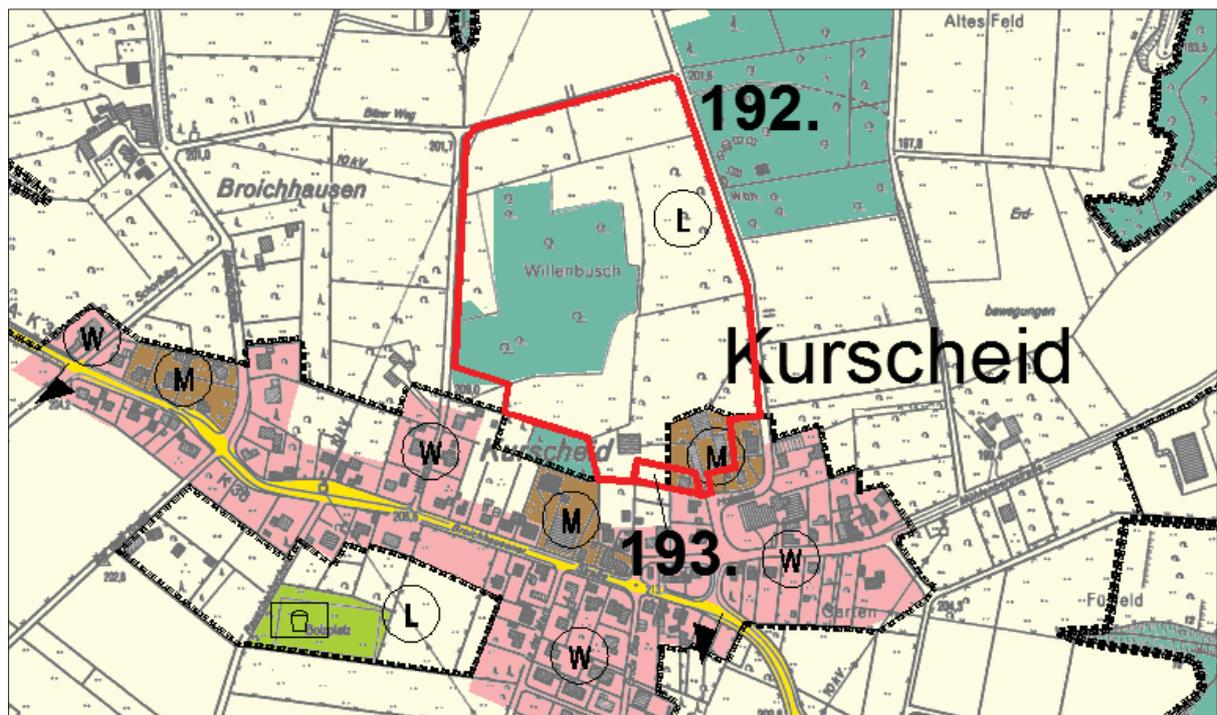
## Stellungnahme B 192 und 193 Kurscheid

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich

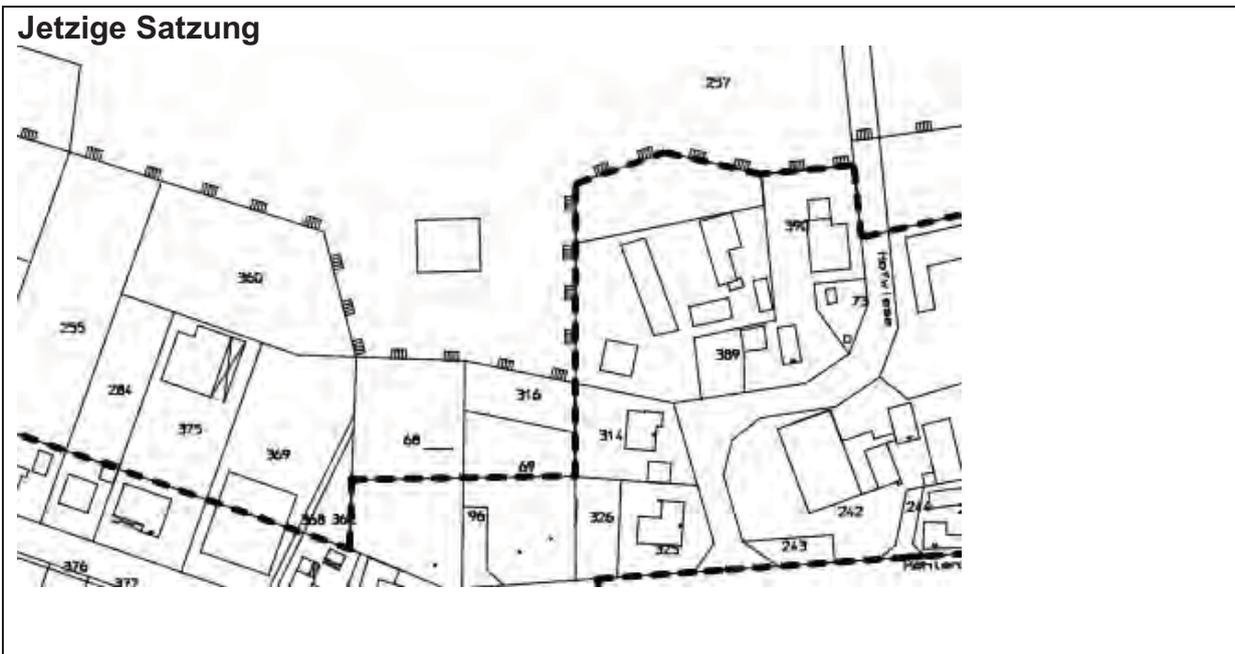


## Stellungnahme B 192 und 193 Kurscheid

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, rückwärtiger Teil
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb
Boden	-

### Jetzige Satzung



### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung.</u>                  Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes in Kurscheid. Es handelt sich um eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises (Landschaftsplan Nr. 9). Die beantragte Verlegung der Landschaftsschutzgebietsgrenze ist daher nicht Gegenstand des Planverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef. Adressat für einen solchen Antrag ist der Satzungsgeber, also in diesem Falle der Rhein-Sieg-Kreis.</p> <p>Die jetzige Satzung für Kurscheid verläuft weitgehend parallel zur Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes. In dem beantragten Bereich besteht ein Abstand zwischen Satzungsgrenze und Landschaftsschutzgebietsabgrenzung von fast 30m. Innerhalb der Satzung bestehen noch ausreichend Möglichkeiten für bauliche Erweiterungen.</p>
---------------------------------------	---

## Stellungnahme B 192 und 193 Kurscheid

	<p>rungen oder Neubauten. Eine Ausweitung der Satzung Richtung Norden ist städtebaulich nicht gewünscht. Zum einen soll der vorhandene, landwirtschaftliche Betrieb vor heranrückender Wohnbebauung geschützt werden. Zum anderen ist durch die Satzung bereits ein eindeutiger Ortsrandabschluss geschaffen. Eine darüber hinausgehende Zersiedlung in die freie Landschaft soll vermieden werden.</p> <p>Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb innerhalb der Satzung wird im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt, die übrigen Fläche teilweise als „Fläche für Wald“, teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p> <p>Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb innerhalb der Satzung wird im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt, die übrigen Fläche teilweise als „Fläche für Wald“, teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
--	---

## Stellungnahme B 194 Stadt Blankenberg/Berg



B194

(194

Sf 22. 10.  
→ TP?

Stadt Hennef  
Der Bürgermeister  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Frankfurter Straße 97  
53773 Hennef

**Neuaufstellung/Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef**  
Grundstücke Gemarkung Blankenberg, Flur 7, Nr. 173, 174, 175 (Oben in der  
Flächten) - Ortsteil Blankenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihrem Informationsblatt ist zu entnehmen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Hennef komplett überarbeitet wird. Im Verfahren läuft z. Zt. die Öffentlichkeitsbeteiligung an. Schon bei diesem Verfahrensstand möchte ich hiermit anregen und beantragen, meine obigen Grundstücke in die Wohnbaufläche einzubeziehen.

Im beigefügten Kartenauszug ist zu erkennen, dass die Grundstücke an die bestehende Wohnbaufläche des FNP und an die bestehende Ortslagenabgrenzung für Blankenberg angrenzen. Das nördlich angrenzende Grundstück (Parz. 178) ist, obwohl es außerhalb des FNP und außerhalb der Ortslagenabgrenzung liegt, bereits bebaut. Dies trifft auch auf die südlich gelegene Parzelle 52 zu. Eine Ausdehnung der Bauflächen in südlicher/östlicher Richtung bis zum Weg Parz. Nr. 78 einschl. einer Bautiefe südlich dieses Weges bietet sich als sinnvolle Abrundung an. Alle Grundstücke in diesem Bereich sind im Flurbereinigungsverfahren bereits vor einigen Jahren auf Baugrundstücksgröße zugeschnitten worden. Außer einer Erweiterung der Erschließungsflächen für die Wege Parz. Nr. 53 und 78 wären in einem späteren Bebauungsplanverfahren keine weiteren Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

Ich wäre für eine wohlwollende Prüfung dankbar. Bitte unterrichten Sie mich über den weiteren Fortgang des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

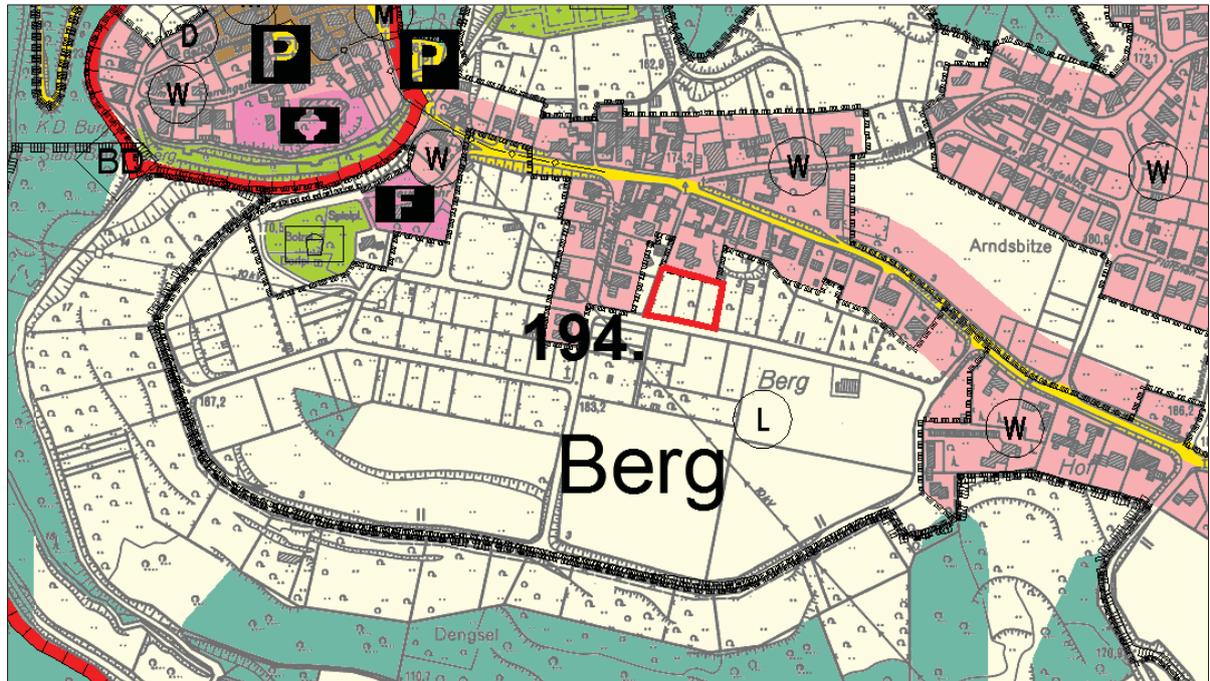
## Stellungnahme B 194 Stadt Blankenberg/Berg

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 194 Stadt Blankenberg/Berg

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	225m südlich
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Bauordnungsrechtliche Eignung	Liegt in der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand
Immissionsschutz	Landwirtschaftliches Gebäude (Scheune/Fahrzeugunterstand) am Feldweg
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)
Technische Erschließung	Liegt nur Mischkanalisation vor; kein Anschluss an Regenwasserkanal vorhanden; Regenwasserableitung Richtung Attenberg technisch lösbar, aber hoher Aufwand
Äußere Erschließung	Kfz-Verkehr wird zusätzlich durch das Denkmal Blankenberg geführt, Verkehrsbelastung am Katharinentor



Foto: Erschließung Feldweg zwischen „Auf dem Berg“ und „Hof“



Blick auf die Antragsfläche

**Stellungnahme B 194  
Stadt Blankenberg/Berg**

**Abwägungsvorschlag**

Fläche zwischen „Hof und „Auf dem Berg“ entlang des vorhandenen Feldweges als Wohnbaufläche darstellen

Begründung

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Stadt Blankenberg - Berg. Eine Bauflächendarstellung nur für dieses einzelne beantragte Grundstück wäre städtebaulich nicht sinnvoll, da so die neu zu schaffende Erschließung sich nicht lohnt. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches dagegen bietet sich städtebaulich unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Erschließungsansätze der Straßen „Auf dem Berg“ und „Hof“ an. Die Fläche ist relativ eben.

Die Flächendarstellung für etwa 15-20 Wohneinheiten geht über den Eigenbedarf des Dorfes Berg hinaus, ist aber in diesem Umfang notwendig, um die Erschließung beidseitig zu nutzen. Zu beachten ist, dass in allen umliegenden Nachbardörfern keine weiteren Bauflächen neu dargestellt werden, diese Dörfer können sich aus siedlungsstrukturellen Gründen nicht mehr weiterentwickeln, hier insbesondere Stadt Blankenberg: In der Stadt Blankenberg gibt es keine Baulücken und aufgrund der Siedlungsdichte und Topografie ist es nicht möglich, hier weitere Baugrundstücke auszuweisen. Der Eigenbedarf wird folglich auch für diese Nachbardörfer mit übernommen.

Die Siedlungskante ist bereits heute aufgebrochen. Vereinzelt Häuser stehen entlang des vorhandenen Feldweges. Durch eine vollständige Bebauung würde der Ortsrand arrondiert werden. Der bandartigen Entwicklung entlang der Eitorfer Straße würde gegengesteuert und dem Dorf „Berg“ mehr bauliche Tiefe gegeben. Eine im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens festzusetzende Ortsrandeingrünung schafft einen harmonischen Übergang zwischen Dorf und Landschaft, der bislang nicht vorhanden ist. Ein dorftypischer Ortsrand fehlt im Süden Bergs Richtung Adscheider Tal gänzlich.

Diese Fläche ist von der Burg und Stadt Blankenberg nicht einsehbar, eine Bebauung führt damit nicht zu visuellen Beeinträchtigungen der historischen Kulturlandschaft. Die Fläche liegt zwar in der in der Denkmalebereichssatzung „Unteres Siegtal“, jedoch nicht in dem Bereich, für den erhaltenswerte kulturhistorische Relikte ausgewiesen sind. Auch die in der Satzung besonders geschützten Flächen für die Erhaltung von Sichtbezügen sind nicht berührt.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

**Stellungnahme B 194  
Stadt Blankenberg/Berg**

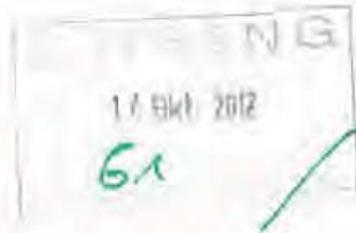


## Stellungnahme B 195 Röttgen



An den Bürgermeister  
der Stadt Hennef  
Postfach 1562  
53762 Hennef/Sieg

Lohmar, den 18.10.2012



**B 195**

Sf 22.10  
→ FSP

**Betrifft: Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrter Herr Pipke,

hiermit bitte ich Sie freundlichst, mein Grundstück

**Gemarkung Lichtenberg**

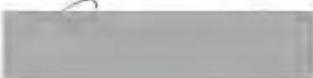
**Flur 36**

**Parzelle/Flurstück 48**

**in Baugrund zu überführen.**

Für weitere Erörterungen zu meinem Anliegen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



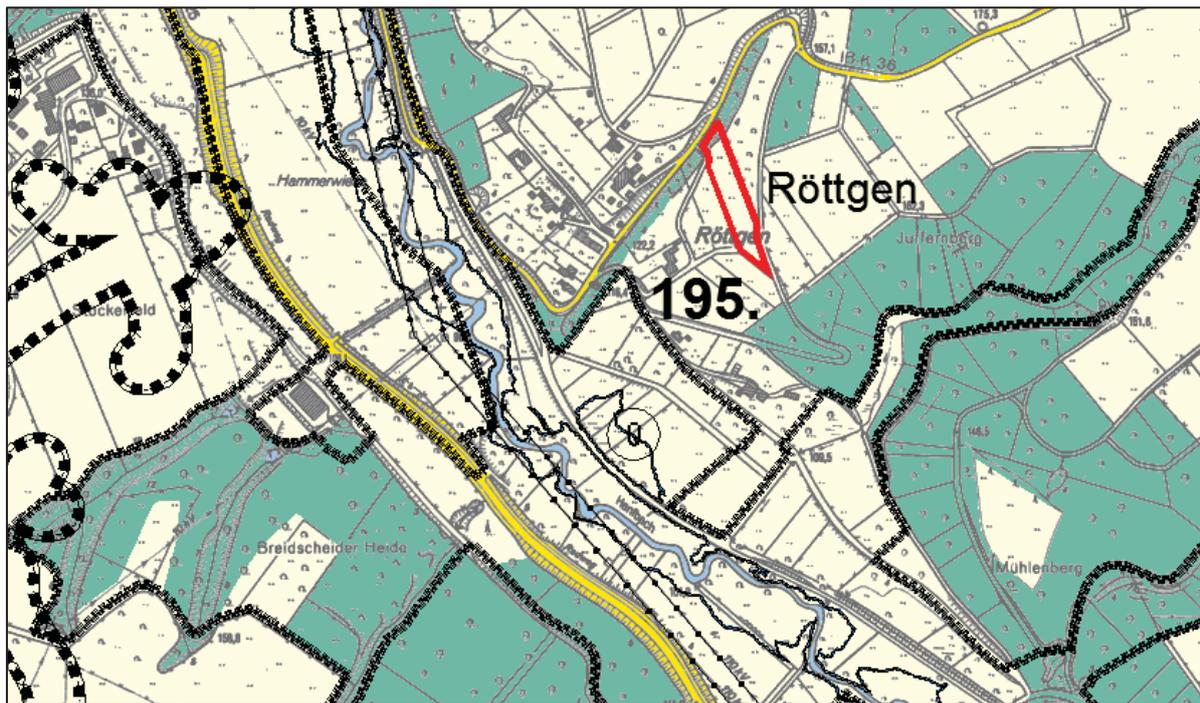
## Stellungnahme B 195 Röttgen

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 195 Röttgen

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopbewertung vor
Immissionsschutz	-
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Es besteht keinerlei Siedlungszusammenhang. Röttgen ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Röttgen wird daher insgesamt nicht als Baufläche im neuen Flächennutzungsplan dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung von der Antragsfläche entfernt gelegen, so dass 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.</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 196  
Hüchel**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef/Sieg, den 26. Okt. 2012



e-mail: [redacted]

**B 196**

30. Okt. 2012

*Sf 30. 10.*

[redacted] 53773 Hennef

Stadt Hennef  
- Planungsamt -  
Rathaus  
53773 Hennef

**Neuer Flächennutzungsplan, OT Uckerath-Hüchel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht in den Entwurf des neuen FNP konnte ich die geplanten Erweiterungen entlang "Dornröschchenweg" feststellen. Diese Einbeziehung durch die Verwaltung finde ich vorausschauend und gut.

Durch diesen Antrag bitte ich, dass meine Grundstücke (in anhängender Planskizze kariert dargestellt) in der Erweiterungsvorlage verbleiben und so in die weiteren Beratungen mit einbezogen werden (die Flächen sind zur Nutzung durch Kind und Enkelkind vorgesehen).

Mit freundlichen Grüßen

[redacted signature]

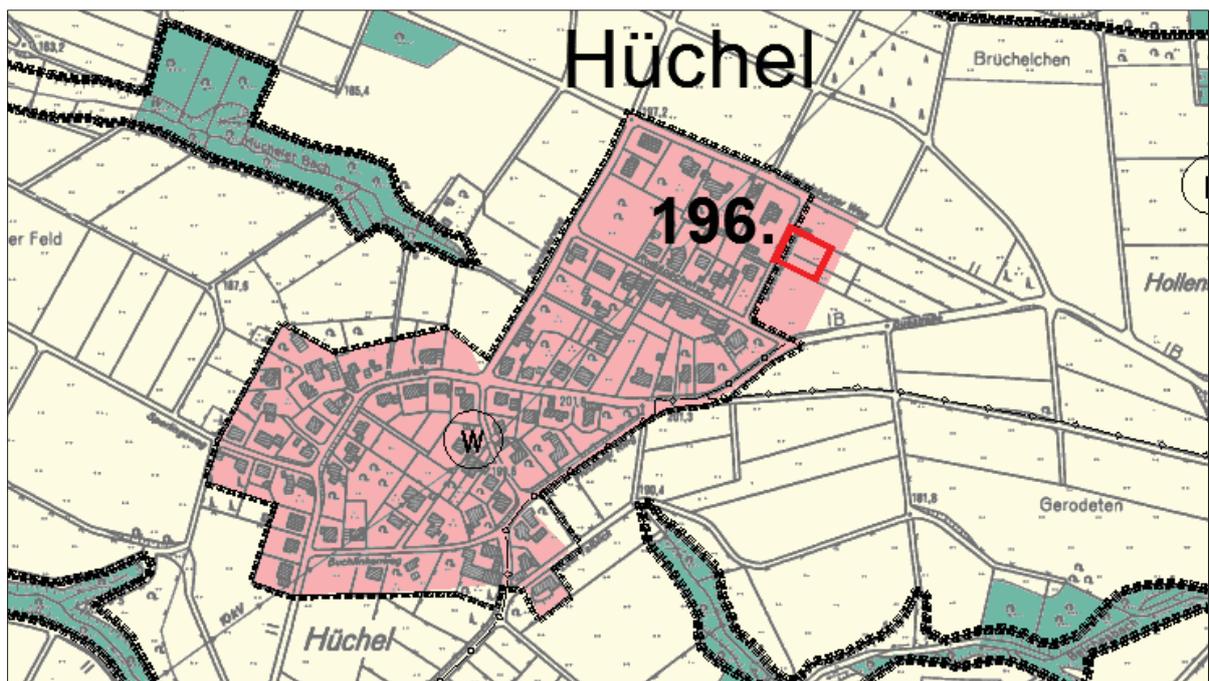
## Stellungnahme B 196 Hüchel

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 196 Hüchel

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Fettweide, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	-
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

**Nicht darstellen**

Begründung

Die Fläche entlang Dornröschenweg ist im Vorentwurf mit einer Bautiefe als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

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 Bauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges wurde daher von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde zugestimmt.

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.

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.

Daher wird diese Fläche zukünftig im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als Baufläche dargestellt, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“

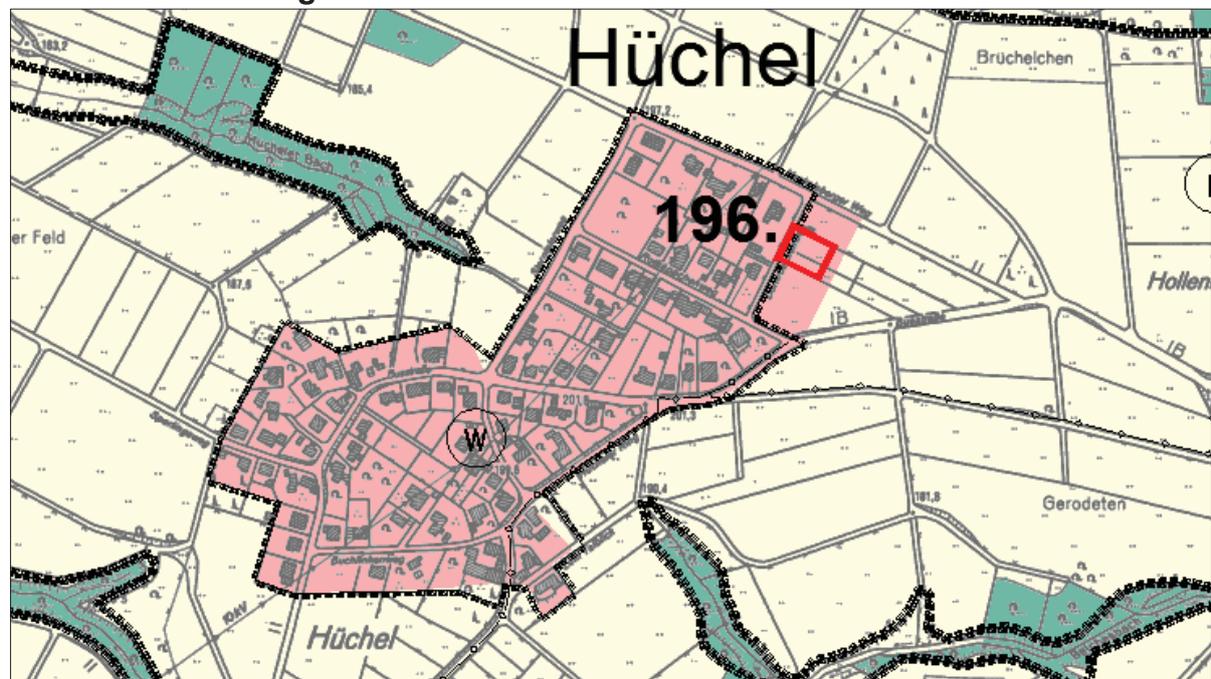
**Stellungnahme B 196  
Hüchel**

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

**Wohnbaufläche mit 1 Bautiefe entlang Dornrös-  
chenweg darstellen.**

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 197  
Hammermühle**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**



53773 Hennef  
Tel.: [redacted]

Hennef, den 29.10.2012

**B 197**

Sf OS M  
→ FDP

An den Bürgermeister  
der Stadt Hennef  
Postfach 1562  
53762 Hennef/Sieg

STADT HENNEF  
02.11.2012 10:06

**Betrifft: Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrter Herr Pipke,

hiermit bitte ich Sie freundlichst, mein Grundstück

**Gemarkung Lichtenberg, Blatt 4**

**Flur 36**

**Parzelle/Flurstück 1, 2 und 4**

**zum Eigenbedarf in Baugrund zu überführen.**

Für weitere Erläuterungen zu meinem Anliegen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



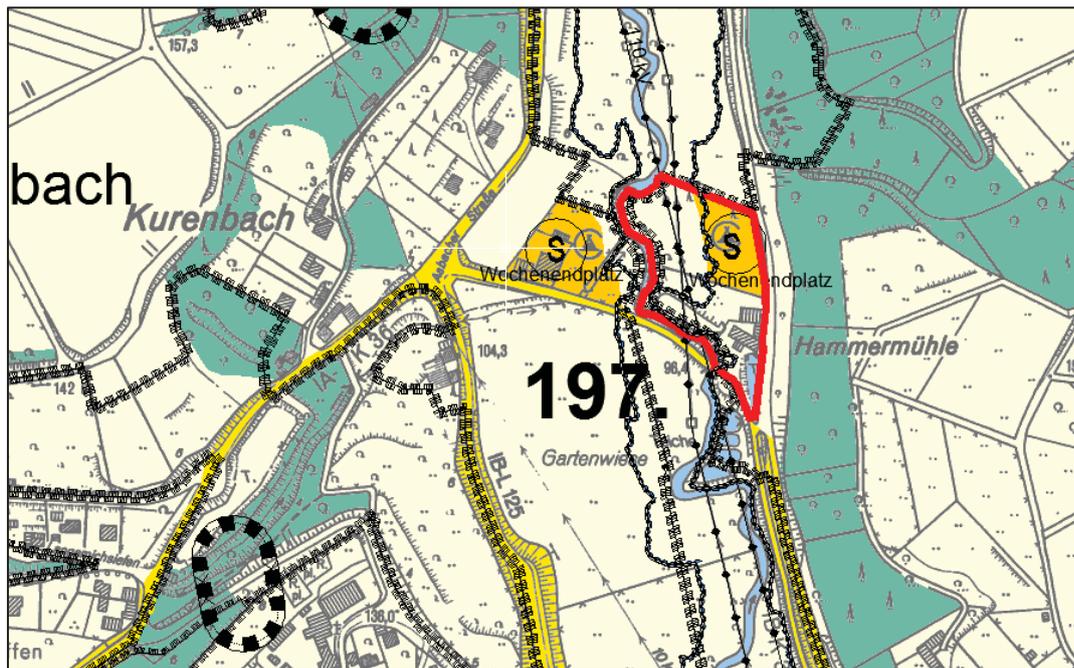
## Stellungnahme B 197 Hammermühle

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 197 Hammermühle

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Direkt angrenzend/Randstreifen im NSG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat .- Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	Überwiegend im Überschwemmungsgebiet Hanfbach
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Bestand bereits als Wochenendplatz dargestellt,
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	-
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die bereits heute als Wochenendplatz genutzten Teile werden als Sonderbaufläche „Wochenendplatz“ dargestellt. Die Teile des Platzes, die allerdings im Überschwemmungsgebiet liegen, werden nicht als Baufläche dargestellt. Städtebauliches Ziel ist langfristig die Reduzierung des Platzes auf die Flächen, die außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen.</p> <p>Die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes dient dem Erhalt der natürlichen Rückhaltung und der Regelung des Hochwasserflusses, dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Strukturen des Hanfbaches sowie der Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe. Eine bauliche Verfestigung läuft diesen Zielen zuwider.</p> <p>Eine Verfestigung des Wochenendplatz als dauerhafte Wohnsiedlung ist nicht gewünscht, da hier keine ausreichende Infrastruktur vorhanden ist. Die Fläche liegt in der Bachau. Es soll keine Splittersiedlung und damit Zersiedlung der naturgegebenen Landschaft entstehen.</p> <p>Die planungsrechtliche Situation des Wochenendplatzes in Hammermühle stellt sich anders dar, als die in der Stellungnahme angesprochene Situation der Campingplätze in Lauthausen. Zwar liegen Teile beider Plätze in Überschwemmungsgebieten und für beide Plätze bestehen keine Bebauungspläne, die die zulässigen Nutzungen verbindlich regeln. Jedoch ist der Campingplatz in Lauthausen bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1992 in diesem Umfang einschließlich der im Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen als „Sonderbaufläche Erholung“ ausgewiesen. Es handelt sich also in Lauthausen nicht um eine Neudarstellung von Bauflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung, sondern um eine Übernahme der Darstellung, wie sie auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan genauso vorsieht. Diese Flächen,</p>
---------------------------------------	--

## Stellungnahme B 197 Hammermühle

auch wenn sie im Überschwemmungsgebiet liegen, haben Bestandsschutz. Die regionalplanerischen Freiraumziele stehen aber einer Intensivierung der baulichen Nutzung auch in Lauthausen entgegen. Insbesondere der Hochwasserschutz muss dabei besonders beachtet werden. Gemäß Regionalplan sollen „die in Überschwemmungsbereich liegenden Bauflächen, die noch nicht in Anspruch genommen sind, auch nicht in Anspruch genommen werden, sondern sind wieder dem Freiraum zuzuführen. Aus diesem Grund steht die Darstellung der neuen Baufläche sowie der bislang nicht baulich genutzten Teilflächen als Sonderbauflächen den Zielen der Regionalplanung entgegen.“

Die Darstellung des Wochenendplatzes in Hammermühle wurde ohne Änderung aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hennef von 1992 übernommen. Eine Vergrößerung der Fläche auf den tatsächlich genutzten Bereich ist heute nicht mehr möglich, da diese Teile des Platzes im Überschwemmungsgebiet liegen. Es würde sich dann um eine planerische Neudarstellung handeln, auch wenn diese Flächen faktisch bereits als Wochenendplatz genutzt werden.

Insofern sind diese beiden Darstellungen so nicht miteinander vergleichbar, weil in Lauthausen bereits 1992 Flächen im Überschwemmungsgebiet als Sonderbaufläche dargestellt wurde, in Hammermühle dagegen nicht.

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

**Stellungnahme B 198  
Rott**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

Hennef den 29.10.2012

  
53 773 Hennef

**B 198**

3 OS-M-  
→ F. 2

An den Bürgermeister der Stadt Hennef,  
53773 Hennef

STADT HENNEF  
02 11 2012 09:59

Betr. Erstellen eines neuen Flächennutzungsplan.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Piepke.

Bei der Erstellung des neuen Flächennutzungsplan

bitte ich Sie die Flächen

Gemarkung Söven  
Flur 9 Nummer 2 und 4 zu berücksichtigen.

Mit freundlichem Gruß   

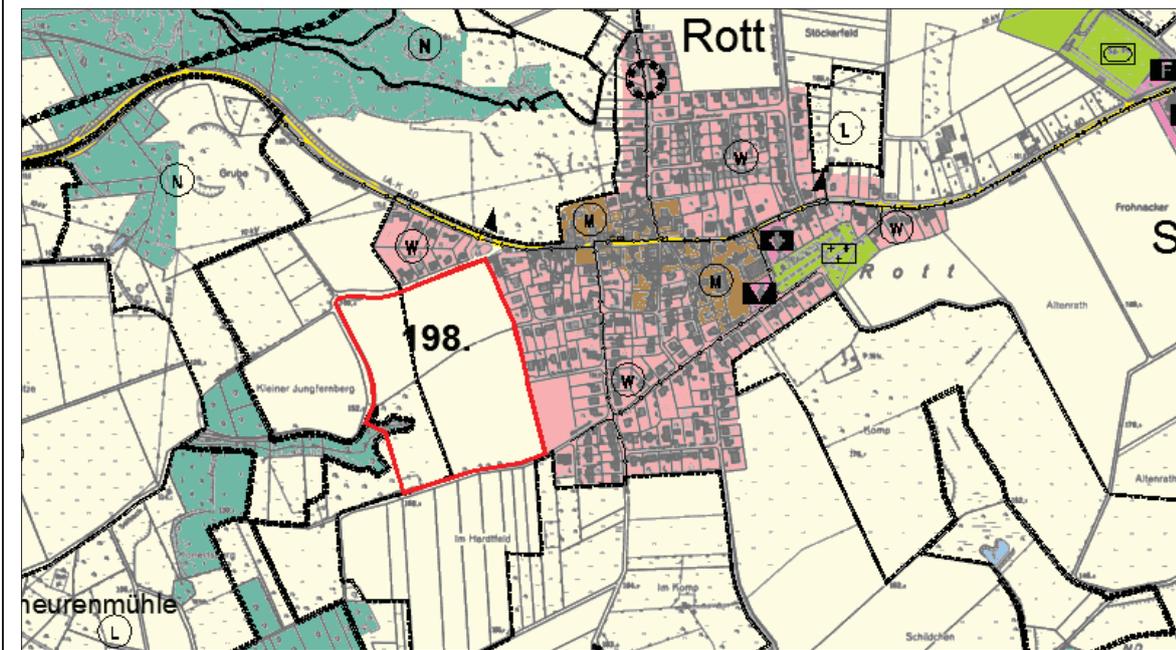

**Stellungnahme B 198  
Rott**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

**unmaßstäblich**



## Stellungnahme B 198 Rott

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Westlich angrenzend (Siefen)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Westlicher Teil der Fläche im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	--
Überschwemmungsgebiet	
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Acker Südwestl. Teil Fettweide mäßig-trocken mit Baumgruppe überwiegend standorttypisch mit höchstens geringem Baumholz
Immissionsschutz	-
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

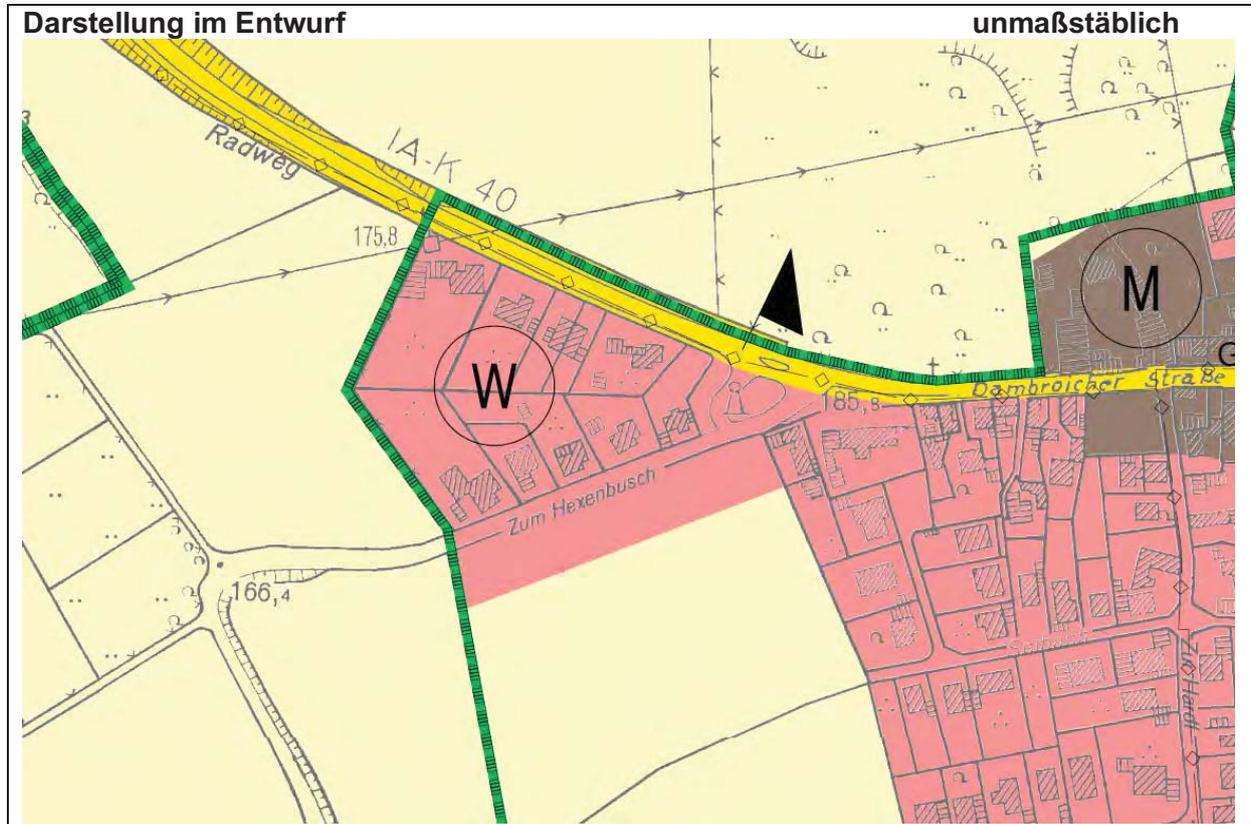
### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die beantragte Fläche liegt am westlichen Ortsrand von Rott. Direkt angrenzend ist eine Wohnbaufläche, die noch als Baureservefläche zur Verfügung. Ein städtebaulicher Aspekt, der gegen diese Erweiterung spricht, ist die übermäßige Ausdehnung des Dorfes Richtung Westen. Die bauliche Entwicklung geht über die Eigenentwicklung von Rott hinaus.</p> <p>Die Fläche wird als Acker genutzt. Da das Gebiet insgesamt von Weiden/Wiesen geprägt ist, sind solche Ackerflächen eher selten. Deshalb ist es aus landwirtschaftlicher Sicht erforderlich, diese Ackerflächen zu erhalten. Nach der Bodenkarte des Geologischen Dienstes handelt es sich hierbei um einen besonders schutzwürdigen Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern bleibt „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	---

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

**Wohnbaufläche mit einer Bautiefe entlang „Zum Hennebusch“ darstellen.**

**Stellungnahme B 198**  
**Rott**



**Stellungnahme B 199  
Heisterschoß**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**



53773 Hennef

Stadt Hennef  
Der Bürgermeister  
Amt für Stadtplanung  
Frankfurter Straße 97  
53773 Hennef



**B 199**

07.11.  
→ 1. 1. 15

**Formloser Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Erweiterung des Bebauungsplans.**

Hiermit stelle ich den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans Nr. 17.1, Hennef (Sieg) Heisterschoß-Ost, Gemarkung Happerschoß Flur 10 Flurstück 89.

Das Grundstück in östlicher Randlage des Ortes ist durch seine ebene Lage und Anbindung an das vorhandene Straßen und Kanal-/Wassernetz bestens geeignet.  
Die Erweiterung um eine Bautiefe zur Errichtung von mehreren Einfamilienhäusern würde dem Grundstücksmangel in Heisterschoß entgegenwirken.

**Anlage: Lageplan**

Mit freundlichem Gruß

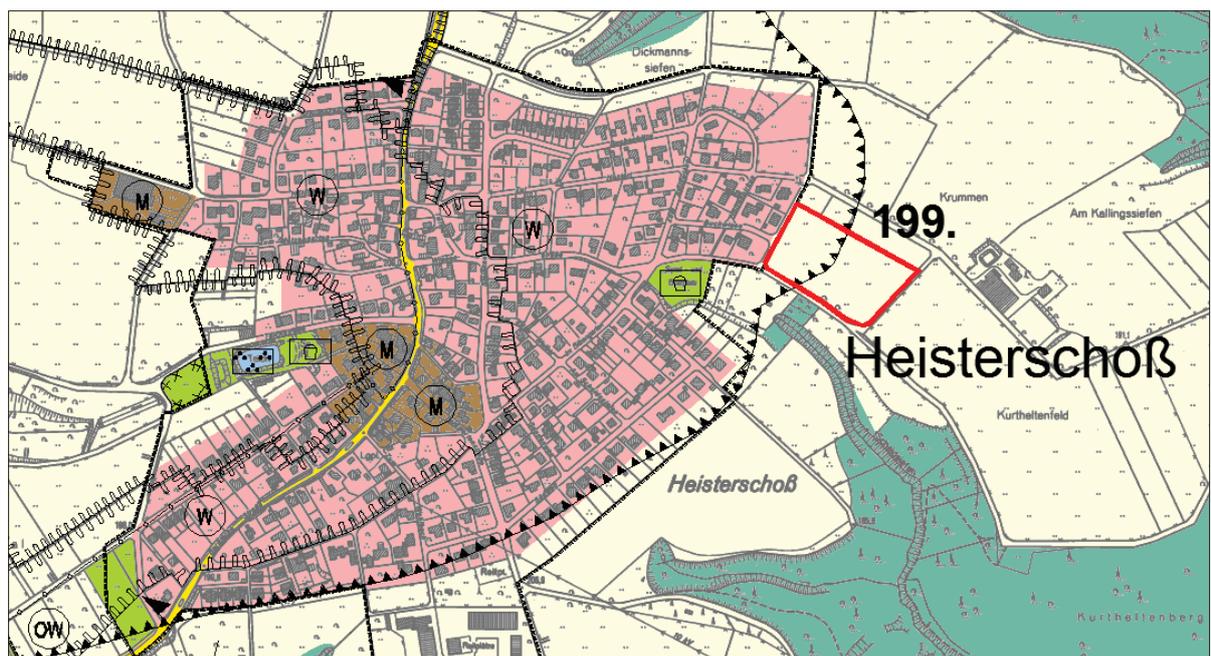
## Stellungnahme B 199 Heisterschoß

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



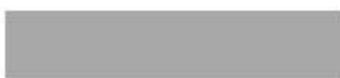
## Stellungnahme B 199 Heisterschoß

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	Westliche Teil der Fläche im Nachtschutzgebiet FKB
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettwiese mäßig trocken-frisch Mit Baumgruppe mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz
Immissionsschutz	Fluglärm, östlich landwirtschaftlicher Betrieb (Aussiedler)
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung.</u></p> <p>Die 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>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zudem würde eine Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Aussiedlerbetrieb heranrücken. Der landwirtschaftliche Betrieb wurde damals mit dem Ziel ausgesiedelt, immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft zu vermeiden.</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 200  
Dahlhausen****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef



30.10.2012

**B 200**

§ 30.10.

Stadt Hennef  
Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung

Real-Nutzung des Grundstückes Dahlhausener Str. 20, Gemarkung Wellesberg,  
Flur 1, Nr. 177

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist es beabsichtigt das o. g. Grundstück als gewerbliche Baufläche darzustellen. Die Darstellung basiert auf der Feststellung der Real-Nutzung aus Vorjahren. Seinerzeit wurde für das Grundstück die Nutzung mit einem „Sägewerk“ festgestellt.

Ein Sägewerk war meines Wissens jedoch zu keiner Zeit auf dem Grundstück. Das Grundstück wurde in der Vergangenheit ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt und soll auch weiterhin nur zu Wohnzwecken genutzt werden.

Wir bitten daher um eine Änderung der Darstellung für unser Grundstück von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche.

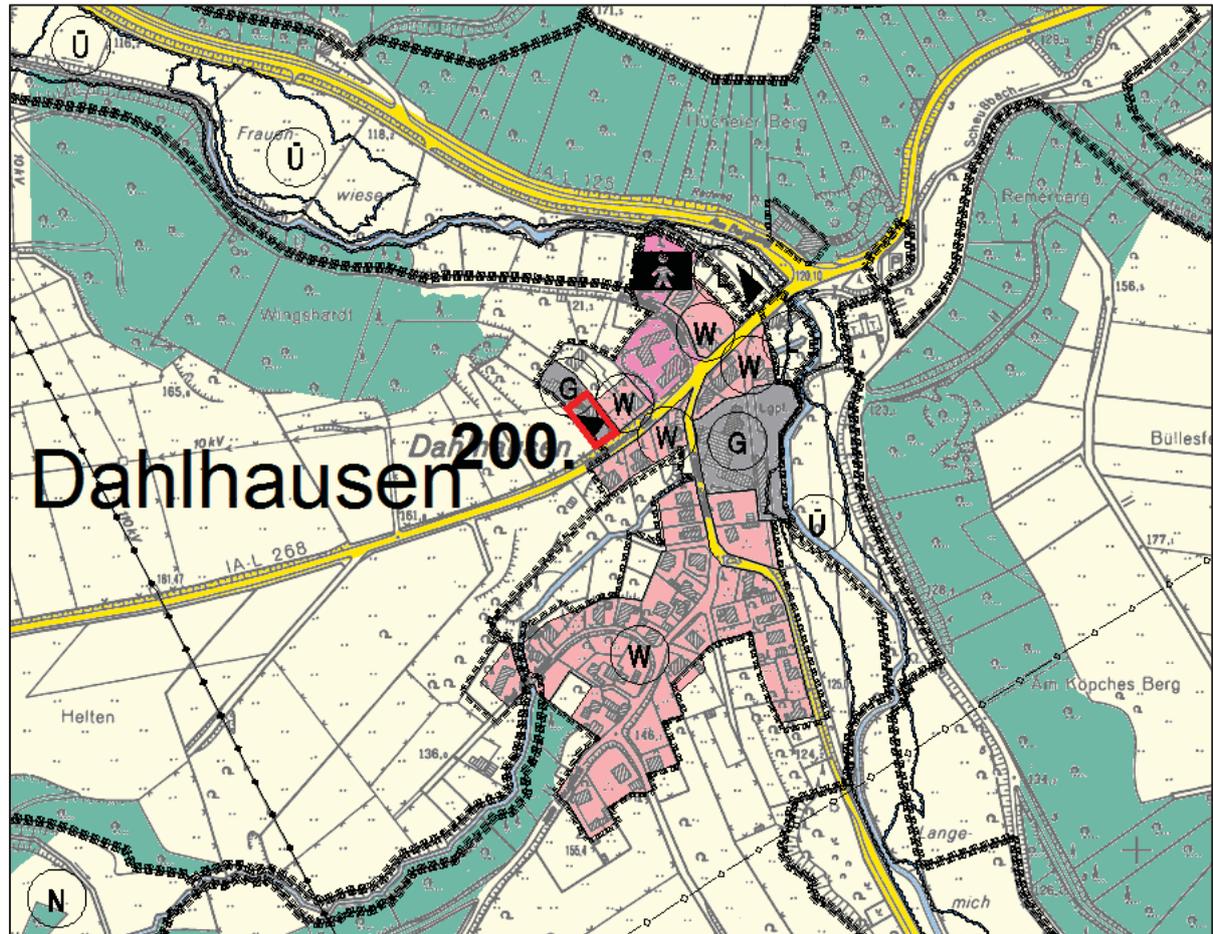
Mit freundlichen Grüßen



## Stellungnahme B 200 Dahlhausen

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



### Abwägungsvorschlag

Teilweise darstellen als Wohnbaufläche

#### Begründung

Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Bezirksregierung ihre Zustimmung zu einer Darstellung des Teils der Fläche, der über die Grenze der Abgrenzungssatzung nach § 34 BauGB hinausgeht, verweigert. Begründet wurde dies damit, dass eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage hinausgehende Entwicklung den Zielen der Regionalplanung widerspricht. Diese Stellungnahme ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung der gesamten Fläche in unüberwindbarer Weise entgegen. Aus diesem Grund wird nur der vordere, innerhalb der Abgrenzungssatzung gelegene Grundstücksteil im Entwurf des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die Bauflächendarstellung wird dementsprechend der Anregung, „es gibt dort keine gewerbliche Nutzung mehr“, geändert und im Entwurf mit einer Bautiefe entlang der Dahlhausener Str. als Wohnbaufläche dargestellt.

## Stellungnahme B 200 Dahlhausen

Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 201  
Kraheck**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef

Tel.022

Kraheck. 01.11.2012.

**B 201**

SK 05.14  
→ FNP?

S/M

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wie ich aus der Presse entnommen habe stellt die Stadt Hennef einen  
Flächennutzungsplan im Gemeindegebiet neu auf.

Ich habe Land in Kraheck Eichholzerstr. wo auch Kanal liegt, ich bitte Sie hiermit  
dieses Grundstück (Grundbuchbezirk 054091 Sühterscheid FLR 44 Flurst. Nr. 96)  
zu berücksichtigen im ( FNP )

Mit freundlichen Gruß

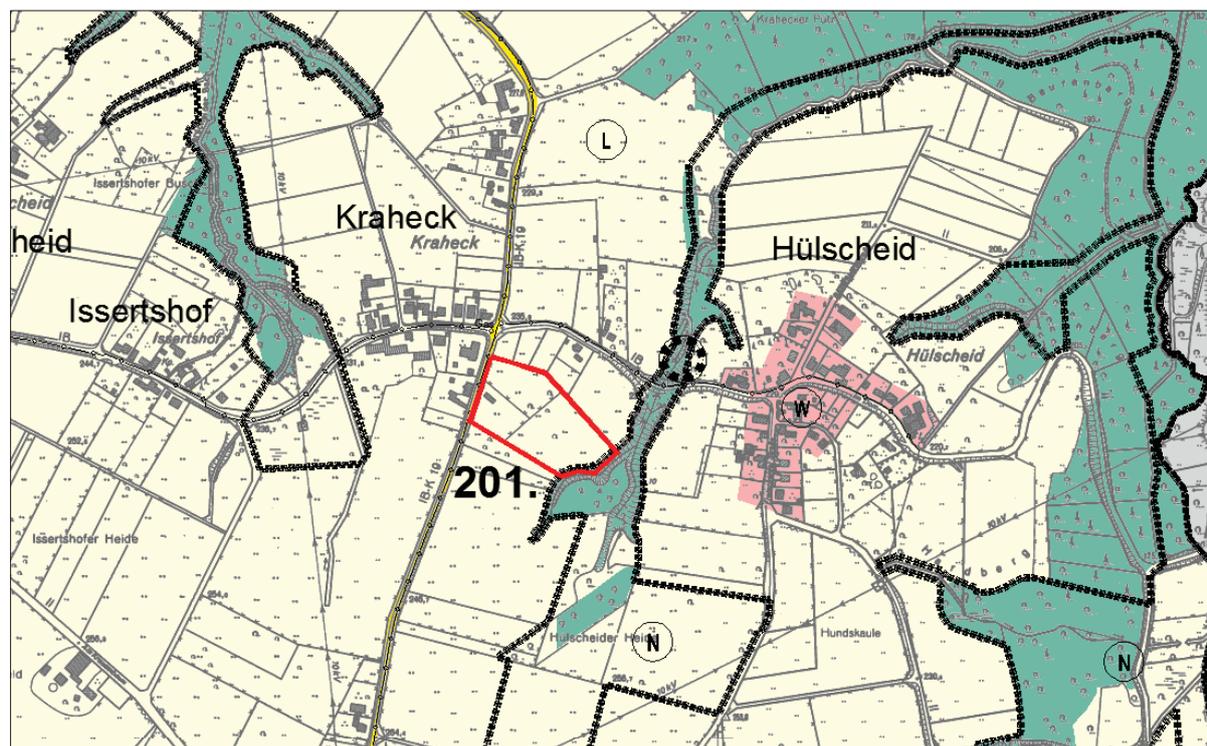
## Stellungnahme B 201 Kraheck

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 201 Kraheck

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Östlich angrenzend (Bachaue)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	
Immissionsschutz	
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u>                  Kraheck ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Kraheck wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für die Fläche östlich der Eichholzer Straße überhaupt kein baulicher Zusammenhang gegeben ist.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Angrenzend befindet sich ein Naturschutzgebiet (Bachaue).</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 202  
Lückert**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

[Redacted] - [Redacted] 53773 Hennef

→ Amt 61

**B 202**

Stadt Hennef  
07.11.2012  
Eing.

Sf 08 M  
→ FNT

An das Rathaus der Stadt Hennef  
- Amt für Bauordnung -  
z. Hd. Frau Pahnke  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

05.11.2012

**Antrag auf Eintragung im Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Frau Pahnke,

Im Rahmen der Erneuerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef beantrage ich die Aufnahme des Grundstückes mit der Flurstücknr. 8, Flur 24, Gemarkung Uckerath als zukünftiges Baugrundstück.

Da ich in Lückert aufgewachsen bin, möchte ich auch weiterhin, gemeinsam mit meiner zukünftigen Familie, in Lückert wohnen bleiben. Um meiner Familie für heutige Verhältnisse entsprechenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen, würde ich gerne ein Einfamilienhaus auf o. g. Grundstück in Lückert bauen.

Derzeit ist die Versorgung der Eltern/Kinder in aller Munde und in unserer Familie ist dies noch selbstverständlich und aus diesem Grund möchten wir in unmittelbarer Nähe des Elternhauses bleiben.

Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

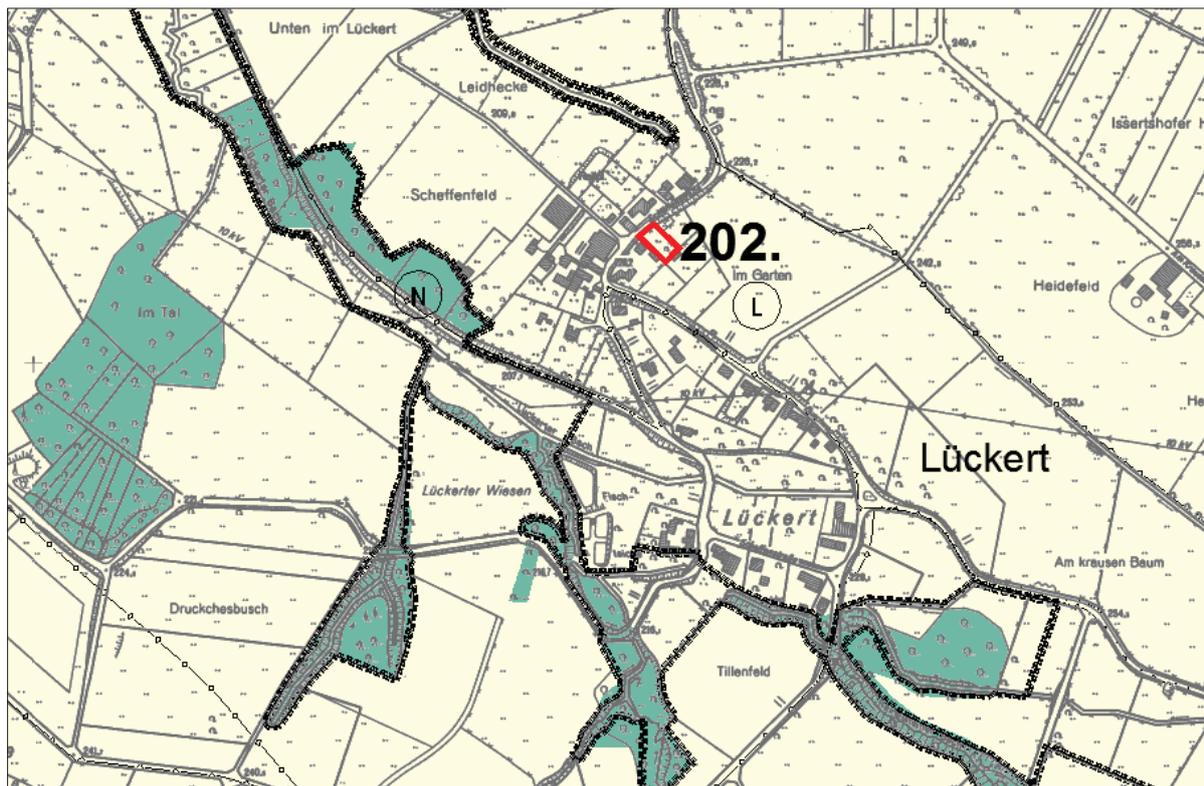
## Stellungnahme B 202 Lückert

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 202 Lückert

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	
Immissionsschutz	In westl. Nachbarschaft landwirtschaftlicher Betrieb
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich östlich der „Scheffenstraße“ kein baulicher Zusammenhang gegeben ist.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.</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 203  
Lanzenbach**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

  
53773 Hennef

Stadt Hennef  
Bürgermeister Klaus Pipke  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

*fs 08.11.*  
**B 203**

Hennef, den 05.11.2012

**Betr.: Flächennutzungsplan**

Sehr geehrter Herr Pipke,

bitte nehmen Sie folgendes Grundstück in den Flächennutzungsplan auf.

Flurstück: 47  
Flur: 1  
Gemarkung: Kurscheid  
Auf dem Taufenberg, Hennef (Sieg)

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

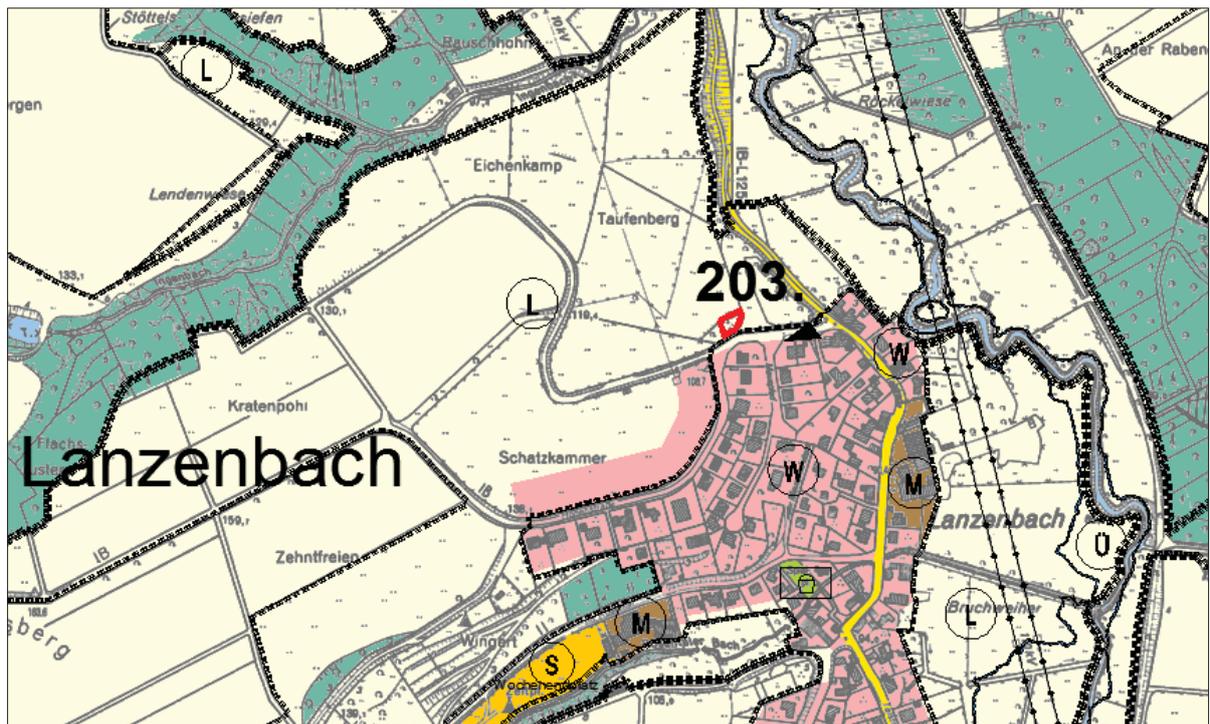

**Stellungnahme B 203  
Lanzenbach**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 203 Lanzenbach

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Nördlich in der Nähe
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettwiese mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Landwirtschaftliche Nutzung angrenzend
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)



Foto: Blick vom Mausepfad auf die Antragsfläche

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Es ist kein ausreichender Bebauungszusammenhang gegeben. Die vorhandene Bebauung entlang der Höhenstraße und des Mausepfads stellt den Ortsrandabschluss dar. Eine Ausweitung der Bebauung Richtung Norden wäre ein neuer Siedlungsansatz und somit eine Zersiedlung der Landschaft. Eine Bebauung der gesamten Fläche erscheint unmaßstäblich.</p> <p>Soziale Einrichtungen und die Nahversorgung liegen nicht in mittelbarer Nähe.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist ein Naturschutzgebiet. Es liegt ein gutes Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor.</p> <p>Die angrenzenden Flächen werden noch durch die Landwirtschaft genutzt, so dass es zu Immissionsbelastungen kommen kann.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche</p>
---------------------------------------	--

## Stellungnahme B 203 Lanzenbach

	<p>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 204  
Lanzenbach****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

Interessengemeinschaft  
„Lanzenbach Höhenstraße“  
Ansprechpartner: [REDACTED]  
53773 Hennef, [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]

Hennef, den 24.10.2012

E: 25.10.12

Sß

T BM 26.10.12

INT § 3(1)

HW 25.10.12

An den Bürgermeister  
der Stadt Hennef  
Herrn Klaus Pipke  
Rathaus

53773 Hennef

Landschaftsschutz im Bereich nördlich der Höhenstraße, Flurstück „Schatzkammer“,  
Entwurfsplanung neuer Flächennutzungsplan der Stadt Hennef

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

in dem am 08.10.2012 in einer Informationsveranstaltung den Bürgern des Ortes Lanzenbach vorgestellten Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Hennef ist u.a. in Erwägung gezogen, den unter Landschaftsschutz stehenden, nördlich an der Höhenstraße gelegenen Bereich, Flurbezeichnung „Schatzkammer“, künftig für eine Bebauung freizugeben.

Wir, die in der Interessengemeinschaft „Lanzenbach Höhenstraße“ zusammengeschlossenen Anwohner der Höhenstraße, fordern die Stadt und die Kreisverwaltung geschlossen dringend auf, den Landschaftsschutz für dieses Gebiet unverändert weiterhin aufrecht zu halten und eine Bebauung nicht zuzulassen.

Am 24.11.1964 hatte der Oberkreisdirektor des „Siegkreises“ in einem Schreiben zur Bebauung der Höhenstraße u.a. dargelegt: „Die weitere Bebauung der Hanglage würde die natürliche Eigenart der Landschaft erheblich beeinträchtigen. Der Außenbereich soll in seiner naturgegebenen Nutzung erhalten und von wesensfremder Bebauung freigehalten werden“.

In einem Schreiben vom 26.01.1996 hatte der Stadtdirektor der Stadt Hennef u.a. dargelegt, dass es sich bei der noch unbebauten Seite der Höhenstraße um einen „landschaftlich sehr sensiblen Bereich“ handle und die Stadt „Bedenken gegen eine Bebauung... aus Gründen des Landschaftsschutzes“ habe.

Im Schreiben vom 19.12.1995 der Stadt Hennef – Der Stadtdirektor – wurde eindeutig festgestellt: „Die Höhenstraße bleibt damit nur einseitig bebaubar“.

## Stellungnahme B 204 Lanzenbach

In der „Flächennutzungsplanung Stadt Hennef – Stand: Juni 2012 – Standorteignungsbewertung – Entwicklungsvorschlag“ heißt es zur Ortslage Lanzenbach unmittelbar an der Höhenstraße: „Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage und der ökologisch sensiblen Umgebung ist eine Wohnflächendarstellung nicht zu empfehlen. Außerdem hält die Stadt sich damit an den Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung vom 28.11.1995. Hierin wird die *einseitige* Bebaubarkeit der Höhenstraße beschlossen. In der Gesamtschau gibt es besser geeignete Flächen in integrierter Lage.“

Veränderungen, die ein Abweichen von diesen Feststellungen und Festlegungen rechtfertigen, sind bis heute nicht eingetreten. Diese Aussagen gelten im Gegenteil heute in einer Zeit, in der immer mehr Natur und Landschaft für Haus- und Straßenbau und Gewerbebetriebe geopfert werden und andererseits das Bewusstsein in der Bevölkerung für die Notwendigkeit des Schutzes von Natur und Landschaft glücklicherweise wächst, um so mehr.

Mit freundlichen Grüßen

### Anlagen:

1. Unterschriftensammelblatt
2. Gründe, für eine Beibehaltung des Landschaftsschutzes „nördliche Seite der Höhenstraße / Flurstück „Schatzkammer““
3. „Schützenswerte Natur und Landschaft – Vögel und Wildtiere im Bereich Höhenstraße“

### Kopien:

Fraktion von

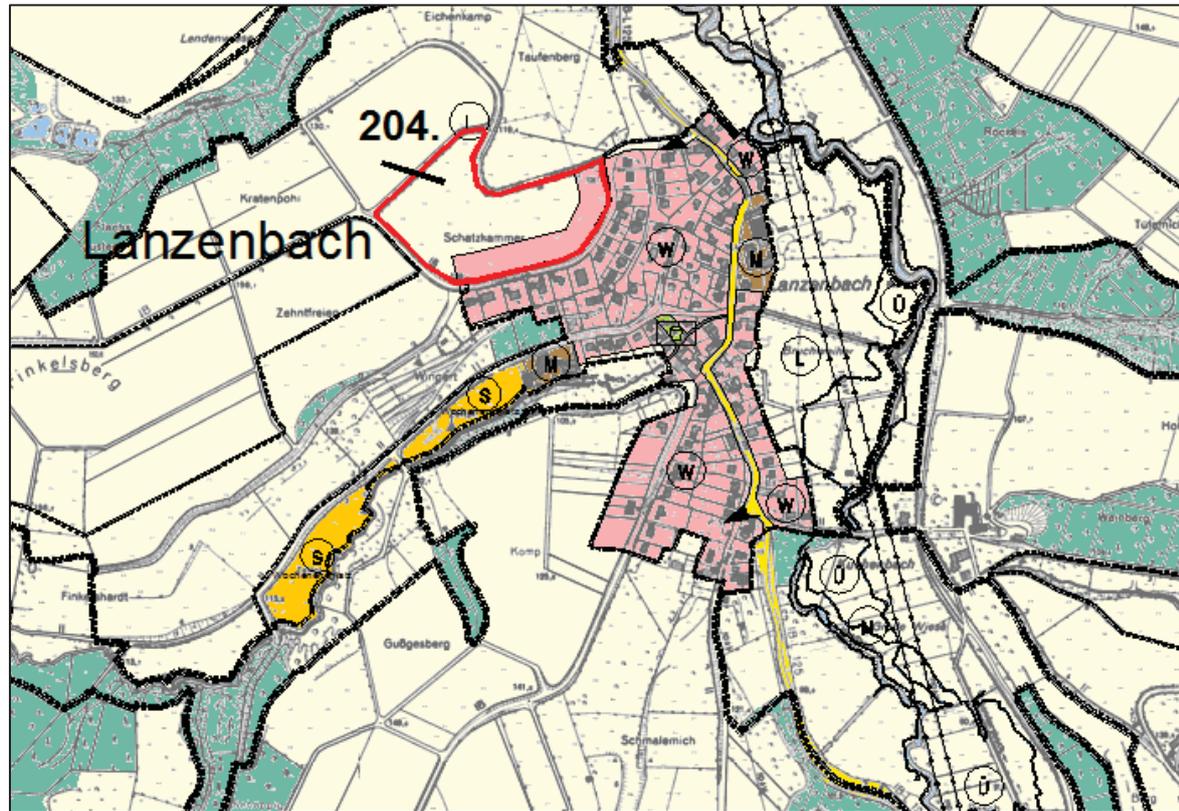
CDU, SPD, Die Unabhängigen, FDP, Bündnis 90/die Grünen

Kreisverwaltung - Untere Landschaftsbehörde

## Stellungnahme B 204 Lanzenbach

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



### Abwägungsvorschlag

**Nicht darstellen**

Begründung

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neuausweisung als „Wohnbaufläche“ nördlich der Höhenstraße (Standortbogen S 4.1) im Entwurf zum Flächennutzungsplan zurückgenommen.

Der Rhein-Sieg-Kreis widerspricht der Darstellung dieser Wohnbaufläche gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet, des dort vorhandenen Baum- und Strauchbewuchses sowie des Landschaftsbildes wird die Baufläche zurückgenommen.

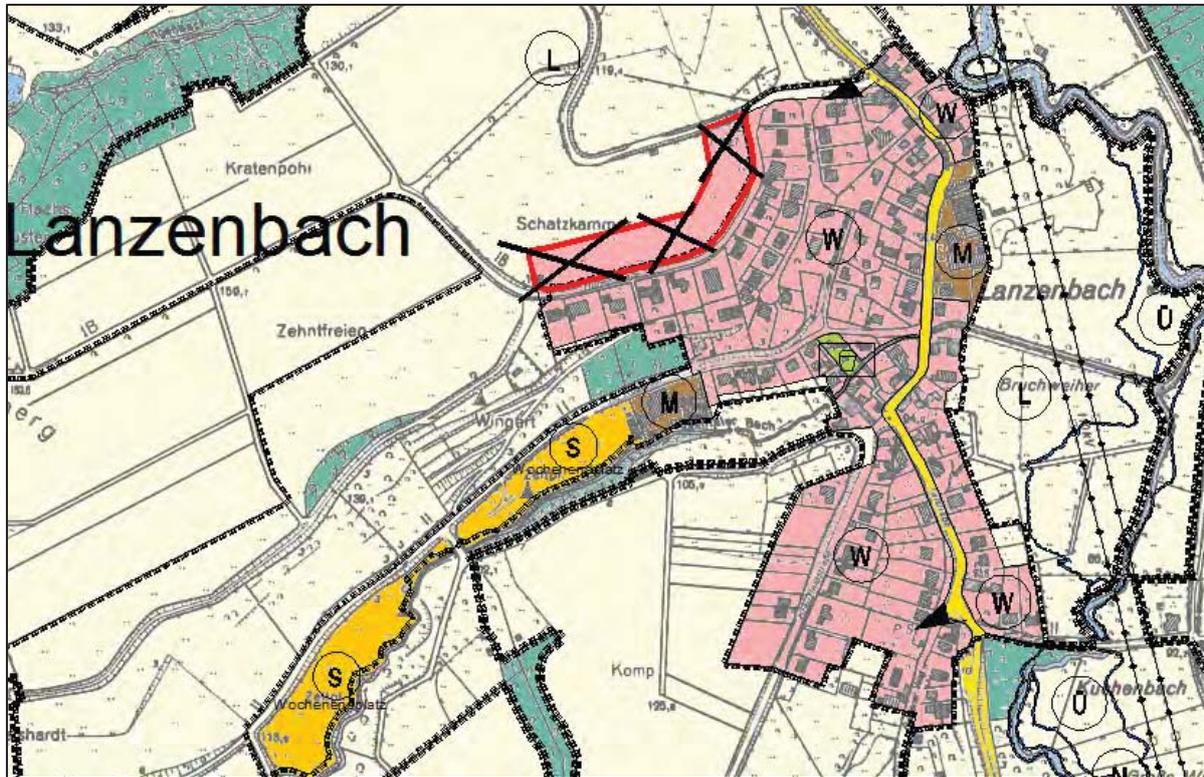
Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer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

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

## Stellungnahme B 204 Lanzenbach

Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 205  
Lanzenbach/Kuchenbacher Straße****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef-Kurscheid

den 29. Oktober 2012

**Der Bürgermeister der Stadt Hennef  
Herrn Klaus Pipke  
Rathaus  
Frankfurter Str. 97**

53773 Hennef (Sieg)

**B 205**

61. Sitzung

S/4

1-12.11.12

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

Wie uns vor einigen Wochen mitgeteilt wurde, soll in der Stadt Hennef und mit all seinen Dörfern im kommenden Jahr 2013 ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt werden. Auch die Ortssatzungen sollen neu überarbeitet / abgegrenzt werden.

Wir sind Eigentümer der landwirtschaftlichen Nutzfläche mit aufstehendem Mehrfamilienhaus und Nebengebäuden / Wirtschaftsgebäuden:  
Gemarkung Lichtenberg, Flur 1, Flurstück Nr. 6 (Wohnhaus: Kuchenbachstraße Nr. 15)

In diesem Zusammenhang stellen wir folgende Anträge:

- a) Die seit wenigen Jahren nahe an die Bebauung verlegte Grenze: „Landschaftsschutz“ soll wieder weiter gegen Norden und Westen verlegt werden.
- b) Von der äußeren Grenze der Bebauung bis an die Grenze „Landschaftsschutz“ soll eine Schutzzone von mindestens 50 Meter gelegt werden, - so wie in fast allen andern Städten und Gemeinden schon erfolgt.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten Sie, unsere Anträge zu unterstützen und diese an die zuständige Abteilung in Ihrem Hause (Planungsamt ?) weiter zu leiten.  
Für Ihr Bemühen im Voraus unser beste Dank.

Mit freundlichen Grüßen



2 Anlagen: Ausschnitte aus der Flurkarte

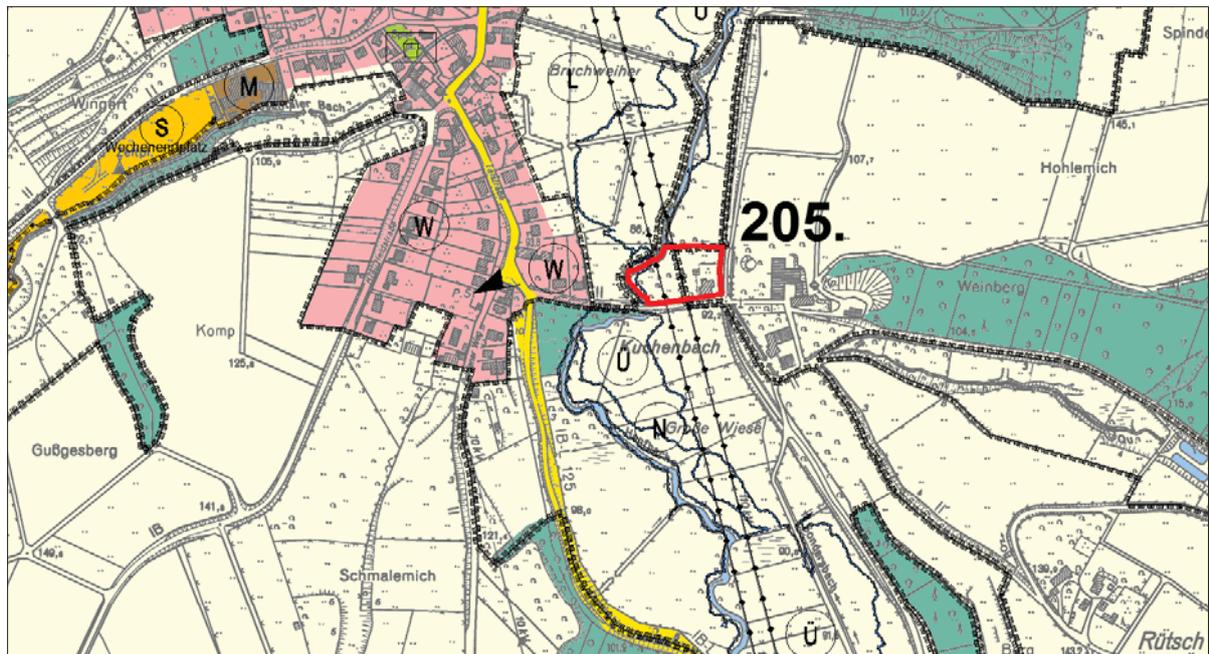
**Stellungnahme B 205  
Lanzenbach/Kuchenbacher Straße**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 205 Lanzenbach/Kuchenbacher Straße

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	NSG (Hanfbach) direkt westlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	Angrenzend
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	Östlich angrenzend landwirtschaftl. Betrieb und Handwerksbetrieb (Steinmetz) Hochspannungsleitung
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Bebauung entlang der Kuchenbachstraße ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Die Kuchenbachstraße wird daher insgesamt nicht als Baufläche dargestellt.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Nahversorgung liegen zu weit entfernt.</p> <p>Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Direkt angrenzend befindet sich ein Naturschutzgebiet (Bachau). Das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches grenzt ebenfalls direkt an. Die Bachau ist von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes in Lanzenbach. Es handelt sich um eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises (Landschaftsplan Nr. 9) Eine Verlegung des Landschaftsschutzgebietes ist daher nicht Gegenstand des Planverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef. Adressat für einen solchen Antrag ist der Satzungsgeber, also in diesem Falle der Rhein-Sieg-Kreis.</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 206  
Kraeck**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

  
53773 Hennef

*Handwritten:* - 20, 20.11., F. J. J.  
**B 206**

An das Rathaus der Stadt Hennef  
Amt für Bauordnung  
z. Hd. Herr Schüssler  
Frankfurter Strasse 97  
53773 Hennef

STADT HENNEF  
20.11.2012 08:43

Hennef den 19.11.2012

Antrag auf Eintragung im Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Schüssler,  
im Rahmen der Erneuerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef beantrage ich die  
Aufnahme des Grundstückes mit der Flurstücknummer 159 Flur 44 ,als zukünftiges  
Baugrundstück.

Mit freundlichen Grüßen  
  

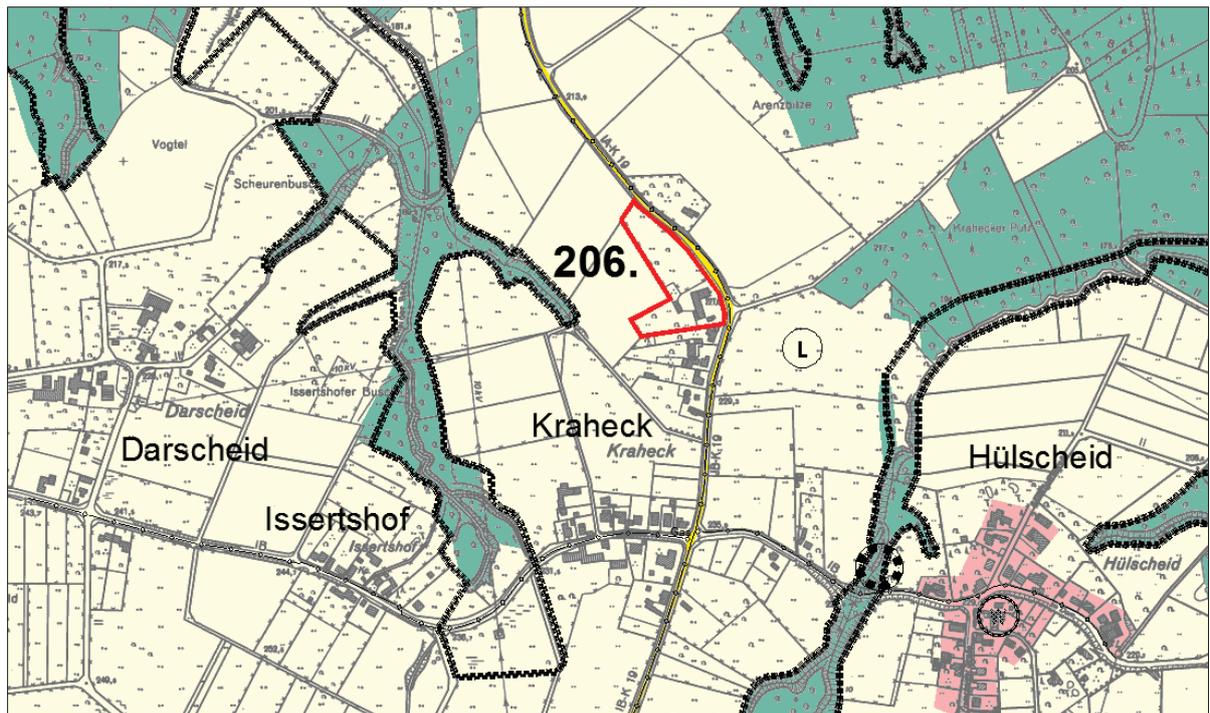

**Stellungnahme B 206  
Kraheck**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

**unmaßstäblich**



## Stellungnahme B 206 Kraheck

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	In Nähe
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb in Nachbarschaft
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Kraheck ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat und sich nicht verfestigen soll. Kraheck wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung von der Antragsfläche selbst entfernt gelegen, so dass kein baulicher Zusammenhang gegeben ist und eine bandartige Zersiedlung der Landschaft entlang der Straße K19 entsteht, die städtebaulich unerwünscht ist.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Nahversorgung liegen zu weit entfernt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe befindet sich ein Naturschutzgebiet.</p> <p>Es liegt eine Immissionsbelastung durch Landwirtschaft in der Nachbarschaft vor.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	---

**Stellungnahme B 207  
Kurenbach**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

[Redacted]

[Redacted]

**B 207**

**EINGEGANGEN**

20. Nov. 2014

61

*Sf 22 11-*

An den Bürgermeister  
Klaus Pipke  
Frankfurter Str.  
  
53773 Hennef

19.11.2012

Beantragung einer Nutzungsänderung  
Bzw. Aufnahme in den Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr Pipke,

hiermit beantragen wir die Änderung der Nutzung bzw. Aufnahme in den Bebauungsplan eines Teiles  
unseres Grünlandgrundstückes in Hennef-Kurenbach, Stöckerfeld

Gemarkung Kurscheid, Flur 4,  
ca. 20 Meter des Furstückes 11 (von der Str. aus).

Das gesamte Grundstück ist ca. 6000 qm groß. Dort möchte unser Sohn Dirk, der unseren  
landwirtschaftlichen Betrieb in den nächsten 3 Jahren übernehmen wird, ein Wohnhaus bauen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

## Stellungnahme B 207 Kurenbach

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 207 Kurenbach

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Direkt nördlich angrenzend (Bachaue)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopbewertung vor
Immissionsschutz	Handelt sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb Ehem. Bergbaustollen
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Kurenbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Kurenbach wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt.</p> <p>Die vorhandene Bebauung stellt den Abschluss dar, eine Ausweitung der Bebauung Richtung Norden wäre eine bandartige Zersiedlung der Landschaft Richtung Bachaue.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Nahversorgung liegen zu weit entfernt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Direkt angrenzend befindet sich ein Naturschutzgebiet (Bachaue).</p> <p>Es liegt eine Immissionsbelastung durch den direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb vor. Im Rahmen der Privilegierung der Landwirtschaft ist eine Wohnbebauung für den Betriebsinhaber selbst möglich.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	---

**Stellungnahme B 208  
Lückert**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

[Redacted]

53773 Hennef

An das Rathaus der Stadt Hennef  
- Amt für Bauordnung -  
z.Hd. Frau Pahnke  
Frankfurter Straße 97  
53773 Hennef

STADT HENNEF  
20.11.2012 08:12

*B 208*

*23.11.12*  
15. November 2012

**Antrag auf Eintragung im Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Frau Pahnke,

im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Hennef, beantrage ich die Aufnahme der Grundstücke Flurstück 9 und Flurstück 10 (teilweise), Flur 24, Gemarkung Uckerath als zukünftige Baugrundstücke.

Hintergrund meines Antrages ist der Wunsch, meinen beiden Söhnen die Möglichkeit zu geben, sich und auch ihren zukünftigen Familien, in dem Dorf wo sie aufgewachsen sind, ein den heutigen Verhältnissen entsprechendes Einfamilienhaus zu bauen und zu bewohnen.

Die Dorfgemeinschaft Lückert würde von dieser Verjüngung und Belebung profitieren, die Versorgung der Angehörigen (Eltern/Kinder) wäre gesichert, und meinen Söhnen würde ich gerne diesen Start in ein selbständiges und ihren Wünschen und Träumen entsprechendes Leben ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

Für die Erbengemeinschaft

[Redacted signature]

[Redacted signature]

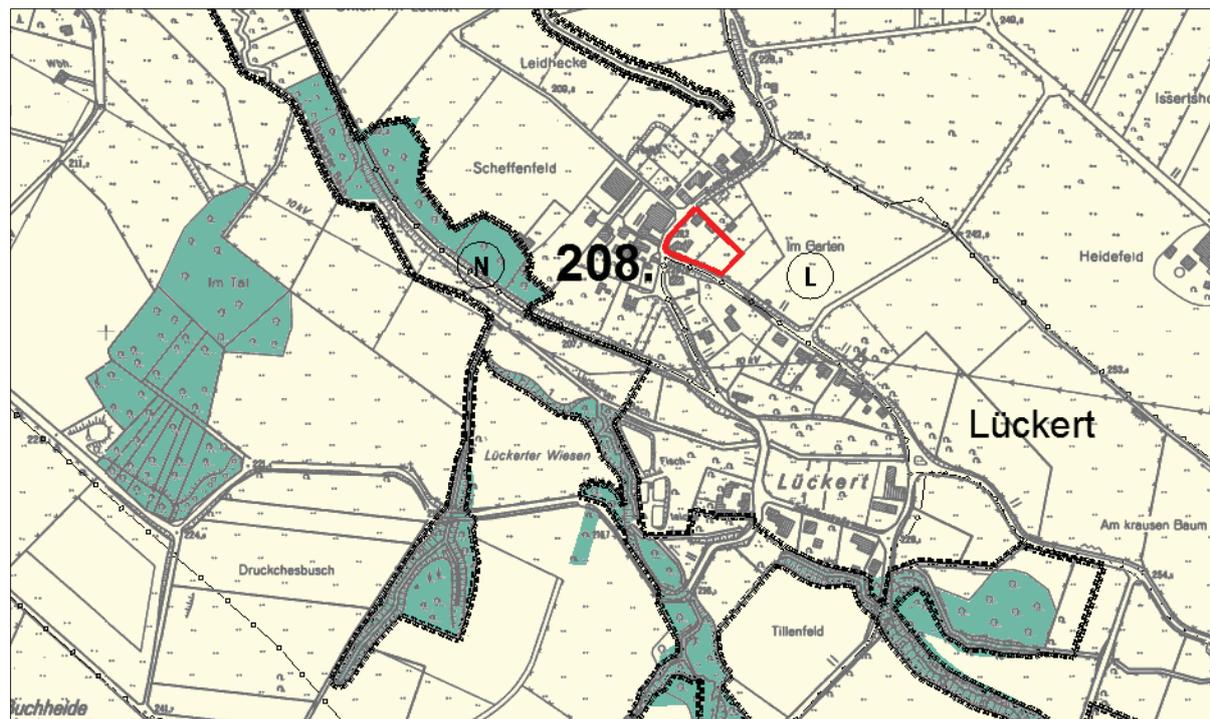
**Stellungnahme B 208  
Lückert**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 208 Lückert

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB )	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Immissionsschutz	In westl. Nachbarschaft landwirtschaftlicher Betrieb
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich östlich der Scheffenstraße kein baulicher Zusammenhang gegeben ist.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.</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 209  
Dahlhausen****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**STADT HENNEF  
04.12.2012 13:28

C20

**B 209**

30.11.2012

SB 04.12

[REDACTED]  
53773 Hennef

**Stadt Hennef**  
Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Real-Nutzung des Grundstückes Dahlhausener Str. 18, Gemarkung Wellesberg,  
Flur 1, Nr. 178**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist es beabsichtigt das o. g. Grundstück als gewerbliche Baufläche darzustellen. Die Darstellung basiert auf der Feststellung der Real-Nutzung aus Vorjahren. Seinerzeit wurde für das Grundstück die Nutzung mit einem „Sägewerk“ festgestellt.

Ein Sägewerk war meines Wissens jedoch zu keiner Zeit auf dem Grundstück. Das Grundstück wurde in der Vergangenheit ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt und soll auch weiterhin nur zu Wohnzwecken genutzt werden.

Wir bitten daher um eine Änderung der Darstellung für unser Grundstück von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche.

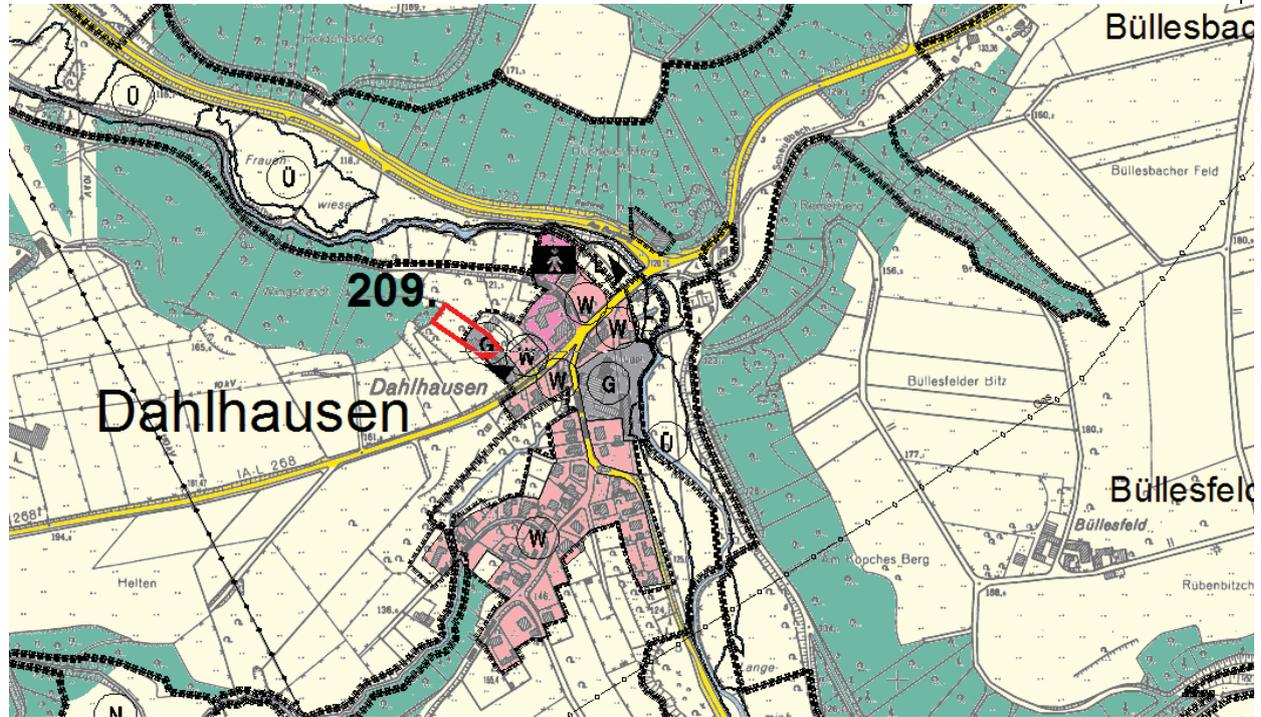
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

## Stellungnahme B 209 Dahlhausen

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



### Abwägungsvorschlag

**Nicht darstellen** /

Begründung

Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Bezirksregierung ihre Zustimmung zu einer Darstellung der Fläche der Einwanderin im neuen FNP verweigert. Begründet wurde dies damit, dass eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage hinausgehende Entwicklung den Zielen der Regionalplanung widerspricht. Diese Stellungnahme ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung der Fläche in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im neuen Flächennutzungsplan nicht als „Wohn- oder Gewerbebaufläche“ dargestellt, sondern bleibt „Fläche für die Landwirtschaft“

## Stellungnahme B 209 Dahlhausen

Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 210  
Bröl****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

(210)

11.12.2012

53773 Hennef

**B 210**

Sg 12.12.12

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

**Neuaufstellung FNP  
Änderungsantrag Ortsteil Bröl**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bitte ich darum, im Bereich Orstmitte Bröl, die östliche Happerschoser Str. bis Hausnummer 10, am sinnvollsten in Kombination einschließlich des gesamten Eckbereiches bis Im Bröltal 117 als Mischgebiet auszuweisen, damit dort auch eine gewerbliche Nutzung ermöglicht wird.

Begründung:

- In der Ortsmitte Bröl sind bereits mehrere Gewerbestandorte vorhanden, die angrenzenden Bereiche sind bereits als Mischgebiet ausgewiesen,
- Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung im Ortskern ist die Wohnqualität sehr eingeschränkt, daher bietet sich eine gewerbliche Nutzung bestehender oder ggf. zukünftig neu entstehender Gebäude an,
- Im genannten Bereich sind etliche Altbauten vorhanden, die möglicherweise in einigen Jahren ersetzt werden könnten,
- Am Standort Happerschoser Str. 10 (eigene Immobilie) war in der Vergangenheit eine gewerbliche Nutzung als Schreinerei vorhanden. Die vorhandenen Gebäude sollten zukünftig ggf. für eine verträgliche gewerbliche Nutzung verwendet werden können.
- Am Standort Im Bröltal 117 ist ebenfalls eine gewerbliche Nutzung vorhanden.

Folgende Darstellung zeigt das genannte Gebiet:

## Stellungnahme B 210 Bröl



Mit freundlichen Grüßen



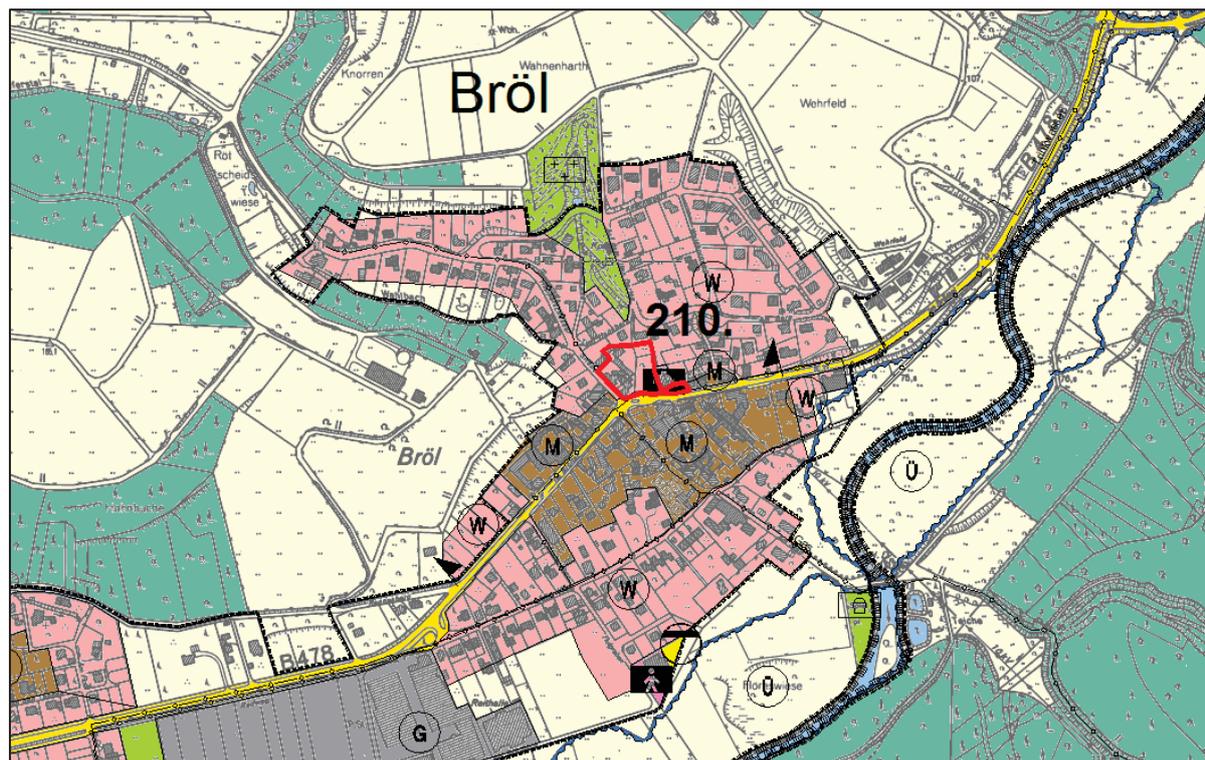
## Stellungnahme B 210 Bröl

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 210  
Bröl**

**Abwägungsvorschlag**

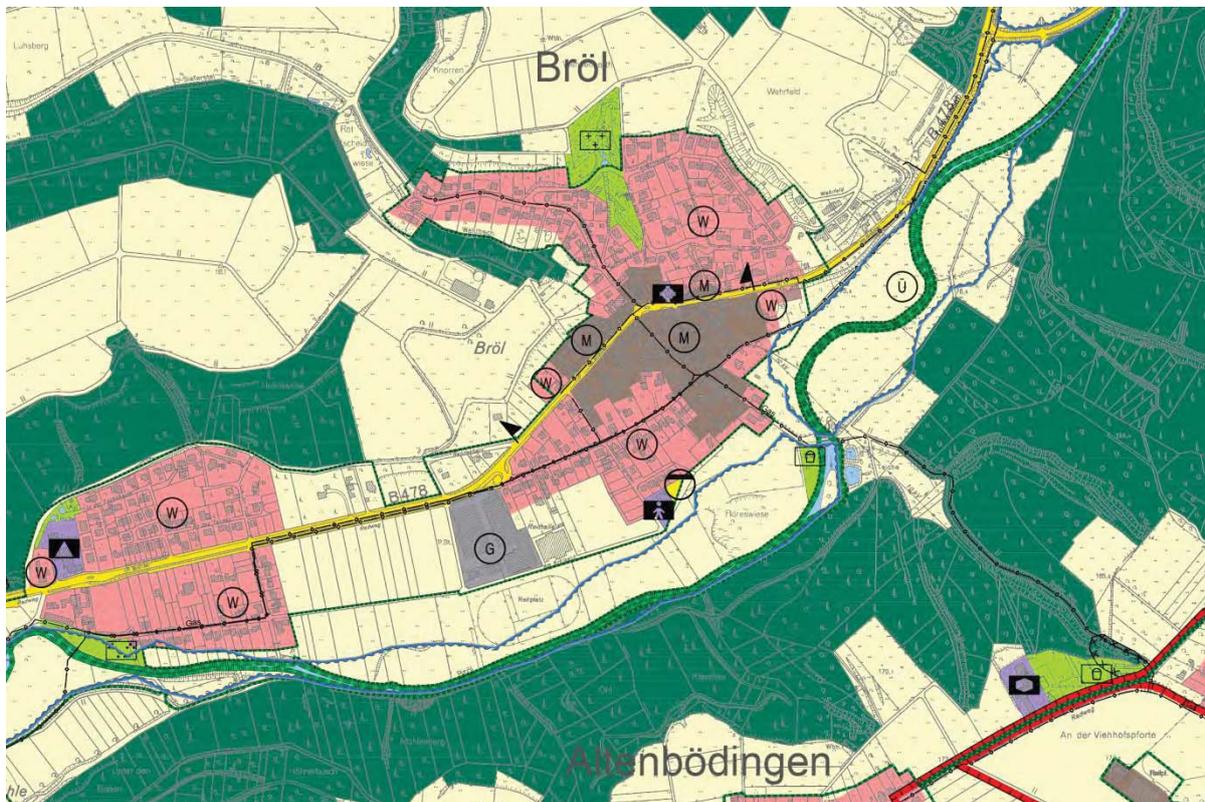
**Als  
Gemischte  
Baufläche  
darstellen**

Begründung

Der Anregung wird Rechnung getragen. Die Grundstücksflächen werden im Bereich der südlichen Happerschoser Straße im Flächennutzungsplan-Entwurf als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen, so dass der Betriebsstandort auch für die Zukunft langfristig gesichert werden kann.

Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 211  
Rott****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**  
53773 Hennef  


Hennef, den 06.12.2012

**B 211**

61 Jim R

f 13.12.

Stadt Hennef  
z.H. Bürgermeister Pipke

Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

**Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplan  
Erneute Zusendung**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke.

Nach Rücksprache mit  wurde mitgeteilt das mein persönlich eingereichter Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplan in Ihrem Hause verschwunden ist.

Dies ist nicht das erste mal das Unterlagen aus meinem Hause in Ihrem Rathaus vernichtet worden sind. Tragen Sie Sorge das die Verursacher ermittelt und aus dem öffentlichen Dienst ausgeschlossen werden.

Es wird hiermit der Antrag erneut zugeschickt, tragen Sie Sorge das er am Dienstag bei der Vorstellung des Projektes in der Grundschule Söven im Lageplan eingezeichnet ist.

Hiemit beantrage ich die Änderung des Flächennutzungsplanes für mein Grundstück: Grundbuchbezirk Söven Blatt 374 Söven Flur 9 Flurstück 6 siehe Lageplan.

Im Jahre 1977 war es noch Grundbuch von Söven Blatt 0609 Flur 9 Flurstück 6.

Wir beabsichtigen für die Naturpädagogik, Behindertenarbeit und Reittherapie geeignete Sozialräume zu errichten, damit im Fall von Schauerregen sich Behinderte und Therapeuten des Brüngsberg e.V. unterstellen können, und Ihrer Fürsorgepflicht nachkommen können.

Wir folgen hier der Landesregierung NRW zum Thema Inklusion sowie dem Motte unserer Landesministerin Hannelore Kraft wir lassen kein Kind alleine.

Übermitteln Sie mir die Eingangsbestätigung dieses Schreibens in den nächsten Tagen. Sollte dieser Antrag erneut in Ihrem Rathaus vernichtet oder unterschlagen werden, wird der Landesbauminister Groschitz sowie die Landesminister Hannelore Kraft in geeigneter Form unterrichtet.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:  
Foto des beabsichtiget Aufenthaltsgebäude für Behinderte  
Lageplan

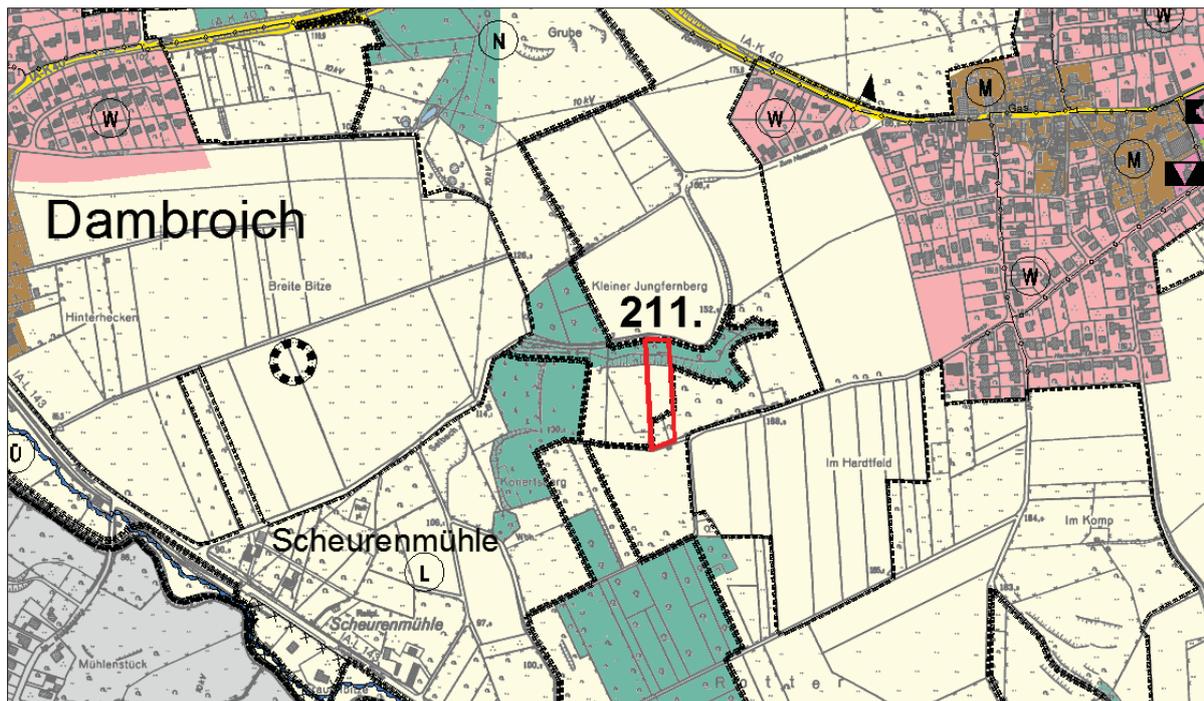
## Stellungnahme B 211 Rott

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 211 Rott

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Ja, überwiegender Teil (nördliche Teil) liegt im NSG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Restliche Fläche ist LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	
Immissionsschutz	
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u> Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Stadt Hennef ist es, gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Darstellung einer derart kleinen Einzelfläche für eine Unterstellhütte/ Sozialraum im Außenbereich ohne jeden Siedlungszusammenhang mit dem Ziel, dem Antragsteller ein von ihm beabsichtigtes Bauvorhaben zu ermöglichen, hat weder eine Darstellungsrelevanz in einem Flächennutzungsplan, noch entspricht es den genannten Zielen.</p> <p>Im Außenbereich darf keine Splittersiedlung neu entstehen bzw. sich verfestigen.</p> <p>Eine positive „Wirkung“ in dem Sinne, dass die Darstellung in einem Flächennutzungsplan die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens begründen und somit andere, entgegenstehende öffentliche Belange überwinden kann, gibt es nicht.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und zum überwiegenden Teil sogar im Naturschutzgebiet. Gemäß dem Landschaftsplan Nr. 9 als Satzung des Rhein-Sieg-Kreises ist in beiden Schutzgebietskategorien die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Bauordnung NRW verboten, auch wenn sie keiner baurechtlichen Anzeige oder Genehmigung bedürfen.</p> <p>Es handelt sich um besonders schutzwürdige Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.</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 212  
Westerhausen**

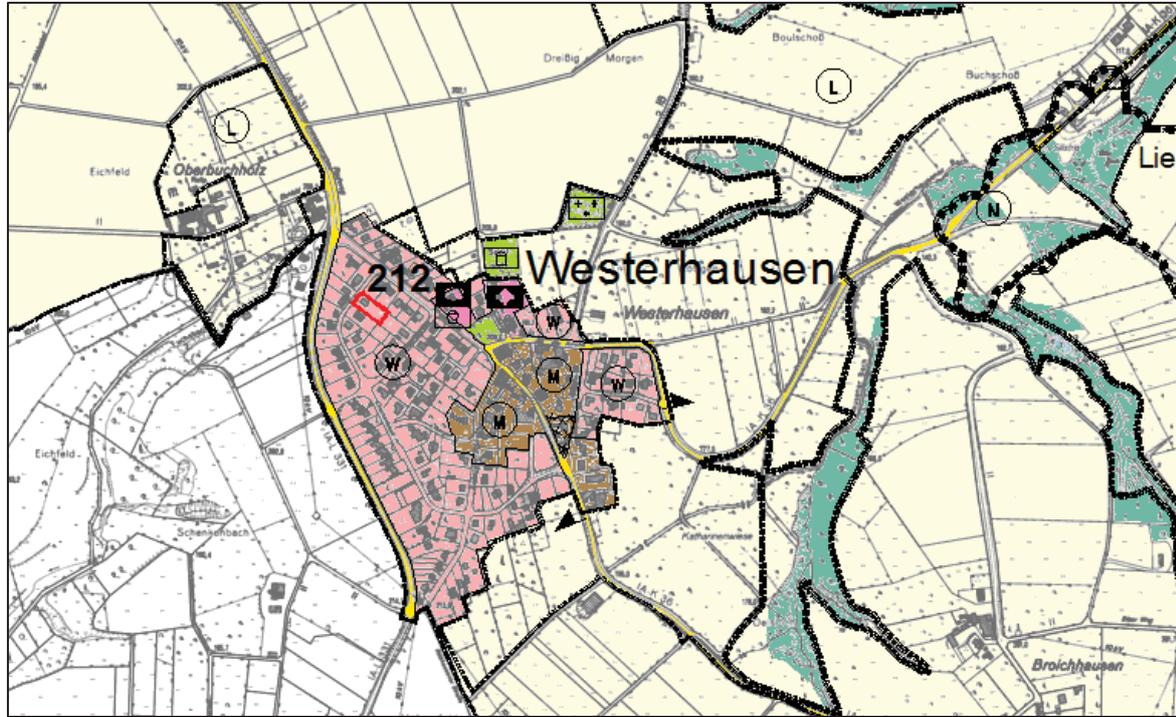
**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**



## Stellungnahme B 212 Westerhausen

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme:

Die Einwander betreiben im OG ihres Wohnhauses in der Drachenfelsstraße in Westerhausen ein Gewerbe (Bürofläche, Nutzungsgenehmigung liegt vor). Im neuen FNP soll ihr Grundstück künftig in einem Wohngebiet liegen. Um eventuelle zukünftige genehmigungspflichtige Baumaßnahmen nicht von vornherein durch den FNP auszuschließen, bitten die Einwander zumindest dieses Flurstück als Mischgebiet auszuweisen.

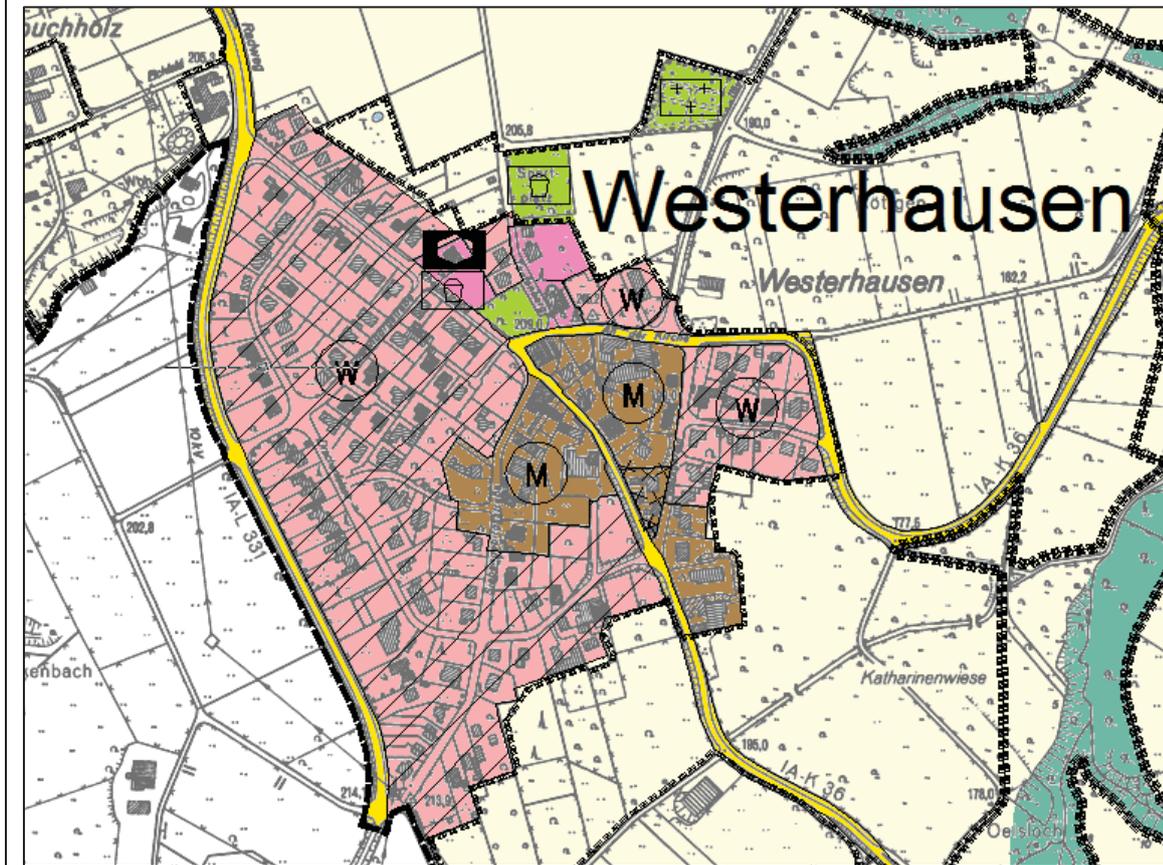
### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht als Gewerbe darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u> Die Anregung wird zurückgewiesen. Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Demnach ist das Gebiet städtebaulich durch Wohnnutzung geprägt und daher als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Eine gewerbliche Nutzung als Bürobetrieb bzw. nicht störender Handwerksbetrieb ist aber innerhalb der Wohnbaufläche möglich. Die Planfassung wird beibehalten.</p>
---	---

## Stellungnahme B 212 Westerhausen

Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 213  
Happerschoß****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef

**B 213**Stadt Hennef  
Planungsamt  
z.Hd. Herrn Schößler  
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Hennef, den 18.12.2012

E = 18.12.12

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef/Sieg**

Sehr geehrter Herr Schößler,

am 17.12.2012 habe ich den Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bei Ihnen persönlich eingesehen. Wie sich herausstellte, wurde das Gebiet Annostrasse bis Zum Feldgarten schon vor einiger Zeit von Mischgebiet in ein reines Wohngebiet umbenannt. Sie haben aber darauf hingewiesen, dass bestehende Gewerbebetriebe Bestandsschutz hätten.

In diesem Zusammenhang bitte ich zu prüfen, ob die Gebäude- und Hoffläche Annostr. 74 /Zum Feldgarten noch in das reine Wohngebiet passt. Das Gebäude ist über 60 Jahre alt und in Bezug auf heutige Brand-, Umwelt- und Lärmschutzbestimmungen keinesfalls mehr für einen Gewerbebetrieb geeignet. Schon gar nicht in einem Wohngebiet. Die dortigen Aktivitäten entsprechen jedoch in Art und Umfang einem Gewerbebetrieb. Sollte dort ein Gewerbebetrieb gemeldet sein, müssten strenge Auflagen erfolgen, damit dieser Betrieb sich im Wohngebiet problemlos einfügt und die Nachbarschaftsrechte auf jeden Fall beachtet werden. Wenn aber kein Gewerbe dort gemeldet ist, beantrage ich, auch diese Wohn- und Gebäudefläche als reine Wohnfläche in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen., weil es m.E. Sinn machen würde.

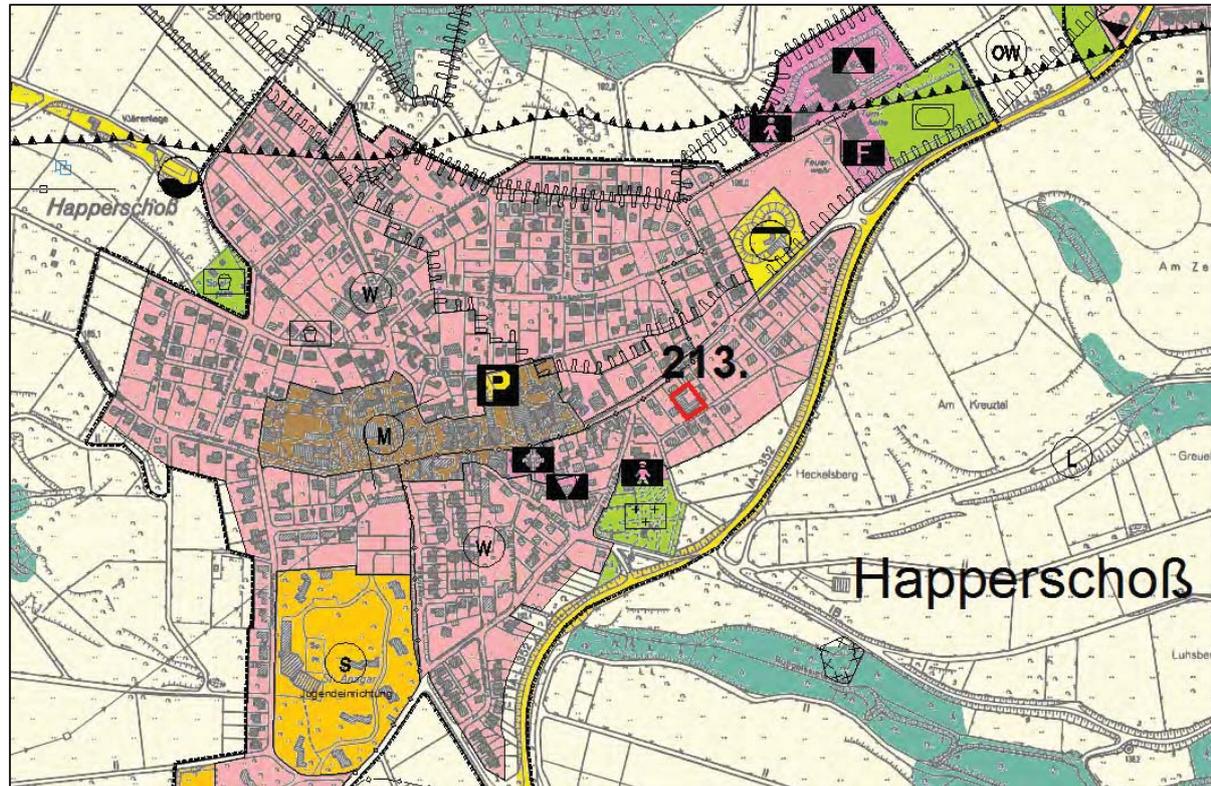
mit freundlichen Grüßen

P.S. Wir bitten Sie, eine Kopie dieses Schreibens an Herrn Joerdell /Amt f. Bauordnung zur Kenntnisnahme weiterzuleiten.

## Stellungnahme B 213 Happerschoß

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



### Abwägungsvorschlag

**Nicht als  
Gewerbe  
darstellen**

#### Begründung

Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar und ist nicht für den einzelnen Bürger verbindlich. Auch Baurechte gehen nicht aus ihm hervor. Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Planung dargestellt.

Aktuell ist in diesem Bereich keine gewerbliche Nutzung angemeldet.

Demnach ist das Gebiet städtebaulich durch Wohnnutzung geprägt und daher als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Eine gewerbliche Nutzung als Bürobetrieb bzw. nicht störender Handwerksbetrieb ist aber innerhalb der Wohnbaufläche möglich.

Die Planfassung wird beibehalten. Die Fläche wird im Entwurf des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt.



**Stellungnahme B 214  
Hennef - Geistingen**



EINGEGANGEN  
18. Dez. 2012

Erl. ....  
17. Dezember 2012

**B214**

Herrn Bürgermeister  
Klaus Pipke  
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

**Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB  
Neuaufteilung Flächennutzungsplan**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit möchte ich im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung anregen, das Flurstück **Gemarkung Geistingen, Flur 41, 100** oder **Teile** davon im Rahmen der Neuaufstellung als Wohnbaufläche darzustellen.

Die bereits vorhandene Erschließung mit einseitigem Anbau, die Lage und die Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sprechen für sich.

Mit freundlichen Grüßen

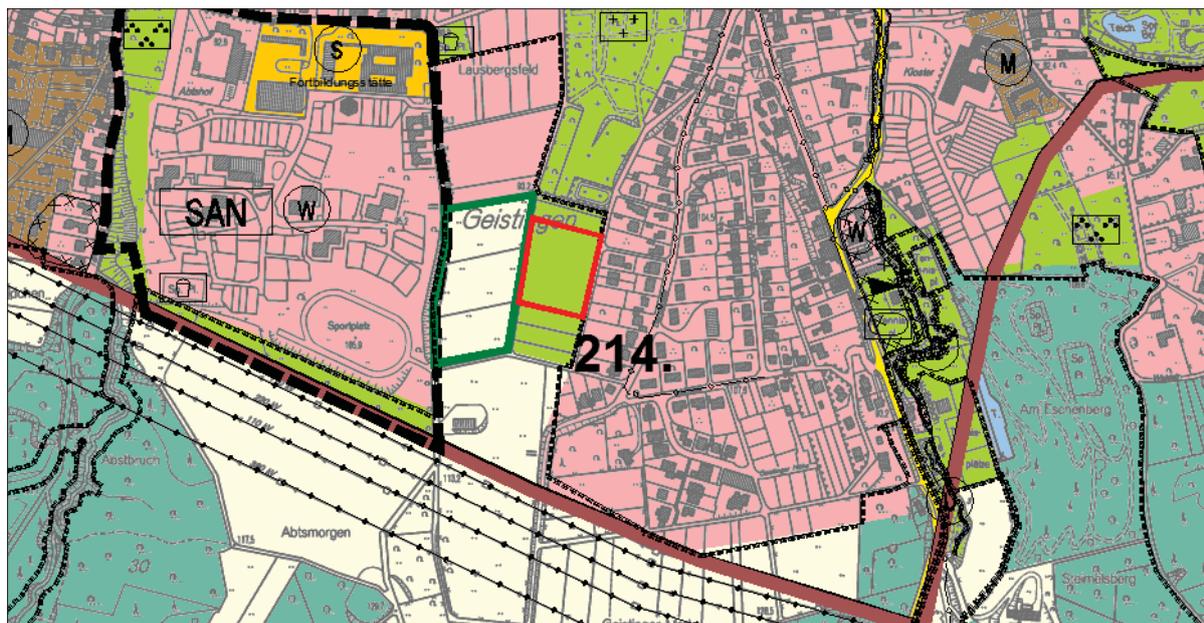
## Stellungnahme B 214 Hennef - Geistingen

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 214 Hennef - Geistingen

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Ja
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Acker mit wenig Gebüsch, Strauchhecke
Immissionsschutz	Fluglärmbelastung Hochspannungsleitung südlich Ausgesiedelter landwirtschaftlicher Betrieb südwestlich
Boden	Schutzwürdiger Boden; Sehr hohe Bodenfruchtbarkeit

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Teilfläche</u></b> <b><u>Darstellen</u></b></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> <p>Für die beantragte Fläche wurde einschließlich der gesamten angrenzenden Flächen eine 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 das vorhandene Straßennetz 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. 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. Weitere Regelungen zur Ökologie und Artenschutz sind jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.“</p>
--	--

## Stellungnahme B 214 Hennef - Geistingen

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.

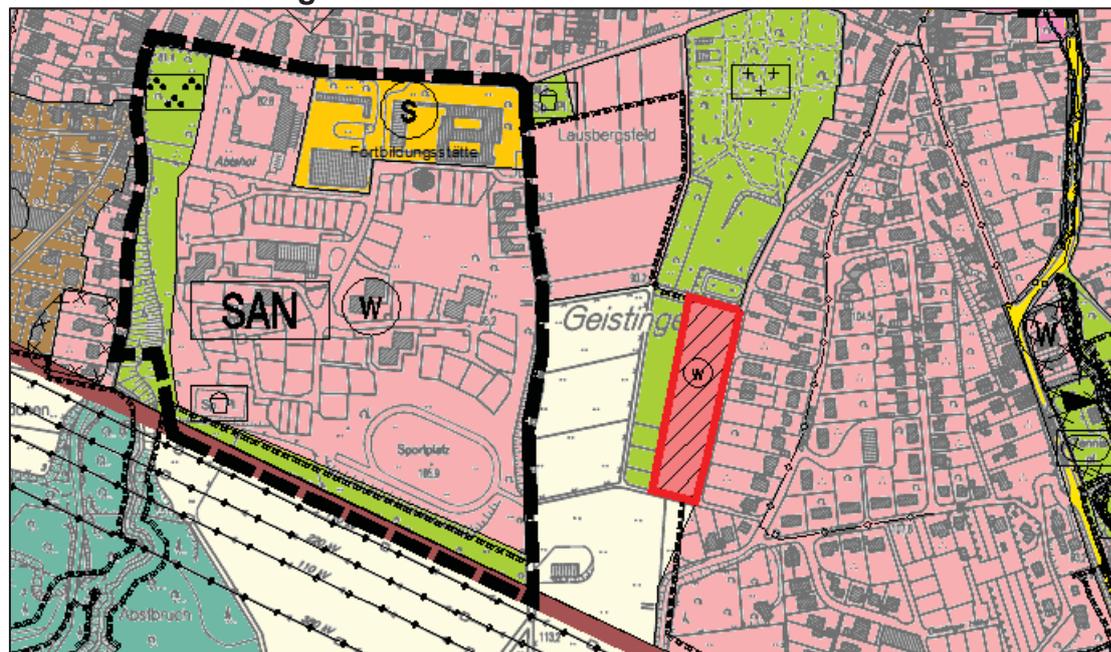
Die Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie die gute Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNVs werden entsprechend gewichtet. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes zudem denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich,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

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)

**Plan Neudarstellung Entwurf**

**unmaßstäblich**



**Stellungnahme B 215  
Niederscheid**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

[Redacted]  
Vertraulich  
Herrn Bürgermeister  
Klaus Pipke  
Stadt Hennef  
53773 Hennef

145

61/63 J. v. R. 17.10.2012  
gemeinsam mit  
Frau Wolt me P

Königswinter, 06. September 2012

14.09.12

**Verschiebung der Bebauungsgrenze im Ortsteil Niederscheid**

Gemarkung Süchterscheid, Flurkarte 37, Flurstück 44, Krummer Morgen 23.

Sehr geehrter Herr Pipke,

wir möchten uns noch mal für das freundliche Gespräch vom 29. August 2012 bedanken.

Wie besprochen befindet sich anbei unser Schreiben zur Verschiebung der Bebauungsgrenze des o. g. Grundstücks. Bitte leiten Sie dieses an die zuständigen Dienststellen weiter.

Wir sind Ihnen äußerst dankbar, dass Sie uns und unser Anliegen unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]  
[Redacted]

## Stellungnahme B 215 Niederscheid

[REDACTED]  
Herrn Bürgermeister  
Klaus Pipke  
Stadt Hennef

53773 Hennef

[REDACTED], 06. September 2012

### Verschiebung der Bebauungsgrenze im Ortsteil Niederscheid

Gemarkung Süchterscheid, Flurkarte 37, Flurstück 44, Krummer Morgen 23.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

aufgrund einer Bauabsicht bitten wir, bei einer Änderung des Flächennutzungsplans in Niederscheid, das vordere Teilstück des oben genannten Grundstücks zu berücksichtigen.

Das Grundstück erwarben wir 1982 mit gültiger Bauvoranfrage der Stadt Hennef und wasserrechtlicher Genehmigung des Rhein-Sieg-Kreises.

Beim Ortstermin in Niederscheid am 20. August 2012 hat sich das Verwaltungsgericht Köln zu unseren Ungunsten gegen diese Bauabsicht ausgesprochen. Wir kommen der Empfehlung des Verwaltungsrichters nach und bitten Sie freundlichst, sich für die geringfügige Verschiebung der Bebauungsgrenze einzusetzen.

Auch die Ortsansicht wäre durch eine Bebauung nicht komplett verändert: Wie auf dem Lageplan von 1981 erkenntlich, hat bis zum Ende der 70er Jahre auf dem vorderen Teilstück eine große Scheune gestanden. Die Grundmauern des ehemaligen Gebäudes sind noch vorhanden.

Herr Bürgermeister, bitte setzen Sie sich für die eine Änderung des Flächennutzungsplans und unser Grundstück ein.

Wir danken Ihnen für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

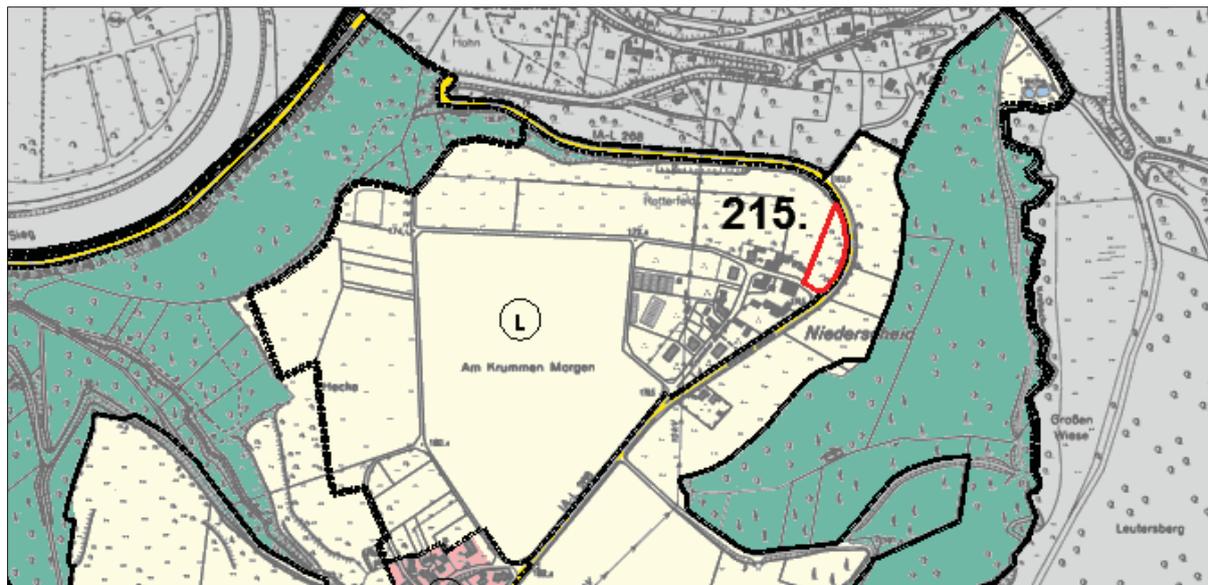
## Stellungnahme B 215 Niederscheid

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 215 Niederscheid

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB )	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Rund 50m östlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	LSG, als Streuobstwiese im LP9 ausgewiesen
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Streuobstwiese, Benehmen der Unteren Landschaftsbehörde wurde bereits 2012 im Rahmen einer Bauvoranfrage nicht erteilt.
Immissionsschutz	-
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Niederscheid ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Niederscheid erhält daher keine Bauflächendarstellung. Die nächsten Wohnhäuser sind in einiger Entfernung von der Antragsfläche entfernt gelegen, so dass kein baulicher Zusammenhang gegeben ist.</p> <p>Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit alten Hochstammbäumen. Das Benehmen der Unteren Landschaftsbehörde wurde bereits 2012 im Rahmen der Bauvoranfrage nicht erteilt.</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 216  
Allner**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**B 216**

Stadtverwaltung Hennef  
Der Bürgermeister  
Frankfurter Str.97

STADT HENNEF  
21.12.2012 08:39

53773 Hennef

Hennef-Allner, den 20.12.2012

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

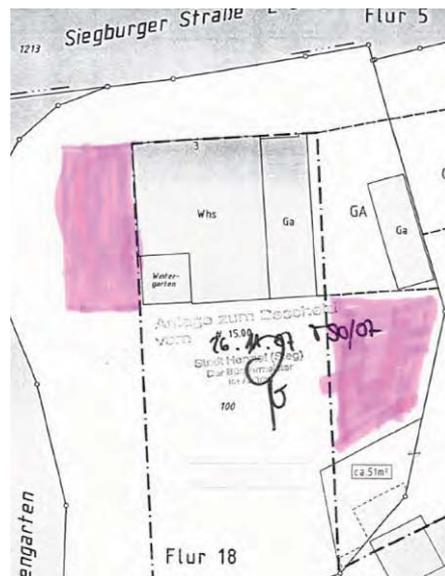
07.01.13

B 216

Hier: Gemarkung Altenbödingen, Flur 18, Flurstück 100

Hiermit bitte ich Sie die überbaubare Fläche im neuen Flächennutzungsplan,  
lt. Beigefügter Skizze, zu erweitern.

Mit freundlichem Gruß



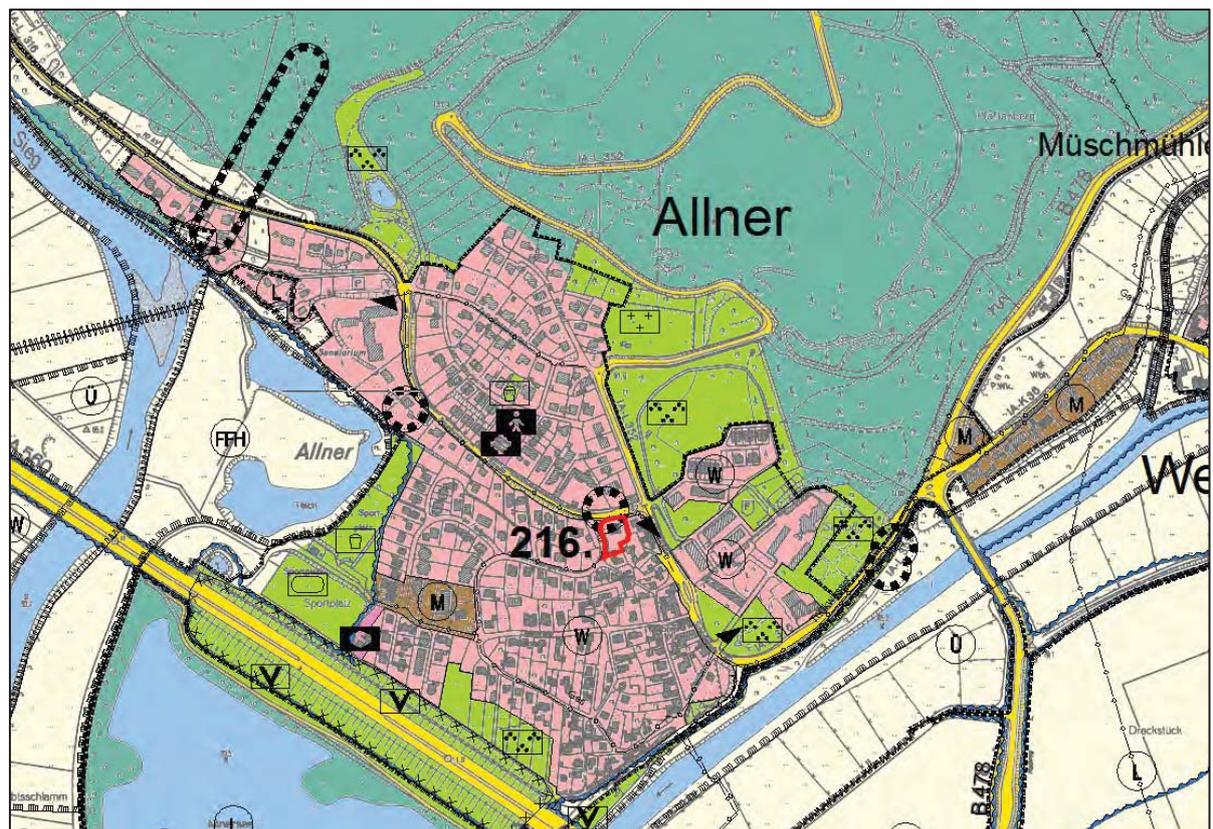
## Stellungnahme B 216 Allner

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 216 Allner

### Abwägungsvorschlag

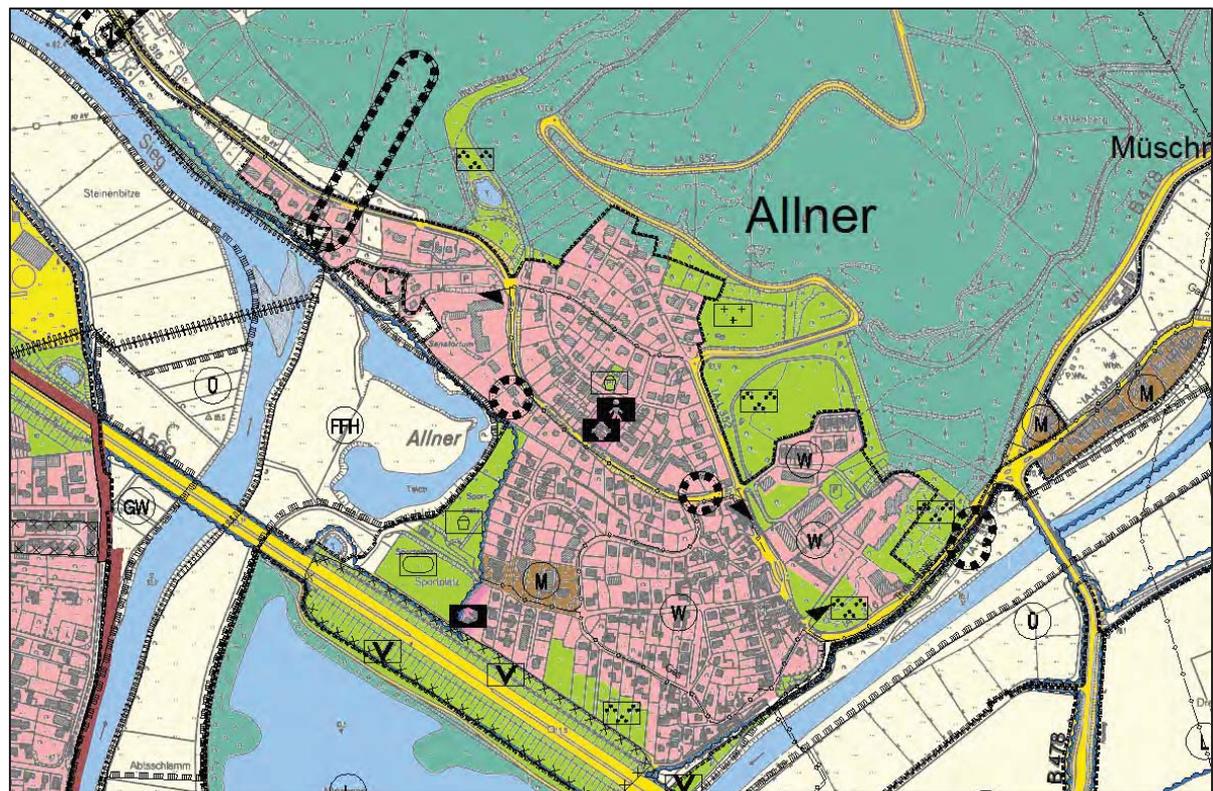
**Wohnbaufläche  
wie bisher  
darstellen**

Begründung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Dazu gehört jedoch nicht die Darstellung der überbaubaren Flächen. Die Anregung ist daher nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans relevant, sondern im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen entsprechend zu behandeln.

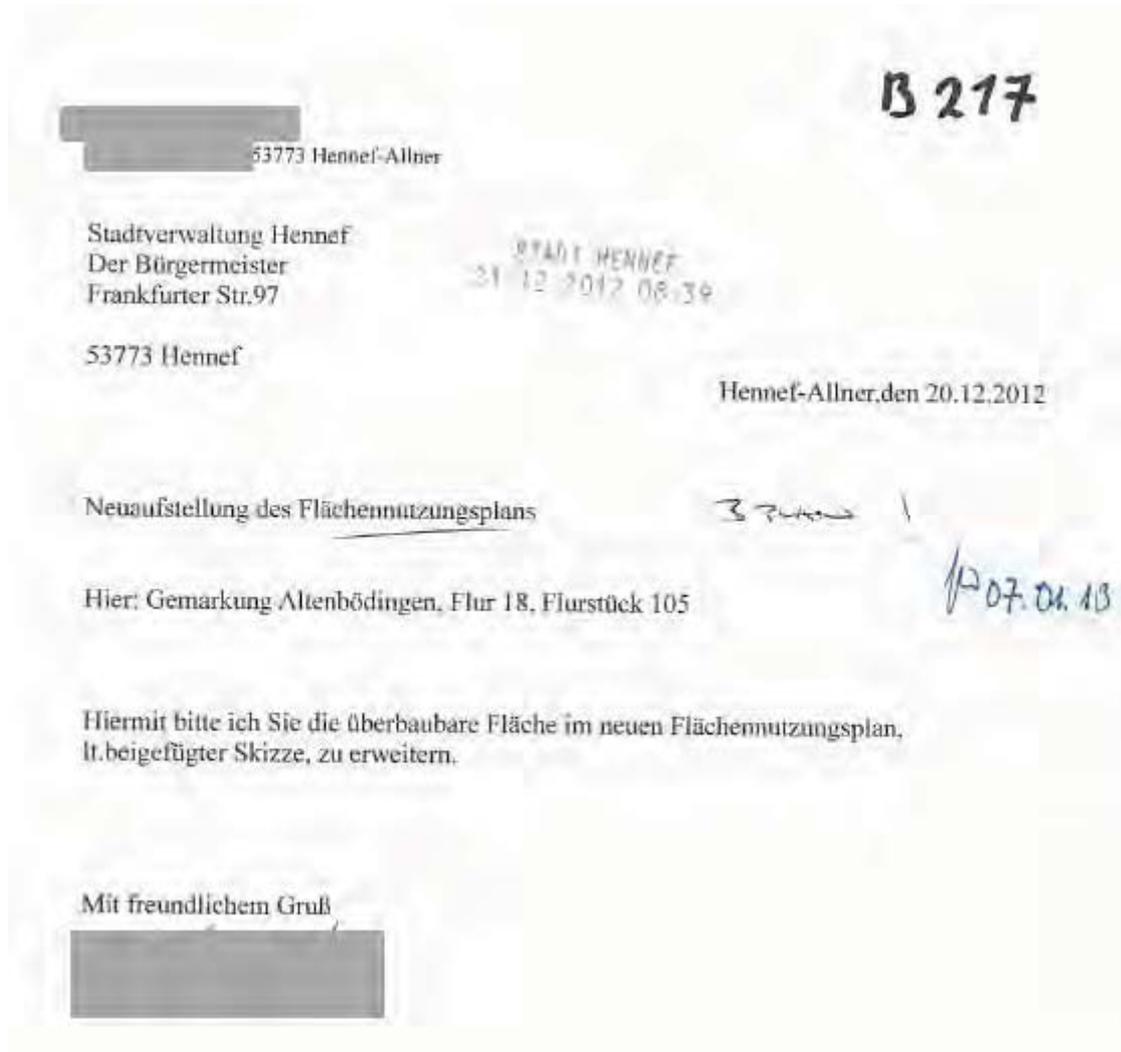
Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 217  
Allner**

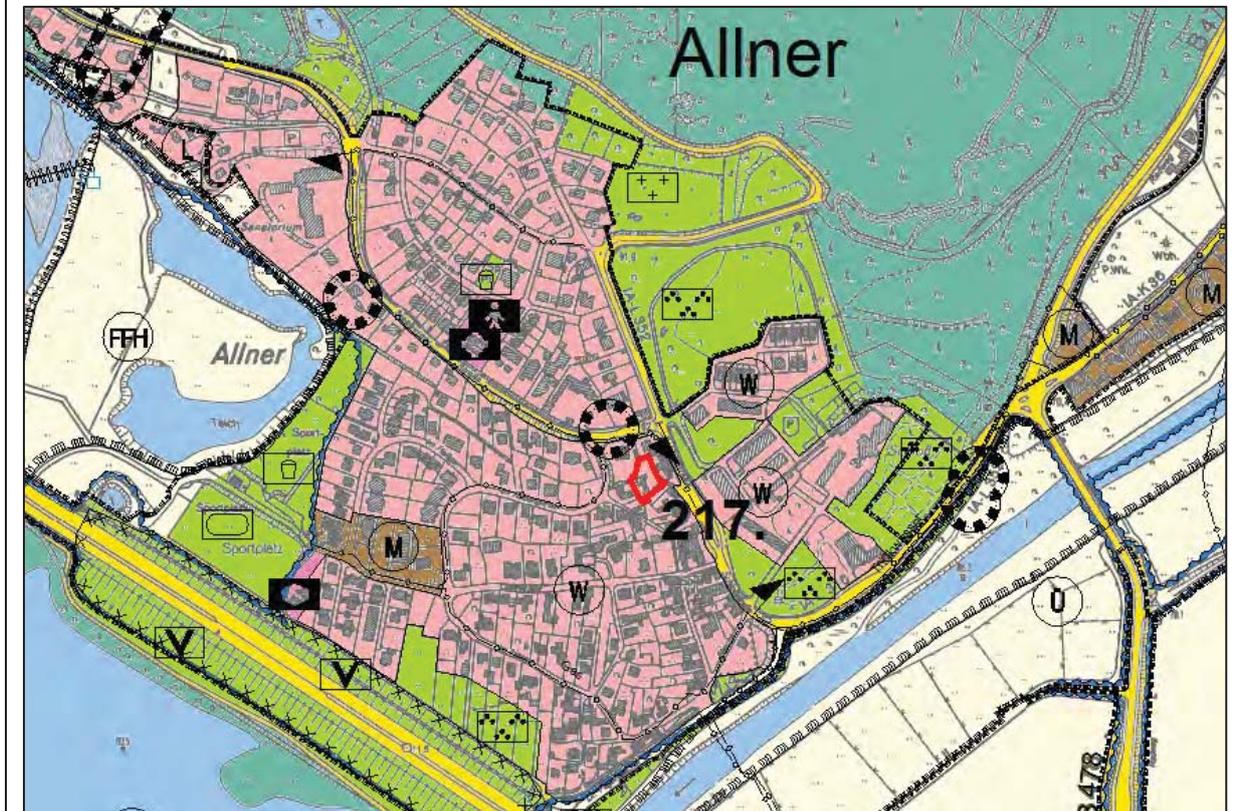
**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**



## Stellungnahme B 217 Allner

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



zu B217, Eheleute H., Hennef  
mit Schreiben vom 02.12.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Erweiterung der überbaubaren Fläche für ein Grundstück in Allner im rückwärtigen Bereich der Schloßstraße

### Abwägungsvorschlag

Wohnbaufläche  
wie bisher  
darstellen

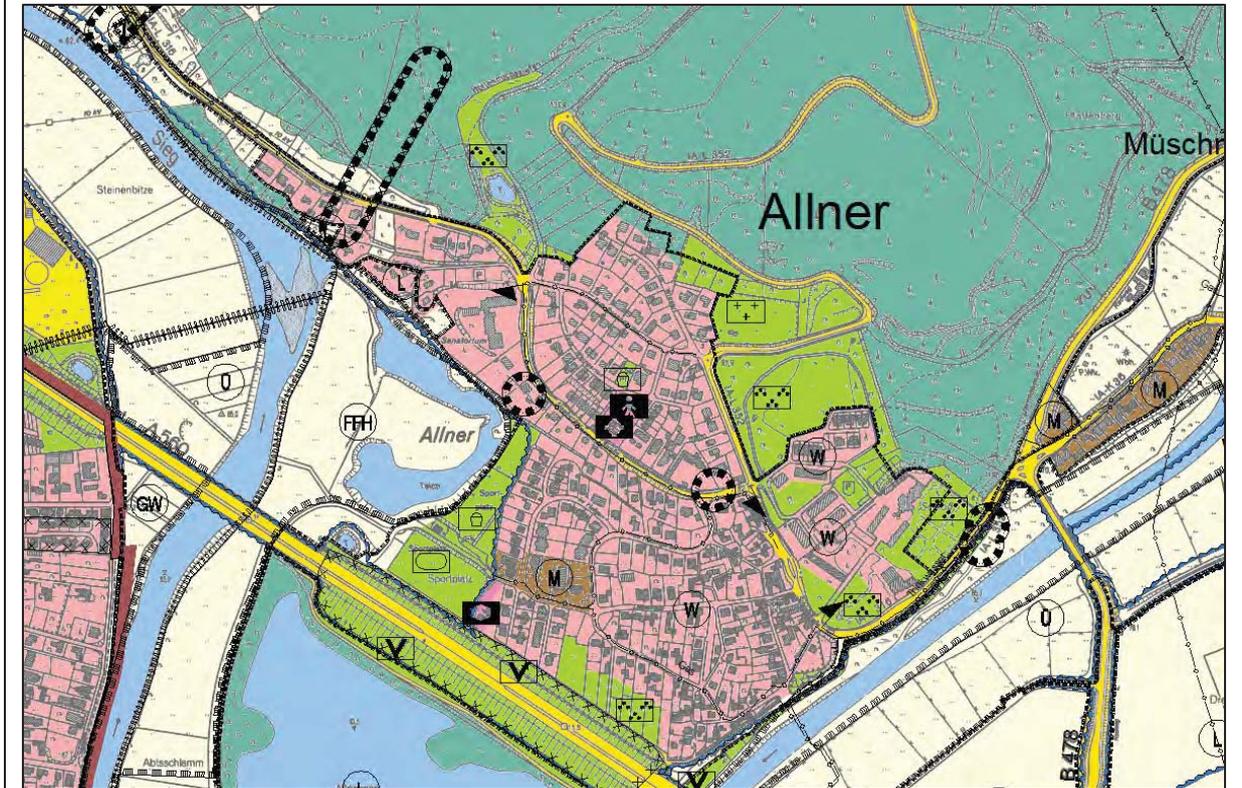
Begründung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Dazu gehört jedoch nicht die Darstellung der überbaubaren Flächen. Die Anregung ist daher nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans relevant, sondern im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen entsprechend zu behandeln.

## Stellungnahme B 217 Allner

Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 218  
Bröl****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef

den 03.01.2013

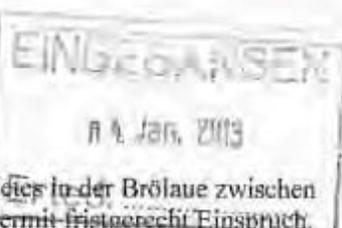
**B 218**Stadt Hennef  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung

12.07.01.13

53773 Hennef

611 33

Neuer Flächennutzungsplan für Hennef – Bröl



Gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Brölaue zwischen Möbel [redacted] und der Straße Am Floß erhebe ich hiermit fristgerecht Einspruch.

**Begründung:**

Das jetzt schon durch das Gebäude der Fa. [redacted], welches als schwarzer Sarg erscheint, gestörte Landschaftsbild würde durch zusätzliche Gewerbeansiedlung noch mehr zerstört. Das Bild der Brölaue würde in diesem Gebiet gänzlich verschwinden.

Die historisch getrennten Orte Bröl und Bröltal würden endgültig aufgegeben.

Die gewerbliche Bebauung als Schließung einer Baulücke zu bezeichnen, wie das Ratsmitglied [redacted] mir die Maßnahme darstellte, ist nach meiner Ansicht bei einer Länge von ca 600 Metern lächerlich.

Die Verkehrsführung ist durch die notwendige Anbindung an stark belastete B 478 in diesem Bereich sehr fragwürdig. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Anlieger und des Verkehrsflusses auf dem Alten Weg wäre die Folge.

Eventuelle Emissionen würden durch die Tallage bei vorherrschenden Westwinden den Ort Bröl belasten.

Die dörfliche Struktur des Ortes Bröl würde m.E. erheblich gestört. Bröl ist mit den bestehenden Gewerbebetrieben (Fa. [redacted], Tankstelle, Möbel [redacted] und Baustoffe [redacted]) gegenüber anderen Orten in der Umgebung reichlich bestückt.

Schließlich sei noch erwähnt, dass die Grünflächen der Brölaue zunehmend als Nahrungsquelle für Graureiher und Störche dient.

Ich bitte vorstehende Argumente bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

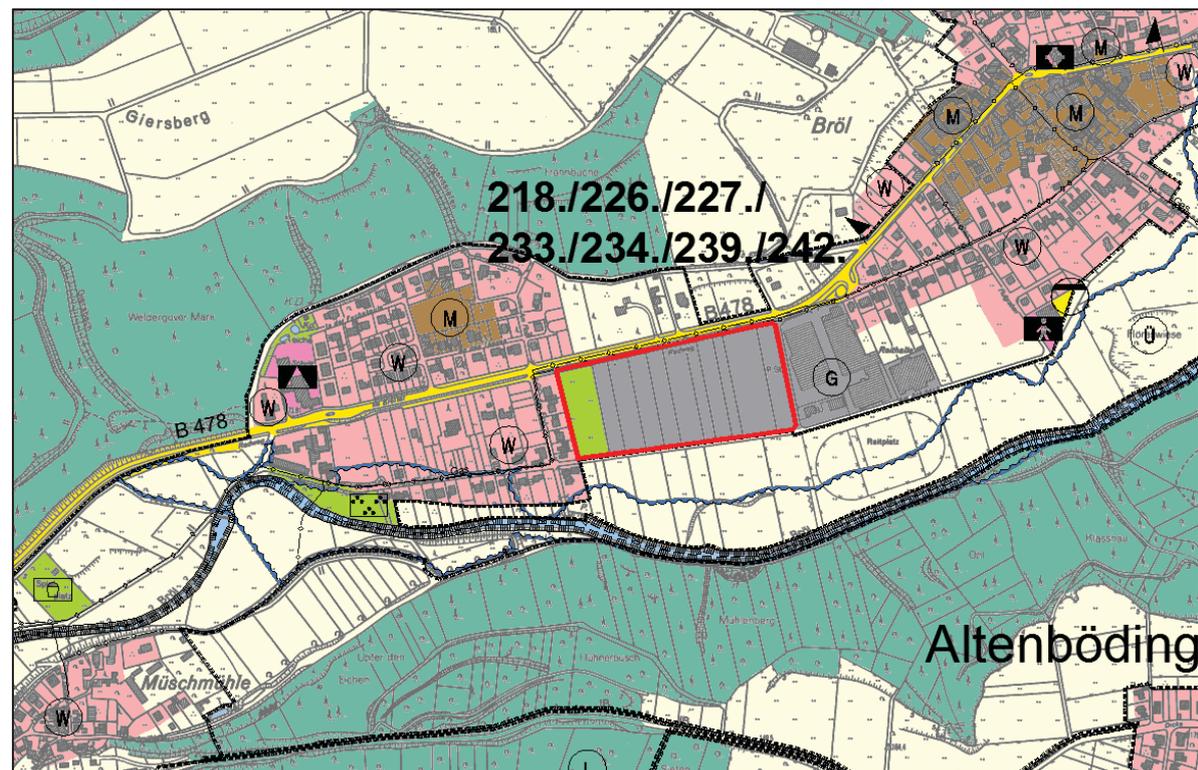
## Stellungnahme B 218 Bröl

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 218 Bröl

### Abwägungsvorschlag

**Nicht darstellen**

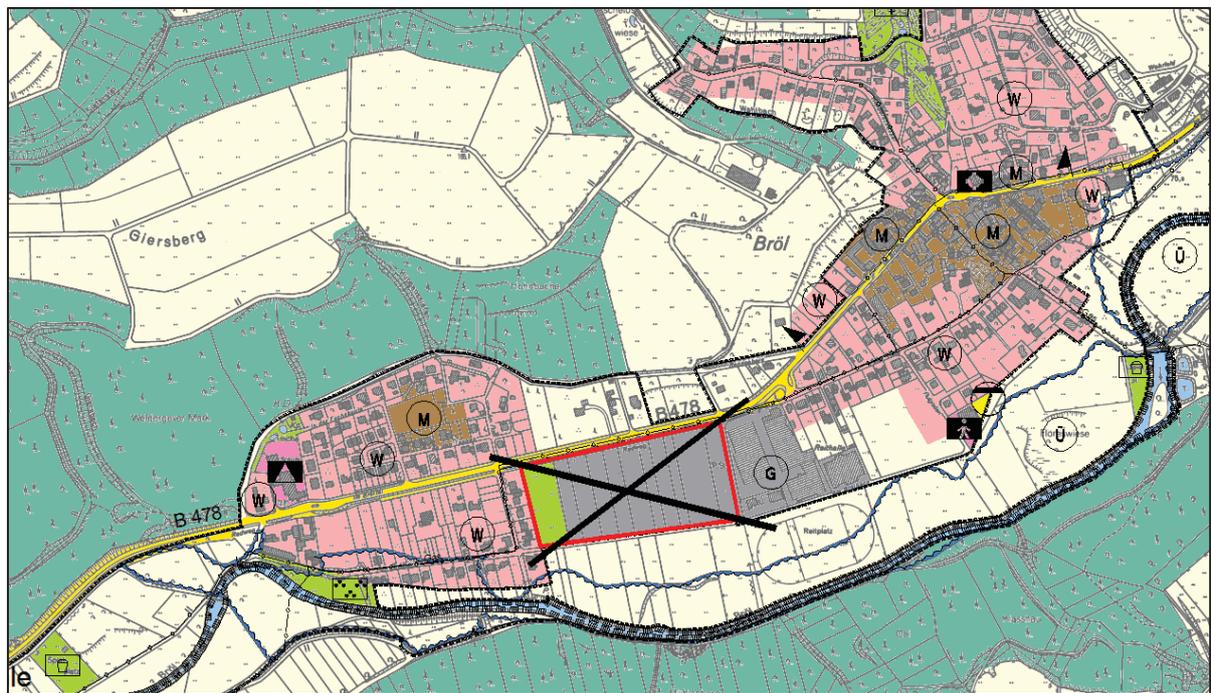
Begründung

Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im neuen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

### Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 219  
Altenbödingen**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**Schuessler, Norbert**

**Von:** [Redacted]  
**Gesendet:** Mittwoch, 9. Januar 2013 08:48  
**An:** Schuessler, Norbert  
**Betreff:** Änderung des Flächennutzungsplans

**B 219**

Sehr geehrter Herr Schüssler,

ich bitte Sie zu prüfen, ob Flur 6 Flurstück 572 in Hennef Altenbödingen einer Bebauung zugeführt werden kann. In diesem Zusammenhang bitte ich Sie um eine Änderung des Flächennutzungsplans bzw. die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Flurstück.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

[Redacted]

53721 Siegburg

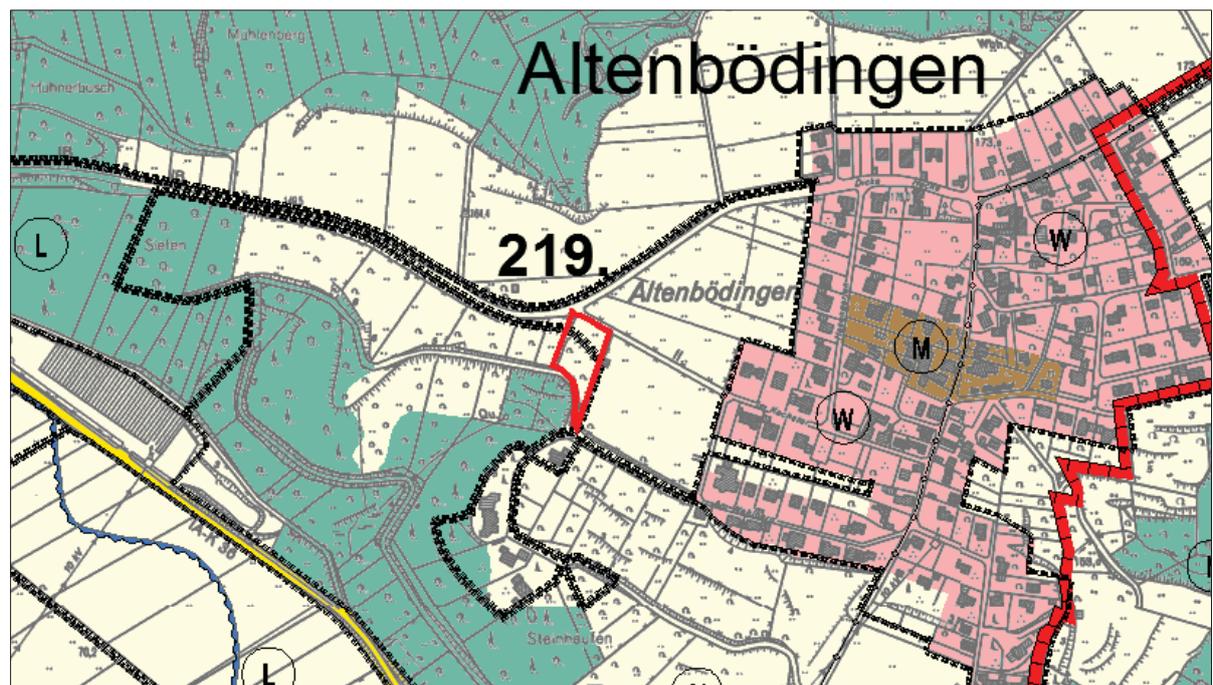
## Stellungnahme B 219 Altenbödingen

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 219 Altenbödingen

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Überwiegender Teil ist NSG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Restliche Teil ist LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Streuobstwiese mit altem Hochstamm
Immissionsschutz	-
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u> Die Fläche liegt außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die Nutzung bestehender Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung sind schwierig.</p> <p>Der überwiegende Teil der Fläche befindet sich im Naturschutzgebiet. Es handelt sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit altem Hochstamm.</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 220  
Hüchel****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

(220)

**Hamann, Iris**

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 10. Januar 2013 16:21  
**An:** Hamann, Iris  
**Betreff:** AW: Antrag auf Flächennutzungsplanänderung

**B 220**

Sehr geehrte Fr. Hamann ,

ich möchte meinen Antrag vom 05.01.2013 aufrechterhalten.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:** Hamann, Iris [mailto:Iris.Hamann@hennef.de]**Gesendet:** Montag, 7. Januar 2013 12:31**An:** [REDACTED]**Betreff:** Antrag auf Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrter [REDACTED]

mit Email vom 05.01.2013 haben Sie einen Antrag auf Flächennutzungsplanänderung für ein Grundstück in Hüchel, Dornröschen-/ Ecke Heckelsberger Weg gestellt. Dieser Bereich wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bereits geprüft. Die zuständigen Fachausschüsse haben dabei beschlossen, einen Teilbereich Ihrer Parzelle künftig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche darzustellen. Den zugehörigen Standorteignungsbogen, in dem die Gründe, die zu dieser Entscheidung geführt haben, aufgelistet sind, habe ich dieser Email als Anlage beigefügt. Auf der letzten Seite dieses Bogens können Sie die Fläche ersehen, die künftig eine entsprechende Darstellung erhalten soll.

Ich möchte Sie nunmehr bitten, mir mitzuteilen, ob Sie vor dem Hintergrund der bereits erfolgten Prüfung und teilweisen Darstellung Ihrer Fläche Ihren Antrag vom 05.01.2013 aufrechterhalten möchten. Falls ja, so würde er erneut in den zuständigen Fachausschüssen behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Iris Hamann

Stadt Hennef (Sieg)  
Der Bürgermeister  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

Tel.: 02242 / 888-387  
Fax: 02242 / 8887387  
E-mail: [iris.hamann@hennef.de](mailto:iris.hamann@hennef.de)  
Web: [www.hennef.de](http://www.hennef.de)

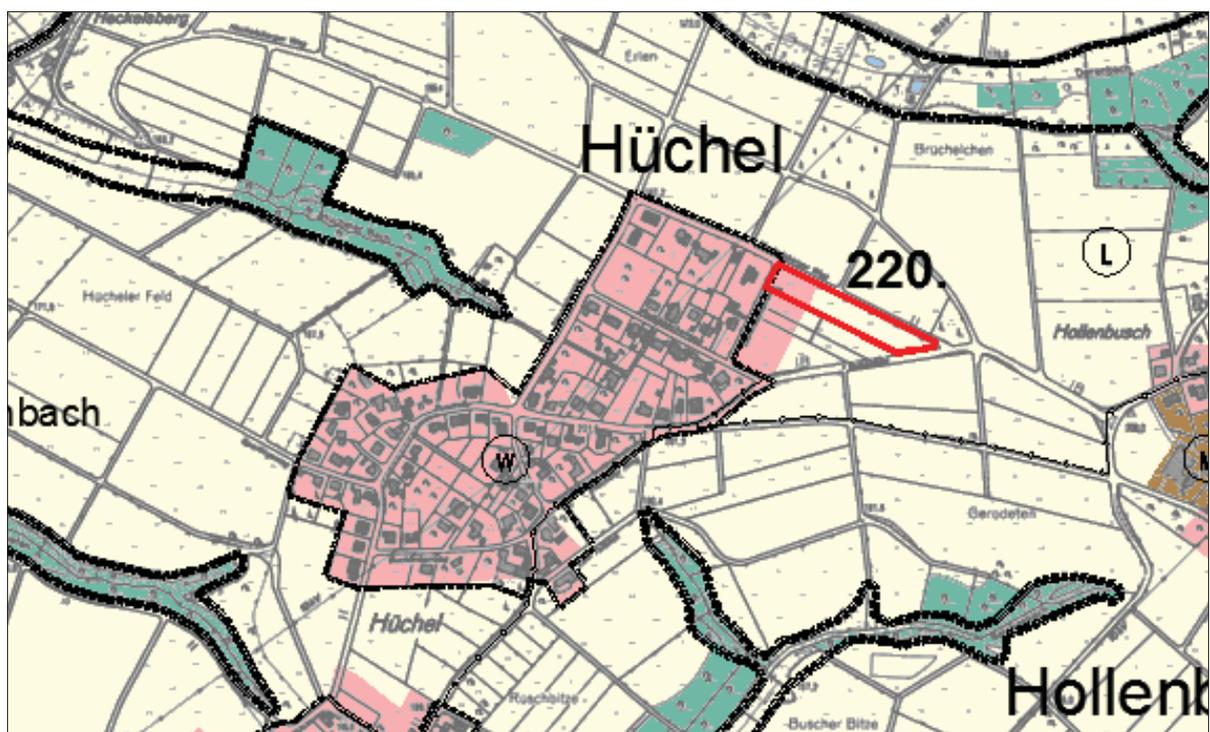
**Stellungnahme B 220  
Hüchel**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 220 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><b><u>Nicht darstellen</u></b></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 wird diese Fläche zukünftig im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als Baufläche dargestellt, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“</p>
---------------------------------------	---

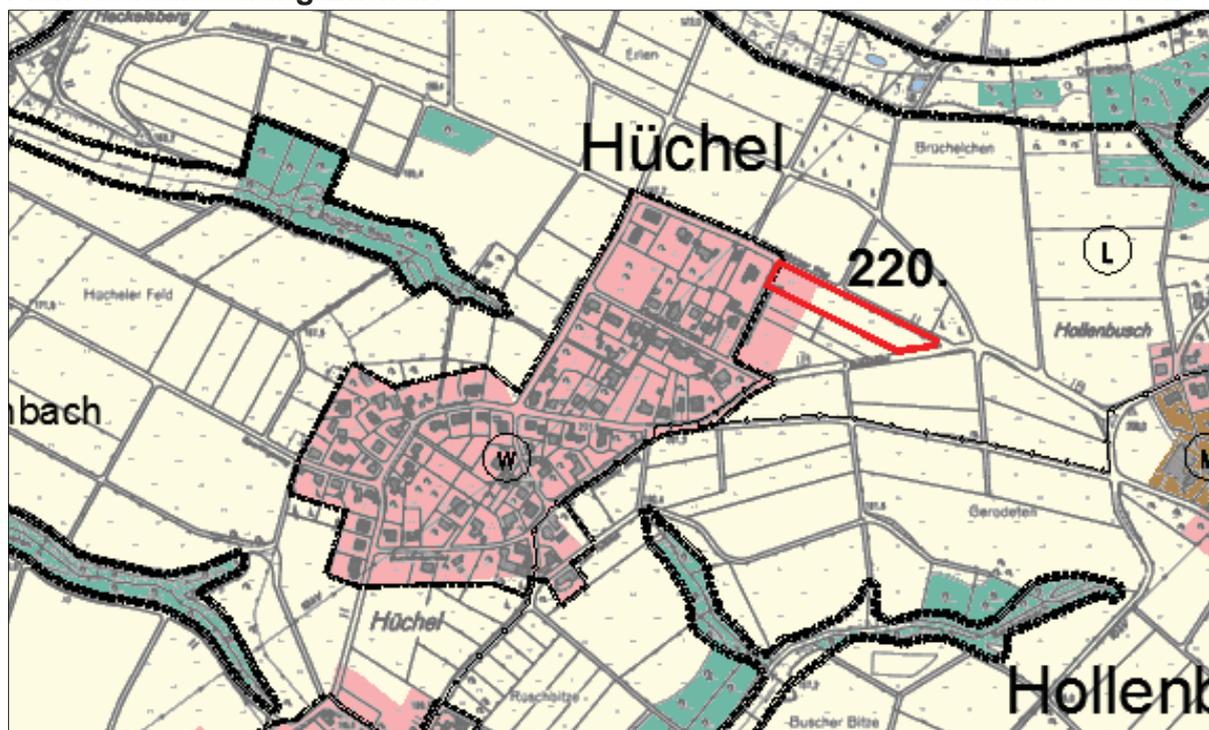
**Stellungnahme B 220  
Hüchel**

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

**Wohnbaufläche mit einer Bautiefe entlang Dornrös-  
chenweg darstellen.**

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 221  
Happerschoß**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

D-53773 Hennef

**EINGANG**  
15. Jan. 2013

**B 221**

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

**53773 Hennef**

Herrn: [redacted]      Datum: 10. Januar 2013

*22.01.13*

**Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef –  
Ortsteil Happerschoß**

Sehr geehrte Frau Wittmer,

sehr geehrten Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Vorstellung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef und der Möglichkeit der Öffentlichkeitsbeteiligung, möchten wir nachfolgend, insbesondere zur Ausgestaltung der Flächen in Hennef-Happerschoß, folgende Stellungnahme abgeben.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplan in Hennef-Happerschoß sieht vor, das Mischgebiet im Bereich des Ortskerns nach Westen zu erweitern und zugleich einen Teil des Gebietes, zwischen „Am Rundweg“ und „Im Lorenzgarten“ aus dem Mischgebiet zu entlassen und zu Wohngebiet umzuwidmen.

Unser selbst bewohntes Grundstück liegt momentan im Wohngebiet des alten FNP und soll in der Neuaufstellung zu Mischgebiet umgewidmet werden.

Wir begrüßen ausdrücklich die geplante Erweiterung des Mischgebietes in westliche Richtung des ursprünglichen Mischgebietes, einschließlich unseres Grundstückes, bedauern aber gleichzeitig die geplante Rücknahme der Mischgebietsausweisung im Bereich „Im Lorenzgarten“ und „In der Eck“. Wir regen zudem an, die Flurstücke „Seligenthaler Weg“ 1 bis 9 ebenfalls in das Mischgebiet aufzunehmen, da es sich hier um ursprüngliche klein- und kleinstbäuerliche Gehöfte handelt, welche teilweise noch nebengewerblich aktiv sind (Nr.9).

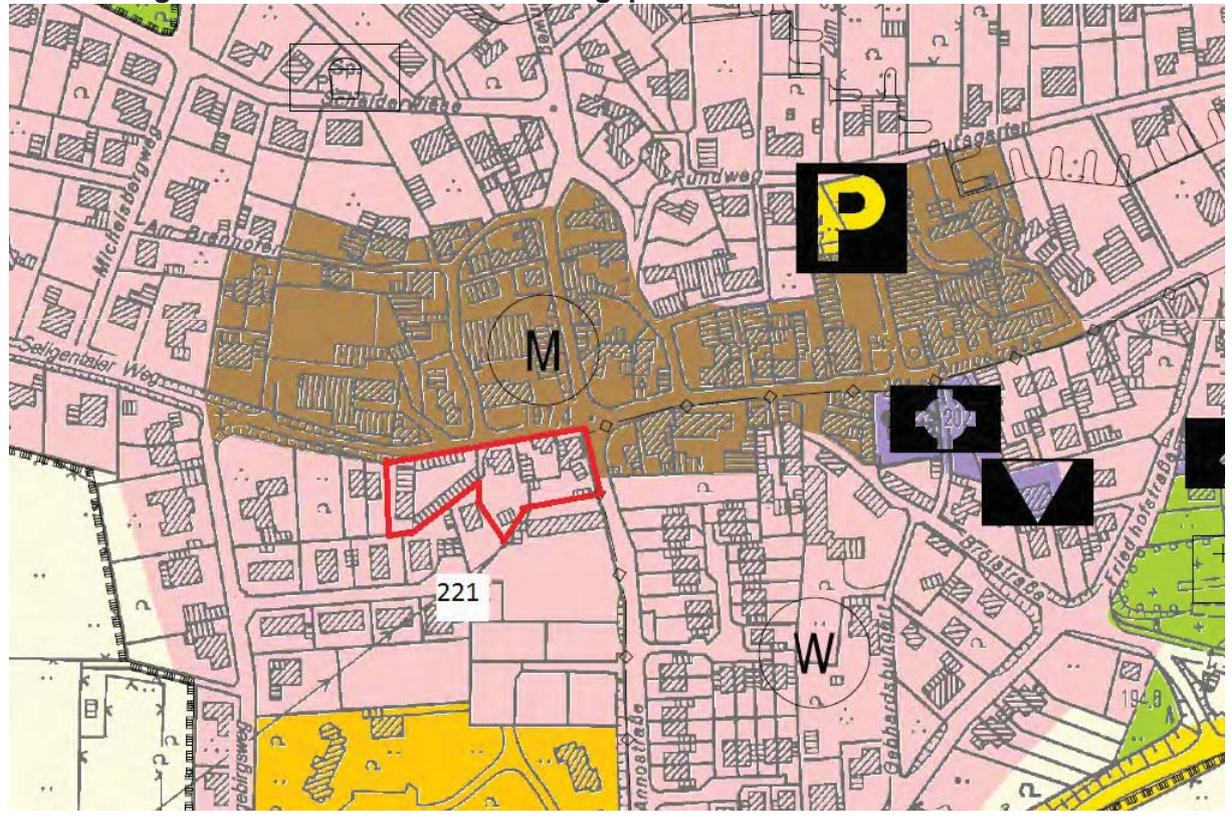
Beurteilung:

Happerschoß liegt am Rande der Stadt Hennef, mit dörflicher Ausprägung, in der Randlage des „Bergischen Landes“ in land- und forstwirtschaftlich genutzter Umgebung. Happerschoß entsprang einer ursprünglich aus diesen Wirtschaftsbereichen stammenden Bauernschaft und einzelnen kleineren Nebengewerben wie einer Brennerei, oder der Gastwirtschaft.

**Stellungnahme B 221  
Happerschoß**

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 221 Happerschoß

### Abwägungsvorschlag

Als  
Gemischte  
Baufläche  
darstellen

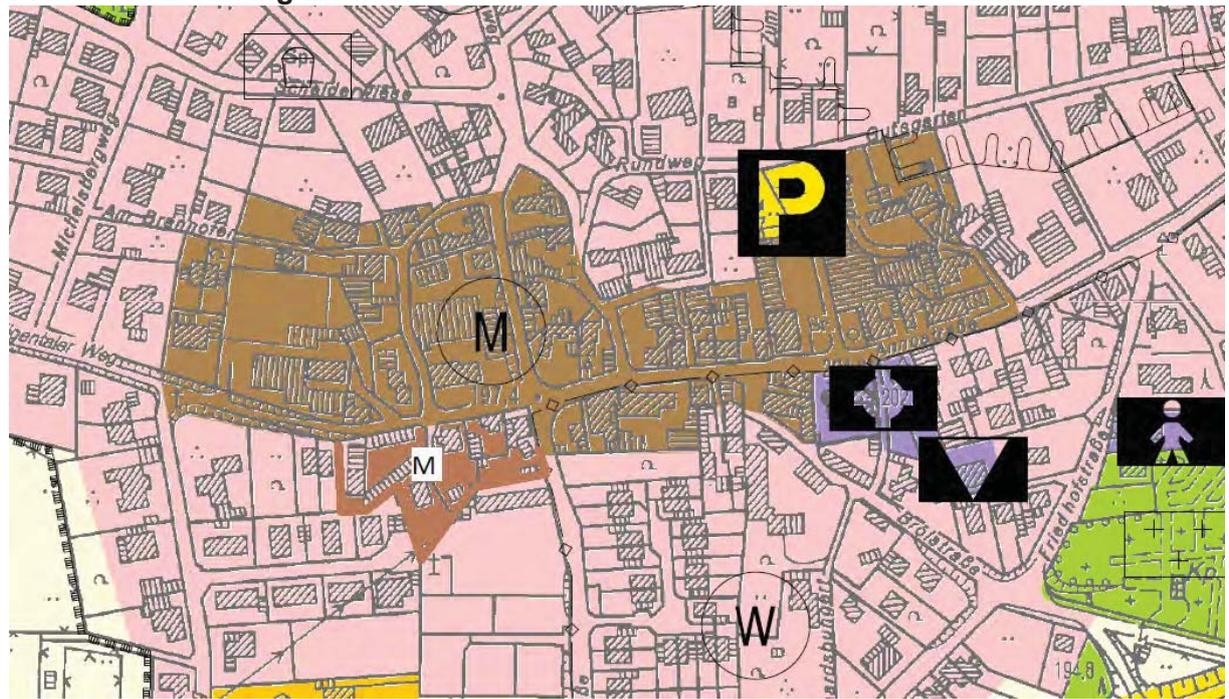
Begründung

Der Anregung wird Rechnung getragen. In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan-Entwurf wird die Darstellung der „Gemischten Bauflächen“ in der Ortslage Happerschoß in den Bereichen Seligenthaler Weg, Am Lorenzgarten sowie In der Ecke entsprechend angepasst.

Daher wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als Wohnbaufläche, sondern neu als „Gemischte Baufläche dargestellt.

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 222  
Happerschoß/Heisterschoß**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

-Happerschoß

(222)

**B 222**

02242

A und W     B

53773 Hennef  
02242

An den Bürgermeister  
der Stadt Hennef  
Herrn Klaus Pipke

14/1     61

Frankfurter Straße 97     16.01.13  
53773 Hennef                     611 Sp

08. 01. 2013

Flächennutzungsplan der Stadt Hennef  
-frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden-

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung bitten wir für die nachstehend dargestellten  
Parzellen unsere Anregungen und Vorschläge aufzunehmen:

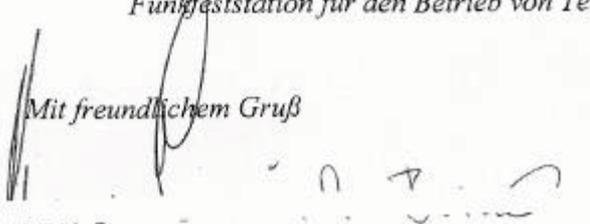
Parzelle: Flur 14, Flurstück 4

Angrenzend an die Flurstücke 85 – 92 eine Bautiefe für die Bebauung  
von freistehenden Häusern bzw Doppelhäusern vorzusehen.

Parzelle: Flur 7, Flurstück 61+ 67

Errichtung einer Solar-Freianlag  
Funkfeststation für den Betrieb von Telekommunikationsnetzen.

Mit freundlichem Gruß



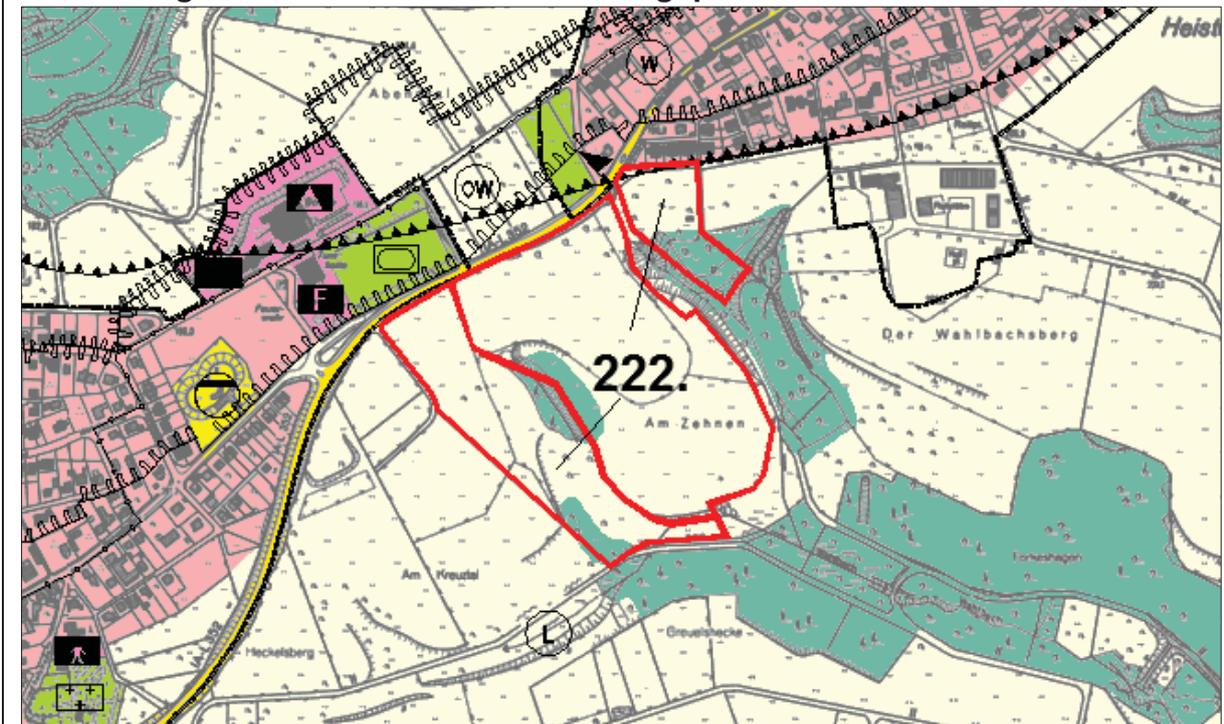
## Stellungnahme B 222 Happerschoß/Heisterschoß

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 222 Happerschoß/Heisterschoß

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-, direkt nördlich angrenzend
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	Direkt nördlich angrenzend, bei Flurstück 4 liegen wenige Meter innerhalb der Nachtschutzzone
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettweide, mäßig trocken-frisch mit Baumreihen/-gruppen, überwiegend standortfremde Gehölze oder Obstbäume, Brennnesselherden
Immissionsschutz	Verkehrsimmissionen durch die L 352 Landwirtschaftlicher Betrieb (Aussiedler) in der Nähe
Boden	Flurstück 4: besonders schutzwürdiger Boden, hohe Bodenfruchtbarkeit Weitere Flurstücke sehr schutzwürdiger Boden (Biotopentwicklungspotenzial aufgrund flachgründigem Felsboden)

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Wohnbaufläche nicht darstellen</u></b></p>          <p><b><u>Funkfeststation nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Fläche befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Heisterschoß. Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden. Eine Erweiterung wäre ein neuer Siedlungsansatz Richtung Südwesten, eine fingerartige Entwicklung in die Landschaft.</p> <p>Die Fläche grenzt direkt an das Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011 an. Innerhalb der Nachtschutzzonen dürfen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Auch für diese Fläche ist von einer hohen Fluglärmbelastung auszugehen, es sollen daher hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen. Außerdem würde die Wohnbebauung an den ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb heranrücken.</p> <p>Eine derart kleine Einzelfläche für eine einzelne Funkfeststation im Außenbereich mit dem Hintergrund, ein konkretes Bauvorhaben zu ermöglichen, hat keine Darstellungsrelevanz in einem Flächennutzungsplan. Eine positive „Wirkung“ in dem Sinne, dass die Darstellung eines Flächennutzungsplans die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens begründen und somit andere, entgegenstehende öffentliche Belange überwinden kann, gibt es</p>
--	--

## Stellungnahme B 222 Happerschoß/Heisterschoß

### Solar-Freianlage nicht darstellen

nicht. Ein entsprechendes Bauvorhaben wurde hier bereits per Gerichtsentscheid zudem abgelehnt.

Aufgrund der relativ ebenen und nach Süden ausgerichteten Lage scheint diese Fläche für einen Solarpark zuerst gut geeignet. Allerdings ist der Standort exponiert. Die Solaranlagen beeinträchtigen das Landschaftsbild. Es handelt sich um einen ökologisch sensiblen Bereich. Der Artenschutz (hier insbesondere das Vorkommen des Neuntötters) ist zu prüfen. Das Vorhaben wurde daher vorab bereits mit der Höheren Landschaftsbehörde erörtert. Die Fläche ist durch die ordnungsbehördliche Verordnung über „Landschaftsschutzgebiete in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid und Much und den Städten Hennef und Siegburg im Rhein-Sieg-Kreis“ als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Die geplante Bebauung mit Solaranlagen würde dem Schutzzweck dieses Landschaftsschutzgebietes widersprechen. Unter anderem würde hierdurch das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher grundsätzliche Bedenken gegen die geplante Darstellung einer „Sonderbaufläche für einen Solarpark“ im Flächennutzungsplan.

Als Vorgabe der Regionalplanung ist ein Solarpark in direktem baulichen Zusammenhang zu errichten. Dieser bauliche Zusammenhang ist hier nicht gegeben. Es würde zu einer bandartigen Entwicklung entlang der Landstraße führen und die Grünstreifen zwischen den beiden Dörfern würde zerstört werden. Die Solaranlagen unterliegen nicht der Privilegierung nach § 35 BauGB und sind in einem direkten baulichen Zusammenhang zu errichten.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“, Funkfeststation und Solar-Freianlage dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**Stellungnahme B 223  
Bierth**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

A P

53175 - Bonn, den 10. Januar 2013

Stadt Hennef  
Pf. 1562  
53762 - Hennef

STADT HENNEF  
16.01.2013 08:51

Betr.: Wohnflächenausweisung

Sehr geehrte Damen und Herren,

da ich Eigentümer des Grundstückes Hennef-Adscheid, Flur 8, Nr. <sup>44</sup>43 bin (ca. 2647 Quadratmeter) bin, bitte ich Sie mir mitzuteilen, ob dieses Grundstück bzw. Teilflächen davon als Wohnbauflächen ausgewiesen sind bzw. werden.

Mit Dank für Ihre Auskunft und freundlichen Grüßen

*[Handwritten signature]*

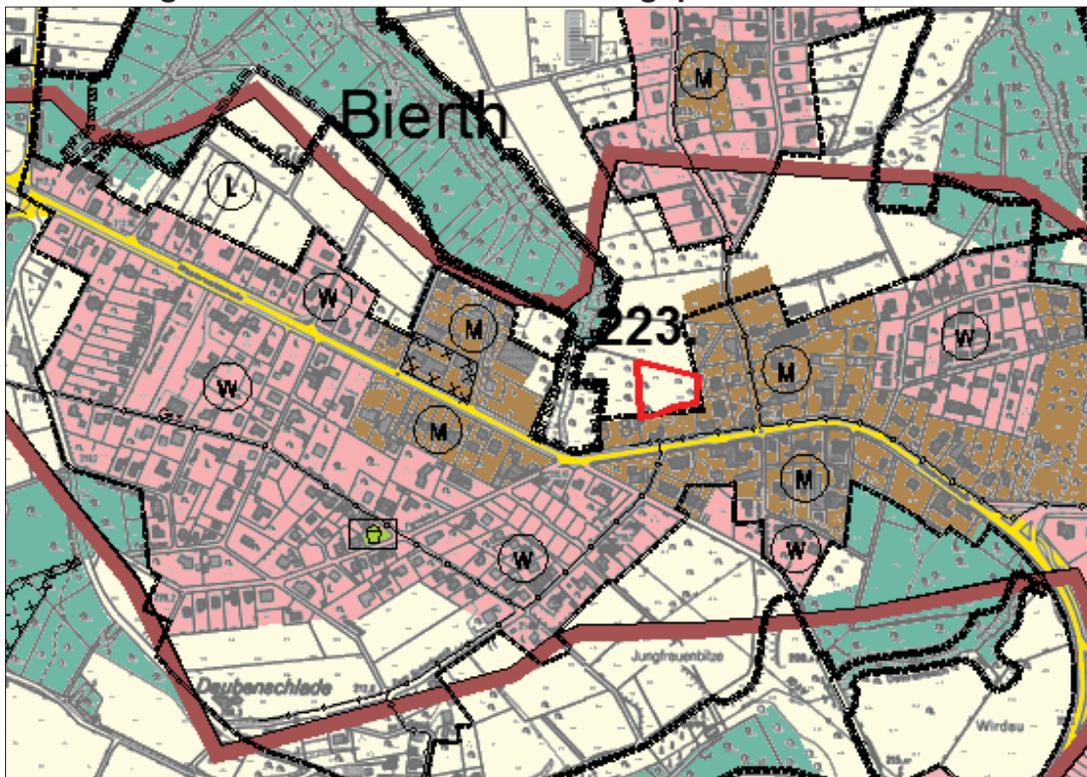
## Stellungnahme B 223 Bierth

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 223 Bierth

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Im ASB
Naturschutzgebiet (NSG)	50m westlich grenzt NSG Ahrenbach/Adscheider Tal an
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Nördliche Teilfläche ist LSG
Wasserschutzzone	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	50m westlich angrenzend
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Streuobstwiese mit altem Hochstamm - Besatz
Immissionsschutz	Erhebliche Verkehrsimmissionen durch die B8
Boden	-
Städtebau	Satzung 12.5 umfasst südliche Teilfläche entlang der B8

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die südlich angrenzende, bebaute Teilfläche entlang der B8 ist bereits als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Diese Fläche liegt innerhalb der Satzung S12.5 Bierth. Ausreichende bauliche Erweiterungsmöglichkeiten entlang der Westerwaldstraße sind innerhalb der Satzung vorhanden. Eine rückwärtige Bebauung wäre eine Bebauung in 2. Reihe, die städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Erschließung dafür ist nicht gesichert.</p> <p>Die beantragte nördliche Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese. Hier befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von Bedeutung sein können. Direkt grenzen sowohl westlich als auch östlich Naturschutzgebiete an. Daher hat der nördliche Teil der beantragten Fläche eine wichtige Biotopvernetzungs-funktion. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet.</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>
---------------------------------------	--

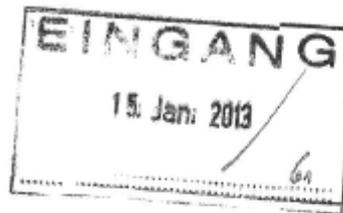
**Stellungnahme B 224  
Stoßdorf**

W R

**B 224**

53773 Hennef

15.1.2013

Stadt Hennef  
Planungsamt  
53773 Hennef

Sp. 17.01

**Aufstellung des Flächennutzungsplanes  
Info-Veranstaltung am 14.1.2013 im Bürgerhaus Stoßdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Für eine ergebnisoffene Prüfung meines Antrags wäre ich dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Durchschrift an Herrn Theo Walterscheid

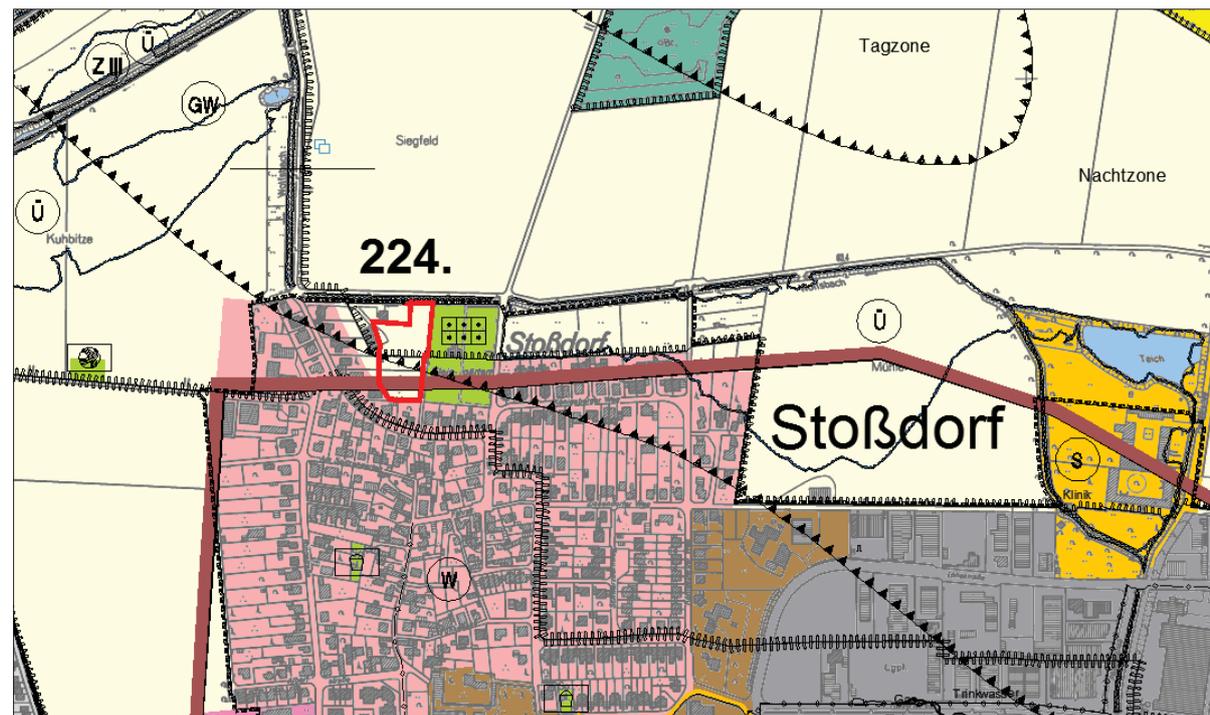
## Stellungnahme B 224 Stoßdorf

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



### Rahmenbedingungen

## Stellungnahme B 224 Stoßdorf

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



Fotos: Erschließungsansatz von der Ringstraße



Blick auf die Fläche

### Abwägungsvorschlag

#### Teilweise als Wohnbaufläche darstellen

##### Begründung

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

Der nördliche Teil der Fläche liegt im 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. Auch durch die Nähe zu den Autobahnen BAB3 und BAB560 ist eine hohe Immissionsbelastung vorhanden.

Der nördliche Teil der Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet des Wolfbachs.

Am 30.12.2014 ist das Wasserschutzgebiet Hennef-Siegbogen

## Stellungnahme B 224 Stoßdorf

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

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

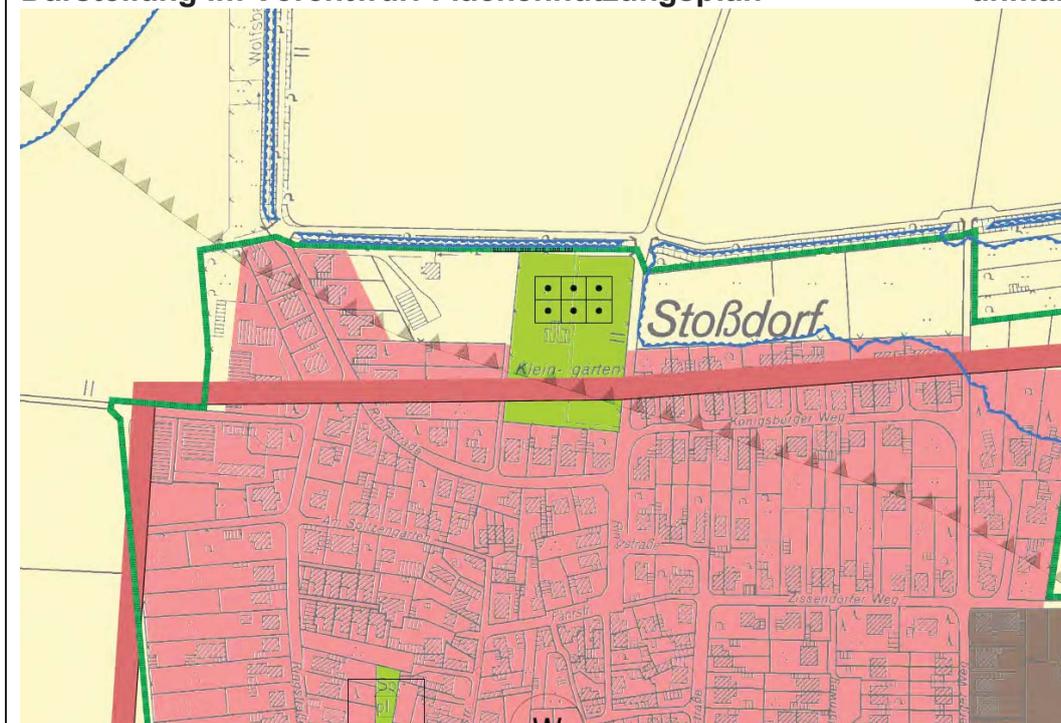
Die Fläche kann über die Ringstraße erschlossen werden. Die Erschließung der Gärten ist über einen knapp 4m breiten städtischen Feldweg derzeit nicht ausreichend. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist ein entsprechender Ausbau der Erschließung zu regeln.

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

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

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 225  
Westerhausen**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

Eheleute H

53773 Hennef

**B 225**

(225)

Si 17.01.13  
→ FNT  
→ SATZUNG

Stadt Hennef  
Amt für Stadtplanung  
und Stadtentwicklung  
Herrn Norbert Schüßler  
Frankfurter Str. 97

STADT HENNEF  
17.01.2013 08:27

53773 Hennef

Kirscheid  
Flur 6  
Parz. 4/1

Antrag auf Änderung Verlauf von der Grenze zum Landschaftsschutz

Sehr geehrter Herr Schüßler,

in der Anlage übersende ich einen Plan aus dem die Grundstücke in Westerhausen, Siebengebirgsstr. 28 eingezeichnet sind. Die Parzelle 230 wurde geteilt und von uns erworben. Eine mögliche Grenze habe ich handschriftlich nachgezogen.

Unser Anliegen ist es die Grenze des Landschaftsschutzes nicht willkürlich durch unsere Parzellen zu ziehen, sondern an der jeweiligen Grundstücksgrenze entlang verlaufen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

V.../

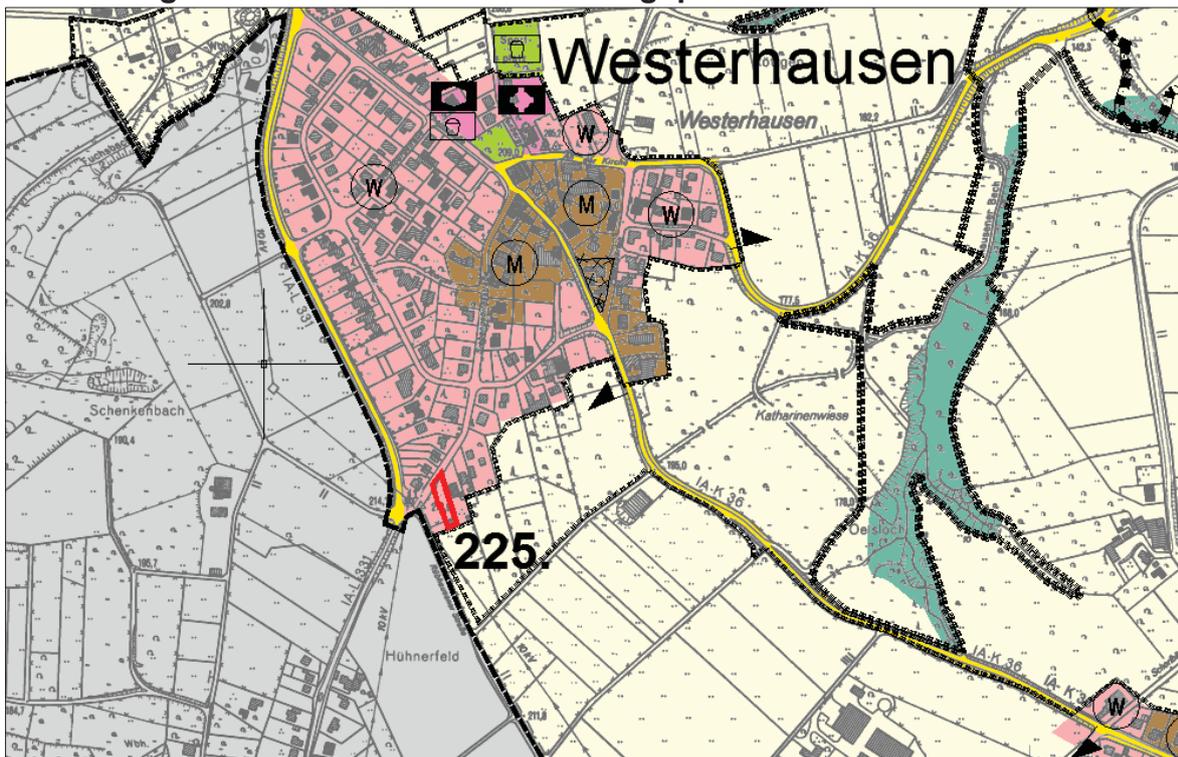
## Stellungnahme B 225 Westerhausen

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich

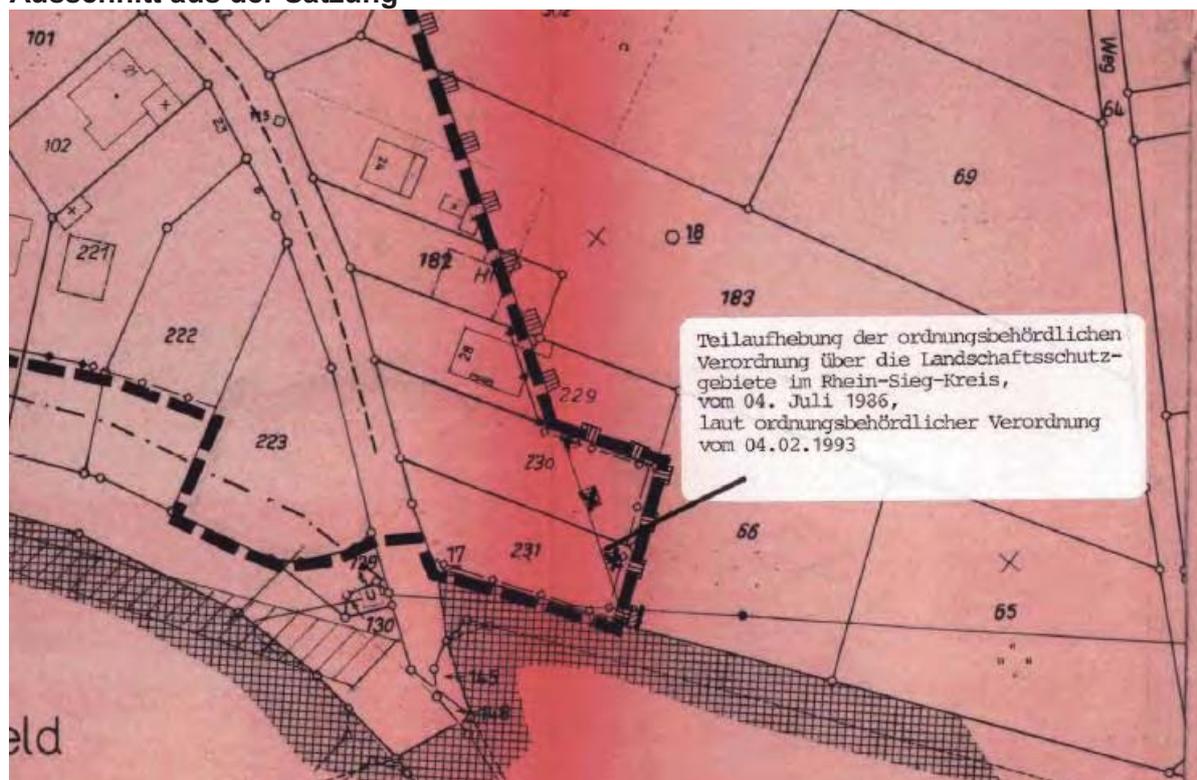


## Stellungnahme B 225 Westerhausen

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Zum Teil LSG
Wasserschutzzone	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Gärten mit größerem Gehölzbestand
Immissionsschutz	-
Boden	-

### Ausschnitt aus der Satzung



## Stellungnahme B 225 Westerhausen

### Abwägungsvorschlag

**Nicht  
darstellen**

#### Begründung

Die Stadt ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes und kann daher im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Grenzen des Landschaftsschutzes nicht zurücknehmen. Westerhausen liegt im Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, einer Satzung des Rhein-Sieg-Kreises. Der Antrag ist somit kein Gegenstand im Verfahren zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef.

Entlang der Siebengebirgsstraße ist eine Bebauung möglich. Die Satzung lässt ausreichend bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu. Für die Satzung wurde der Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebiets bereits zurückgenommen.

Eine rückwärtige Bebauung in 2. Reihe ist städtebaulich nicht gewünscht.

Als eine durch eine Satzung abgegrenzte Dorflage erhält Westerhausen im Zuge der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstmalig eine Bauflächendarstellung, die auch die im Antrag bezeichnete Fläche als „Wohnbaufläche“ umfasst.

## Stellungnahme B 226 Bröl

218 Jey (226)

---

**Hamann, Iris**

**Von:** Wittmer, Gertraud  
**Gesendet:** Montag, 21. Januar 2013 08:44  
**An:** Schuessler, Norbert; Bootz, Jutta; Hamann, Iris  
**Betreff:** WG: Neugestaltung Flächennutzungsplan Hennef Bröl als Gewerbegebiet

**B 226**

---

**Von:** F T  
**Gesendet:** Sonntag, 20. Januar 2013 14:28  
**An:** Wittmer, Gertraud  
**Betreff:** Neugestaltung Flächennutzungsplan Hennef Bröl als Gewerbegebiet

Sehr geehrte Frau Wittmer,

mit Interesse habe wir Ihre Informationsveranstaltung am 12.12.2012 im Landgasthaus Wolter verfolgt. Als Anwohner der Straße „Am Floss“ in Hennef Bröl haben wir natürlich ein besonderes Interesse an der geplanten Änderung der Fläche zwischen der Straße „Am Floss“ und „Hubertsweg“, welche nun als Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll.

Wir möchten uns gegen eine solche Änderung aussprechen aus folgenden Gründen:

- Das bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzte Areal ist auch ein wichtiger Nahrungslieferant für die hier lebenden Tiere wie Reiher, Bussarde und Milane.
- Wir sind der Meinung, dass durch die Bebauung mit Gewerbe das Landschaftsbild nachhaltig zerstört wird.
- Wir befürchten zukünftig erhebliche Belästigungen durch Lärm und Gestank durch die Betriebe oder den entstehenden LKW – Verkehr.
- Wir befürchten, dass der Erholungswert in unserer Region nachhaltig zurück geht.
- Wir befürchten, dass der dörfliche Charakter von Bröl verloren geht.

Wir würden uns freuen wenn Sie sich unseren Argumentationen anschließen würden und Diese bei der weiteren Planung berücksichtigen könnten.

Wir bedanken uns bei Ihnen schon mal im Voraus und stehen natürlich für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

M G , und F T

53773 Hennef  
Tel. 02242

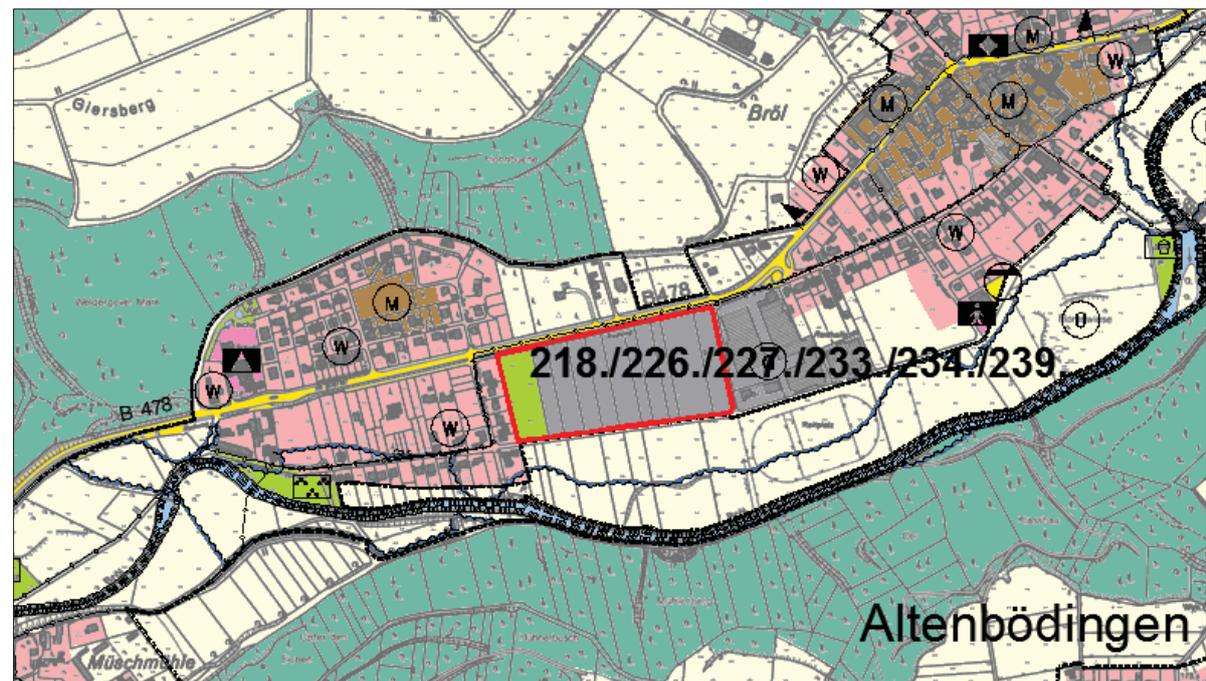
**Stellungnahme B 226  
Bröl**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 226 Bröl

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Äcker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wild- krautfluren
Immissionsschutz	Verkehrsimmissionen durch die B 478
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbar- keit, allerdings nicht besonders schutzwürdi- ger Boden

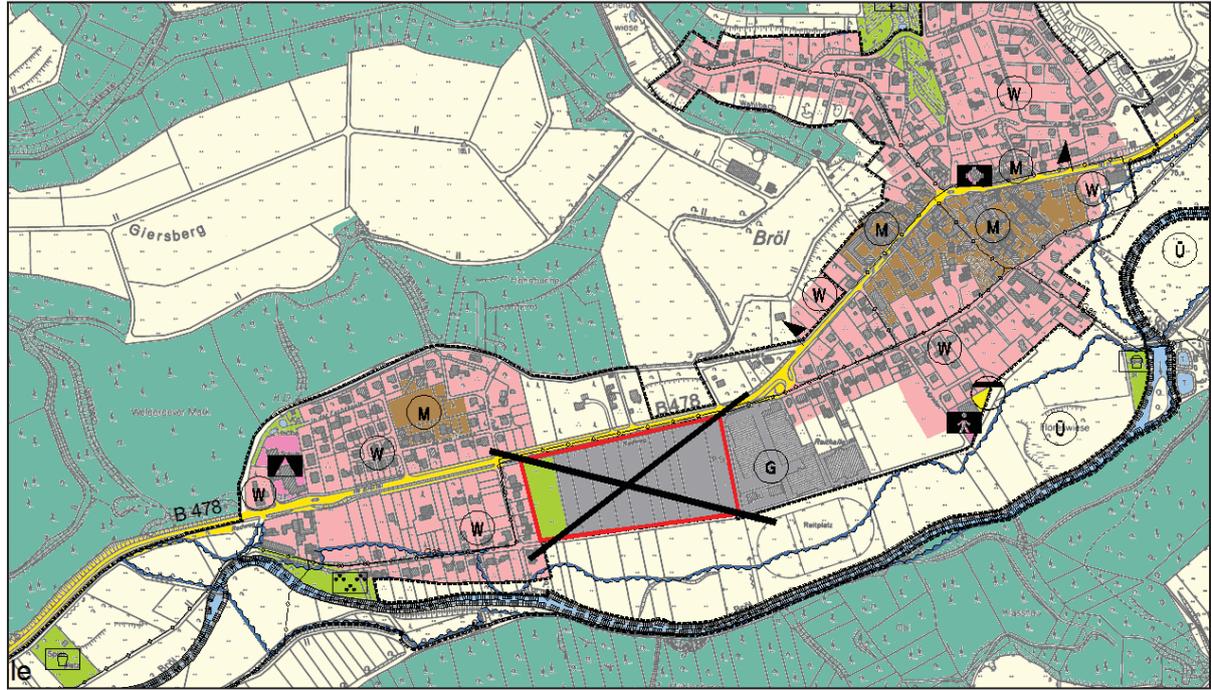
### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern bleiben „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	--

## Stellungnahme B 226 Bröl

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 227  
Bröl****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

B W , G K

53773 Hennef

Stadt Hennef  
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung  
Postfach 1562  
53773 HennefSTADT HENNEF  
24.01.2013 08:15

Hennef, 19.01.2013

**B 227**

24.01.13

**Geplante Flächennutzungsplanänderung in Hennef (Sieg) – Bröl****Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen die Grundstücke zwischen den Straßen „am Floß“ und „Huberts Weg“ nicht als Gewerbliche Bauflächen darzustellen.

Eine mögliche Verkehrsanbindung für dieses Gebiet ist noch nicht geklärt. Wir halten jede Lösung aufgrund der jetzt schon überlasteten B 478 für problematisch.

Wir befürchten einen zusätzlichen PKW- und LKW-Verkehr für unser Wohngebiet (Am Floß, Am Brölbach), auch, wenn der Verkehr „nur“ auf der B 478 zunimmt, bedeutet das eine zusätzliche Lärm- und Abgasbelastung für die Anwohner. Es bleibt weiterhin zu befürchten, dass die Querung der B 478 (zu den Bushaltestellen, dem angrenzenden Naherholungsgebiet) noch schwieriger wird. Hier müssen bereits jetzt täglich viele Schulkinder ohne Ampelanlage die stark befahrene Straße queren.

Inwieweit das Wohngebiet durch den zunehmenden Verkehr betroffen sein wird, ist noch nicht abzusehen – noch spielen hier viele Kinder auf der Straße, gehen Menschen mit ihren Hunden spazieren und machen ältere Mitbürger und Mitbürgerinnen einen kleinen Spaziergang.

Bei einem Gewerbegebiet ist zudem eine Lärm- und Umweltbelastung durch die Betriebe zu erwarten.

Darüber hinaus würde der Wert der Immobilien durch ein unmittelbar angrenzendes Gewerbegebiet sicherlich gemindert.

Außerdem möchten wir nicht, dass das Landschaftsbild der Brölaue durch ein neues Gewerbegebiet in diesem Bereich zerstört wird. Die Kombination von Wiesen und Ackerflächen ermöglicht ohne eine solche Bebauung einen schönen Blick in Richtung Brölbach und den angrenzenden Wald (Bödinger Berg). Der Wanderweg „Natursteig Sieg“ im Abschnitt zwischen Hennef und Stadt Blankenberg verläuft genau hier entlang des Brölbachs. Eine Gewerbefläche an dieser Stelle fördert sicher nicht die Naherholung und den Tourismus unserer Stadt, der sich gerade so gut entwickelt.

Mit freundlichem Gruß

  
B W , G K

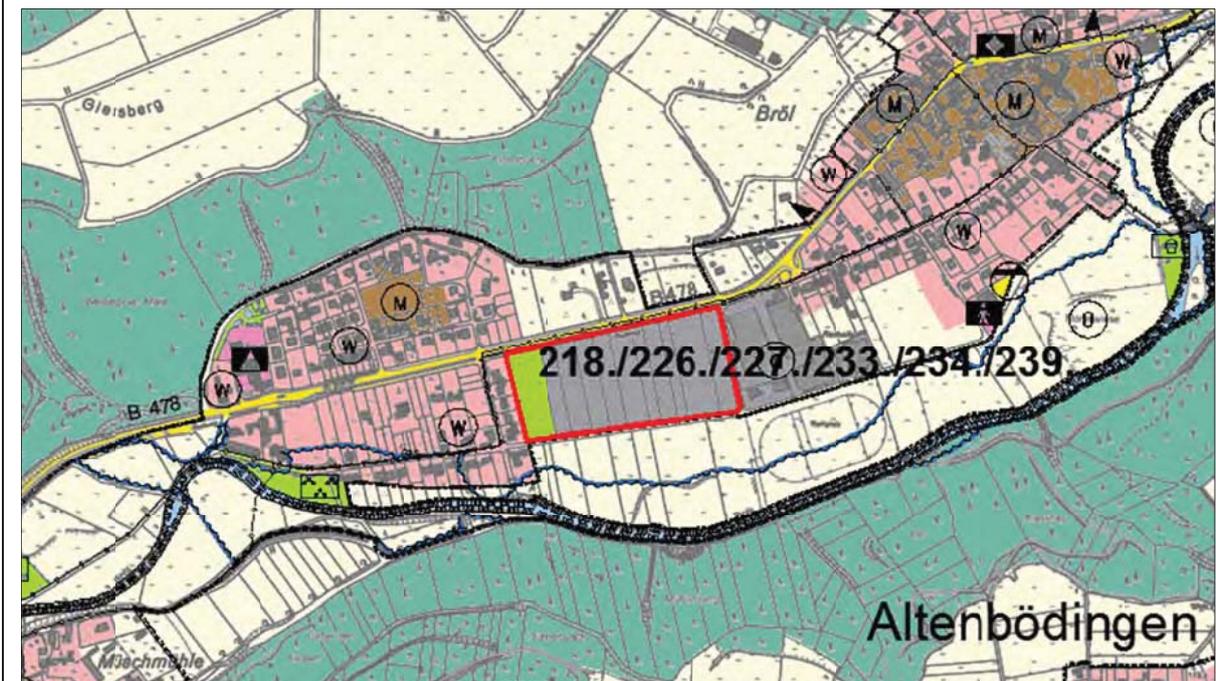
**Stellungnahme B 227  
Bröl**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 227 Bröl

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Äcker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkraut- fluren
Immissionsschutz	Verkehrsimmissionen durch die B 478
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, allerdings nicht besonders schutzwürdiger Boden

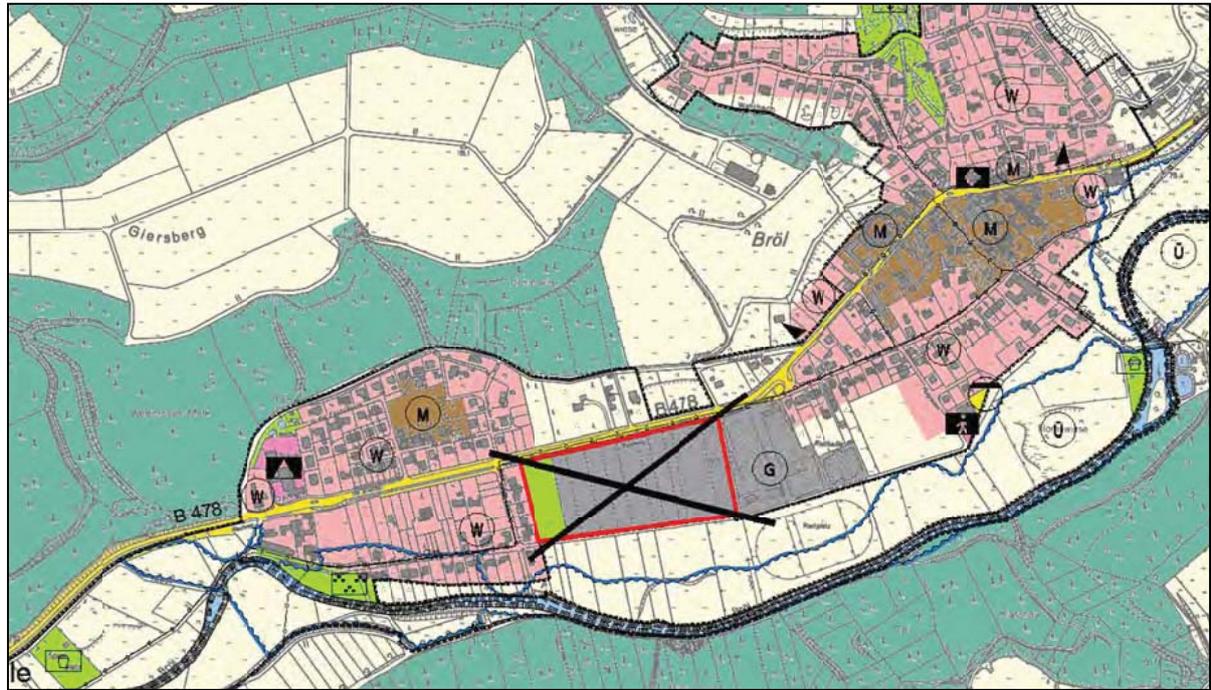
### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u> Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern bleiben „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	---

## Stellungnahme B 227 Bröl

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 228  
Weldergoven**

(228)

53773 HENNEF (SIEG)  
TELEFON (0 22 42) ..

Betr.: Aufstellung Flächennutzungsplan Stadt Hennef

25.1.2013

23.01.13

Sehr geehrter Herr Schüßler,

**B 228**

wie Ihnen bereits mündlich vorgetragen, bitte ich als Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Striefen Flur 5 Nr 342 und 343 um eine Berücksichtigung beider Flächen zu Bauzwecken.

Bereits im Jahr 2000 habe ich mit der Stadt Hennef Gespräche geführt, die eine Bebauung dieser Bereiche zum Ziel hatte und auch von der Stadt selbst wegen dort verfügbarer eigener Flächen sehr befürwortet wurde. Die Bebauungsüberlegung stand in direktem Verhältnis zu einem Grunderwerb für die Entwicklung Hennef-Ost und war bedingender Verhandlungsgegenstand. Hierzu verweise ich auch auf den am 28.8.2001 unterzeichneten Kaufvertrag zwischen der Stadt Hennef und mir.

Auch wenn aus den mir von Ihnen überreichten Unterlagen ein Wasserschutzbereich zumindest die Fläche 343 tangiert, ist im Zusammenhang der Grundstücke 342 und 343 eine gut zugeschnittene Bebauung mit drei Wohnhäusern problemlos möglich. Die im Bereich 342 bisher durchgeführte Kleingartennutzung ist mittlerweile eingestellt, weshalb auch von daher eine Bebauungsabsicht nicht gestört wird. Eine Erschließung ist über den Postweg vorgegeben.

Ich würde mich freuen, die seinerzeit mit der Stadt geführten Gespräche wieder aufzunehmen und bitte um einen entsprechenden Gesprächstermin. ?

Mit freundlichen Grüßen

*[Handwritten signature]*

**Stellungnahme B 228  
Weldergoven**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 228 Weldergoven

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Angrenzend
Naturschutzgebiet (NSG)	NSG Siegaue 70m nördlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	kein LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	200m nördlich angrenzend
Überschwemmungsgebiet	Liegt überwiegend im Überschwemmungsgebiet
Flug-Lärmschutzzone	
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettweide, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	-
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Weldergoven. Südlich und östlich schließen sich Einfamilienhausbebauung und eine Kleingartenanlage an. Eine Bebauung der Fläche in Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung der Kleingartenanlage ist als vertretbare Siedlungserweiterung zu betrachten. Eine Erschließung kann über den Postweg erfolgen. Außerdem verfügt Weldergoven über relativ wenige Baulücken. Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes ist eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle unproblematisch.</p> <p>Die Fläche liegt derzeit zum überwiegenden Teil im Überschwemmungsgebiet der Sieg. Eine Bebauung dieser Fläche ist damit unzulässig. Die Fläche wird daher im Flächennutzungsplan weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Falls sich aufgrund einer Verlegung des Hochwasserdeiches der Sieg eine Veränderung des Überschwemmungsgebietes ergibt, kann eine Umwandlung der Fläche in Wohnbaufläche in einem separaten Änderungsverfahren erfolgen. Voraussetzung dafür ist aber eine Änderung des förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes durch die Höhere Wasserbehörde.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	--

**Stellungnahme B 229  
Wellesberg**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

G. K.

53773 Hennef Tel.02208/

An die  
Stadt Hennef  
Amt für Stadtplanung und- Entwicklung  
zu Hd. Herrn Norbert Schübler  
Postfach 1562  
53762 Hennef

(229)  
**B 229**

Mo 28.01.13 SB  
611

Betrifft Flächennutzungsplan Vorentwurf für Hennef-Wellesberg

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Schübler,

vielen Dank für die Zusendung des Vorentwurfs, des Flächennutzungsplans von Wellesberg.

Nach Durchsicht des FNP's müssen wir die Eigentümer der markierten Grundstücke, Ihnen mitteilen, dass wir mit der Planung des FNP-Vorentwurfs ganz und gar nicht einverstanden sind.

Die Eigentümer sind: J L (und Kinder, R M P de F M  
W S W T N E + T N und Kinder,  
H T

Die betroffenen Grundstücke: Gemarkung Wellesberg, Flur 2, Flurstücke  
315,316,317,323,360,361,39,40,42.

Die Landschaftschutzgrenze geht in Ihrem Entwurf stark durch private Gärten und bebauungsfähige  
Baulücken.

Die Straße „Auf der Weckenbitze“ ist seinerzeit mit Schmutzwasserkanal versehen worden und  
bietet sich daher auch zu entsprechender Nutzung an.

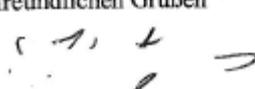
Wir wünschen, dass die Grenzen des Landschaftschutzes entsprechend der Anlage (Karte) verlegt  
werden.

Das Flurstück 365 soll als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen sein, weil dort von je her Gewerbe  
betrieben wird (Holzwirtschaft).

Ebenso wird auf dem Flurstück 316 Gewerbe betrieben.

Bitte teilen Sie uns rechtzeitig mit, wie Ihre Vorgehensweise sein wird bzw. wie eine Änderung des  
FNP's aussehen wird.

Mit freundlichen Grüßen

  
Die Wellesberger i.A. G. K

Anlage: geänderte Karte von Wellesberg

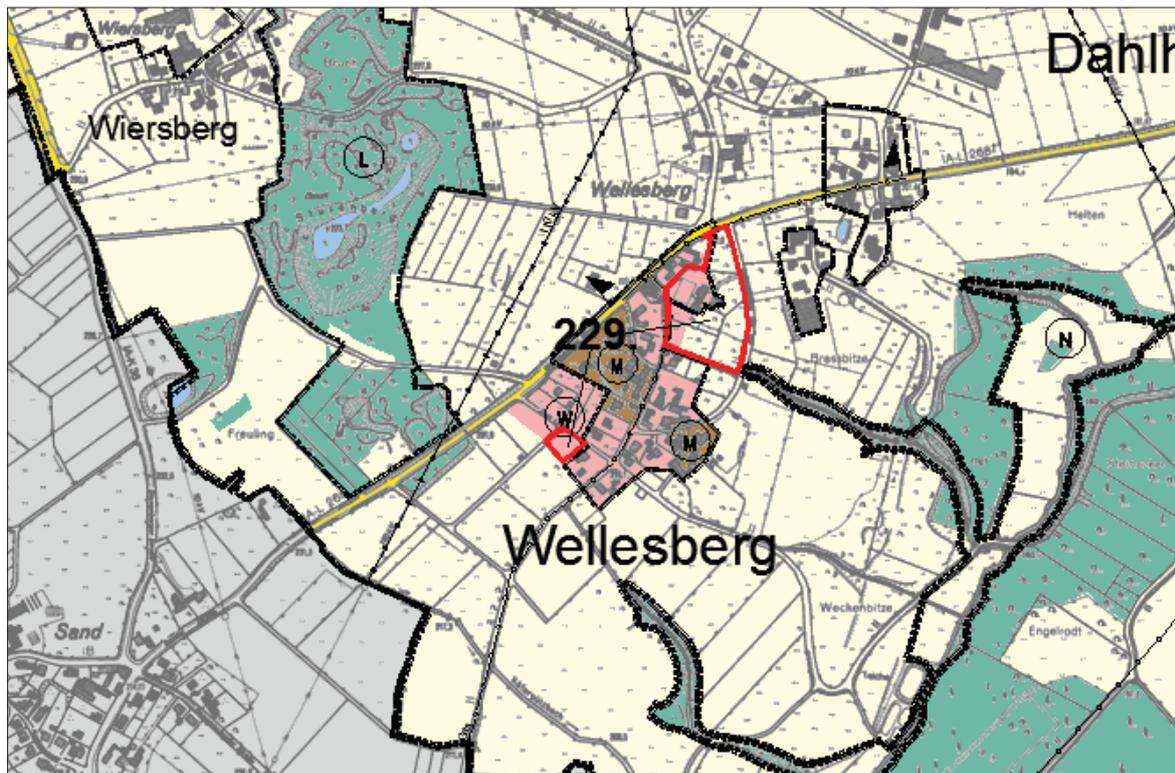
## Stellungnahme B 229 Wellesberg

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 229 Wellesberg

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Östlich anschließend NSG (Siefen)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Fast vollständig LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	Landwirtschaftliche Betriebe in Nähe
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

**Gemarkung Wellesberg, Flur 2, Flurstücke Nr. 315, 360, und 361 werden teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt**

**Flurstücke Nr. 316, 323 nicht darstellen**

**Flurstück Nr. 317 nicht darstellen**

#### Begründung

Die Stadt ist nicht Satzungsgeber für die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet und kann daher nicht im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans die Grenzen des Landschaftsschutzes verschieben. Satzungsgeber für den Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche ist der Rhein-Sieg-Kreis.

Die nordöstliche Fläche liegt fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet und grenzt an ein Naturschutzgebiet (Siefen). Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Gründen des Natur- und Umweltschutzes daher nicht zu empfehlen.

Weiterhin befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe. Mit Lärm- und Geruchsmissionen ist zu rechnen.

Eine Darstellung der beantragten Flächen vollständig als „Wohnbauflächen“ ist nicht mit der Eigenentwicklung des Dorfes begründbar.

Das Flurstück Nr. 317 wurde im Vorentwurf als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Allerdings muss diese Darstellung im Entwurf wieder zurückgenommen werden, weil die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung für diese Fläche durch die Bezirksregierung Köln nicht bestätigt wurde. Die Ortslage Wellesberg liegt gemäß Regionalplan innerhalb eines Allgemeinen Freiraum und Agrarbereiches (AFAB), der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert wird. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage nach § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1

## Stellungnahme B 229 Wellesberg

### Flurstück Nr. 365 als „Gemischte Baufläche“ darstellen

Raumordnungsgesetz). Dies betrifft die Bauflächendarstellung im Südwesten von Wellesberg im Umfeld der Straße Zum Lüdersbach.

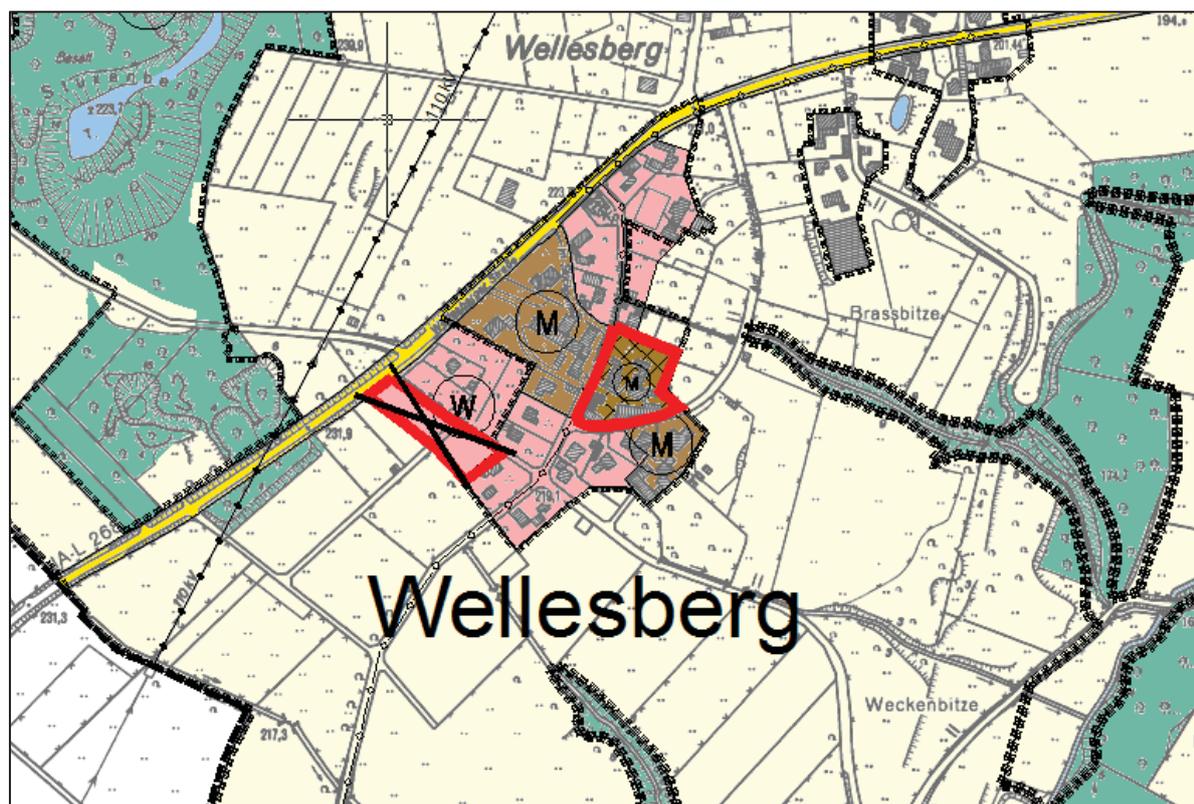
Der Anregung, das Flurstück Nr. 365 als „Gemischte Baufläche“ darzustellen, wird gefolgt. Da sowohl westlich als auch östlich landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Betriebe vorhanden sind, wird hier auch für dieses Flurstück die Darstellung „Gemischte Baufläche“ erweitert.

Aus den vorgenannten Gründen werden folgende Darstellungen im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans vorgenommen:

- Flurstücke Nr. 315, 360, und 361 werden teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt.
- Flurstücke Nr. 316, 317 und 323 erhalten keine Darstellung als „Wohnbaufläche“, sondern bleiben „Fläche für die Landwirtschaft“.
- Flurstück Nr. 365 wird als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

### Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 230  
Uckerath****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

Anregungen, Bedenken, Vorschläge zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes  
(Vorentwurf)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Anregungen zum Flächennutzungsplan formuliere ich als Uckerather Bürger und will wirklich nur informationshalber erwähnen, dass mir die Beschäftigung mit Bauleitplanung aus dienstlicher Tätigkeit nicht fremd ist.

Die auf den ersten Blick erkennbar wesentlichste und fast einzige Änderung gegenüber dem bestehenden Plan ist im Bereich Uckerath, Bierth, Lichtenberg die Erweiterung der Wohnbaufläche auf dem Kantelberg zwischen der Nümmstraße und der B8 in Richtung Krautscheider Straße. Über die Planung wurde schon vor Monaten berichtet, von weit über 100 Wohneinheiten war die Rede. Erwähnt wurden auch die damit einhergehenden Probleme, u.a. die Frage der Ableitung des entstehenden Verkehrs, der sich dann zusätzlich vor den zwei beampelten Kreuzungen in Uckerath stauen wird.

Davon ausgehend, dass für eine Wohnbauflächenausweisung entsprechender Wohnraumbedarf gegeben sein sollte, welcher unter Beachtung der Grundsätze der Paragraphen 1, 1a, 2 und 2a des Baugesetzbuches durch Bauleitplanung an die geeigneten Stellen im Stadtgebiet gelenkt werden soll, halte ich die folgenden weiteren Aspekte für beachtenswert:

Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (und später in einem Bebauungsplan) erhöht zunächst nur das potentielle Angebot, ein tatsächlicher Markt entsteht erst, wenn der Nachfrage auch eine Veräußerungsbereitschaft gegenüber steht. In welchem Umfang hier eine solche Veräußerungsbereitschaft - auch vor dem Hintergrund einer Finanz- und Eurokrise - gegeben ist, mögen andere (Uckerather) beurteilen. Man darf sich jedoch fragen, warum weite unbebaute Bereiche zwischen Nümmstraße und B8, die schon ewig im bisherigen FN-Plan als Wohnbaufläche ausgewiesen sind, in den letzten Jahrzehnten nicht längst entwickelt und dem Markt zugeführt wurden. Es wäre stets möglich gewesen, denn

## Stellungnahme B 230 Uckerath

auch die ehemals geplante Umgehungsstrasse „Süd“, hätte diese Lücken nicht tangiert. Fehlt es am Veräußerungsinteresse? Interessant auch am Rande, aber durchaus erklärlich, dass von dem Uckerather Naturschutzverein BNU e.V., der mit seinem vehementen Einsatz für den Erhalt von Flora und Fauna auf den betroffenen Ortsrandwiesen die südliche Ortsumgebung noch zu verhindern wusste, nun zu der Anlage von etlichen neuen Erschließungsstraßen und der Versiegelung des Bodens durch Wohnbebauung keine Silbe mehr zu vernehmen ist.

Durch die vorgenannte Betrachtung bestärkt, aber auch dessen völlig unbeachtet, möchte ich auf einen kleineren Bereich hinweisen, der den Ortsrand im Nordosten abrunden würde. Welche Fläche gemeint ist, ersehen Sie aus den beigefügten Karten. Vorwegschicken möchte ich, dass ich weder selbst Eigentum dort besitze, noch mit einem Eigentümer verwandt oder verschwägert bin und auch keine sonstigen Ambitionen auf Eigentum an einem Baugrundstück dort habe.

Die Fläche bietet aus meiner Sicht die folgenden Vorteile:

Der Bereich stellt auch für einen kleineren oder mittleren Bauträger oder Erschließungsträger eine überschaubare Größenordnung dar.

Der Erschließungsaufwand ist gering. Der bestehende Weg an der Grenze der bisherigen Bebauung kann (nach verbessertem Ausbau) bis zum Abzweig der neuen Wohnstraße genutzt werden. Die Wohnstraße selbst wird entweder auf der Höhe der „Schreinersbitze“ wieder an die Landstraße angebunden oder sie wird vorher durch eine kleine Wendemöglichkeit abgebunden.

Die Kanalisation ist problemlos, da sie dem natürlichen leichten Gefälle folgt und im Einmündungsbereich „Schreinersbitze“ an das dort bestehende System angeschlossen werden kann.

Hinsichtlich der Verkehrssicherheit, haben beide Einmündungen, insbesondere die auf der Kuppe, beste Sichtverhältnisse.

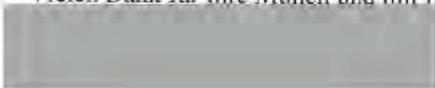
Der entstehende zusätzliche Verkehr wird über die Schreinersbitze zu- und abfließen und wird die Uckerather Kreuzungen nicht zusätzlich belasten.

Die Wohnqualität ist gut. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Edeka, Aldi, Lidl, Bäckereien, Cafés, Ärzte, Zahnärzte, Apotheke, Optiker, Physiopraxen, Post, Sparkassen usw.) sowie Kirchen und Friedhof sind alle in maximal 13 Minuten gut fußläufig erreichbar. Das macht für alte Menschen ein Fahrzeug entbehrlich. Die geplante Wohnlage „Nümmstraße“ hat es zu Fuß 2 Minütchen näher zum Aldi, dafür 5 Minuten weiter zu den Sparkassen oder zum Lotto. Beiläufig bemerkt: Das sind außerdem alles Qualitäten, die weder das Quartier „Siegbogen“, noch „Hundskehr/Bingenberg“ und erst Recht nicht „Grindskaul/An der Stompeich“ aufzuweisen haben.

Und schließlich ganz wesentlich: Der Eigentümer ist veräußerungsbereit.

Ich darf Sie höflich bitten, die vorgetragene Argumente zu prüfen und schlage vor – resp. ich beantrage -, die in den Anlagen dargestellte Fläche im FN-Plan in die Wohnbaufläche Uckeraths aufzunehmen.

Vielen Dank für Ihre Mühen und mit freundlichen Grüßen



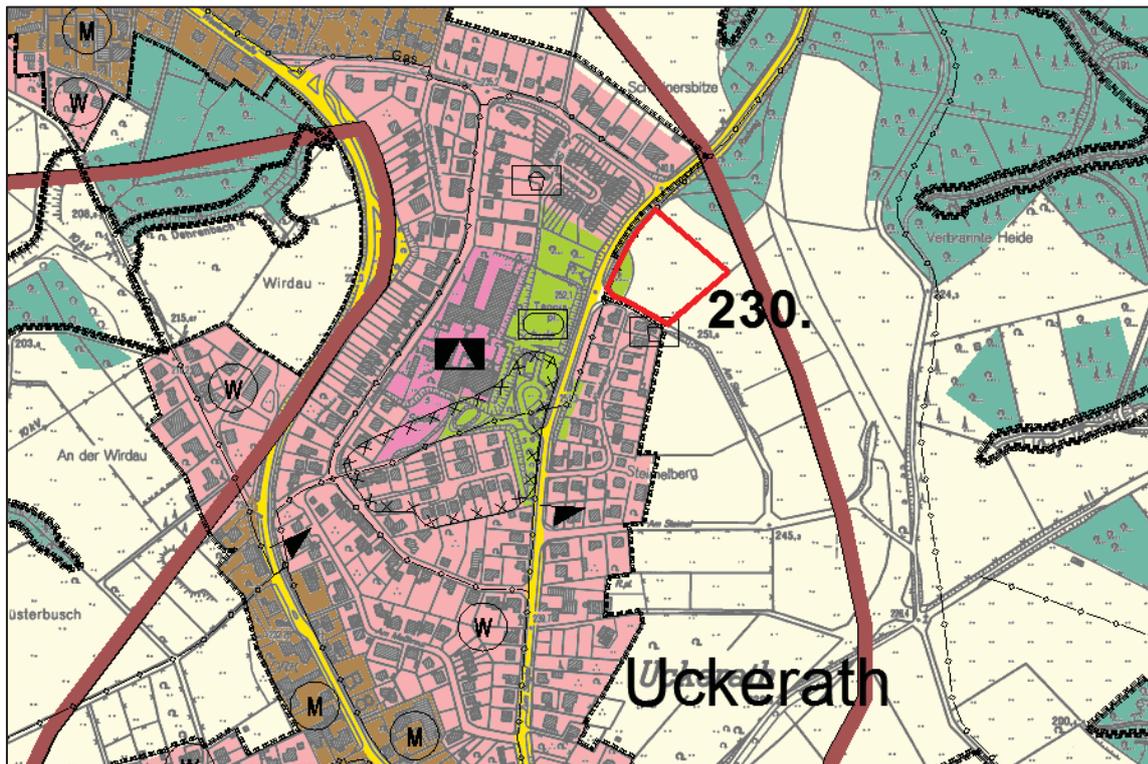
## Stellungnahme B 230 Uckerath

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 230 Uckerath

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	ja
Naturschutzgebiet (NSG)	- , etwa 50m weiter nördlich schließt sich NSG Ahrenbachtal
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettwiese, mäßig trocken-frisch, angrenzend Eichen-Hainbuchenwald
Immissionsschutz	Variante 7 der B8neu verläuft in der Nähe
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

#### Wohnbau- fläche darstellen

#### Begründung

Die Fläche liegt im allgemeinen Siedlungsbereich unmittelbar am nordöstlichen Siedlungsrand von Uckerath. Südlich und westlich schließen sich Arrondierungen aus jüngerer Zeit mit Einfamilienhausbebauung an. Baulücken sind hier keine mehr vorhanden. Eine Entwicklung dieser Fläche würde den östlichen Ortsrand harmonisch abrunden.

Die Entwicklung dieser Fläche ist bedeutend für die Stärkung des Nebenzentrums Uckerath. Die soziale Infrastruktur und die Nahversorgung sind gut erreichbar, die Schule liegt in unmittelbarer Nachbarschaft.

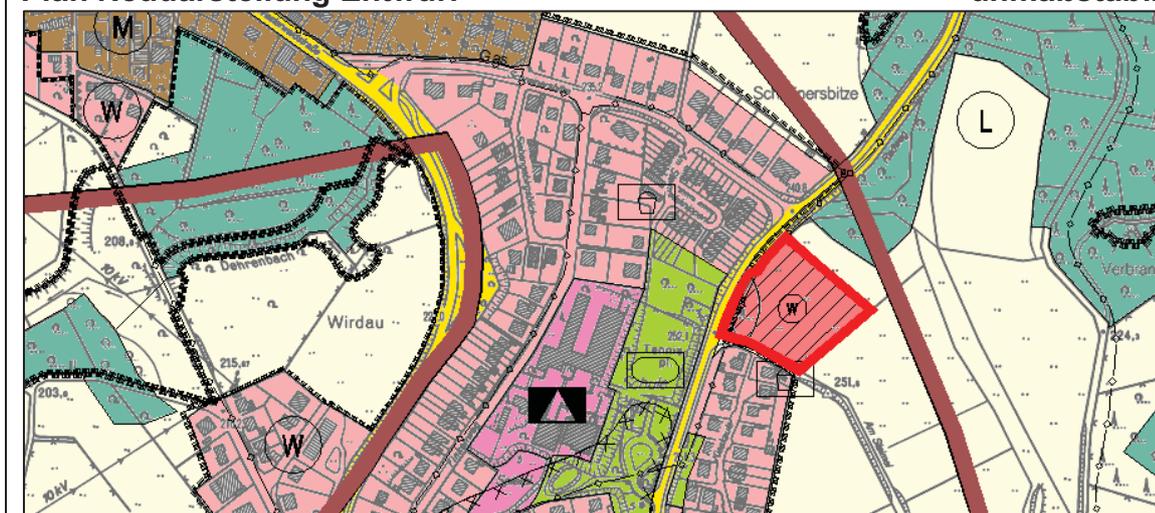
Anschlüsse an die Ver- und Entsorgung sind vorhanden.

Der mögliche Trassenverlauf der B8neu ist freizuhalten.

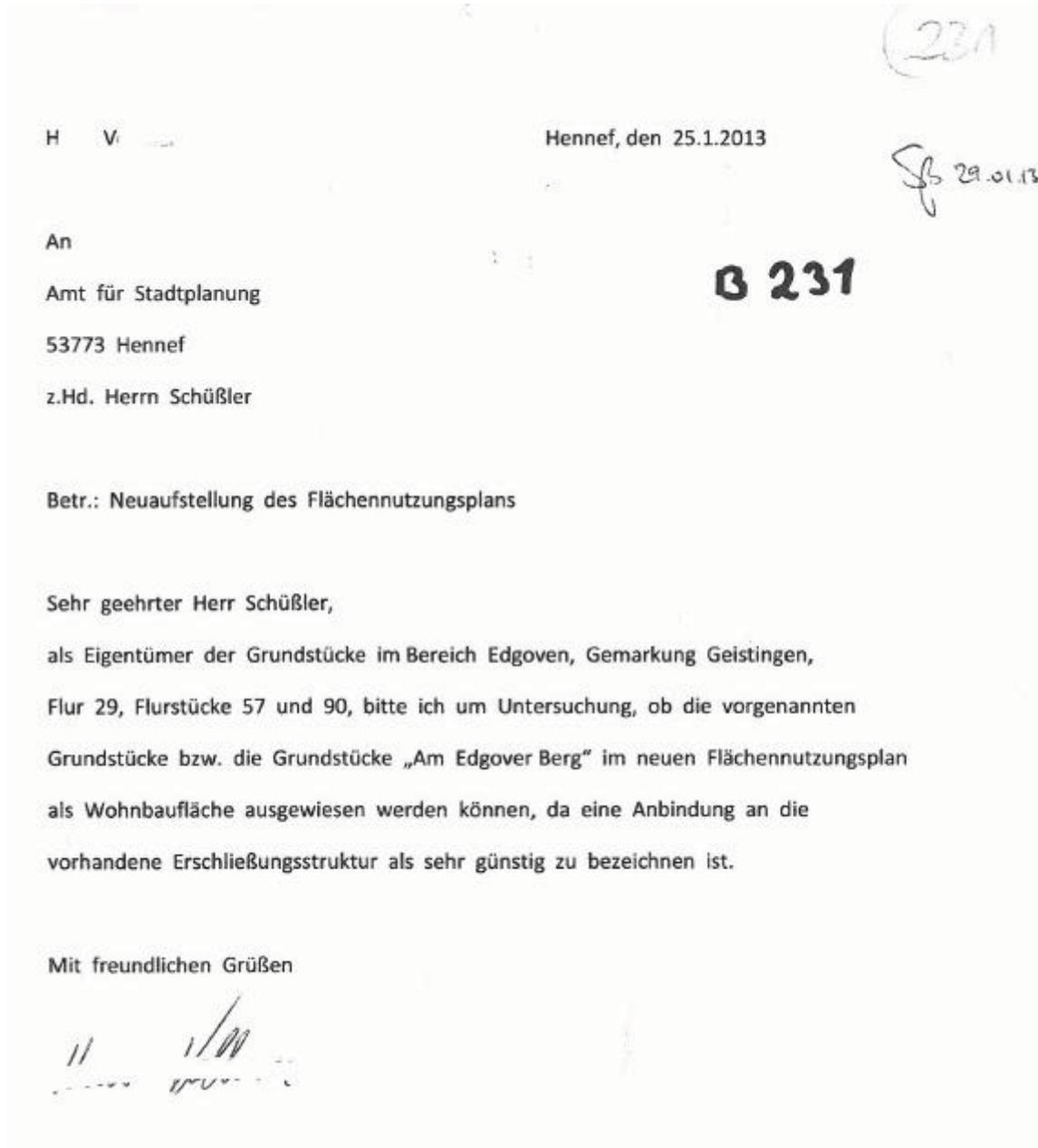
Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

#### Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 231  
Edgoven**



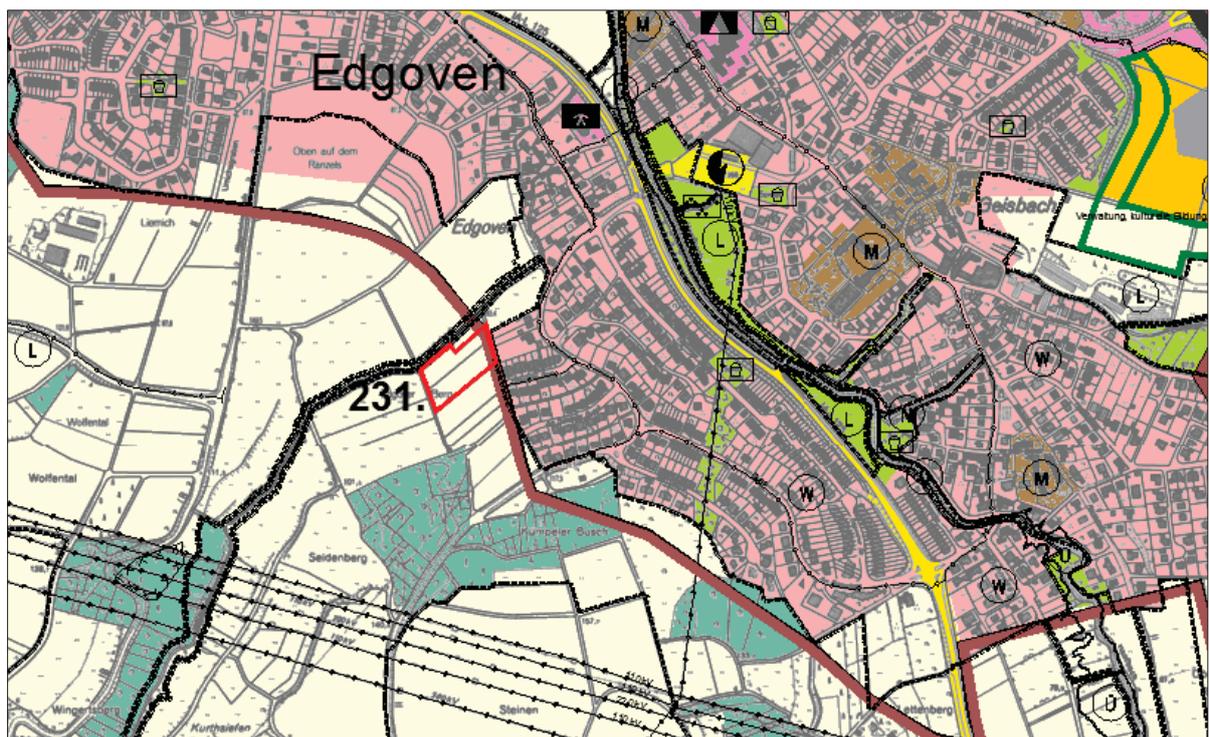
## Stellungnahme B 231 Edgoven

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 231 Edgoven

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	- aber NSG nördlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Äcker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkraut- fluren
Immissionsschutz	-
Boden	Flurstück 90: besonders schutzwürdiger Bo- den, hohe Bodenfruchtbarkeit

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Fläche liegt außerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs und stellt keine Arrondierung dar. Es handelt sich um eine fingerartige Entwicklung in die Landschaft.</p> <p>Außerdem liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet und grenzt nördlich an ein Naturschutzgebiet an. Es handelt sich um ökologisch hochwertige Ackerkulturen auf besonders schutzwürdigem Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.</p> <p>Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	--

**Stellungnahme B 232  
Bierth**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

(232) 5

R L

28. Januar 2013

Amt für Stadtplanung und  
Stadtentwicklung

**B 232**

Postfach

53 773 Hennef - Sieg

29.01.13 611 Sp

Betr.: Neuaufstellung Flächennutzung für das Gebiet der Stadt Hennef  
hier Grundstück - Unten im Röchel  
Blatt 653 - Flur 16 - Flurstück 4

Sehr geehrte Damen und Herren !

Namens der Grundstückseigentümer für das vorgenannte Grundstück

- 1) B I Berlin
- 2) R L , Düsseldorf
- 3) Erben des am 30. Juli 1998 verstorbenen  
H r L - zuletzt wohnhaft  
Köln
  - a) A L Köln
  - b) C L , Köln

beantrage ich das vorgenannte Grundstück als Bauland in den neu  
aufzustellenden Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Folgende Tatsachen sprechen für einen solchen Schritt :

In der Umgebung, auf benachbarten Grundstücken sind seit Jahren  
Häuser gebaut worden.

Eine Flächekarte , in der die entsprechenden Grundstücke markiert  
sind ,füge ich bei.Die Ortslage Lichtenberg ist durch Neubebauung  
bis kurz an die auf der Karte unter 12/2 markierte Begrenzung  
ausgedehnt worden.

Ich bitte im Namen der Grundstückseigentümer um eine positive  
Entscheidung.

Sollten Sie von den beteiligten Personen entsprechende Vollmachten  
benötigen, werden diese unverzüglich nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

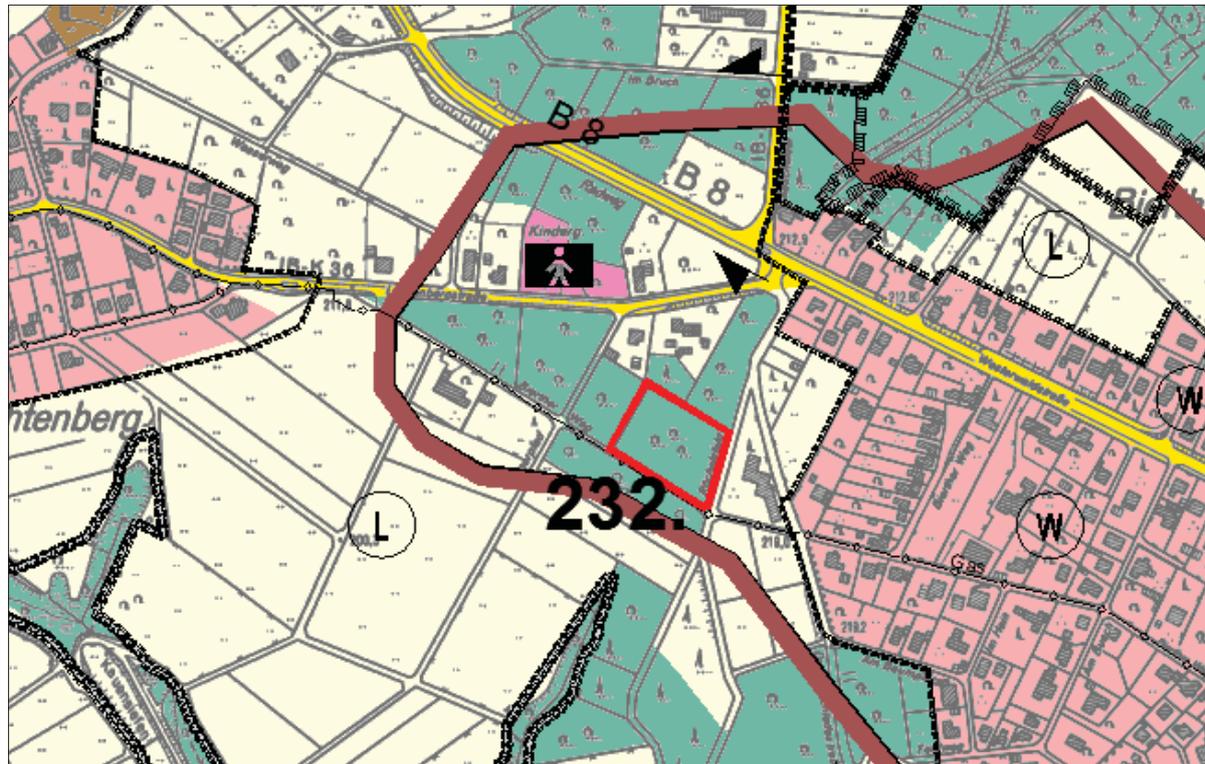
## Stellungnahme B 232 Bierrth

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 232 Bierth

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	+
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Buchen- Eichenwälder der Tief- und Hügellagen
Immissionsschutz	-
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Fläche liegt außerhalb des eigentlichen Siedlungszusammenhangs und hat keinen Anschluss an den Siedlungskörper. Die Grünzäsur zwischen Uckerath und Bierth soll erhalten bleiben. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile ist städtebaulich unerwünscht. Die Streusiedlung soll sich nicht verfestigen.</p> <p>Außerdem liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet und ist vollständig bewaldet. Für diesen neuen Siedlungsansatz ist die Abholzung eines Waldgebietes (kartiert als Buchen- und Eichenwäldern der Tief- und Hügellagen) im Landschaftsschutzgebiet notwendig. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für Wald“.</p>
---------------------------------------	---

**Stellungnahme B 233  
Bröl****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal***(233)*  
**B 233**

Stadt Hennef  
Fachbereich 61  
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

STADT HENNEF  
29.01.2013 08:14

Fam. K  
53773 Hennef  
02242 /

Hennef 28.01.2013

Einspruch Änderung Flächennutzungsplan  
Bröl G1 / S 2.6 „ Im Bröltal“

*29.01.13 sf*

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Nutzung für Gewerbebezwecke des Gebietes „Im Bröltal“ ein.

Die beabsichtigte Änderung würde zu einer erheblichen Veränderung bzw. Störung des dörflichen Charakters führen. Das Wohngebiet „Am Floß“, „Am Brölbach“ etc. würde darüber hinaus deutlich vom Dorfkern getrennt werden, was einer weiteren Isolierung gleichkommen würde.

Des Weiteren wäre durch den geplanten Ausbau von Gewerbebereichen neben einer Zunahme des Autoverkehrs auch eine erheblich zunehmende Lärmbelästigung und Abgasemission die Folge. Und dieses nicht nur allein für die direkten Anlieger, sondern für das Dorf insgesamt. Allein der Verkehr auf der B478 zum jetzigen Zeitpunkt verursacht einen deutlichen Lärmpegel. Ein zusätzlicher „Werks- oder Anlieferungsverkehr“ insbesondere durch LKW würde dieses auf jeden Fall noch verstärken und darüber hinaus sicherlich auch zu Nachtzeiten stattfinden. Je nach Gewerbeart ist sicherlich auch mit Geruchsbelästigung zu rechnen.

Die Sicherheit der in den o.g. Gebieten wohnenden Kinder - und das sind viele - wäre durch das zunehmende Verkehrsaufkommen unseres Erachtens auch beeinträchtigt. Von einem familiengerechten und familienfreundlichen Wohngebiet könnte man dann wohl nicht mehr sprechen.

## Stellungnahme B 233 Bröl

233

Das Gebiet zwischen dem Möbelmarkt [ ] und „Am Floß“ hat sich in der Vergangenheit ebenfalls zu einem Tummelplatz für diverse gefährdete Vogelarten entwickelt. Über das ganze Jahr wird dieses unter anderem von Graureihern und Bussarden als Jagdrevier genutzt. Dass man dieses wertvolle Biotop einer Gewerbebebauung opfern möchte, erschließt sich uns nicht.

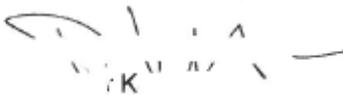
Wir bitten ebenfalls zu bedenken, dass viele Familien nach Bröl gezogen sind, weil Sie auf dem Dorf leben möchten und diese Atmosphäre schätzen. Dass man dort nicht unbedingt erwartet, im Garten auf ein Industriegebiet zu schauen oder gar zukünftig in einem solchen zu wohnen, dürfte auf der Hand liegen. Seit Jahren sind die Anwohner und neu Zugezogenen – dem aktuellen Nutzungsplan folgend - immer davon ausgegangen, dass sofern das Gebiet überhaupt erschlossen wird, es sich um ein Mischgebiet handeln würde.

Alle oben genannten Nachteile/Folgen würden letztendlich ebenfalls zu einer drastischen Minderung der Wohnqualität und dadurch zu einer zu erwartenden deutlichen Wertminderung des Wohneigentums führen, die unseres Erachtens nicht hinnehmbar ist.

Wir bitten daher höflichst um eine Beachtung unseres Einspruchs und um die Überprüfung der Pläne.

Mit freundlichem Gruß

Hennef, am 28.01.2013

   
K K

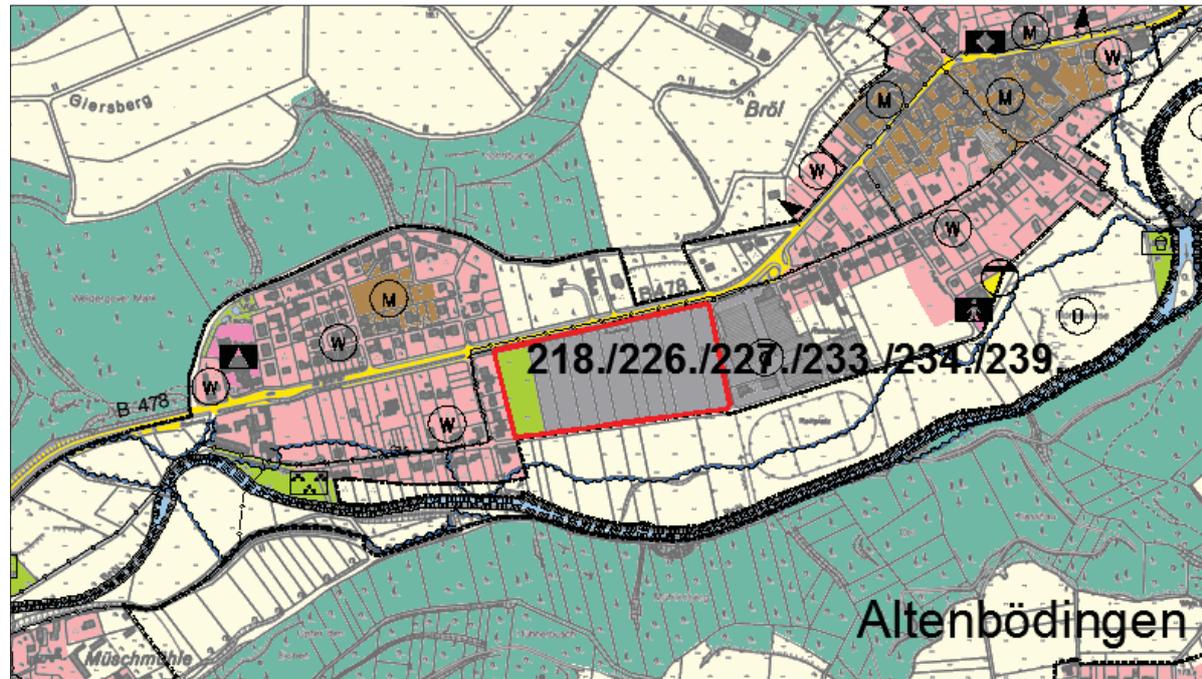
**Stellungnahme B 233  
Bröl**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 233 Bröl

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Äcker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkrautfluren
Immissionsschutz	Verkehrsimmissionen durch die B 478
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, allerdings nicht besonders schutzwürdiger Boden

### Abwägungsvorschlag

#### Gewerbefläche Nicht darstellen

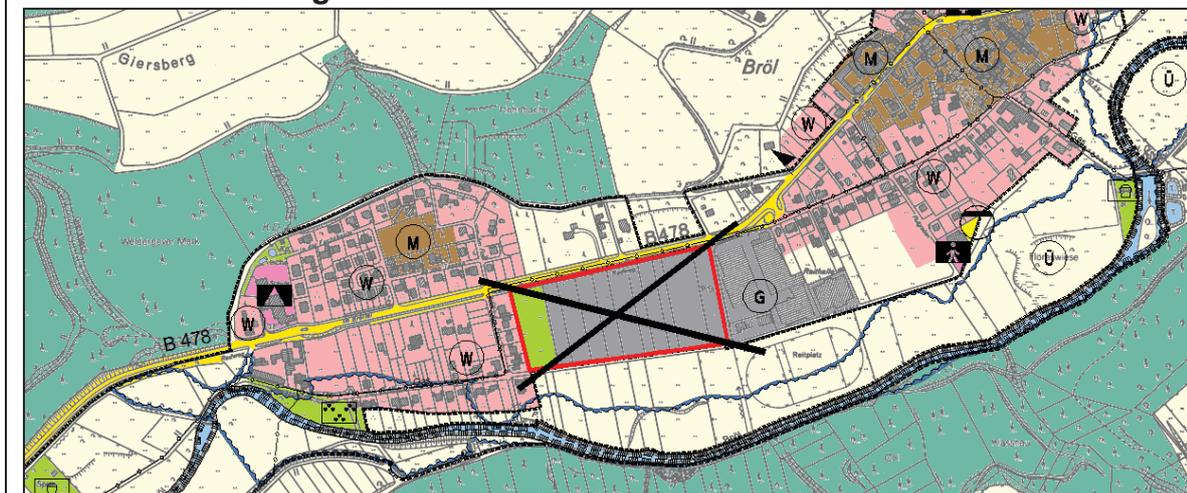
#### Begründung

Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

#### Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 234  
Bröl**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

(234)

**B 234**

Stadt Hennef  
Fachbereich 61  
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

STADT HENNEF  
29.01.2013 08:14

Fam. L. M  
53773 Hennef  
02242 /

Hennef 28.01.2013

Einspruch Änderung Flächennutzungsplan  
Bröl G1 / S 2.6 „Im Bröltal“

29.01.13 Jg.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Nutzung für Gewerbebezwecke des Gebietes „Im Bröltal“ ein.

Die beabsichtigte Änderung würde zu einer erheblichen Veränderung bzw. Störung des dörflichen Charakters führen. Das Wohngebiet „Am Floß“, „Am Brölbach“ etc. würde darüber hinaus deutlich vom Dorfkern getrennt werden, was einer weiteren Isolierung gleichkommen würde.

Des Weiteren wäre durch den geplanten Ausbau von Gewerbebereichen neben einer Zunahme des Autoverkehrs auch eine erheblich zunehmende Lärmbelästigung und Abgasemission die Folge. Und dieses nicht nur allein für die direkten Anlieger, sondern für das Dorf insgesamt. Allein der Verkehr auf der B478 zum jetzigen Zeitpunkt verursacht einen deutlichen Lärmpegel. Ein zusätzlicher „Werks- oder Anlieferungsverkehr“ insbesondere durch LKW würde dieses auf jeden Fall noch verstärken und darüber hinaus sicherlich auch zu Nachtzeiten stattfinden. Je nach Gewerbeart ist sicherlich auch mit Geruchsbelästigung zu rechnen.

Die Sicherheit der in den o.g. Gebieten wohnenden Kinder - und das sind viele - wäre durch das zunehmende Verkehrsaufkommen unseres Erachtens auch beeinträchtigt. Von einem familiengerechten und familienfreundlichen Wohngebiet könnte man dann wohl nicht mehr sprechen.

## Stellungnahme B 234 Bröl

234.2

Das Gebiet zwischen dem Möbelmarkt [REDACTED] und „Am Floß“ hat sich in der Vergangenheit ebenfalls zu einem Tummelplatz für diverse gefährdete Vogelarten entwickelt. Über das ganze Jahr wird dieses unter anderem von Graureihern und Bussarden als Jagdrevier genutzt. Dass man dieses wertvolle Biotop einer Gewerbebebauung opfern möchte, erschließt sich uns nicht.

Wir bitten ebenfalls zu bedenken, dass viele Familien nach Bröl gezogen sind, weil Sie auf dem Dorf leben möchten und diese Atmosphäre schätzen. Dass man dort nicht unbedingt erwartet, im Garten auf ein Industriegebiet zu schauen oder gar zukünftig in einem solchen zu wohnen, dürfte auf der Hand liegen. Seit Jahren sind die Anwohner und neu Zugezogenen – dem aktuellen Nutzungsplan folgend - immer davon ausgegangen, dass sofern das Gebiet überhaupt erschlossen wird, es sich um ein Mischgebiet handeln würde.

Alle oben genannten Nachteile/Folgen würden letztendlich ebenfalls zu einer drastischen Minderung der Wohnqualität und dadurch zu einer zu erwartenden deutlichen Wertminderung des Wohneigentums führen, die unseres Erachtens nicht hinnehmbar ist.

Wir bitten daher höflichst um eine Beachtung unseres Einspruchs und um die Überprüfung der Pläne.

Mit freundlichem Gruß

Hennef, am 28.01.2013

  
L M P M

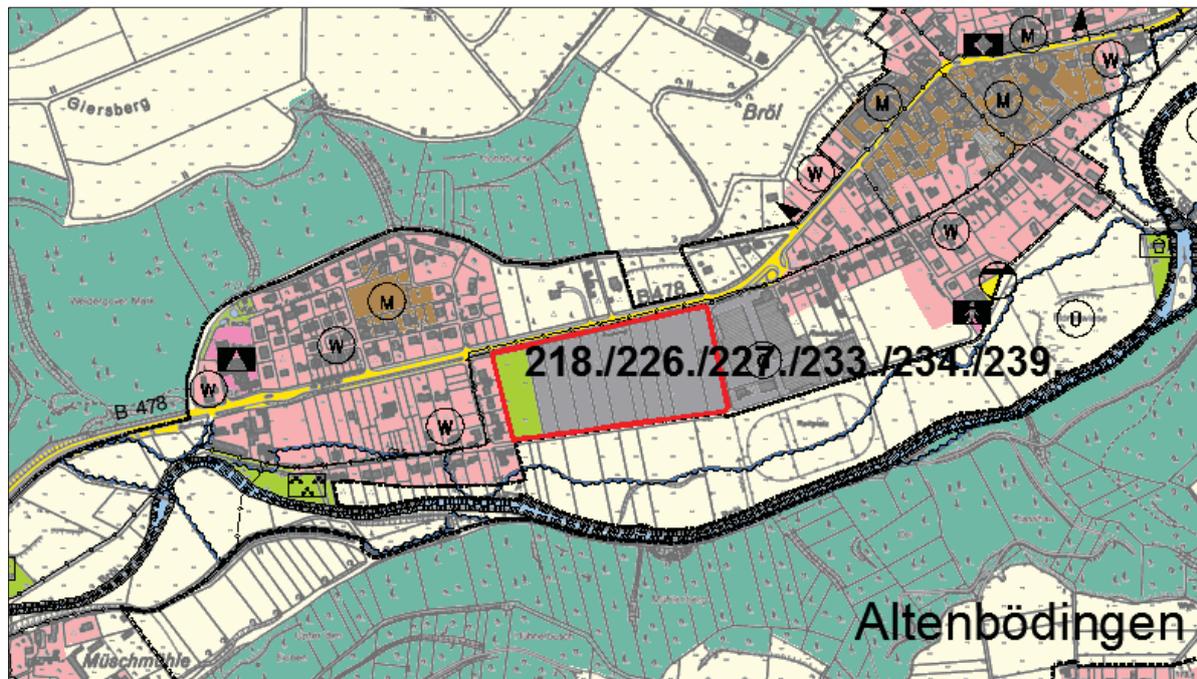
## Stellungnahme B 234 Bröl

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 234 Bröl

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Äcker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkraut- fluren
Immissionsschutz	Verkehrsimmissionen durch die B 478
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, allerdings nicht besonders schutzwürdiger Boden

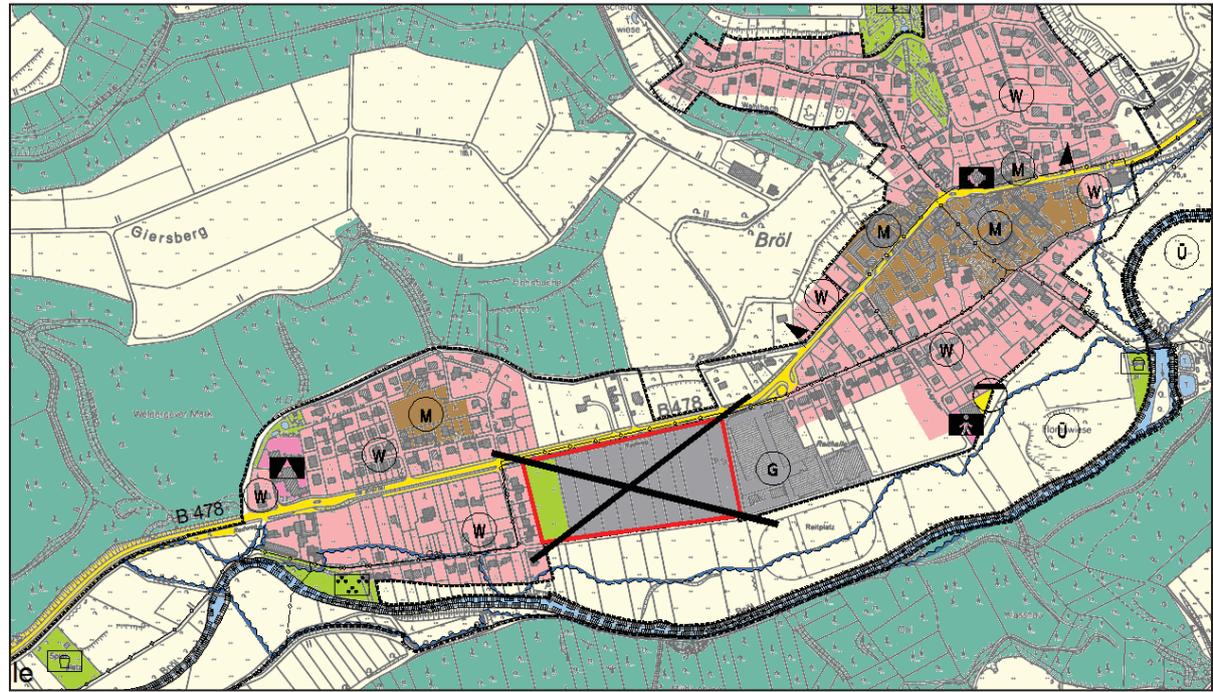
### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Gewerbefläche nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u> Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des im neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---	--

**Stellungnahme B 234  
Bröl**

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 235  
Mittelscheid****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

E. J.

**B235**(235  
29.01.13  
6M

E. J.

- 53773 Hennef

**Stadt Hennef**  
**Amt für Stadtplanung und Entwicklung**  
**Frankfurter Straße 97**  
**52773 Hennef**

**53773Hennef-**  
**Telefon: 02248 /**  
**Mobil: 0151 /**

Datum: 28.01.2013

**Betr.: Eingabe FNP Hennef Mittelscheid Flur 36 Flurstück 69**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Hiermit lege ich Widerspruch gegen den am 2.01.2013 in der Grundschule Uckerath vorgestellten FNP ein, mit der Bitte um folgenden Änderungswunsch.

**Ich beantrage das Hinneinnehmen des Teilabschnittes Flurstück 69 Flur 36 von der Ecke Flurstück 71 bis Einzeichnung Eh[ ] Flurstück 180**

**Begründung:**

Da ich auf meinem Grundstück im hinteren Teil in absehbarer Zeit die Errichtung eines Eigenheimes plane, bitte ich den FNP um die Fläche zu erweitern.

Auf der anderen Dorfseite wurde ja auch, trotz der 2006 vorgenommenen Ablehnung, einer Erweiterung zugestimmt, obwohl dort der Keller nie abgerissen wurde, was ja bei einer Ablehnung erforderlich gewesen wäre!!

Nach dem Grundsatz "vor dem Gesetz sind alle gleich" bitte ich meinem Antrag stattzugeben und füge einen Lageplan mit meinen eingezeichneten Wünschen bei, oder es müßte eine Rückführung des FNF [ ] stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen

E. J.



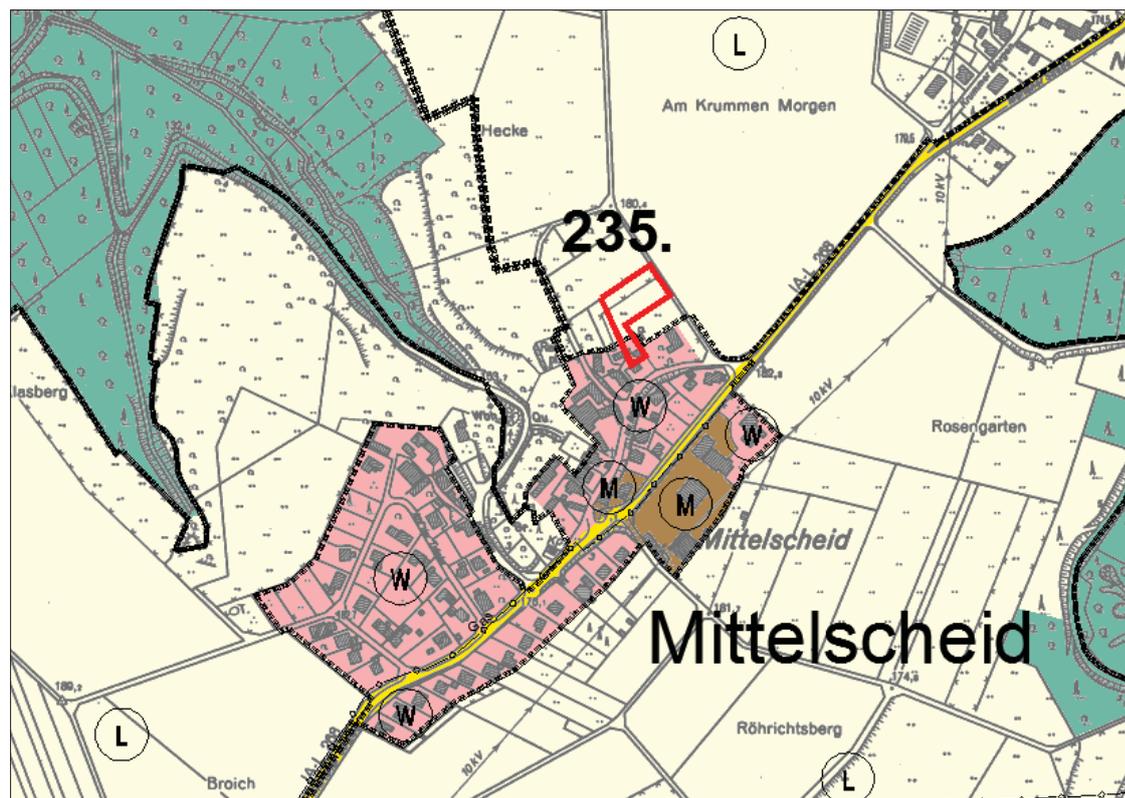
## Stellungnahme B 235 Mittelscheid

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 235 Mittelscheid

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Streuobstwiesen und extensiv bewirtschaftete Obstgärten mit alten Hochstämmen
Immissionsschutz	-
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, besonders schutzwürdiger Boden

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Teilweise darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen.</p> <p>Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt Streuobstwiesen. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden.</p> <p>Die beantragte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgte die angesprochene Erweiterung im Westen von Mittelscheid noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar. Zudem handelt es sich hier um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit.</p> <p>Mittelscheid ist eine der durch eine Satzung nach § 34 BauGB abgegrenzten Dorflagen der Stadt Hennef, die im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstmalig eine Bauflächendarstellung erhält. Damit wird der kleine Teil des beantragten Grundstücks, der innerhalb der Satzung liegt, als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird der überwiegende Teil der Fläche nicht im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---	---

**Stellungnahme B 236  
Mittelscheid****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal****W****B 236****(236)**  
*10.2014.13.61.86*

W. J. / - 53773 Hennef

**Stadt Hennef**  
**Amt für Stadtplanung und Entwicklung**  
**Frankfurter Straße 97**  
**52773 Hennef****53773Hennef**  
**Telefon: 02248 /**  
**Mobil: 0171**

Datum: 28.01.2013

**Betr.: Eingabe FNP Hennef - Mittelscheid Flur 36 Flurstück 71**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Hiermit lege ich Widerspruch gegen den am 24.01.2013 in der Grundschule Uckerath vorgestellten FNP ein, mit der Bitte um folgenden Änderungswunsch.

**Ich beantrage das Hineinnehmen des kompletten Flurstück 71 Flur 36.**

Begründung:

Es ist mir vollkommen unklar, wie man das Flurstück zum Seitenweg und unmittelbar an der Hausmauer vorbei eingrenzen kann, ferner wurde der schon ewig bestehende Stall auch komplett ausgegrenzt.

Es besteht somit keinerlei Möglichkeit, das bestehende Wohnhaus um einen Anbau zu erweitern, was meine Kinder in Erwägung ziehen um später die Versorgung von uns "Alten" zu ermöglichen.

Es wäre auch an den Bau eines kleineren Altenteils zu denken.

Ich kann es ebenfalls nicht verstehen, dass auf der anderen Seite des Dorfes eine Erweiterung ( ) vorgenommen wird, wo bereits eine Absage 2006 stattgefunden hat.

Oder muss man erst ein Bauvorhaben beginnen, dann eine Absage erhalten (wobei nach meinem Kenntnisstand dann ein Abriss erfolgen müßte), lange genug warten, um dann für das Bauvorhaben die Baugenehmigung zu legalisieren??

Da ich immer noch von dem Grundsatz überzeugt bin "gleiches Recht für alle" bitte ich um einen positiven Bescheid laut meinem markiertem beigefügtem Lageplan, oder eine Rückführung des FNP im Bereich der ( )

Mit freundlichen Grüßen

*W. J.*

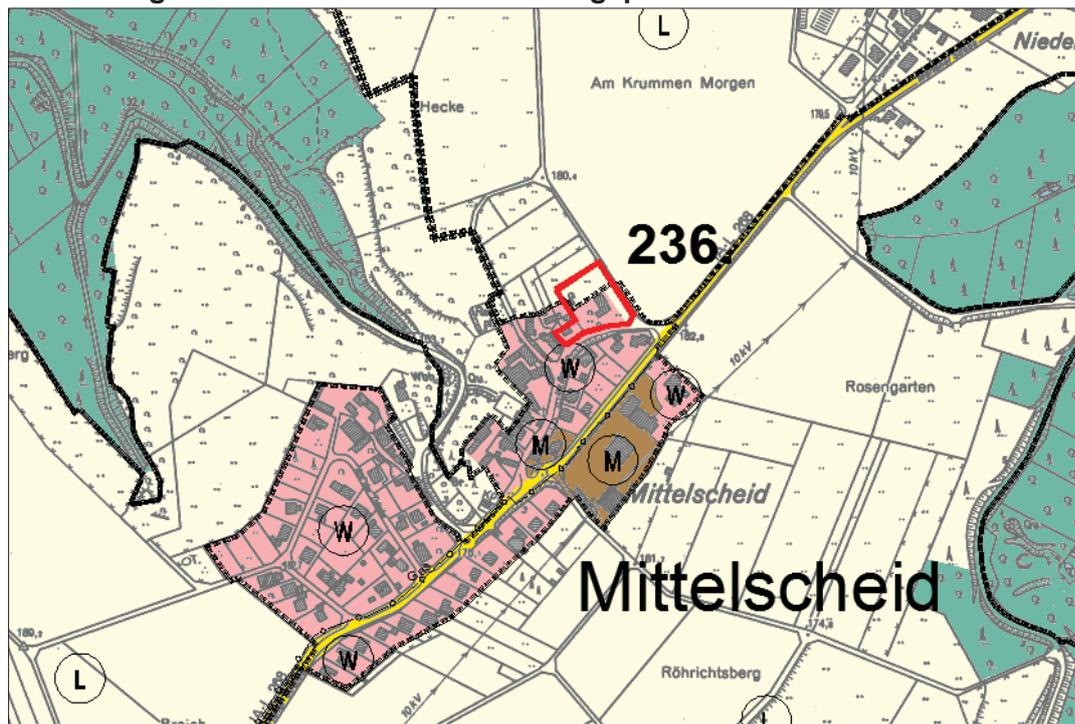
**Stellungnahme B 236  
Mittelscheid**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 236 Mittelscheid

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+ nördlicher Teil
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Streuobstwiesen und extensiv bewirtschaftete Obstgärten mit alten Hochstämmen (nördl. Teil) Gärten mit größerem Gehölzbestand (südl. Teil)
Immissionsschutz	-
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, besonders schutzwürdiger Boden

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Teilweise darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen.</p> <p>Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, mit besonders schutzwürdigem Boden und regional hoher Bodenfruchtbarkeit und beherbergt Streuobstwiesen. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden.</p> <p>Die beantragte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgte die angesprochene Erweiterung im Westen von Mittelscheid noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar. Zudem handelt es sich hier um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit.</p> <p>Mittelscheid ist eine der durch eine Satzung nach § 34 BauGB abgegrenzten Dorflagen der Stadt Hennef, die im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstmalig eine Bauflächendarstellung erhält. Damit wird der Teil der beantragten Fläche, die innerhalb der Satzung liegt, als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird der nicht in der Satzung liegende Teil der Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---	---

**Stellungnahme B 237  
Mittelscheid**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**K u. R O**

**B237**

22  
12.01.13  
699  
S

K.u. R. O - 53773 Hennef

**Stadt Hennef**  
**Amt für Stadtplanung und Entwicklung**  
**Frankfurter Straße 97**  
**53773 Hennef**

53773 Hennef-A  
Telefon: 02248 /  
Mobil: 0151

Datum: 28.01.2013

**Betr.: Eingabe FNP Hennef Mittelscheid Flur 36 Flurstücke 180 und 181**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Hiermit legen wir Widerspruch gegen den am 24.01.2013 in der Grundschule Uckerath vorgestellten FNP ein, mit der Bitte um folgenden Änderungswunsch.

**Wir beantragen das Hineinnehmen der Teilabschnitte der Flurstücke 180/181 Flur36 von der Ecke Flurstück 71 bis zur Einzeichnung Flurstück 180 und 181**

Begründung:

In Ihrem Entwurf des FNP ist unser Haus unverständlicherweise noch nicht eingezeichnet, da wir aber gerne neben dem Haus 21/23 noch ein Haus bauen möchten, bitten wir um Erweiterung des FNP um ca. 20,00m (Baugrundsücbbreite)

Die [ ] haben ja trotz Ablehnung 2006, jetzt auch eine Erweiterung erhalten, obwohl sie nach unserer Meinung den bereits gebauten Keller hätten abreißen müssen.

Wir erwarten nun, nach dem "Grundsatz der Gleichbehandlung" den FNP in unserem Sinne laut dem beigefügten Lageplan zu ändern oder den FNP [ ] rückzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

K u. R O



1/1/13  
J

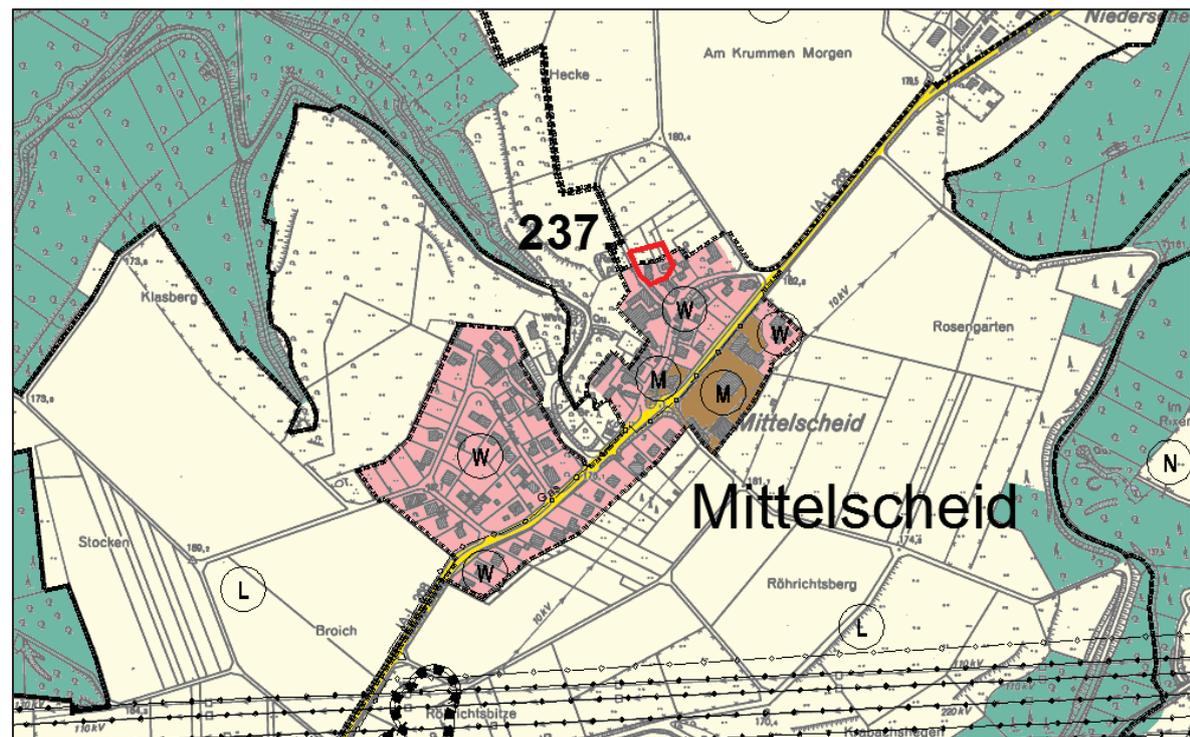
## Stellungnahme B 237 Mittelscheid

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 237 Mittelscheid

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettweiden, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	-
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, besonders schutzwürdiger Boden

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Teilweise darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen.</p> <p>Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert.</p> <p>Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet und beherbergen einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden.</p> <p>Die beantragten Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgte die angesprochene Erweiterung im Westen von Mittelscheid noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar.</p> <p>Mittelscheid ist eine der durch eine Satzung nach § 34 BauGB abgegrenzten Dorflagen der Stadt Hennef, die im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstmalig eine Bauflächen-darstellung erhält. Damit wird der Teil der beantragten Flächen, der innerhalb der Satzung liegt, als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird der nicht in der Satzung liegende Teil der Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---	---

**Stellungnahme B 238  
Hanf**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

R B

Hanf, 29.01.2013

53773 Hennef – Hanf  
Tel.: 02248/

238  
*persönl. abgegeben  
30.01.2013 [Signature]*

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

**B 238**

**Antrag auf Aufnahme in den Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Wittmer,

hiermit beantrage ich die unten aufgeführte Fläche in den neuen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef aufzunehmen, um eine spätere Lückenbebauung zu ermöglichen.

- Gemarkung Wellesberg, Flur 3, Flurstück 49

Ich möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass auf diesem Flurstück bereits seit 22.05.1996 eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses als Altenteiler für [redacted] bewilligt ist und die Kanalkosten bereits bezahlt sind.

In der Hoffnung auf Berücksichtigung im neuen Flächennutzungsplan verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

*[Signature]*  
R B

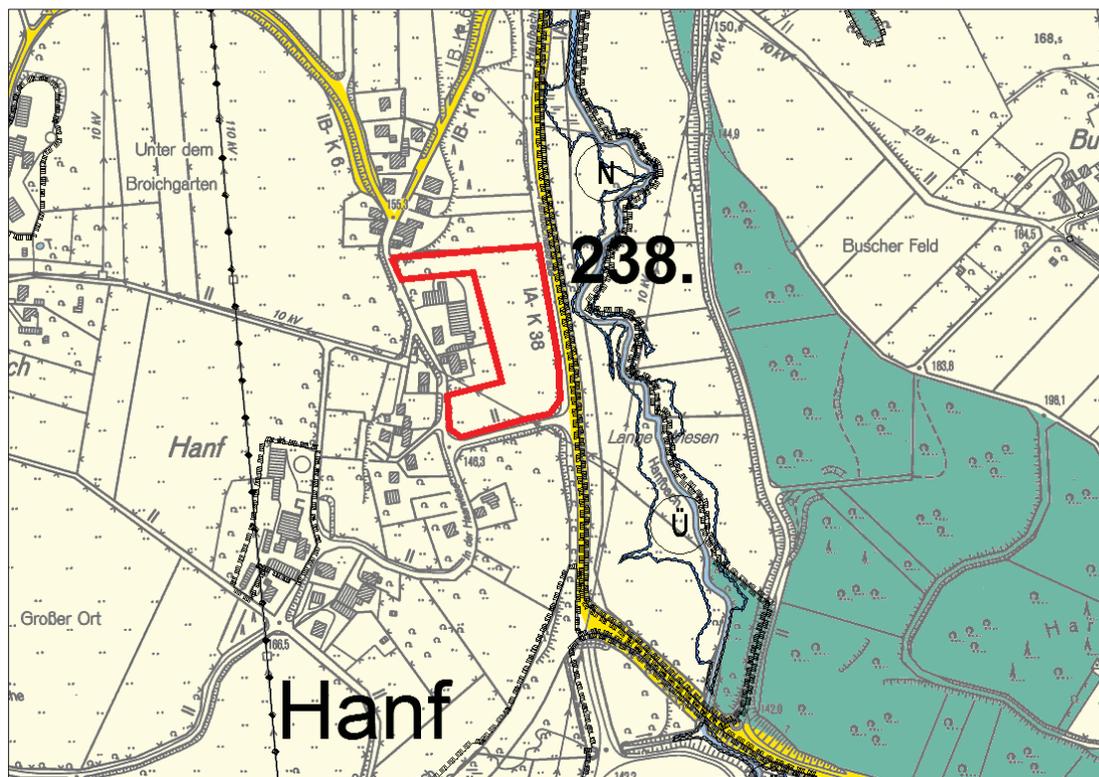
## Stellungnahme B 238 Hanf

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 238 Hanf

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung nicht vorhanden
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb auf dem angrenzenden Grundstück
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Hanf ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Durch eine Darstellung würde sich die jetzige Splittersiedlung verfestigen. Hanf wird daher insgesamt nicht als „Baufläche“ dargestellt.</p> <p>Die Wohnbebauung würde an den landwirtschaftlichen Betrieb heranrücken. Im Rahmen des § 35 BauGB ist die Errichtung eines Wohngebäude im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb als privilegiertes Vorhaben zulässig.</p> <p>Die Schwerpunkte der Nahversorgung liegen weit entfernt.</p> <p>Nach § 77 BauO NW erlischt eine Baugenehmigung wieder, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung begonnen worden ist. Die Baugenehmigung von 1996 ist somit nicht mehr gültig.</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>
---------------------------------------	--

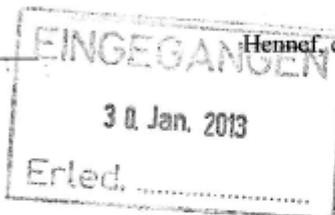
**Stellungnahme B 239  
Bröl**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

(239)

**B 239**

R I P 53773 Hennef



An  
Amt für Stadtentwicklung und -planung  
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

Sg 31.1.13

Betreff: Änderung Flächennutzungsplan- Gewerbegebiet Bröl

Sehr geehrter Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich in einem der Entwürfe gesehen, dass im Ortsteil Bröl zwischen den Straßen „Huberts Weg“ und „Am Floß“ ein größeres Gewerbegebiet zusätzlich ausgewiesen wird.

So sehr ich den Wunsch nach weiteren Gewerbegebietsflächen verstehe, halte ich die gewählte Örtlichkeit für bedenklich. Mein Einspruch bezieht sich gegen die erwartete Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Produktionslärm, Schadstoffemissionen sowie das erhöhte Verkehrsaufkommen, die durch die Ansiedlung von größeren Betrieben neben dem Wohngebiet ausgelöst werden könnte. Zudem würde der dörfliche Charakter von Bröl verloren gehen.

Eine solch nahe Ansiedelung in direkter Nähe zu einem reinen Wohngebiet, lediglich getrennt durch einen schmalen Grünstreifen, halte ich aus städteplanerischer Sicht für nicht zielführend.

Ich bitte im weiteren Verfahren zu prüfen, ob eine Ausweisung an anderer Stelle nicht vorteilhafter wäre. Hierbei denke ich insbesondere an Flächen, die einen deutlich größeren Abstand zu reinen Wohngebieten aufweisen.

Mit freundlichen Grüßen



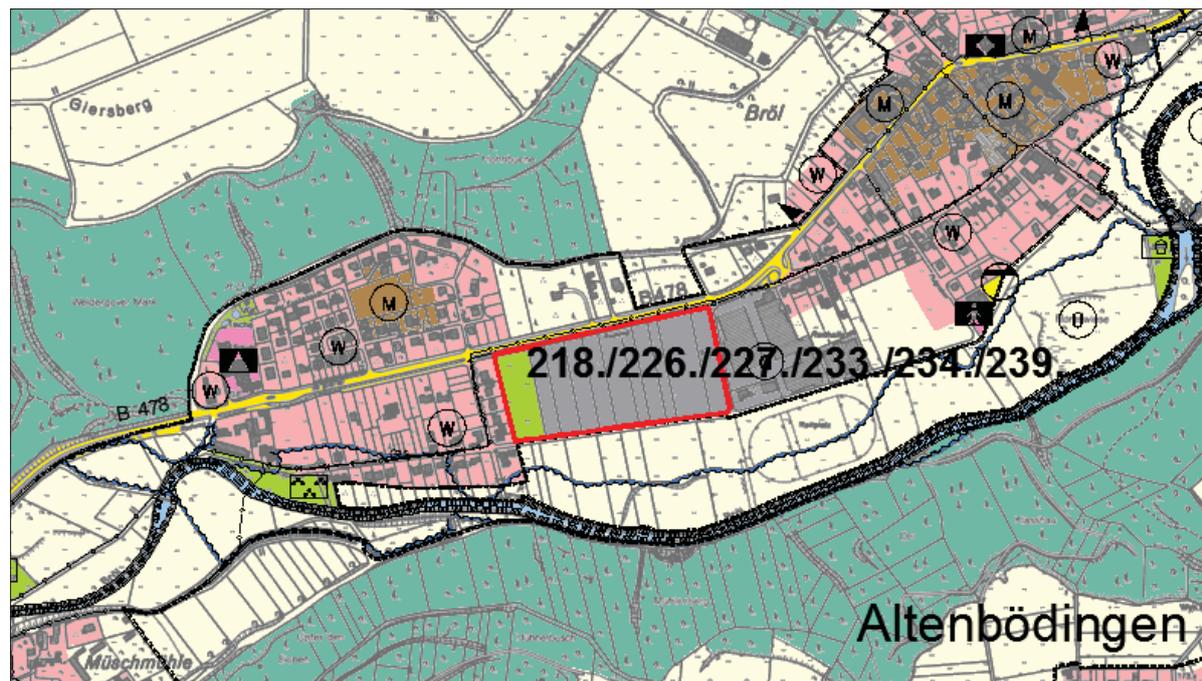
## Stellungnahme B 239 Bröl

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 239 Bröl

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Äcker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkrautfluren
Immissionsschutz	Verkehrsimmissionen durch die B 478
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, allerdings nicht besonders schutzwürdiger Boden

### Abwägungsvorschlag

**Nicht darstellen**

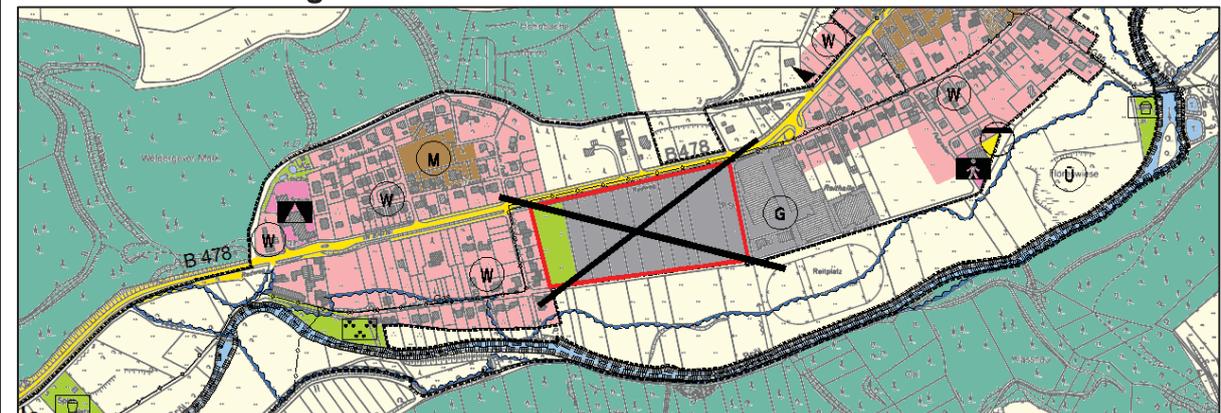
#### Begründung

Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

### Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 240  
Kurscheid****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

240

G R

**B240**

53773 Hennef  
Tel. 02244-  
E-Mail: @gmx.net  
30. Januar 2013

Stadt Hennef  
-Herr Norbert Schüßler-  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

**EINGEGANGEN**  
31 Jan. 2013  
Erled. ....

Sp 01.02.13

**Entwurf des zu aktualisierenden Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hennef, betr. Grundbuch von Kurscheid, Blatt 0397, Flur 5, Flurstück 178, in der Mark**

Sehr geehrter Herr Schüßler,

hiermit beantrage ich eine Modifikation des o.g. FNP. Eine Modifikation dahingehend, daß die gesamte Fläche des o.g. Grundstücks künftig von der Stadt Hennef als Baugrundstück oder als für Windanlagen/Photovoltaikanlagen geeignetes Grundstück ausgewiesen wird.

Eine Zersiedelung Hennef-Kurscheids fände dadurch nicht statt.

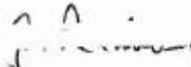
Ein Teil dieses Grundstücks ist schon jetzt erschlossenes Bauland. Würde man den Rest des Grundstücks (gut 9200 qm) dazunehmen, würden bestehende Ortslinien von Kurscheid nicht ausgedehnt/erweitert, sondern nur begradigt.

Ich bin überzeugt, daß dies auch im Interesse einer bevölkerungsmäßig wie wirtschaftlich überall expandierenden Stadt Hennef liegen könnte.

Das Grundstück hat insgesamt eine Fläche von 1 ha und ermöglichte Wohnraum für viele Familien. Wenn das nicht geht (wg. gegebener Rechtslagen), dann ermöglichte eine Bebauung mit Wind- oder Voltaikanlagen, wodurch auch die Stadt Hennef neue Steuereinnahmen bekäme, Hennef-Kurscheid eine eigene Energieversorgung. Mit der käme auch die in Deutschland umzusetzende Energiewende lokal ein erhebliches Stück voran.

Ich bitte Sie und die Stadt Hennef um eine faire Abwägung der hier vorgestellten Alternativen. Mir persönlich wären Familien mit Kindern auf dem o.g. Grundstück lieber als Wirtschaftseinrichtungen.

Mit freundlichen Grüßen



G R

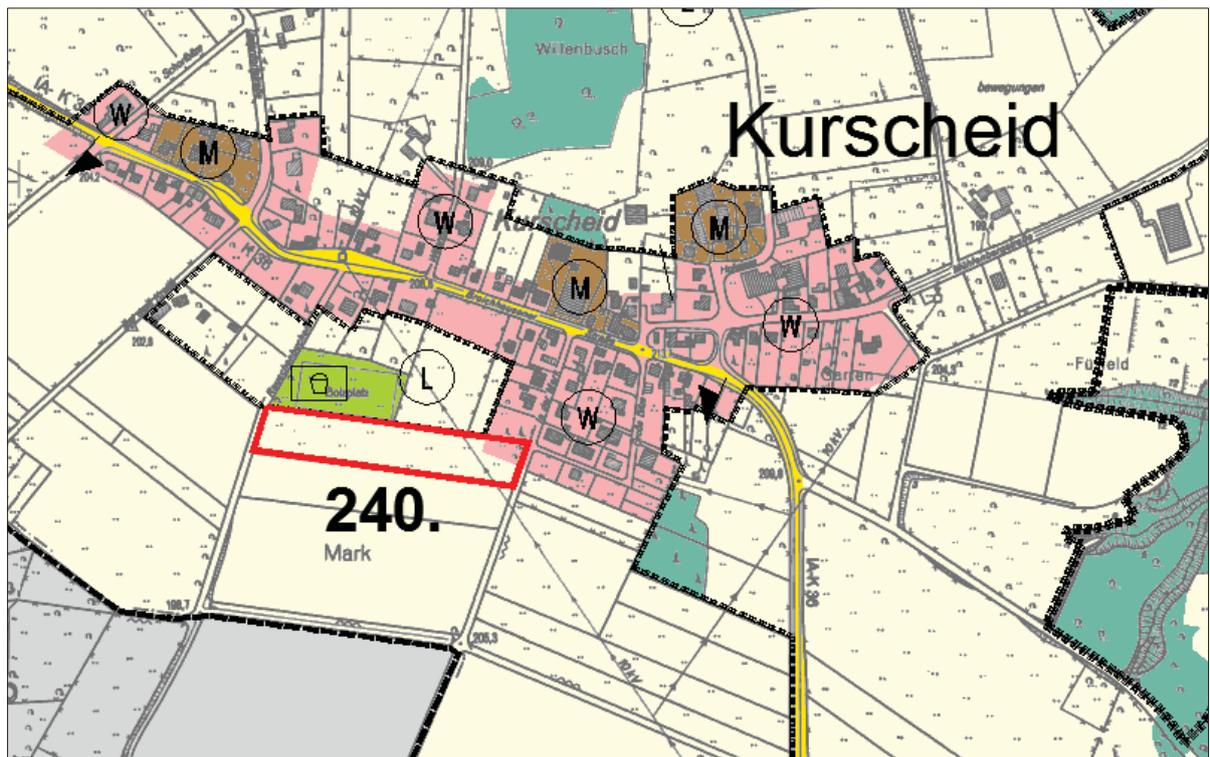
## Stellungnahme B 240 Kurscheid

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich





## Stellungnahme B 240 Kurscheid

### Sonderbaufläche Solarpark nicht darstellen

Errichtung von einzelnen Windenergieanlagen, solange keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden, keine gesonderte Flächenausweisung im Flächennutzungsplan erforderlich.

Aufgrund der relativ ebenen und nach Süden ausgerichteten Lage scheint diese Fläche für einen Solarpark zuerst gut geeignet. Allerdings ist der Standort exponiert. Die Solaranlagen beeinträchtigen das Landschaftsbild. Es handelt sich um einen ökologisch sensiblen Bereich. Die Darstellung einer Fläche für einen Solarpark wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde bereits vorab erörtert, die dieses Vorhaben an dieser Stelle kritisch sieht. Die Fläche liegt im Maßnahmenraum zur Anlage naturnaher Lebensräume und grenzt unmittelbar an das im Landschaftsplan Nr. 9 festgesetzte Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland“. Die beabsichtigte Bebauung würde zudem eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Es bestehen daher grundsätzliche Bedenken gegen die beabsichtigte Flächendarstellung im Flächennutzungsplan.

Als Vorgabe der Regionalplanung ist ein Solarpark in direktem baulichen Zusammenhang zu errichten. Dieser bauliche Zusammenhang ist hier nicht gegeben. Es würde zu einer bandartigen Entwicklung entlang der Landstraße führen und die Grünstreifen zwischen den beiden Dörfern würde zerstört werden. Die Solaranlagen unterliegen nicht der Privilegierung nach § 35 BauGB. Solarparks sind in einem direkten baulichen Zusammenhang zu errichten.

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

**Stellungnahme B 241  
Hennef**

Stadt Hennef  
31.01.2013  
Eing.

M: Pt:

241

53773 Hennef

Tel: 02242/

Fax: 02242/

M: P: 53773 Hennef

31.01.2013 Sp 01.02.13

Stadt Hennef  
Stadtplanung und -entwicklung  
Postfach 1562

53762 Hennef

**B 241**

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

3

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichem Gruß

*[Handwritten signature]*

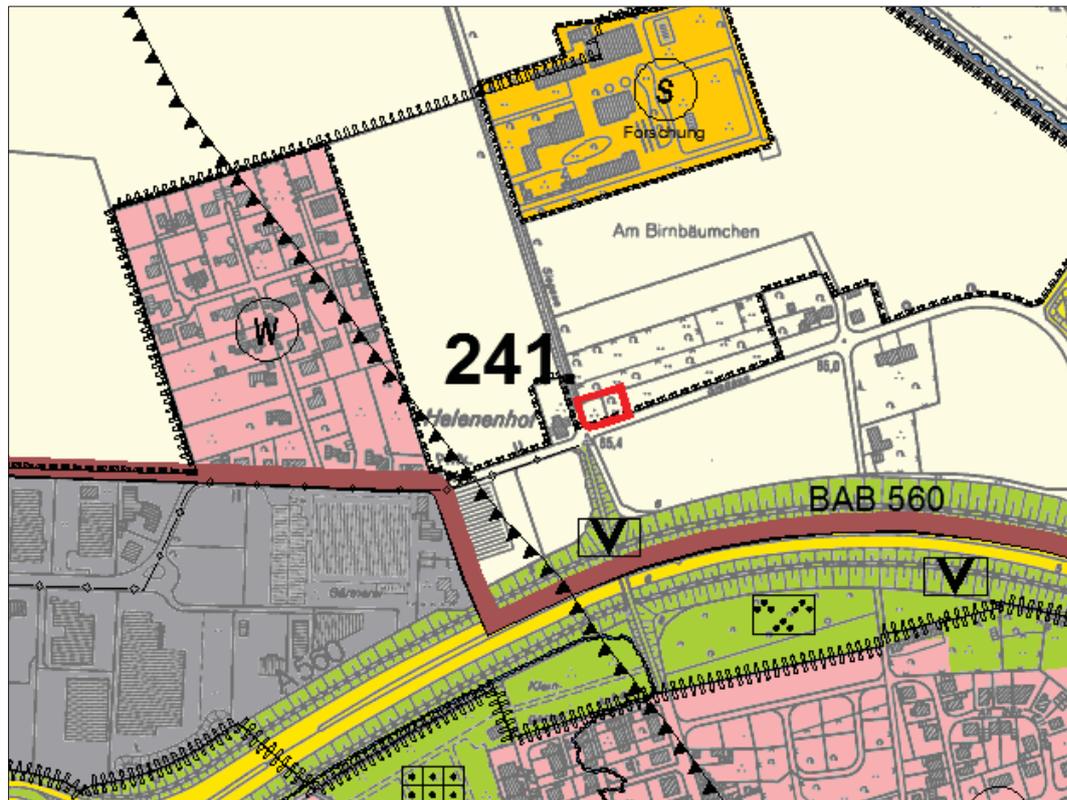
## Stellungnahme B 241 Hennef

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Rahmenbedingungen

## Stellungnahme B 241 Hennef

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

### Abwägungsvorschlag

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

**Stellungnahme B 242  
Bröl****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

Geschäftsführung: D P:

53773 Hennef, Tel: 02242 /

Hennef, den 31.1.2013

13.02.13

611

S

An das Amt für  
Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

Betr.: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef – Bereich Bröl

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Bürgerveranstaltung am 12.12.2012 im Landgasthof Wolters wurde die Neugestaltung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef im Planungsraum II unter anderem auch für den Bereich Hennef-Bröl dargestellt. In diesem Plan ist für den Bereich zwischen dem Möbelhaus [REDACTED] und der Straße am Floss ein Gewerbegebiet geplant.

Der Diskussionsbedarf zu diesem Thema in Bröl ist sehr groß. In Gesprächen mit Bröler Bürgern ist eine klare Tendenz zu erkennen.

Der **Heimat- und Verschönerungsverein Bröl** unterstützt diese Tendenz und spricht sich eindeutig **gegen die Ansiedlung eines Gewerbegebietes** im benannten Bereich aus.

Die Gründe gegen ein Gewerbegebiet:

- Der **dörfliche Charakter** Bröls geht durch die Ansiedlung einer weiteren Gewerbefläche dieser Größenordnung total verloren.
- Die Fläche ist heute noch **eine der wenigen Flußauengebiete der Bröl**, die es auch nach übergeordneten Plänen der Landesregierung **zu erhalten** gilt.

## Stellungnahme B 242 Bröl

- Die **landwirtschaftlich genutzte Fläche** ist zurzeit Lebens- bzw. Nahrungsraum von Storch, Reiher, Bussard, Milan u.a.Vögeln.
- Die großräumige **Versiegelung der Flächen** in unmittelbarer Nachbarschaft der Bröl bedeutet bei starken Regenfällen eine noch größere **Hochwassergefahr** nicht nur für Bröl, sondern auch für Müschmühle und weiter Siegabwärts gelegene Ortschaften.
- **Der LKW Verkehr** durch die Ortschaft Bröl wird auf der vor allem durch die Fa. Eckes schon jetzt stark belasteten Bröltalstraße in unzumutbarer Weise ansteigen.
- Je nach Ausprägung des Gewerbegebietes wird auch der **Individualverkehr** auf der Bröltalstraße **in erheblichem Maße zunehmen**. Schon seit langem ist die Fahrt von Hennef ins Bröltal bzw. umgekehrt im Berufsverkehr eine Belastung für jeden Autofahrer.

Für den HVB-Vorstand





## Stellungnahme B 242 Bröl

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Äcker, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkraut- fluren
Immissionsschutz	Verkehrsimmissionen durch die B 478
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, allerdings nicht besonders schutzwürdiger Boden

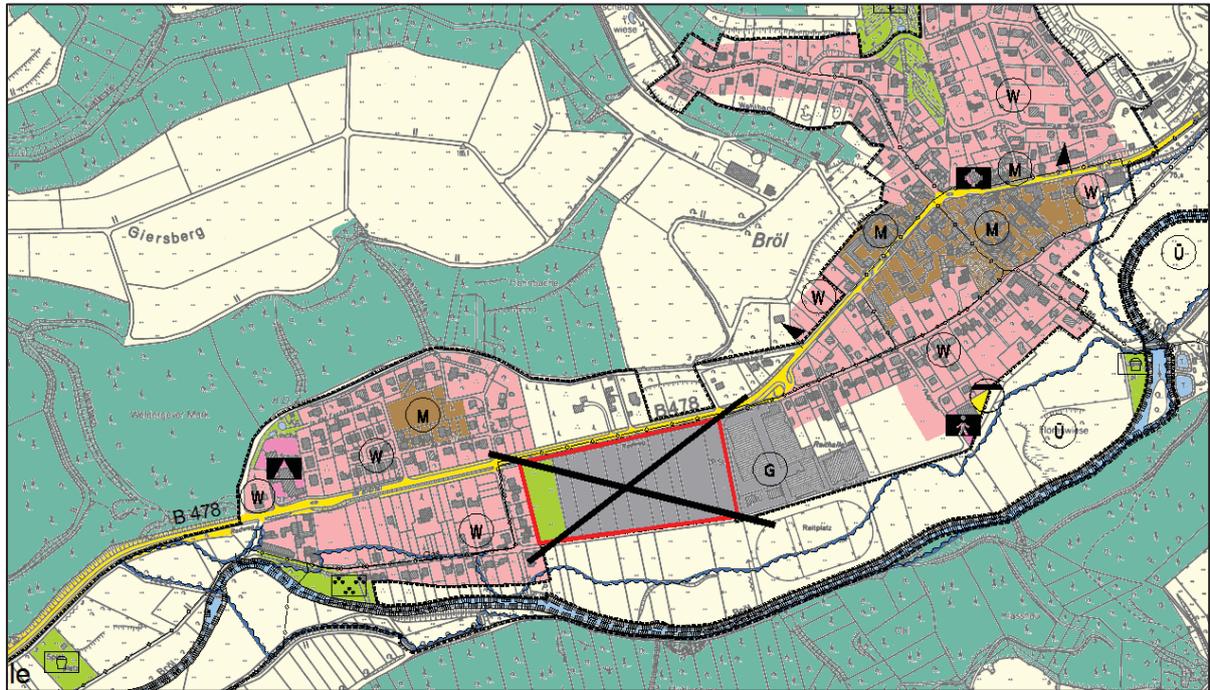
### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	--

## Stellungnahme B 242 Bröl

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 243  
Gesamtgebiet Hennef**

[Redacted]

53773 Hennef

Handy:

[Redacted]

[Redacted] den 30.01.'13

(243)

Sf 31.01.13

**B 243**

Stadt Hennef  
Bürgermeisteramt  
z. Hd. Hr. Pirke und Hr. Schußler  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

→ Ausgleichsfläche

Gehr geehrter Hr. Bürgermeister Pirke,  
Gehr geehrter Hr. Schußler,  
am 24.01.2013 habe ich mich mit Herrn  
Niedermayer auf der Versammlung unterhalten.  
Wir sind beide zu dem Ergebnis gekommen,  
dass es noch eine Veranstaltung nur für  
Landwirte geben sollte, wo die Frage der  
Ausgleichsfläche im Mittelpunkt steht. Ich  
finde, das Hr. Engels (Giegerschaftsamt) und  
jemand von Chance 7 dabei sein sollte.  
Mit freundlichem Gruß

[Redacted]

## Stellungnahme B 243 Gesamtgebiet Hennef

### Abwägungsvorschlag

	<p><u>Begründung</u></p> <p>Zwischenzeitlich liegt der Landwirtschaftliche Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zum Flächennutzungsplan vor. Dieser Fachbeitrag, in dem die derzeitige Situation der Landwirtschaft und des Gartenbaus in Hennef erfasst und analysiert wird, ihre Entwicklungstendenzen für die kommenden 10 – 15 Jahre dargestellt und mögliche Konfliktbereiche aufgezeigt werden, wurde am 13.06.2013 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung den Hennefer Landwirten sowie auch allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Methodik und Inhalt des Ausgleichsflächenkonzeptes, das zum Entwurf des zum Flächennutzungsplans vorgelegt wird, wurde u.a. mit der Landwirtschaftskammer NRW abgestimmt.</p> <p>Dem Antrag wurde somit Rechnung getragen.</p>
--	---

**Stellungnahme B 244  
Lückert**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef

Stadt Hennef  
Bürgermeister K. Pipke  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

Betreff: Umwandlung in Bauland

Sehr geehrter Herr Pipke!

Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung soll ein Teil unseres Grundstücks als Bauland ausgewiesen werden.

Gemarkung Uckerath  
Flur 24 Flurstück 135  
Rahmenkarte 9821 u. 9822

Im Lageplan haben wir das betreffende Stück rot gekennzeichnet. Es grenzt an die Scheffenstrasse.



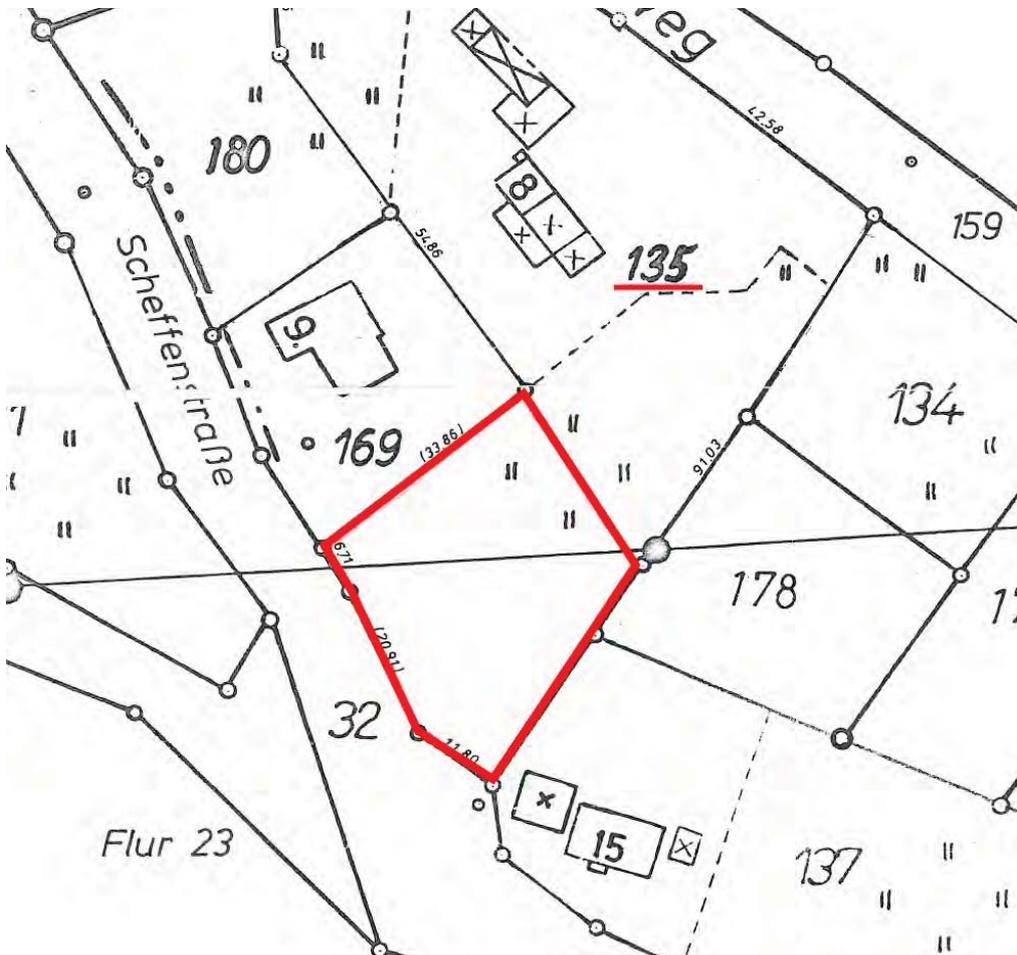
Sp 01.02.13

Mit freundlichen Grüßen

Hennef, den 31.01.2013

Anlage

**B 244**



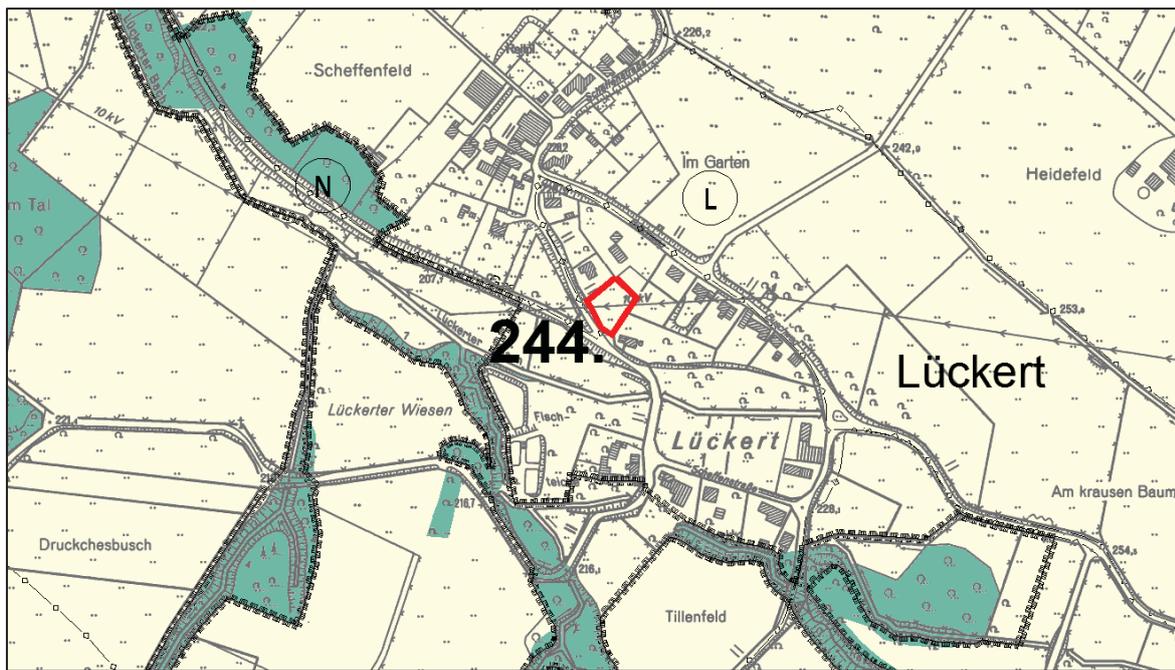
## Stellungnahme B 244 Lückert

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 244 Lückert

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung liegt hier nicht vor
Immissionsschutz	In westl. Nachbarschaft landwirtschaftlicher Betrieb
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Lückert wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich östlich der Scheffenstraße kein baulicher Zusammenhang gegeben ist.</p> <p>Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>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 wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	---

**Stellungnahme B 245  
Heide****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**B 245** 245

---

Herrn  
Bürgermeister  
Klaus Piepke  
Frankfurter Straße 97  
53773 Hennef

EINGANG  
31. Jan. 2013  
Bred. ....  
Hennef, 29.01.2013  
15 04.02.13  
Bd1

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Piepke,

vor dem Hintergrund der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bitte ich Sie, das Grundstück

**Gemarkung Wellesberg, Flur 5, Flurstück 293**

in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zwecks möglicher Bebauung zu berücksichtigen.

Folgend Gründe sprechen für eine Berücksichtigung:

- Die mögliche Bauparzelle grenzt direkt an eine Straße; demnach handelt es sich nicht um eine Parzelle in zweiter Baureihe.
- Der weitere Straßenverlauf beinhaltet bereits mehrere Wohngebäude.
- Die mögliche Bauparzelle würde lediglich durch bereits im Lageplan berücksichtigte Stallungen ersetzt.
- Die im benannten Flurstück bestehende Waldfläche würde vollständig bestehen bleiben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.  
In Erwartung einer positiven Entscheidung Ihrerseits verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen



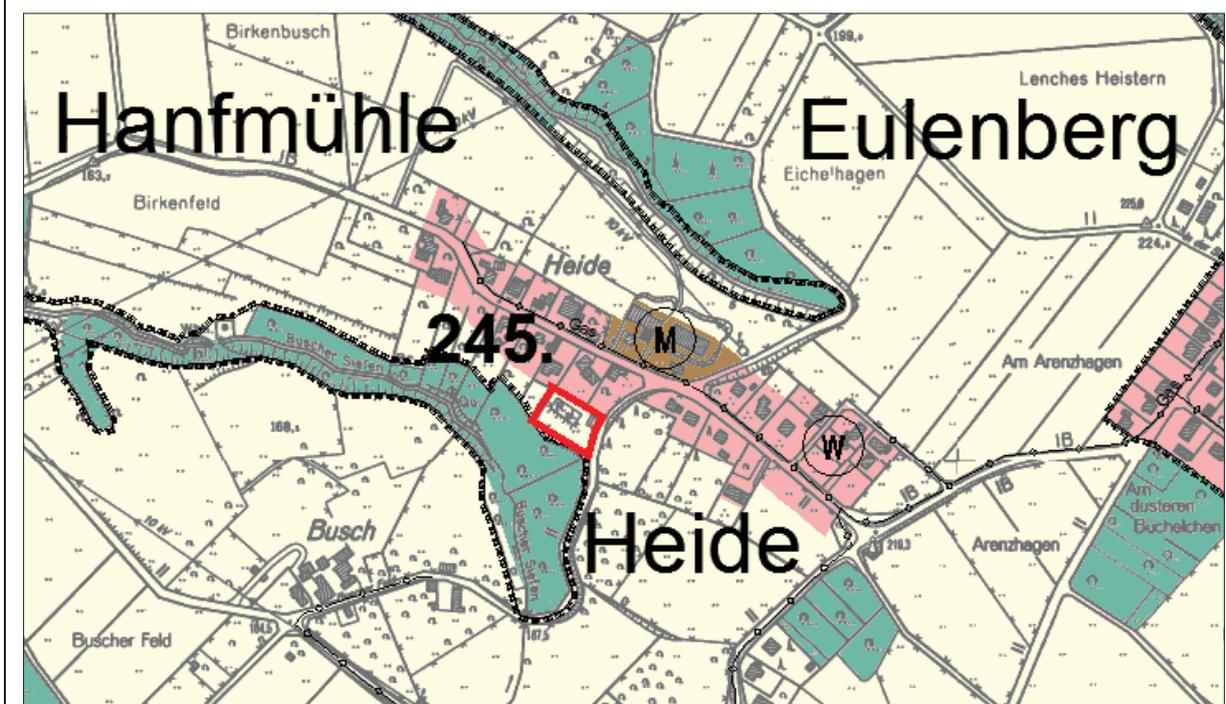
## Stellungnahme B 245 Heide

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 245 Heide

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	- (nur der nicht beantragte südliche Teil des Flurstücks liegt im NSG)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: - nicht kartiert
Immissionsschutz	Landwirt in weniger als 100m Entfernung
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Köschbusch - Heide. Durch die jetzige Wohnbauflächendarstellung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung entlang der Straße Buscher Feld wäre eine bandartige Entwicklung in die freie Landschaft hinein und würde zu einer Zersiedlung führen.</p> <p>Ein landwirtschaftlicher Betrieb ist weniger als 100m entfernt, was zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen kann.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und grenzt südlich direkt an ein Naturschutzgebiet an. Auch aus ökologischer Sicht ist daher von einer baulichen Entwicklung abzusehen.</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 246  
Eulenberg**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

A K

Hennef-Uckerath, den 29.01.2013

53773 Hennef

(246)

**B 246**

EINGEGANGEN

31. Jan. 2013

Erl.....

**EINWURFEINSCHREIBEN**

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

pw 04.02.13  
611 Ss

Bürgerinformation in Uckerath am 24.01.2013 bezüglich Änderungen des Flächennutzungsplans

Sehr geehrter Herr Klaus Pipke,

in der o.a. Bürgerinformation habe ich erfahren, das man zum jetzigen Zeitpunkt die Möglichkeit hat, prüfen zu lassen. Diese möchte ich hiermit nutzen.

Ich bitte darum zu prüfen, ob für mein Grundstück in Eulenberg, Gemarkung Wellesberg, Flur 7, Flurstück 137 (Schreiners Driesch) Größe 22,40 ar, die Möglichkeit besteht, in den neuen Flächennutzungsplan als Bauland aufgenommen zu werden und was ich ggf. dafür tun müsste.

Ich bitte Sie freundlicherweise um Prüfung der Sachlage und entsprechenden Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen

.....  
A K

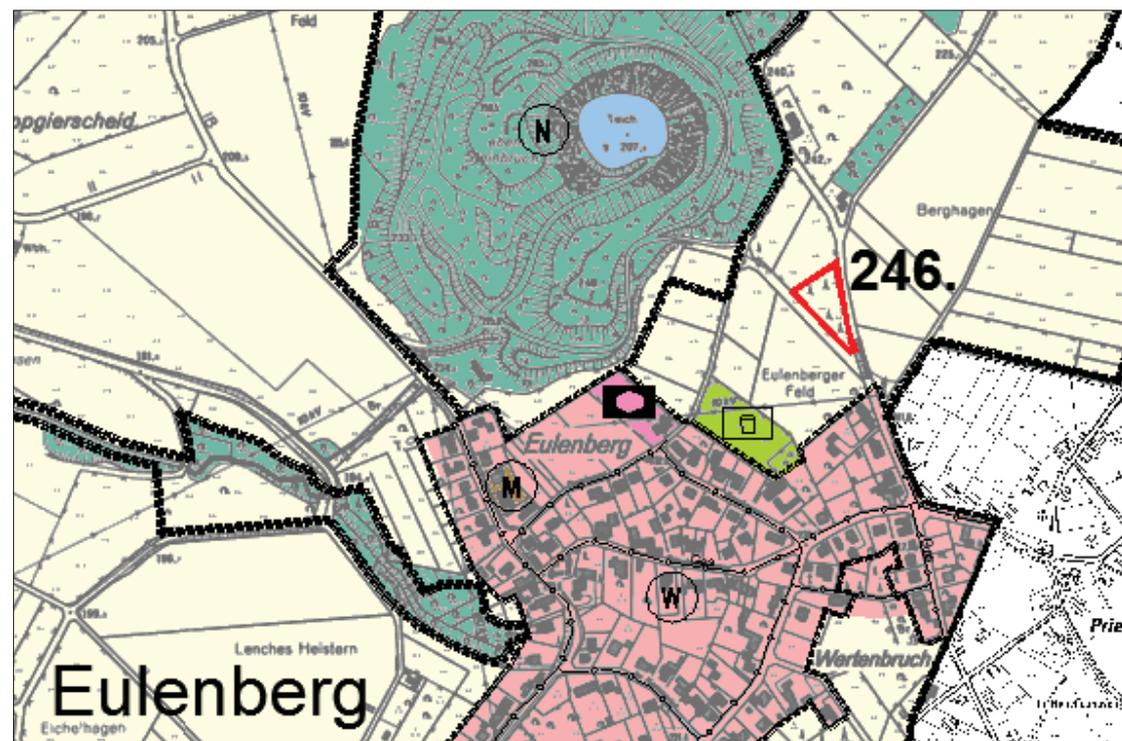
## Stellungnahme B 246 Eulenberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 246 Eulenberg

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-, angrenzend NSG Eulenberg
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fichtenforste mit geringem bis mittlerem Baumholz oder jüngerer Forst mit einzelnen Überhältern
Immissionsschutz	-
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Standort liegt außerhalb des Dorfes Eulenberg und hat keinen direkten Anschluss an den Siedlungskörper. Ein neuer Siedlungsansatz im Norden Eulenbergs würde zu einer Zersiedelung der Landschaft führen. Es handelt sich nicht um eine Ortsrandarrondierung.</p> <p>Aufgrund der Hanglage ist diese Fläche weit einsehbar. Das Landschaftsbild wäre beeinträchtigt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und in der Nähe des unter Naturschutz gestellten Steinbruchs. Außerdem müsste der im Landschaftsschutzgebiet befindliche Fichtenforst abgeholzt werden. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet.</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 247  
Bierth****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

E. 1.02.13

247

W: H  
J  
53773 Hennef

Hennef, 01.02.2013

**B 247**Herrn  
Bürgermeister Klaus Pipke  
Frankfurter Straße 97

13.02.13

E

53773 Hennef

**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 Grundstückseigentümer den Antrag, dass das Flurstück 223 in der Gemarkung Lichtenberg, Flur 16, als Wohnbaufläche im neuen Flächennutzungsplan ausgewiesen wird.

Begründung:

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.

Ich selbst vermag solche Gründe nicht zuerkennen.

## Stellungnahme B 247 Bierth

- 2 -

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

Das Flurstück ist 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 angebunden 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 aus o.g. Gründen und unter Einbeziehung der Standorteignungsbewertung S 3.4 meinen Antrag wohlwollend zu prüfen. Ich bitte um Unterrichtung über das Ergebnis.

Mit freundlichen Grüßen



W: H

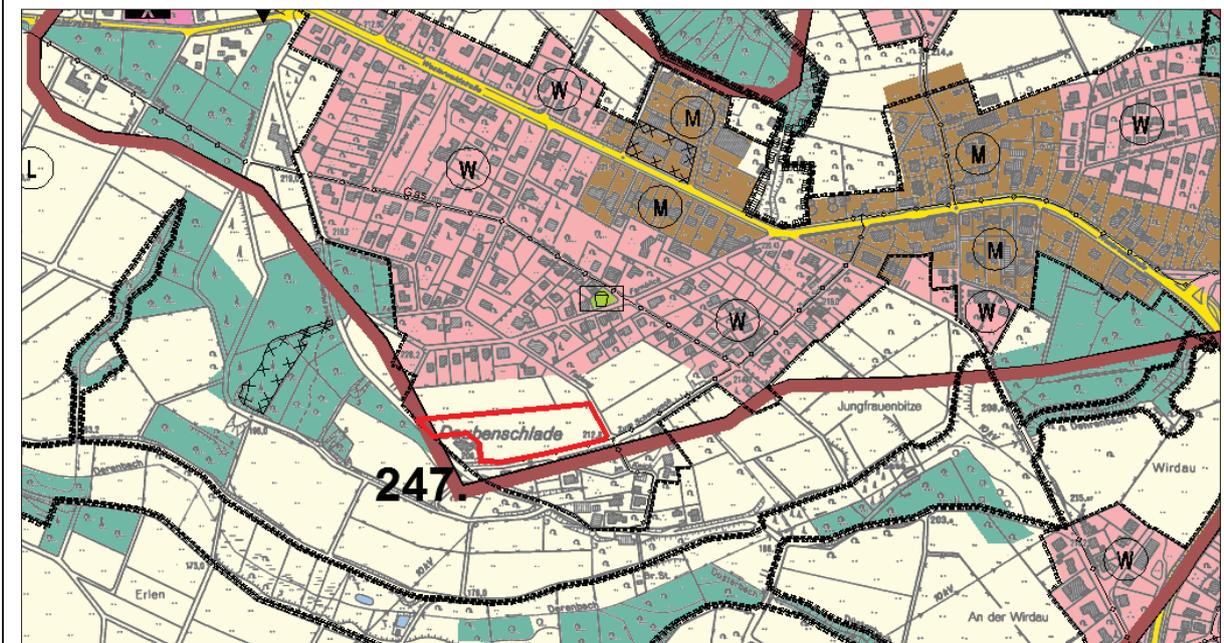
## Stellungnahme B 247 Bierth

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 247 Bierth

### Rahmenbedingungen

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



Foto: Blick auf die beantragte Fläche



Östlich angrenzende Fläche

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Für die beantragte Fläche wurde 2012 eine Standortbewertungsprüfung durchgeführt. 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 werden aber nicht alle geeig-</p>
---------------------------------------	--

## Stellungnahme B 247 Bierth

	<p>neten 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 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>Die zuständigen Ausschüsse haben daher im September 2012 beschlossen, dass hier keine Bauflächendarstellung erfolgen soll, da es geeignetere Flächen gibt.</p> <p>Daher wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
--	---

**Stellungnahme B 248  
Uckerath**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V.**

Kreisbauernschaft Bonn – Rhein-Sieg e.V. der Landwirte, Obst- und Gemüsebauern



Kreisbauernschaft Bonn – Rhein-Sieg e.V., Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg

An die  
Stadt Hennef  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung **STADT HENNEF**  
Postfach 1562  
53762 Hennef

01.02.2013 08:30

**B 248**

Telefon: (0 22 41) 6 54 23  
(0 22 41) 5 57 17  
Telefax: (0 22 41) 59 00 32  
E-Mail: Siegburg@kb.rlv.de

Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG  
Kto.-Nr.: 1 001 214 019  
BLZ: 380 601 86  
IBAN: DE87 3806 0186 1001 2140 19  
BIC: GENODED1BRS

Datum: 30.01.2013

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef**

*S 01.02.13  
10 04.02.13*

Sehr geehrte Damen und Herren,

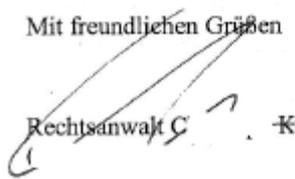
wir vertreten die Interessen von Herrn W L Nümmstraße 4, 53773 Hennef. Wir überreichen die auf uns ausgestellte Vollmacht.

Zu der ausgelegten Planung geben wir im Namen und im Auftrag unseres Mandanten die folgende Stellungnahme ab:

Die Planung betrifft den im Eigentum unseres Mandanten stehenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Hofstelle in 53773 Hennef. Dieser landwirtschaftliche Betrieb ist geschlossen langfristig verpachtet. Die Grundstücke Flur 27, Nr. 89, 200 und 487, sind bis zum Ende der Pachtzeit – 10.11.2019 – nicht verfügbar. Eine Umsetzung der Planung auf diesen Grundstücken muss daher bis zu diesem Zeitpunkt ausgeschlossen werden.

Bei Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

 Rechtsanwalt C. K

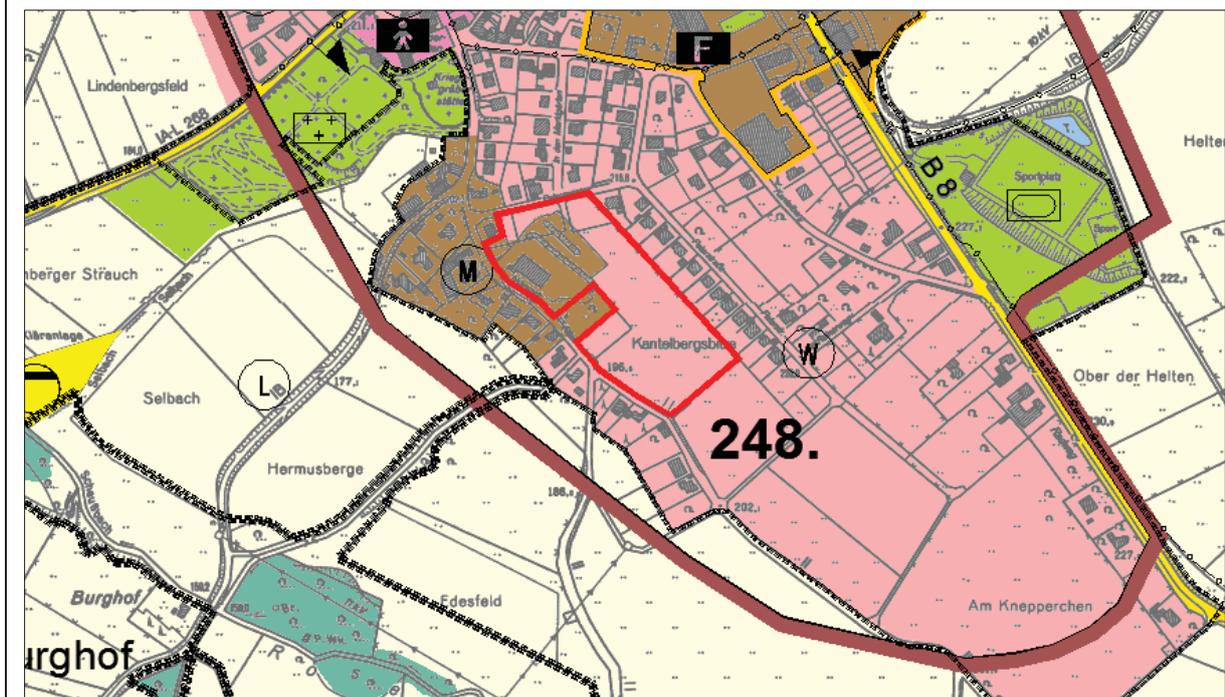
## Stellungnahme B 248 Uckerath

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 248 Uckerath

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettweiden mäßig trocken-frisch, 1 Obstbaum mit starkem Baumholz
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb auf dem an- grenzenden Grundstück
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Darstellen als Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche</u></b></p>	<p><u>Begründung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt die langfristigen Ziele für die Stadt Hennef dar, daher wird die Fläche aufgrund ihrer städtebaulichen und landschaftsökologischen Eignung für eine Bebauung als Neudarstellung auch weiterhin ausgewiesen. Die Planfassung wird beibehalten. Dies ist grundsätzlich unabhängig von der kurz- oder mittelfristigen Verfügbarkeit von Flächen für eine Entwicklung zu Bauland. Der landwirtschaftliche Betrieb wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gemischte Baufläche“, die übrigen Flächen als „Wohnbauflächen“ dargestellt.</p>
---	---

**Stellungnahme B 249 + 250  
Süchterscheid****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

30.01.2013

Stadt Hennef  
Bürgermeister  
Klaus Pipke  
Frankfurter Straße 97  
**53773 Hennef**

EINGEGANGEN

04. Feb. 2013

Erl...*GA*.....**B 249**

06 02

**Betr.: Änderung des Flächennutzungsplans in Süchterscheid**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

ich bewohne seit 1975 als Eigentümerin mit meinem Mann, [REDACTED] ein Einfamilienhaus in Hennef, [REDACTED].  
Hinter meinem Grundstück (in der Anlage schraffiert) besitzt mein Vater, [REDACTED] das Flurstück 17 in der Flur 34, Gemarkung Süchterscheid (in der Anlage rot markiert), das an einen Landwirt zwecks landwirtschaftlicher Nutzung verpachtet ist.

Unser gemeinsamer Sohn, [REDACTED] beabsichtigt, familiennah für sich und seine zukünftige Familie ein Eigenheim auf der mit 1. gekennzeichneten Fläche (max. 1000 m<sup>2</sup>) baldmöglichst zu errichten. Bei einer Genehmigung könnten die Grundstücke 2. und 3. durch Verkauf zur Baufinanzierung beitragen.

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 (1.) zeitnah in den beabsichtigten Flächennutzungsplan aufzunehmen.

mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

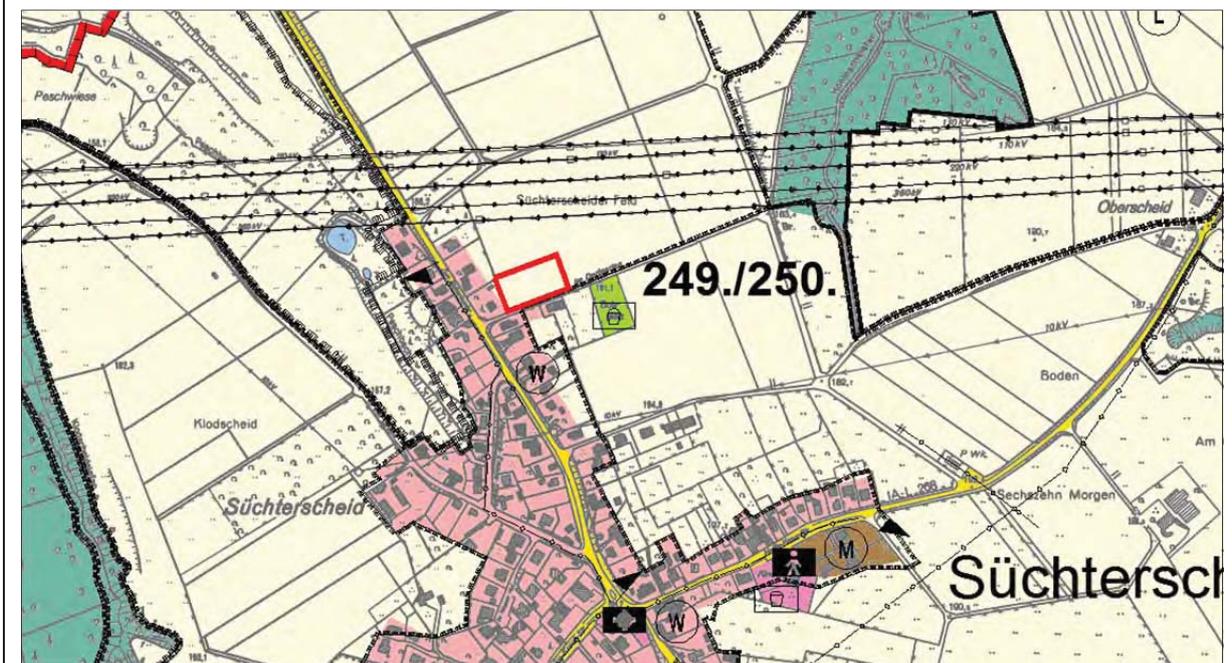
**Stellungnahme B 249 + 250  
Süchterscheid**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 249 + 250 Süchterscheid

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettwiesen, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	-
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

#### Teilweise Darstellen

#### Begründung

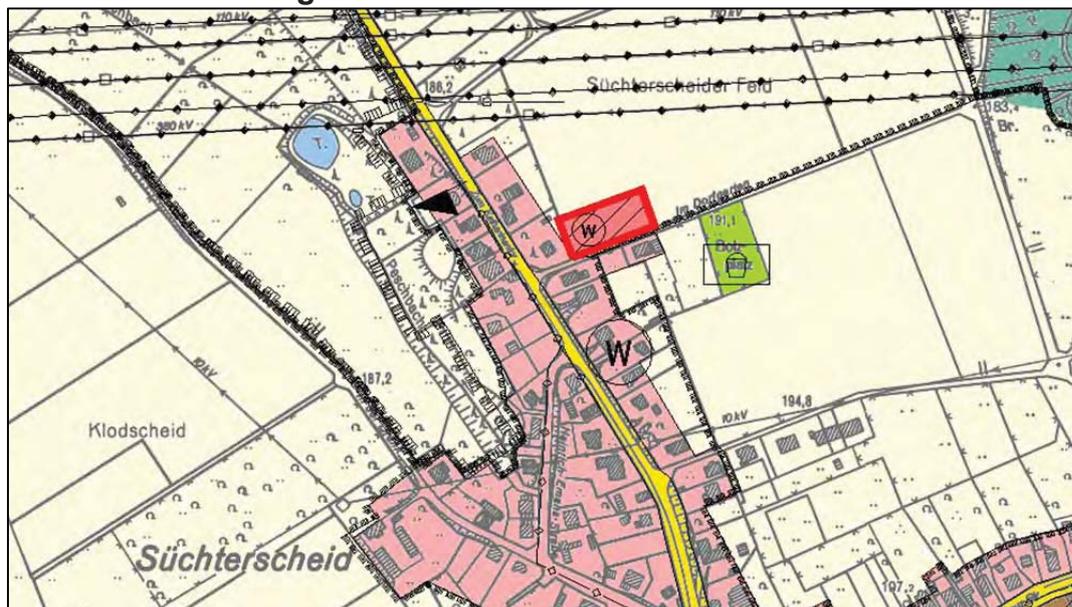
Der südliche, bebaute Teil der Straße im Dorfgarten ist bereits als Wohnbaufläche neu dargestellt. Eine Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite würde sich an bereits vorhandene Bebauung anschließen. Die Erschließung ist gesichert.

Es sind keine Einschränkungen durch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche entlang der vorhandenen Erschließung bis in Höhe der gegenüberliegenden Wohnbauflächendarstellung im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ebenfalls als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

### Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 250  
Süchterscheid****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

30.01.2013

**EINGEGANGEN**  
04. Feb. 2013  
Erl. *[Signature]*

*06.02*

**B 249**

**Stadt Hennef**  
Bürgermeister  
Klaus Pipke  
Frankfurter Straße 97  
**53773 Hennef**

**Betr.: Änderung des Flächennutzungsplans in Süchterscheid**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

ich bewohne seit 1975 als Eigentümerin mit meinem Mann, [REDACTED] ein Einfamilienhaus in Hennef, [REDACTED].  
Hinter meinem Grundstück (in der Anlage schraffiert) besitzt mein Vater, [REDACTED] das Flurstück 17 in der Flur 34, Gemarkung Süchterscheid (in der Anlage rot markiert), das an einen Landwirt zwecks landwirtschaftlicher Nutzung verpachtet ist.

Unser gemeinsamer Sohn, [REDACTED] beabsichtigt, familiennah für sich und seine zukünftige Familie ein Eigenheim auf der mit 1. gekennzeichneten Fläche (max. 1000 m<sup>2</sup>) baldmöglichst zu errichten. Bei einer Genehmigung könnten die Grundstücke 2. und 3. durch Verkauf zur Baufinanzierung beitragen.

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 (1.) zeitnah in den beabsichtigten Flächennutzungsplan aufzunehmen.

mit freundlichen Grüßen  
[REDACTED]

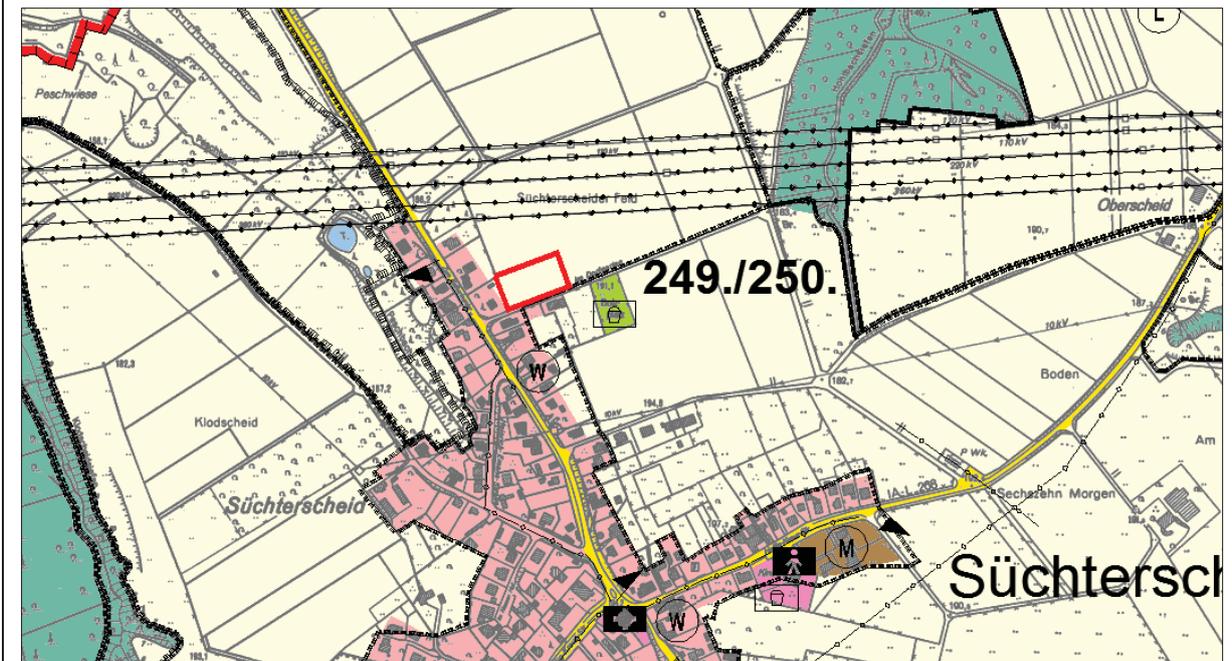
**Stellungnahme B 250  
Süchterscheid**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

**unmaßstäblich**



## Stellungnahme B 250 Süchterscheid

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettwiesen, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	-
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

#### Teilweise darstellen

(Darstellung hängt noch von der Südseite der Straße „Im Dorfgarten“ ab, die mit der ULB abgestimmt wird)

#### Begründung

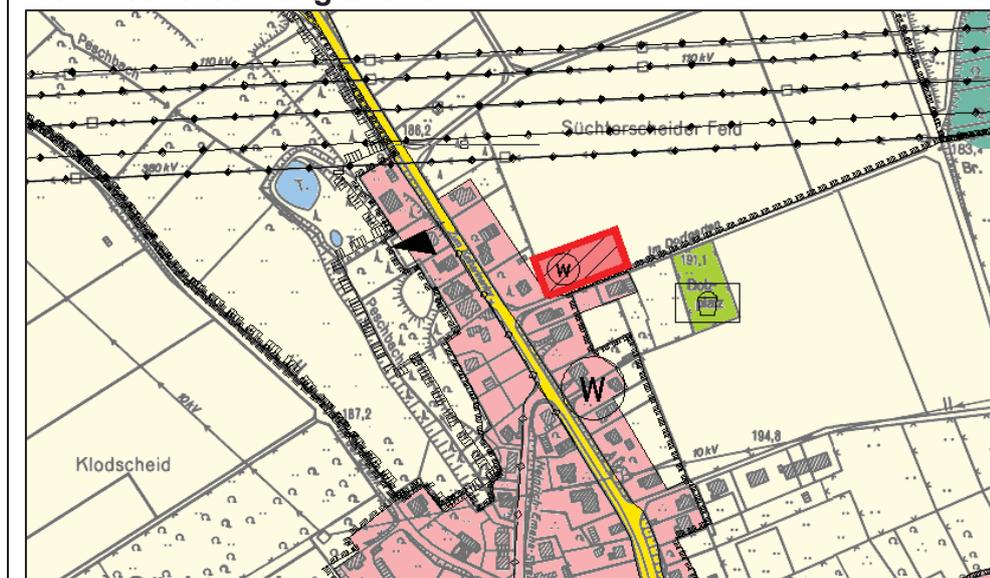
Der südliche, bebaute Teil der Straße im Dorfgarten ist bereits als Wohnbaufläche neu dargestellt. Eine Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite würde sich an bereits vorhandene Bebauung anschließen. Die Erschließung ist gesichert.

Es sind keine Einschränkungen durch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche entlang der vorhandenen Erschließung bis in Höhe der gegenüberliegenden Wohnbauflächendarstellung im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ebenfalls als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

### Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 251  
Bülgenauel**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

(251)

14.2.2013

An Stadt Hennef  
Amt für Stadtentwicklung



Betr. Neuen Flächenutzungsplan

Sf 15.02.

ich beantrage die Flächen  
Flur. 3 Flurst. Nr. 766 u. 767  
anliegend an die Straße 



in den neuen Flächenutzungsplan  
als Bauland aufzunehmen.

Frischwasser, Kanal für Abwasser, Strom  
u. Telefon sind Straßenseitig schon vorhanden.

Mit freundlichem Gruß



**B 251**



## Stellungnahme B 251 Bülgenauel

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	+
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettwiesen, mäßig trocken-frisch, Feldgehölze mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz, Baumreihen/ Baumgruppen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit höchstens geringem Baumholz und 2 Einzelbäume mit mittlerem Baumholz
Immissionsschutz	-
Boden	Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit, besonders schutzwürdig

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die beantragte Fläche liegt südlich außerhalb des Dorfes Bülgenauel. Es besteht kein Siedlungszusammenhang. Die vorhandene Splittersiedlung soll sich nicht verfestigen.</p> <p>Die übrigen Häuser wurden als Wochenendhäuser genehmigt. Durch die Darstellung als Wohnbaufläche würden die Wochenendhäuser zu dauerhaftem Wohnen entwickeln, was städtebaulich nicht gewünscht ist.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional 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 252  
Bierth****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal****252****Bootz, Jutta**

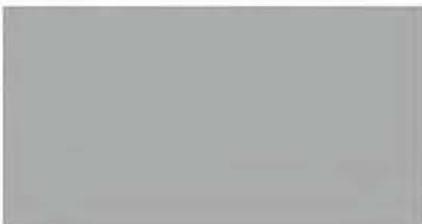
**Von:** [Redacted]  
**Gesendet:** Montag, 4. März 2013 17:25  
**An:** Bootz, Jutta  
**Betreff:** AW: Flächennutzungsplan Hennef

Sehr geehrte Frau Bootz,

hiermit beantrage ich die Darstellung als Wohnbaufläche im FNP wie unten dargestellt und gleichzeitig die Verschiebung der Landschaftsschutzgrenze an den Verlauf der Daubenschladestraße. Dadurch wird die Bebauung auf dem Flurstück 258 ermöglicht, ein homogener Ortsrand geschaffen und ein einheitliches Ortsbild ermöglicht. Insbesondere da das Flurstück 399 bereits bebaut ist.



Mit freundlichen Grüßen



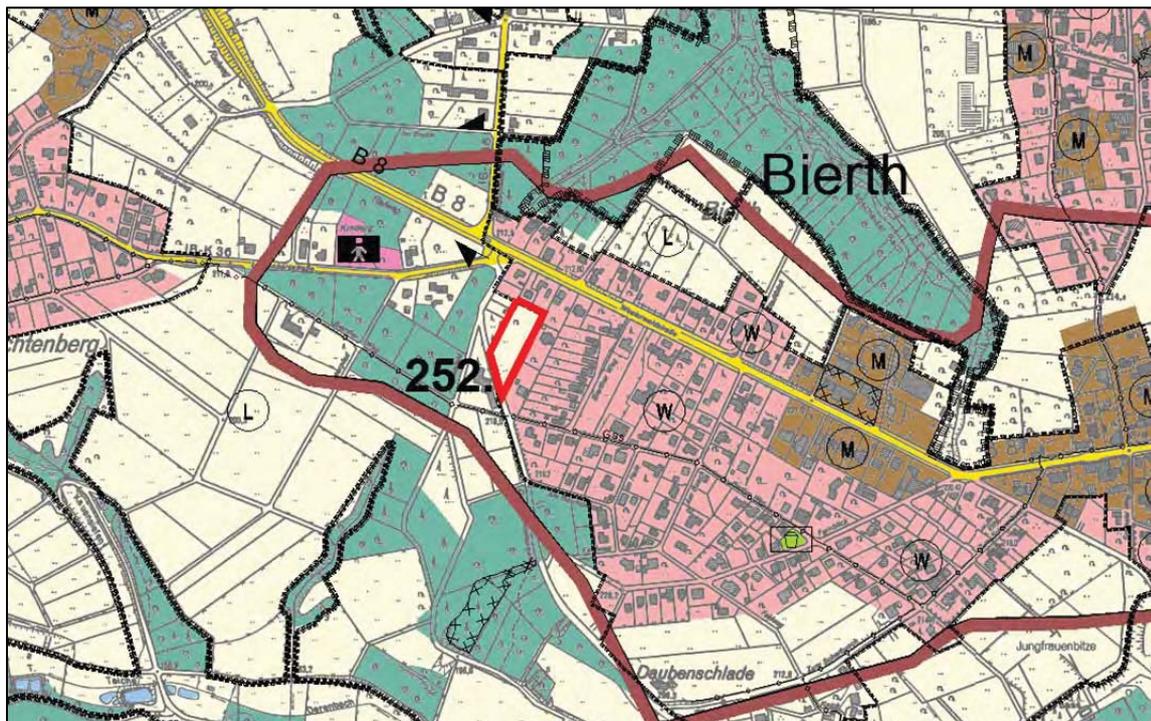
## Stellungnahme B 252 Bierth

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 252 Bierth

### Rahmenbedingungen

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



Foto: benachbarte Orchideenwiese

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u> Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand Uckeraths. Durch die jetzige Satzung, die diese Fläche nicht einbezieht, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert.</p> <p>Auf dem Areal (Flurstück 237 u. 258) befindet sich der größte Orchideenbestand auf dem Stadtgebiet Hennefes (s. Bild). Die Stadt hat bereits 2006 versucht, das benachbarte Flurstück 237 aus Gründen des Naturschutzes zu erwerben oder langfristig anzupachten. Als binsen- und seggenreiche Naßwiese gehört dieses zu den gem. § 62 LG NRW und § 30 BNatSchG geschützten Biotopen. Auf diesen sind Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung der im Gesetz aufgeführten Biotope führen können verboten. Der gesetzliche Schutz gilt direkt für Biotope, die zu den im Gesetz genannten Lebensräumen gehören. Das heißt, es sind keine weiteren Schutzausweisungen zum Beispiel über den Landschaftsplan oder über ordnungsbehördliche Verordnungen erforderlich. Eine Bebauung wäre mit Sicherheit auf dem Flurstück 237, die den Kernbestand des Orchideenbestands beherbergt, rechtswidrig. Höchstwahrscheinlich trifft dies auch Flurstück 258 zu, da hier gleiche Standortbedingungen herrschen und sich baubedingte Auswirkungen und Beschattungen nicht</p>
---------------------------------------	---

## Stellungnahme B 252 Bierth

	<p>auf dieses Grundstück beschränken lassen.</p> <p>Die Fläche grenzt direkt an eine ökologisch hochwertige Orchideenwiese an, ein im Stadtgebiet einzigartiges Biotop. Durch Bebauung der Nachbargrundstücke sind die Orchideen auf dem westlichen Grundstück stark gefährdet. Die Fläche ist daher eine wichtige Fläche für den Biotopverbund. Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung würde zu naturschutzrechtlichen Konflikten führen.</p> <p>Die Fläche liegt außerdem im Landschaftsschutzgebiet. Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für das Landschaftsschutzgebiet. Eine Zurücknahme der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung für diese Fläche kann nicht im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgen. Satzungsgeber für den Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche ist der Rhein-Sieg-Kreis.</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 253  
Lanzenbach****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

Hennef, den 13.03.2013

Ansprechpartnerin

Sg 21.03.13

**253**

An den Bürgermeister  
der Stadt Hennef  
Herrn Klaus Pipke  
Rathaus  
53773 Hennef

Landschaftsschutz im Bereich nördlich der Höhenstraße, Flurstück "Taufenberg", Entwurfsplanung  
neuer Flächennutzungsplan der Stadt Hennef.  
Ergänzung zu unserem Schreiben vom 24.10.2012.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

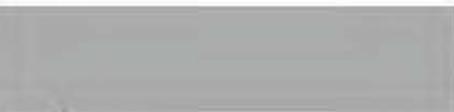
wir haben davon Kenntnis erhalten, dass mehrere Grundstückseigentümer für das nördlich der Höhenstraße in Lanzenbach gelegene Flurstück „Taufenberg“ Anträge auf Änderung des Flächennutzungsplanes von Landschaftsschutz in Bauland gestellt haben.

Wir, die in der Interessengemeinschaft Lanzenbach Höhenstraße zusammengeschlossenen Anwohner der Höhenstraße, bitten die Stadt dringend, den Landschaftsschutz für dieses Gebiet unverändert weiterhin aufrecht zu erhalten und eine Bebauung nicht zuzulassen.

Wir verweisen diesbezüglich auf den Inhalt unseres Schreibens vom 24.10.2012, insbesondere auf die Anlagen 2 und 3 bezüglich Natur und Landschaft. Ein auch weiterhin zusammenhängendes Landschaftsschutzgebiet gibt den vielfältigen Tierarten den Lebensraum.

Herzlichen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage:  
Unterschriftenliste

Kopien:  
Fraktion der CDU, der SPD, Die Unabhängigen, FDP, Bündnis 90/Die Grünen,  
Rhein-Sieg-Kreis Amt für Natur und Landschaftsschutz  
Amt für Stadtplanung u.-entwicklung

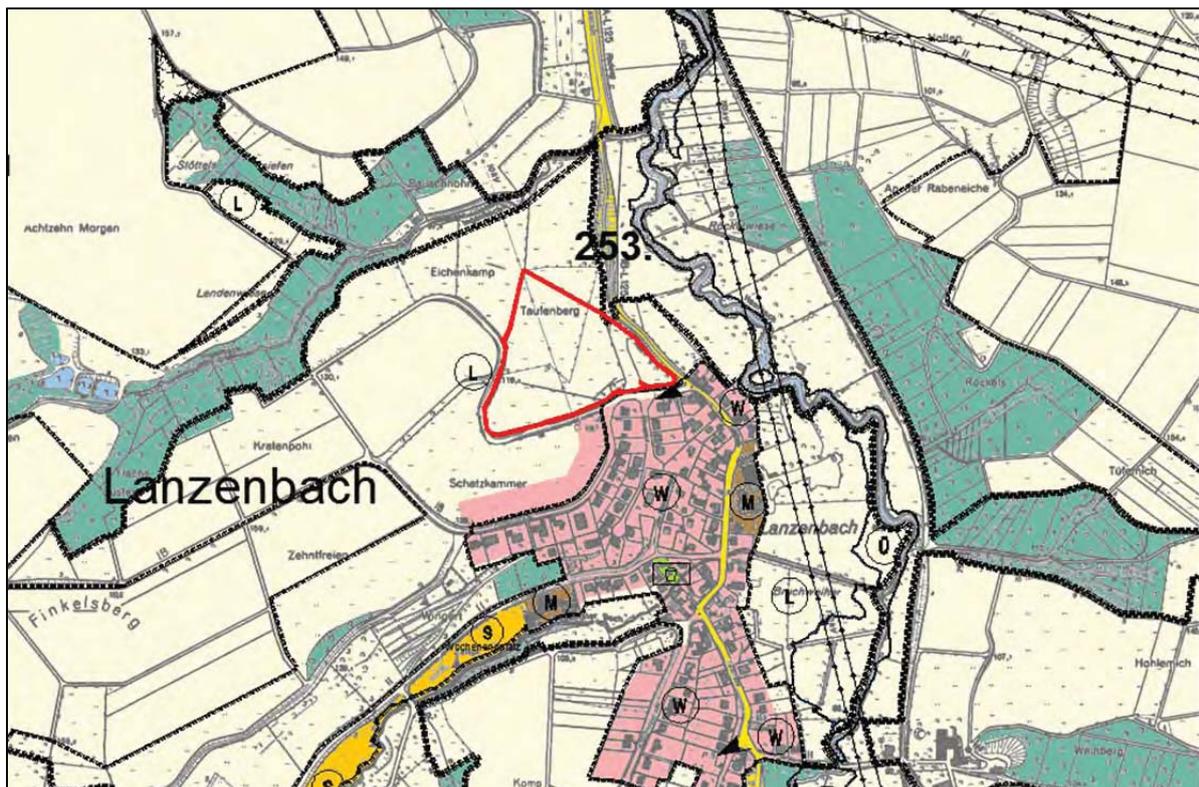
## Stellungnahme B 253 Lanzenbach

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 253 Lanzenbach

### Abwägungsvorschlag

**Nicht  
darstellen**

#### Begründung

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neuausweisung als Wohnbaufläche (S4.1) nördlich der Höhenstraße im Entwurf zum Flächennutzungsplan zurückgenommen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer westlich angrenzenden Wohnbauflächendarstellung verweigert hat. Eine Ablehnung der Flächendarstellung ist analog auch für unmittelbar benachbarte Flächen anzunehmen.

Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz).

Auch der Rhein-Sieg-Kreis hat einer Darstellung der angrenzenden geplanten Wohnbaufläche aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet, des dort vorhandenen Baum- und Strauchbewuchses sowie des Landschaftsbildes widersprochen. Die hier angesprochene Fläche liegt ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet.

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