

**Stellungnahme B 254  
Bröl**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

(254)

26.Feb.2013 17:48 02242914691

#4038 P.001 /001



Stadt Hennef  
Planungsamt  
z.Hd. Herrn N. Schüssler  
Frankfurterstraße 97  
53773 Hennef  
per e-mail: n.schuessler@hennef.de

Datum: 26. Februar 2013

Betr.: Neuaufstellung Flächennutzungsplan.

Sehr geehrter Herr Schüssler,

mir ist aufgefallen, das der Vorschlag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorsieht unser Grundstück, Am Steg 10 in Hennef Bröl, von Mischgebiet in Wohngebiet zu ändern.

Da ich seit 1999 meinen Betrieb (Garten- Landschaftspflege / Baumarbeiten) unter dieser Adresse betreibe, mache ich mir Sorgen um Diesen und bitte um Prüfung der Notwendigkeit einer Änderung dieser Parzelle.

Damals wurde mir durch die Stadt Hennef die Genehmigung erteilt, die Halle welche mein Großvater als Abstellhalle für landwirtschaftliche Geräte in den 1960er Jahren gebaut hatte als Abstellhalle für meine Betriebsfahrzeuge zu nutzen, zur Zeit bauen wir (mit Genehmigung der Stadt Hennef) ein Bürogebäude als Ergänzung zu unserem Betrieb, daher besteht doch Gewerbe und ich denke das eine Umwandlung vom Mischgebiet in Wohngebiet nicht passend wäre.

Eine Umsiedlung meines Betriebs wäre aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich.

Mit welchen Auswirkungen hätte ich bei der Umwandlung von Mischgebiet in Wohngebiet unserer Parzelle zu rechnen?

Besteht die Möglichkeit das unsere Parzelle Mischgebiet bleibt?

In Erwartung Ihrer Antwort verbleibe ich mit freundlichen Grüßen



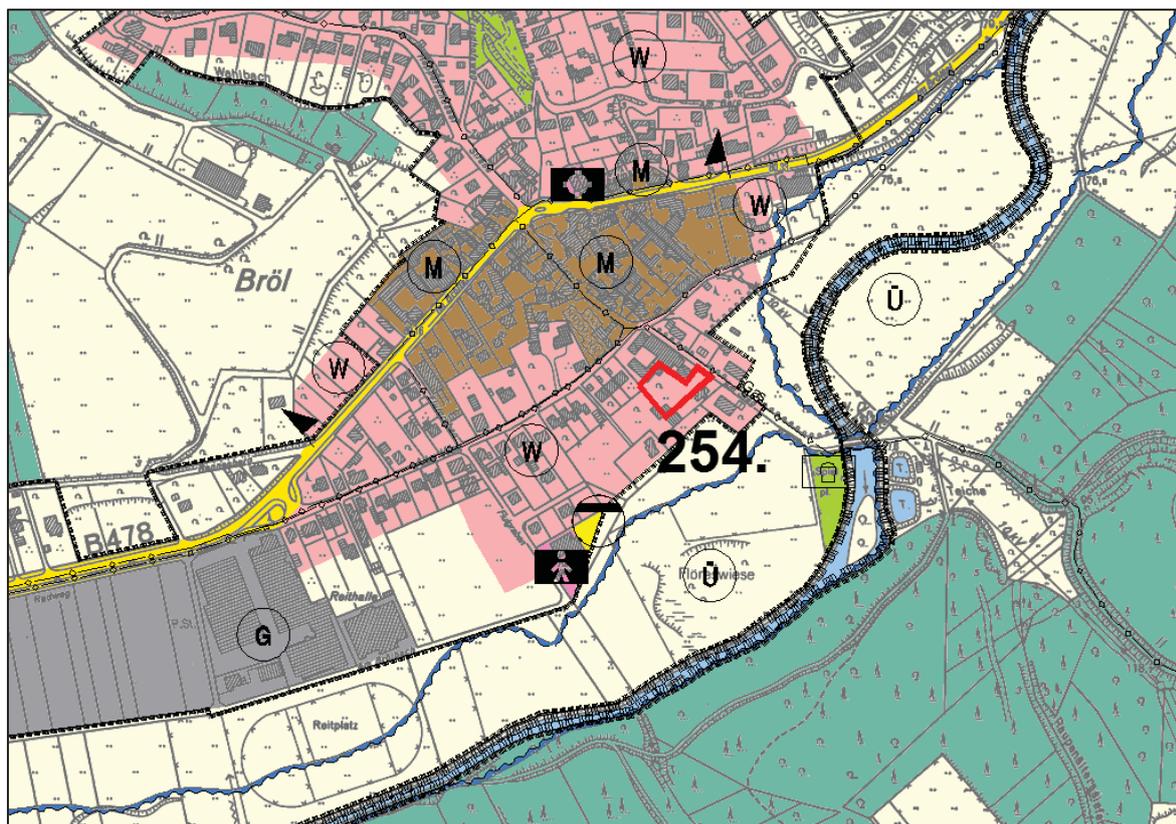
## Stellungnahme B 254 Bröl

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 254 Bröl

### Abwägungsvorschlag

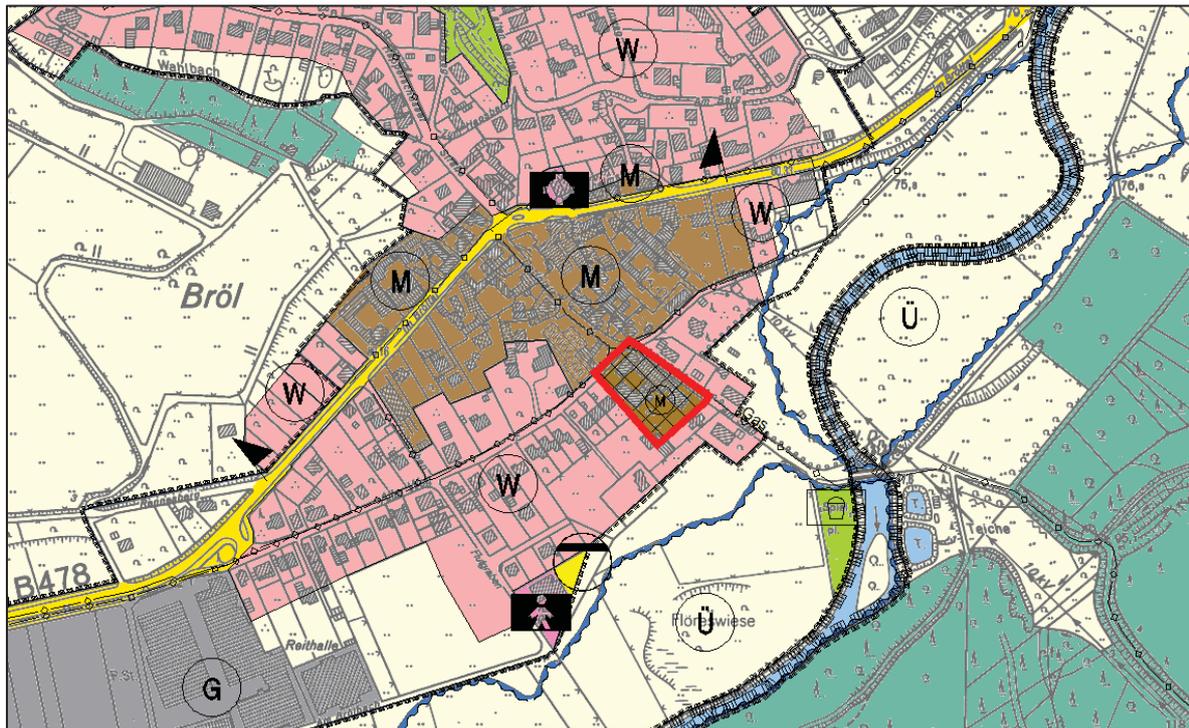
Darstellen  
als  
Gemischte  
Baufläche

#### Begründung

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Betriebsfläche im Flächennutzungsplan-Entwurf als „Gemischte Baufläche“ dargestellt, so dass der Betriebsstandort auch für die Zukunft langfristig gesichert werden kann.

### Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 255  
Hollenbusch**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

[Redacted] 53773 Hennef

Stadt Hennef  
Bürgermeister  
Klaus Pipke  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

STADT HENNEF  
05.04.2013 08:34

61  
/ Sf 08.04.

(2-3)

4. April 2013

Anfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Ich bin Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Lichtenberg, Flur 23, Flurstück Nr. 4. Das Grundstück ist unbebaut und hat eine Gesamtgröße von 11.990 qm.

Ich möchte Sie bitten, mein Grundstück im Rahmen der Änderung des FNP Hennef als Wohnbaufläche mit aufzunehmen, bitte deswegen um die notwendige Prüfung und wäre Ihnen für eine positive Antwort sehr dankbar.

Mit freundlichem Gruß

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

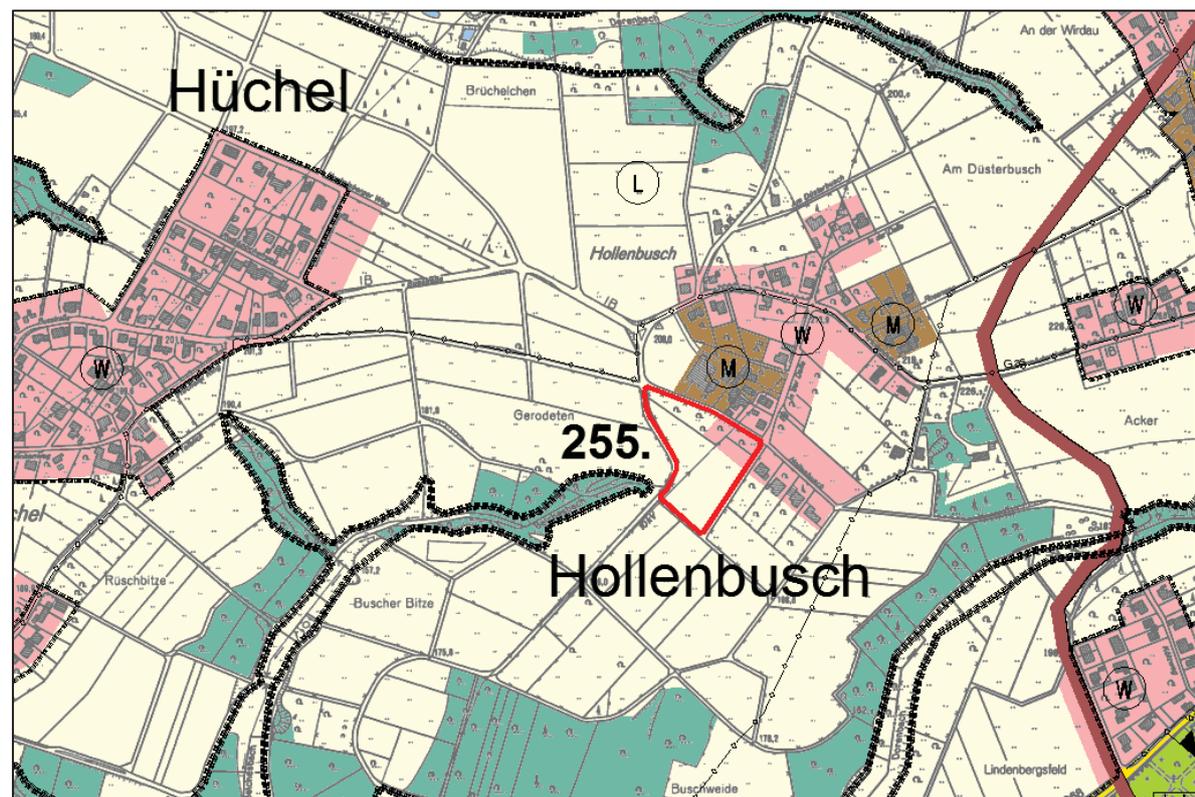
## Stellungnahme B 255 Hollenbusch

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 255 Hollenbusch

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-, ~70m südwestlich anschließend (Siefen)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: liegt nicht vor
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb gegenüberliegend
Boden	--

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde bereits entlang der Straße „Hollenbusch“ eine Bautiefe als Wohnbaufläche neu dargestellt. Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des FNP wurde der Darstellung als Wohnbaufläche widersprochen:</p> <p>Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet südlich Hollenbuschs nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Auch die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung Köln nicht bestätigt. Hollenbusch liegt gemäß Regionalplan in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert wird. Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde dementsprechend die Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung verweigert. „Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche (hier Zentralort und Uckerath) neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung nach § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Es bestehen für die Entwicklung von Wohnbaugebieten zudem ausreichend Reserven im benachbarten „Allgemeinen Siedlungsbereich Uckerath.“</p> <p>Eine Darstellung dieser zusätzlichen Wohnbauflächen entspricht nicht der Eigenentwicklung Hollenbuschs. Der Umfang der Baugebietsausweisung soll sich am Bedarf der in dieser Ortschaft ansässigen Bevölkerung orientieren.</p> <p>Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 256  
Lückert**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**256**



Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Hennef  
z.Hd. Herr Norbert Schübler  
Frankfurterstraße 98  
53773 Hennef

Hennef, den 25.04.2013

**Antrag auf Eintragung in den Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des aktuellen Flächennutzungsplans, erstellt durch die Universität Bonn und der Stadt Hennef (Sieg) beantrage ich hiermit die Eintragung von zwei Gebäuden in den Flächennutzungsplan. Dieser Antrag betrifft in Hennef-Lückert, Buschweg 24: **Gemarkung: Uckerath, Flur 24, Flurstück 160.**

Wie auf der Anlage (Flächennutzungsplan, Lageplan 2013) in Rot gekennzeichnet ist, betrifft die Beantragung zwei aneinander stehende, alte Gebäude: Einen Schuppen und eine Garage, mit einer Gesamtgröße von ca. 16x8 m.

Hiermit stelle ich den Antrag die beiden o.a. Gebäude in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Diese Gebäude sollen zu einer eingeschossigen Wohnanlage mit Satteldach im Fachwerkstil umgebaut werden.

Ich bitte um Berücksichtigung und Einarbeitung in den Flächennutzungsplan, und freue mich auf eine kurze Bestätigung.

Mit besten Grüßen


*25.04.13  
611 S*

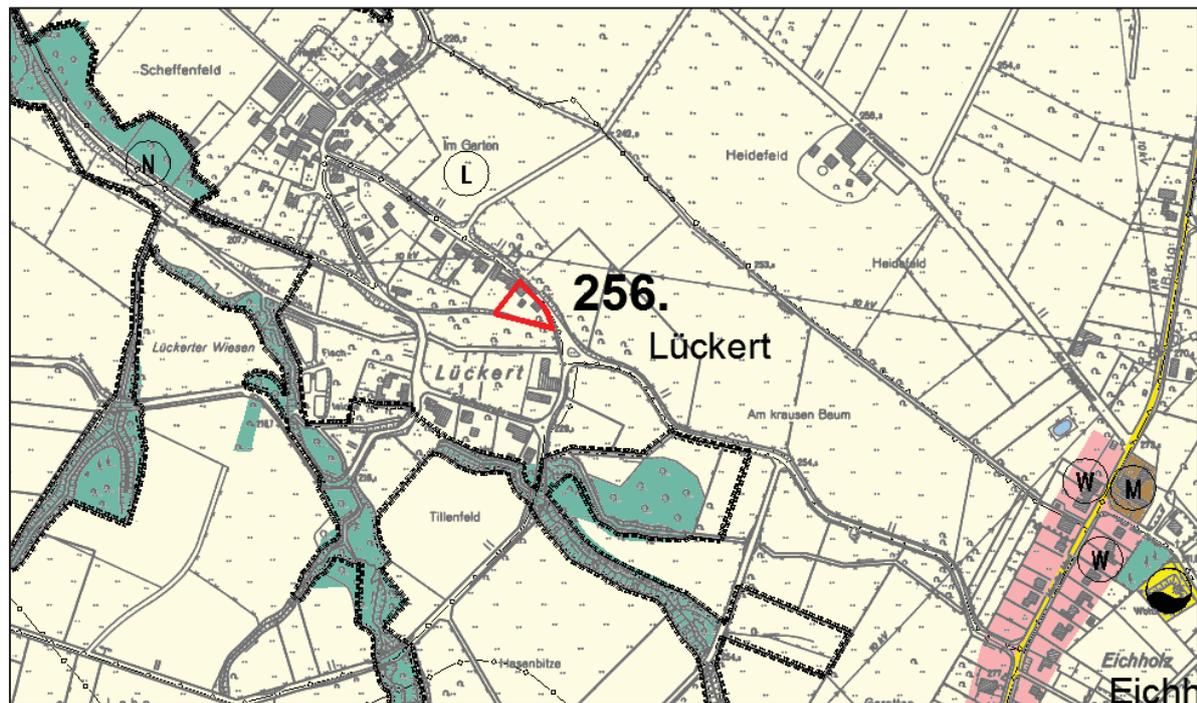
**Stellungnahme B 256  
Lückert**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 256 Lückert

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	Im Dorf befindet sich weiter westlich ein 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 im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich nördlich des Buschweges 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 257  
Greuelsiefen**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

  
53773 Hennef

Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung Hennef  
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

*10.05.13*  
*611* *SP*

Datum: 30.04.2013

Betr.: Antrag auf Umwandlung des Ackerlands zu Bauland - Flurstück 151/1,  
Grundbuchblatt 00492 (S. Amtlichen Lageplan)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Umwandlung des oben genannten Ackerlands zu Bauland.

Für Ihre Bemühungen danke ich Ihnen im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

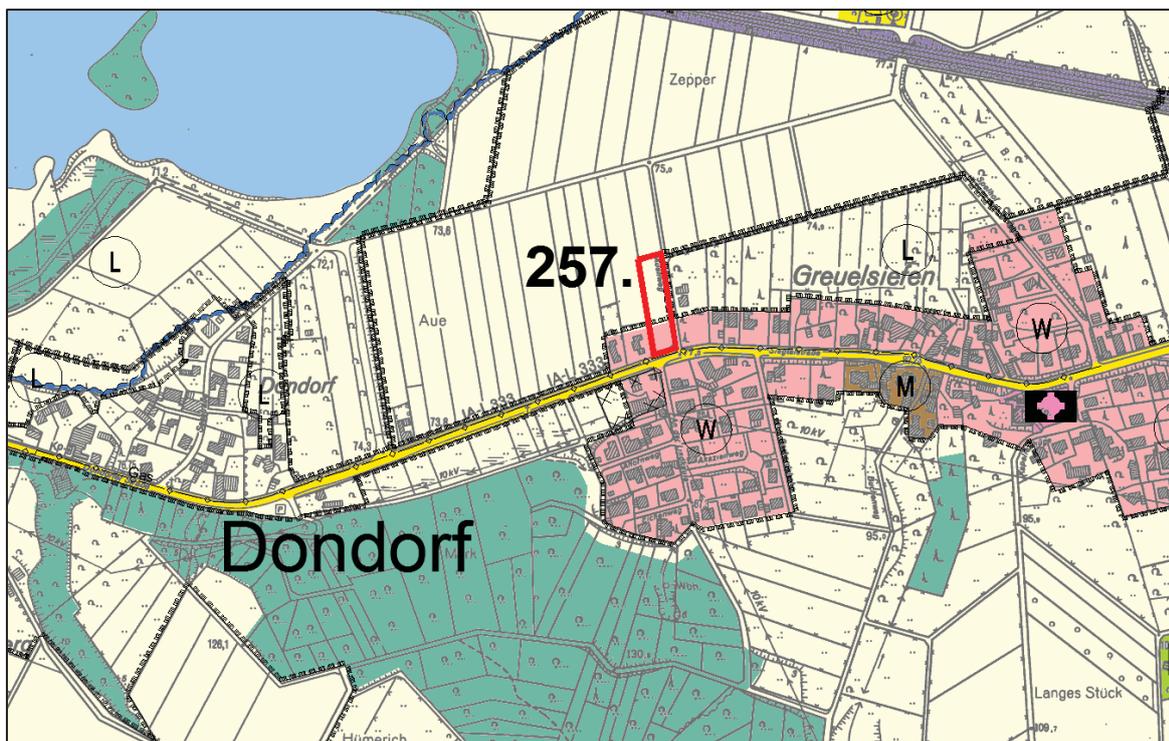

## Stellungnahme B 257 Greuelsiefen

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 257 Greuelsiefen

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-,
Naturschutzgebiet (NSG)	-, 150m weiter westlich NSG Dondorfer See
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, LSG Siegaue
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	Unter 500m entfernt
Überschwemmungsgebiet	-, Überschwemmungsgebiet Sieg rund 150m entfernt
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Acker
Immissionsschutz	Immissionen der L333
Boden	Brauner Auenboden

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Der rückwärtige, innerhalb des LSG liegende Teil der Fläche wird nicht dargestellt</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Greuelsiefen. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine Bebauung wäre eine fingerartige Zersiedlung in Richtung Siegaue. Das gegenüberliegende Haus am Auenweg ist noch der Siegtalstraße zugeordnet. Entlang der Siegtalstraße ist eine durch die Satzung entwickelte Bebauung entstanden, die eine klare Raumkante hier bildet. Das Haus am Auenweg springt etwas zurück. Durch eine weitere, tiefere Bebauung des Auenweges würde eine Bebauung in 2. und 3. Reihe entstehen, die städtebaulich unerwünscht ist.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Weiter nördlich schließt sich das Naturschutzgebiet des Dondorfer Sees sowie das FFH - Gebiet der Sieg an. Daher ist die Fläche aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die rückwärtige Fläche, die nicht mehr innerhalb der Satzung liegt, nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 258  
Lückert**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

(258)



53773 Hennef  
Tel. [redacted]

Hennef, den 08.05.2013

STADT HENNEF  
10.05.2013 08:20

Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Hennef  
z.Hd. Herrn Norbert Schüßler  
Frankfurter Str.98

53773 Hennef

10-05-13  
G.M. S.

**Antrag auf Eintragung in den Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des aktuellen Flächennutzungsplans, erstellt durch die Universität Bonn und der Stadt Hennef, beantrage ich hiermit die Eintragung einer Fläche, Buschweg 30 in Hennef -Lückert.

Es handelt sich um die Fläche: **Gemarkung Uckerath (4079) Flur 24 Flurstück 200.**

Hiermit stelle ich den Antrag die o.g. Fläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Ich bitte um Berücksichtigung und Einarbeitung in den Flächennutzungsplan und freue mich auf eine kurze Bestätigung.

Mit freundlichen Grüßen



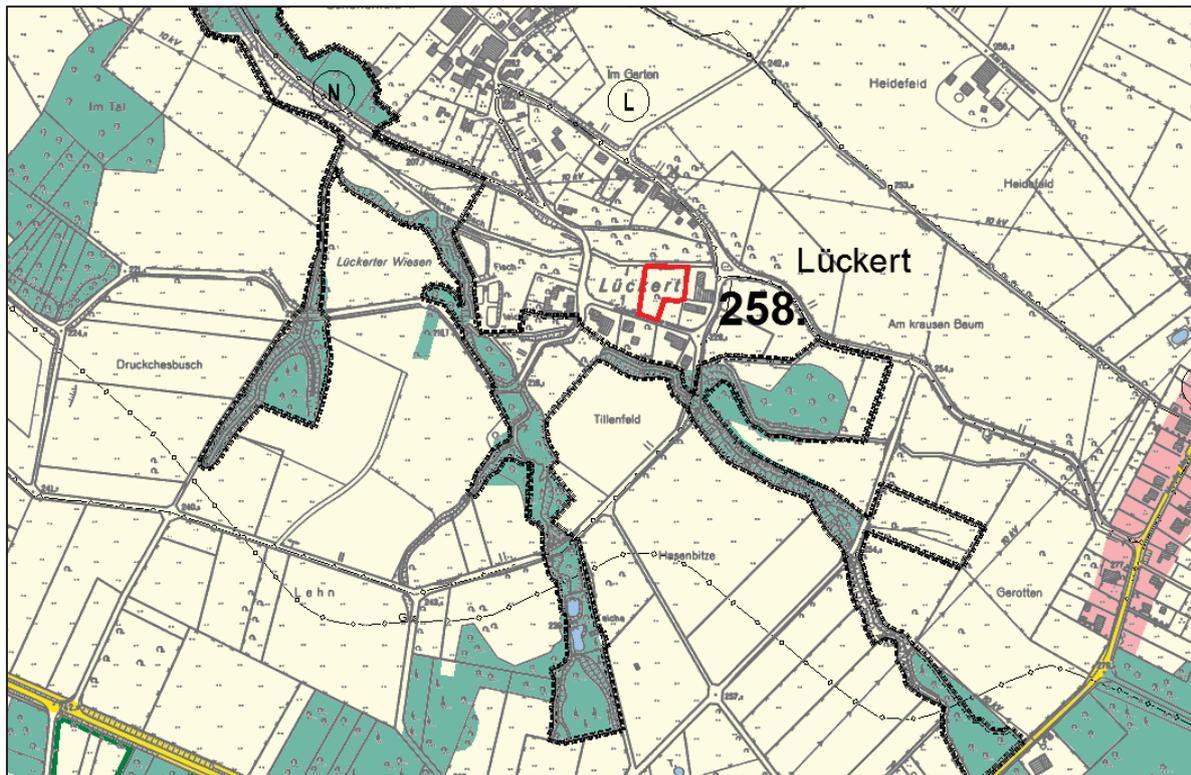
## Stellungnahme B 258 Lückert

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 258 Lückert

### Rahmenbedingungen

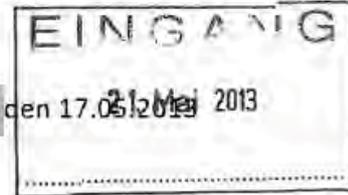
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	Im Dorf befindet sich weiter westlich ein 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.</p> <p>Zudem besteht der südliche Teil von Lückert nur aus vereinzelten Häusern, die alle verstreut auf der Südseite der Scheffenstraße gelegen sind. Für die Fläche nördlich der Scheffenstraße, die hier noch komplett von Bebauung frei ist, ist kein baulicher Zusammenhang gegeben. Folglich kann auch keine Bauflächendarstellung erfolgen.</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 als „Wohnbaufläche“ im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 259  
Lückert**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**



Stadt Hennef  
z. Hd. Bürgermeister Pipke  
Amt für Stadtplanung & Entwicklung  
Frankfurter Str. 97  
53733 Hennef

17.05.13  
SF

Hiermit bitte ich in den Flächennutzungsplan für den Ortsteil Lückert aufgenommen zu werden.

Es handelt sich dabei um das Grundstück Flur 24, Flurnummer: 170.  
Ich bitte um schriftliche Bestätigung.

Mit freundlichen Grüßen



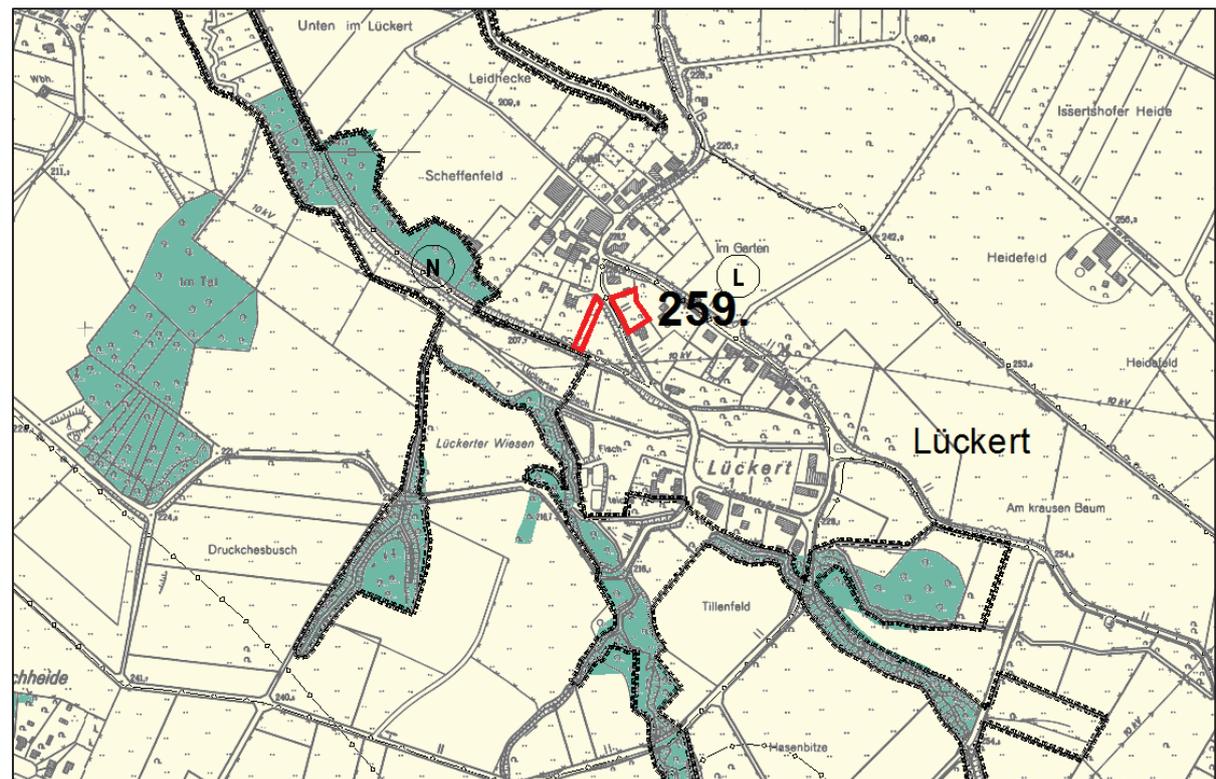
## Stellungnahme B 259 Lückert

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 259 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. Lückert wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser weiter nördlich gelegen, so dass für den südlichen Bereich 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 als „Wohnbaufläche“ im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 260  
Bröl****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

(260)

**Schuessler, Norbert**

**Von:** [Redacted]  
**Gesendet:** Sonntag, 26. Mai 2013 13:05  
**An:** Schuessler, Norbert  
**Cc:** Oppermann, Johannes; Pipke, Klaus  
**Betreff:** FNP - Neuaufstellung / Vorentwurf / Gewerbegebiet Bröl

Sehr geehrter Herr Schüssler,

ich beziehe mich auf meinen Besuch bei Ihnen im Amt am 23. Mai 2013 und bedanke mich für die Erläuterungen zum Gewerbegebietsvorschlag in Bröl zwischen dem Dorfkern und dem Siedlungsgebiet Am Floß / Am Brölbach.

**Auch auf diesem Wege legen meine Frau und ich gegen diesen Teil des Vorentwurfs Widerspruch ein.**

Das Hineinquetschen eines Gewerbegebiets in einen Landstreifen von rund 300 m Länge, der sich zwischen dem eigentlichen Ortskern und dem Siedlungsgebiet Am Floß / Am Brölbach befindet erscheint uns wie ein Schildbürgerstreich. Eine solche Planung paßt nun gar nicht ins Ortsbild - und hier sei an das "Leitbild Agenda 21 für die Stadt Hennef" erinnert, in der es u.a. heißt "Die regionale Zentralität Hennefs und der dörfliche Charakter in den umliegenden Dörfern und Weilern kennzeichnen die besondere Qualität der Gemeinde..." - und da mit einer solchen Planung hier mit Sicherheit die Attraktivität des Wohnorts Bröl leiden wird, muß der Plan schon aus diesem Grunde abgelehnt werden; das wird wohl auch von einem Großteil der Bröler Bevölkerung so gesehen werden..

Aber auch die praktischen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität, und zwar sowohl in verkehrlicher als auch emissionstechnischer Art dürften - zumindest für die Anwohner im Bereich Am Floß / Am Brölbach und entlang der B478 ("Im Bröltal"), unakzeptabel sein: Schon heute ist die Verkehrssituation auf der "Bröltalstraße" B478 grenzwertig, sowohl was die Verkehrsdichte aber insbesondere was die Lärmimmissionen anbelangt. Auffahren von den Anliegerstraßen "Am Floß" und "In der Fuchskaule" auf die dichtbefahrene Bundesstraße (B478) ist nicht nur ein Geduldsspiel sondern auch äußerst gefährlich, insbesondere in den Zeiten wo die Berufspendler unterwegs sind. Zusätzlicher Quellverkehr aus einem angrenzenden Gewerbegebiet wird diese Situation ja wohl noch erheblich verschlechtern.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted Signature]

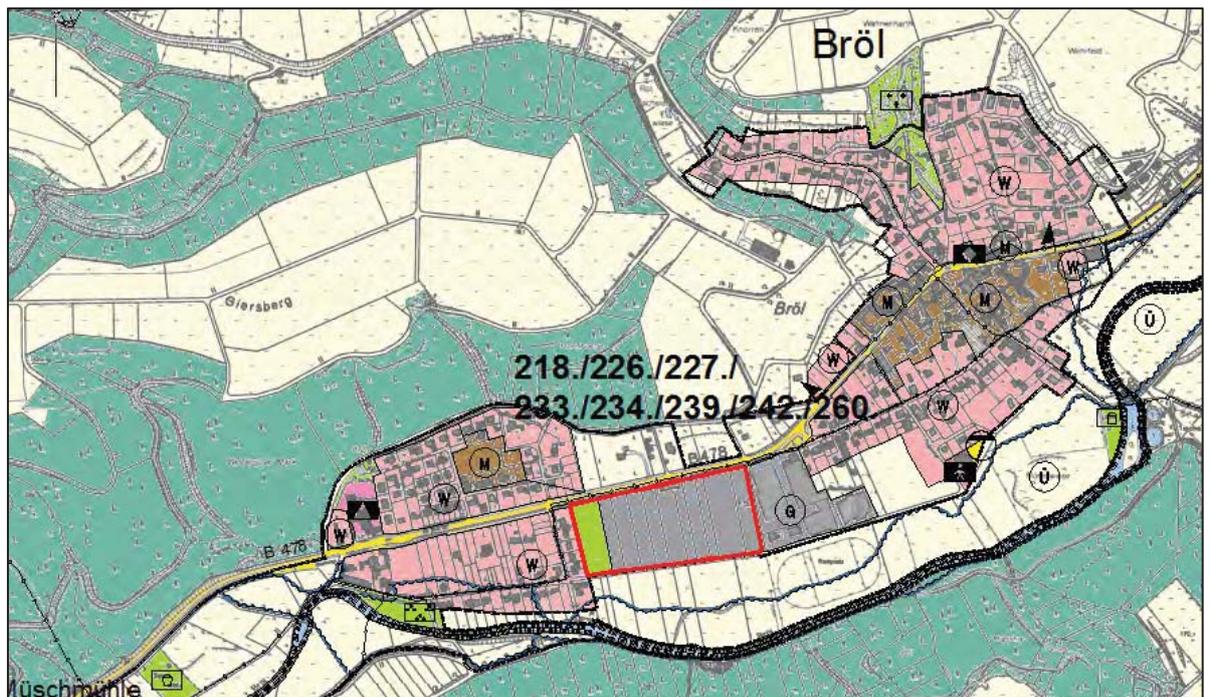
## Stellungnahme B 260 Bröl

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 260 Bröl

### Abwägungsvorschlag

**Nicht darstellen**

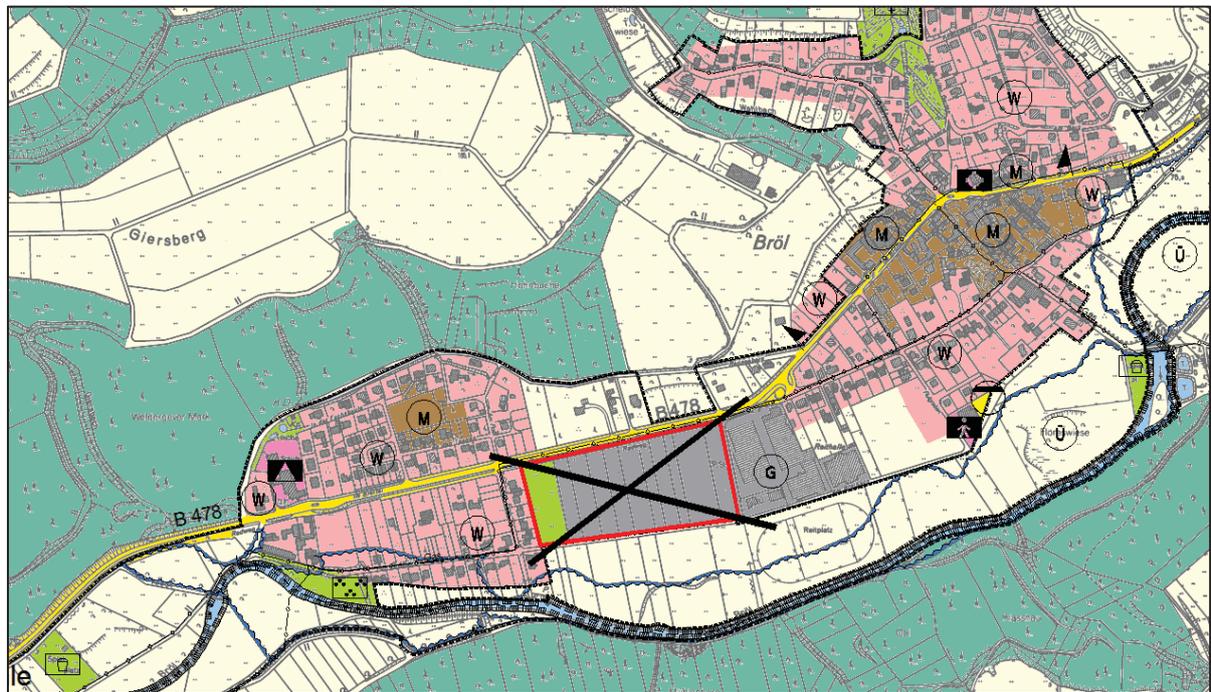
Begründung

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 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.

### Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 261  
Hennef - Edgoven**

[Redacted]

[Redacted], 30.06.2013

Stadt Hennef  
Herrn Bürgermeister Klaus Pipke  
Frankfurter Strasse 97

53773 HENNEF

EINGEGANGEN

02. Juli 2013

Erl. 01

Sp. Ort.  
F. 27

Betr.: Antrag zur Darstellung auf Wohnbaufläche.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

wie ich im letzten Jahr von meinem Bruder, Herrn [Redacted], [Redacted] Hennef erfahren habe, plant die Stadt Hennef eine Änderung bzw. eine Erweiterung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans.

Zusammen mit meinem Bruder habe ich im Rahmen einer vorweggenommenen Erbschaft / Schenkung 1997 das Grundstück ( Parzelle 295; im jetzigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen) neben meinem Elternhaus in der o.g. Straße erhalten. Leider habe ich bis heute, trotz mehrerer erfolgloser Anfragen, vergeblich darauf gehofft, dass dieses Grundstück in den aktuellen Flächennutzungsplan aufgenommen und als „Bauland“ ausgewiesen wird. Mittlerweile haben sich meine familiären Verhältnisse dahingehend verändert, dass ich wieder nach Hennef/Geisbach zurückgehen möchte, um dort meinen weiteren Lebensweg zu verbringen. Ich würde mich – auch als ehemalige, langjährige Mitarbeiterin der Stadt Hennef – sehr freuen, wenn Sie mein Anliegen wohlwollend prüfen und das genannte Grundstück im neuen Flächennutzungsplan als Bauland ausweisen, damit ich für meine Familie ein geeignetes Eigenheim errichten kann.

Für Ihre Mühe bedanke ich mich im Voraus und verbleibe auf Ihre positive Antwort wartend.

mit freundlichen Grüßen

[Redacted]  
[Redacted]

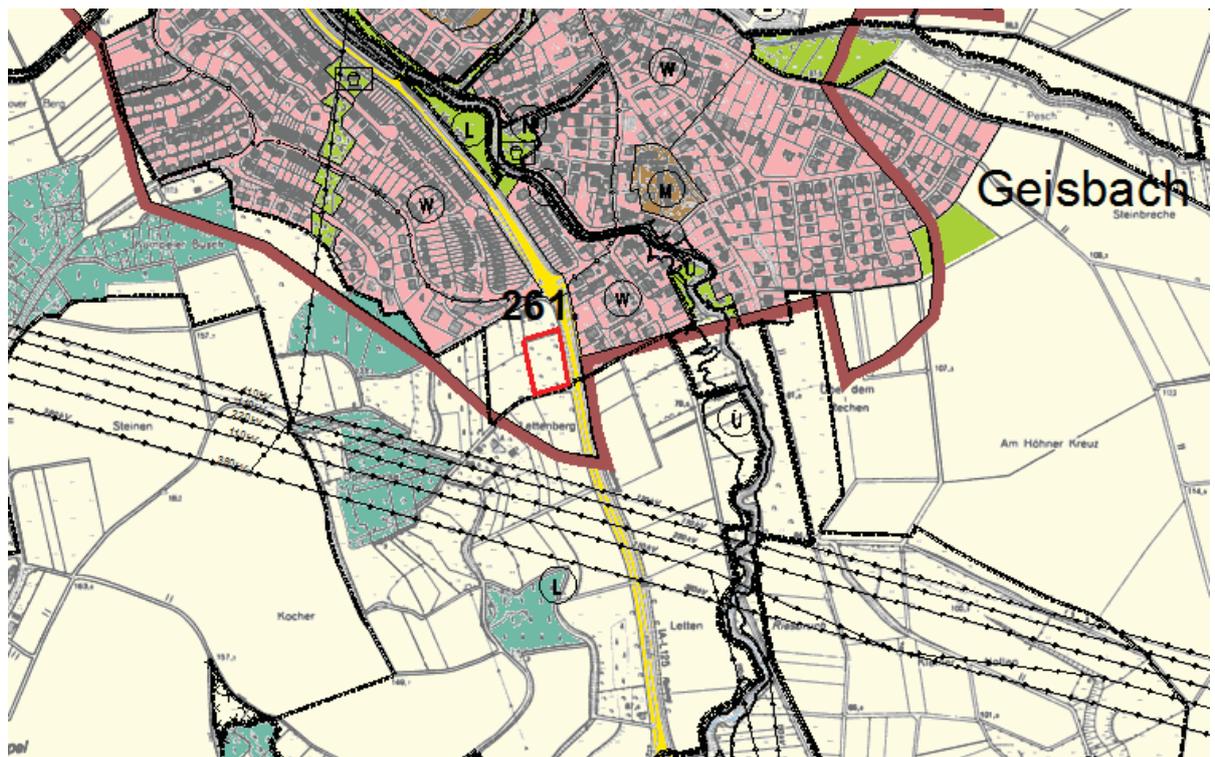
## Stellungnahme B 261 Hennef - Edgoven

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 261 Hennef - Edgoven

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	ja
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Streuobstwiese mit altem Hochstamm
Immissionsschutz	-
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><b>Begründung</b></p> <p>Für die gesamte Fläche südlich des Bürgerbergs wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes die Standortbewertung S 1b.3 durchgeführt. Die Standortbewertung beinhaltet auch diese Fläche und kam zu folgendem Ergebnis:</p> <p>„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ib -Östlicher Zentralort-). In nördlicher und östlicher Richtung grenzen Wohngebiete um die Edgovener Straße und den Bahnweg an. Die Fläche fällt Richtung Südwest topographisch stark ab und liegt an einem Nordhang. Die Entwicklung der Fläche kann als vertretbare Siedlungserweiterung bewertet werden in Abrundung analog zur gegenüberliegenden Seite der L 125. Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentralort ausreichend und gut erreichbar. Optimal ist auch die direkte Anbindung an die L 125. Für weitere soziale Einrichtungen sind größere Entfernungen hinzunehmen. Auch erschließungstechnisch erscheint der Standort nicht optimal, da nur Entwässerungsanlagen vorhanden sind, sonstige Netzanschlüsse aber hergestellt werden müssen.</p> <p>Im Prüfraum befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er den Ortsrand sensibel eingrünnt. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht eher abgesehen werden.</p> <p>Aus ökologischer Sicht ist eine Wohnbauflächendarstellung trotz weniger Baulandreserven nicht zu empfehlen. Zudem erscheint der Standort auch aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gründen nicht optimal. Im Vergleich gibt es im Stadtgebiet weitere Standorte, die sich für eine Entwicklung besser eignen.“</p> <p>Daher wird auf eine Darstellung der beantragten Fläche als „Wohnbaufläche“ im Entwurf verzichtet. Eine bauliche Entwicklung ist aus ökologischen Gründen nicht angeraten.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche“ im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 262 Teil 1  
Hennef - Geistingen**



Stadt Hennef  
Der Bürgermeister, Rathaus  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Frau Gertraud Wittmer, Amtsleiterin  
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef / Sieg

(262  
Teil 1

11. Juli 2013



Sf 12.07.13  
W 15.07.13

**Antrag Nr. 1**

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**

**Begründung**

**Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch (Bau GB)  
Stand: 26. September 2012  
Planungsraum I A  
Westlicher Zentralort mit Stoßdorf**

Sehr verehrte Frau Wittmer,  
Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Entwurf der Begründung zum geplanten Flächennutzungsplan, Stand:  
26. September 2012, wird im Abschnitt Abfallwirtschaft, Seite 146, unter Abbil-  
dung 37 angegeben:

„Da somit keine Anlagen für die Abfallwirtschaft im Stadtgebiet vorhanden sind,  
erfolgt im Flächennutzungsplan diesbezüglich auch keine Darstellung“

**Anlage Nr. 1** Seite 146 der Begründung  
Stand: 26. September 2012

I-2-



## Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen

Seite 2

**Die vorgenannte Angabe über fehlende Abfallbehandlungsanlagen im Stadtgebiet Hennef ist falsch.**

Richtig ist, dass im Stadtgebiet Hennef insgesamt mindestens vier Abfallbehandlungsanlagen mit **erheblichen Kapazitäten** vorhanden sind, wie die nachstehende Darstellung zeigen wird.

Wir beantragen, alle vorhandenen Abfallbehandlungen / Verwertungsanlagen im Stadtgebiet Hennef im Abschnitt Abfallwirtschaft aufzunehmen und in den zugehörigen Plänen und Anlagen zur Begründung darzustellen.

### **I. Grundlagen für den Antrag**

Entwurf der Flächennutzungspläne  
Stand: 26. September 2012

Begründung und Umweltbericht  
Stand: 26. September 2012

Anlage Nr. 1 zur Begründung  
Erläuterung der Änderungen der Planzeichnung  
Stand: 26. September 2012

Anlage Nr. 2 zur Begründung  
Standorteignungsbewertung  
Stand: 26. September 2012

Fachbeitrag Technische Infrastruktur  
Stand: 16. Mai 2011

### **II. bestehende Abfallbehandlungsanlagen**

1. [REDACTED]  
Flurstück 97, Flur 48, Gemarkung Geistingen  
Bauschuttverwertungsanlage  
Stadtteil: Stoßdorf  
**12 Abfallschlüssel**

/-3-

## Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen

Seite 3

2.   
Flurstück 95, Flur 48, Gemarkung Geistingen  
Asphaltmischanlage mit Bauschuttaufbereitungsanlage  
Stadtteil: Stoßdorf  
**5 Abfallschlüssel**

### nur nachrichtlich

3. Sortieranlage  
  
Niederlassung Lauthausen  
Lauthausener Straße  
Stadtteil: Lauthausen  
ca. **30 Abfallschlüssel** (geschätzt)
4. Des Weiteren gibt es eine **Kompostieranlage** (Grünschnitt) in Lauthausen der  sowie einige Containerfirmen mit Betriebsflächen.

Aus der vorgenannten Aufstellung ergibt sich auch, dass die Abbildung Nr. 37 auf Seite 146 der Begründung unvollständig ist. Die Massenschüttgüter (Bauschutt / Straßenaufbruch / Boden) der Bauwirtschaft werden in der Abbildung Nr. 37 nicht thematisiert.

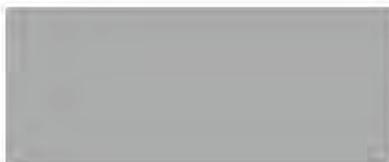
### III. Erschließungen

Die vorhandene Verwertungsanlage der  GmbH und der  werden in den Anlagen Nr. 1 und Nr. 2 zur Begründung des Flächennutzungsplanes zwar dargestellt, jedoch unvollständig (ohne Namensnennung/ohne Gewerbetätigkeit) oder falsch.

Auf Seite 2 zur Anlage Nr. 1 wird angegeben:

„weitere Anlagen der  zum Boden- und Bauschuttrecycling sind in der Nachbarschaft vorhanden, Gebiet ist somit vorbelastet“.

/-4-



## Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen

Seite 4

**Anlage Nr. 2** Seite 2 aus der Anlage Nr. 1  
Stand: 26. September 2012

Richtig ist, dass die Boden- und Bauschuttrecyclinganlage (Flurstück 97, Flur 48) in der Nachbarschaft von der [REDACTED] betrieben wird und nicht von der [REDACTED]

Der Standort für die Bauschuttaufbereitungsanlage, östlich von der Autobahn A 3, ist aufgrund eines Vertrages vom 31. Oktober 1994 zwischen der Bezirksregierung Köln, der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises und der kreiseigenen [REDACTED] bestimmt worden; im sogenannten **Friedensvertrag**.

**Anlage Nr. 3** Friedensvertrag vom 31. Oktober 1994  
hier § 3 Einzelmaßnahme  
Bauschuttaufbereitungsanlage östlich der Autobahn A 3

Die vorhandenen Verwertungsanlagen der [REDACTED] GmbH (Flurstück Nr. 97, Flur 48) und der [REDACTED] (Flurstück Nr. 95, Flur 48) sind in der Anlage Nr. 2, Standorteignungsbewertung, Standort S 1a.8, durch die Abbildung „derzeitige **Realnutzung**“ im Rahmen einer gewerblichen Nutzung (**de facto Gewerbegebiet**) dargestellt, ohne jedoch einer textlichen Beschreibung der vorhandenen gewerblichen Nutzung.

**Anlage Nr. 4** Seite 1 zum Standort S 1a.8  
Standorteignungsbewertung  
derzeitige **Realnutzung**  
Anlage Nr. 2 zur Begründung  
Stand: 26. September 2012

Die Stadt Hennef hat an der dauerhaft gesicherten Erschließung der Betriebe [REDACTED] und der [REDACTED] einen erheblichen Anteil.

Mit Schreiben vom 07. September 2000 hat die Stadt Hennef ein Verfahren eingeleitet, das erfolgreich zum Abschluss von grundbuchgesicherten **Erschließungsverträgen** geführt hat.

/-5-



## Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen

Seite 5

**Anlage Nr. 5** Schreiben der Stadt Hennef vom 07. September 2000  
Amt für Stadtplanung der Stadt Hennef

Es wurden Erschließungsverträge mit der [REDACTED], der Stadt Sankt Augustin und der Stadt Hennef in den Jahren 2009 und 2010 abgeschlossen.

#### IV. Kapazitäten der genehmigten Anlagen

Die genehmigten Verwertungsanlagen der [REDACTED] und der [REDACTED] erreichen durchschnittlich folgende Jahrestonnagen:

[REDACTED] ca. 100.000 to  
Bauschutt + Straßenaufbruch

[REDACTED] ca. 100.000 to Asphalt,  
davon 50 % Einsatz von verwertbaren  
Ausbauasphalt (Altasphalt)  
oder Fräsgut aus Asphalt ca. 50.000 to

---

jährliche **Verwertungsquote** der Betriebe Hennef **ca. 150.000 to**

Zum Vergleich, die Annahme der kreiseigene [REDACTED] im Geschäftsjahr 2011 liegt bei **ca. 135.000** Jahrestonnen im **gesamten Kreisgebiet**

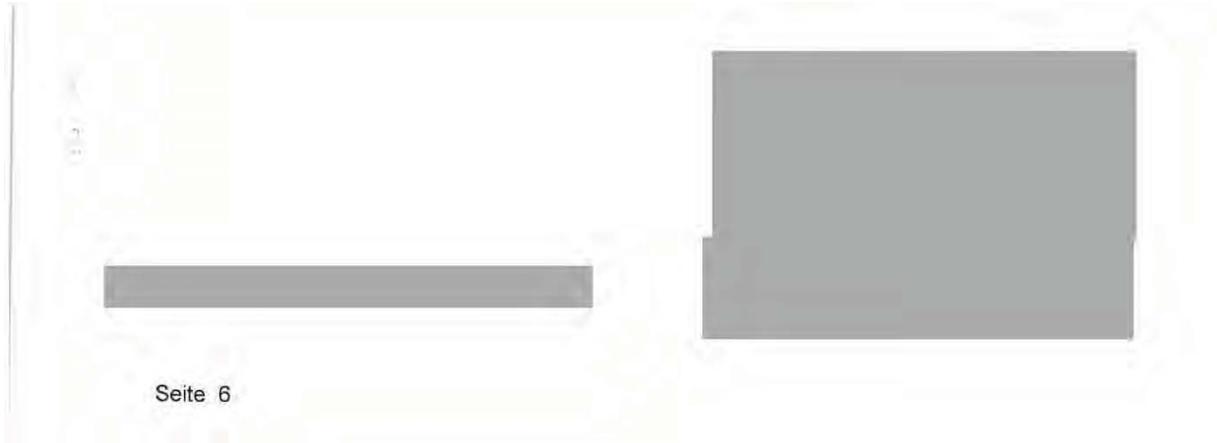
**Anlage Nr. 6** Seite 11 des Geschäftsberichtes der [REDACTED]  
Abfälle aus Anlieferungen

Der oben genannte Vergleich zeigt, welche Bedeutung die Verwertungsanlagen der beiden Unternehmen im Stadtgebiet Hennef für das rechtsrheinische Kreisgebiet haben.

Die Bedeutung der Kreislaufwirtschaft für das gesamte Bundesgebiet wird im aktuellen Monitoringbericht 2010, Mineralische Bauabfälle, dargestellt.

/-6-

## Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen



Seite 6

**Anlage Nr. 7** Monitoringbericht 2010  
Mineralische Bauabfälle  
Kreislaufwirtschaft Bau

Beide Betriebe gehören zum emittierenden Gewerbe, für die auch im Stadtgebiet Hennef **keine Alternativ-Flächen** zur Verfügung stehen.

Für die Betriebe [redacted] gibt es im gesamten rechtsrheinischen **Kreisgebiet keine Alternativ-Standorte**.

Die beiden vorgenannten Betriebe nutzen im Stadtgebiet Hennef ca. 8 ha, zuzüglich 2,5 ha Ausgleichsflächen, insgesamt ca. 10,5 ha Fläche.

Diese Informationen dürfen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht unterdrückt werden.

**V. Beteiligung der Bezirksregierung Köln**

Die vorhandenen Abfallbehandlungsanlagen/Verwertungsanlagen der oben genannten Betriebe im Stadtgebiet müssen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vollständig dargestellt werden und deren **Bedeutung für die Kreislaufwirtschaft** in der Begründung erläutert werden.

Wir beantragen, dass das zuständige Dezernat 35 für Bauleitung der Bezirksregierung Köln an der Prüfung unseres Antrages Nr. 1 beteiligt wird.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted signature block]

Anlagen: wie genannt

[redacted list of attachments]

[redacted signature block]

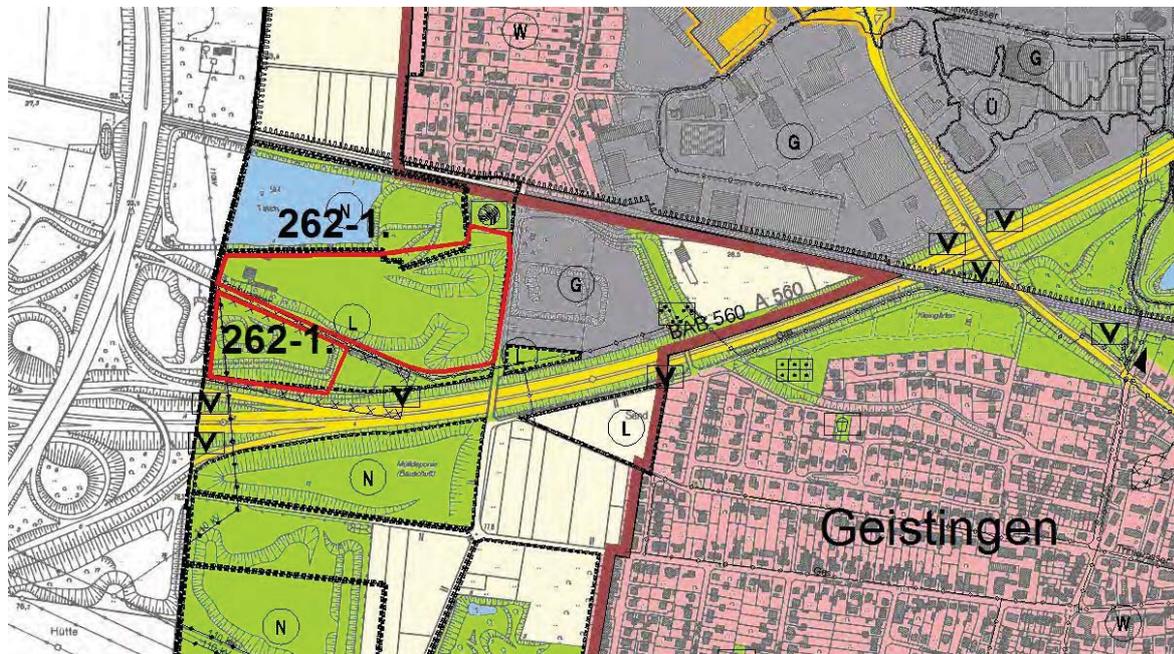
## Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	nein
Naturschutzgebiet (NSG)	z.T. die Ausgleichsflächen bzw. direkt angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Überwiegende Teil liegt im LSG, allerdings hat die LSG-Verordnung eine Ausnahmeregelung für die bestehenden Betriebe
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Schuttplatz, in Betrieb, Kies/Sandgrube Grünlandbrache mäßig trocken-frisch Streifen mit Feldgehölzen
Immissionsschutz	Vorhandene Betriebe lösen z.T. erhebliche Emissionen (Staub, Lärm, Schwerlastverkehr) aus Erhebliche Lärmvorbelastung durch BAB 3 und 560, Bahnlinie und Flugrouten des Flughafens Köln/Bonn
Boden	Sand, Kies und Geröll (z.T. abgebaut)

### Abwägungsvorschlag

<p>Antrag Nr. I, II</p> <p><u><a href="#">In Begründung übernehmen</a></u></p> <p><u><a href="#">Standort der Abfallanlage in Lauthausen im Plan darstellen</a></u></p> <p><u><a href="#">Nicht darstellen</a></u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Das Kap. 9.4 Abfallwirtschaft der Begründung zum FNP wird entsprechend der Einwände ergänzt. „Im Stadtgebiet sind folgende Anlagen für die Abfallwirtschaft vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sortieranlage Hennef Lauthausen (Sperrmüll)</li> <li>- Bauschuttverwertungsanlage, Stoßdorf Süd</li> <li>- Asphaltmischanlage mit Bauschuttzubereitungsanlage, Stoßdorf Süd</li> </ul> <p>Im Abfallwirtschaftskonzept des Rhein-Sieg-Kreises ist die Sortieranlage für Sperrmüll Lauthausen berücksichtigt. Deshalb wird der Standort dieser Abfallanlage im Plan neu dargestellt. Die Recycling- und Sortieranlage ist als genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG als Abfallanlage 1993 genehmigt.</p> <p>Die Kompostieranlage in Lauthausen ist keine Anlage, die der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung unterliegt. Für die Kompostieranlage für Grüngut wurde 1996 eine Baugenehmigung nach §34 (2) BauGB erteilt. Die Anlage, die in einem als „Mischbaufläche“ dargestellten Teil Lauthausens liegt, steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen

III	<p>Kompostieranlagen sind in einem Dorfgebiet allgemein zulässig und bedürfen nicht einer gesonderten Darstellung.</p> <p>Firmen- oder Eigennamen werden in Verfahren der Bauleitplanung der Stadt Hennef immer anonymisiert. Die derzeitigen Verwertungsanlagen sind in der Realnutzungskartierung, die die Grundlagenermittlung für den Flächennutzungsplan – Vorentwurf ist, als „gewerbliche Baufläche“ kartiert. Bei dieser der Standorteignungsbewertung zugrunde gelegten Realnutzungskartierung handelt es sich um eine reine Bestandsaufnahme, die kein Planungsziel für die Neuordnung der Art der baulichen Nutzung ist.</p>
IV	<p>Der Hinweis auf fehlende Alternativflächen im Stadtgebiet Hennef bzw. im gesamten rechtsrheinischen Kreisgebiet für eine Betriebsverlagerung wird zur Kenntnis genommen. Die Zuständigkeit der Stadt Hennef erstreckt sich auf ihr Stadtgebiet, für das im Zuge der FNP-Neuaufstellung über den Fachbeitrag Arbeiten zum FNP, entsprechende Standortbewertungen und Darstellungsvorschläge Bedarf und Eignung zur Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen in Stadtgebiet ausführlich dokumentiert werden.</p> <p>Auf Kreisebene geschieht vergleichbares zurzeit über das neue Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises.</p>
V	<p>Die Bezirksregierung Köln, Dez. 35 wird stets im Verfahren beteiligt. Aufgrund dieser eingereichten Anregung wurde Dez. 35 nochmals um Stellungnahme zu dieser Anregung gebeten. Das betreffende Antwortschreiben vom 10.06.2014 ist als Anlage zur Abwägung beigefügt.</p>

## Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen

Bezirksregierung Köln 

*10/150 c.k.*  
*13.06.14 für rsk*  
*16.06.14 für St. Aug.*  
*Erklärung FNP*

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Hennef  
Postfach 1562  
53762 Hennef

Datum: 10. Juni 2014  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
35.2.61-84-04/14

Auskunft erteilt:  
Herr Haentjes

stein.haentjes@brk.nrw.de  
Zimmer: H 402  
Telefon: (0221) 147 - 2224  
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,15,18  
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptportal):  
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:  
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr  
(weitere Termine nach  
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
BLZ 300 500 00,  
Kontokorrentnummer 086 60  
IBAN:  
DE34 3005 0000 0000 0865 60  
BIC: WELADEDXXX

**Neuaufstellung FNP der Stadt Hennef**

Ihr Schreiben vom 14.05.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

anlässlich der 47. FNP-Änderung als auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollten Flächen am westlichen Stadtrand von Hennef als Bauflächen dargestellt werden. Hier befinden sich zwei Bauschuttverwertungs- und Aufbereitungsanlagen der Firma Fink-Stauf. Diese Firma hatte darum gebeten, mein Dezernat an der Prüfung des Antrages, diese Flächen in Bauflächen umzuwandeln, zu beteiligen.

Nach Rücksprache mit meinem Dezernat 32 (Regionalentwicklung) entspricht die beabsichtigte Darstellung mit Bauflächen nicht den Zielen der Raumordnung. Durch eine Bauflächendarstellung würden wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktion in Verdichtungsräumen verloren gehen und damit die Funktionen eines „Regionalen Grünzuges“ erheblich beeinträchtigt werden.

Der Bereich liegt gemäß Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg innerhalb eines allgemeinen Freiraum und Agrarbereiches. Im westlichen Teil wird dieser von den Freiraumfunktionen „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“ überlagert. Der „Regionale Grünzug“ stellt einen schmalen Freiraumkorridor längs der BAB 3 zwischen den Siedlungsbereichen von Sankt-Augustin-

poststelle@brk.nrw.de  
www.lrzreg-koeln.nrw.de

## Stellungnahme B 262 Teil 1 Hennef - Geistingen

Bezirksregierung Köln

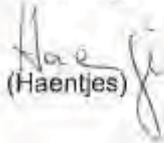


Buisdorf und Hennef-Stoßdorf dar. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Naturschutzgebiet „Agrabungssee Stoßdorf“.

Datum: 10. Juni 2014  
Seite 2 von 2

Aus den genannten Gründen entspricht eine geplante Bauflächendarstellung in diesem Bereich nicht den Zielen der Raumordnung und kann somit, bei Vorlage des Planes nach § 6 BauGB, nicht genehmigt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Haentjes)

## Stellungnahme B 262 Teil 2 Hennef - Geistingen

[REDACTED]

Stadt Hennef  
Der Bürgermeister, Rathaus  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Frau Gertraud Wittmer, Amtsleiterin  
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef / Sieg

11. Juli 2013

[REDACTED]

Sg 12.07.13  
15.07.13

### Antrag Nr. 2

#### Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

#### Begründung

Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch (Bau GB)  
Stand: 26. September 2012  
Planungsraum I A  
Westlicher Zentralort mit Stoßdorf

Sehr verehrte Frau Wittmer,  
Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Entwurf der Begründung zum geplanten Flächennutzungsplan, Stand:  
26. September 2012, wird im Abschnitt Abfallwirtschaft, Seite 146, unter Abbil-  
dung 37 angegeben:

„Ergänzend sei erwähnt, dass es südlich der Ortslage Stoßdorf **drei** Ausgleichs-  
flächen gibt“.

**Anlage Nr. 1** Seite 146 der Begründung zum FNP  
Stand: 26. September 2012

1-2-

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

## Stellungnahme B 262 Teil 2 Hennef - Geistingen

Seite 2

**Die vorgenannte Angabe zur Anzahl der Ausgleichsflächen in den Stadtteilen Stoßdorf und Geistingen ist falsch.**

Mindestens drei Unternehmen (juristische Personen) haben in den oben genannten Stadtteilen in erheblichen Umfang Ausgleichsflächen.

**Anlage Nr. 2** Seite 147 aus der Begründung zum FNP  
Stand: 26. September 2012  
Übersichtsplan  
Ergänzungen in gelb des Verfassers  
weitere Ausgleichs- und Pflegeflächen von Firmen

Wir beantragen, sämtliche festgesetzten Ausgleichsflächen in den Stadtteilen Stoßdorf in der Begründung (Abschnitt Abfallwirtschaft) zum Flächennutzungsplan aufzunehmen und in den zugehörigen Plänen, Karten, Satellitenaufnahmen und Anlagen zur Begründung darzustellen.

**I. Ausgleichsflächen der** [REDACTED]

**Anlage Nr. 3** Flurstückskarte (RCL-Anlage)  
Satellitenaufnahme  
[REDACTED]

Auf folgenden Flurstücken liegen Ausgleichsflächen:

Gemarkung Geistingen, Flur 48  
Flurstück Nr. 104, Nr. 129 und Nr. 154/Teil

**Anlage Nr. 4** Flurstückskarte (Wildacker)  
Satellitenaufnahme  
[REDACTED]

Auf folgenden Flurstücken liegen Ausgleichsflächen:

Gemarkung Geistingen, Flur 49  
Flurstück Nr. 161 und Nr. 163

/-3-



## Stellungnahme B 262 Teil 2 Hennef - Geistingen

Seite 3

**Anlage Nr. 5** Flurstückskarte  
Satellitenaufnahme

Auf folgenden Flurstücken liegen Ausgleichsflächen:

Gemarkung Geistingen, Flur 44  
Flurstücke Nr. 73 und Nr. 190

II. **Ausgleichsflächen der KSG, Kies- und Sand GmbH**

**Anlage Nr. 6** Flurstückskarte  
Satellitenaufnahme

Auf folgenden Flurstücken der Kies- und Sand GmbH  
liegen Ausgleichsflächen:

Gemarkung Geistingen, Flur 49  
Flurstücke Nr. 86, Nr. 87, Nr. 88, Nr. 89, Nr. 91, Nr. 92

III. **Ausgleichsfläche der Tiefbaufirma Martin Schlechtriem GmbH & Co. KG**

**Anlage Nr. 7** Flurstückskarte  
Satellitenaufnahme

Auf folgenden Flurstücken der [redacted] liegen  
Ausgleichsflächen:

Gemarkung Geistingen, Flur 48  
Flurstücke Nr. 82, Nr. 83, Nr. 84, Nr. 85, Nr. 86, Nr. 87, Nr. 88, Nr. 125

Für die oben genannten Flächen liegt ein Ausgleichskonzent des Büros für  
Landschaftsplanung [redacted] vor.

Es bestehen bei den oben genannten Flächen folgende **Besonderheiten**:

/-4-

## Stellungnahme B 262 Teil 2 Hennef - Geistingen

Seite 4

Es bestehen **Nistplätze für Schwalben** in den Kiessteilwänden.

Das ehemalige Kiesgrubengelände stellt einen wichtigen **Sekundär-Biotop** dar.

#### **IV. Auswirkungen des Flächennutzungsplanes**

Wir beantragen die Überprüfung, ob die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Auswirkungen hat auf die oben genannten umfangreichen Ausgleichsflächen in den Stadtteilen, die auch Gegenstand des Biotop-Katasters der Kreisverwaltung sind. Aufgrund der räumlichen Nähe der vielen Ausgleichsflächen besteht ein Biotop-Verbund.

#### **V. Beteiligung der Bezirksregierung Köln**

Die vorhandenen Ausgleichsflächen der drei Unternehmen in den Stadtteilen Stoßdorf und Geistingen müssen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vollständig dargestellt werden und deren Bedeutung für die Landespflege (Ausgleichswirkung) in der Begründung erläutert werden.

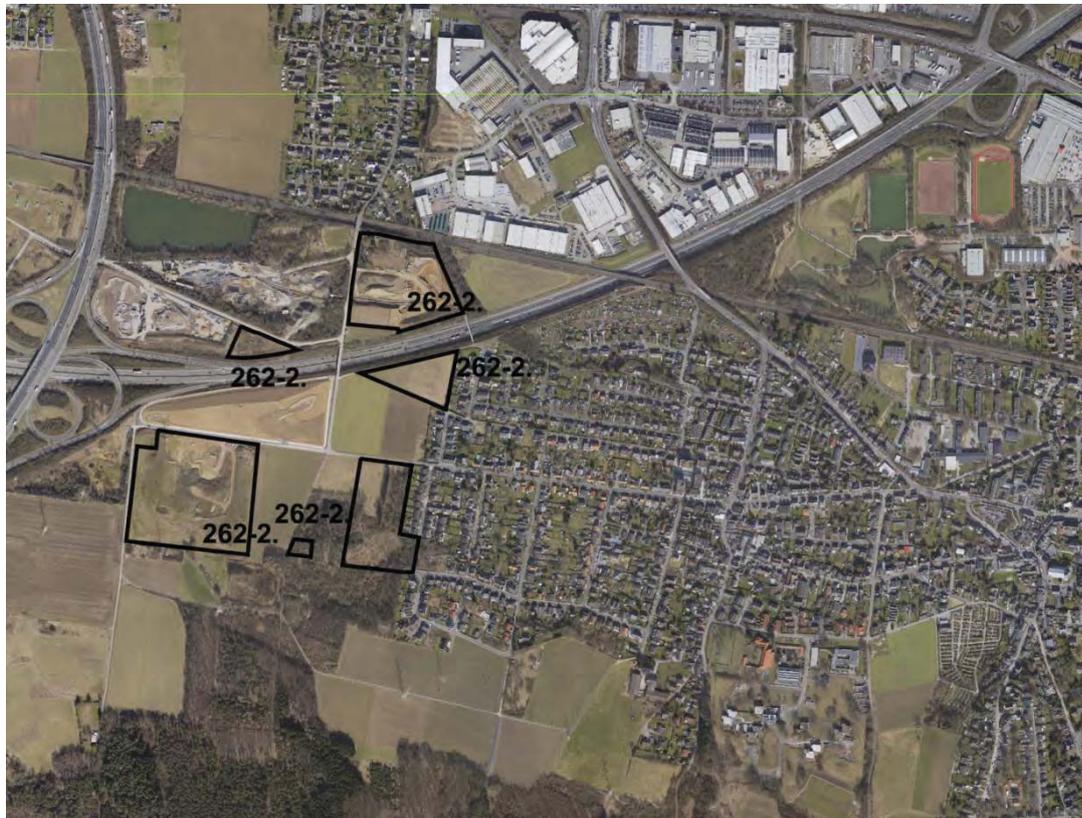
Wir beantragen, dass das zuständige Dezernat 35 für Bauleitung der Bezirksregierung Köln an der Prüfung unseres Antrages Nr. 2 beteiligt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: wie genannt

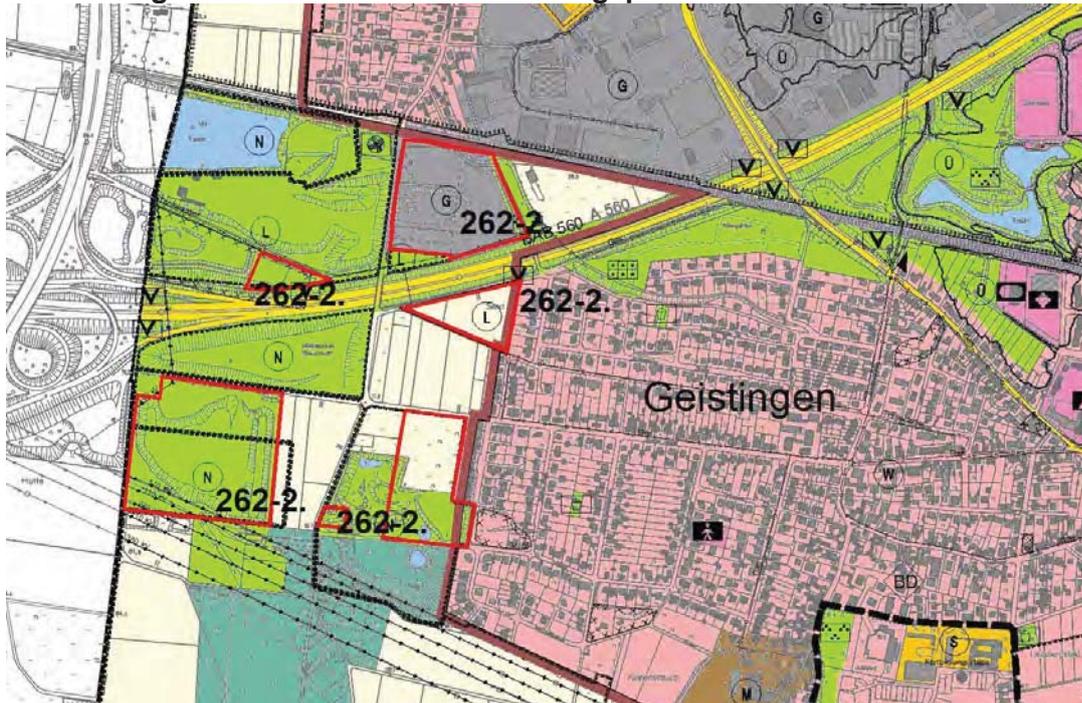
## Stellungnahme B 262 Teil 2 Hennef - Geistingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 262 Teil 2 Hennef - Geistingen

### Abwägungsvorschlag

<p>Antrag Nr. 2 I – III</p> <p><u>Begründung anpassen</u></p>	<p><u>Begründung</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass es im Stadtgebiet Hennef eine Reihe von Ausgleichsflächen- und Maßnahmen für die im Antrag genannten Unternehmen gibt. Die Begründung im FNP wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Verpflichtung zum Ausgleich ergibt sich für die jeweiligen Unternehmen aus ihren Betriebsgenehmigungen. Die entsprechenden Flächen und Maßnahmen sind nicht darstellungsrelevant für einen Flächennutzungsplan, der „ für das gesamte Gemeindegebiet die ... Art der Bodennutzung ... <u>in den Grundzügen</u>“ darstellen soll. (§ 5 Abs. 1 BauGB). Dieser Anforderung entspricht die FNP-Neuaufstellung, indem sie die im Antrag genannten Flächen entweder als Fläche für die Landwirtschaft („Wildacker“) oder Grünfläche darstellt, also die jeweils beabsichtigte Bodennutzung in ihren Grundzügen.</p> <p>Selbstverständlich können und werden diese Flächen durch öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Verfahren, Genehmigungen, Verträge etc. inhaltlich weiter bestimmt, ohne das hierdurch die zwingende Verpflichtung entstünde, solche vertiefenden Bestimmungen grundstücksbezogen in die Begründung oder in die Pläne zum FNP mit aufzunehmen.</p>
<p>IV</p>	<p>Der Hinweis zum Vorkommen der Uferschwalben wird zur Kenntnis genommen. Derzeit wird die Fläche der Uferschwalbenkolonie auch als Abbaugelände genutzt. Für eine weitere Entwicklung dieser Fläche ist der Rekultivierungsplan zu berücksichtigen. In einer zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung ist der Artenschutz zwingend zu prüfen.</p> <p>Die Neuaufstellung des FNP hat keine Auswirkungen auf die genannten Ausgleichsflächen Anlage 3 (östlich der RCL-Anlage), Anlage 4 (Wildacker) und Anlage 6 (Ausgleichsflächen der Kies- und Sand GbmH südlich der ehem. Deponie). Es werden hier keine den Ausgleichsmaßnahmen widersprechende Bodennutzungen auf den betroffenen Flächen dargestellt. Einzig auf der Ausgleichsmaßnahme in der Kies- und Sandgrube (Nistplätze für Schwalben in den Kiessteilwänden) wird neu eine „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Im Ausgleichsflächenkonzept zum Flächennutzungsplan ist die neue Baufläche bereits berücksichtigt. Das Thema „Artenschutz“ wird in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Der Ausgleich für den Eingriff ist gemäß Ausgleichsflächenkonzept voraussichtlich komplett über externe Maßnahmen zu tätigen. In begründeten Ausnahmefällen können Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch unter Beachtung der entsprechenden Ziele vorgesehen werden.</p>
<p>V</p>	<p>Die Bezirksregierung Köln wurde wie beantragt beteiligt (siehe Schreiben der Bezirksregierung vom 10.06.2014 als Anlage). Die Darstellung der Ausgleichsflächen als Fläche für die Landwirtschaft / Grünfläche im FNP entspricht dem Ziel der Raumordnung, hier: Re-</p>

## Stellungnahme B 262 Teil 2 Hennef - Geistingen

	gionaler Grünzug. Eine Verpflichtung zur Darstellung der entsprechenden Flächen als Ausgleichsmaßnahme im FNP besteht jedoch nicht.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Stellungnahme B 262, Teil 3 Hennef - Geistingen

Stadt Hennef  
Der Bürgermeister, Rathaus  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Frau Gertraud Wittmer, Amtsleiterin  
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef / Sieg

12. Juli 2013

*Sf* 12.07.13

### Antrag Nr. 3

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**

**Begründung**

Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch (BauGB)  
Stand: 26. September 2012  
Planungsraum I A  
Westlicher Zentralort mit Stoßdorf

hier: **Altlasten-Verdachtsflächen Nr. 135**

Sehr verehrte Frau Wittmer,  
sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir beantragen, folgende Flurstücke im Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht mehr als Altlasten-Verdachtsflächen darzustellen, da aufgrund von Sachverständigenuntersuchungen keine Altlasten vorliegen.

Altlastenfrei sind folgende Flurstücke:

Gemarkung Geistingen, Stadtteil Stoßdorf  
Flur 48  
Flurstück 104  
Flurstück 129  
Flurstück 154 (bereits durch Bau der Autobahn A 560 erkundet)

/-2-

12 15.07.13  
32 15.07.13

## Stellungnahme B 262, Teil 3 Hennef - Geistingen

Seite 2

### I. derzeitige Darstellung im Entwurf des FNP

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes zeigt eine große Altlasten-Verdachtsfläche in der Flur 48 auf den

Flurstücken Nr. 97, Nr. 104, Nr. 129 und Nr. 154

**Anlage Nr. 1** Ausschnitt  
Entwurf des FNP  
Stand: 21. Juni 2012  
Verdachtsfläche Nr. 135

Die oben genannten Flurstücke sind teilweise aus der Flurbereinigung im Jahr 1974 hervorgegangen, siehe beiliegende Flurstückskarte.

**Anlage Nr. 2** Flurstückskarte, M 1 : 2000  
Flur 48  
Gemarkung Geistingen

### II. Begründung zum FNP

Im Entwurf der Begründung zum Flächennutzungsplan, Seite 23, werden die Informationen zu den Altlastenflächen und Altlastenverdachtsflächen erklärt:

**Anlage Nr. 3** Seite 23 und Seite 24  
Begründung zum FNP  
Stand: 26. September 2012

Die im Flächennutzungsplan übernommenen Informationen basieren auf einer schriftlichen Mitteilung vom 26. November 2009 der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises.

Die vorgenannten Informationen im Flächennutzungsplan sind identisch mit einer Auskunft vom 29. April 2013 der Kreisverwaltung an die

/-3-

## Stellungnahme B 262, Teil 3 Hennef - Geistingen

Seite 3

**Anlage Nr. 4** Auskunft vom 29. April 2013  
Kreisverwaltung RSK  
Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 135

Aufgrund umfangreicher Sachverständigengutachten sind die Daten der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises zur Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 135 nicht mehr aktuell bzw. richtig.

Wir haben das Amt für Technischen Umweltschutz bei der Kreisverwaltung über die umfangreichen Untersuchungen zur Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 135 mit Schreiben vom 12. Juni 2013 informiert. Dem vorgenannten Schreiben sind zahlreiche Gutachten beigelegt worden.

**Anlage Nr. 5** Schreiben vom 12. Juni 2013  
Amt 66  
Kreisverwaltung RSK  
Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 135

### iii. Sanierung des Flurstückes Nr. 97

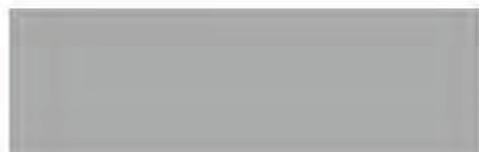
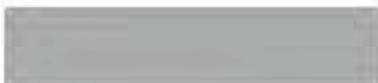
Auf dem Flurstück Nr. 97 wurden durch die Sachverständigen   
 Altlasten festgestellt.

**Anlage Nr. 6** Untersuchungsbericht vom 26. Januar 2005  
Flurstück Nr. 97  


**Anlage Nr. 7** Untersuchungsbericht vom 16. Dezember 2005  
Flurstück Nr. 97  


Das Flurstück Nr. 97 wurde nach den Vorschlägen der Sachverständigen  **vollständig saniert**; das Staatliche Umweltamt Köln war an der Umsetzung der Sanierungsarbeiten auf dem Flurstück Nr. 97 beteiligt.

/-4-



## Stellungnahme B 262, Teil 3 Hennef - Geistingen

Seite 4

### Folgende Maßnahmen wurden erfolgreich abgeschlossen:

- vollständige Abdichtung/Versiegelung der Fläche mit ca. 20 cm Asphaltbeton
- Oberflächen-Entwässerung
- Passiv-Entgasungsanlage
- umlaufende Gräben, Rigolen, Gabionen, Rohrentlüftung
- das gesamte Gelände ist durch eine massive Zaunanlage gesichert

Das Flurstück Nr. 97 wird heute gewerblich genutzt, durch den Betrieb einer Bauschutt-Recyclinganlage mit Schüttgutlager für Naturbaustoffe.

Auf den Flurstücken Nr. 104, Nr. 129 und Nr. 154 konnten die Sachverständigen keine Altablagerungen feststellen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes muss aufgrund der oben genannten Information korrigiert werden.

### IV. Darstellung im FNP

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das Flurstück Nr. 97 als Grünfläche (vorher landwirtschaftliche Fläche) dargestellt worden. Aufgrund der zahlreichen, technischen Sicherungsmaßnahmen (**massive Asphaltversiegelung**), die nicht zurückgebaut werden dürfen, kann sich hier objektiv **keine Grünfläche entwickeln**.

Wir beantragen, die Darstellung des Flurstücks Nr. 97 im Entwurf des Flächennutzungsplanes zu ändern, hier besteht seit mindestens 40 Jahren eine gewerbliche Nutzung.

Wir beantragen, dass das zuständige Dezernat 35 für Bauleitung der Bezirksregierung Köln an der Prüfung unseres Antrages Nr. 3 beteiligt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen: wie genannt

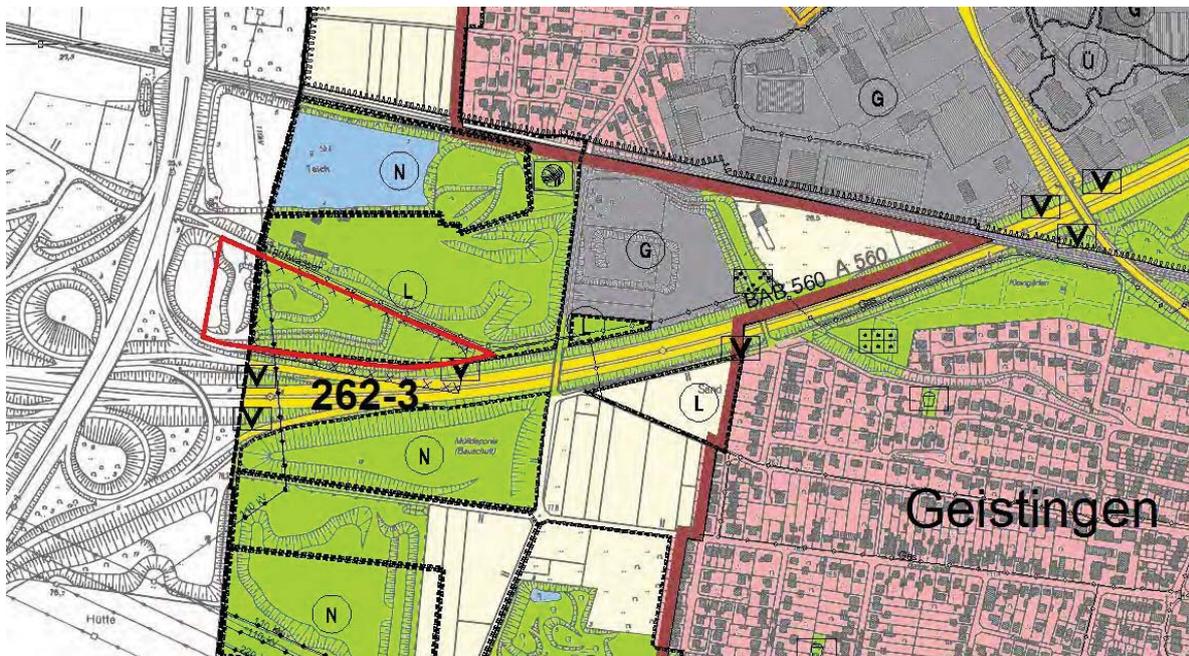
## Stellungnahme B 262, Teil 3 Hennef - Geistingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 262, Teil 3 Hennef - Geistingen

### Abwägungsvorschlag

<p>Antrag Nr. 3 I - III</p> <p><u>Altlastenver- dachtsfläche bei- behalten</u></p> <p>IV</p> <p><u>Darstellung Grün- fläche beibehalten</u></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Anregung wurde dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Grundwasser- und Bodenschutz weitergeleitet. Nach Auffassung der zuständigen Fachbehörde ist die Darstellung dieser Altlastenfläche im Flächennutzungsplan korrekt. Es ist weiterhin nicht davon auszugehen, dass die angegebenen Flurstücke altlastenfrei sind. Die Altlastenverdachtsfläche bleibt daher wie bereits im Vorentwurf gekennzeichnet. Die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde vom 13.05.2014 ist als Anlage zur Abwägung beigefügt.</p> <p>Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist im FNP ... die sich aus der <u>beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung</u> ergebende Art der Bodennutzung nach der <u>voraussehbaren</u> Bedürfnissen der Gemeinde ...“ darzustellen. Bereits aus der Wortwahl des Gesetzes ergibt sich, dass es sich hier nicht alleine um eine Darstellung der tatsächlich vorhandenen Bodennutzung in einem Plan, sondern um eine auf eine noch stattfindende Entwicklung und damit in die Zukunft gerichtete Zielplanung handelt.</p> <p>Des Weiteren entspricht die FNP-Darstellung „Grünfläche“ im Einklang mit dem vom Träger der Bauleitplanung zu beachtenden Ziel der Raumordnung, das hier einen Regionalen Grünzug vorsieht und dem Ziel der Fachplanung für Natur und Landschaft, die hier im Landschaftsplan Nr. 9 ein Landschaftsschutzgebiet ausweist.</p> <p>Die Verwirklichung dieses planerischen Ziels kann aus technischen, rechtlichen, wirtschaftlichen oder anderen Gründen schwierig sein, als absolut unmöglich erscheint sie der Stadt Hennef nicht.</p> <p>Im Übrigen weist die Stadt Hennef darauf hin, dass sich auf der Fläche zwar seit Jahrzehnten gewerbliche Nutzungen befinden, deren Genehmigungen evt. Bestandsschutz haben, diese aber zumindest seit dem Flächennutzungsplan der Stadt Hennef von 1972 bis heute weder in der vorbereitenden noch in der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt planungsrechtlich gesichert waren oder sind. Falls die vorhandenen Genehmigungen der gewerblichen Nutzung auf der Fläche erlöschen oder Anträge auf Nutzungsänderung gestellt werden, gibt es keine planungsrechtliche Grundlage für erneute Genehmigung gewerblicher Nutzungen auf der Fläche.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Stellungnahme B 262, Teil 3 Hennef - Geistingen

**:rhein-sieg-kreis**  
Der Landrat

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

Stadt Hennef  
Der Bürgermeister  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Frau Jutta Bootz  
Postfach 1562  
53762 Hennef

**Amt für Technischen Umweltschutz  
Grundwasser- und Bodenschutz**

Frank Mitschele

Zimmer: A 9.08

Telefon: 02241 - 13-2752

Telefax: 02241 - 13-2218

E-Mail: frank.mitschele@rhein-sieg-kreis.de

STADT HENNEF  
23.05.2014 11:37

Ihr Schreiben vom  
03.05.2014

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

66.23/5206-0135/mi

Datum

13.05.2014

### Flächennutzungsplan der Stadt Hennef

Darstellung der Altlastverdachtsfläche 5209-0135

13.05.14  
G.M./JWP SA

Sehr geehrte Frau Bootz,

die Darstellung der Altlastfläche 5209-0135 orientiert sich an der Erlaubnis zum Betrieb einer Müllkippe vom 28. September 1967.

Im Juni 2013 wurden dem Rhein-Sieg-Kreis von der Dr. Fink-Stauf Umwelttechnik GmbH, Much mehrere Gutachten zu der Altlastenfläche 5209-0135 vorgelegt. Sämtliche Untersuchungen beziehen sich auf das Flurstück 97, Flur 48, Gemarkung Geistingen. Begutachtungen der Flurstücke 104, 129 und 154 haben nicht stattgefunden oder sind mir nicht vorgelegt worden.

Die im Jahr 2005 auf dem Flurstück 97 durchgeführten Boden- und Bodenluftuntersuchungen zeigten Verkipungen von mehr als 13 m Mächtigkeit. An der Basis wurden bei fast allen Bohrungen Auffüllungsböden mit einem hohen Anteil an hausmüllähnlichen Fremdbestandteilen erbohrt. Darüber folgt eine zweite Ablagerungsphase bei der die aufgefüllten Böden überwiegend mit mineralischen Fremdbestandteilen durchsetzt sind.

In der Bodenluft wurden Methan und erhöhte Kohlendioxidgehalte nachgewiesen. Punktuell wurden auch Belastungen mit aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) festgestellt. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass aufgrund der Versiegelung der Fläche und der Verdünnung der Schadgase beim Übertritt in die Atmosphäre keine Gefährdung für den Menschen zu besorgen ist.

Im Boden wurden lokal erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Die Belastungen sind



**Behindertenparkplätze**  
befinden sich vor dem  
Rathaus (Zufahrt  
Mühlensstraße) und im  
Parkhaus P 10 Kreishaus

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

**Konten der Kreiskasse**  
001 007 713 Kreisbank für Köln (BLZ 370 502 99)  
IBAN: DE84 3705 0299 0001 0077 13  
SWIFT-BIC: COBKDE33  
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 103 775  
Steuer-Nr.: 22057690451

## Stellungnahme B 262, Teil 3 Hennef - Geistingen

**:rhein-sieg-kreis**  
Der Landkreis

66.23/5209-D135/mi

- Seite 2 -

Datum: 13.05.2014

vornehmlich an die hausmüllähnlichen Auffüllungsböden gebunden.

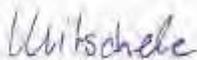
In den Randbereichen des Flurstücks 97 wurden die oben beschriebenen Auffüllungsböden ebenfalls angetroffen, so dass davon auszugehen ist, dass auf der gesamten, im Erlaubnisbescheid vom 28. September 1987 markierten Fläche, eine Verkipfung mit Hausmüll stattgefunden hat und hier eine dem Flurstück 97 ähnliche Belastungssituation vorliegt.

Die im Flächennutzungsplan vorgenommene Kennzeichnung ist daher korrekt (siehe Anlage). Die Fläche ist als Altablagerung mit dem Flächenstatus „Altlast / Schädliche Bodenveränderung mit dauerhaften Schutz- und Beschränkungs- oder Überwachungsmaßnahmen“ registriert. Bei Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen werden weitere Maßnahmen erforderlich.

Die Altlastenfläche Nr. 135 ist daher im Flächennutzungsplan darzustellen. Die beim Rhein-Sieg-Kreis eingereichten Gutachten enthalten weder die Aussage eines Sachverständigen, dass keine Altlasten vorliegen, noch einen Beleg, dass die Flurstücke 104, 129 und der gekennzeichnete Bereich der Nummer 154 altlastenfrei sind.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Frank Mitschele

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Stadt Hennef  
Der Bürgermeister  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Frau Gertraud Wittmer, Amtsleiterin  
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef / Sieg

*pers. abgegeben  
25.07.2013 [Signature]*

23. Juli 2013

### Antrag Nr. 4

#### Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

#### Begründung

Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch (Bau GB)  
Stand: 26. September 2012  
Planungsraum I A  
Westlicher Zentralort mit ,Stoßdorf

hier: **Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes, Stand 26.09.2012  
Flurstücke im Ortsteil Stoßdorf, Flur 48, Gemarkung Geistingen**

**Standortsicherung für emittierendes Gewerbe im Sinne des Kreis-  
laufwirtschaftsgesetzes**

Sehr geehrte Frau Wittmer,  
sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir beantragen die Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes auf Teil-  
flächen, bzw. wir beantragen die Ausweisung eines Industriegebietes (GI gemäß  
§ 9 BauNVO) auf verschiedenen Flurstücken im Ortsteil Stoßdorf.

/-2-

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 2

### Inhaltsverzeichnis:

#### Antrag

- I. Gegenstand des Antrages
- II. Darstellung im Flächennutzungsplan
- III. tatsächliche Nutzung der Flurstücke
- IV. gesicherte Erschließung
- V. bauliche Ausbildung der Recyclinganlage
- VI. Landschaftsplan Nr. 7 Sankt Augustin und Nr. 9 Hennef
- VII. Integration der Anlage ins Konzept des RSK
- VIII. Betriebsgenehmigung zur Bauschutttaufbereitung
- IX. Eigentumsverhältnisse
- X. Entstehungsgeschichte des Standortes, Grube Nr. 1
- XI. Ziele der Kreislaufwirtschaft auf Bundesebene
- XII. Ziele der Kreislaufwirtschaft im Kreisgebiet
- XIII. ergänzende Angaben

#### Anlagen

/-3-

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 3

### I. Gegenstand des Antrages

Wir beantragen die Ausweisung eines **Industriegebietes (GI** gemäß § 9 BauNVO) auf folgenden Flurstücken:

Flurstück Nr. **97**, Flur 48, Gemarkung Geistingen

Aufbereitung von Bauschutt und Straßenaufbruch für den Straßenbau  
und

Flurstück Nr. **95**, Flur 48, Gemarkung Geistingen

Asphaltemischanlage mit Aufbereitung von Ausbau-Asphalt/Asphaltfräsgut als Zuschlagsstoff (Granulat-Aufbereitung) für den Straßenbau

Die beiden vorgenannten Betriebe sind Immissionsbetriebe (emittierendes Gewerbe) gemäß dem Bundes-Immissionsgesetz und bestehen **seit ca. 45 Jahren**.

nachrichtlich:

Die nachstehenden Flurstücke auf dem Stadtgebiet Sankt Augustin stellen eine wirtschaftliche Einheit mit den oben genannten Flurstücken dar bzw. werden in gleicher Art gewerblich genutzt.

- Flurstück Nr. 39, Flur 10, Gemarkung Buisdorf, Stadt Sankt Augustin  
Nutzer: [REDACTED]
- Flurstück Nr. 13, Flur 10, Gemarkung Buisdorf, Stadt Sankt Augustin  
Nutzer: [REDACTED]

Für die langjährigen Betriebe der [REDACTED] und der [REDACTED] gibt es im rechtsrheinischen Kreisgebiet **keine Alternativ-Standorte**.

/-4-

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 4

### II. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Hennef aus 1992 sind die oben genannten Flurstücke Nr. 95 und Nr. 97 als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Die tatsächliche Nutzung der vorgenannten Flächen erfolgt als Industrieflächen für **emittierendes Gewerbe**; hierzu sind in den letzten 45 Jahren den Betrieben zahlreiche öffentlich-rechtliche Zulassungen erteilt worden.

Die **derzeitige Realnutzung** ist richtig dargestellt in der Standortbewertung S1a.8 im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan, Anlage 2 zur Begründung, Stand: 26.09.2012:

**Anlage Nr. 1** Auszug aus der Standorteignungsbewertung westlicher Zentralort, Standort A 1 a.8, Seite 1 Anlage 2 zur Begründung, Stand: 26.09.2012

Satellitenaufnahme und derzeitige Realnutzung  
**Flurstücke Nr. 95 und Nr. 97 .**

Die tatsächlichen Verhältnisse in diesem Bereich - östlich der Autobahn A 3 - ergeben sich aus den behördlichen Genehmigungen. Die genannten Flurstücke sind durch massive Bauweisen (Stützwände, Platzbefestigungen, Kanäle) in den letzten 45 Jahren überbaut worden, um eine gewerbliche Nutzung nach dem Stand der Technik zu ermöglichen.

Der weitere Vortrag in unserem Antrag wird zeigen, dass die Rückumwandlung der Flächen in Grünflächen aufgrund verschiedener gesetzlicher Vorschriften objektiv unmöglich ist. Es ist daher sachlich richtig, den Flächennutzungsplan so fortzuschreiben bzw. so zu ändern, dass er die tatsächlichen Verhältnisse auf den Flurstücken zeigt: **industrielle Nutzung**.

/-5-

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 5

### III. factsächliche Nutzung der Flurstücke östlich der Autobahn A 3

Auf den oben genannten Flurstücken wird seit mindestens **45 Jahren** eine Recyclinganlage für Bauschutt, Straßenaufbruch und Erdaushub im Sinne des § 1 des (Bundes-) Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 sowie eine Asphaltmischanlage betrieben.

„**§ 1 Zweck des Gesetzes.** Zweck des Gesetzes ist es, die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen.“

In der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), zuletzt geändert am 01. März 2000, werden unter § 3 Allgemeine Anforderungen folgend Vorgaben verbindlich geregelt:

„**§ 3 Allgemeine Anforderungen.** Mit Boden, Wasser und Energie ist sparsam umzugehen. Die Möglichkeiten zur Vermeidung und Verwertung von Bauabfällen und Bodenaushub sind zu nutzen.“

Auf die Genehmigungslage (derzeitige Betriebsgenehmigungen) und auf die Entstehungsgeschichte zum Anlagenbetrieb wird nachstehend noch ausführlich vorgetragen.

Da der Recyclingbetrieb für mineralische Rohstoffe (Sekundärbaustoffe) aus dem Tief- und Straßenbau zurzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, bewirkt eine Ausweisung der Flurstücke als Industriegebiete (GI) eine dauerhafte Absicherung des Standortes, insbesondere im Hinblick auf Anpassungen auf den jeweiligen (neuesten) Stand der Technik.

Sollte die Prüfung unseres Antrages ergeben, dass unser Antragsgegenstand mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Sankt Hennef vereinbar ist, so ist eine **Beteiligung der Stadt Sankt Augustin** gemäß § 2 Bauleitpläne, Abs. 2, BauBG, zu prüfen; bzw. wir beantragen die Beteiligung der Stadt Sankt Augustin.

/-6-

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 6

- § 2 (2) <sup>1</sup> Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen.
- <sup>2</sup> Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Es liegt hier der **atypische Fall** vor, dass die Gemeindegrenze (Stadt Sankt Augustin / Stadt Hennef) in der Mitte der Bauschuttanfertigungsanlage und am westlichen Rand der Asphaltmischanlage verläuft.

Die oben genannte massive Bauweise (Stützwand, Spundwände, Abdichtung der Fahr- und Lagerfläche) besteht auf dem gesamten Betriebsgelände, das durch die Stadtgrenze „kommunal“ **geteilt** ist.

Die Recyclinganlage gliedert sich wie folgt:

<b>Stadtgebiet Sankt Augustin:</b>	Produktion von RC-Schotter (Aufbereitungstechnik)
<b>Stadtgebiet Hennef:</b>	Lagerung der Rohstoffe Zwischenlagerung von Primärbaustoffen (Splitt, Sand u.ä.)
<b>siehe Anlage Nr. 2:</b>	Farbfotos

Der oben genannte Standort weist für die bestehende gewerbliche Nutzung folgende positive Merkmale (**Alleinstellungsmerkmale**) auf:

- Anlieger können nicht gestört werden, da keine Wohnbebauung innerhalb eines Radius von 500 m (Einhaltung des **NRW-Abstandserlasses**) vorhanden ist.
- Hinsichtlich der Geräuschbelastung besteht eine Vorbelastung durch die Autobahn A 3, Autobahn A 560 und die Eisenbahnstrecke (Deutsche Bahn AG, Strecke Köln-Gießen). Eingeschlossen durch die drei oben genannten **überregionalen Verkehrsadern** ist die Bauschuttanfertigungsanlage **isoliert**.

1-7-

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 7

Das vorgelagerte ca. 30 ha große ehemalige RSAG-Deponiegelände wird eine Veränderung der bestehenden Wohnbebauung (im Sinne einer Abstandsverkleinerung) nie zulassen; es besteht hier eine dauerhafte wirkungsvolle Abschirmung zu Gunsten des Stadtgebietes Sankt Augustin und des Stadtgebietes Hennef.

Die erhebliche Troglage (ca. 8,00 m Tiefe) der Aufbereitungsanlage sorgt für eine **Reduzierung von Emissionen** (Schall, Staub, Schwingungen usw.).

Die Erschließung der Betriebsfläche ist dauerhaft (zeitlich unbefristet) durch Verträge mit der Stadt Sankt Augustin, der Stadt Hennef und anderen Vertragspartnern (Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch) gesichert.

#### IV. gesicherte Erschließung gemäß LBO NRW

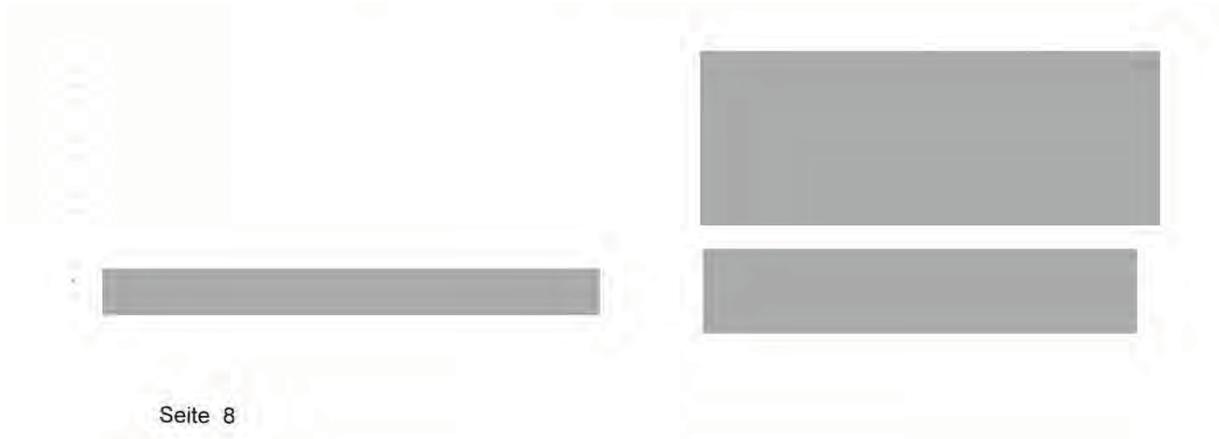
Die Erschließung der oben genannten Flurstücke gemäß Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (z.B. § 4 Bebauung der Grundstücke) ist dauerhaft gesichert.

Siehe hierzu folgende Anlagen:

- Anlage Nr. 3:** Schreiben vom 10. Juli 2002 der Stadt Sankt Augustin (Flurstück Nr. 39)
- Anlage Nr. 4:** Schreiben vom 27. Oktober 1999 der Stadt Hennef (Flurstück Nr. 97)
- Anlage Nr. 5:** Vertrag vom 31. Oktober 1994 zwischen der Stadt Sankt Augustin, RSAG und Anderen („Friedensvertrag“) hier § 3 Einzelmaßnahmen Bauschutt aufbereitung östlich der Autobahn A 3

/-8-

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen



Seite 8

- Anlage Nr. 6:** Wegenutzungsvereinbarung vom 08. Juli 2009 zwischen der Stadt Sankt Augustin und RSAG
- Anlage Nr. 7:** Wegenutzungsvereinbarung vom 03. Juli 2009 zwischen RSAG und Anderen
- Anlage Nr. 8:** Wegenutzungsvereinbarung vom 16. März 2010 zwischen der Stadt Hennef und anderen
- Anlage Nr. 9:** Auszug aus dem Kaufvertrag vom 21. Dezember 1999 zwischen der [redacted] und [redacted] GmbH  
Erschließung der Flurstücke Nr. 39 und Nr. 97 bis zur Landstraße L 121 (Hauptstraße Niederpleis)
- Anlage Nr. 10:** Eintragungsbekanntmachung Grundbuch Amtsgericht Siegburg Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrrechte) auf der Deponiestraße RSAG bis zur Landstraße L 121

### V. bauliche Ausbildung der Recyclinganlage auf Flurstück 97

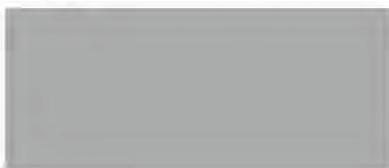
Die aktuelle bauliche Gestaltung der Anlage mit einer **vollflächigen Versiegelung/Abdichtung** der gesamten Betriebsfläche ist in beiliegendem Lageplan, Maßstab 1:500, Datum 14. März 2013, dargestellt.

- Anlage Nr. 11:** Lageplan, farbig, Gesamtanlage  
Maßstab 1 : 500  
Datum 14. März 2013

### VI. Landschaftsplan Nr. 7 Sankt Augustin und Nr. 9 Hennef

Im Landschaftsplan Nr. 7 Sankt Augustin besteht für die oben genannten Flurstücke keine Schutzgebietsausweisung (z.B. Landschaftsschutzgebiet).

/-9-



## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 9

**Anlage Nr. 12:** Festsetzungskarten (teilweise verkleinert)  
Landschaftsplan Nr. 9 Hennef  
Landschaftsplan Nr. 7 Sankt Augustin

Der Landschaftsplan Nr. 9 weist zwar für das Nachbarflurstück Nr. 95 und Nr. 97 in der Festsetzungskarte „optisch“ ein Landschaftsschutzgebiet aus, ist jedoch im Erläuterungsbericht (Seite Nr. 115 bis 118) zum LP Nr. 9 geregelt.

### Von den allgemeinen Verboten und Geboten bleiben unberührt:

#### Textliche Festsetzungen

13. die bei Inkrafttreten des Landschaftsplans auf den Grundstücken Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstücke 95, 133, 97, 104 und 129 rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten Nutzungen oder Tätigkeiten aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen einschließlich behördlicherseits genehmigungsbedürftiger Anpassungen oder Änderungen, z.B. aus Gründen veränderter Umweltstandards oder zur Gewährleistung des Bestandschutzes.

#### Erläuterungsbericht

Auf den genannten Flurstücken existieren Betriebsstätten der Firmer [REDACTED] und [REDACTED] und deren Besitz- bzw. Eigentümergesellschaften. Diese sind rechtskräftig genehmigt und genießen Bestandschutz.

Dem **Bestandschutz** für die Bauschuttaufbereitungsanlage der [REDACTED] und für die Asphaltmischanlage der [REDACTED] der Ausschuss für Umweltschutz u.a. der Stadt Hennef in seiner Sitzung am 12. Juni 2007 zugestimmt.

Vergleiche hierzu:

**Anlage Nr. 13:** Sitzungsprotokoll vom 12. Juni 2007 (Auszug)  
Beschlussvorlage/Abstimmungsergebnis  
Erläuterungsbericht (Seite 115 bis Seite 118)  
zum Landschaftsplan Nr. 9 Hennef

/-10-

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 10

hier: Ziffer Nr. 13  
Bestandschutz  
Aufbereitungsanlage

### VII. Integration der Anlage im Konzept des Rhein-Sieg-Kreises

Die Recyclinganlage für Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdaushub, ist in vielfältiger Weise in die Verwertungskonzepte des Rhein-Sieg-Kreises integriert. Die bestehende, ca. 3 ha große Bauschuttanfertigung ermöglicht bereits heute ein nachhaltiges Wirtschaften auf dem Stadtgebiet Hennef; **die Vorgaben des § 45 KrWG (Pflichten der öffentlichen Hand) erfüllt die Stadt Hennef in ihrem Gebiet im Bereich der mineralischen Sekundarbaustoffe durch die bestehende Bauschuttanfertigungsanlage bereits heute.**

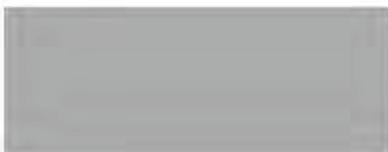
Vergleiche hierzu folgende Anlagen:

**Anlage Nr. 14:** Abfallwirtschaftskonzept für das Gebiet des Rhein-Sieg-Kreises, Teil B, Mineralische Bauabfälle, Bauschutt, Bodenaushub und Straßenaufbruch  
Stand: 31. Juli 2001

Laut telefonischer Auskunft vom 11. März 2013 durch die kreiseigene [redacted] wird das oben genannte Abfallwirtschaftskonzept zurzeit aktualisiert.

**Anlage Nr. 15:** Organigramm vom 01. März 2013  
Gesellschafterstruktur de [redacted]  
hier: [redacted] mit [redacted]  
Gesellschafter [redacted]  
Ziel: Bauschuttverwertung/Bodenverwertung

/-11-



## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 11

- Anlage Nr. 16:** Lageplan mit aktuellen Standorten, Erddeponien usw.  
Kapazitäten  
**hier:** Standort Nr. 1  
Sankt Augustin und Hennef  
(mit Lageplan des [REDACTED], **nur**  
**nachrichtlich**)  
Rheinisch-Bergischer Kreis  
Oberbergischer Kreis
- Anlage Nr. 17:** Auszug aus dem Gesellschaftsvertrag [REDACTED]  
**hier:** § 2 Gegenstand des Unternehmens  
  
Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb von Erddeponien und **Baustoffaufbereitungsanlagen** sowie die Herstellung und der Vertrieb von Bodenverbesserungsmaterialien im Rhein-Sieg-Kreis.
- Anlage Nr. 18:** Auszug/Protokoll vom 28. Juni 2011  
Gesellschafterversammlung RSEB mbH, Siegburg  
Aufnahme/Beschlussvorschlag  
[REDACTED]  
Ziel: Bauschuttverwertung/Bodenverwertung
- Anlage Nr. 19:** Überwachungszertifikat vom 22. Februar 2013  
[REDACTED]  
Standort Sankt Augustin,  
Zulassung als Entsorgungsfachbetrieb  
gemäß (Bundes-) Kreislaufwirtschaftsgesetz.
- Anlage Nr. 20:** Produktzertifikat vom Juli 2007 für  
Recycling-Schotter der  
[REDACTED]  
für den Standort Sankt Augustin
- Anlage Nr. 21:** Schreiben vom 06. November 2011  
der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises  
Amt für technischen Umweltschutz, Amt 66,

/-12-



## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 12

Bestätigung, dass die Recyclinganlage am Standort Sankt Augustin gütüberwacht ist.

### VIII. Betriebsgenehmigung zur Bauschutttaufbereitung, Flurstück Nr. 97

Die aktuelle Betriebsgenehmigung zur Bauschuttaufbereitungsanlage am Autobahnkreuz A 3 / A 560 wurde durch Bescheid vom 28. Dezember 2006 des Staatlichen Umweltamtes Köln der [REDACTED] erteilt.

**Anlage Nr. 22:** Genehmigungsbescheid vom 28. Dezember 2006, Aktenzeichen: 31-Pat/G/300213/01/0811BB2

Erstmalig wurde die heutige Bauschuttufbereitungsanlage durch Bescheid vom 20. Juni 1995 des Staatlichen Umweltamtes Köln (**Aktenzeichen: 30.147.00/94/0202.2-2110-Hei/Hr**) genehmigt.

Mit Genehmigungsbescheid vom 10. Februar 2000 durch das Staatliche Umweltamt Köln (**Aktenzeichen: 31.109/98/0202.22.11-Hei**) wurde die Erweiterung der Recyclinganlage für das östlich angrenzende Flurstück Nr. 97 auf dem Hennefer Stadtgebiet genehmigt.

Zu der Genehmigung vom 10. Februar 2000 gehört ein amtlich festgesetzter **Landschaftspflegerischer Begleitplan** mit Ausgleichsflächen in einer **Größe von ca. 2,5 Hektar**. Die natürlichen Ausgleichsflächen stehen dauerhaft (zeitlich unbefristet) zur Verfügung, so dass das heutige Pflegeprogramm für den Naturschutz unbegrenzt fortgesetzt werden kann.

Die oben genannten Genehmigungen des Staatlichen Umweltamtes Köln haben dazu geführt, dass die Infrastruktur und die Anlagentechnik stets auf dem aktuellen Stand der Technik angepasst wurden. So ist das gesamte Betriebsgelände durch einen **Asphaltbelag** für Schwerlastverkehr gemäß den **aktuellen Umweltgesetzen** versiegelt; hierzu gehört eine eigenständige wasserrechtliche Erlaubnis vom 29. August 2001 der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises (AZ: 66.22-05.02.14/2001-679).

Der oben genannte Bescheid vom 28. Dezember 2006 des Staatlichen Umweltamtes Köln ist bis zum 31. Dezember 2025 befristet.

/-13-

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 13

Um die oben genannte Anlage für die Recyclingwirtschaft im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Umweltgesetze über den Termin 31. Dezember 2025 für den Rhein-Sieg-Kreis dauerhaft nutzbar zu machen, ist eine Änderung des jetzigen Flächennutzungsplanes sinnvoll bzw. notwendig.

Die bisherigen umfangreichen Investitionen für die Bauschuttzubereitungsanlage im Stadtgebiet Hennef können durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes dauerhaft abgesichert werden.

### IX. Eigentumsverhältnisse

Eigentümer der Flurstücke 39 und 50 (Flur 10), Gemarkung Buisdorf, ist die [REDACTED]

Die oben genannten Flurstücke Nr. 39 und Nr. 50 sind dauerhaft (zeitlich unbefristet) an die [REDACTED] verpachtet.

Es wird ergänzt, dass das Flurstück 97, Flur 48, Gemarkung Geistingen, Stadtgebiet Hennef, ebenfalls zum Eigentum der [REDACTED] Grundstücksgesellschaft gehört und ebenfalls an die [REDACTED] dauerhaft verpachtet ist.

Die ehemalige Bachparzelle, Flurstück Nr. 16, Flur 10, gehört dem jeweiligen Flurstücksnachbarn; im vorliegenden Fall ist dies die [REDACTED] GmbH Grundstücksgesellschaft.

### X. Entstehungsgeschichte des Standortes „Grube Nr. 1“

Das Flurstück Nr. 39 (ca. 1,3 ha Fläche) war ursprünglich als Bauschuttdeponie (Deponieklasse 2) zu Gunsten der kreiseigenen Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft genehmigt; der Deponiebetrieb wurde jedoch in der Grube Nr. 1 (Flurstück Nr. 39) nicht begonnen, da die Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises den Betrieb einer Vorschaltanlage zwecks Verwertung für den Deponiebetrieb angeordnet hatte.

/-14-

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 14

Die ehemalige Kiesgrube (Flurstück Nr. 39) war durch eine Auskiesung der ehemaligen Hennef, entstanden; der insolvente Kiesgrubenbetreiber hatte auch eine Vorverfüllung der leeren Kiesgrube mit Erdaushub, mit einer Mächtigkeit von 6,00 bis 7,00 m - vor über 20 Jahren - vorgenommen.

Die vorgenannte Alt-Verfüllung bis zum heutigen Sohlenniveau wurde durch den Sachverständigen mehrfach untersucht und gilt als unbedenklich.

Vergleiche hierzu folgende Anlagen:

- Anlage Nr. 23:** Genehmigungsbescheid vom 30. März 1999, Regierungspräsident Köln  
Deponiegenehmigung „Bauschutt“
- Anlage Nr. 24:** Änderungsbescheid vom 11. August 1992  
Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises  
Anordnung der Vorschaltanlage  
(Bauschuttzubereitungsanlage in der Grube Nr. 1)
- Anlage Nr. 25:** Schreiben vom 09. März 2000 der RSAG  
Übertragung sämtlicher Bescheide/Genehmigungen
- Anlage Nr. 26:** Erkundungsbericht vom 30. Juni 2005  
versiegelung / Passiventgasung
- Anlage Nr. 27:** Erkundungsbericht vom 16. Dezember 2005  
Versiegelung / Passiventgasung
- Anlage Nr. 28:** Ergebnisniederschrift vom 30. Januar 2003  
der Bezirksregierung Köln
- Anlage Nr. 29:** Schreiben vom 03. März 2006  
der Bezirksregierung Köln  
Ergebnis: alle Auflagen erfüllt

/-15-

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 15

- Anlage Nr. 30:** Schreiben vom 19. März 2007  
der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises  
Einbau von Recyclingschotter  
als Ausgleichsschicht
- Anlage Nr. 31:** Schreiben vom 04. Oktober 2011  
der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises  
Entlassung der Grube Nr. 1 aus der Nachsorgephase  
**Rückbau der technischen Sicherungsmaßnahmen  
unzulässig!**
- Anlage Nr. 32:** Schreiben vom 13. Juni 2012  
des Landesamtes für Natur, Umwelt und  
Verbraucherschutz NRW  
Aufnahme der Bauschuttzubereitungsanlage  
am Autobahnkreuz A 3 / A 560  
in die Landesdatenbank NRW

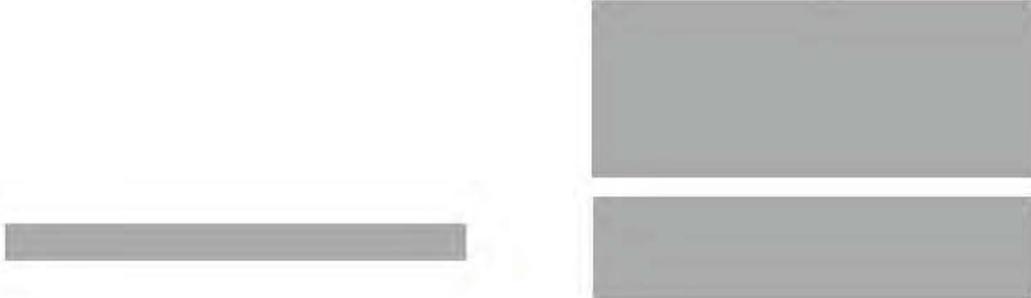
### XI. Ziele/Bedeutung der Kreislaufwirtschaft auf Bundesebene

Den bundeseinheitlichen Regelungen für die Verwertung von Recycling-Baustoffen, die mit dem Entwurf der Mantelverordnung vorgelegt wurden, kommt sowohl im Sinne der Kreislaufwirtschaft und der Ressourcenschonung als auch im Sinne der Nachhaltigkeit eine zentrale Bedeutung zu.

Mit dem Programm „ProgRess“ zur Steigerung der Ressourceneffizienz hat die Bundesregierung eine Roadmap vorgelegt, in der Möglichkeiten und Instrumente für ein nachhaltiges, ressourcenschonendes Wachstum in allen Wirtschaftsbranchen von der Rohstoffgewinnung, über die Produktion und den Konsum bis zur Verwertung der genutzten Güter aufgezeigt werden. Ausdrücklich weist „ProgRess“ auf die Bedeutung des Recyclings und der Verwertung von mineralischen Bau- und Abbruchabfällen sowie Böden hin. Hierzu ist eine Abkopplung des Ressourcenverbrauchs vom Wirtschaftswachstum in Form einer Kreislaufwirtschaft erforderlich.

/-16-

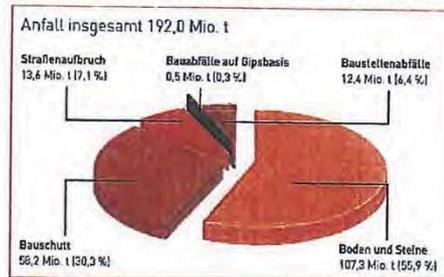
## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen



Seite 16

Dem auf Angaben des Statistischen Bundesamtes basierenden jüngsten Monitoring Bericht der Kreislaufwirtschaft Bau ist zu entnehmen, dass im Jahr 2008 in der Bundesrepublik Deutschland jährlich ca. 192 Mio. Tonnen mineralischer Abfälle, einschließlich Böden durch Recycling und Verwertung anfallen, die ca. 56 % des Gesamtaufkommens in Höhe von ca. 345 Mio. Tonnen (Stand 2008) in Deutschland entsprechen. Ca. 90 % der mineralischen Abfälle konnten durch Recycling und Verwertung im Stoffkreislauf gehalten werden.

Statistisch erfasste Mengen mineralischer Bauabfälle 2008



Ferner wurden 36,3 Mio. Tonnen industrieller Nebenprodukte als Gesteinskörnungen im Straßen- und Tiefbau verwertet, die ca. 11 % des Gesamtabfallaufkommens ausmachen. Insgesamt entfallen damit Zweidrittel des Gesamtabfallaufkommens auf mineralische Reststoffe und bilden damit das wesentliche Potenzial für eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft bei Abfällen.

Bei den einzelnen Fraktionen dieser mineralischen Reststoffe verhält es sich wie folgt:

-17-



## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

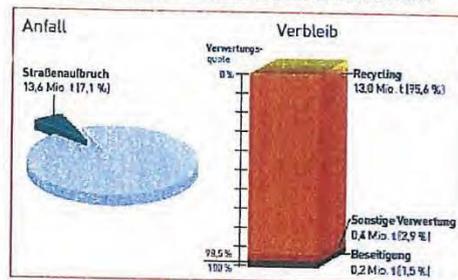


Seite 17

Bei der Fraktion Bauschutt betrug mit 44,4 Mio. Tonnen die Recyclingquote 76,3 % der angefallenen 58,2 Mio. Tonnen. Weitere 10,0 Mio. Tonnen (17,2 %) wurden sonstiger Verwendung zugeführt, so dass lediglich 3,8 Mio. Tonnen (6,5 %) des Bauschutts beseitigt wurden.

Bei der Fraktion Straßenaufbruch konnten durch Recycling und sonstige Verwertung mit 13,4 Mio. Tonnen 98,5 % des Abfallaufkommens von 13,6 Mio. Tonnen im Kreislauf gehalten werden.

Anfall und Verbleib der Fraktion Straßenaufbruch 2008



-18-

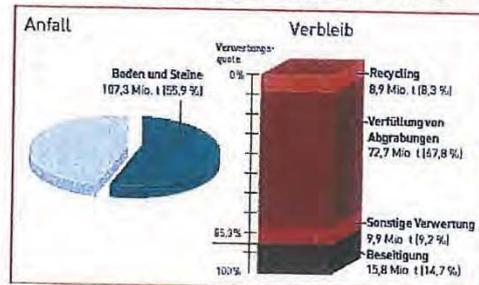


## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 18

Nur 14,7 % von 107,3 Mio. Tonnen Böden und Steine wurden im Jahr 2008 beseitigt.

**Anfall und Verbleib der Fraktion Böden und Steine 2008**



Insgesamt wurden ca. 90 % oder 171,8 Mio. Tonnen der mineralischen Bauabfälle in Deutschland wiederverwertet. Hierdurch wurde eine entsprechend große Menge von Primärprodukten eingespart. Durch die Substitution von Primärbaustoffen leistet das Baustoff-Recycling einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung des Landschaftsverbrauches und der Ressourcenschonung.

Noch 1996 betrug die Menge der deponierten Bauabfälle 75,3 Mio. Tonnen. Im Jahr 2008 wurden hingegen nur noch 20,2 Mio. Tonnen mineralischer Abfälle beseitigt, so dass das mineralische Abfallaufkommen innerhalb von 22 Jahren um 73 % reduziert werden konnte.

Somit haben die Beteiligten der Wertschöpfungskette Bau eine Kreislaufwirtschaft auf hohem Niveau verwirklicht, die es ungeschmälert weiter zu entwickeln gilt; die Sicherung bestehender Standorte und die Schaffung neuer Standorte für Aufbereitungsanlagen, helfen das vorgenannte Niveau zu sichern. Dies wird nur durch eine konsequente Verwertung von Böden und durch bevorzugten Einsatz von Recycling-Baustoffen auch bei der öffentlichen Hand (§ 45 KrWG: Pflichten der öffentlichen Hand) gelingen.

/-19-

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 19

### XII. Ziele/Bedeutung der Kreislaufwirtschaft im Kreisgebiet

Mit der Ankündigung der **Ersatzbaustoffverordnung** für das gesamte Bundesgebiet setzt der Gesetzgeber zurzeit einen neuen **Meilenstein**.

In den letzten Jahren sind die Deponiereserven für Bauschutt erheblich geschrumpft, insbesondere im rechtsrheinischen Kreisgebiet des Rhein-Sieg-Kreises.

Um den noch verfügbaren Deponieraum zu schonen, müssen die Verwertungsanlagen vorrangig genutzt werden.

Grundsätzlich gibt das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vor, dass die **Verwertung** von Stoffen vor der **Beseitigung** von Stoffen umzusetzen ist.

Grundsätzlich will der Gesetzgeber die Entsorgung/Beseitigung von Stoffen auf Deponien einschränken bzw. beenden, vgl. hierzu TASI: Ziel 2005.

Um die vorgenannte Zielvorgabe des Gesetzgebers einhalten zu können, muss eine ausreichende Anzahl von Standorten zur Bauschuttaufbereitung im Rhein-Sieg-Kreis zur Verfügung stehen.

**Bauschutte und Straßenaufbrüche haben den Vorteil, dass sie zu 100 % stofflich verwertet werden können.**

Die [REDACTED] betreibt am Rande des Verwertungsparks der kreiseigenen [REDACTED] eine Bauschuttaufbereitungsanlage (ca. 3,0 ha Betriebsfläche). Die Aufbereitungsanlage liegt im Stadtgebiet Hennef und Sankt Augustin, direkt am Autobahnkreuz A 3 / A 560.

Die Aufbereitungsanlage diente bis in die jüngste Zeit als vertragliche Vorschaltanlage (Verwertungsgebot laut Kreislaufwirtschaftsgesetz) für die kreiseigenen Deponien; heute erfüllt sie auch die Ziele des KrWG, § 45: (Pflichten der öffentlichen Hand Hennef).

Jährlich werden hier ca. 100.000 bis 120.000 to (genehmigt: 200.000 to/a) sortenreinen Bauschutt und Straßenaufbruch aufbereitet, dies entspricht einem Jahresvolumen von ca. 50.000 m<sup>3</sup> sortenreinen Bauschutt bzw. Recycling-Straßenbaustoffen.

/-20-

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 20

Bei einem zehnjährigen Betrieb wird ein Deponievolumen von  
10 Jahre x 50.000m<sup>3</sup> = ca. **500.000 m<sup>3</sup>** Deponieraum eingespart.

Die kreiseigene [redacted] „erspart“ sich bei einem effektiven Betrieb der Bauschuttzubereitungsanlage (als Vorschaltanlage) den Bau einer kompletten TASI-1-Deponie (heute Deponieklassen nach Deponieverordnung, DepV) in **einer Dekade**.

Seit dem 01. Januar 2004 deponiert die kreiseigene RSAG nicht verwertbare Bauschutte in der Mineralstoffdeponie (Monodeponie), 5. Bauabschnitt. Die Herstellkosten für den Deponieraum des 5. BA betragen ca. 18,0 Mio. EURO, zuzüglich Nachrüstkosten und Betriebskosten.

Die Bauschuttzubereitungsanlage steht in räumlichen Abstand von 1,5 km von der Mineralstoffdeponie, 5. BA.

Sortenreine (werthaltige) Bauschutte können ohne Umwege entsprechend der Zielvorgabe des Gesetzgebers in die Verwertungsanlage gebracht werden, was die Restlaufzeit der Mineralstoffdeponie, 5. BA, positiv verlängert.

Im rechtsrheinischen Kreisgebiet des Rhein-Sieg-Kreises gibt es außer der Mineralstoffdeponie, 5. BA, keine weitere Bauschuttdeponie.

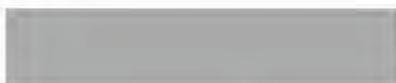
Zur Absicherung der Entsorgungssicherheit im Bereich mineralischer Abfälle - im rechtsrheinischen Kreisgebiet - stehen **Bauschuttdeponie** und **Bauschuttzubereitungsanlage** als **ergänzende Komponenten** zur Verfügung.

Der vorgenannte Sachverhalt ist auch im **Abfallwirtschaftskonzept des Rhein-Sieg-Kreises** dargestellt.

### XIII. Ergänzende Angaben

Wir bitten sie um die Prüfung unseres Antrages zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

/-21-



## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Seite 21

Der Betrieb der [redacted] und der Betrieb der [redacted] **ergänzen sich im Stoffmanagement**; beide Betriebe versorgen die lokale Bauwirtschaft mit qualifizierten Baustoffen und stellen eine **100-prozentige Verwertung der Ausbau-Baustoffe (Rückgabe)** sicher.

Für die langjährigen Betriebe der [redacted] und der [redacted] **ibt es im rechtsrheinischen Kreisgebiet keine Alternativ-Standorte**.

Wir beantragen, dass das zuständige Dezernat 35 für Bauleitung der Bezirksregierung Köln an der Prüfung unseres Antrages Nr. 4 beteiligt wird.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted signature]

Anlagen: wie oben genannt

[redacted attachment]

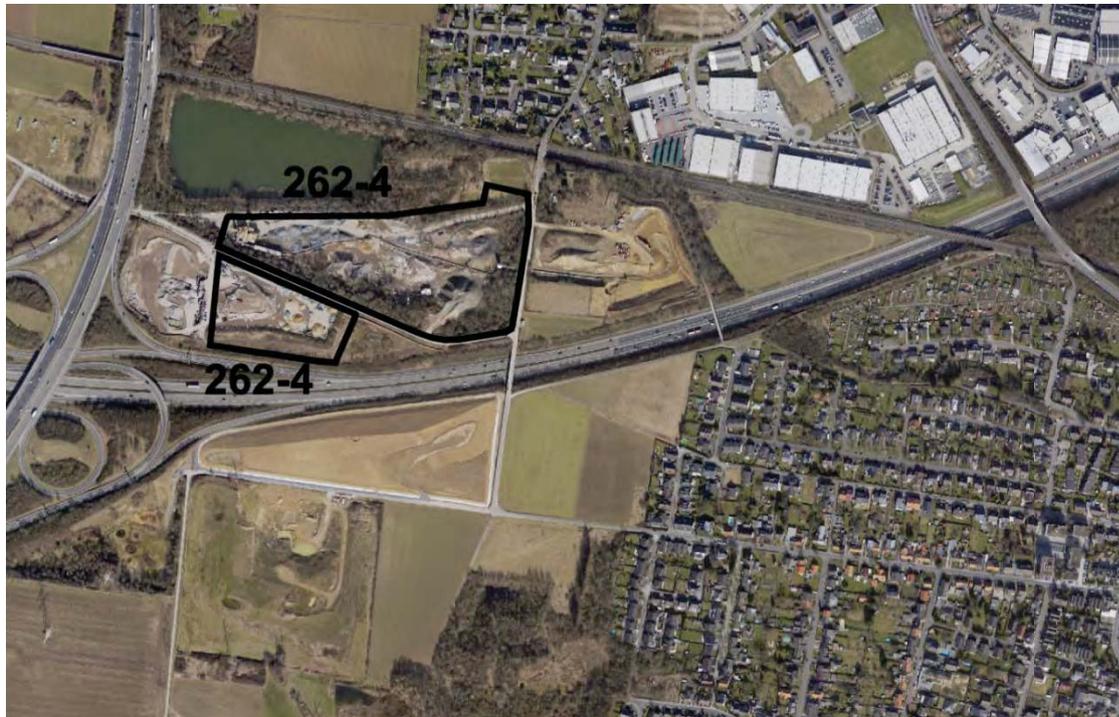
[redacted attachment]

[redacted attachment]



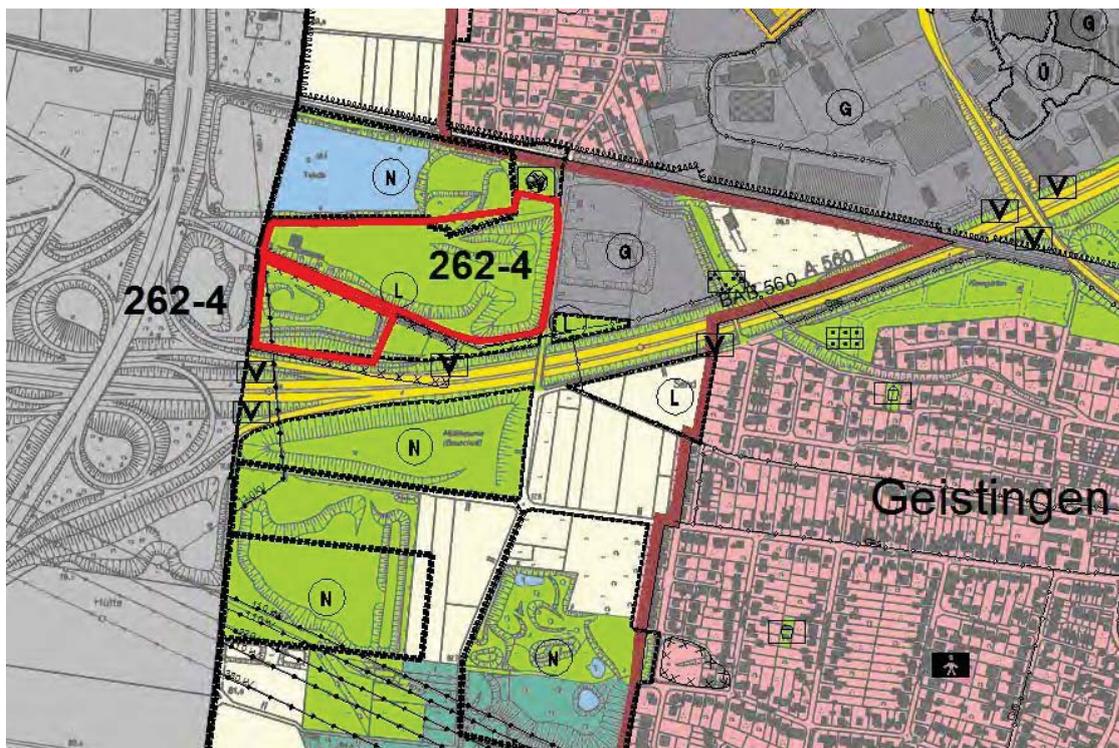
## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich





## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

	<p>werden, um die verbleibenden Freiraumreste zu sichern und um konkurrierenden Nutzungen gegenzusteuern. Die Freiraumbereiche sollen nicht für siedlungsräumliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Jede einzelne Fläche ist daher von Bedeutung.</p> <p>Bereits 2012 wurde eine Anfrage der Stadt Hennef nach §34 LPlG NRW für die Abbauflächen Heidestraße Süd, auf denen derzeit u.a. eine Asphaltmischanlage betrieben wird, gestellt mit dem Ziel, diesen Bereich zukünftig als "Gewerbliche Baufläche" darzustellen. Gegen diese 2012 geplante Änderung wurden von Seiten der Bezirksregierung Köln landesplanerische Bedenken geäußert: „Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens würden wesentliche Bestandteile des regionalen Freifächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichfunktion in Verdichtungsräumen verloren gehen und damit die Funktionen eines „Regionalen Grünzuges“ erheblich beeinträchtigt werden.“ Folglich würde auch für die südlich der Asphaltmischanlage gelegene Fläche der Bauschuttverwertungsanlage keine positive regionalplanerische Stellungnahme erfolgen. Ein Ziel einer Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.</p> <p>Daher wird nun die Darstellung „Grünfläche“ gewählt, um dem Ziel des „Regionalen Grünzuges“ langfristig zu entsprechen, auch wenn derzeit die beantragte Fläche durch eine Bauschuttverwertungsanlage genutzt wird. Die Anlagen selbst haben ggfs. im Rahmen ihrer Genehmigung nach BImSchG Bestandschutz.</p> <p>Auch die ökologisch sensiblen Strukturen mit angrenzenden Naturschutzgebieten sind ein Ansatzpunkt für diese Darstellung. Die Altlastendarstellung allein ist kein Ausschlusskriterium für eine Grünflächendarstellung, da eine Grünfläche auch auf dem bituminösen, aufgefüllten Bodenauftrag entstehen kann.</p>
IV	<p>Der Hinweis auf die gesicherte Erschließung wird zu Kenntnis genommen. Die gesicherte Erschließung ist eine zwingende Voraussetzung für evt. vorhandene Betriebsgenehmigungen; aus der Tatsache, dass eine Fläche erschlossen ist, lässt sich jedoch kein Anspruch auf eine Darstellung dieser Fläche als Baufläche in einem Flächennutzungsplan oder als Baugebiet in einem Bebauungsplan ableiten.</p>
V	<p>Die aktuelle bauliche Gestaltung der Anlage mit einer vollflächigen Versiegelung / Abdichtung der gesamten Betriebsfläche wird zur Kenntnis genommen.</p>
VI	<p>Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Natur- und Landschaftsschutz wurde zu dem vorgetragenen Sachverhalt um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 28.07.2014 teilt die Landschaftsbehörde mit, dass die genehmigte Bauschuttanlage, die im Landschaftsschutzgebiet steht, Bestandschutz hat. Dieser Bestandschutz des IST-Zustands ist im Landschaftsplan 9 festgesetzt, weil die Anlage eine befristete Genehmigung hat. Aus Sicht des Biotop- und Artenschutz soll zukünftig der Korridor als Grünzug entwickelt werden. Die zeichnerische Dar-</p>

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

VI	<p>Stellung der Betriebsfläche im Landschaftsplan 9 ist bindend, auch wenn in den Erläuterungen auf den Bestandsschutz der Bauschuttanlage hingewiesen wird.</p> <p>Die Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes verpflichten eine Kommune nicht zur planungsrechtlichen Sicherung einer vorhandenen Bauschuttaufbereitung auf eigenem Stadtgebiet auf einer Fläche, auf der die Existenz einer solchen Anlage den regionalplanerischen, landschaftsplanerischen und bauleitplanerischen Zielen für die Fläche widerspricht.</p>
VII, VIII	<p>Der Hinweis auf eine vorhandene Betriebsgenehmigung bzw. deren Befristung wird zu Kenntnis genommen. Bestandskräftige Genehmigungen bedingen jedoch nicht zwingend eine nachträgliche planungsrechtliche Sicherung durch die Bauleitplanung. Die Befristung der Genehmigung ist ihrerseits ein Indiz für die (zumindest rechtliche) Endlichkeit des jetzigen Zustands der gewerblichen Nutzung der Fläche und für die zukünftige Erreichbarkeit der Planungsziele.</p>
IX; X	<p>Die Hinweise auf die Eigentumsverhältnisse und die Entstehungsgeschichte des Standortes werden zu Kenntnis genommen.</p>
XI; XII	<p>Die Hinweise zu Zielen / Bedeutung der Kreislaufwirtschaft auf Bundesebene und Kreisebene werden zu Kenntnis genommen.</p>

zu 4. Plan	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Hinweis auf die einzuhaltenen Abstände zwischen den Emissionsanlagen und dem geplanten Gewerbegebiet S 1a.8 wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt die Gewerbebaufläche S1a.8 neu dar. Dabei handelt es sich um eine vorbereitende Baugebietsausweisung mit dem Ziel der räumlichen Trennung von Wohnen und Gewerbe. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird die Art des zulässigen Gewerbes konkret geregelt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird keine neue Konfliktsituation geschaffen, die nicht im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren gelöst werden kann. Im Bebauungsplanverfahren sind geeignete Maßnahmen festzusetzen, die ausschließen, dass sich hier Gewerbebetriebe ansiedeln, die keine Staubbelastung der benachbarten Emissionsbetriebe dulden können.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren, das sich zur Entwicklung der Fläche anschließen muss, erfolgen ebenfalls Beschränkungen für Anlagenarten, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die vorhandene, benachbarte Wohnbebauung in Stoßdorf und Geistingen zu verhindern. Im nachgeordneten Bebauungsplan ist dann bekannt, welche Gewerbearten konkret hier untergebracht werden. Derzeit wird die Fläche als Abbaugelände bereits durch einen Tiefbaubetrieb genutzt. Aufgrund der Lage zwischen Verkehrsstrassen und der gewerblichen</p>
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Stellungnahme B 262, Teil 4 Hennef - Geistingen

	<p>Vorprägung stellt sich die Immissionssituation im Vergleich mit anderen Standorten im Stadtgebiet positiv dar, weshalb im Entwurf die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ beibehalten wird. Entsprechende Alternativflächen fehlen im Stadtgebiet, gerade für emittierende Betriebe. Diese Darstellung der Gewerbebaufläche hier ist auch erforderlich, weil der jetzige Standort des hier ansässigen Tiefbaubetriebes im Hennefer Zentralort inmitten von Wohnbebauung liegt. Durch die Darstellung soll die Verlagerung eines störenden Betriebes aus einem Wohngebiet an einen weniger konflikträchtigen Standort ermöglicht werden. Insgesamt werden städtebauliche Missstände durch diese Planung behoben. Die Immissionsbelastung im Zentralort wird reduziert.</p> <p>Ebenfalls erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren eine Artenschutzprüfung. Aufgrund der Struktur des Gebietes liegt ein hohes Lebensraumpotenzial für geschützte Tierarten, insbesondere für Schwalben vor, das dann konkret untersucht wird. Für eine weitere Entwicklung ist auch der Rekultivierungsplan zu berücksichtigen.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 262, Teil 4  
Hennef - Geistingen**



STADT HENNEF  
01.08.2014 09:16

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

Stadt Hennef  
-Amt für Stadtplanung und -entwicklung-  
Postfach 1562

53762 Hennef

**Amt für Natur- und Landschaftsschutz**  
Bauvorhaben, Landschaftsplanung, Artenschutz  
**Frau Schneider-Kernenbach**  
Zimmer: B 2 20  
Telefon: 02241 - 13-2455  
Telefax: 02241 - 13-3200  
E-Mail: ursula.schneider-kernenbach  
@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
03.07.2014

Mein Zeichen  
67.1-3.03.05-sch

Datum  
28.07.14

Entwurf Flächennutzungsplan der Stadt Hennef

*fd 05 08. 14 / 611  
FDP Neu  
6.08.14*

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.07.2014 bitten Sie um Stellungnahme zu dem Antrag der Firma Fink-Stauff GmbH. Diese beantragt im Rahmen der Neuaufstellung Ihres Flächennutzungsplanes die Darstellung der von ihr genutzten Flächen als Industriegebiet.

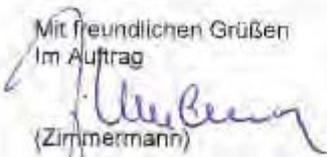
Die Bauschuttrecyclinganlage der Firma Fink-Stauff GmbH ist genehmigt und hat damit Bestandsschutz. Dieser Bestandsschutz ist auch im Landschaftsplan Nr.9 "Stadt Hennef-Uckerrather Hochfläche" festgesetzt.

Der Regionalplan als auch der Landschaftsplan Nr. 9 verfolgen das Ziel, für den Bereich des Firmengeländes einen Regionalen Grünzug zwischen Sankt Augustin und Hennef zu erhalten bzw. langfristig herzustellen. Ferner handelt es sich um einen wichtigen Korridor, der auch aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes erhalten bleiben muss.

Die Darstellung "Gewerbliche Baufläche bzw. Industriegebiet" im Flächennutzungsplan würde den Zielen des Regionalplanes sowie Landschaftsplanes Nr. 9 widersprechen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die beantragte Darstellung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



(Zimmermann)



Behindertengruppenplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Meidenstraße und im Paradies P 10 Kreishaus

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

Konten der Kreiskasse  
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ: 370 502 99)  
IBAN: DE 94 3705 0295 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
38 18 500 Postbank Köln (BLZ: 370 100 50)

**Stellungnahme B 263  
Hüchel**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

*eing. 30.07.2013  
Bz 263*



An den

Bürgermeister der Stadt Hennef  
Frankfurter Straße 97

DE-53773 Hennef

, den 20.07.2013

**Betr.:** Aufnahme eines Grundstücks in den neuen Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit bitte ich um und beantrage die Aufnahme meines Grundstücks, eingetragen im Grundbuch Hennef, Blatt 205, Gemarkung Lichtenberg, Flur 26, Flurstück 64, als Bauland in den neuen Flächennutzungsplan.

Das Gelände umfasst 1000 m<sup>2</sup>, ist eingezäunt und über ein Wegerecht über die Flurstücke 65 und 66 vom Hühcheler Ring aus zugänglich. Zwei anliegende (allerdings etwas ältere) Pläne verdeutlichen die Lage.

Gerne höre ich von Ihnen und verbleibe mit freundlichen Grüßen

2 Anlagen

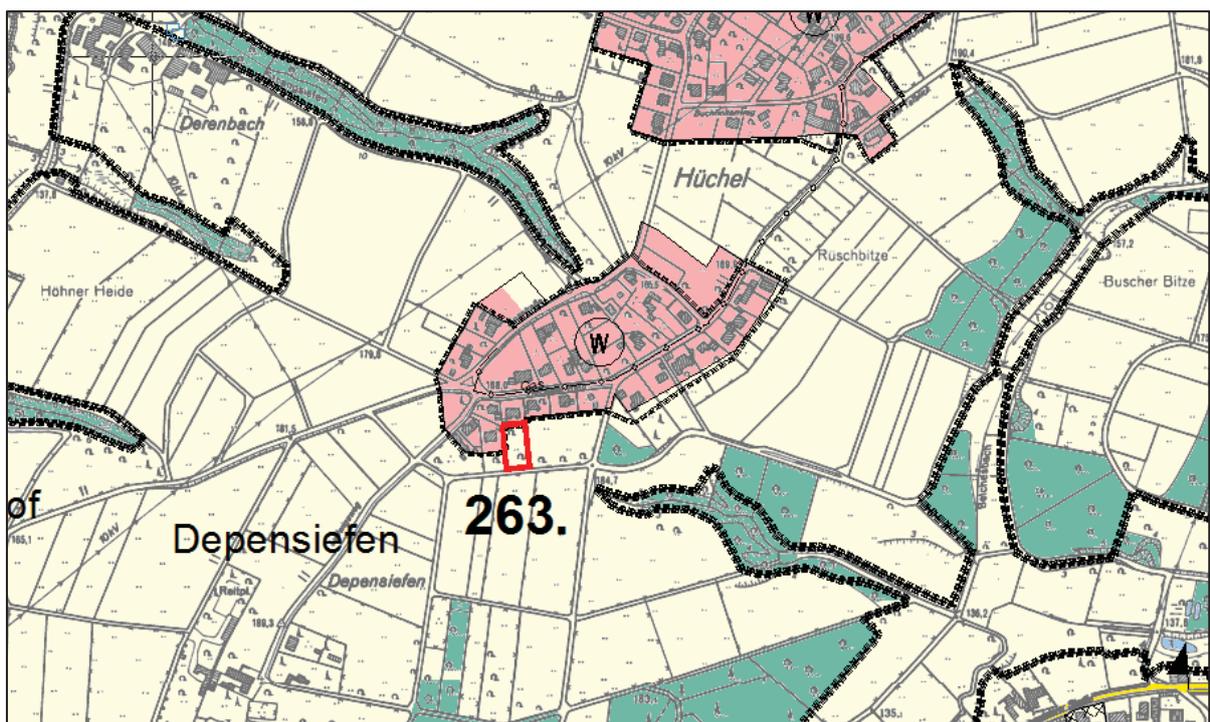
## Stellungnahme B 263 Hüchel

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 263 Hüchel

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	nein
Naturschutzgebiet (NSG)	-, ~70m weiter südöstlich (Siefen)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Grünlandbrache im Krautstadium 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 südlichen Rand Hühchels. Nördlich grenzt lockere Wohnbebauung an. Der gesamte Standort ist erschließungstechnisch ungünstig, da keine Anschlüsse an Ver- und Entsorgung vorhanden sind. Die Fläche wird über einen Feldweg erreicht. Eine Erschließung über den Hühcheler Ring und damit durch die vorhandenen privaten Grundstücke stellt keine gesicherte Erschließung dar und wäre eine Bebauung in 2. Reihe, die städtebaulich nicht gewünscht ist.</p> <p>Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Der Ortsrand wäre durch eine Neubebauung hier aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung.</p> <p>Durch die jetzige Satzung, deren Erweiterung erst 2004 in Kraft trat, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Die beantragte Bauflächenentwicklung ginge über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus.</p> <p>Die Fläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 264  
Attenberg**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef, 02.07.2013

Bürgermeister  
Klaus Pipke  
Frankfurter Straße 97  
53773 Hennef

1718

63 Juni R ert 21.08.2013 P  
→ an LRSK WB  
→ an Amt 61

**Antrag auf Herausnahme eines Grundstückes aus dem Landschaftsschutz**

Sehr geehrter Herr Pipke,

mit diesem Schreiben, beantrage ich die Herausnahme des Grundstückes:

Flur 7, Flurstück 120 ( Am Schildchen), in Stadt Blankenberg,

aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Da mein Sohn [redacted] mit seiner Familie ein Einfamilienhaus bauen möchte könnte man gerne das Flurstück teilen. Momentan wohnen Sie noch mit bei uns im Familienhaus. Da noch ein weiteres Kind geplant ist, brauchen sie mehr Platz und da ist der Wunsch nach einem eigenen Haus berechtigt.

Für Ausgleichspflanzungen ist genug Fläche vorhanden um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sicher zu stellen.

Mein Sohn und seine Familie wünschen sich in Stadt Blankenberg bauen zu dürfen da sie in mehreren Vereinen sehr engagiert mitwirken. Wir würden uns über eine positive Nachricht von Ihnen sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted signature]

## Stellungnahme B 264 Attenberg

Auszug aus dem Luftbild aus dem Jahr 2010 mit der Grenze der Satzungs- und Landschaftsschutzgebiet



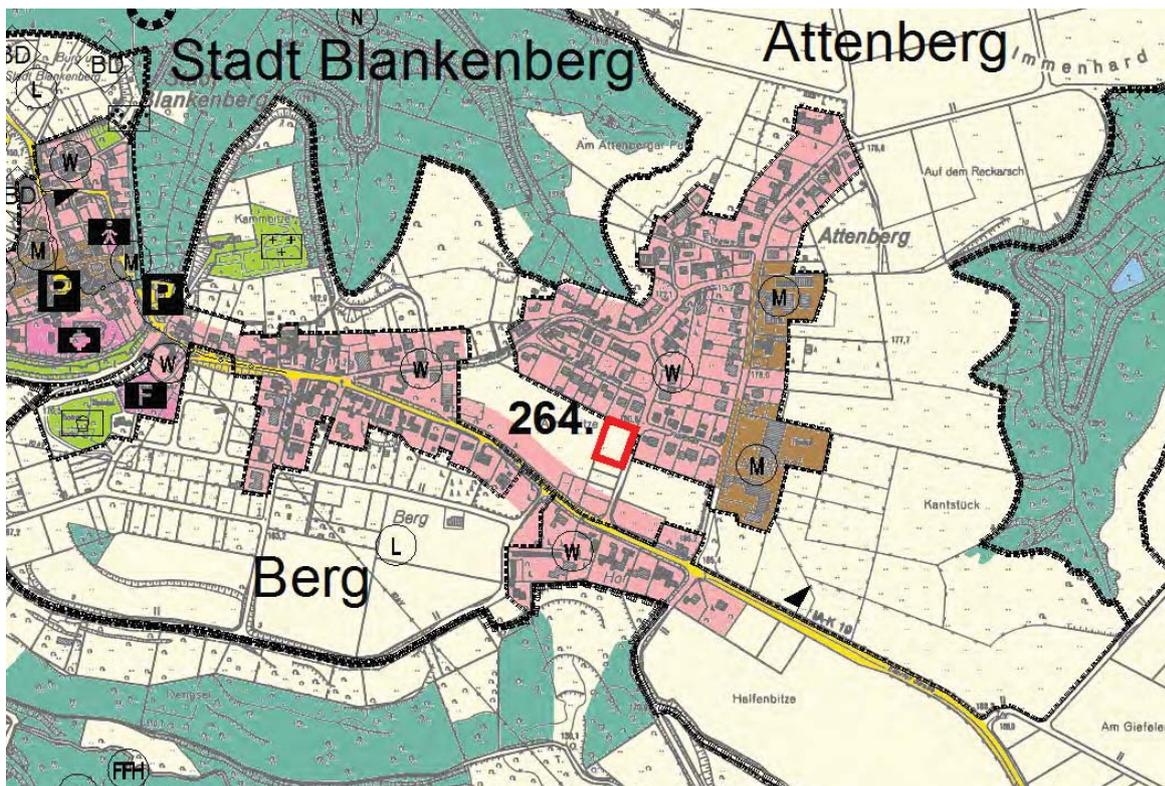
## Stellungnahme B 264 Attenberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 264 Attenberg

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein, liegt in der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“
Naturschutzgebiet (NSG)	-, ~165m weiter östlich (Ahrenbachtal/Adscheider Tal)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-, ~165m weiter östlich
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Fettwiese, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe
Boden	-Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)



Foto: Blick von der Eitorfer Straße auf die Fläche



Blick über die Fläche auf den vorhandenen Ortsrand

### Abwägungsvorschlag

**Nicht darstellen**

#### Begründung

Der Standort befindet sich am südlichen Rand Attenbergs. Nördlich grenzt lockere Wohnbebauung an. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine fingerartige Neubebauung entstände. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung. Ein zusammenwachsen Attenbergs mit den südlichen Splittersiedlungen ist städtebaulich nicht gewünscht. Die Grünzäsur ist aus denkmalpflegerischer Sicht wichtig. Die Freiflächen gewährleisten die Blickbeziehungen auf Stadt Blankenberg. Die Fläche ist Teil der Kulturlandschaft, die der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“ unterliegt. Eine weitere Bebauung verursacht mehr Verkehr im historischen Ortskern Stadt Blankenberg.

Die Fläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet. Sie liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor. Einer Wohnbauflächendar-

## Stellungnahme B 264 Attenberg

	<p>stellung angrenzend entlang der Eitorfer Straße wurde von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde nach §29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW widersprochen: <i>„Die Grünlandflächen mit angrenzenden Hecke stellen eine Zäsur zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg dar, die erhalten werden soll. Die Freifläche ist aufgrund ihrer naturnahen Ausprägung für den Artenschutz bedeutsam, für das Landschaftsbild prägend sowie aufgrund ihrer besonderen Eigenart als Landschaftsteil der historischen Kulturlandschaft erhaltenswert.“</i></p> <p>Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes und kann daher im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Grenzen des Landschaftsschutzes nicht zurücknehmen oder ändern. Attenberg liegt im Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises. Der Antrag ist somit kein Gegenstand im Verfahren zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans der Stadt Hennef.</p> <p>Außerdem handelt es sich um einen besonders hochwertige Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 265  
Bierth****Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

[REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED], 18.08.2013

An den Bürgermeister der Stadt Hennef  
Postfach 1562  
53762 Hennef

22.07.13  
7611  
FSP? JA

STADT HENNEF  
20.08.2013  
E- 61

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
im Jahre 1966 kauften meine Eltern das Grund-  
stück in Hennef-Adscheid, Adscheider Weg 13  
zur Errichtung eines Einfamilienhaus als Altersruhe-  
sitz. Die Bebauung war damals auf 5 Jahre befristet.  
Aus familiären Gründen konnte zum damaligen  
Zeitpunkt die Befristung des Bauvorhabens nicht  
eingehalten werden.  
Aus diesem Grund, und um das Grundstück sinnvoll  
zu nutzen, habe ich eine Bauvoranfrage an Ihr Amt  
gestellt, welches aber abschlägig beschieden wurde.

Diese Ablehnung kann ich nicht nachvollziehen.  
Es handelt sich, wie Sie aus beigefügten Unterlagen  
ersehen können, um ein Eckgrundstück welches  
rechts und gegenüber unseres Grundstück bebaut  
ist. Durch unsere angestrebte Bebauung würde  
sogar eine paraeller Abschluß hergestellt.  
Ich bitte Sie daher ganz herzlich sich bei der  
nächsten Bebauungsplan-Änderung für uns  
einzusetzen, damit ein gekaufter Bauplatz genutzt  
werden kann.

Vielen Dank für Ihre Hilfe.

Mit freundlichen Grüßen  
[REDACTED]

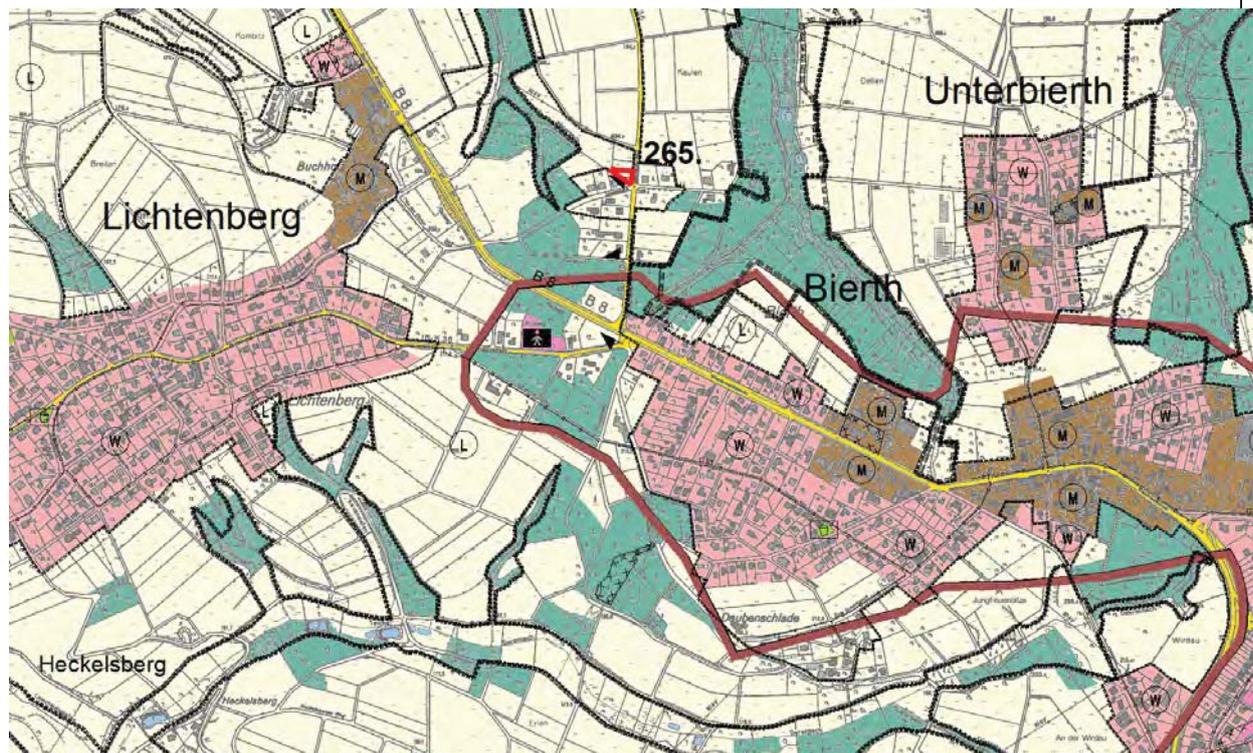
## Stellungnahme B 265 Bierth

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 265 Bierth

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein
Naturschutzgebiet (NSG)	-, ~200m weiter östlich (Ahrenbachtal/Adscheider Tal)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-, ~200m weiter östlich
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Fettwiese, mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	Trassenverlauf der B8neu direkt nördlich-angrenzend
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u> Die vorhandene Wohnbebauung entlang des Adscheider Weges/Str. Limersbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht für eine Bauflächendarstellung hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Bebauung des Adscheider Weges wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 266  
Stotterheck**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

Hennef, den 15.08.13

266

[Redacted]  
[Redacted]  
53773 Hennef

EINGEGANGEN

26. Aug. 2013

Erl.....

61

26.08.2013

SS Fur

Stadt Hennef  
Der Bürgermeister  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

Betr. Änderung im Flächennutzungsplan der  
Parzelle Gemarkung Uckerath Flur 24 - 108

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Hiermit beantragen wir die Parzelle  
Gemarkung Uckerath Flur 24 - Flurstück 108  
im Flächennutzungsplan als bebaubare Fläche  
neu darzustellen.

Mit freundl. Grüßen

[Redacted]

[Redacted]

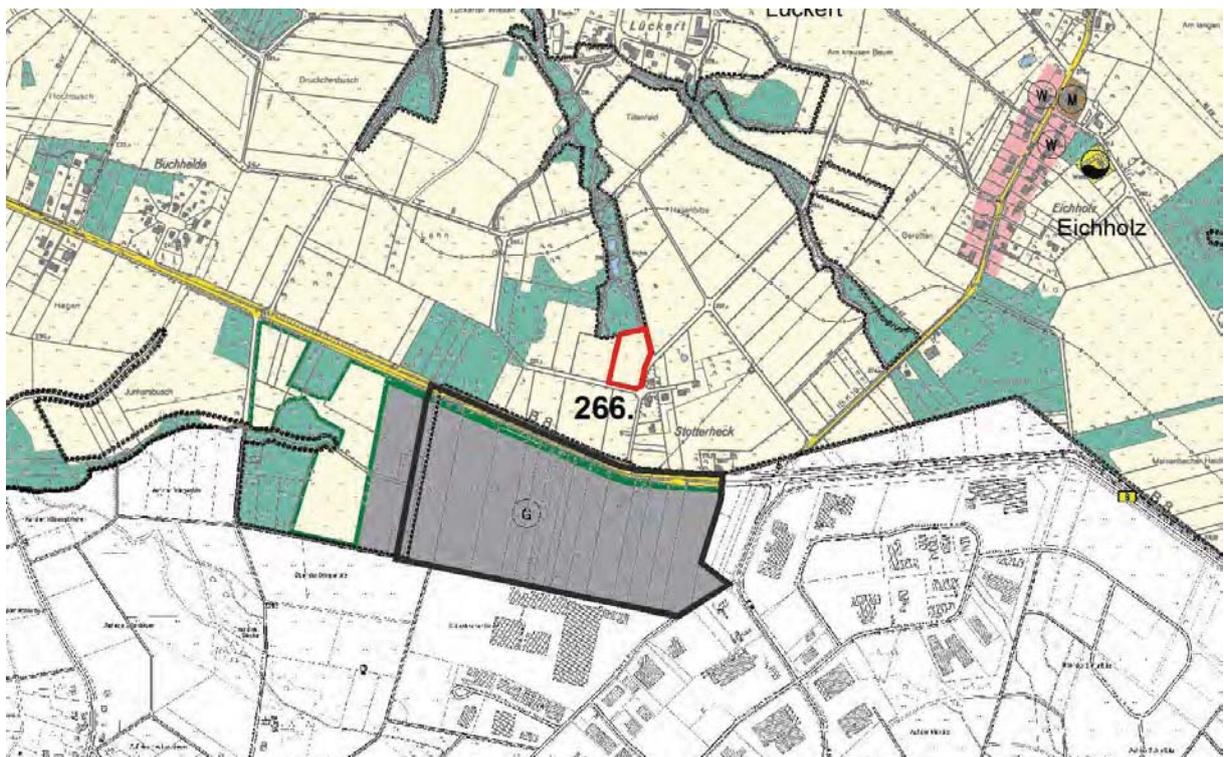
## Stellungnahme B 266 Stotterheck

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 266 Stotterheck

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein
Naturschutzgebiet (NSG)	-, ~70m weiter nördlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Liegt für diesen Bereich nicht vor
Immissionsschutz	Gewerbebaufläche südlich der B8
Boden	-

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die einzelne Bebauung Stotterhecks mit fünf Wohnhäusern, die zudem alle auf der anderen Straßenseite liegen, hat kein ausreichend großes, bauliches Gewicht für eine Bauflächendarstellung. Stotterheck ist eine Splittersiedlung im Außenbereich. Eine Verfestigung dieser Splittersiedlung ist städtebaulich nicht gewünscht. Die Splittersiedlung Stotterheck wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 267  
Süchterscheid**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

[Redacted]  
Hennef

11. Oktober 2013

E-Mail: [Redacted]

Stadt Hennef  
Bürgermeister Klaus Pipke  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

STADT HENNEF  
16.10.2013 08:44

61

INT 08.11.13  
JS

**Antrag auf Ausweisung als Baufläche**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

seit 1 ½ Jahren betreibe ich das Restaurant [Redacted].

Im Frühjahr 2013 habe ich das Anwesen käuflich erworben.

Meine Ehefrau und meine 3 Kinder sind inzwischen aus [Redacted] kommend nach Süchterscheid umgezogen und besuchen deutsche Schulen.

Hinter meinem Parkplatz befindet sich das Grundstück:

Gemarkung Süchterscheid,  
Flur 34, Flurstück 383,  
ca. 1000 qm.

Auf diesem Grundstück möchte ich ein Wohnhaus für meine 5-köpfige Familie errichten.

Ich bitte um Ausweisung dieses Grundstückes als Baufläche.

Die Ausweisung dieses Grundstückes als Baufläche würde keine Vergrößerung des Ortes bedeuten, da das Nachbargrundstück bereits bebaut ist.

In Erwartung eines positiven Bescheides verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

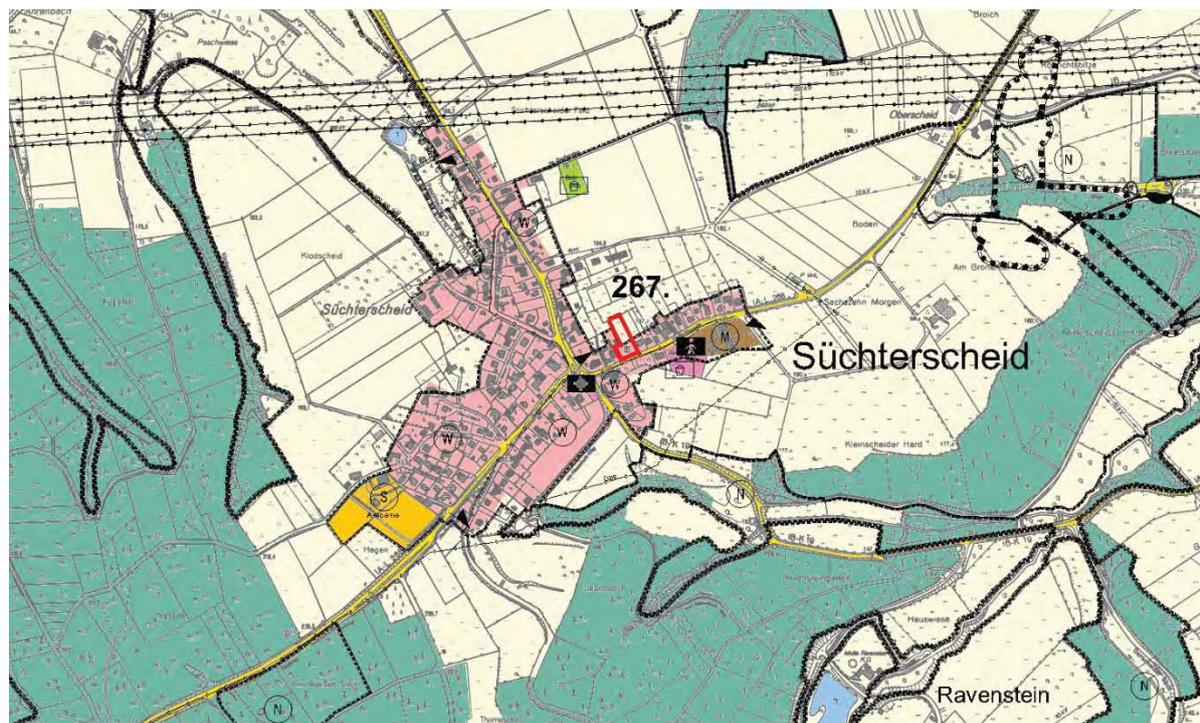
## Stellungnahme B 267 Süchterscheid

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich

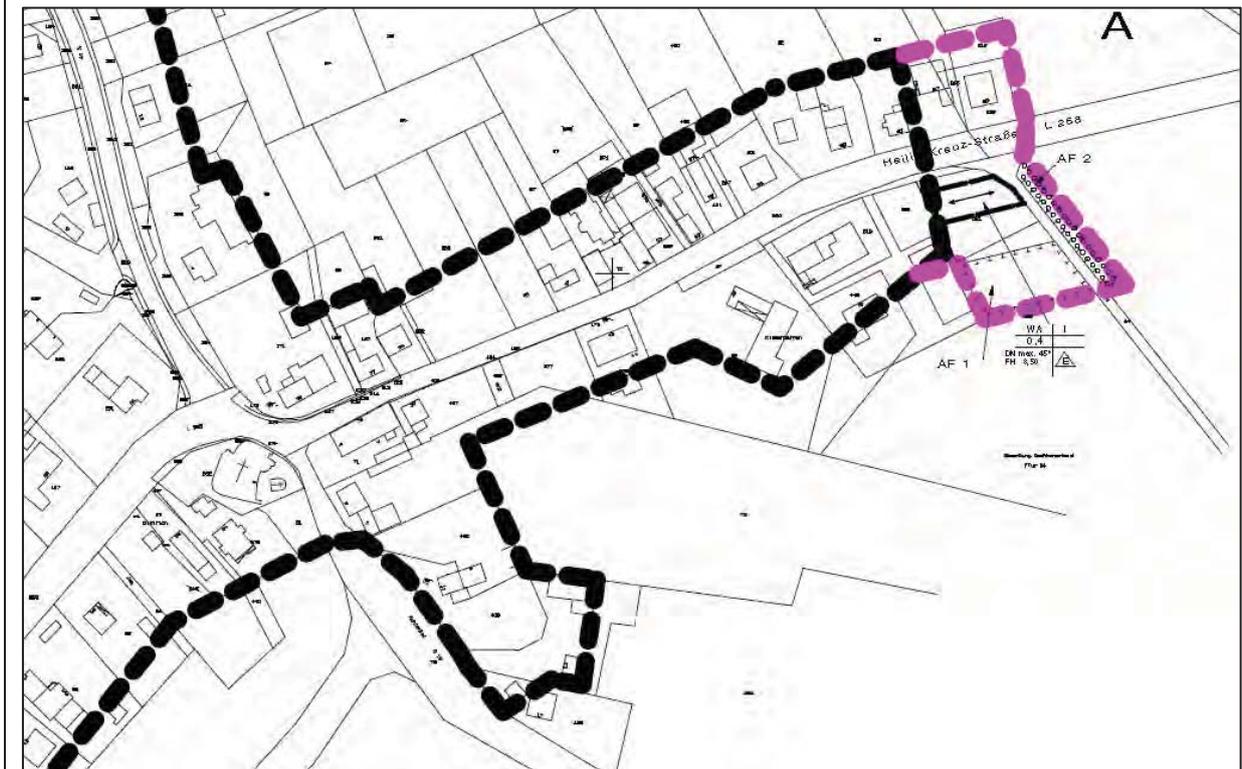


## Stellungnahme B 267 Süchterscheid

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Rückwärtige Teil, der außerhalb der Satzung liegt, liegt im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Grünlandbrache im Krautstadium Mäßig-trocken
Immissionsschutz	Stellplätze für Gaststätte im vorderen Teil der Fläche
Boden	-

### Auszug aus der Satzung



## Stellungnahme B 267 Süchterscheid

### Abwägungsvorschlag

**Nicht  
darstellen**

#### Begründung

Die beantragte Fläche liegt zum vorderen Teil innerhalb der Satzung. Eine Bebauung der Parkplatzfläche entlang der Heilig-Kreuz-Straße ist grundsätzlich möglich und als Lückenschluss städtebaulich gewünscht. Innerhalb der Satzung bestehen somit ausreichend Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung oder Neubau auf dem Grundstück selbst. Der rückwärtige Teil der Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung. Der Siedlungsabschluss ist durch die Satzung eindeutig definiert. Der harmonische Ortsrand würde aufgebrochen.

Es würde eine Bebauung in 2. Reihe entstehen, die zu bodenrechtlichen Spannungen führt.

Die rückwärtige Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

**Stellungnahme B 268  
Hüchel**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

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

EINGEGANGEN

09. Jan. 2014

Erl.....



Eitorf, den 24.11.2013

STADT HENNEF  
08.01.2014 12:42

Betr: Neuaufstellung Flächennutzungsplan  
Ausweisung von Bauland

Sehr geehrter Herr Pipke

Meiner Großmutter und ihrer Schwester  
gehört das Grundstück am Sterntalerweg

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

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

Mit freundlichen  
Grüßen

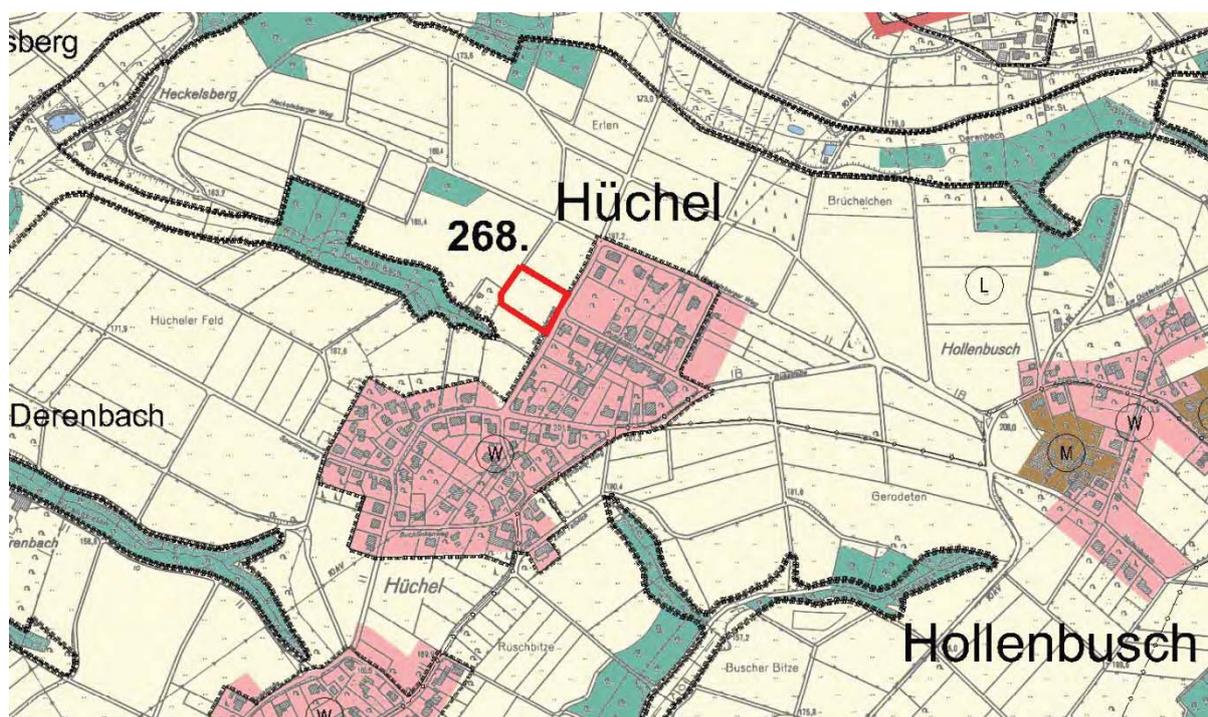
## Stellungnahme B 268 Hüchel

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

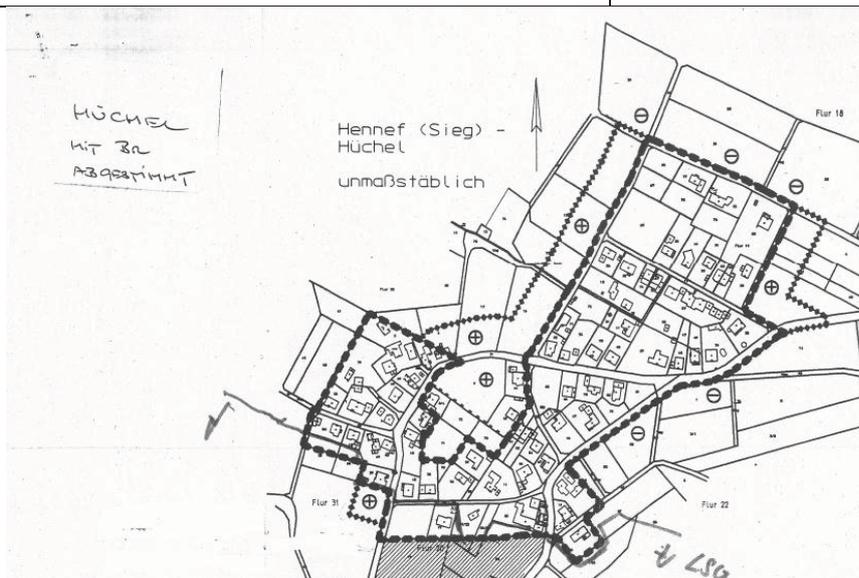
unmaßstäblich



## Stellungnahme B 268 Hüchel

### Rahmenbedingungen

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



Ergebnis Abstimmung Bezreg vom 11.12.2000

### Abwägungsvorschlag

**1 Bautiefe entlang Sterntaler Weg komplett darstellen**

Begründung

Ausgelöst durch die Schreiben an die Bezirksregierung Köln, Frau Regierungspräsidentin Walsken, in denen eine bauliche Arrondierung entgegen der landesplanerischen Stellungnahme in Hüchel angeregt wurde, wird nun parallel zu der Bauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges auch eine Bautiefe entlang des Sterntalerweges dargestellt.

Der Standort liegt am nordwestlichen Siedlungsrand Hühels. Die Baulücken innerhalb der jetzigen Satzung, deren Erweiterung 2004 in Kraft trat, sind mittlerweile bebaut. Bereits im Rahmen der Satzungserweiterung wurden im Jahr 2000 weitere Erweiterungsflächen mit der Bezirksregierung abgestimmt. Eine Bauflächendarstellung entlang des Sterntaler Weges wurde damals zugestimmt. Jedoch

## Stellungnahme B 268 Hüchel

	<p>entschied dann der zuständige Ausschuss diesen Bereich entlang des Sterntaler Weges nicht in die Satzungserweiterung einzubeziehen.</p> <p>Diese Bauflächenentwicklung geht über die Eigenentwicklung des Dorfes selbst hinaus. Hüchel liegt aber knapp von Uckerath entfernt. Uckerath ist neben dem Zentralort das wichtige städtische Zentrum, das zur Versorgung des ländlichen Raums eine bedeutende Funktion einnimmt. Die Tragfähigkeit der hier z.T. neuen Infrastruktur ist zu gewährleisten.</p> <p>Die Fläche ist bereits erschlossen. Der Sterntaler Weg ist einseitig bebaut.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet „Hücheler Bach“ grenzt direkt westlich an. Es ist sicherzustellen, dass von dieser Bachau ausreichend Abstand gehalten wird.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

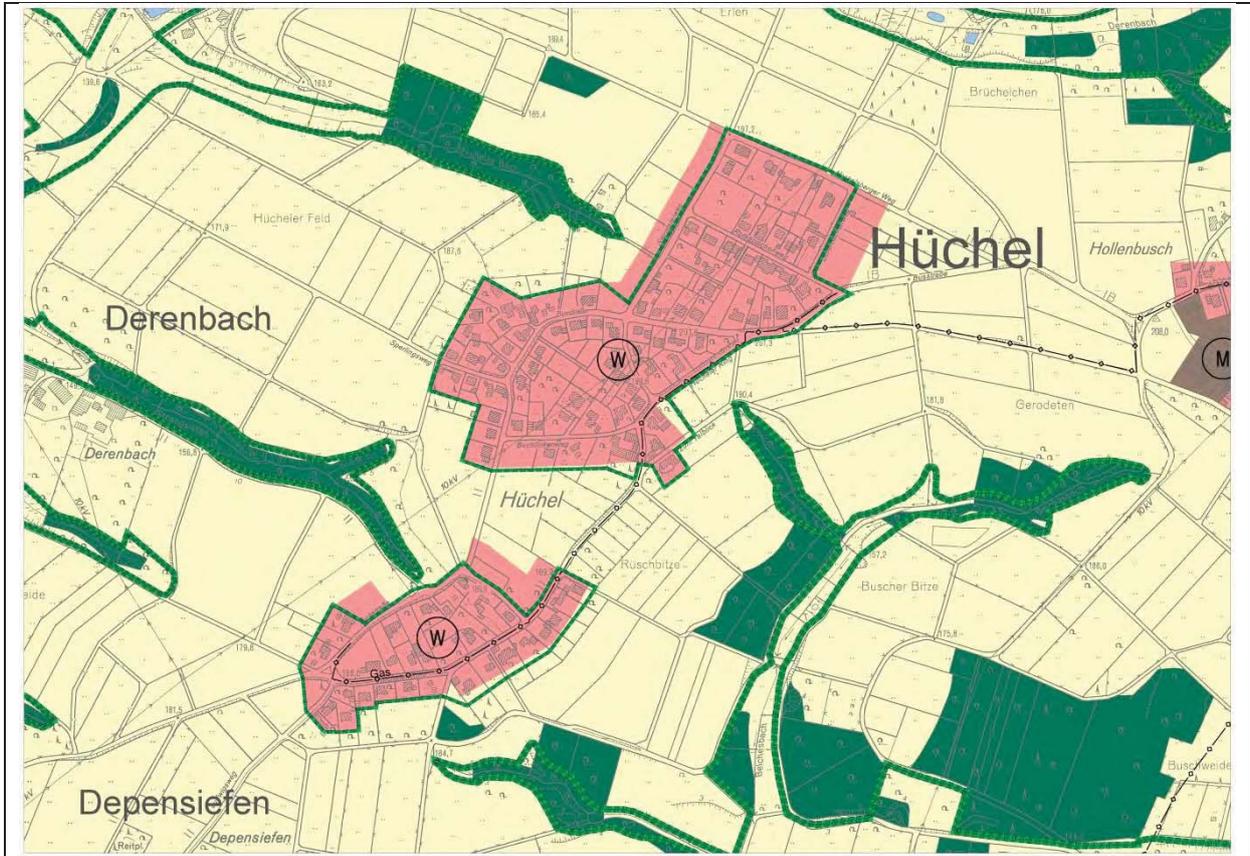
### **Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:**

**Wohnbaufläche mit 1 Bautiefe entlang Sterntalerweg darstellen.**

**Darstellung im Entwurf**

**unmaßstäblich**

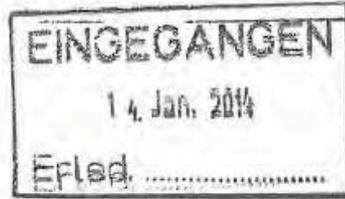
**Stellungnahme B 268**  
**Hüchel**



**Stellungnahme B 269  
Greuelsiefen**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef



**Stadt Hennef**

An den Bürgermeister  
Frankfurter Str.97  
53773 Hennef

✓

61

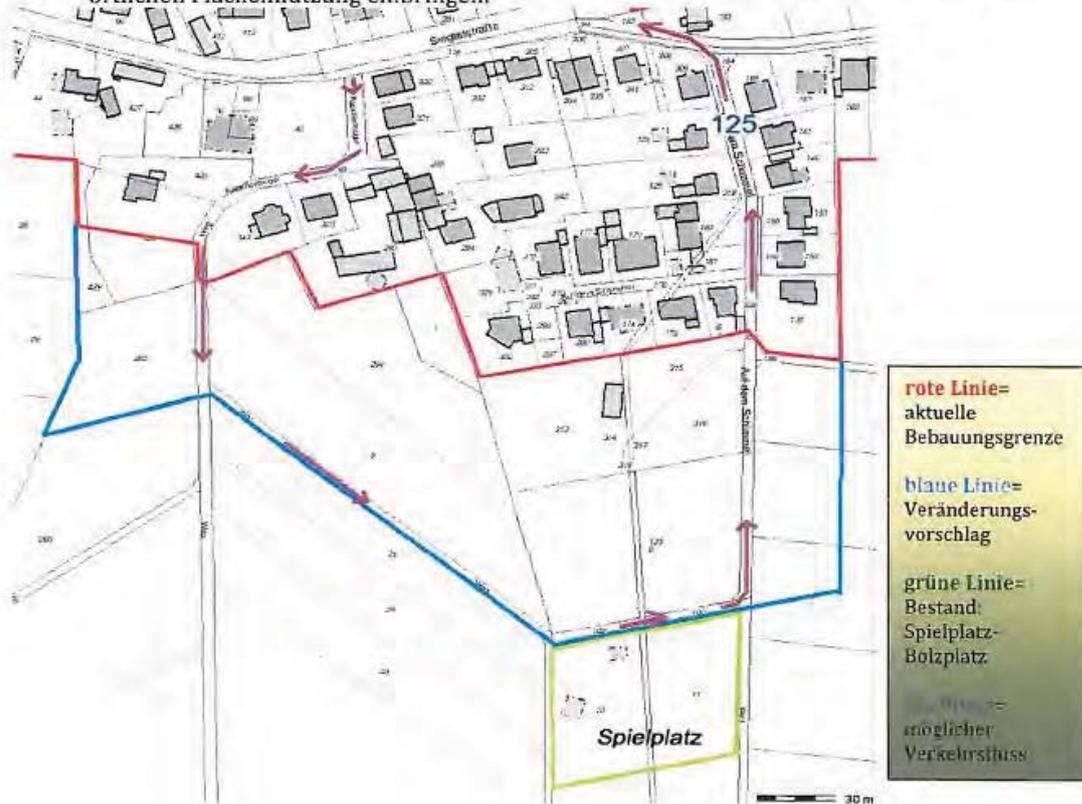
Handwritten notes: A7.11. → F102

Betreff: Flächennutzung Hennef-Greuelsiefen/Bebauungsgrenzen/Umgehungsstraße nach Stein

Hennef, den 08.01.2014

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Pipke,

Als Anwohnerin in **Hennef-Greuelsiefen** möchte ich einen Vorschlag zur Änderung der örtlichen Flächennutzung einbringen.



## Stellungnahme B 269 Greuelsiefen

53773 Hennef

### Argumente für diese Flächennutzung:

- Es existiert bereits ein breiter Verbindungsweg zwischen den Straßen „Kapellenhügel“ und „Auf dem Schimmel“ am Spiel- und Bolzplatz vorbei. Der einspurige Ausbau dieses Weges sollte verhältnismäßig einfach zu realisieren sein und erscheint landschaftlich sinnvoll.
- Eine Erschließung der betreffenden Grundstücke könnte Abschnittsweise in der Verlängerung der genannten Straßen erfolgen.
- Es entstünde Bauland für ca. 50 Einfamilienhäuser. Auch eine deutlich weitergehende Erweiterung des Baugebiets Richtung Hennef-Stein ist denkbar. Auch hierbei sollten die landschaftlichen Gegebenheiten im Resultat keine wesentlichen Einschränkungen erfahren.
- Die unmittelbare Nähe zum Baugebiet „Siegbogen“ und der dortigen Grundschule, auch durch die Nutzung des S-Bahn Bahnhofes „Blankenberg“, macht Greuelsiefen besonders für Familien sehr attraktiv.
- Im Bestand gibt es heute deutliche Unregelmäßigkeiten in der Nutzung, die in einer geregelten Bebauung korrigiert werden könnten:
  1. Flurstück 293 hat eine Zuwegung über die Flurstücke 294 und 9 und nutzt diese derzeit (so scheint es) als Gewerbefläche (Stellplätze für große Baumaschinen). 294 und 9 liegen aber aktuell im Landschaftschutzgebiet.
  2. Flurstück 284 hat nur eine Zuwegung über Flurstück 285.
  3. Flurstück 314 ist bebaut und liegt ebenfalls im Landschaftschutz.
  4. Der Spiel- und Bolzplatz liegt heute sozusagen außerhalb der Gemeinde.

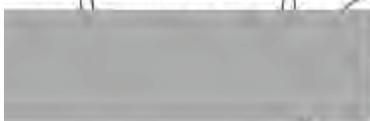
An dieser Stelle möchte ich zusätzlich darauf hinweisen, dass der Verlauf der L333 an dem Knick vor der Kirche **eine deutliche Gefahrenstelle** im Verkehr darstellt. Immer wieder parken Autos auf dem Flurstück 77 und Kinder wechseln dort die Fahrbahn. Besonders gefährlich: beim Queren von Süd nach Nord kann man die L333 in beide Richtungen gut übersehen – in umgekehrter Richtung jedoch keinesfalls! Kinder lernen an dieser Stelle einerseits, dass die Überquerung möglich ist und gehen auf dem Rückweg ein sehr großes Risiko ein! Ich habe dies oft beobachtet. Auch Autos und Zulieferer halten regelmäßig mitten in der Kurve oder kurz vorher auf dem Bürgersteig und es kommt täglich zu „beinahe“ Unfällen durch entsprechende Ausweichmanöver.

**Bitte setzen Sie sich deswegen und auch wegen der Lärmbelästigung der Anwohner von Hennef-Greuelsiefen für die Realisierung der Umgehungsstraße nach Stein ein!**

Hennef-Greuelsiefen erlebt in seiner Nähe zum Stadtkern Hennef in den letzten Jahren einen spürbaren Aufschwung und Zuzug. Es wird überall (wo möglich) gebaut, Immobilien wechseln den Besitzer, Bauparzellen entstehen. Sogar der Bodenrichtwert wurde daher kürzlich angehoben! Greuelsiefen kann ein Vorzeigevorort von Hennef im Siegtal werden. Dies wäre aus meiner Sicht und aus Sicht der Bewohner von Greuelsiefen überaus wünschenswert. Es würde mich wirklich sehr freuen zur Stadtentwicklung beigetragen zu haben, falls meine Überlegungen auf fruchtbaren Boden fallen.

Ich bitte Sie zu prüfen, ob meine Vorschläge aufgegriffen werden können und mir, wenn möglich, bei Zeiten eine Rückmeldung zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen



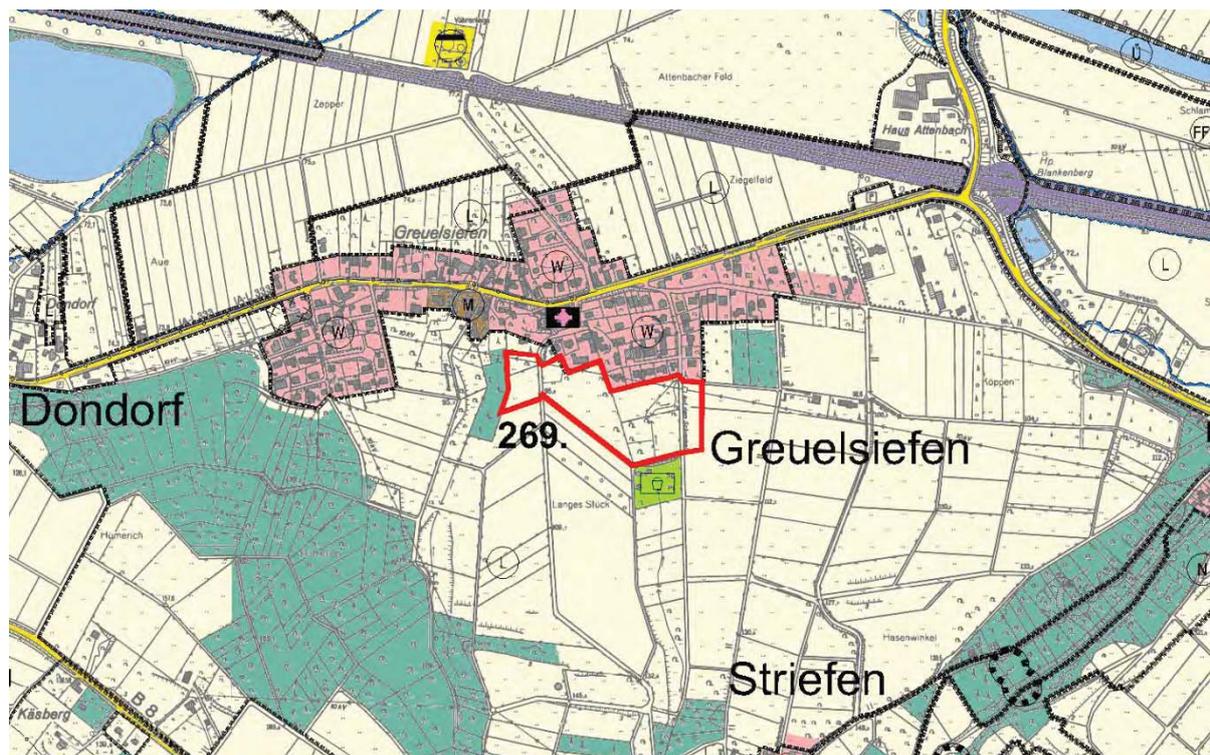
## Stellungnahme B 269 Greuelsiefen

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 269 Greuelsiefen

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Alle Flächen liegen vollständig im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung für gesamte Fläche: Hausgärten Fettweide, mäßig-trocken frisch Acker Bolzplatzanlage Grünlandbrache im Krautstadium Streuobstwiese mit altem Hochstamm Brennnesselherde, Gebüsche, Strauchhecken mit standorttypischen Gehölzen
Immissionsschutz	Bolzplatz angrenzend-
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die beantragten Flächen liegen am südlichen Siedlungsrand Greuelsiefens. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereichs südlich des Ortes wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar.</p> <p>Die städtische Siedlungstätigkeit soll vorrangig auf den Zentralort beschränken. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen auf Grundlage der Bevölkerungsprognose ermittelt. Anhand einer Reihe von objektiver, städtebaulicher und stadtoökologischer Kriterien wurden Flächen hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche bewertet. Danach wurden Flächen zur Neudarstellung vorgeschlagen. Diese weisen eine Gesamtfläche von ca. 26 ha auf, wobei der Bedarf an zukünftigen Wohnbauflächen als Grundlage mit 23 ha prognostiziert wurde. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung Hennefs lässt eine weitere, über diesen Bedarf hinausgehende Flächenausweisung als nicht sinnvoll zu. Hier würden über den eigentlichen gesamtstädtischen Bedarf hinaus Flächen zusätzlich entwickelt, was nicht dem städtebaulichen Ziel des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut „Boden“ entspricht.</p> <p>Laut Regionalplanung soll sich im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung die Siedlungsentwicklung auf die ausgewiesenen „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ ausrichten. Greuelsiefen liegt nicht im „Allgemeinen Siedlungsbereich“. Eine Baugebietsausweisung hier im</p>
---------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Stellungnahme B 269 Greuelsiefen

Dorf kann sich nur an der im Dorf ansässigen Bevölkerung orientieren. Die hier beantragte Flächenausweisung geht eindeutig über die Eigenentwicklung hinaus.

Zu dem vorhandenen Bolzplatz ist aus Immissionsschutzgründen ein ausreichender Abstand zu halten. Eine näher rückende Wohnbebauung gefährdet den Standort des Bolzplatzes.

Die angesprochene Verkehrsproblematik der Ortsdurchfahrt Greuelsiefens wird zur Kenntnis genommen. Sie ist nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu lösen, dessen Ziel es ist, die Art der Bodennutzung in der Stadt Hennef in den Grundzügen darzustellen. Dies gilt auch für die Frage der Querung. Der Ausbau der jetzigen Feldwege zu einer Ortsrandstraße zur Entlastung der Siegtalstraße, bedeutet eine umfangreiche Straßenneubaumaßnahme, die bislang nicht eingeplant ist. Außerdem würde diese Entlastungsstraße zu neuen Betroffenheiten führen. Die Anlieger sind bislang von einem geschützten, rückwärtigen Bereich ausgegangen, der nun zusätzlich durch Verkehrsimmissionen belastet werden würde. Zu einer echten Verkehrsentslastung käme es folglich nicht.

Die beantragten Flurstücke liegen alle im Landschaftsschutzgebiet. Aus ökologischer Sicht ist daher eine Bebauung hier abzulehnen.

Außerdem handelt es sich um einen besonders hochwertigen Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollen.

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

**Stellungnahme B 270  
Käsberg**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

[Redacted]

[Redacted]

53773 Hennef

[Redacted]

Sf 21.05.14

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

53773 Hennef

20.05.2014

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrter Herr Pipke,

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stelle ich hiermit als Eigentümerin den Antrag, nachstehend aufgeführte Grundstücke als bebaubare Fläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen:

**Gemarkung Striefen -flur 19** - Flurstück 21, 22, 23 und 24

Über eine positive Entscheidung würde ich mich sehr freuen und ich bitte Sie, meinem Antrag zu entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted Signature]

## Stellungnahme B 270 Käsberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 270 Käsberg

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Nein
Naturschutzgebiet (NSG)	-, nordwestlich angrenzend (Quellbereich Siefen)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Nur kleine Teilfläche ist LSG (Nordwestlicher Teil des rückwärtigen Flurstücks)
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung liegt nicht vor
Immissionsschutz	Direkt an der B8 (außerhalb Ortsdurchfahrt an anbaufreier Strecke) Mehrere Aussiedlerbetriebe im Umfeld
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die beantragte Fläche liegt an der B8 außerhalb des Siedlungsbereichs am Käsberg. Einzelne Häuser und Gehöfte sind verstreut entlang der B8 zwischen Hennef und Uckerath aufgereiht. Ein Anschluss an den Siedlungskörper ist nicht vorhanden. Diese Streusiedlung am Käsberg wird insgesamt nicht als Baufläche dargestellt. Die einzelne, vorhandene Bebauung hat kein ausreichend großes Gewicht. Es handelt sich um eine Splittersiedlung, die sich nicht verfestigen soll.</p> <p>Die B8 ist in diesem Streckenabschnitt anbaufrei. Weitere Zufahrten sind zu vermeiden, insbesondere weil es sich hier um einen Abschnitt mit erheblicher Steigung/Gefälle handelt. Es liegt durch die B8 eine hohe Immissionsbelastung vor, die eine Wohnnutzung ausschließt.</p> <p>Soziale Einrichtungen und Nahversorgung sind weit entfernt.</p> <p>Außerdem handelt es sich um einen besonders hochwertigen Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als Baufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 271  
Hennef/Geistingen**

[Redacted]

53773 Hennef

[Redacted]

Stadt Hennef  
Planungsamt  
Herrn Joerdell  
Rathaus  
53773 Hennef

GA



Hennef, den 10.06.2014

fs 11.06.

Grundstück Gemarkung Geistingen, Dürresbachstr. 12, Flur 41, Flurstück 12

Sehr geehrte Damen und Herren !

Hiermit bitten wir um Änderung des Flächennutzungsplanes für das vorgenannte Grundstück.

Mit freundlichen Grüßen „

[Redacted signature]

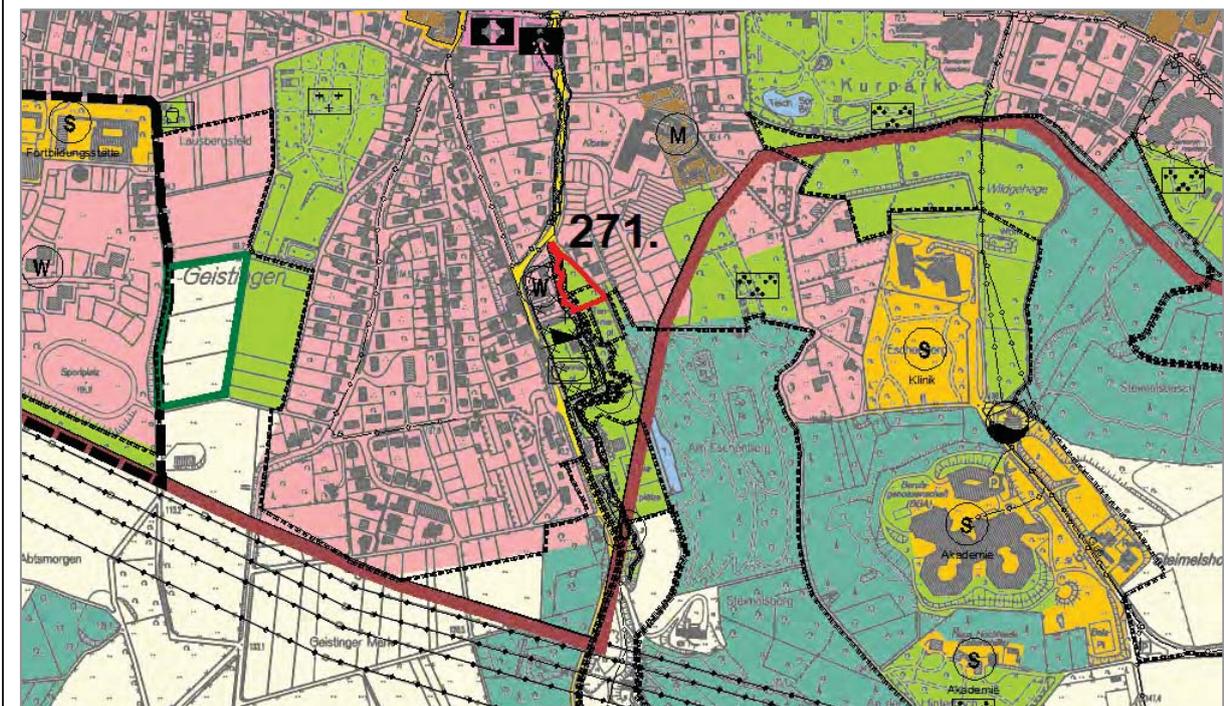
## Stellungnahme B 271 Hennef/Geistingen

### Luftbildausschnitt



### Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 271 Hennef/Geistingen

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	ja
Naturschutzgebiet (NSG)	Direkt angrenzend (Wolfsbach)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Südlich angrenzend
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	Westliche Teil des Flurstücks (Wolfsbach)
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Gärten mit größerem Gehölzbestand Bachauengehölze
Immissionsschutz	Tennisplätze angrenzend
Boden	-

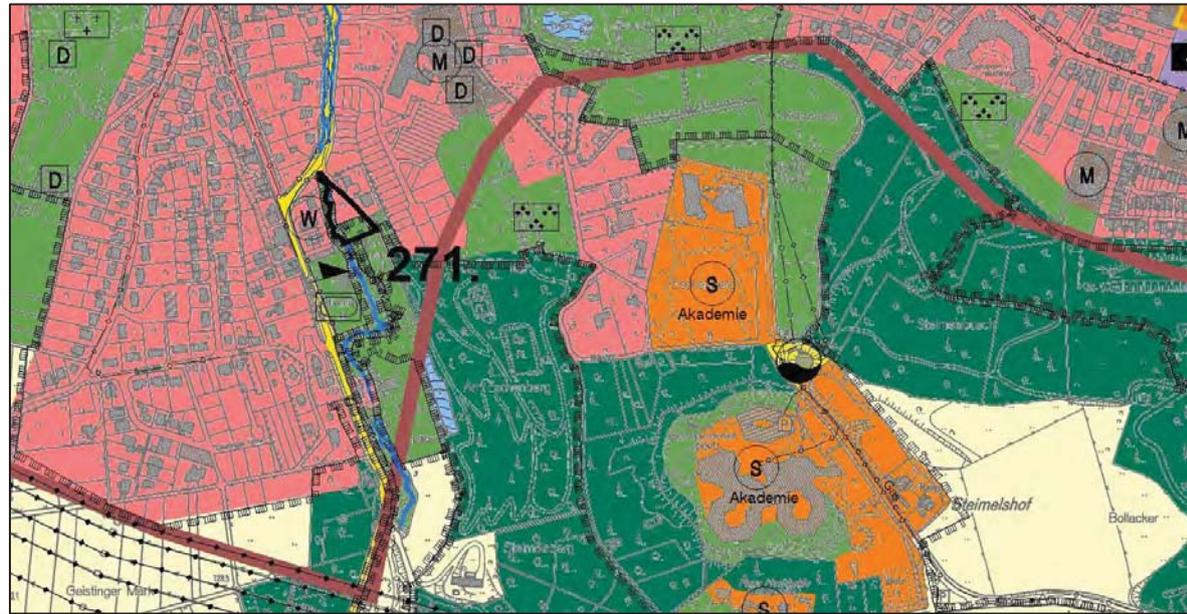
### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Standort befindet sich an der Dürresbachstraße. Die gegenüberliegende Straßenseite ist von lockerer Einfamilienhausbebauung geprägt, die sich auf dem Abtshofgelände fortsetzt. Westlich grenzt die Bachaue des Wolfsbaches an, der hier in einer relativ engen Troglage fließt. Das förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet bezieht nur den Bach einschließlich der Böschung ein.</p> <p>Eine gesicherte Erschließung ist vorhanden. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen und zum Zentralort sowie der relativ guten Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNV sowie des SPNV eignet sich die Fläche gut als Wohnbaufläche. Ggf. wäre Sportlärm, verursacht durch die Tennisplätze beachtlich.</p> <p>Aufgrund der integrierten Lage ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ zu empfehlen. Im Hinblick auf die Bachaue Wolfsbach ist eine reduzierte Abgrenzung einer Baufläche nur entlang der Dürresbachstraße auszuweisen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche, die außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt, als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt.</p>
---------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Stellungnahme B 271 Hennef/Geistingen

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 272  
Lichtenberg/Buchholz**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

[Redacted] 53773 Hennef

Stadt Hennef

Bürgermeister Klaus Pipke

Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Seite  
1 von 1

61  
STADT HENNEF  
11.06.2014 08:40

272  
[Redacted]  
53773 Hennef

Tel. [Redacted]  
Fax [Redacted]

Sf 12.06.  
13.06.14  
Datum  
10.06.2014  
611  
10.06.14

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplan  
Gemarkung Lichtenberg, Flur 8 Flurstück 9,10

Sehr geehrter Herr Pipke,

bei Recherchen im Internet habe ich verwundert festgestellt, dass im Flächennutzungsplan mein Haus Buchholzer Str. 40, und das meiner Eltern Buchholzer Str.1, durch eine Linie vom restlichen Dorf Buchholz getrennt ist. Es ist mir unverständlich warum mein Haus und das Haus meiner Eltern zum Naturschutzgebiet einbezogen wurde.

Ich beantrage die Linie des Schutzgebietes zu begradigen.

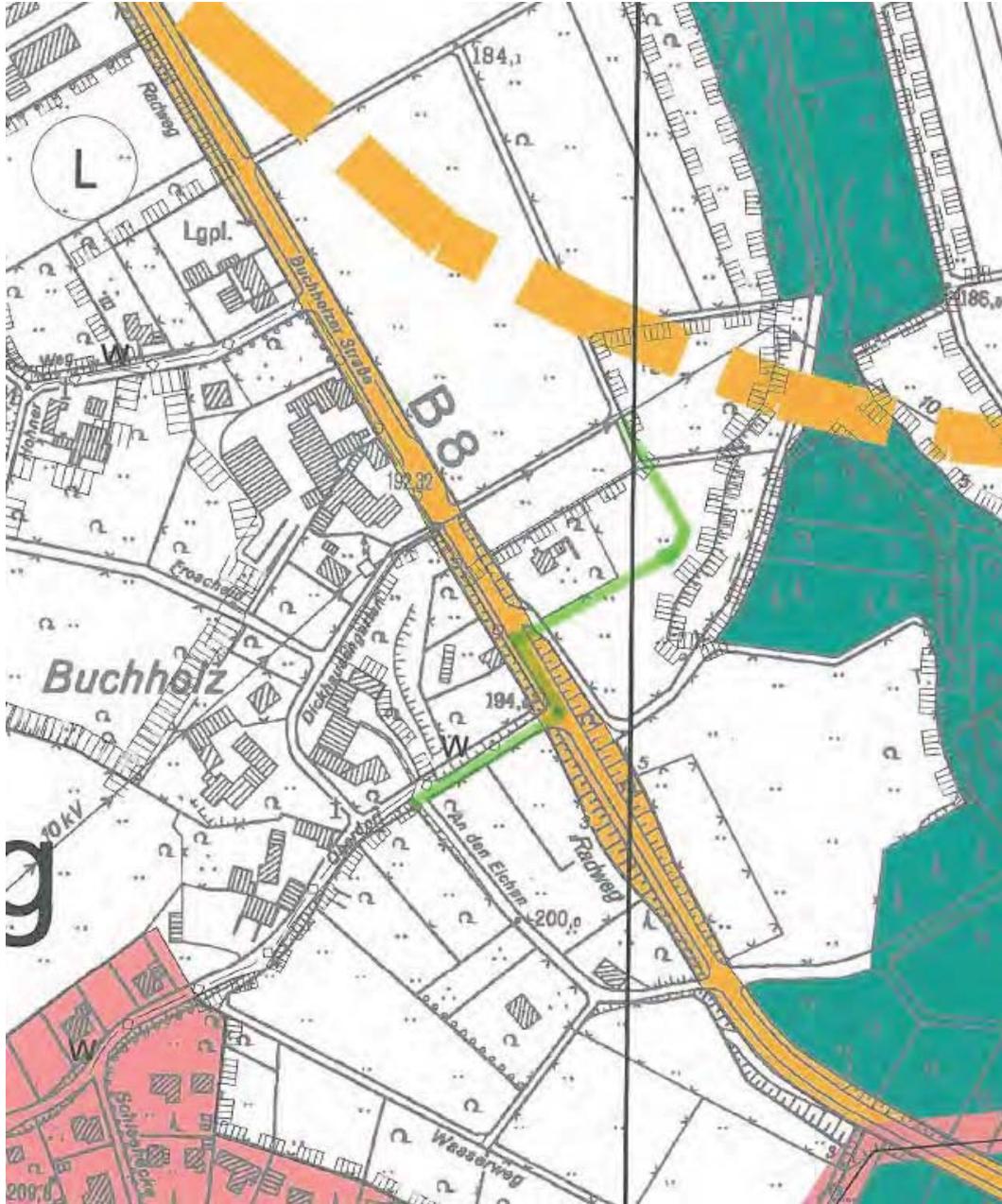
Als Anlage liegt ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan bei, in dem ich einen Vorschlag zur Änderung eingezeichnet habe.

Auf Grund der geringfügigen Änderung bin ich Ihnen für ein beschleunigtes Verfahren dankbar, da ich für mein o.g. Grundstück zeitnahe eine Bauvoranfrage stellen möchte.

Mit frdl. Gruß

[Redacted Signature]

**Stellungnahme B 272  
Lichtenberg/Buchholz**



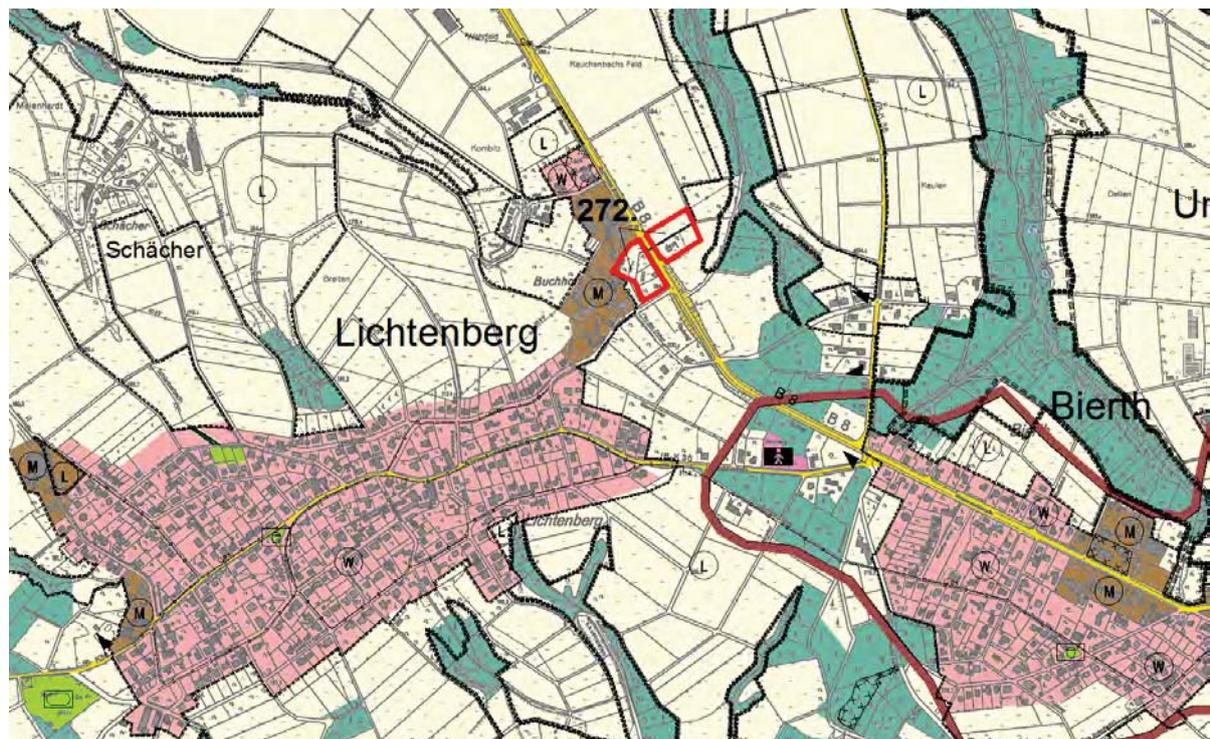
## Stellungnahme B 272 Lichtenberg/Buchholz

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 272 Lichtenberg/Buchholz

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	nein
Naturschutzgebiet (NSG)	-, östlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt keine Biotopkartierung vor
Immissionsschutz	Immissionsbelastung B8 Suchraum für Trasse B8neu Mehrere landwirtschaftliche Betriebe auf gegenüberlieg. Straßenseite
Boden	Boden mit regionaler hoher Bodenfruchtbarkeit, besonders schutzwürdiger Boden

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Standort befindet sich an der B8 außerhalb der Ortschaft Lichtenberg. Die Bebauung auf der westlichen Seite der B8 ist im Vorentwurf als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Entlang der B8 befindet sich eine klare Siedlungskante, die östliche Straßenseite der B8 ist – bis auf das beantragte Grundstück - frei von Bebauung.</p> <p>Die Fläche östlich der B8 liegt im Landschaftsschutzgebiet nahe eines Naturschutzgebietes und beherbergt einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden.</p> <p>Auch die Fläche westlich der B8 liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die Darstellung der Baufläche entlang der Straße „Dickhausengarten“ orientiert sich an der Satzungsgrenze des Landschaftsschutzes. Außerdem liegt die beantragte Fläche unterhalb einer Böschung direkt an der B8, so dass kein räumlicher Zusammenhang zu der Bebauung Dickhausengarten gegeben ist.</p> <p>Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes. 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 Flächennutzungsplans. Adressat für einen solchen Antrag ist der Satzungsgeber, also in diesem Fall der Rhein-Sieg-Kreis.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 273  
Rott**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

51065 Köln, 30.06.2014

STADT HENNEF  
01.07.2014 08:40

*Handwritten notes:*  
01.07.14  
GM  
FOP

An den  
Bürgermeister der Stadt Hennef

Betr.: Antrag auf Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Flurstücke 128 und 129 in  
Gemarkung Söven, Flur 9

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie bitten, bei der Erstellung des nächsten Flächennutzungsplanes o. g.  
Grundstück mit in die Planung einzubeziehen und als Bauland auszuweisen.

Unser Anliegen wäre die Errichtung neuen Wohnraumes. Die Kanalisation liegt bereits  
angrenzend an das o. g. Grundstück, welches ein positiver Aspekt ist.

Für Ihre Bemühungen und in Erwartung Ihrer Antwort verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen



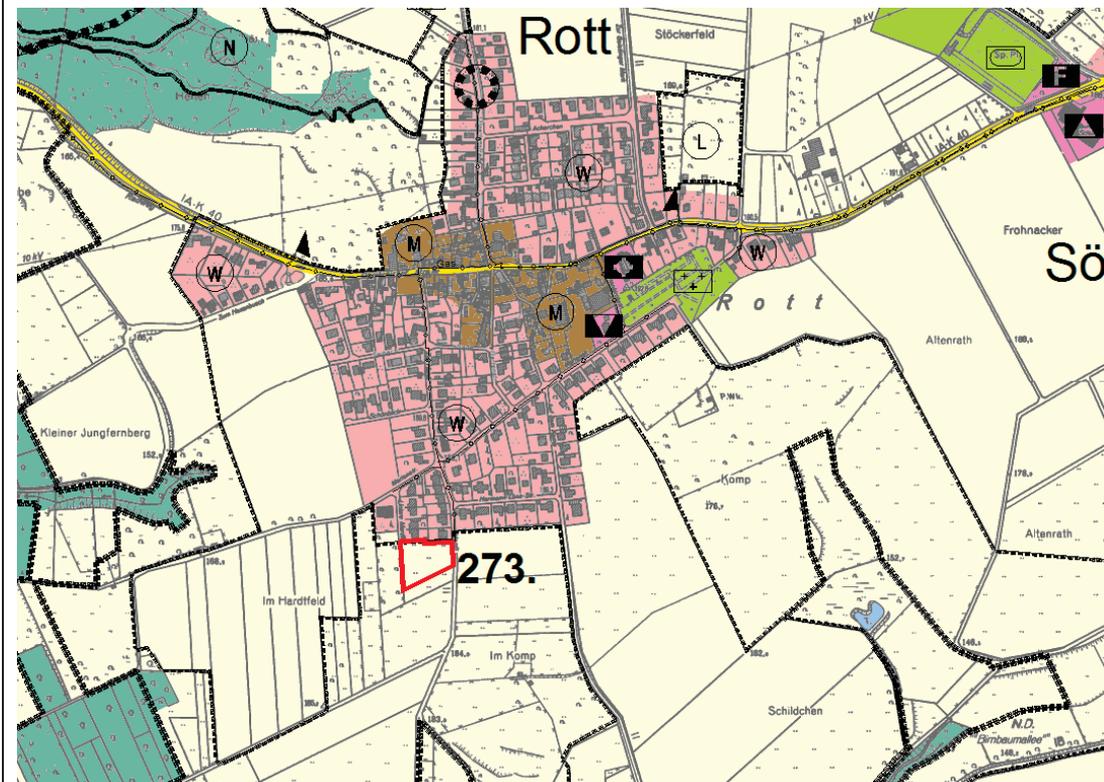
## Stellungnahme B 273 Rott

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 273 Rott

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	250m weiter südlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologie	Biotopkartierung: Acker
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Rott. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Fläche ist daher aus Gründen des Landschaftsschutzes und des Bodenschutzes nicht geeignet. Die geplante Satzungserweiterung westlich angrenzend erfolgt in genau dem Bereich, der außerhalb der Landschaftsschutzgebietsverordnung liegt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 274  
Rott**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Stadt Hennef  
Herrn Bürgermeister  
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Siegburg, den 16.09.2014

Betrifft: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

*22.09.14  
FUR → B*

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich bin in Erbengemeinschaft mit Fam. [Redacted]  
53773 Hennef, Miteigentümer der Grundstücke Söven Flur 3, Flurstücke 98 und 99,  
An der kleinen Seite, Ölgartenstrasse, nördliche Ortslage von Hennef-Rott.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellen wir hiermit den  
Antrag, die Flurstücke 98 und 99 als Wohnbaufläche auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen



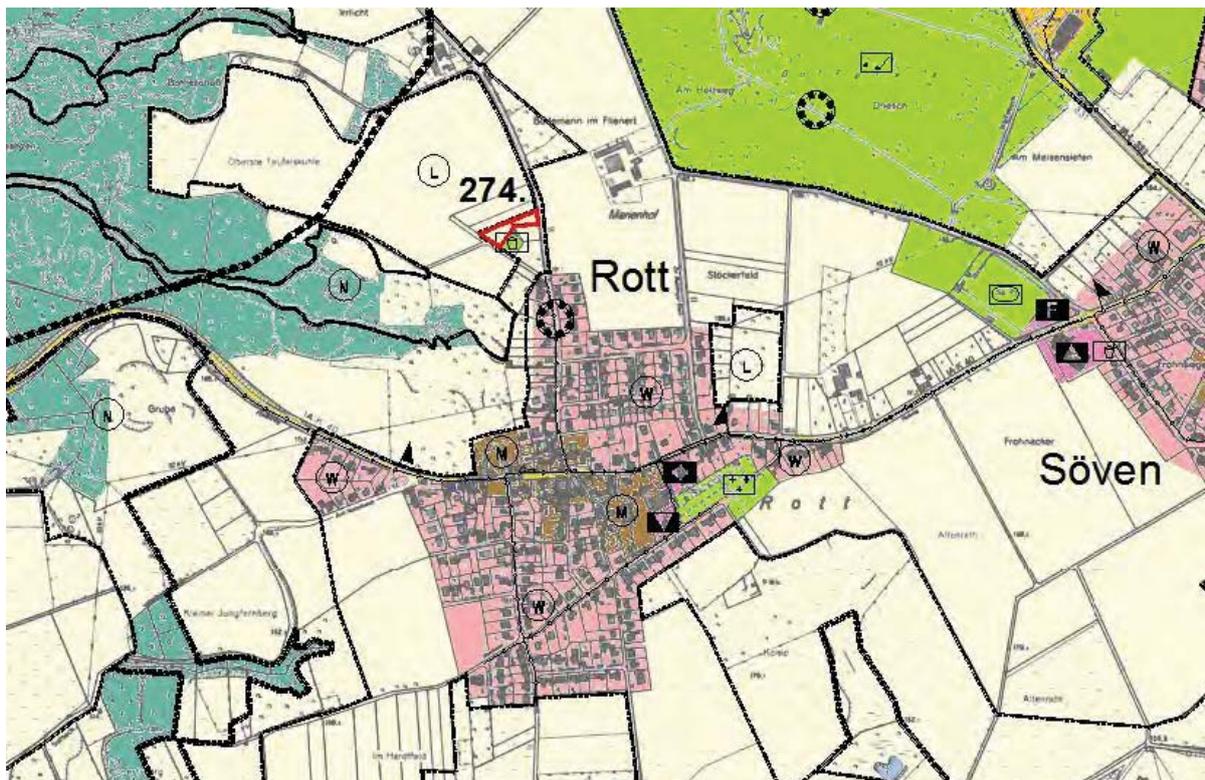
## Stellungnahme B 274 Rott

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 274 Rott

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Immissionsschutz	Bolzplatz angrenzend Landwirtschaftlicher Betrieb (Aussiedler) ~100m weiter östlich
Ökologie	Biotopkartierung: Acker
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Nicht darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Standort liegt fast hundert Meter entfernt vom nördlichen Siedlungsrand Rotts. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung, sondern um eine fingerartige Erweiterung in die freie Landschaft.</p> <p>Die Wohnbebauung würde an einen ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb näher heranrücken.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Fläche ist daher aus Gründen des Landschaftsschutzes und des Bodenschutzes nicht geeignet.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Stellungnahme B 275  
Edgoven**

**275**

110 07.10.14  
Gem. FNP

H. [redacted] und J. [redacted] Ha. [redacted]

An den  
Bürgermeister der Stadt Hennef  
Stadt Hennef (Sieg)  
Frankfurter Str. 97

STADT HENNEF  
30.09.2014 08:49

26.09.14

Betr. Anfrage für eingrundstück

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
wir sind die Erben der Parzellen 16, 17 + 18  
"Oben auf dem Ränzels".

Wir haben erfahren, daß die Parzellen 16 + 17  
im Flächennutzungsplan aufgenommen wurden.

Wir möchten Sie hiermit förmlich bitten  
auch die Parzelle 18 mit darin aufzunehmen,  
da wir großes Interesse an einer Nutzung  
haben.

Wir danken Ihnen im Voraus für Ihre  
Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.d. J. [redacted]

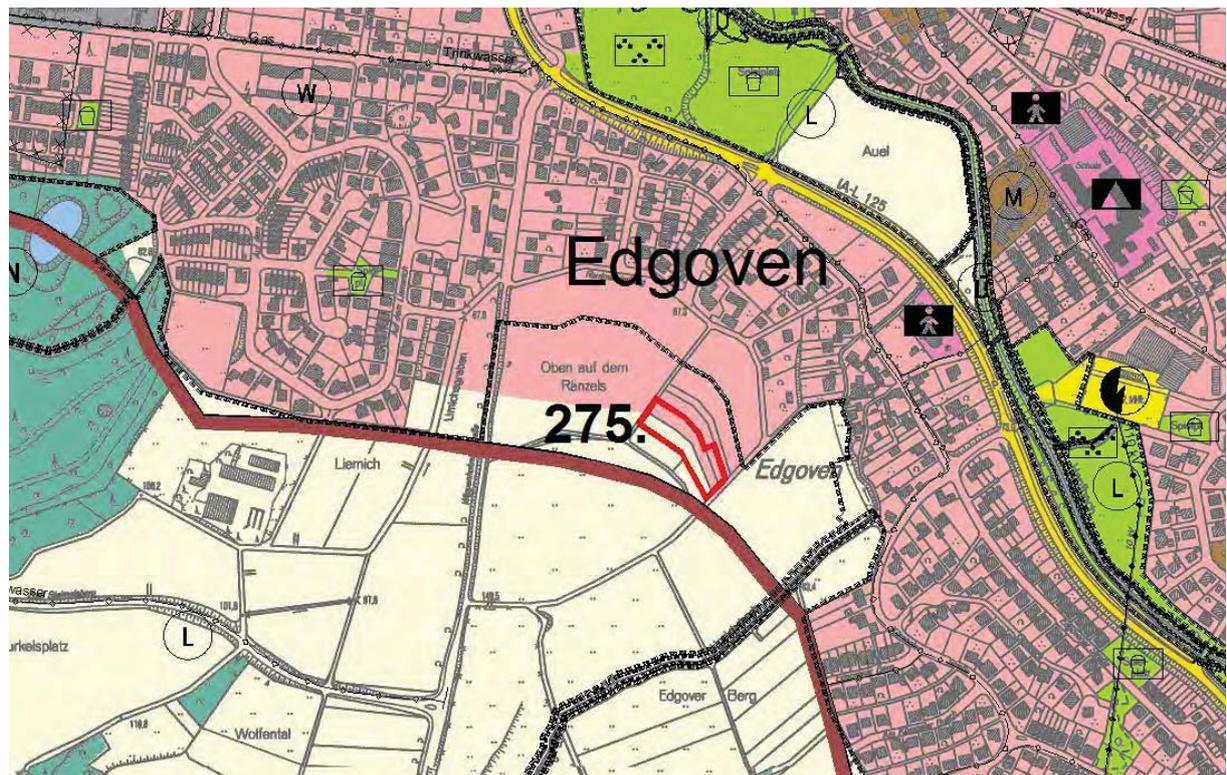
## Stellungnahme B 275 Edgoven

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 275 Edgoven

### Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	ja
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Immissionsschutz	-
Ökologie	Biotopkartierung: Acker
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)

### Abwägungsvorschlag

<p><b><u>Teilfläche</u></b> <b><u>Parzelle</u></b> <b><u>16, 17</u></b> <b><u>darstellen</u></b></p> <p><b><u>Parzelle</u></b> <b><u>16 weiter-</u></b> <b><u>hin nicht</u></b> <b><u>darstellen</u></b></p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Für die gesamte Fläche „Rentmeisterberg“ wurde im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes eine Standortprüfung durchgeführt. Die Parzellen 17 und 18 werden bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt.</p> <p>Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung hat in der Sitzung am 26.09.2012 beschlossen, dass die Wohnbauflächendarstellung hier reduziert erfolgen soll. Eine Arrondierung soll bis in Höhe der Wohnbebauung Liemichsgraben stattfinden, um so den Siedlungskörper harmonisch abzurunden und einen Abstand zum ökologisch sensiblen Lippichsbach zu halten.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche Parzelle 16 nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

25.10.2014/ma

Sehr geehrter Herr Pipke,

als Eigentümer des Grundstückes im Grundbuch von Uckerath, Blatt Nr. 1305,  
Gemarkung: Uckerath  
Flur: 021  
Flurstück: 732beantragen wir für das vor genannte Grundstück die geänderte Aufnahme in den Flächennutzungsplan für  
das östliche Stadtgebiet, durch Wandlung von Grünfläche (gem. FNP-Vorentwurf\_FruhzeitigeBeteil-  
rechts\_kompr2.pdf) in Wohnbaufläche.

Begründung:

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


**Stellungnahme B 276  
Uckerath**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

**unmaßstäblich**



**Stellungnahme B 276  
Uckerath**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**Rahmenbedingungen**

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



BP Auszug aus dem Bebauungsplan

**Abwägungsvorschlag**

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

Begründung

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

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

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

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

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

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

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

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

53773 Hennef (Bödingen)

**Einschreiben**

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

f. 06.11.

Hennef, WH/Bor 03.11.2014

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

Sehr geehrter Herr Schüßler,

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

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

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

Ich bitte um wohlwollende Prüfung.



**Stellungnahme B 277  
Kningelthal**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

**unmaßstäblich**



**Stellungnahme B 277  
Kningelthal**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**Rahmenbedingungen**

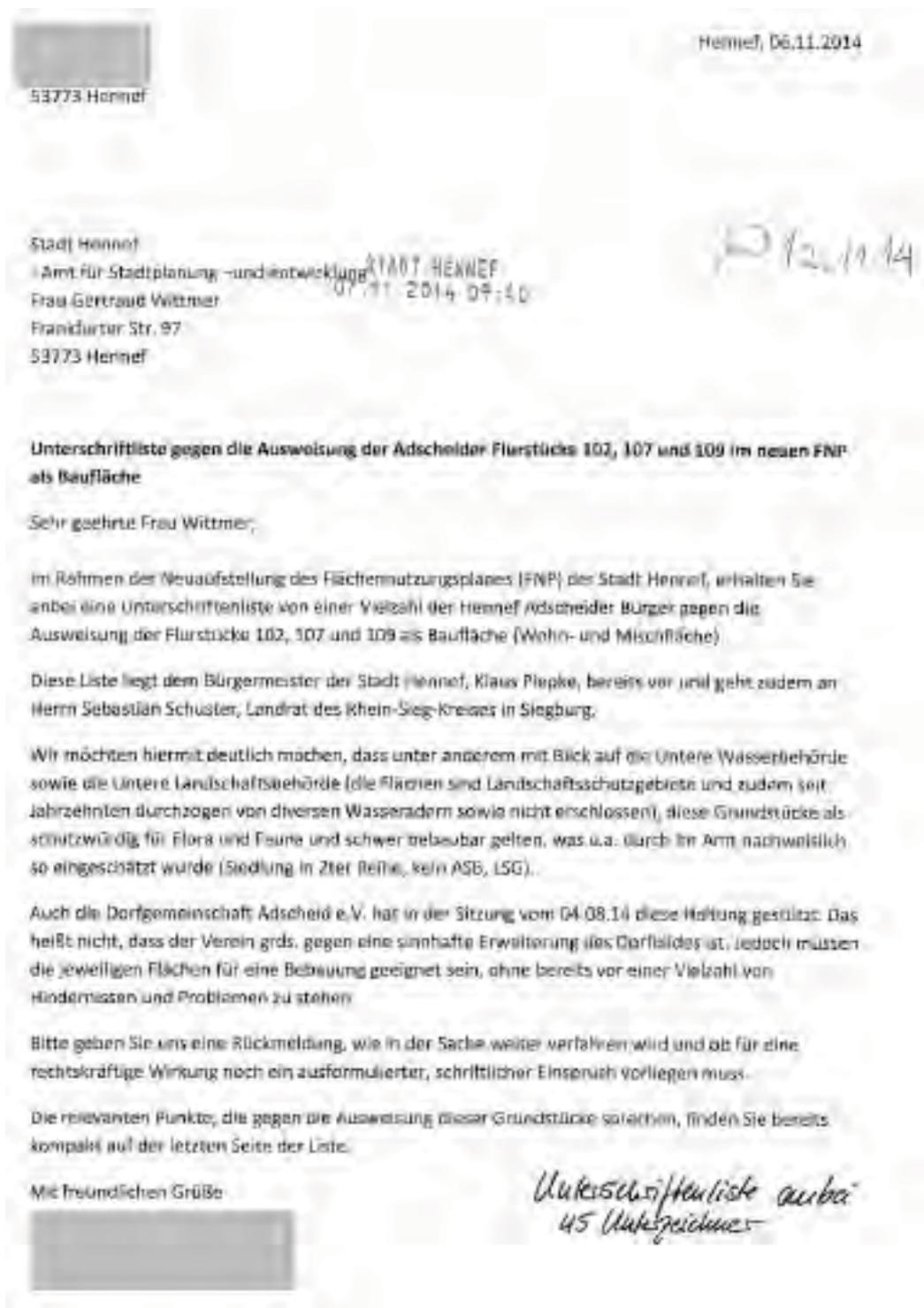
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	~200m nördlich, westlich und östlich entfernt mehrere NSG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja, vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Liegt nicht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

**Abwägungsvorschlag**

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

**Stellungnahme B 278  
Adscheid**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**



**Stellungnahme B 278  
Adscheid**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

**unmaßstäblich**



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

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

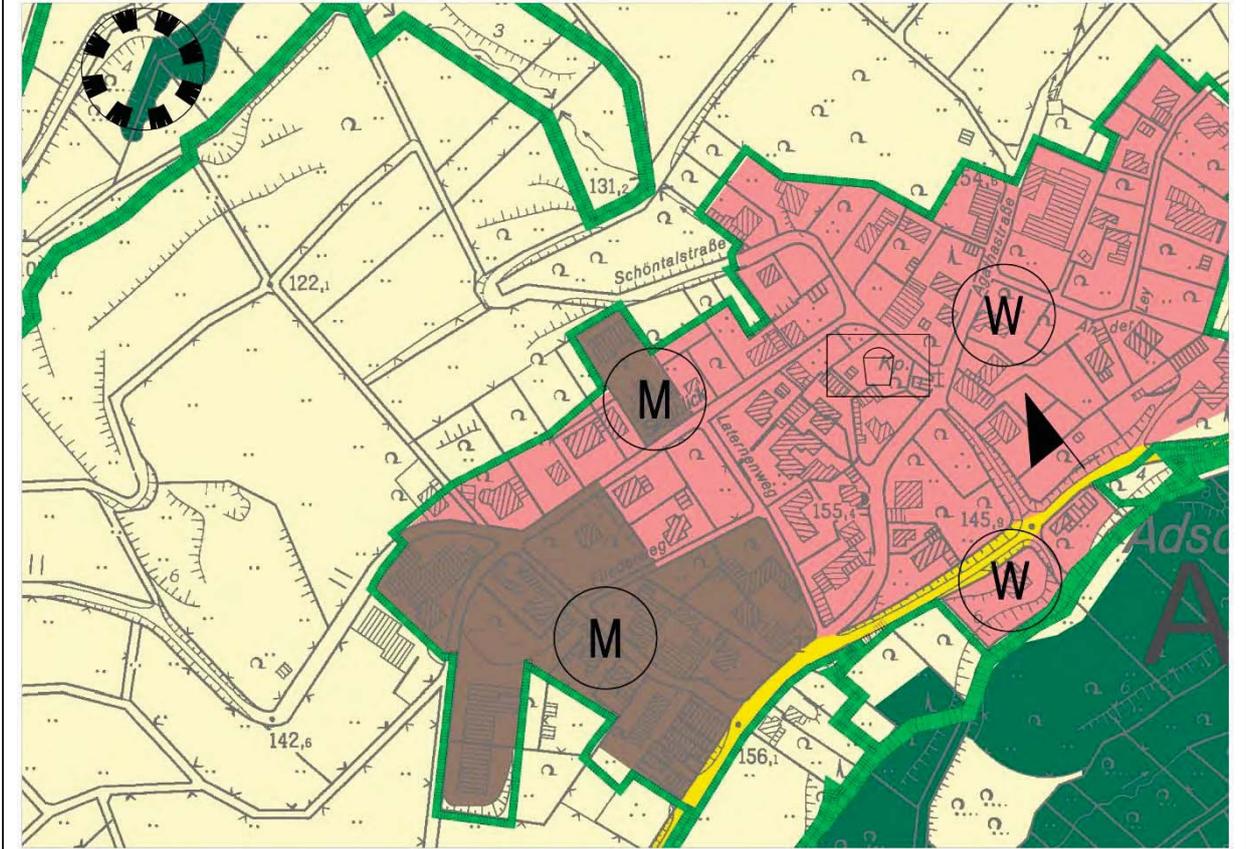
**Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und  
Denkmalschutz vom 25.03.2015:****Gemischte Baufläche nicht darstellen.**

**Stellungnahme B 278  
Adscheid**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

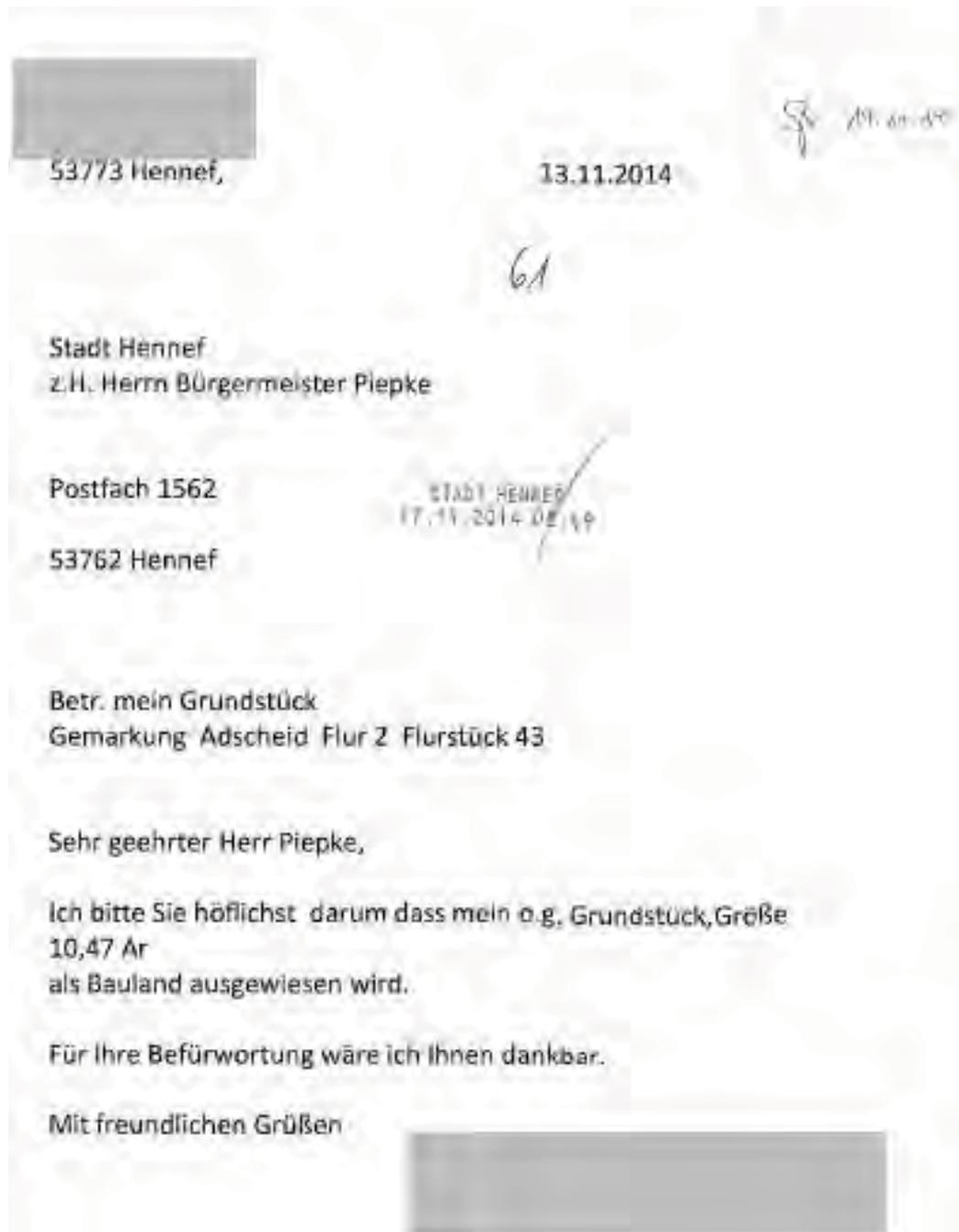
**Darstellung im Entwurf**

**unmaßstäblich**



**Stellungnahme B 279  
Adscheid**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**



**Stellungnahme B 279  
Adscheid**

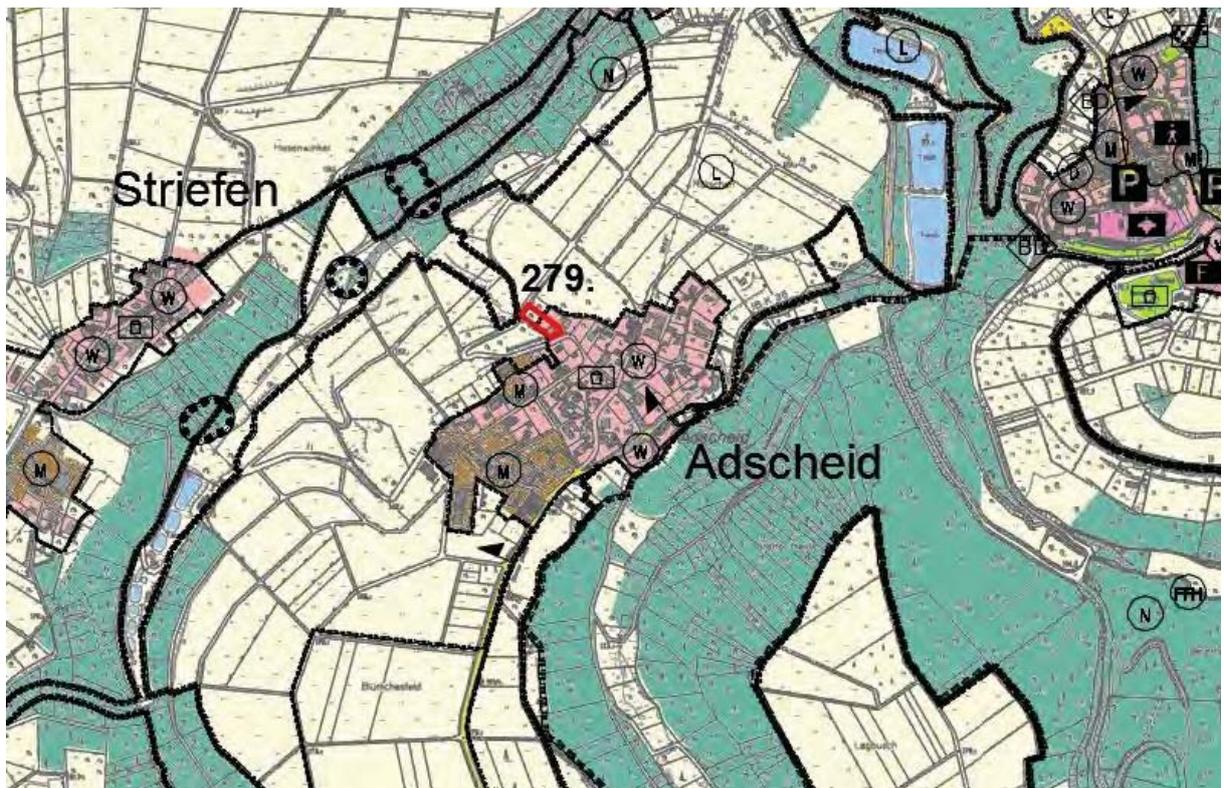
**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

**unmaßstäblich**



**Stellungnahme B 279  
Adscheid**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**



Auszug aus der Satzung S 09-4 Adscheid

**Abwägungsvorschlag**

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

Begründung

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

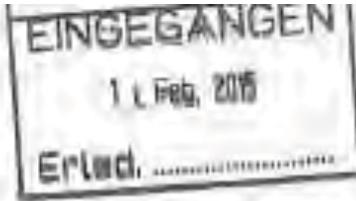
Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine Bebauung der rückwärtigen, nördlichen Fläche entspricht keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine Bebauung in 2. Reihe würde entstehen. Die Gebäude wären aufgrund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

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

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

**Stellungnahme B 280  
Hennef - Käsberg**

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



(280)



53773 Hennef

Hennef den 10.02.2015

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

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

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

**Bemerkung:** Ausrichtung Südlage.



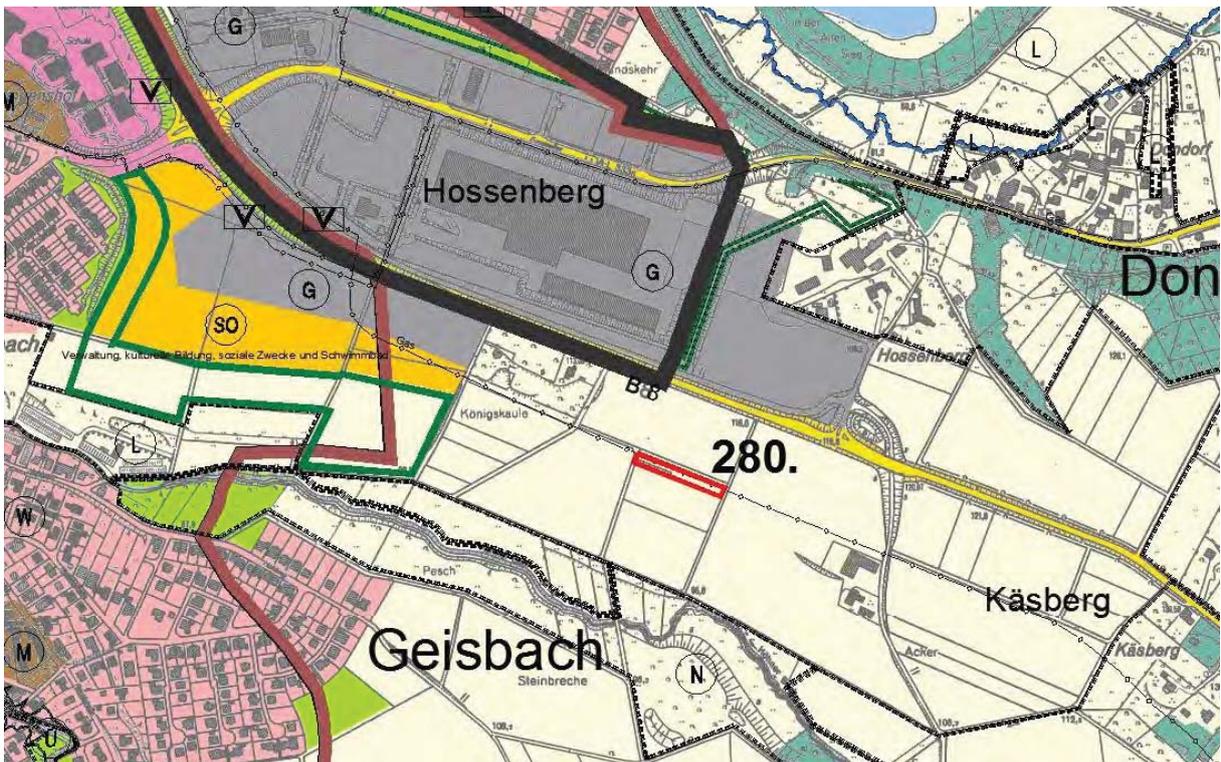
## Stellungnahme B 280 Hennef - Käsberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 280  
Hennef - Käsberg**

**Rahmenbedingungen**

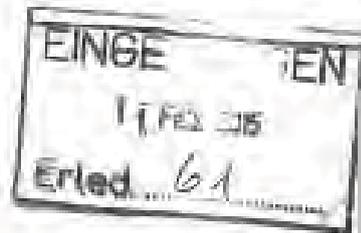
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	- ASB erst weiter westlich
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung für gesamte Fläche: Acker
Immissionsschutz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

**Abwägungsvorschlag**

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

**Stellungnahme B 281  
Hennef - Käsberg**

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



281

53773 Hennef

Hennef den 10.02.2015

**Betrifft: Anregungen neuen Flächennutzungsplan Gemarkung: Striefen**

**Flur 24, Flurstück: 4. ( In der Königskaule )**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich möchte Sie darauf aufmerksam machen auch die rechte Seite an der Bundesstraße (B.11) in Richtung Uckerath, im Anschluss an den Bebauungsplan: (Oben auf dem kleinen Feldchen ) mein oben genanntes Flurstück beim Erstellen eines neuen Flächennutzungsplan für Wohnhäuser oder Gewerbegebiet zu berücksichtigen!

**Bemerkung: Südhanglage.**



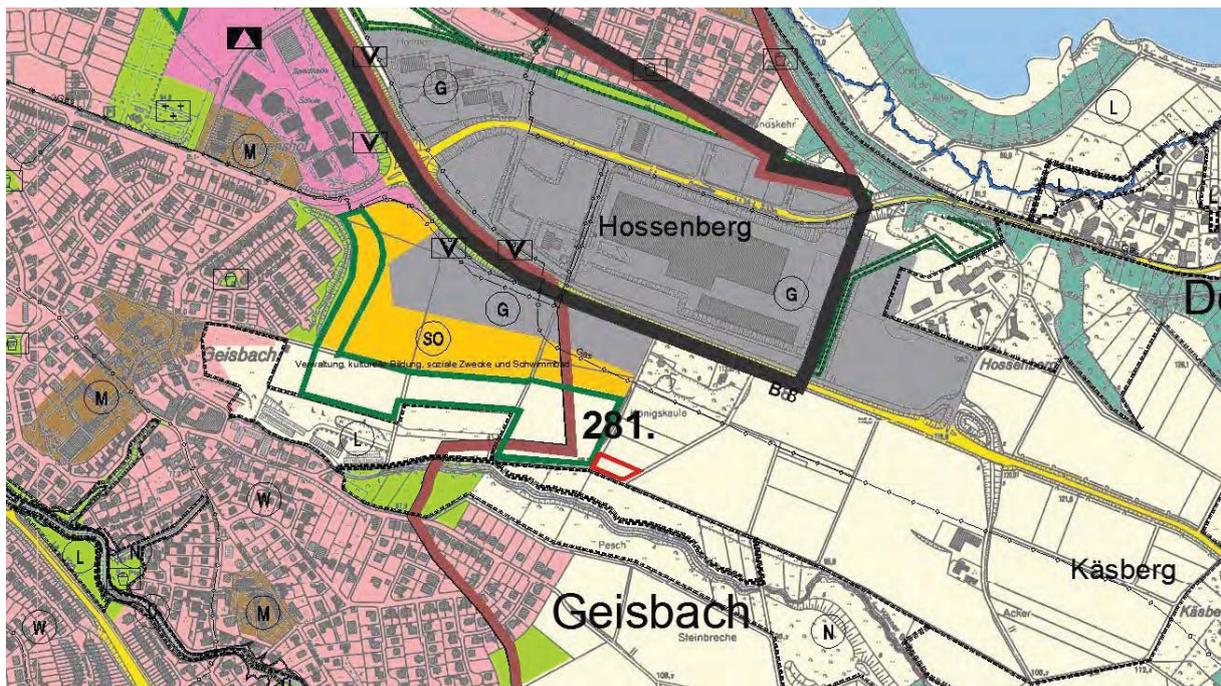
## Stellungnahme B 281 Hennef - Käsberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 281 Hennef - Käsberg

### Rahmenbedingungen

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

### Abwägungsvorschlag

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

**Stellungnahme B 282  
Süchterscheid**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

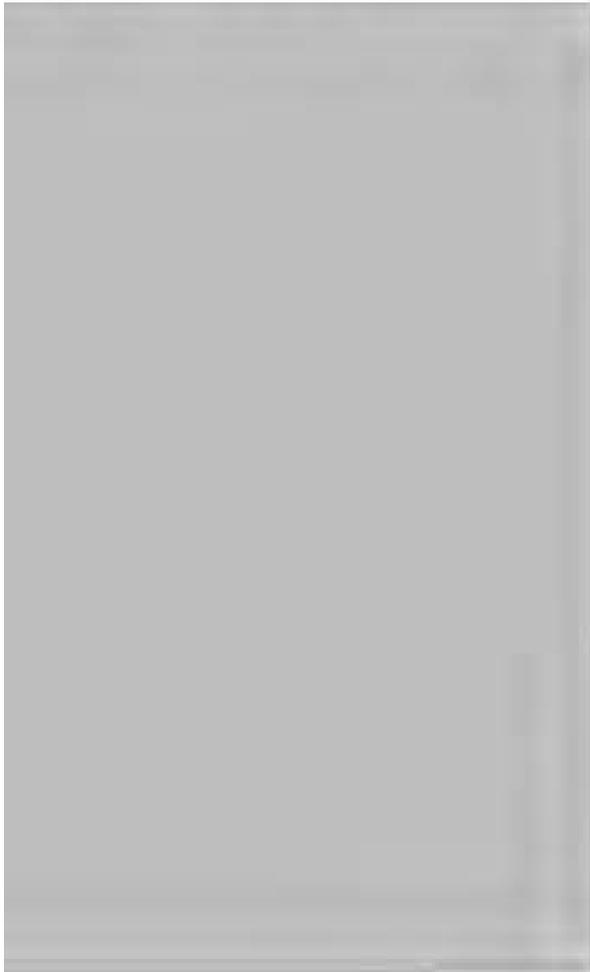


**Stellungnahme B 282  
Süchterscheid**

**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

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

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



AA Unterzeichnet

**Stellungnahme B 282  
Süchterscheid**

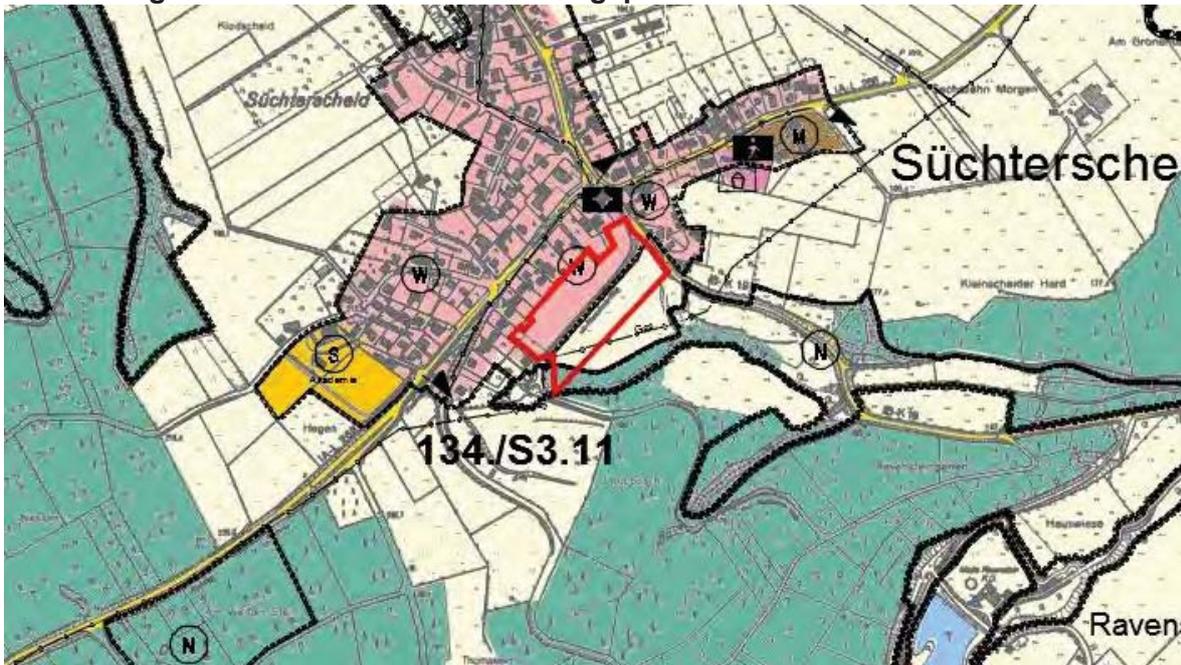
**Ausschuss für  
Dorf und Denkmal**

**Luftbildausschnitt**



**Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan**

unmaßstäblich



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

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

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

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

***Natur und Umwelt***

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

***Entwicklungsvorschlag***

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

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

Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

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