



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigelegt.

Hennef, den 03.06.2015

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Offergeld
Ausschussvorsitzender

Gremium		
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung		

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Dienstag	16.06.2015	17:00

Sitzungsort
Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef

TEIL 2

Nur zu TOP 1.10



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2015/0115
Datum: 16.04.2015

TOP: 1. 10
Anlage Nr.: 10

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.06.2015	öffentlich

Tagesordnung

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

1. Antrag der CDU-Fraktion vom 03.03.2014 zur Kleingartenanlage in Weldergoven
2. Antrag der FDP-Fraktion vom 05.11.2014
3. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Die Ausführungen der Verwaltung zum Antrag der CDU-Fraktion vom 03.03.2014 „Kleingärtnerverein in Weldergoven“, die mit B122 und B228 behandelt sind, werden zustimmend zur Kenntnis genommen. (**vertagt** vom 19.11.2014)
2. Der Antrag der FDP-Fraktion vom 05.11.2014, „das weitere Verfahren zur Erarbeitung einen neuen Flächennutzungsplans der Stadt Hennef auszusetzen und einen Arbeitskreis einzusetzen, der basierend auf den Ergebnissen der vorgestellten Untersuchungen einen Flächennutzungsplan als politischen Willen zur mittelfristigen Entwicklung der Stadt erarbeitet“ wird zur Kenntnis genommen.
3. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird zugestimmt.
4. Aufbauend auf den vorgelegten Darstellungsvorschlägen B004 bis einschließlich B 282 ist der Entwurf des Flächennutzungsplans zu erarbeiten.

Begründung

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans – hier die Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit - wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz in der Sitzung am 25.03.2015 behandelt. Über sämtliche in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Anträge der Öffentlichkeit zu Bauflächendarstellungen hat der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz beraten und eine

Beschlussempfehlung gefasst. Die Anträge, die im Zuständigkeitsbereich des Dorfausschusses liegen, sind auf der 1. Seite oben rechts des jeweiligen Standortbogens entsprechend markiert. Die Niederschrift dieser Sitzung mit der Beschlussempfehlung für den Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung ist als Anlage beigefügt.

In den Fällen, in denen der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz entgegen dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung beschlossen hat, ist dieser Beschluss in dem Standortbogen neu aufgenommen worden und mit einem überarbeiteten Ausschnitt der Plandarstellung zusätzlich aktualisiert (z.B. B169).

Zu 1. Antrag der CDU-Fraktion

Die Kleingartenfläche liegt derzeit zum Teil im Überschwemmungsgebiet der Sieg. Die Fläche soll daher im Flächennutzungsplan – Entwurf weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Falls sich aufgrund einer Verlegung des Hochwasserdeiches der Sieg eine Veränderung des Überschwemmungsgebietes ergibt, kann dann eine andere Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ in einem separaten Änderungsverfahren erfolgen (siehe Abwägungsvorschlag zu B122 und B228).

Zu 2. Antrag der FDP-Fraktion

Dieser Antrag wurde bereits im Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vorberaten. Der Dorfausschuss empfiehlt mehrheitlich, diesem Antrag nicht zu folgen, sondern das Verfahren zur Erarbeitung eines neuen Flächennutzungsplans fortzuführen.

In den vergangenen Jahren ging eine Vielzahl von Anträge auf Bauflächendarstellung ein. Bis heute sind es mehr als 280. Teilweise warten die Antragsteller schon seit fast zwanzig Jahren auf ein Ergebnis. Ein Aussetzen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans würde diese Entscheidung auf Flächendarstellung weiter hinauszögern bzw. dann müsste in den nächsten Ausschusssitzungen separat über die gesamten Anträge jeweils einzeln entschieden werden.

Neben der Prüfung der einzelnen Anträge auf Bauflächendarstellung hat die Stadt Hennef einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für ihre städtebauliche Ordnung und Steuerung notwendig ist. Der derzeitige FNP kann diese Aufgabe nicht mehr erfüllen. Neben der Darstellung neuer Wohnbauflächen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes sämtliche Bauflächendarstellungen überprüft und angepasst. Die Darstellung des Bestandes wurde neu differenziert in Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, etc. Die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes wurden eingearbeitet, ebenfalls die des Landschaftsplans und die Landschaftsschutzgebietsverordnung für den Hennefer Norden. Der Entwurf wird jetzt neu sämtliche Ortslagen, für die bislang nur eine Satzung nach §34 BauGB vorhanden ist, als Bauflächen darstellen. Auch Dörfer mit Wohnbebauung von einigem Gewicht werden, auch wenn diese keine Satzung nach §34 BauGB haben, als Bauflächen neu dargestellt, z.B. Wellesberg oder Eichholz.

Zu 3. Beratung über die einzelnen Standortbögen

Sämtliche Anträge aus der Öffentlichkeit wurden als Entscheidungsgrundlage in einem Gesamtpaket nochmals neu für diese Sitzung ausgedruckt, um einzelnes Austauschen der etlichen überarbeiteten oder ergänzten Anträge in den Sitzungsunterlagen vom November 2014 zu vermeiden. Die Sitzungsunterlagen vom November 2014 sind somit überholt.

Die Standortbögen zu Anträgen bis B143 sind in ihrer Nummerierung lückenhaft. Mit dem Beschluss des Vorentwurfes im September 2012 wurde bereits über die Darstellung /Nichtdarstellung der Anträge von B001 bis B143 entschieden. Dennoch haben einige Antragsteller diese Fläche nach Mitteilung des Beschlussergebnisses noch einmal beantragt, weshalb jetzt wiederholt nur über einzelne Nummern zwischen 1 und 143 zu beraten und erneut zu entscheiden ist. Ab 144 handelt es sich um komplett neue Anträge, für die noch kein Beschluss vorliegt.

Außerdem gingen seit letztem November neue Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein bzw. wurden Anträge (Nummern bis B143) nochmals wiederholt. Dementsprechend wurde jetzt auch für diese neuen Anträge ein Abwägungsvorschlag formuliert, der dann bei Zustimmung zu diesem Verfahren in der nächsten Sitzung analog zu den bisherigen B004 bis B282 (siehe Vorlage zu den Ausschusssitzungen im November) als Beschlussvorschlag aufgenommen wird. Weitere Anträge ab 283, die jetzt noch gestellt werden, werden wie Anträge im Rahmen der Offenlage behandelt und erst nach der Offenlage abgewogen.

Die Sitzungsunterlagen wurden zudem überarbeitet für die Fläche, die bis Ende 2014 im Wasserschutzgebiet „Siegbogen“ lag. Die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Siegbogen ist vom 09.12.1974. Nach dem Landeswassergesetz treten Rechtsverordnungen zu Wasserschutzgebieten nach 40 Jahren außer Kraft, das Wasserschutzgebiet „Siegbogen“ somit am 30.12.2014. Eine neue Verordnung ist noch nicht in Sicht. Daraufhin wurden alle Anträge auf Bauflächendarstellung, die von diesen Wasserschutzzonen betroffen waren, durchgesehen und mit korrigierten Rahmenbedingungen neu abgedruckt. Für die Fläche nördlich der Ringstraße, westlich der Kleingartenanlage (B171/176 und B224) führte die Lage im Wasserschutzgebiet zu einer schlechten städtebaulichen Beurteilung. Diese Fläche wurde nochmals auf ihre Eignung als Baufläche geprüft. Der Vorschlag der Verwaltung lautet nun auf „Darstellen einer Teilfläche als Wohnbaufläche“. Diese Darstellung umfasst den südlichen Teil der Fläche bis an die Grenze des Nachschutzbereiches. Dadurch entsteht in Stoßdorf eine kleinere Arrondierung, die von dem noch auszubauenden Feldweg erschlossen werden kann. Bei den übrigen vom Wegfall betroffenen Anträgen (B004, B017, B167, B241) ändert sich in der Gesamtabwägung der Darstellungsvorschlag der Verwaltung nicht.

Zu 4.

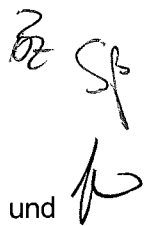
Aufbauend auf den nun zu beschließenden Bauflächendarstellungen bzw. Nichtdarstellungen wird dann der Entwurf des Flächennutzungsplans gezeichnet und die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorbereitet. Nach der Sommerpause kann dann darüber beraten werden.

Hennef (Sieg), den 03.06.2015


Klaus Pipke

Anlagen

- Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef vom 25.03.2015
- Antrag der CDU – Fraktion vom 03.03.2013
- Antrag der FDP – Fraktion vom 05.11.2014
- Standortbewertungsbögen



- Korrektur des Tagesordnungspunkt 5 der Sitzung am 25.03.2015

5	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 1. Antrag der CDU-Fraktion vom 03.03.2014 zur Kleingartenanlage in Weldergoven 2. Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2014 zur Streichung Wohnbaufläche in Lanzenbach 3. Antrag der SPD-Fraktion vom 05.11.2014 4. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	22-48
---	--	-------

Frau Wittmer erklärte dem Ausschuss die heutige Vorgehensweise und fasste zusammen, dass es sich bei dem Beschlussvorschlag Nr. 1 um einen Antrag aus der Politik handle, der heute nicht zur Abstimmung stehe, da die Zuständigkeit beim des Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung liegt.

Frau Wittmer erläuterte, dass es sich bei den geänderten Bewertungsbögen der Tischvorlage um redaktionelle Änderungen handle.

In der Zeit von 18.00 -18.02 Uhr wurde die Sitzung unterbrochen, um den Ausschussmitgliedern die Möglichkeit zu geben, die Tischvorlage zu lesen und sich zu beraten.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfahl einstimmig, der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung möge beschließen:

Die Ausführungen der Verwaltung zum Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2014 „Streichung der Wohnbaufläche in Lanzenbach aus dem FNP-Entwurf“, der mit B94, B166, B204, B203 und B 253 behandelt sind, werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Es bestand Einvernehmen, dass den Fraktionen die Möglichkeit eingeräumt werden soll bei Beschlussvorschlag Nr. 5 und Nr. 6 über einzelne Flächen abzustimmen.

Beschlussvorschlag Nr. 3 Antrag der FDP-Fraktion:

Einige Ausschussmitglieder plädierten dafür, das Verfahren zur Erarbeitung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) fortzuführen.

Frau Keuenhof schlug vor, über den FDP-Antrag vom 05.11.2014 abstimmen zu lassen.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfahl mehrheitlich bei einer Ja-Stimme der FDP-Fraktion und den restlichen Gegenstimmen der CDU-Fraktion, der SPD-Fraktion, der Fraktion „Die Linke“, der Fraktion „Die Unabhängigen“ sowie den Gegenstimmen der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung möge beschließen:

Der Antrag der FDP-Fraktion vom 05.11.2014 wird abgelehnt.

Das Verfahren zur Erarbeitung eines neuen Flächennutzungsplans wird fortgeführt.

Beschlussvorschlag Nr. 5

Bei Nr. 5 sei der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz zuständig und ergänzte B 42/ B133 und korrigierte die Flächen B 281 (Käsberg), die entfallen.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfahl einstimmig, der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung möge beschließen:

Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, hier neu für B

082, B 133, B 168, B 179, B 268, B 276, B 277, B 278, B 279, B 280, B 281 und B 282 wird zugestimmt.

Siehe Einzelbeschlüsse:

Antragsfläche /Ort	Verwaltungs-vorschlag	Beschluss	Abstimmungsergebnis
B 42 Kurscheid	südliche Teilfläche darstellen nicht östliche Teilfläche darstellen	wie Verwaltungs-vorschlag	Einstimmig beschlossen
B 82 Hüchel	Dornröschenweg darstellen	darstellen	Einstimmig beschlossen
B 133 Stadt Blankenberg	nicht darstellen	gesamte Fläche entlang Eitorfer Straße darstellen	Mehrheitlich 6 Ja-Stimmen SPD 9 Ja-Stimmen CDU 1 Ja Stimme Die Linke 1 Ja-Stimme FDP 2 Ja-Stimmen/ Die Unabhängigen 2 Gegenstimmen Bündnis 90 / Die Grünen
B 148 Lanzenbach	nicht darstellen	darstellen	Mehrheitlich 6 Ja-Stimmen SPD 1 Ja-Stimme FDP 1 Ja-Stimme Linke 2 Ja-Stimmen Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen 9 Gegenstimmen CDU 2 Gegenstimmen Die Unabhängigen
B 168 Lanzenbach	nicht darstellen	nicht darstellen	Einstimmig beschlossen
B 179 Bierth	Wohnbaufläche darstellen	Wohnbaufläche darstellen	Einstimmig beschlossen
B 268 Hüchel	Sterntalerweg 1 Bautiefe darstellen	Darstellen	Mehrheitlich bei 2 Ja-Stimmen Bündnis 90 / Die Grünen Restliche Gegenstimmen der

			restlichen Fraktionen
B 276 Uckerath	weiterhin als Grünfläche darstellen	wie Verwaltungsvorschlag	Einstimmig beschlossen
B 277 Kningelthal	Nicht darstellen	wie Verwaltungsvorschlag	Einstimmig beschlossen
B 278 Adscheid (Heimatverein)	weiterhin darstellen	Nicht darstellen	Einstimmig beschlossen
B 279 Adscheid	vorderer Teil Wohnbaufläche/ rückwärtiger Teil nicht darstellen	wie Verwaltungsvorschlag	Einstimmig beschlossen
B 280 Käsberg	nicht darstellen	wie Verwaltungsvorschlag	Einstimmig beschlossen
B 282 Süchterscheid	weiterhin als Wohnbaufläche darstellen	wie Verwaltungsvorschlag	Einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag Nr. 6 fällt ebenfalls in die Zuständigkeit des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfahl einstimmig, der Ausschuss Für Stadtgestaltung und Planung möge beschließen:

Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird zugestimmt. (vertagt vom 11.11.2014 und 19.11.2014). außer siehe Einzelbeschlüsse:

Antragsfläche/ Ort	Verwaltungs- vorschlag	Beschluss	Ergebnis Abstimmung
B 169 Dahlhausen	nur Satzungsfläche darstellen	Komplett darstellen	Mehrheitlich 6 Ja-Stimmen SPD 1 Ja-Stimme Linke 2 Ja-Stimmen Bündnis 90 / Die Grünen 9 Gegenstimmen CDU 2 Gegenstimmen/ Die Unabhängigen 1 Enthaltung FDP
B 173 Stadt Blankenberg	2 Flächen für temporäres Parken darstellen	Fläche Auf dem Berg nicht darstellen Alternativlösung am Friedhof darstellen	Einstimmig beschlossen
B 183 Westerhausen	nicht darstellen	nicht darstellen	Mehrheitlich 6 Ja-Stimmen SPD 2 Ja-Stimmen Bündnis 90 /Die Grünen 2 Ja-Stimmen Die Unabhängigen

			1 Ja-Stimme FDP 2 Ja-Stimmen CDU 4 Gegenstimmen CDU 3 Enthaltungen CDU
B 189 Hüchel	nicht darstellen	Mit einer Bautiefe entlang Sterntalerweg darstellen	Mehrheitlich 6 Ja-Stimmen SPD 2 Ja-Stimmen Bündnis 90 / Die Grünen 1 Ja-Stimme Linke 9 Gegenstimmen CDU 2 Gegenstimmen Die Unabhängigen 1 Enthaltung FDP
B196 B 220 Hüchel	nicht darstellen	Mit einer Bautiefe entlang Dornröschenweg darstellen	Einstimmig beschlossen
B 198 Rott	nicht darstellen	Mit einer Bautiefe entlang „Zum Hexenbusch“ darstellen	6 Ja-Stimmen SPD 1 Ja Stimme Linke 1 Ja-Stimme FDP 2 Ja-Stimmen Bündnis/ Die Grünen 9 Gegenstimmen der CDU 2 Gegenstimmen Die Unabhängigen
B 144 Westerhausen	nicht darstellen	nicht darstellen	6 Ja-Stimmen SPD 2 Ja-Stimmen Bündnis 90 /Die Grünen 1 Ja-Stimme FDP 1 Ja-Stimme Linke 3 Ja-Stimmen CDU 2 Gegenstimmen Die Unabhängigen 6 Enthaltungen CDU
B 180 Auel	weiterhin darstellen	weiterhin darstellen	9 Ja-Stimmen CDU 2 Ja-Stimmen Bündnis 90 / Die Grünen 1 Ja-Stimme FDP 2 Ja-Stimmen Die Unabhängigen 6 Enthaltungen SPD 1 Enthaltung Linke

Beschlussvorschlag Nr. 7 :

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfahl einstimmig, der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung möge beschließen:

7. Aufbauend auf den vorgelegten Darstellungsvorschlägen B 004 bis einschließlich B 282 ist der Entwurf des Flächennutzungsplans zu erarbeiten. (**vertagt** vom 11.11.2014 und 19.11.2014)

In Hennef.



CDU-Fraktion Hennef · Postfach 11 23 · 53 758 Hennef

Herr
Bürgermeister Klaus Pipke
Rathaus

53773 Hennef

E: 20.03.14

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

Postfach 11 23

53 758 Hennef

E-Mail: cdu@hennef.de

URL: <http://www.hennefpartei.de>

Unser Fraktionsbüro:

Frankfurter Straße 97

Historisches Rathaus

Zimmer 25, 1. Etage

53 773 Hennef

Tel.: (0 22 42) 888 - 297 oder - 295

Fax: (0 22 42) 888 - 296

Hennef, den 03.03.2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mit der Bitte um entsprechende Veranlassung stellen wir folgenden

Antrag

Bitte lassen Sie die zurzeit vom Kleingärtnerverein Hennef-Warth e.V. genutzte Fläche in Weldergoven und die seit langem geplante Erweiterung im neuen FNP als spezielle Fläche für diese Art der Nutzung (Dauerkleingartennutzung) ausweisen.

Der Kleingartenverein ist wohl der älteste dieser Art in Hennef und bewirtschaftete eine schmale Parzelle in Weldergoven, die dem Platzbedürfnis längst nicht mehr gerecht wird. Geplant wurde schon mit Hamerla eine Erweiterung in Richtung Westen über den Postweg hinweg, nördlich an die Bebauung Irlenweg. Die Erweiterung der Anlage würde von dem Verein gerne in Form einer Streuobstwiese eingegrünt, die dieser auch pflegen würde.

Das diese Anlage an Ort und Stelle erhalten und auch ausgebaut werden soll ist schon seit Jahren Tenor in Weldergoven. Ausdrücklich wurde auch von der IG Weldergoven dieser Wunsch geäußert und ausführlich begründet.

Wir, die CDU, haben diese Planungen immer positiv begleitet und wir möchten nun in diesem Punkt Sicherheit für den Verein und das Dorf erreichen.

Bitte nehmen Sie Stellung zu dem Sachverhalt und leiten Sie das Verfahren in die o.g. Richtung.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Auerbach

Peter Auerbach
Ratsmitglied

Anemone Horning

Anemone Hornung
Sachkundige Bürgerin

David Zapora

David Zapora
Sachkundiger Bürger

Hennef, 05.11.14

FDP

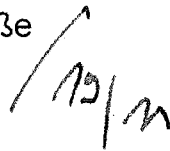
Die Liberalen

Fraktion im Hennefer Stadtrat

Fraktionsvorsitzender
Michael Marx
Kaiserstraße 34a
53773 Hennef
02242-912094
Marx-Hennef@online.de

Stadt Hennef
Bürgermeister
Frankfurter Straße

53773 Hennef



Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke!

Bitte leiten Sie folgenden Antrag unbedingt noch an den nächsten
Dorfausschuss (ggf. als Tischvorlage) weiter!

Die FDP-Fraktion in Hennef beantragt:

Das weitere Verfahren zu Erarbeitung eines neuen Flächennutzungsplans
der Stadt Hennef wird ausgesetzt.

Es wird ein Arbeitskreis des Ausschusses eingesetzt, der basierend auf den
Ergebnissen der uns vorgestellten Untersuchungen einen
Flächennutzungsplan als politischen Willen zur mittelfristigen Entwicklung der
Stadt erarbeitet.

Begründung:

Ein Flächennutzungsplan soll den politischen Willen über die mittelfristige
Entwicklungsmöglichkeit einer Stadt darstellen.

Auf dieser Annahme basierend haben wir Untersuchungen durchführen
lassen um den Status quo und die zu erwartenden Entwicklungen in Bezug
auf Wohn-und Gewerberaum in Hennef, wie auch über die Möglichkeiten der
Entwicklung zu analysieren.

Hennef, 05.11.14

Jetzt müssten diese Ergebnisse in politischen Willen umgesetzt werden.

Tatsächlich haben wir aber, den Ostrand Uckeraths ausgenommen, lediglich einzelne Bürgeranträge in die große Liste eingetragen, auf ihre Umsetzbarkeit hin prüfen lassen und den übergeordneten Behörden und Institutionen vorgelegt.

Jetzt sollen eben diejenigen, die hiernach noch als durchführbar gelten in einem FNP dargestellt und abgesegnet werden. Natürlich ist dies für die Betroffenen richtig und teilweise längst überfällig.

Aber: Es ist keinerlei politischer Entwicklungswille in diesem Plan. Es sind bisher überhaupt keine Aussagen getroffen, die auch nur einen Millimeter über die beantragten Flächen hinausgehen.

D.h. wir hätten uns allen das ganze Verfahren und damit auch Geld ersparen können. Es sei denn wir machen jetzt unsere Hausaufgaben und untersuchen Ortschaft für Ortschaft die Möglichkeiten der Entwicklung, gleich ob hier Anträge vorliegen oder nicht.

Zu erwarten, dass parallel zu den Haushaltsberatungen Raum und Zeit für eine so wichtige und umfangreiche Arbeit, wie die genaue Studie aller 4 Vorlagen für den Ausschuss, samt ihrer Reichweite für alle Antragssteller und die Stadt ist, (noch dazu auf dem 11.11. im Rheinland) wird dem Ganzen nicht gerecht.

Zusätzlich sind durch die einzelnen Phasen der Ausschussbeteiligung in Einzelfällen auch Ungleichbehandlungen in der Behandlung der Anträge entstanden, die es in einem neuen Verfahren auszugleichen gilt.

So wurde z.B. Flächen wegen der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb und deren Lage in der Wasserschutzzone II abgelehnt.

Andere Flächen bleiben aber trotz deutlichem Hinweis auf die Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb oder ihrer Lage in der Wasserschutzzone II unmittelbar am Rande zu WSZ III im Entwurf.

Für uns scheint hier keine wirkliche Linie und auch kein politischer Wille mehr erkennbar.

Mit freundlichem Gruß

gez. Michael Marx

Fraktionsvorsitzender

Stellungnahme B 004
Hennef - Stoßdorf

Stadt Hennef
z. Hd. Herrn Norbert Schüßler
Postfach 1562
53762 Hennef

Ihre Nachricht vom: 12.10.2012
Ums: b

641/ St
Rep

Flächennutzungsplanung Stadt Hennef
Standortseignungsbewertung
Westlicher Zentralort S la.1

Sehr geehrter Herr S

In Anschluß an unser heutiges Telefonat beantrage ich die Ausweisung einer kleinen Teilfläche meines landwirtschaftlichen Grundstückes Gemarkung Geistingen Flur 37/3 als Bauland für eine kleine Wohnbebauung. Es handelt sich um die Fläche, die von der Stadtplanung als Erweiterung für den Kindergarten vorgesehen ist, was zu keinem Zeitpunkt mit uns abgesprochen war.

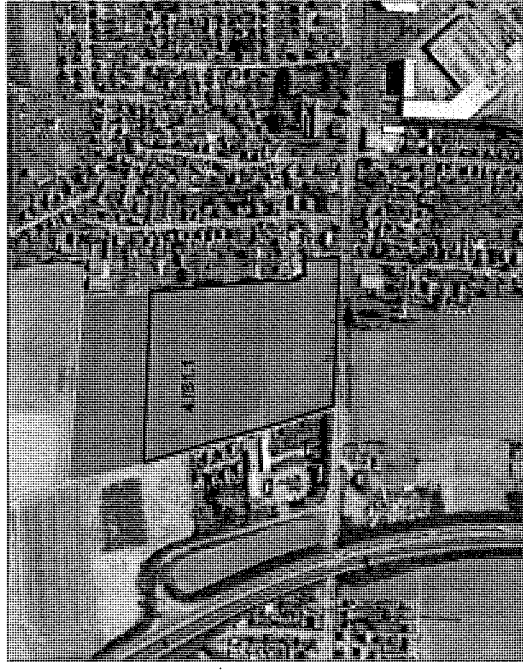
Am Ende der Albertstraße ist ein kleiner Wendenhammer, von dort könnte man diese geringfügige Fläche unschwer erschließen, der Aufwand wäre äußerst gering im Vergleich z.B. mit der evtl. vorgesehenen Bebauung in den jetzigen Gärten entlang des landwirtschaftlichen Weges, der in voller Länge an das Ackerland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

Ich bitte um Prüfung und verbleibe

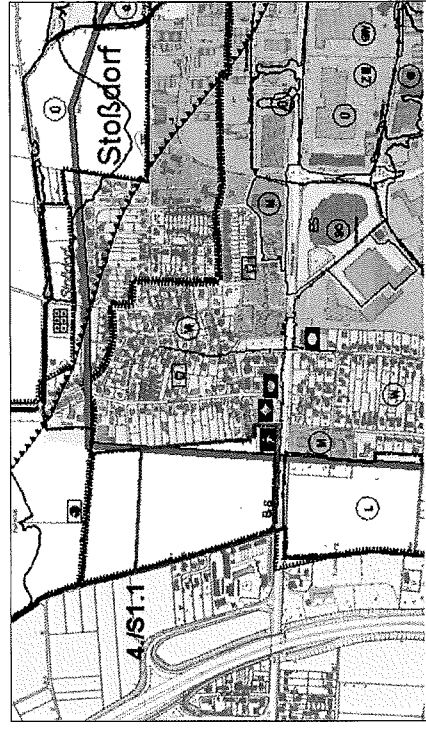
mit freundlichen Grüßen
Norbert Schüßler

Stellungnahme B 004
Hennef - Stoßdorf

Luftbildanschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 004 Hennef - Stoßdorf

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 006
Hennef – Edgoven

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

7/12

05.12.2012

EINGETRAGEN
07. Dez. 2012

Erl. / *S. 12*

10.12.12
S. 12.

Beit.: Flächennutzungsplanänderung für Flächen in Hennef-Edgoven

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

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

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

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

Für Ihre Bemühungen danken wir Ihnen im voraus.

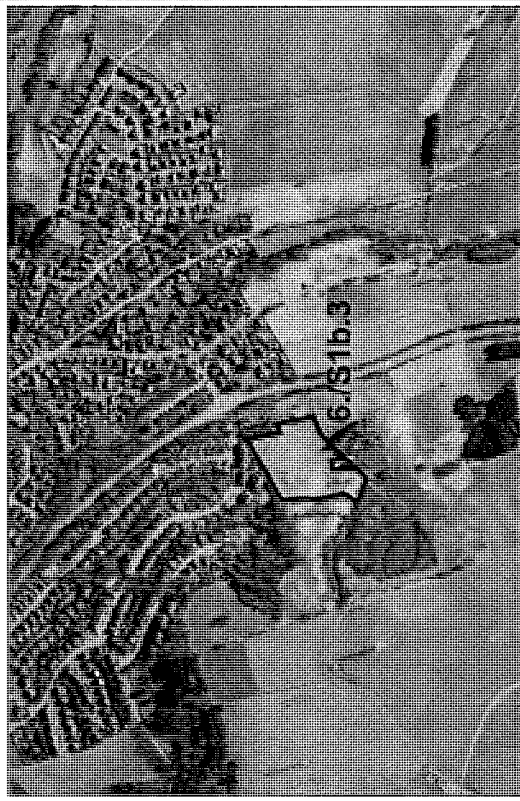
Mit freundlichen Grüßen

S. 12

Anlage

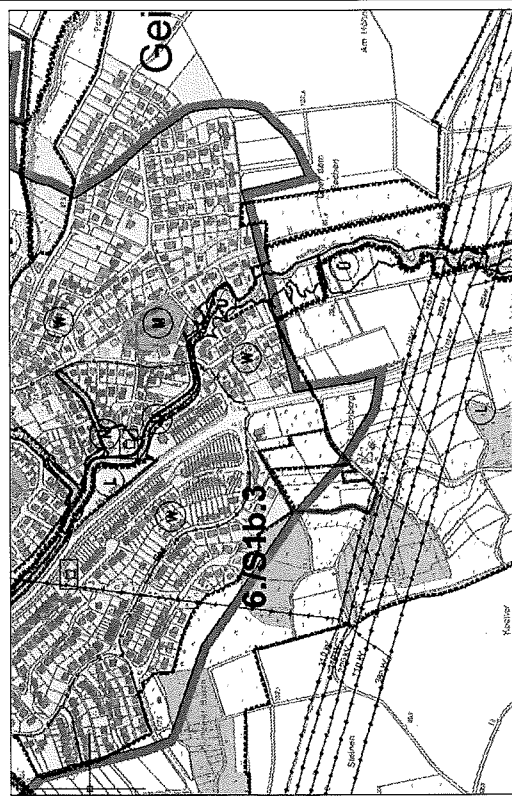
Stellungnahme B 006
Hennef – Edgoven

Luftbildausschnitt



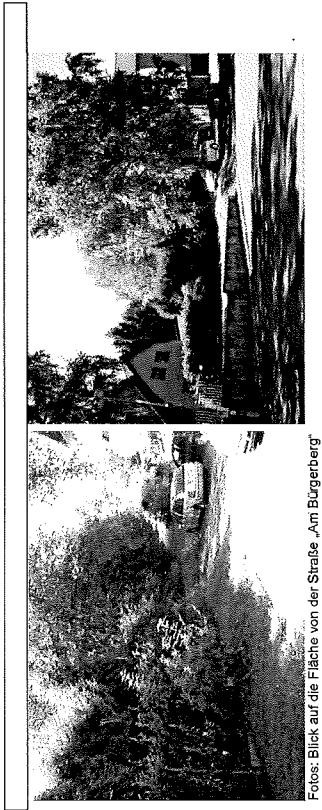
Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 006

Hennef – Edgoven



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

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind dem Standorteignungsbogen zu entnehmen: „Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ib -Östlicher Zentralort-). In nördlicher und östlicher Richtung grenzen Wohngebiete um die Edgoverer 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 Abordnung analog zur gegenüberliegenden Seite der L 125. Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentralort ausreichend und gut erreichbar. Optimal ist die direkte Anbindung an die L 125. Für weitere soziale Einrichtungen sind größere Entfernungen hinzunehmen. Erschließungstechnisch erscheint der Standort nicht optimal, da nur Entwässerungsanlagen vorhanden sind, sonstige Netzanschlüsse aber hergestellt werden müssen. Im Prüfraum befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Im Hinblick auf das

Stellungnahme B 006

Hennef – Edgoven

	Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er den Ortsrand sensibel eintrübt. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht eher abgesehen werden. 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.“ Durch den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 01.13/1 ist der vorhandene Ortsrand von Edgoven bereits harmonisch ausgebildet. Eine weitere Bebauung entlang des Stichweges wäre eine fingerartige Zersiedlung in die freie Landschaft. Durch die angrenzenden Streuobstwiesen ist die vorhandene Bebauung regionaltypisch in die freie Landschaft eingebunden. Eine weitere Bauflächenauseweisung, die bandartig über die bestehende Ortslage hinausgeht, ist städtebaulich nicht vertretbar. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“.
--	--

Stellungnahme B 008
Happerschoß
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

ERBENGEMEINSCHAFT
P / K

53775 Hennef

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

Hennef, den 4.10.2012

8

10.08.10 12
614 SP

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

Sehr geehrter Herr Schüssler,

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

- Was ist ein **REGIONALPLAN**? Wer hat diesen aufgestellt und wann wurde dieser der Öffentlichkeit vorgestellt, damit man hier gegebenenfalls hätte Einspruch erheben können?
- Welche **immissionsschutzrechtliche Probleme** würde eine Bebauung der Fläche (II) auf dem Lageplan für die Umgebungsstraße bedeuten?
- Sie schreiben von einem **harmonischem Ortsrandabschluss mit Obstbaumwiesen** in diesem Bereich!? Sehr wahrscheinlich hat sich noch niemals jemand diese Fläche angesehen, denn hier existieren seit vielen Jahren keine Obstbaumwiesen mehr!
- In diesem Zusammenhang verweise ich nochmals auf mein Schreiben vom 26.7.12 und lege Ihnen nochmals einen Lageplan bei mit entsprechenden Fragen, die sie mir bitte beantworten möchten!

1.) Weshalb dürfen im letzten und in diesem Jahr in unmittelbarer Nähe der Umgebungsstraße siehe Lageplan Nr. 1 noch drei neue Häuser gebaut werden?
Gelten hier die **immissionsschutzrechtlichen Bedenken** nicht? Oder gibt es für bestimmte Grundstückseigentümer andere Vorschriften?

2.) Im Bereich (II) auf dem Lageplan existieren keine harmonischen Obstbaumwiesen! Wenn hier gebaut werden würden ständen diese Häuser viel weiter von der Straße weg als diejenigen im Bereich (I + III) auf dem Lageplan! Was muß ich unter **immissionsschutzrechtlichen Problemen** verstehen? **Krach, Lärm, Staub ...?** Wer verursacht diese Probleme, die Umgebungsstraße oder evtl. neue Häuser?

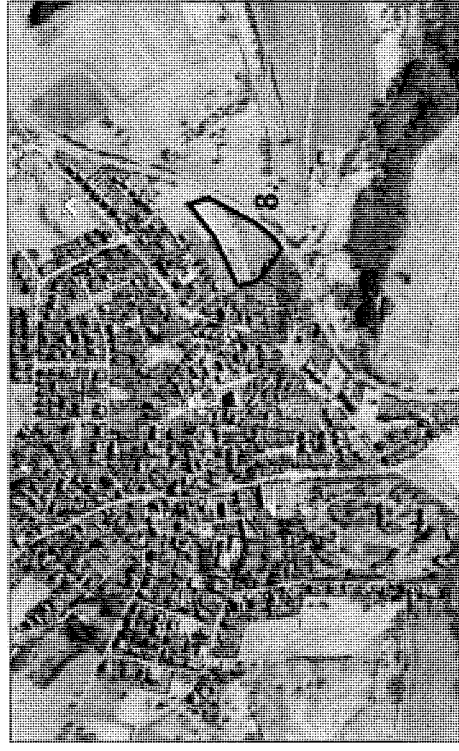
Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Lageplan

[Handwritten signature]

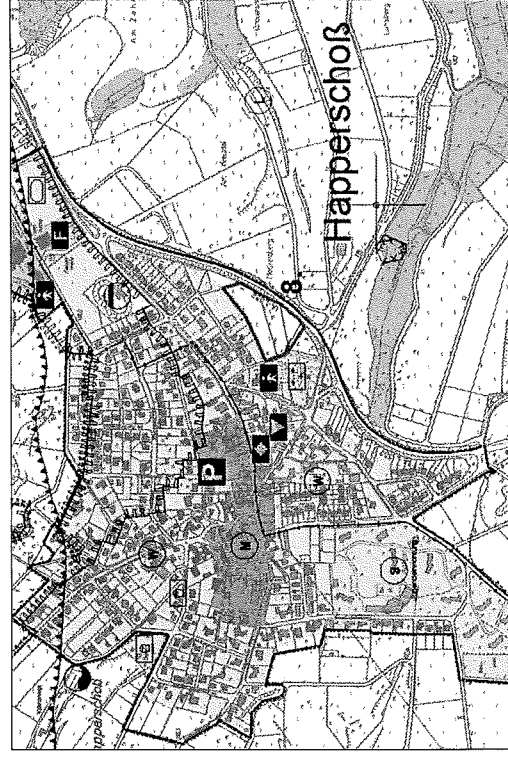
Stellungnahme B 008
Happerschoß

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 008

Happerschoß

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Begründung In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, die se Fläche nicht weiterzuverfolgen. Als Gründe wurden die folgenden genannt: - Der Immissionsschutz ist durch die Ortsumgehung nicht gewährleistet. Die Ortsumgehung wurde geschaffen, um das Wohngebiet vom Verkehr zu entlasten, womit es kein Nährboden für neuen Häusern an die Ortsumgehung geben kann. - Außerdem ist ein harmonischer Ortsrandschluss mit einer Obstbaumwiese vorhanden. Diese Streuobstwiese ist ökologisch wertvoll. Mithin ist der Standort ungeeignet und der Antrag wird nicht weiterverfolgt. Regionalplan: Der Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg wurde am 06.02.2004 öffentlich bekannt gemacht. Bei der Aufstellung des Regionalplanes wird die Öffentlichkeit gemäß §13 Landesplanungsgesetz beteiligt. Der Entwurf des Regionalplanes lag samt Begründung für die Dauer von mindestens 2 Monaten bei der Regionalplanungsbehörde in Köln sowie den betroffenen Kreisen öffentlich aus. Der Regionalplan legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Region fest. Er ist damit eine verbindliche Vorgabe für die Bauleitpläne der Stadt Hennef. Die in diesem Plan enthaltenen Ziele sind von den Kommunen in Wahrnehmung der öffentlichen Aufgaben zu berücksichtigen (beachtungs- und Anpassungsgebot) und können nicht über kommunale Ratsbeschlüsse geändert werden. Wesentlich für die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist dabei die Ausweisung der „Allgemeinen Siedlungsreiche (ASB)“, in denen die Wohnnutzungen, zentralörtlichen Einrichtungen sowie gewerblichen Arbeitsstätten zusammengefasst werden. Zukünftige neue Bauflächen sind auf diese Bereiche zu konzentrieren. In Hennef gibt es die Allgemeinen Siedlungsbereiche Zentralort	Nicht darstellen
--	--

Stellungnahme B 008

Happerschoß

	und Uckerath. Weitere Entwicklungen sind auf diese zu konzentrieren, um Zersiedlungen vorzubeugen. Die Flächen südlich von Happerschoß sind als Bereich „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ im Regionalplan ausgewiesen. Dies bedeutet, dass für eine sparsame und schonende Inanspruchnahme des Freiraums zu sorgen ist. Die nachhaltige Leistungsfähigkeit und das Gleichgewicht des Naturhaushaltes sollen erhalten bleiben. Dementsprechend ist der Sicherung des Freiraums vorrangig. Die beantragte Fläche liegt am südlichen Ortsrand von Happerschoß und grenzt direkt an die südlich gelegene Umgehungsstraße, die L 352 an. 2008 wurde der Ortsrand Richtung Osten geringfügig durch 3 Einfamilienhäuser arondiert. Diese Erweiterung war durch eine Bauflächendarstellung im FNP 1992 bereits gesichert. Im damaligen Bebauungsplanverfahren wurde für diese Wohnhäuser eine Schalltechnische Untersuchung vorgelegt. Das Gutachten kam 2008 zu dem Ergebnis, dass es zu Überschreitungen der Orientierungswerte an den zur L352 zugewandten Gebäudeteilen kommt. In den dort liegenden Außenwohnbereichen werden die Orientierungswerte am Tage nur bedingt eingehalten. Dies bedeutet, dass die Wohnqualität hier nicht groß ist. Die zum Süden und damit Richtung Umgehungsstraße liegenden Freiraumbereiche (Garten, Terrasse) sind verlämt und können nicht durch passive Schallschutzmaßnahmen geschützt werden. Der Bebauungsplan weist daher für diese Wohnhäuser den Lärmpegelbereich III aus und setzt passiven Schallschutz für Fenster, Wände und Dächer fest. Es werden Pegel von bis zu 62 dB(A) zur Tageszeit erreicht. „Übliche gesunde Wohnverhältnisse“ sind somit entlang der Umgehungsstraße kaum zu realisieren. Ziel der Umgehungsstraße ist eine ruhige innerörtliche Wohnlage zu schaffen, weshalb ein Heranrücken von weiterer Wohnbebauung, die neue Betroffenheiten auslöst, vermieden werden soll. Die Funktion dieser Fläche als Streuobstwiese bzw. Grünlandfläche als ökologisch wertvoller Lebensraum ginge verloren. Der Ortsrand ist bereits dorftypisch gestaltet und eingegrünt. Im Stadtgebiet stehen insgesamt betrachtet geeignete Flächen für eine mögliche Neubebauung zur Verfügung. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“.
--	---

Stellungnahme B 009
Söven
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

P
K

53773 Hennef-Söven, den 29. Januar 2013

Stadtverwaltung
Der Bürgermeister
Frankfurt-Str. 97
53773 Hennef

STADT HENNEF
30.01.2013 09:57

Sp 30.01

9

Betr.: Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit stellen wir den Antrag, den beiliegenden Bebauungsvorschlag
in den neuen Flächennutzungsplan mit aufzunehmen.

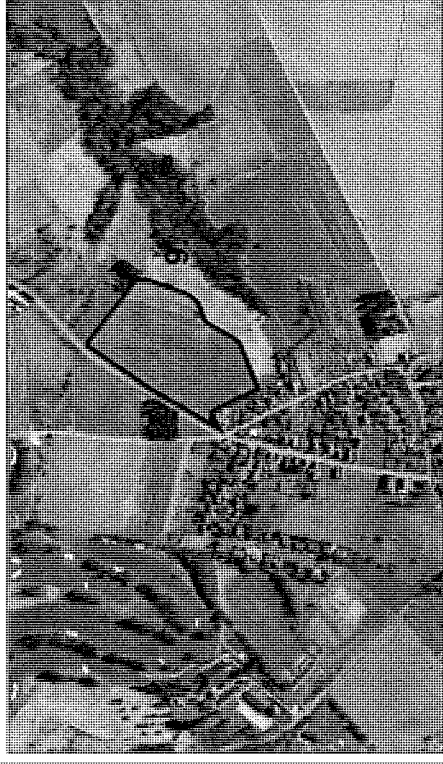
Mit freundlichen Grüßen

R. K.

Anlage

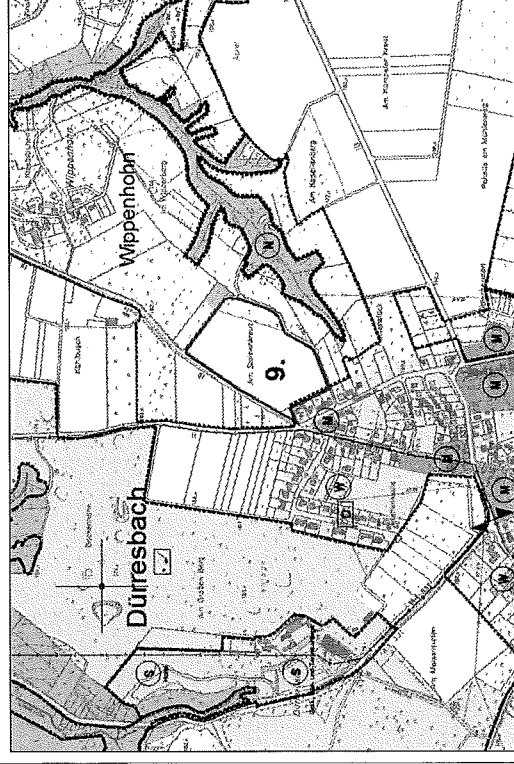
Stellungnahme B 009
Söven

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 009 Söven

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	<u>Begründung</u> In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. - Im Regionalplan ist die Fläche nicht als allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. - Vor einer Außenentwicklung soll zunächst eine Innenentwicklung vorangetrieben werden, d.h. zuerst sollen die größeren innerörtlichen Grünflächen entwickelt bzw. die vorhandenen Bebauungspläne umgesetzt werden. Die beantragte Fläche liegt im Nordosten von Söven. Wohnbauflächen grenzen bis auf einen Streifen entlang der Felderhauser Straße nicht an. Eine Bebauung der beantragten Fläche stellt somit keine Ortsrandordnung dar, sondern wäre ein Ausufer in die freie Landschaft. Die Bebauung stellt einen neuen Siedlungsansatz dar. In Söven selbst bestehen große Baulücken. Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 13.4 Steinkreuz an. Die hier vorhandenen großen Baureserven sind seit Rechtskraft des Bebauungsplanes 1988 nicht genutzt worden. Nach der Bodenkarte des Geologischen Dienstes handelt es sich bei dieser Fläche um einen besonders schutzwürdigen Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Daher soll diese Fläche nicht bebaut werden. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	--

Stellungnahme B 016
Bierth
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

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

Antrag 16

53773 Hennef

Teil: 0 22
Mobil:

Hennef, 11.03.2013

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

Sehr geehrter Herr Schübler,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

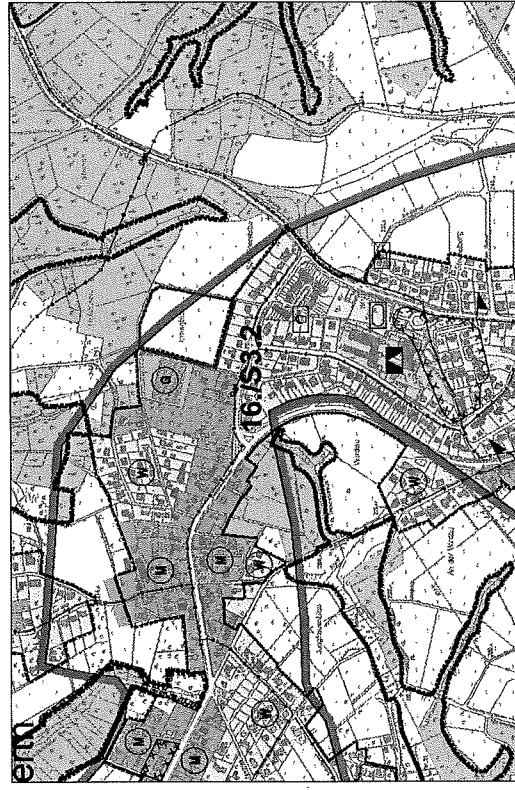
Stellungnahme B 016
Bierth

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

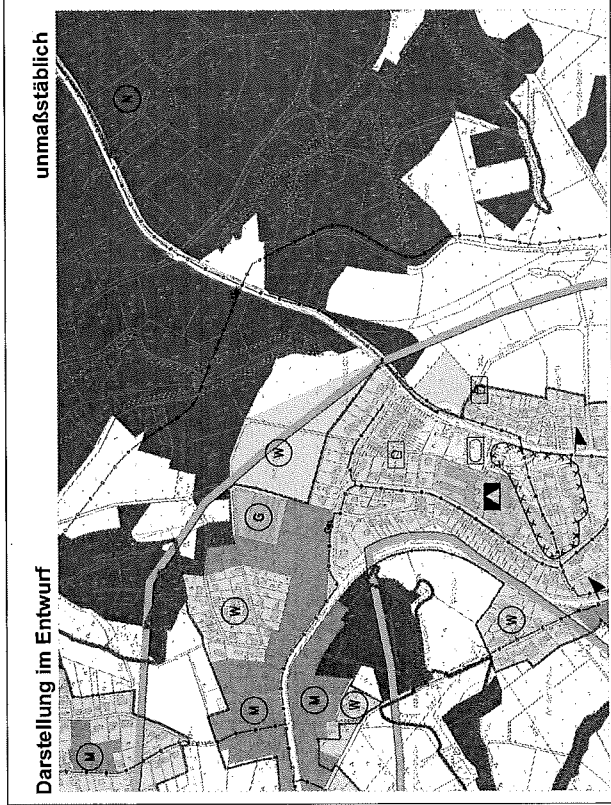
unmaßstäblich



Stellungnahme B 016

Bierth

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



Stellungnahme B 016

Bierth

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 017
Stoßdorf

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

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

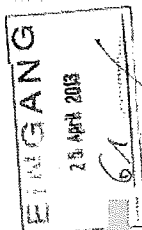
Wir bitten um wohlwollende Behandlung des Antrages.

I.V.
Architekt

Anlagen

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

Stellungnahme B 017
Stoßdorf



Dipl.-Ing. R. H.
Architekt

Steffi Hennef
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

23.04.2013
sch-dre

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

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

nach Telefonsprachen und auf Empfehlung Ihres Herrn Schüller vom 18.04.13, werde ich mich heute mit einer Stellungnahme bzw. einem Änderungsantrag zur Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes an Sie.

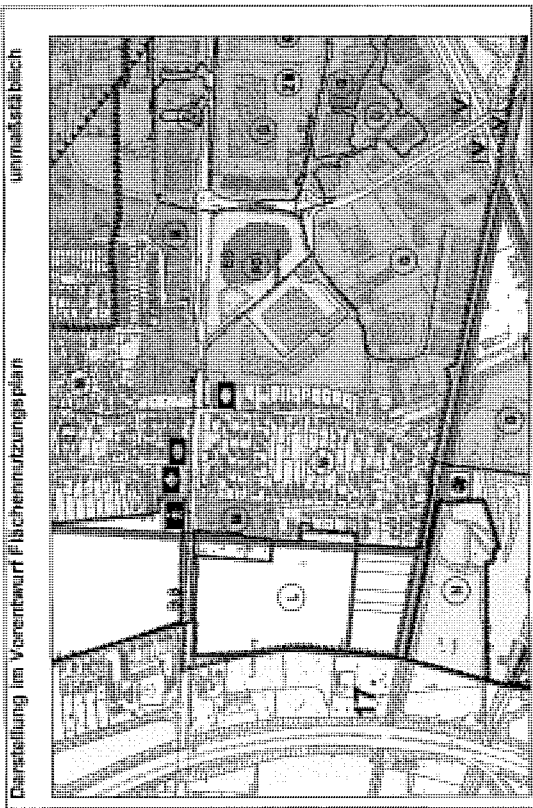
Im Namen und im Auftrag der Familie 53773 Hennef (Segg) / Stoßdorf, beantrage ich die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche im Bereich „Unter dem Frauenvielenort / Drosselweg, Nachtigallenweg“ in Bauland wie im Luftbild bzw. Lageplan (Anlage) dargestellt.

Begründung:

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

Stellungnahme B 017

Stoßdorf



Stellungnahme B 017

Stoßdorf

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche aus folgenden Gründen nicht weiterzuverfolgen: - Kein „Allgemeiner Siedlungsbereich, im regionalplan ausgewiesen als „Fläche für Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung - Regionaler Grünzug - Nähe zur Autobahn und Nähe zum Naturschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn - Zusammenwachsen mit St. Augustin städtebaulich nicht gewünscht Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand Stoßdorfs. Die Fläche liegt nicht mehr im Allgemeinen Siedlungsbereich. Sie liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet, zudem in der Wasserschutzzone III. Diese Fläche hat somit eine wichtige Funktion im Rahmen der großräumigen Grünvernetzung. Ziel ist hier ein offener, überörtlich bedeutsamer Grünzug. Nach den Zielen der Regionalplanung soll der Korridor zwischen Stoßdorf und Sankt Augustin von Bebauung frei bleiben. Konfliktpotenziale bestehen durch den Gewerbelärm und den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, insbesondere aber durch die erheblichen Verkehrsemissionen der westlich gelegenen Autobahn A3, der B8 und der Bahnstrecke Köln-Siegen. Die zuständigen Ausschüsse haben daher im September 2012 beschlossen, dass hier keine Bauflächendarstellung erfolgen soll. Die beantragte Fläche liegt gemäß Regionalplan in einem Regionalen Grünzug als Ziel der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Dieser Grünzug soll die siedlungsräumliche Gliederung, den klimakologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und –vernetzung sowie die landschafts-

Stellungnahme B 017 Stoßdorf

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

Stellungnahme B 21
Lauthausen

Antrag - Nr. 24

53721 Siegburg

06.09.2012

Campingplatz Lauthausen

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

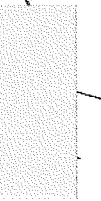
Herr [] erschien heute persönlich und erläuterte seinen Antrag dahingehend:

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

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

Herr [] beantragt für diese Fläche:

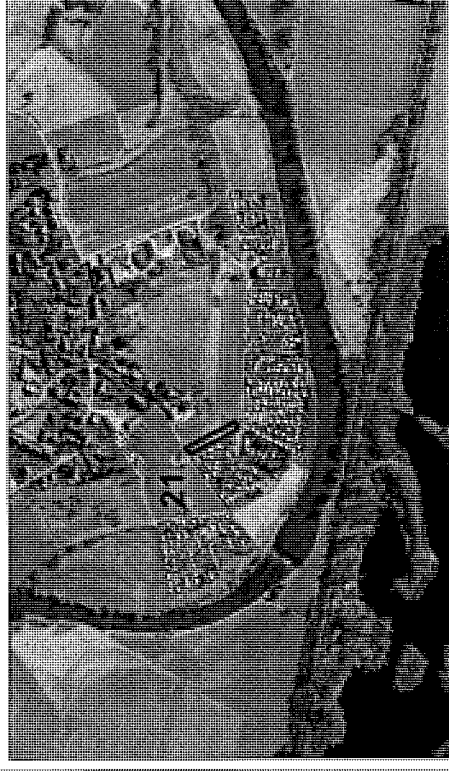
- Parkplatz (alle PKW vom Campingplatz weg) und
- Fläche für die Nebenanlagen. Es soll der Zufahrtsstellraum entstehen, Müllcontainer u.ä.



aufgenommen: 61/bootz

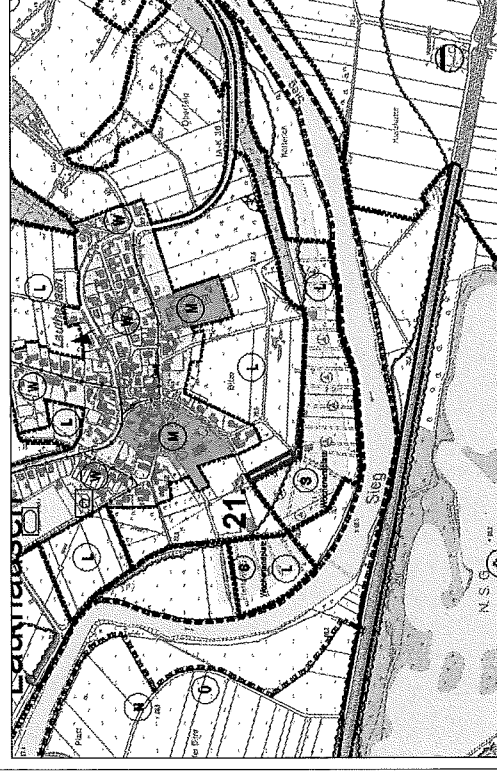
Stellungnahme B 21
Lauthausen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



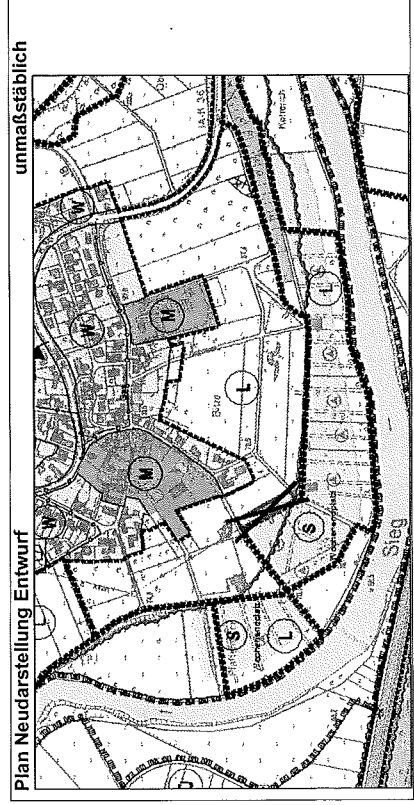
Stellungnahme B 21 Lauthausen

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Der Darstellungsvorschlag der beantragten Fläche als „Sonderbaufläche Erholung“ war korrekt, da auf der Ebene eines Flächennutzungsplans nicht differenziert wird zwischen Haupt- und Nebennutzung und somit auch die Flächen für Parkierungs- und Entsorgungsanlagen der Hauptnutzung unter die Bauflächendarstellung für die Hauptnutzung (hier: Sondergebiet: Erholung) fallen würden. Allerdings hat die Bezirksregierung Köln im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPG) ihre Zustimmung zu einer Bauflächendarstellung dieser Fläche verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan-Entwurf in unüberwindbarer Weise entgegen. Daher wird diese Fläche zukünftig nicht als „Sonderbaufläche Erholung“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.



Stellungnahme B 027
Hüchel
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Dienstag, den 03.02.2014

(27)

gute gest. Mr. Bürgermeisterin Perle,
gute gest. Mr. Schipper,
hiermit reise ich nach die Begründungen
zu den Schreiben vom 30.01.2013, das ich
Ihnen am 31.01.2013 gegeben habe um:

- wir bitten die Mischkategorie von der Straße
zu ändern hin verlegen.
- Umbau und Modernisierung der Hofe und
vom Stall.
- Neue (gute gebrauchte) Maschinen
z.B. Presse oder Drillmaschine anschaffen.
- Neue Tiere kaufen.
- Renovierung des Hauses
- Land Kauf
- Beratung der Frankenkasse, damit meine
Tochter einen neuen Schwimmer bekommt.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. ...

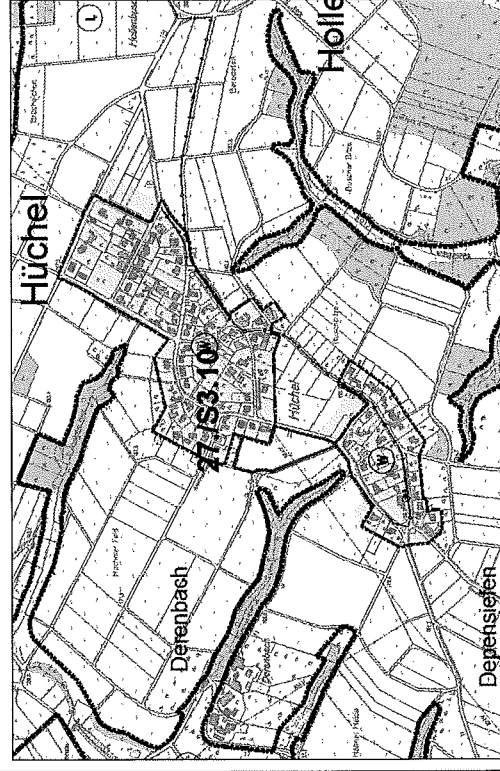
Stellungnahme B 027
Hüchel

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 027

Hüchel

	ausgewiesen, um ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile zu verhindern. Die beantragte Bauflächenentwicklung ginge über die Eigenentwicklung des Dorfes weit hinaus.“ Die im Vorentwurf neu dargestellte Wohnbaufläche entlang „Auf den Dornen“ wird im Entwurf zurückgenommen. Diese Wohnbauflächen-darstellung stieß bei Träger öffentlicher Belange und Behörden auf erhebliche Bedenken, die nicht weggewägt werden können. Die Un-terere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises fordert, den Land-schaftskorridor zwischen den beiden Ortsteilen zu erhalten. Eine wei-tere Wohnbauflächendarstellung in diesem Korridor wie vorgeschla-gen entspricht nicht den übergeordneten Zielen des Freiraumschut-zes. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, son-derm wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	--

Stellungnahme B 027

Hüchel

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Nicht darstellen

Stellungnahme B 031
Rott

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

13

K

53773 Hennef
Mobil

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

GA Lötter

12.12.12

Hennef, 25.10.2012

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

Sehr geehrter Herr Pipke,

danke für Ihre Information im Schreiben vom 05.10.2012.

Hiermit bitte ich Sie um Unterstützung, dass das oben benannte Grundstück im Flächennutzungsplan als Wohnfläche dargestellt wird, wie dies der Stadtrat am 05.07.1993 bereits beschlossen hat. (s. Anlage 23)

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

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

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

Stellungnahme B 031
Rott

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

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

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

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

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

Hiermit bitte ich um Wiedervorlage beim entsprechenden Ausschuss.

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

Mit freundlichen Grüßen

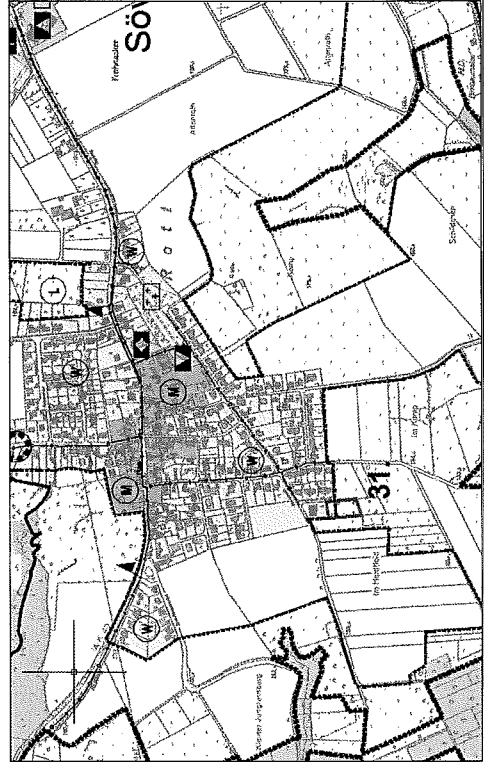
G. Lötter
H P

Stellungnahme B 031
Rott

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 031
Rott

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Begründung

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

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

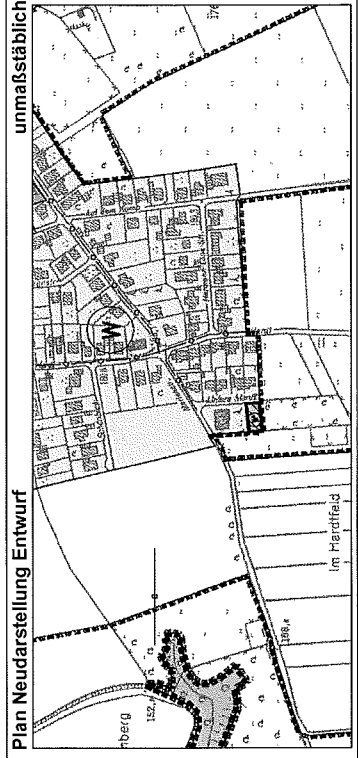
„Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Auf der Fläche befindet sich eine Streuobstwiese.“

Teilfläche darstellen

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

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

Plan Neudarstellung Entwurf



unmaßstäblich

Stellungnahme B 36 Geistingen

Seite 2 von 2

beschränkt:

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

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

Firma

33773 Hennef (Siegel)
Tel.: 02242 - Fax: 02242 -

Stellungnahme B 36 Geistingen

Hamann, Iris

Von: [Redacted]
Gesendet: Dienstag, 26. Juni 2012 16:06
An: Schuessler, Norbert
Cc: Witmer, Gertraud; Hamann, Iris
Betreff: Re: Bonner Str.
Hallo Herr Schüssler,

danke für die schnelle Rückantwort.

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

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

Grüße

Firma

Tel.: 02242 - Fax: 02242 -
(Steuernr. des Finanzamt Siegbg.: 220 / 5506 / 0394)

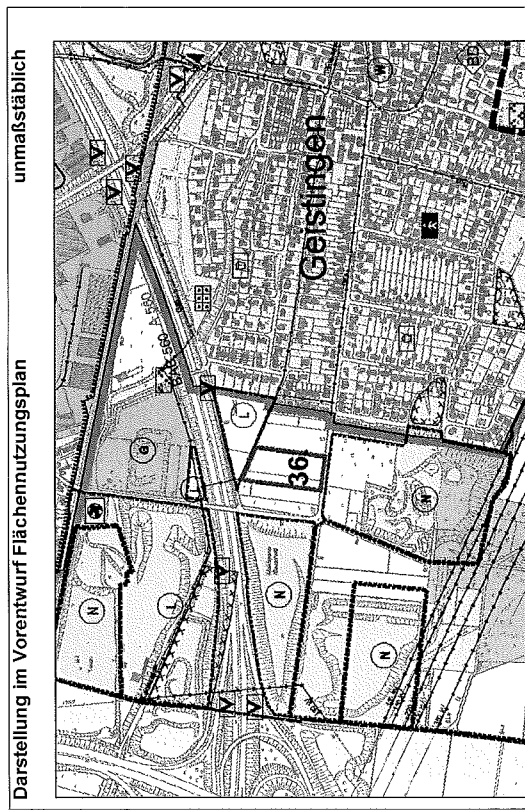
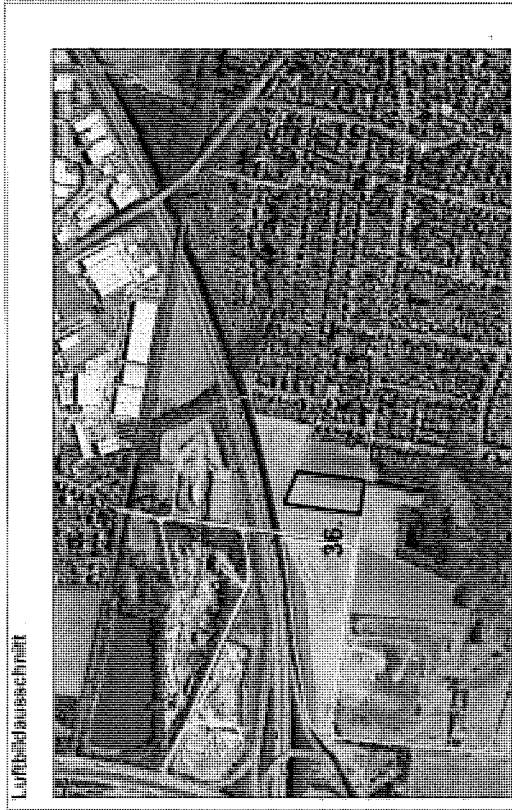
----- Original Message -----
From: Schuessler, Norbert
To: Wilmar, Gertraud; Hamann, Iris
Sent: Tuesday, June 26, 2012 3:44 PM
Subject: AW: Bonner Str.

Hallo
Ihre ausführliche Stellungnahme kann kurzfristig nicht mehr geprüft werden.
Ich schlage Ihnen vor, dass Ihr Antrag so ins weitere Verfahren (1. Schritt Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB) einfließt und
geprüft wird.
Mit freundlichen Grüßen
Norbert Schüssler
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Stadt Hennef

Von: [Redacted]
Gesendet: Dienstag, 26. Juni 2012 15:23
An: Schuessler, Norbert
Cc: Witmer, Gertraud
Betreff: Re: Bonner Str.
Hallo Herr Schüssler,
danke für Ihre Nachricht und Unterlage.
Nach Durchsicht dieser nun meine Stellungnahme:
Erlauben Sie mir, daß ich mich auf das Fazit: "Entwicklungsvorschlag", Seite 6,

Stellungnahme B 36 Geistigen

Stellungnahme B 36 Geistigen



Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Begründung

Die Fläche liegt etwas abgerückt am westlichen Siedlungsrand von Geislingen. Der anschließende Siedlungsbereich ist hauptsächlich durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Soziale Einrichtungen, Nahversorgung sowie Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entsorgung sind vorhanden oder aber mit vertretbarem Aufwand herstellbar. Die Fläche hat jedoch keinen direkten Siedlungsanschluss. Eine Bebauung ginge über die klare Siedlungskante hinaus.

Die Ortslage Geistingen verfügt jedoch noch über viele Baulücken, die teilweise auch über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert sind.

Die Fläche liegt in direkter Nachbarschaft der ehemaligen Mülldeponie. Dieser Bereich ist durch Immissionen deutlich belastet und weist im Lärminderungsplan der Stadt Hennef einen Konfliktpegel von 5-10 dB(A) auf. Emissionen werden durch die beiden Autobahnen A 3 und A 560, die direkt an die Fläche nördlich sich anschließen, verursacht. In der Nachbarschaft befinden sich Recyclingunternehmen (z.B. für Bauschutt).

Der Freiraum zwischen Geistlingen und Sankt Augustin ist im Regionalplan als „Regionaler Grünzug“ ausgewiesen. Von Seiten der Regionalplanung wurde darauf hingewiesen, dass hier der Freiraum nicht weiter bebaut werden darf, um den Landschaftskorridor zu erhalten. Im westlichen Teil von Geistlingen ist daher mit der bestehenden Wohnbebauung die Abgrenzung des Ortsteils zum Regionalen Grünzug erfolgt. Eine Wohnbauflächenverweiterung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

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

Nicht darstellen

Stellungnahme B 038
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Hüchel

2012-09-20
STAGT KEMER
2012-09-20

Figure 1

An das
Amt für Stadtplanung u. Entwicklung
Norbert Schüller
Frankfurterstr. 97

53773 Hennef

19.12.2012

Ihr Zeichen: I/611(38) vom 5.10.2012

Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Hennef

Sehr geehrter Herr Schreiber,

Ich nehme Bezug auf Ihr oben genanntes Schreiben und möchte erneut einen Antrag auf Änderung der Flächennutzung des Grundstücks, gem. Lichtenberg Flur 3 Flurstück 819/86 für eine Baufleite beantragen.

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

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

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

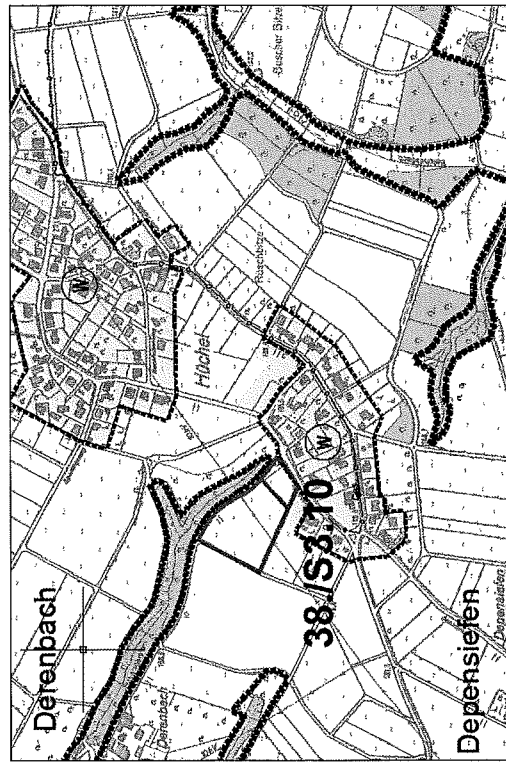
Mit freundlichen Grüßen

1. 1000
 2. 1000
 3. 1000
 4. 1000
 5. 1000
 6. 1000
 7. 1000
 8. 1000
 9. 1000
 10. 1000
 11. 1000
 12. 1000
 13. 1000
 14. 1000
 15. 1000
 16. 1000
 17. 1000
 18. 1000
 19. 1000
 20. 1000
 21. 1000
 22. 1000
 23. 1000
 24. 1000
 25. 1000
 26. 1000
 27. 1000
 28. 1000
 29. 1000
 30. 1000
 31. 1000
 32. 1000
 33. 1000
 34. 1000
 35. 1000
 36. 1000
 37. 1000
 38. 1000
 39. 1000
 40. 1000
 41. 1000
 42. 1000
 43. 1000
 44. 1000
 45. 1000
 46. 1000
 47. 1000
 48. 1000
 49. 1000
 50. 1000
 51. 1000
 52. 1000
 53. 1000
 54. 1000
 55. 1000
 56. 1000
 57. 1000
 58. 1000
 59. 1000
 60. 1000
 61. 1000
 62. 1000
 63. 1000
 64. 1000
 65. 1000
 66. 1000
 67. 1000
 68. 1000
 69. 1000
 70. 1000
 71. 1000
 72. 1000
 73. 1000
 74. 1000
 75. 1000
 76. 1000
 77. 1000
 78. 1000
 79. 1000
 80. 1000
 81. 1000
 82. 1000
 83. 1000
 84. 1000
 85. 1000
 86. 1000
 87. 1000
 88. 1000
 89. 1000
 90. 1000
 91. 1000
 92. 1000
 93. 1000
 94. 1000
 95. 1000
 96. 1000
 97. 1000
 98. 1000
 99. 1000
 100. 1000

Stellungnahme B 038
Hüchel



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

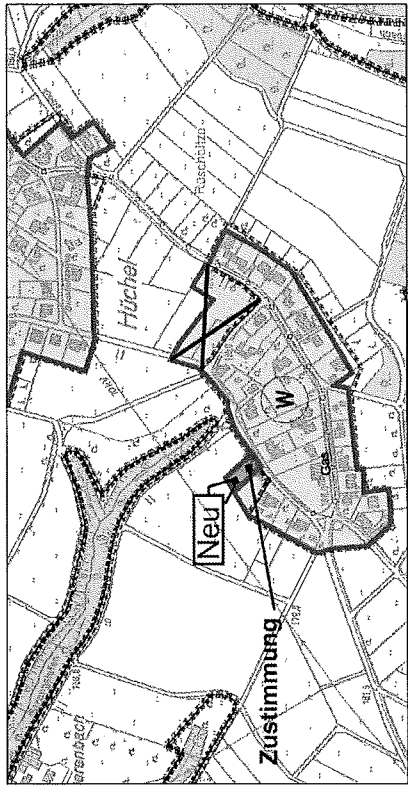
Stellungnahme B 038

Hüchel

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

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



Stellungnahme B 038

Hüchel

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 042
Kurscheid
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

42

Stadt Hennef
 Amt für Stadtplanung u. -entwicklung
 z. H. Herr Norbert Schüller
 Postfach 1562
 53762 Hennef

Hennef, den 14.01.2013

Sp. 1601.13

Antrag auf Flächennutzungsplanänderung in Hennef (Sieg) – Kurscheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef bitte ich zu prüfen, ob die Grundstücke in Hennef – Kurscheid, Flur 5, Parzelle 164 und Parzelle 317, Brechhausener Str. 46 Wohnfläche im Flächennutzungsplan deklariert werden können.

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

Eigentümer des Grundstücks:

z. E.

53773 Hennef – Kurscheid

z. E.

53773 Hennef – Kurscheid

Anlage: Lageplan mit Parzellen in rot gekennzeichnet

Mit freundlichen Grüßen

1601.13

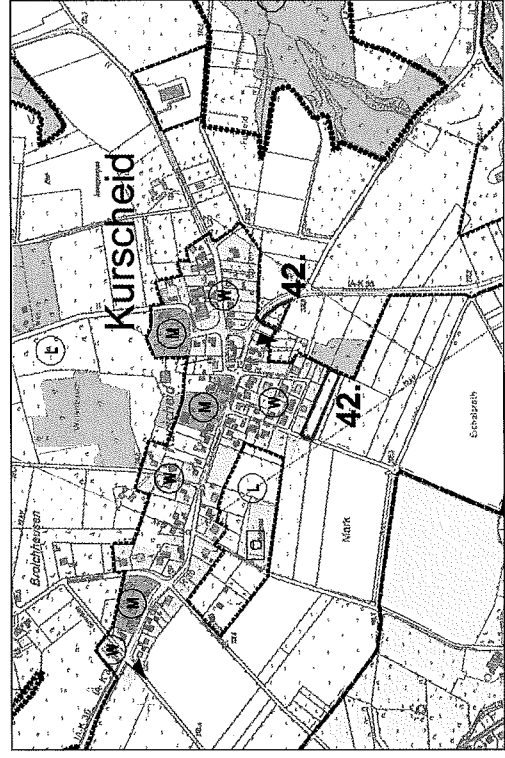
Stellungnahme B 042
Kurscheid

Luftbildaufnahme mit



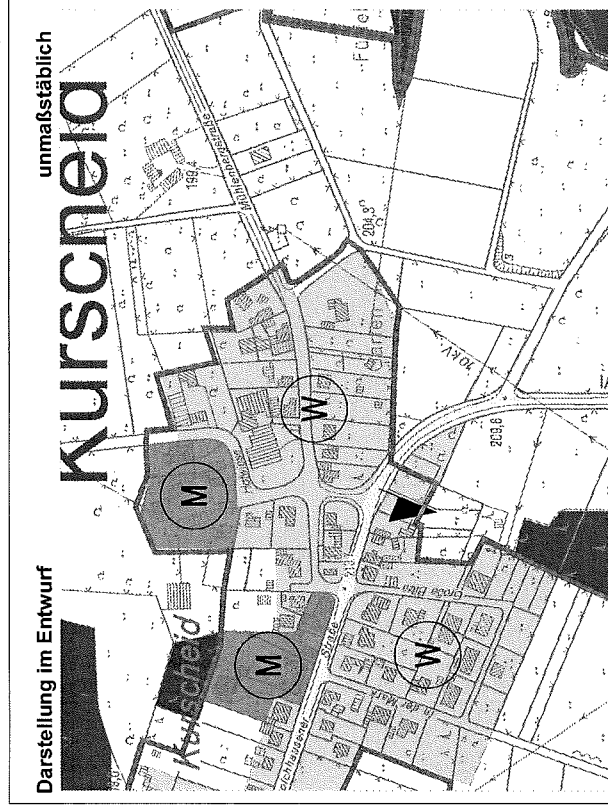
Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 042
Kurscheid

Wohnbaufläche auf östlicher Teilfläche darstellen.



Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Südliche
Teilfläche
nicht
darstellen

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

- Die Flächen sind nicht weiter zu verkleinern.
- Im Regionalplan sind die Flächen nicht als Allgemeiner Siedlungs-
bereich ausgewiesen.
- Die Flächen befinden sich nicht in der Nähe von Infrastrukturein-
richtungen.
- Durch die vorhandene Satzung ist bereits ein sinnvoller Ortsrand-
abschluss vorhanden.

Die beantragten Flächen liegen südlich und südöstlich des Dorfes Kurscheid. Der Ortsrand ist bereits eindeutig durch die Satzung definiert. Eine bauliche Entwicklung dieser Flächen wurde den vorhandenen, harmonischen Ortsrand aufbrechen. Die Fläche liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet.

Die Fläche liegt am östlichen Ortsrand Kurscheids. Die umliegende Bebauung ist durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Der Standort ist an das örtliche Straßennetz angebunden. Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur sind vorhanden. Daher hat der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 24.09.2014 beschlossen, dass diese Fläche einer baulichen Entwicklung zugeführt werden kann.

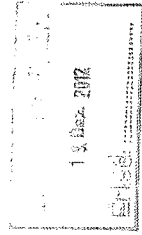
Östliche Teil-
fläche dar-
stellen

Aus den vorgenannten Gründen werden die südliche Teilflächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnaufbauchen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ die östliche Teilfläche als „Wohnbaufläche“.

Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Stellungnahme B 048
Hennef - Altenbödingen
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

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



Hennef 16.12.2012

Betreff: Antrag auf Flächennutzungsplanänderung
in Hennef (Sieg)

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

Lage: im Kochstör

Flurstück : Nummer 21

Flurkarte : Nummer 5

Mit freundlichen Grüßen

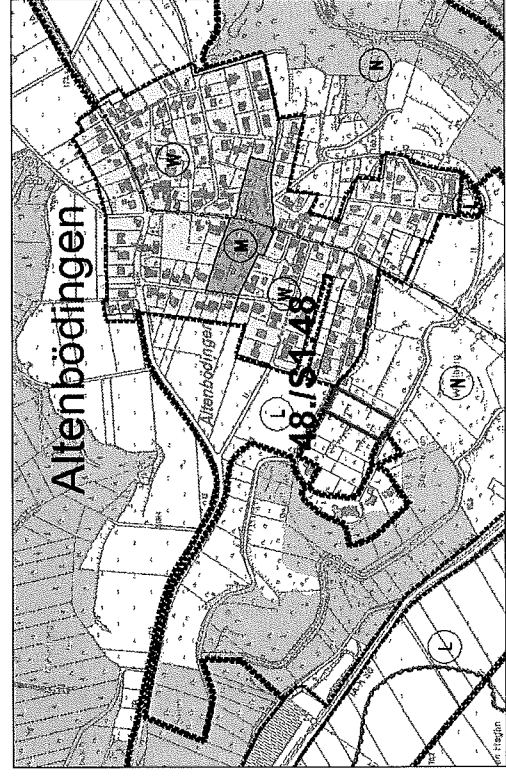
[Redacted signature area]

Stellungnahme B 048
Hennef - Altenbödingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 048

Hennef - Altenbödingen

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

	Begründung In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben sind: • Liegt im Naturschutzgebiet, • fingerartige Siedlungserweiterung, kein Anschluss an den Siedlungskörper/keine Ortsrandamandrierung, sehr hängig • ökologisch hochwertige Fläche Die beantragte Fläche liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Altenbödingen. Die sich östlich anschließende Bebauung ist durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Die Straße „Am Wählberg“ hat nach dem letzten Haus nicht mehr die erforderliche Straßenbreite, die für eine gesicherte Erschließung zur Verfügung stehen muss. Die Fläche liegt außerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs und stellt keine Ortsrandamandrierung dar. Es handelt sich um eine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft. Eine bandartige Entwicklung entspricht den städtebaulichen Zielen. Außerdem liegt die Fläche im Naturschutzgebiet. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet. Eine mögliche bauliche Entwicklung im Südwesten von Altenbödingen wurde vorab mit der Unteren Landschaftsbehörde erörtert, die zu folgendem Ergebnis kam: Die Flächen sind im Landschaftsplan Nr. 9 –Stadt Hennef-Uckerather Hochfläche– als Naturschutzgebiet „Lauthausen-Altenbödingener Kulturlandschaft“ festgesetzt. Zudem sind diese Flächen zur Pflege und Erhaltung von Streuobstwiesen sowie Erhaltung von Grünland festgesetzt. Hiernach haben „Streuobstwiesen eine herausragende Bedeutung als Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen, für das Landschaftsbild (insbesondere landschaftstypische Eingrünung von Ortsrändern) sowie für das Landschaftserleben“. Eine Bebauung
--	---

Nicht darstellen

Stellungnahme B 048

Hennef - Altenbödingen

	dieser wertvollen Flächen würde dem festgesetzten Schutzzweck entgegenstehen. Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen eine Ausweisung dieser Flächen zur Wohnbebauung im Flächennutzungsplan. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	---

**Stellungnahme B 053
Dambroich**

W/

53773 Hennef

EINGEGANGEN

30. Jan. 2013

Herrn
Bürgermeister
Klaus Papke
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Erh. 61/.....

53773 Hennef

Hennef, den 30.01.2013

Betreff: Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Ihr Schreiben vom 09.10.2012

Ihre Zeichen: 1681/533

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Papke,

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

Das Grundstück befindet sich ca. 52 Meter von der Platzstraße entfernt und ist durch einen nicht ausgebauten Wirtschaftsweg erreichbar. Für einen Bauplatz wurden vor nur 20 Meter der angrenzende ca. 66 Meter laufende Fläche benötigt.

- Bei Aufhebung in den Flächennutzungsplan würde eine Bebauung in zweiter Reihe nicht erfolgen, da der vorhandene Wirtschaftsweg in eine Stichstraße ausgebaut würde.
- Die Baureihen entlang des Wirtschaftswegs sind im Besitz eines Einzelbauers und werden nur im gesamten verkauft.
- Auf der benötigten Fläche befindet sich keine Streubahnweise.

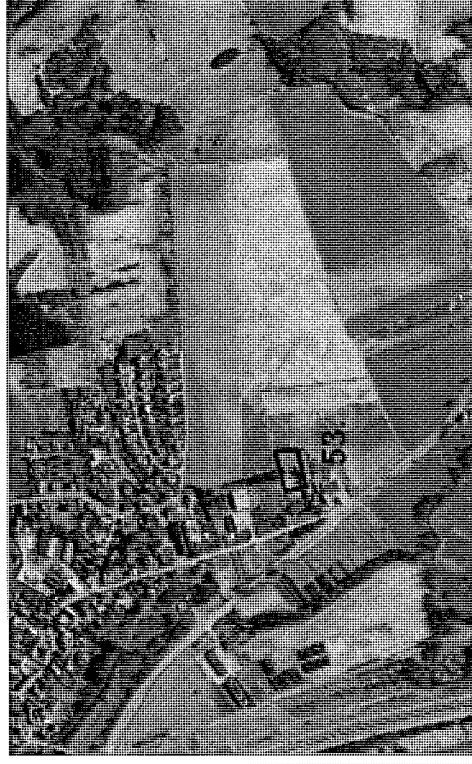
Die Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe unseres Wohnhauses und wäre nur für den Eigenbedarf bestimmt, weil wir im Alter gerne einen unserer Kinder in unserer Nähe haben.

Ich bitte Sie daher freundlich um Ihre Unterstützung.

Mit besten Grüßen

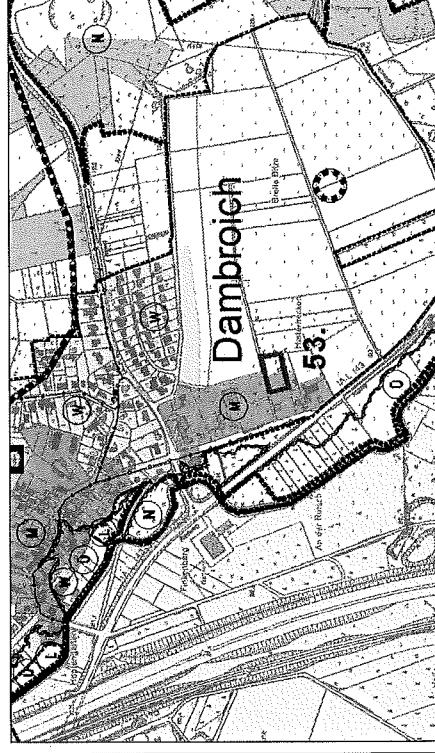
**Stellungnahme B 053
Dambroich**

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 053
Dambroich

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

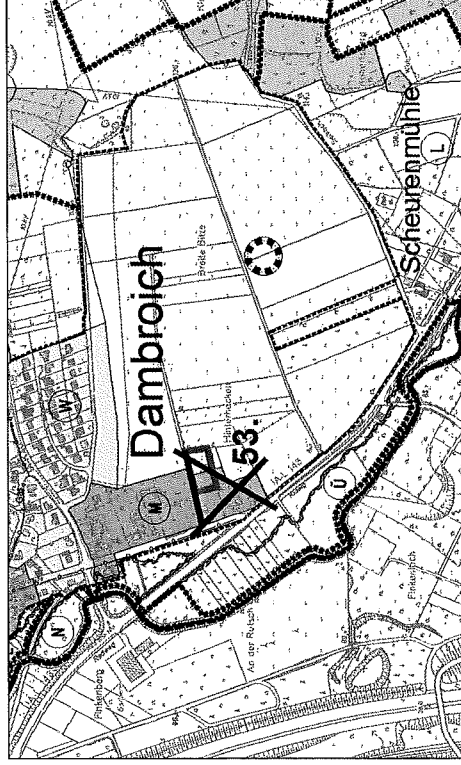
	Begründung In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende: - Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbe- reich ausgewiesen. - Die Fläche hat keinen Anschluss an den Siedlungskörper. - Es würde sich um eine Bebauung in 2. Reihe handeln. Dies ist städtebaulich nicht gewünscht. - Es gibt angrenzend entlang des „Wiesenweges“ ausreichend Bau- reserven, die noch nicht genutzt wurden. Die beantragte Fläche liegt am südlichen Siedlungsrand von Dambroich. Die Pleistalstraße stellt bereits eine bandartige Sied- lungserweiterung in die freie Landschaft dar, die keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Die entlang der Pleistalstra- ße vorhandene Bebauung setzt sich aus mehreren Gartenbaubetrie- ben und einer Tankstelle zusammen. Eine Wohnbauentwicklung ist hier städtebaulich nicht gewünscht, weil diese Fläche keinen Sied- lungsanschluss an das eigentliche Dorf hat. Außerdem würde eine Bebauung in 2. und 3. Reihe entstehen, die städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Erschließung dafür ist nicht ausreichend gesichert. Im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW hat die Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Regional- planung für Bauflächen entlang der südlichen Pleistalstraße vermeint- lich. Von Seiten der Regionalplanung eine „Baufächendarstellung, die bandartig über die bestehende Ortslage nach § 34 BauGB hinaus- geht“, abgelehnt. Diese Bauflächenanforderung entlang der Pleistal- straße insgesamt widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.
--	---

**Nicht
darstellen**

Stellungnahme B 053
Dambroich

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

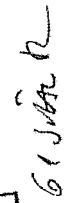
Plan Neudarstellung Entwurf



unmaßstäblich

Stellungnahme B 056
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Striefen

Si:  53773 Hennef, 18.11.12

EINGEGANGEN
19. Nov. 1912
Erled. 

Stadt Hennef(Sieg)
Postfach 1562
53773 Hennef

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

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

Begründung: In der Standortgebungsbeurteilung sind alle Faktoren mit +1 positiv bewertet mit Ausnahme der Kategorie „Immissionen“.

Die hierzu von Ihnen genannte Bewertung ist sachlich falsch, da ich mich bereits vor vielen Jahren mit dem Eigentümer des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes dahingehend geeinigt hatte, dass von meinem Grundstück aus niemals Einwände gegen seinen Betrieb, insbesondere nicht wegen Immissionen erfolgen werden. Die schriftliche Vereinbarung liegt Ihrem Planungsausschuss bereits seit langem vor.

Inzwischen ist dieser Vereinbarung durch notariellen Vertrag unwiderruflich befestigt und als Dienstbarkeit im Grundbuch von Striefen auf den Blättern 347 und 379 eingetragen.

Kopien der Grundbucheintragung und der zugehörigen notariellen Festlegung sind beigelegt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

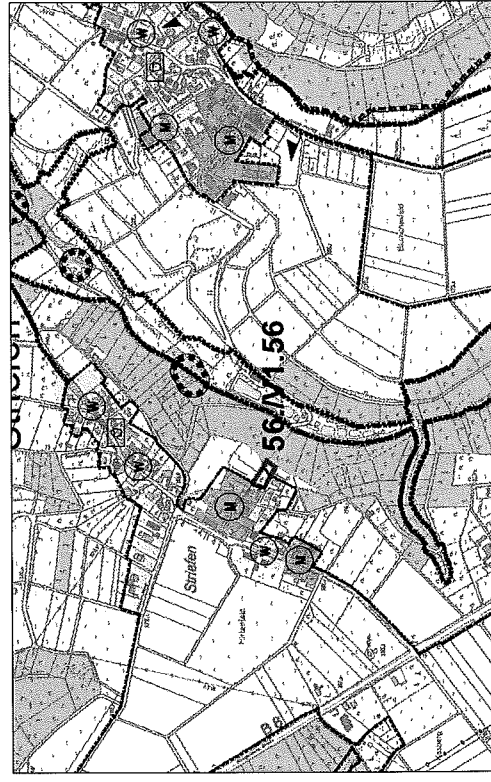
Stellungnahme B 056
Striefen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmakstäblich



Stellungnahme B 056 Striefen

Rahmenbedingungen

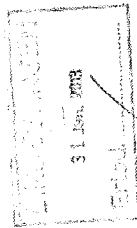
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotoptkartierung Westliche Grundstücksteil: Gärten mit großem Gehölzbestand Östlich anschließend: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

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende: Eine Verkehrserschließung sowie die Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur über das Nachbargrundstück möglich. Zudem befindet sich unmittelbar angrenzend ein landwirtschaftlicher Betrieb. Diese Gründe sprechen gegen eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich. Die Duldung der durch den direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb hervorgerufenen Immissionen kann nicht durch privatrechtliche Vereinbarung erzwungen werden. Die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, mit Urteil vom 29.09.2012 und des OVGs Nordrhein-Westfalen besagen, dass das Rücksichtnahmegebot nicht die Möglichkeit eröffnet, bei Überschreitung von Außenimmissionsrichtwerten bei einem Wohnbauvorhaben dem durch andere Maßnahmen zu begegnen: „Der von der TA Lärm gewährte Schutzabstand steht auch nicht zur Disposition des Lärmbetroffenen und kann nicht durch dessen Einverständnis suspendiert werden. Denn das Bauplanungsrecht regelt die Nutzbarkeit der Grundstücke in öffentlich-rechtlicher Beziehung auf der Grundlage objektiver Umstände und Gegebenheiten mit dem Ziel einer möglichst dauerhaften städtebaulichen Ordnung und Entwicklung. Dies schließt es aus, das bei objektiver Betrachtung maßgebliche Schutzniveau auf das Maß zu senken, das der Immissions-betroffene Bauwillige nach seiner persönlichen Einstellung bereit ist hinzunehmen.“ Falls die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wird, stellt sich die städtebauliche Situation grundsätzlich neu dar und die Option einer Wohnbauflächendarstellung besteht. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 071
Bierth
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Herrn
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef



12.04.2013

Sp.

31. Januar 2013

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

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

Zur Begründung möchte ich folgendes ausführen:

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

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

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

Stellungnahme B 071
Bierth

Seite - 2 -

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

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichem Gruss

Handwritten signature

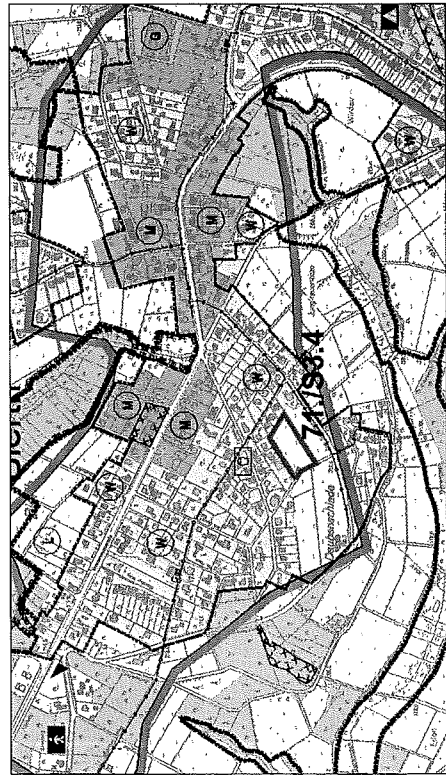
71

Stellungnahme B 071
Bierth

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 071
Bierth

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Begründung

Der Standorteignungsbogen S 3.4 enthält Gründe, die für eine Darstellung sprechen:

„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Südlich grenzt die große Splittersiedlung „Daubenschläde“ an. Dadurch erhält der Standort eine integrierte Lage. Der Bereich ist umgeben von Wohnbebauung. Überwiegend in vertretbarer Entfernung liegen soziale Infrastrukturen. Erschließungstechnisch sind Möglichkeiten zur Entwässerung ohne die Herstellung von Sonderbauwerken gegeben. Netzanschlüsse für die Versorgung liegen nicht unmittelbar am Plan- gebiet. Der Aufwand ist im Verhältnis zur Flächengröße jedoch trag- bar (auch bei reduzierter Flächengröße). Aufgrund der integrierten Lage wird die Darstellung als „Wohnbaufläche“ für den gesamten Bereich empfohlen. Dadurch wird die Splittersiedlung „Daubenschlä- de“ an den Hauptsiedlungskörper angebunden und ebenfalls im FNP als „Wohnbaufläche“ dargestellt.“

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

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neu- en Flächennutzungsplans wieder als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Fläche ins-
gesamt dar-
stellen

**Stellungnahme B 082
Hüchel**

53773 Hennef

Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Antrag auf Bauandzuweisung

Hüchel, den 14.04.2010

SG Kitzko

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

„Hücheler-Ring“

- Gemarkung Lichtenberg – Flur 21 hier: Flurstück Nr. 8
 - Gemarkung Lichtenberg – Flur 21 hier: Flurstück Nr. 9
- sowie für meinen Grundbesitz

„Auf der Hücheler Heide“

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

Im Genehmigungsverfahren sollen die Grundstücke mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Ich bitte den zuständigen Ausschuss, sich durch eine Ortsbesichtigung von der Verträglichkeit des Bauplanes mit der bestehenden Bebauung zu überzeugen.

Mit freundlichen Grüßen

**Stellungnahme B 082
Hüchel**

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

3.2
E 16.04.14
KSP

Anhang zum Antrag auf Änderung
des Flächennutzungsplans vom 13.04.10

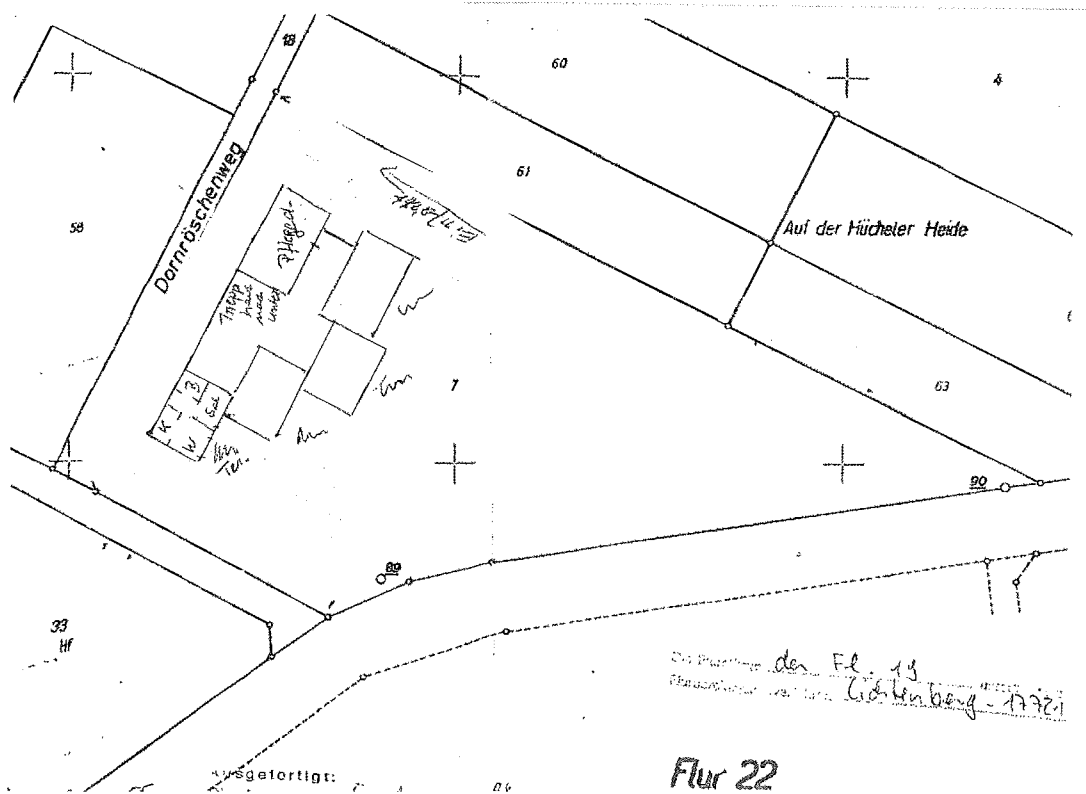
Hiermit übersende ich Ihnen eine
kurze Darstellung über die beabsichtigte
Nutzung des beantragten Grundstücks
„Auf der Heide“
Gemarkung Lichtenberg – Flur 19: Flurstück Nr. 7

Das nach der Genehmigung ausstehende
Grundstück mit Standortbezeichnung
vom Juni 2012 wurde als Wohnanlage
zur Bebauung eines Einfamilienhaus-
parkplatzhauses mit Pflegeeinrichtung
für 3-4 Wohnbereiche von ca. 60-65qm
beantragt.

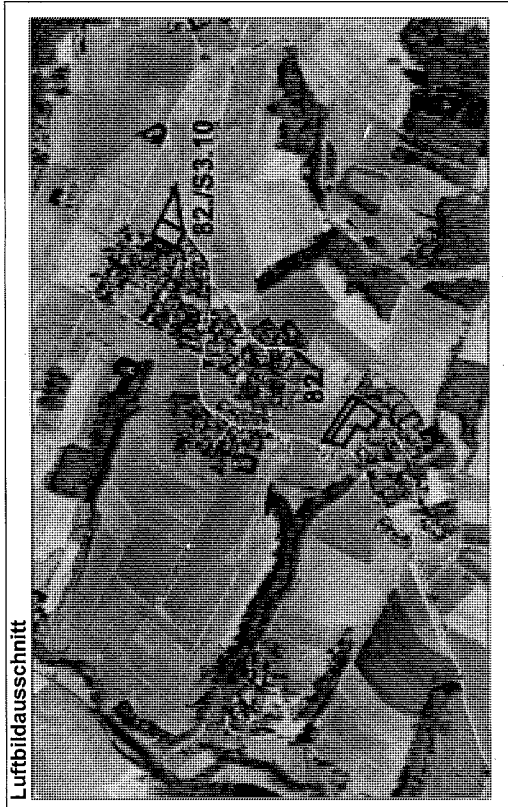
z.B. Skizze liegt bei.

Mit freundlichen Grüßen

**Stellungnahme B 082
 Hüchel**

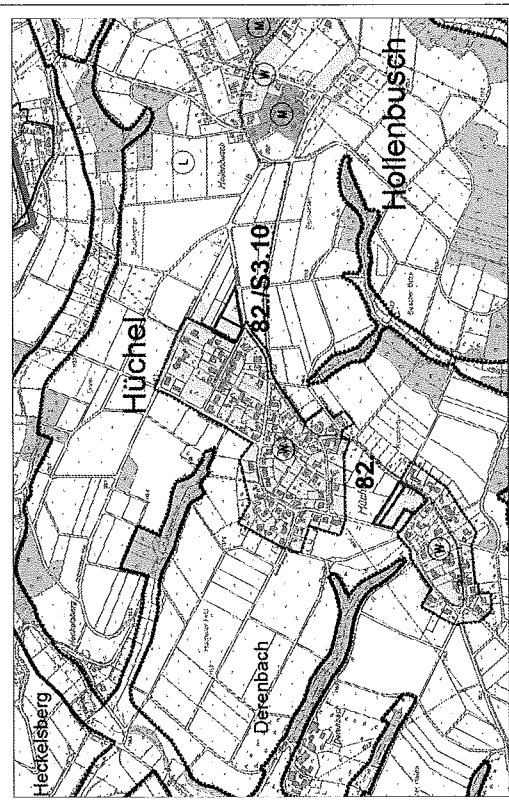


**Stellungnahme B 082
 Hüchel**



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 082
Hüchel

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 082
Hüchel

Regierung: Stadt Hennef - Postfach 1643 - 53927 Hennef

An:
Frau Regierungspräsidentin
Gisela Walsken
Bezirksregierung Köln

59055 Köln

Auftrag für Stadtplanung und

Entwicklung

Ansprechpartner

Jutta Böck

Tel.: 0 22 42 / 882 371

Fax: 0 22 42 / 882 735

E-Mail: j.bock@hennef.de

Zentrale: 0 22 42 / 206 3

Zentrale: 2.00

Sprechzeiten

Mo.-Mi., Do.-Fr., 8.30 - 14.00 Uhr

weitere Termine nach Vereinbarung

Online: www.hennef.de

Mehr Zeichen:

Datum: 12.12.2014

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)

Hier: Wohnbauflächendarstellung in Hüchel

Sehr geehrte Frau Regierungspräsidentin Walsken,

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

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans für Hennef wurde 2012 ihrer Behörde vorgelegt. Nach §34 LPIG NRW sind kommunale Bauverträge an die Ziele der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Mit dem Schreiben vom 28.05.2013 beauftragte die Regionalplanungsbehörde die Anpassung des Flächennutzungsplans. Vorwurfs an diese Ziele, allerdings mit einigen Ausnahmen, weshalb ich heute mich an Sie direkt wenden möchte.

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans Stand 2013 sind im Ortsteil Hüchel nahe Lückersb. zwei Wohnbauflächen neu dargestellt. Mir liegen hier von Baulflächen für etwa insgesamt 10 Festanwohner Erdmittenhäuser.

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

Da diese Baulfläche im Landschaftsschutzgebiet liegt, finden ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde statt. Der Landschaftsbeirat des Rhein-Sieg-Kreises hat allerdings in seiner Sitzung am 15.04.2013 entschieden, dass sich die Ortslage Lückersb. und Hüchel in einem angemessenen Umfang weiter entwickeln sollen. Dementsprechend ist die Untere Landschaftsbehörde ihre Stellungnahme zum Vorentwurf überarbeitet und

Stellungnahme B 082 Hüchel

kunso Bedeutung hinsichtlich einer Baufeldrandgestaltung in der beiden Örtlichen Flächennutzungspläne und Hüchel (Darmstadt) gesehen. Eine Kippe dieses Schreibens ging auch an die Bezirksregierung Köln/Regierungspräsidium. Für Hüchel hat ich zwischenzeitlich die Rücknahme der landesplanerischen Bedenken erhalten. Hüchel ergaben an mich offen. Deshalb möchte ich Sie auf diesem Wege nochmals an Sie wenden, auch weil mich viele der Bürgerinnen und Bürger aus Hüchel deswegen ansetzen.

Im Flächennutzungsplan ist festgehalten, dass es für Hüchel, Oeschel, den allgemeinen Bauverbot gibt. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine offene, bürgerliche Entwicklung darf es ermöglicht sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Baubestimmungen zu enthalten. Dies ist der Bestandschutz und zur städtebaulichen Entwicklung vorhandener Ortskerne, so wie bei Hüchel, Oeschel, Oeschel. Dabei orientiert sich der Umfang der Flächennutzungsplanung an der Bedarf der in dieser Ortschaft ansehbare Bevölkerung (insbesondere Baubestimmungen), im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur und unter besonderer Berücksichtigung landschaftlicher, architektonischer, landschaftlicher, städtebaulicher, architektonischer oder, Siedlung, auch über den Bedarf der in den Gemeindeflächen, ansehbare Bevölkerung hinaus, sinnvoll sein.

Zu Hüchel möchte ich konkret feststellen:

- Hüchel hat heute 371 Einwohner, die Bevölkerung ist seit Jahren konstant. Das Dorf hat sogar eine recht positive, natürliche Bevölkerungsentwicklung. Als Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurde 2011 der Siedlungskorridor für die Stadt Hennef. Die Dörfer von Gunglshausen, Hüchel, Oeschel, Born, Prof. Dr. Kurz, es ist, in diesem Dorf, Hüchel, aufgrund seiner vielen kleinen, Bedeutung, als eines der Dörfer in Hennef, auf positiven Demographietrends eingewiesen. Wenn im neuen Flächennutzungsplan eine Baufeld für Hüchel dargestellt wird, wäre eine derartig schnelle Entwicklung für den nächsten 20 Jahre, bedenklich.

- Das Dorf liegt knapp 700m vom Allgemeinen Siedlungsbereich, Lückert, entfernt. Der Siedlungsbereich, Lückert, selbst hat nicht die dynamische, Bevölkerungsentwicklung. Die Bevölkerungsentwicklung für den Flächennutzungsplan hat für Lückert gezeigt, dass hier für den prognostizierten Zeitraum von 20 Jahren, sogar ein leicht negatives Bevölkerungswachstum entstehen kann. Lückert ist neben den Dörfern, das wichtigste städtische Zentrum, das zur Versorgung des ländlichen Raums eine bedeutende Funktion einnimmt. Die Tragfähigkeit, insbesondere der sozialen Infrastruktur, ist hier für den prognostizierten Zeitraum nicht so gegeben. Zur Erhaltung und Sicherung des sozialen Versorgungsbereiches, Lückert, gerade der Grundschule, Sportplatz, Kindergarten, Arztpraxis, aber auch der Einkaufsmöglichkeiten, (mehrere Lebensmittelgeschäfte und Drogeriemärkte sind vorhanden) sind weitere stabilisierte Anbauten im Nordbereich dringend geboten. Mögliche Baufelder sind kurz- bis mittelfristig in Lückert, schwierig zu realisieren, da hier aufgrund der Topografie, die technische Infrastruktur zur Erschließung neuer Baufelder, problematisch ist. Außerdem besteht in Lückert keine Planungssicherheit für neue Wohnflächen, da die Ortsumgehung B 8 Lückert hinsichtlich konkreter Umleitung und Realisierungszeitraum zu ungewiss ist.

- Es gibt in Hüchel nur noch wenige, vorgeschriebene, Verdichtungsgebiete. Die in der Satzung zur Festsetzung der im Zusammenhang stehenden Grundstücke nach § 34 Abs. 1 BauGB S. 12.2, Absatz 1, 2004, ausgearbeiteten, Baubestimmungen sind, neuerlicher, fast vollständig gelöst, so dass kein Flächennutzungsplan, kurz- bis mittelfristig, einer Belohnung zugänglich werden können.

- Ein vorgeschriebener Standort liegt am südlichen Ortsrand Hüchels. Die gegenüberliegende Straßenseite des Dorfkernes ist bereits bebaut. In Süden reicht die Wohnbauzone bis auf diese Höhe des gelände, Ortsrandes. Es handelt sich hier um eine harmonische Ortsrandentwicklung. Auch die Baufelder entlang des Weges, auf den Dörfern, sind keine bauliche Ausweisung in die freie Landschaft, der.

- Die Flächen sind bereits erschlossen, die vorhandene technische Infrastruktur könnte besser ausgenutzt werden.

- Nach Prüfung von Natur und Umwelt im Umweltbericht zum Vorentwurf sind lokal betrachtet, keine einschneidenden Beeinträchtigungen der Natur und Umweltschutzziele hier zu erwarten.

Aus dieser Gründe, bitte ich Sie, Ihre regionalplanerischen Bedenken zu überdenken und es landesplanerische Stellungnahme für miches zu überdenken.

Stellungnahme B 082 Hüchel

Ich freue mich auf eine weitere konstruktive Zusammenarbeit, um der Flächennutzungsplan baldmöglichst zu einem für alle zufriedenstellenden Abschluss bringen zu können. Für Ihre Bemühungen danke ich Ihnen schon jetzt herzlich und wünsche Ihnen eine schöne und besinnliche Weihnachtszeit.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Fipke

Ausg. an den Vorentwurf Flächennutzungsplan für Hüchel

Stellungnahme B 082 Hüchel

Bezirksregierung Köln
Die Regierungspräsidentin



Bürgermeister
der Stadt Hennef
Herr Pippku
Postfach 1562
53762 Hennef

ENNEPE-REGEN
17.12.2014

Datum: 16. Januar 2015
Seite 1 von 2

61 Seite 2
dt. 20.01.15

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef Wohnbündelneuaufstellung in Hüchel

Im Schreiben vom 17.12.2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pippku,

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

In Ihrem Schreiben bitten Sie um eine erniedrigte Stützungsfläche hinsichtlich der landesplanerischen Beurteilung von verschiedenen Wohnbauflächenveränderungen in der Ortslage Hüchel im Rahmen der Gesamtaufstellung des Flächennutzungsplans Hennef.

Die Anfrage zur außerordentlichen Bewertung kommunaler Planungen erfolgt im Regelfall über die untere Landesplanungsebene des Kreises an die Regionalplanungsbehörde.

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

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

Datum: 16. Januar 2015
Seite 1 von 2
Fax: (0224) 443-3999

Stellungnahme B 082 Hüchel

Bezirksregierung Köln
Die Regierungspräsidentin



Datum: 16. Januar 2015
Seite 2 von 2

Landesplanungsgesetz NRW über den Rhein-Sieg Kreis mit der von Ihnen angesprochenen aktualisierten Begründung an mein Dezernat 32 zu richten.
Ich gehe davon aus, dass sich dann in bewährter konstruktiver Zusammenarbeit zelnah eine zufriedenstellende Lösung abzeichnen wird.

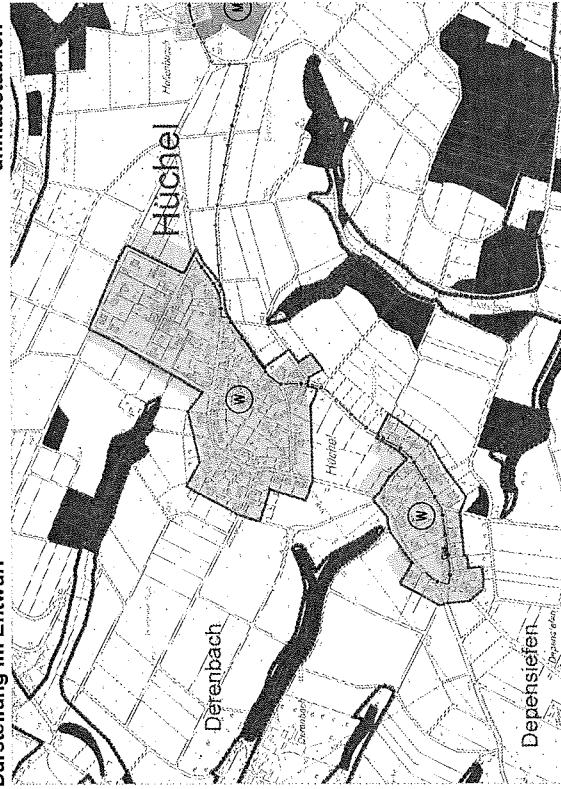
Für Ihr Vertrauen danke ich Ihnen noch einmal

Mit freundlichen Grüßen

Gisela Walsken

Darstellung im Entwurf

unmaßstäblich



Stellungnahme B 088 Geistingen

Ausschuss für
Stadtgestaltung und
Planung

53773 Hennef

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

Gr. Siegen

18.07.12

Hennef, 12. Juli 2012

Nachtrag zur Antragstellung 1/611 FNP (68),

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

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

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

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

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

LSCe werden

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

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

Stellungnahme B 088 Geistingen

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

12.07.12

ADAMS

Verdell

Fraktion der CDU (Herrn Ralf Offergeld)

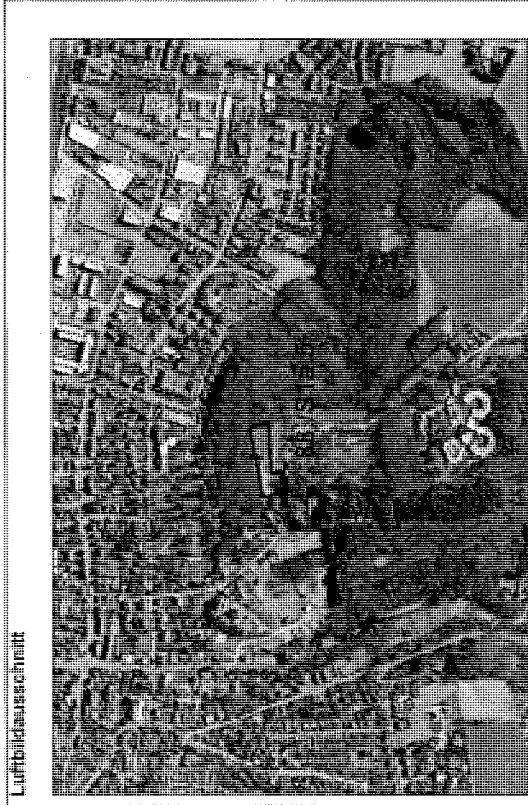
Fraktion der SPD (Herrn Norbert Späth)

Fraktion Die Unabhängigen (Herrn Norbert Minnerthagen)

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Herrn Matthias Esch)

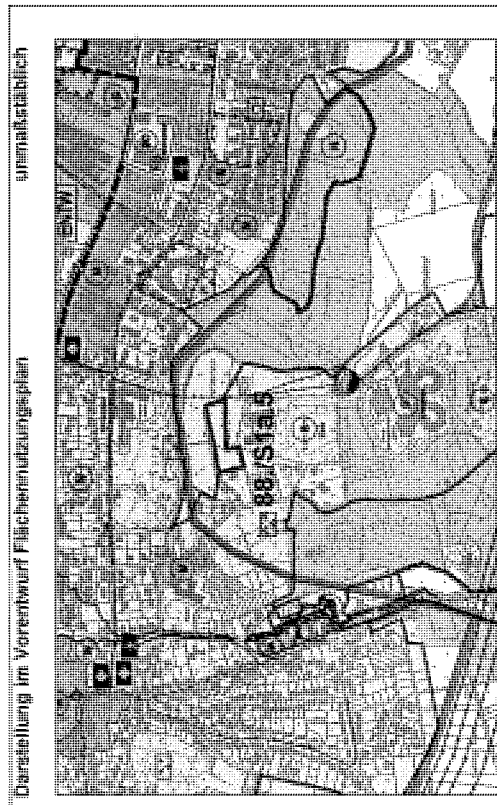
Fraktion der FDP (Herrn Michael Marx)

Stellungnahme B 088
Geistigen



Lufthansa.com

Österreich im Wettbewerb Public-Private-Partnership



Classification

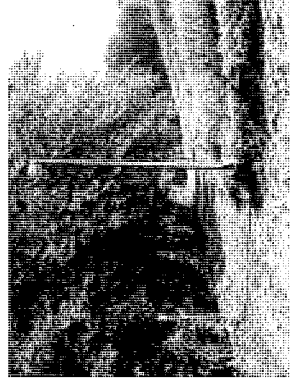
Stellungnahme B 088
Geistigen

Rahmenbedingungen

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



Foto: Blick vom Wildgehege auf die Antragsfläche



10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

Abwägungsvorschlag

Begründung	
------------	--

Bestandteile
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Für die Fläche wurde der Standortbogen S 1a.5 erarbeitet.

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

„Der Standort liegt südlich des Kurparks im Planungsraum Ia -Westlicher Zentralort-. Westlich schließen wenige Wohnhäuser an. In nördlicher und östlicher Richtung ist die Fläche von Wald umgeben. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geislingen und der Anbindung an den ÖPNV eignet sich die Fläche besonders zur Unterbringung besonderer Wohnformen, wie z.B. das seniorengerechte Wohnen. Weiter ist jedoch auch die Umgebung strukturell zu berücksichtigen und maximal eine sehr aufgelockerte Bebauung zu beifürworten. Erschließungstechnisch sind ebenfalls gute Voraussetzungen gegeben, da Netzanschlüsse an Wasser, Strom und Gas sowie auch Möglichkeiten zur Entwässerung vorhanden sind.

Nicht darstellen

Wenngleich keine hochwertigen Flächen betroffen sind, handelt es sich um eine sensible Lage zwischen Wald und locker bebautem Siedlungsbereich, in der eine gewisse Artenvielfalt zu erwarten ist. Eine bauliche

Stellungnahme B 088 Geistingen

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

Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage und der ökologisch sensiblen Umgebung ist eine Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen, da im Vergleich besser geeignete Standorte im Stadtgebiet vorhanden sind.

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

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

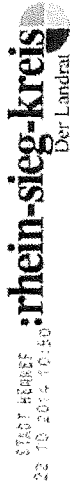
Die Fläche ist von Laubmischwald umgeben, von dem aus Gründen der Windbruch- und Waldbrandgefahr ein Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Waldrand von 35m einzuhalten ist.

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

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

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

Stellungnahme B 088 Geistingen



10.09.2014, Der Landrat, Postfach 15 21 • 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
11.09.2014

Mein Zeichen
87.1.3.03.05.sch

Datum
15.10.14

Entwurf Flächennutzungsplan der Stadt Hennef

Hier: Flächen im LSG, Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit Schreiben vom 11.09.2014 bitten Sie um Stellungnahme zu einem Antrag für eine Bauflächendarstellung des Grundstückes Gemarkung Geistingen, Flur 38, Flurstück 245.

Die von Ihnen aufgeführten Gründe für eine Darstellung der Fläche als Grünfläche im Entwurf des Flächennutzungsplans treffen nach wie vor zu.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, das durch den Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“ festgesetzt wurde. Als Entwicklungsziel wurde für diesen Bereich die „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgesetzt. Die Fläche stellt einen Freiflächenkorridor zwischen bebauten Bereichen dar. Eine weitere Bebauung würde diesen Korridor weiter verkleinern. Dies widerspricht den Festsetzungen und den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes Nr. 9.

Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht kann einer Bauflächendarstellung für dieses Grundstück im Flächennutzungsplan nicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heide

Stellvertretende
Landrätin
Hennef
Postfach 15 21
53705 Siegburg

Der Rhein-Sieg-Kreis
Postfach 15 21
53705 Siegburg
Telefon: 02241 13 24 55
Telefax: 02241 13 32 00
E-Mail: info@rhein-sieg-kreis.de

Kontaktdaten des Kreises
Postfach 15 21
53705 Siegburg
Telefon: 02241 13 24 55
Telefax: 02241 13 32 00
E-Mail: info@rhein-sieg-kreis.de

Stellungnahme B 093
Lichtenberg
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

III: 22.1.13

⑧

1920-1921

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

Stellungnahme:
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

21. JANUARY 2013

Herzogtum, Dr. Kochen
E-Mail vom 21.11.2012

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

Mit freundlichen Grüßen

22-11-20

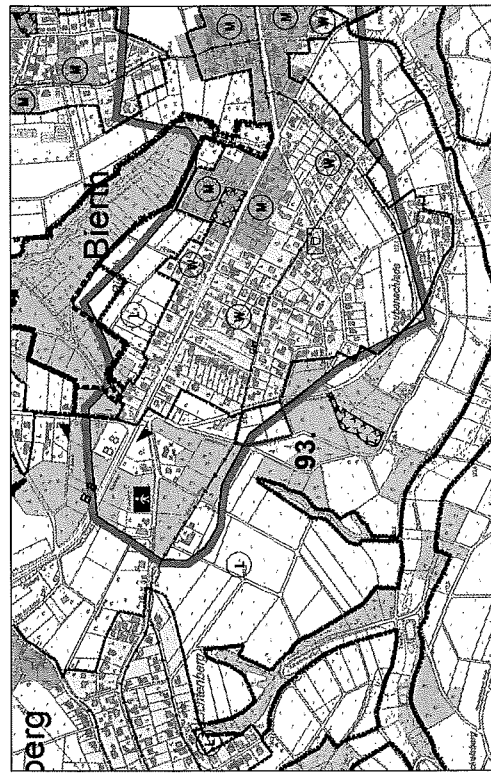
Stellungnahme B 093
Lichtenberg

姓名	性别	年龄	职业	住址	联系电话	备注
张三	男	35	教师	北京市海淀区中关村大街100号	13910123456	
李四	女	28	医生	北京市朝阳区建国路123号	13801012345	
王五	男	42	工程师	上海市浦东新区世纪大道100号	13621012345	
赵六	女	31	会计	广州市天河区珠江新城123号	13530123456	
孙七	男	25	学生	北京市昌平区回龙观镇123号	13420123456	
周八	女	38	公务员	深圳市福田区华强北路123号	13701012345	
吴九	男	45	商人	浙江省杭州市西湖区123号	13901012345	
郑十	女	22	自由职业者	江苏省南京市鼓楼区123号	13601012345	
陈十一	男	33	程序员	广东省深圳市南山区123号	13801012345	
林十二	女	27	设计师	四川省成都市高新区123号	13501012345	
张十三	男	40	律师	北京市西城区金融大街123号	13901012345	
李十四	女	30	记者	上海市黄浦区南京东路123号	13601012345	
王十五	男	36	销售经理	广州市白云区白云大道123号	13801012345	
赵十六	女	24	实习生	北京市海淀区学院路123号	13420123456	
孙十七	男	41	项目经理	深圳市福田区华强南路123号	13701012345	
周十八	女	29	产品经理	浙江省杭州市余杭区123号	13901012345	
吴十九	男	34	数据分析师	江苏省南京市江宁区123号	13601012345	
郑二十	女	26	运营专员	广东省深圳市龙岗区123号	13801012345	
陈二十一	男	37	市场总监	四川省成都市锦江区123号	13501012345	
林二十二	女	32	财务总监	北京市东城区东直门123号	13901012345	
张二十三	男	23	应届毕业生	上海市静安区南京西路123号	13601012345	
李二十四	女	39	人力资源	广州市海珠区海珠大道123号	13801012345	
王二十五	男	43	法律顾问	北京市海淀区中关村大街123号	13420123456	
赵二十六	女	21	实习生	北京市朝阳区建国路123号	13701012345	
孙二十七	男	44	项目经理	深圳市福田区华强北路123号	13901012345	
周二十八	女	30	产品经理	浙江省杭州市西湖区123号	13601012345	
吴二十九	男	35	数据分析师	江苏省南京市鼓楼区123号	13801012345	
郑三十	女	25	运营专员	广东省深圳市南山区123号	13501012345	
陈三十一	男	38	市场总监	四川省成都市高新区123号	13901012345	
林三十二	女	33	财务总监	北京市西城区金融大街123号	13601012345	
张三十三	男	24	应届毕业生	上海市黄浦区南京东路123号	13801012345	
李三十四	女	40	人力资源	广州市白云区白云大道123号	13420123456	
王三十五	男	46	法律顾问	北京市海淀区学院路123号	13701012345	
赵三十六	女	22	实习生	北京市朝阳区建国路123号	13901012345	
孙三十七	男	47	项目经理	深圳市福田区华强北路123号	13601012345	
周三十八	女	31	产品经理	浙江省杭州市西湖区123号	13801012345	
吴三十九	男	36	数据分析师	江苏省南京市鼓楼区123号	13501012345	
郑四十	女	27	运营专员	广东省深圳市南山区123号	13901012345	
陈四十一	男	42	市场总监	四川省成都市高新区123号	13601012345	
林四十二	女	34	财务总监	北京市西城区金融大街123号	13801012345	
张三十三	男	25	应届毕业生	上海市黄浦区南京东路123号	13420123456	
李四十三	女	41	人力资源	广州市白云区白云大道123号	13701012345	
王五十三	男	48	法律顾问	北京市海淀区学院路123号	13901012345	
赵六十三	女	23	实习生	北京市朝阳区建国路123号	13601012345	
孙七十三	男	49	项目经理	深圳市福田区华强北路123号	13801012345	
周八十三	女	32	产品经理	浙江省杭州市西湖区123号	13501012345	
吴九十三	男	37	数据分析师	江苏省南京市鼓楼区123号	13901012345	
郑十十三	女	28	运营专员	广东省深圳市南山区123号	13601012345	
陈十一十三	男	43	市场总监	四川省成都市高新区123号	13801012345	
林十二十三	女	35	财务总监	北京市西城区金融大街123号	13420123456	
张三十三	男	26	应届毕业生	上海市黄浦区南京东路123号	13701012345	
李四十三	女	42	人力资源	广州市白云区白云大道123号	13901012345	
王五十三	男	50	法律顾问	北京市海淀区学院路123号	13601012345	
赵六十三	女	24	实习生	北京市朝阳区建国路123号	13801012345	
孙七十三	男	51	项目经理	深圳市福田区华强北路123号	13501012345	



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 093
Lichtenberg**

**Stellungnahme B 093
Lichtenberg**

Rahmenbedingungen

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

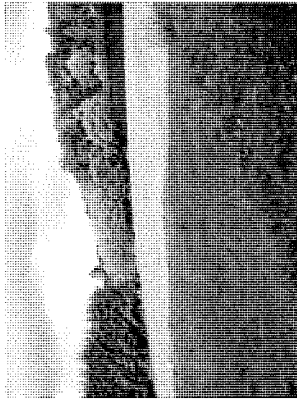


Foto: Blick von der Daubenschladerstraße

Abwägungsvorschlag

Begründung

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

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

- Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet und grenzen direkt an ein Waldgebiet an.
- In diesem Bereich ist bereits ein Siedlungsabschluss vorhanden.

Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand von Uckerath. Durch die rechtskräftige Satzung, die diese Flächen nicht einbezieht, ist der Ortstand bereits eindeutig definiert. Die Bebauung entlang der „Dauerschladestraße“ bildet einen harmonischen Ortsrandabschluss. Eine Bebauung auf der westlichen Seite wäre ein neuer Siedlungsansatz.

Südlich schließt sich ein Laubmischwald an. Dieser verschattet die beantragten Flächen. Außerdem ist ein Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Waldrand von 35m aus Gründen der Windbruch- und Waldbrandgefahr einzuhalten.

Die Flächen grenzen an eine ökologisch hochwertige Orchideenwie-
se an, ein im Stadtgebiet einzigartiges Biotop. Die Flächen sind da-

Nicht darstellen

her wichtige Flächen für den Biotopverbund. Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung würde zu naturschutzrechtlichen Konflikten führen.

Die Flächen liegen außerdem im Landschaftsschutzgebiet.

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

Stellungnahme B 094
Lanzenbach
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

E: 26.06.2012

53773 Hennef-Bödingen

02242
Fax: 02242

Handy: 0171

e-mail: bs@online.de

Hörerspage:
www.
webmaster für

53773 Hennef

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

Hennef, den 22. Juni 2012

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

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

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

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

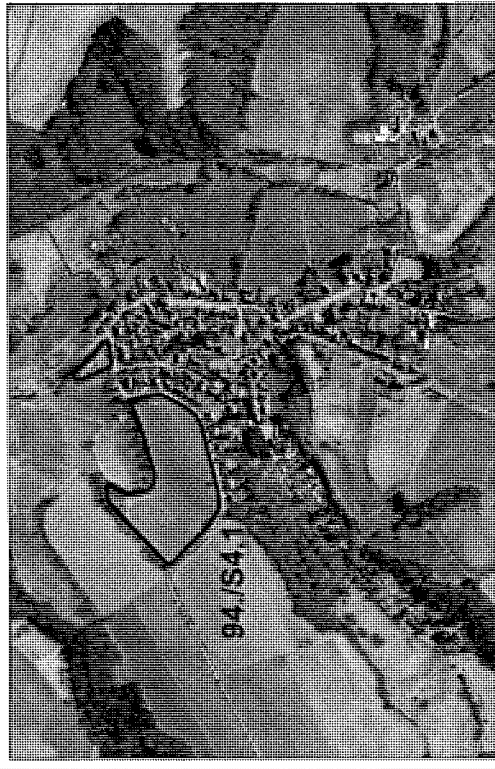
Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature

Stellungnahme B 094
Lanzenbach

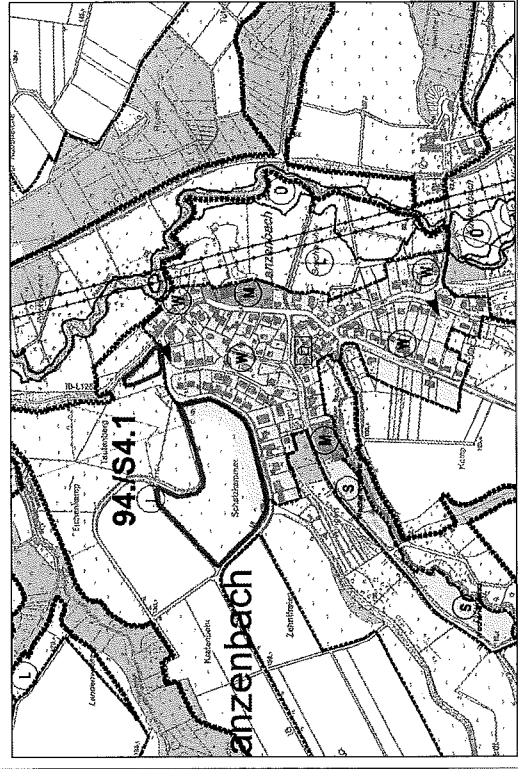
L. Luftbildaufnahme

M 1:5000



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 094

Lanzenbach

Rahmenbedingungen

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

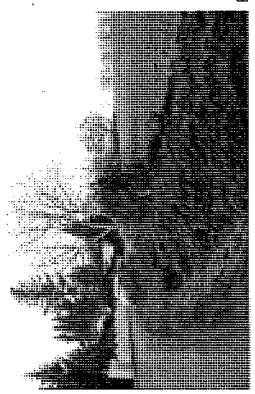


Foto: Höhenstraße

Abwägungsvorschlag

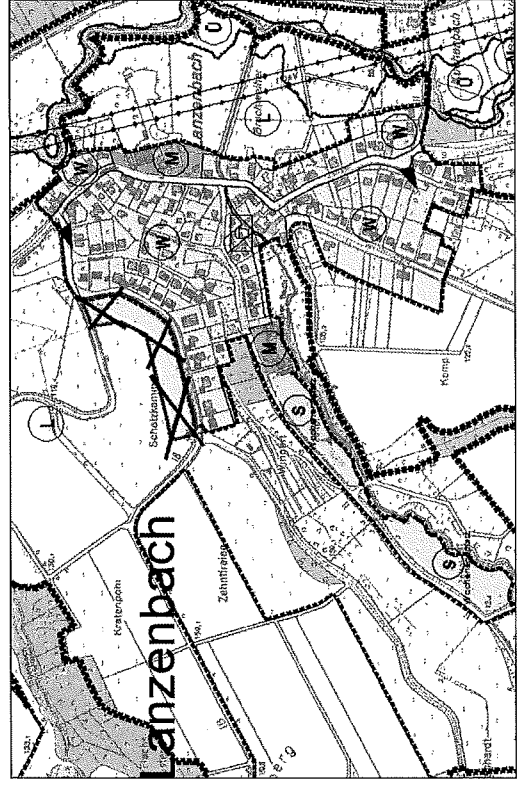
Nicht darstellen	Beurteilung In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche teilweise weiterzuverfolgen und in einem Teilbereich entlang der Höhenstraße in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans einzubringen. Dies entspricht dem konkretisierten Antrag. Mithin wurde im Vorentwurf eine Bautiefe nördlich der Höhenstraße neu als Wohnbaufläche dargestellt. Allerdings hat im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises dieser Darstellung widersprochen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsplan Nr. 9 des Rhein-Sieg-Kreises). Eine Herausnahme wird aufgrund des Baum- und Strauchbewuchses, des Landschaftsbildes und des Ortsrandes nicht in Aussicht gestellt. Diese Ablehnung ist für die Stadt Hennef als Planungsträger für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bindend. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LP/G) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche ebenfalls verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüber-
---	---

Stellungnahme B 094

Lanzenbach

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

Plan Neudarstellung Entwurf



unmaßstäblich

Stellungnahme B 100
Oberauel

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B

53773 Hennef

Datum: 23.07.2012

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

Änderung FNP; unsere Antrags-Nr. 100

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 05.07.2012 teilen Sie uns mit, dass der Ausschuss für Stadtplanung und -entwicklung in seiner Sitzung am 03.07.2012 den Vorentwurf des neuen FNP beraten und letztlich verabschiedet hat. Beschlüsse über Anträge wurden gem. Ihrem o.a. Schreiben nicht gefasst.

Am 06.07.2012 teilte der Leiter des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung, Herr Norbert Schuster, dem Rechtsanwaltskanzlei mit, dass unser Antrag Nr. 100 vom 19.10.2010 unabhängig von einer Beschlussfassung des Fachausschusses des Rates abgelehnt wurde. Als Gründe wurden sowohl eine „fingerartige Erweiterung der Landschaft“ und eine „nur bedingt geeignete Erschließung“ angegeben.

Die von Ihnen genannten Argumente für eine Ablehnung sind für uns nicht nachvollziehbar. Eine „fingerartige“ Bebauung besteht u.E. zum jetzigen Zeitpunkt. In unserem o.a. Schreiben haben wir bereits darauf hingewiesen, dass durch eine Bebauung nach den seinerzeit beigefügten Plänen eben diese „fingerartige“ Bebauung aufgehoben und unser Plan zu einer Abrundung des Ortsbildes Oberauel beitragen würde.

Wir haben in unserem o.a. Schreiben angebotene, alternative Lösungen mit Ihnen zu erörtern, und wir möchten mit diesem Vorschlag heute erneut an Sie herantreten.

Ohne große Erschließungsprobleme wäre eine Bebauung direkt an der Straße nach Auel möglich. Alternativ hierzu könnte unter Einbeziehung des Wirtschaftsweges, der von der Straße „Auf der Platte“ direkt bis zur Straße nach Auel führt, eine Straße als Rundweg erstellt werden. Wir wären bereit, die notwendige Verknüpfung des vorgenannten Weges durch eine kostenlose Abtretung der Grundstücksfläche an die Stadt Hennef zu ermöglichen. Als dritte Variante halten wir unseren Vorschlag vom 19.10.2010 nach wie vor ebenfalls für realisierbar.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass wir mit der Ablehnung des Amtes nicht einverstanden sind und erheben hiermit förmigsten Einspruch gegen diesen Beschluss, da wir die angegebenen Begründungen nicht akzeptieren. Wir bitten Sie daher, dem Fachausschuss für seine nächste Sitzung eine entsprechende neue Vorlage zukommen zu lassen.

Für weitere Gespräche stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature]

B

100

STADT HENNEF
23.07.2012 11:50

100 30.04.12
64

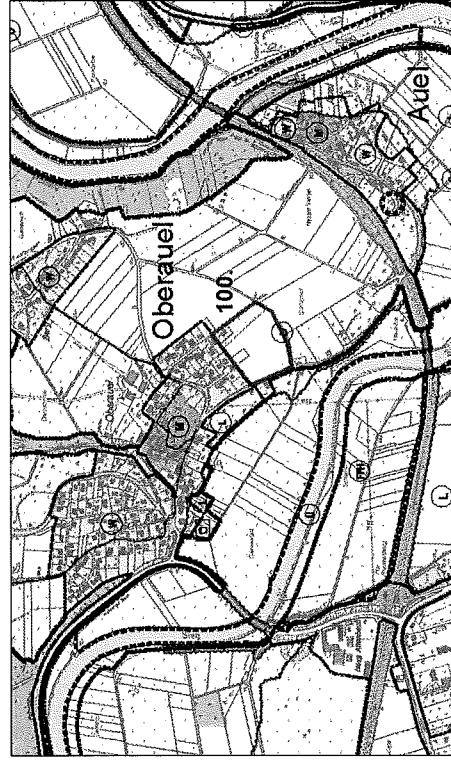
Stellungnahme B 100
Oberauel

Lufteidungschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 100 Oberauel

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung In der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Stadtgestaltung und Planung sowie für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates am 03.07.2012 wurde der Flächennutzungsplan – Vorentwurf einschließlich der vorliegenden Anträge auf Bauflächen-darstellung beraten. Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 18.09.2012 und der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 haben dann beschlossen, „die in Anlage 1 aufgeführten Flächen, für die Anträge auf Darstellung in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan vorliegen, aufgrund der in der Auflistung genannten Gründe nicht weiterzuverfolgen. (Beschluss Nr. 1, TOP 1.5). Diese Flächen in Oberauel war unter diesem Beschluss aufgeführt und wird daher nicht dargestellt. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind nachfolgend aufgeführt: -Im Regionalplan sind die Flächen nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. -Der Siedlungsrand ist in diesem Bereich bereits durch die vorhandene Abgrenzungssatzung definiert. Eine fingerartige Erweiterung in die Landschaft ist städtebaulich nicht gewollt. - Die Flächen sind erschließungstechnisch nur bedingt geeignet. Die beantragten Flächen liegen am südwestlichen Ortsrand von Oberauel. Die angrenzende Bebauung ist geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern. Durch die Satzung wurde bereits ein harmonischer Ortsrand definiert. Dieser Ortsrand würde durch weitere Bebauung aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine Arrondierung. Die Flächen liegen auf einem Hochplateau, so dass eine mögliche Neubebauung nicht in die vorhandene Bebauung eingebunden werden kann, zudem die Flächen - abgerückt vom Dorfmittelpunkt - von der Aueler Straße aus erschlossen würden. Die Neubebauung würde sich nicht in die noch gut lesbare historische Dorfstruktur einfügen und bekäme so einen „Inselcharakter“. Die Entwicklung dieser Flächen geht weit über die
--------------------------------	--

Stellungnahme B 100 Oberauel

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

Stellungnahme B 107 Geistigen

Von: konline.de [mailto:konline.de]

Gesendet: Sonntag, 23. September 2012 16:11

An: Wilmmer, Gertfried; Boetz, Jutta; Schuessler, Norbert

Betreff: Neuaufstellung des FNP - Ellige Frage

Sehr geehrte Frau Wilmmer,
sehr geehrte Frau Boetz,
sehr geehrter Herr Schuessler,

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

1. Ist die nächste öffentliche Sitzung die unten genannte Sitzung am 28.9. in der Maye Fabrik? Falls nicht, könnten Sie mir den nächsten relevanten Termin mitteilen? Da ich nicht in Hennef wohne habe ich leider keinen regelmäßigen Zugriff auf das Hennefer Stadtecho. Gerne würde ich daran teilnehmen.

24.09.2012

Seite 2 von 2

2. Darüber hinaus möchte ich noch eine Eingabe betreffend meiner Grundstücke oberhalb des Judenfriedhofes in Hennef-Gesinghen. Die Parzellen sind mit den Flur-Nr. 41, Nr. 98 und 99 (zusammen 2.046 qm). Diese sollen in einem Veräußerungsbescheid nicht als Bauland ausgewiesen werden. Gerne würde ich diese Grundstücke zwecklos betreiben, da ich diese für sehr reizvoll halte. Eine direkte Zusage wäre über die Herrmann-Löwy-Straße probierens möglich. Dort liegt in E. auch ein Kanal. Zu Ihren Informationen, ich bin das väterliche Eigenheim eines Grundstückes auf dem „Lautbergfeld“, Flur 41, Parzellen Nr. 111/1, 111/2, 112.

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

Über eine kurze Rückantwort würde ich mich sehr freuen.

Freundliche Grüße

K

tel.
Fax

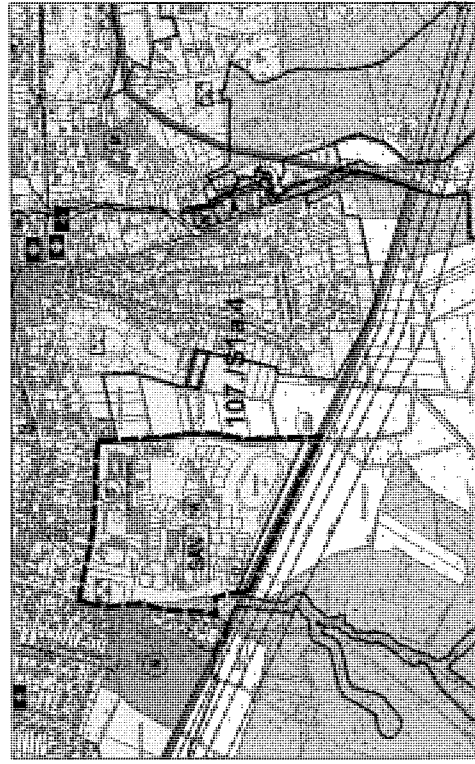
Stellungnahme B 107 Geistigen

Luftbildaufnahme



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

Umsatzkataster



Stellungnahme B 107 Geistingen

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

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

Für die beantragte Fläche wurde einschließlich der gesamten angrenzenden Flächen die Standortuntersuchung S 1a.7 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

„Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum la -Westlicher Zentralort-) unmittelbar westlich des jüdischen Friedhofes. Der Standort ist von drei Seiten mit Bebauung umgeben, die hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt ist, und fügt sich so in den vorhandenen Siedlungskörper ein. Aktuell sind jedoch noch große Reserven durch Baulücken in Geistingen vorhanden. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie der relativ guten Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNV sowie des SPNV eignet sich der Bereich gut als Wohnbaufläche.“

Die Fläche kann über die Straßen Zur Lorenzhöhe und Schulstraße erschlossen werden, jedoch sind diese Straßen aufgrund ihres Querschnittes hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problematisch. Erschließungstechnisch liegen die Anschlüsse an Ver- und Entsorgung überwiegend in vertretbarer Entfernung.

Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkommen. Sinnvoll wäre daher eine Artenschutzprüfung bereits auf der Ebene des FNP. Ggf. wäre Sportlarm beachtlich. Sinnvoller wäre nur eine Teilflächennutzung in der nördlichen Hälfte und eine daran gekoppelte Ausgleichsfläche im Süden. Dann wäre auch die Artenschutzprüfung auf der B-Planebene leistbar.

Aufgrund der integrierten Lage ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ zu empfehlen. Im Hinblick auf die großen Baulückenreserven und die Erschließungsproblematik ist jedoch nur eine reduzierte Abgrenzung als Flächendarstellung auszuweisen. Dadurch wird auch ein Abstand zu den südlich liegenden Sportanlagen gehalten. Bei

Stellungnahme B 107 Geistingen

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

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

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

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

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

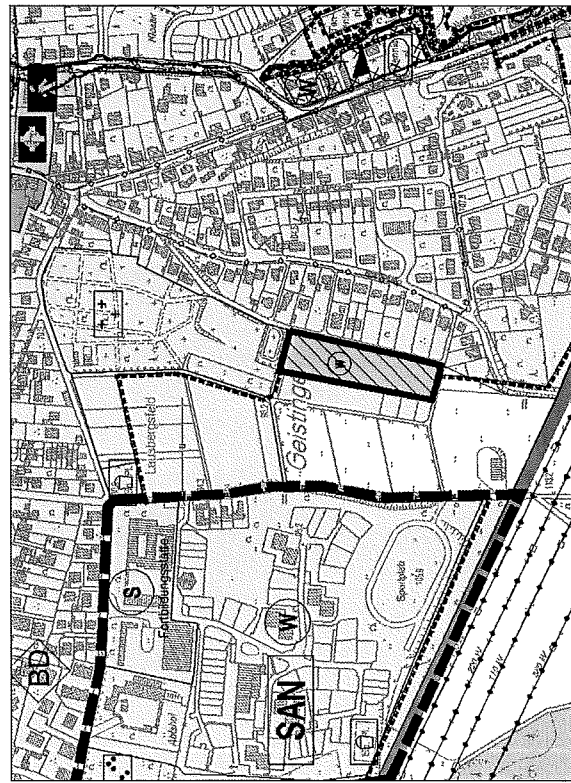
Die konkrete Umsetzung wird im nachfolgenden Bebauungsplanver- fahren geregelt.

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

Stellungnahme B 107 Geistingen

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



Stellungnahme B 108
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Altenbödingen

108

Stadt Hennef
21.01.2013
Eing.

53773 Hennef

Stadt Hennef
- Der Bürgermeister -
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, 18.01.2013

Flächennutzungsplan
Ihr Schreiben wegen Grundstück Gemarkung Altenbödingen, Flur 7, Flurstück 208

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben diese Fläche nicht weiter zu verfolgen, möchte ich darauf hinweisen, dass es sich nicht um die gesamte Fläche handelt, sondern im Falle einer positiven Entscheidung lediglich die Bebauung in der in der Anlage gelb markierten Grenze in Frage kommt.
Somit gilt diese Anfrage nur für den gelb markierten Teilausschnitt in der beiliegenden Luftaufnahme.

Hierzu gab es von mir auch ein Gespräch mit Prof. Dr. Fischer, welcher wörtlich sagte: "Ich sehe das an dieser Stelle absolut unproblematisch. Auf dem oberen Teil des Grundstücks war historisch eher kein Wohnbau... Ich sehe dort eine Bebauung unkritisch, stellen Sie einfach einen entsprechenden Antrag bei der Stadt."

Ich bitte Sie den Antrag nochmals zu prüfen

Mit freundlichen Grüßen



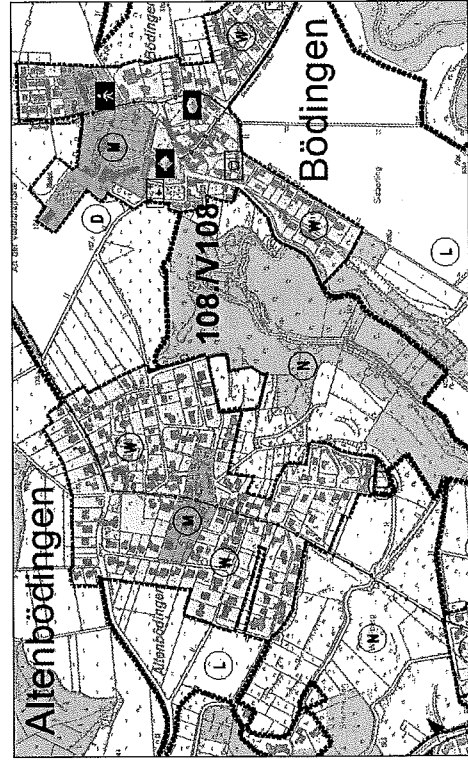
Stellungnahme B 108
Altenbödingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 108

Altenbödingen

	und seinen Quellbächen, Sumpfen und Hochstaudenfluren, Bachau- enwäldern und feuchten Wäldern sowie naturnahen Hangwäldern". Eine Bebauung dieser wertvollen Flächen würde dem festgesetzten Schutzzweck entgegenstehen. Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen eine Darstellung dieser Flächen zur Wohnbebauung im Flächennutzungsplan." (Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Natur- und Landschaftsschutz vom 12.04.2013) Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, son- dern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	--

Stellungnahme B 108

Altenbödingen

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, die- se Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende: - Die Fläche liegt innerhalb eines Naturschutzgebietes. - Zudem befinden sich hier kulturhistorische Relikte (hier: D11 Reilkt Weinberg). Eine Bebauung der Fläche ist daher auszu- schließen. Es erfolgt keine Darstellung als „Wohnbaufläche“ im FNP. Die beantragte Fläche liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Alt- enbödingen. Die sich anschließende Bebauung ist durch freistehen- de Einfamilienhäuser geprägt. Die Straße Im Magdhof hat nicht mehr die erforderliche Straßenbreite, die für eine gesicherte Erschließung zur Verfügung stehen muss. Die Fläche liegt außerhalb des alge- meinen Siedlungsbereichs und stellt keine Ortsrandarrondierung dar. Außerdem liegt die Fläche im Naturschutzgebiet. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Zudem liegt die Fläche innerhalb der Denkmalebereichssatzung „His- torische Kulturlandschaft Unteres Siegtal“. Da sich auf dieser Fläche kulturhistorisch wertvolle Relikte ehemaliger Weinbergterrassen be- finden, ist diese Fläche zudem von Bebauung freizuhalten. Eine mögliche bauliche Entwicklung im Südosten von Altenbödingen wurde vorab mit der Unteren Landschaftsbehörde erörtert, die zu folgendem Ergebnis kam: „Die Fläche ist im Landschaftsplan Nr. 9 als Naturschutzgebiet „Sell- bachtal“ festgesetzt. Geschützt sind hiernach „die Tahiederung des Seilbaches zwischen Altenbödingen und Bödingen mit dem Seilbach
---------------------------------------	---

Stellungnahme B 122 Weldergoven

SEKRETARIAT
30.01.2013 09:03

28. Januar 2013

S

53773 Hennef
Tel. 02242

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben - 1/611 - vom 30.11.2012 nehme ich wie folgt Stellung.

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

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

Begründung:

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

Stellungnahme B 122 Weldergoven

2

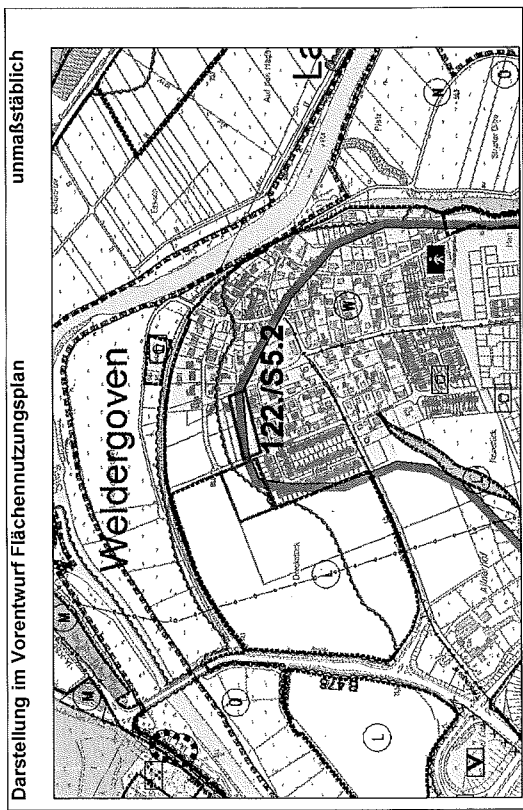
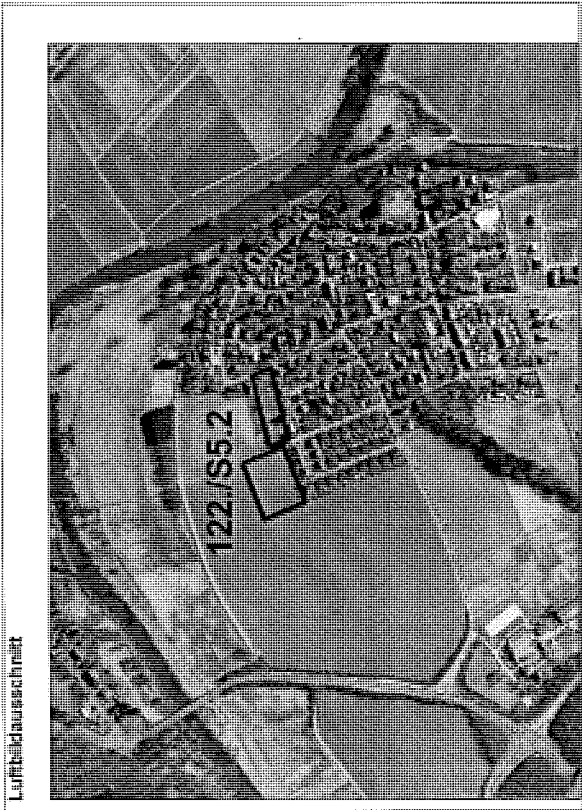
Diesem einvernehmlich zwischen Kleingärtnern und Dorfgemeinschaft vorgetragenen Wunsch wurde im vor Jahren entstandenen Entwicklungsplan Hennef-Ost (bearbeitet vom dazu beauftragten Büro Hammerla, Dortmund) schließlich mit guten Gründen Rechnung getragen. Anlässlich einer Besprechung beim Bürgermeister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

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

Mit freundlichen Grüßen

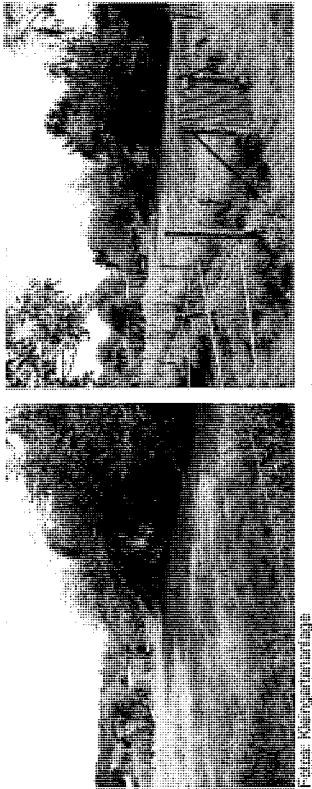
1.2.2013
13

Stellungnahme B 122
Weldergoven



Stellungnahme B 122
Weldergoven

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



Abwägungsvorschlag

Begründung

Die westliche Fläche, die als neue Fläche für eine Kleingartenanlage vorgeschlagen wird, liegt derzeit zum überwiegenen Teil im Überschwemmungsgebiet der Sieg. Eine bauliche Nutzung der Fläche ist damit unzulässig. Die Fläche wird daher im Flächennutzungsplan weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da die derzeit landwirtschaftlich genutzte Überschwemmungsfläche der Sieg durch die zuständige Wasserbehörde als Überschwemmungsgebiet förmlich festgesetzt und gesichert ist, ist davon auszugehen, dass Gründe des Hochwasserschutzes einer in diesem Gebiet vorgeschlagenen Kleingartenanlage entgegenstehen.

Nicht darstellen

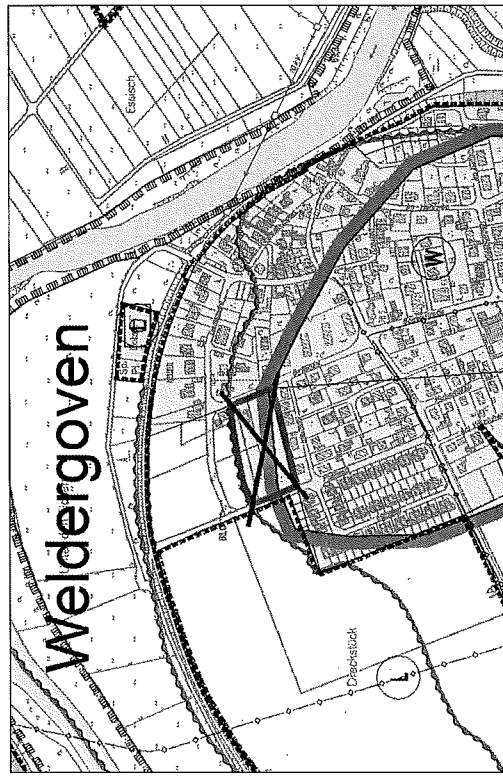
Falls sich aufgrund einer Verlegung des Hochwasserdeiches der Sieg eine Veränderung des Überschwemmungsgebietes ergibt, kann

Stellungnahme B 122 Weldergoven

	eine Umwandlung der Fläche in einem separaten Änderungsverfahren erfolgen. Voraussetzung dafür ist aber eine vorhergehende Änderung des förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes durch die Höhere Wasserbehörde. Auf die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ auf dem Gelände der jetzigen Kleingartenanlage wird verzichtet. Es bleibt die Darstellung des Flächennutzungsplans 1992 mit „Landwirtschaftlicher Fläche“ bestehen. Die Kleingartenanlage hat Bestandsschutz.
--	--

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



**Stellungnahme B 126
Hennef – Zentrum**

53113 Bonn
Tel. 0221:
Mobil:
E-Mail:

05.03.

Stadt Hennef
z.Hd. Herrn Schüssler
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

Antrag 126

Bonn, den 4.3.2013

Sehr geehrter Herr Schüssler,

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

Begründung:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature]

Anlage-Skizze

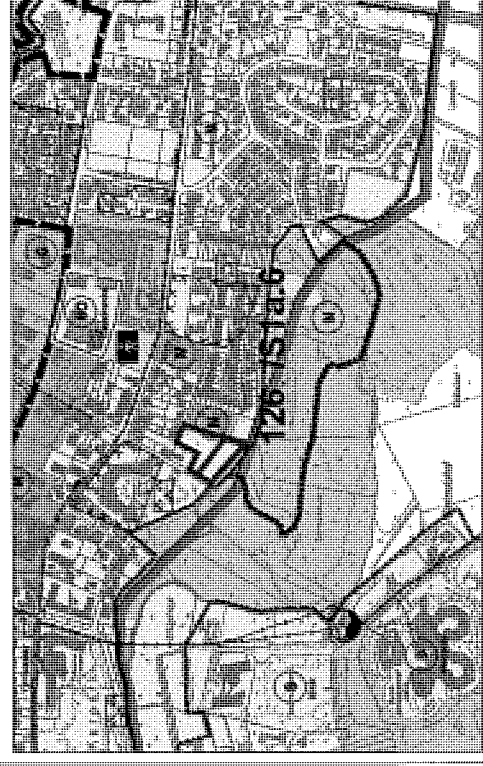
**Stellungnahme B 126
Hennef – Zentrum**

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 126

Hennef – Zentrum

Rahmenbedingungen

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



Flächenbereich, von dem die Wohnbaufläche auf der Karte dargestellt ist

Teilfläche wie im Vorentwurf darstellen Wohnbauflächen-darstellung bis auf 35m an den Wald-rand erweitern Begründung In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nur zum Teil als „Wohnbaufläche“ weiterzuverfolgen. Die Gründe, die nur zu einer teilweisen Darstellung als „Wohnbaufläche“ geführt haben, sind dem Standort-eignungsbogen zu entnehmen: „Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes. Nördlich schließt sich Einfamilienhausbebauung an, westlich das Seniorenzentrum und östlich ein kleinerer Gewerbebetrieb, der jedoch von Wohnbebauung umgeben ist und damit keinen Immissionskonflikt darstellt. Die Fläche kann über Mittelstraße und Lilienstraße erschlossen werden. Städtebaulich und erschließungstechnisch eignet sich die Fläche daher besonders als Abrundung des Siedlungskörpers. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass der südliche Teil topografisch stark abfällt, die Fläche in einem Nordhang liegt und auch ein Abstand zur angrenzenden Waldfläche gehalten werden sollte.“

Stellungnahme B 126

Hennef – Zentrum

ten werden sollte. Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden. Die Entwässerung ist gegeben, Netzanschlüsse für die Versorgung sind jedoch erst in etwa 100m bis 150m Entfernung vorhanden. Die Fläche ist von mäßiger Wertigkeit für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Auch hinsichtlich der Abiotik ist nicht mit umfassenden Konflikten zu rechnen. Eine bauliche Entwicklung ist vor diesem Hintergrund nach derzeitigem Stand denkbar. Zum Waldrand und ggf. zum Graben sollte Abstand gehalten werden. Aufgrund der topografischen Situation sowie der Lage am Waldrand und am Graben wird hier eine reduzierte Entwicklung empfohlen und nur der nördliche Bereich als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Eine Entwicklung folgt dann über die Lilienstraße.“

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

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

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

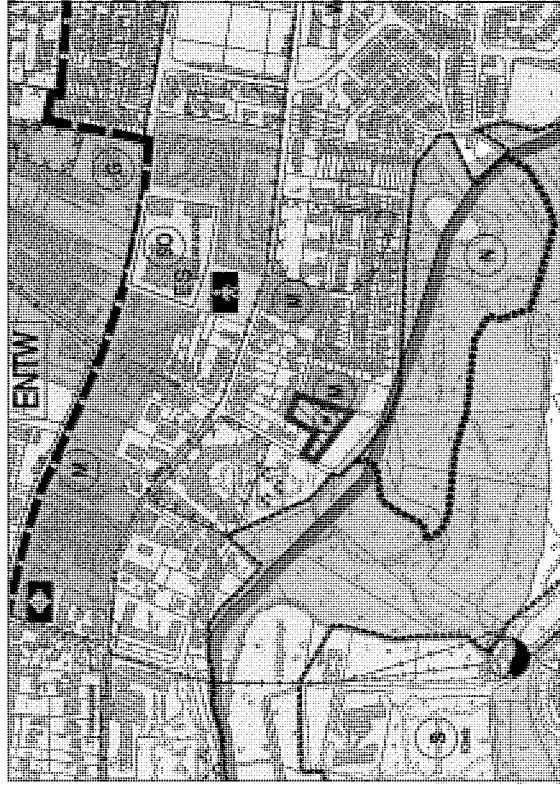
dargelegt. Die Zahl der heißen Tage hat zugenommen und wird weiter zunehmen. Damit erhöht sich die Waldbrandgefahr im Sommer.

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

Die Wohnbaufläche wird insoweit Richtung Wald erweitert, dass noch ein Mindestabstand von 30m zum Waldrand verbleibt.

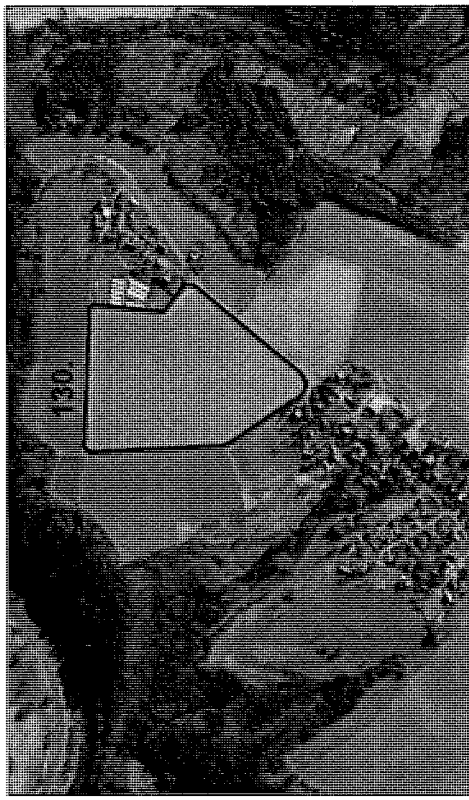
Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans teilweise als „Wohnbaufläche“, teilweise als „Grünfläche“ dargestellt.

unmaßstäblich

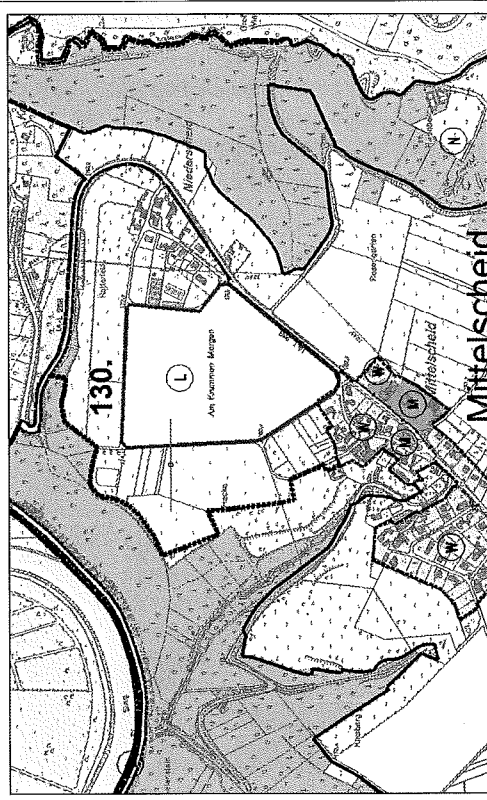


**Stellungnahme B 130
Hennef - Mittelscheid**

Luftbildausschnitt



unmaßstäblich
Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



**Stellungnahme B 130
Hennef - Mittelscheid**

Schuessler, Norbert

Von: H
Gesendet: Donnerstag, 31. Januar 2013 21:53
An: Schuessler, Norbert
Cc: Wittmer, Gertraud
Betreff: Neuaufstellung des FNP - Ihr Zeichen: 1011 (130)

Sehr geehrter Herr Schüssler,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

H
Hennef, Tel. 0170

Stellungnahme B 130

Hennef - Mittelscheid

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

Stellungnahme B 130

Hennef - Mittelscheid

Rahmenbedingungen

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



Foto: Ortsausgang, rechts der baurechtliche Flächennutzungsplan



Blick auf die baurechtliche Fläche

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende: -Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. - Die vorhandene Abgrenzungssatzung schafft bereits einen eindeutig definierten Ortsrand. Eine Bebauung in diesem Bereich würde zu einer bandartigen Siedlungserweiterung führen. -Es fehlt die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen. Die beantragte Fläche liegt am nördlichen Ortsausgang von Mittelscheid. Die Erschließungsstraße „Im Bogen“ ist einseitig bebaut. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar. Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden. Auch eine Arrondierung mit 1-2 Einfamilienhäusern würde den Ortsrand wieder aufbrechen.
---	--

**Stellungnahme B 133
Stadt Blankenberg - Attenberg**

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

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

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

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

Für dieses Vorhaben bitten wir um Ausweisung als Wohnbaufläche.

Mit freundlichen Grüßen



**Stellungnahme B 133
Stadt Blankenberg - Attenberg**
**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

EMBELEGUNGEN
S. 10
Entsch. 10.12.15
S. 10.12.15
17.12.15
BM / FDP
S.

Stadt Hennef
Herrn Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef
Blankenberg, den 30.12.2014

Unsere Flurstücke 222 und 1116, Flur 5, Gemarkung 054-009 Blankenberg

Lage Neuenhofer Straße und Eikorfer Straße ohne Hausnummer

Antrag auf Ausweisung als Wohngebiet

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

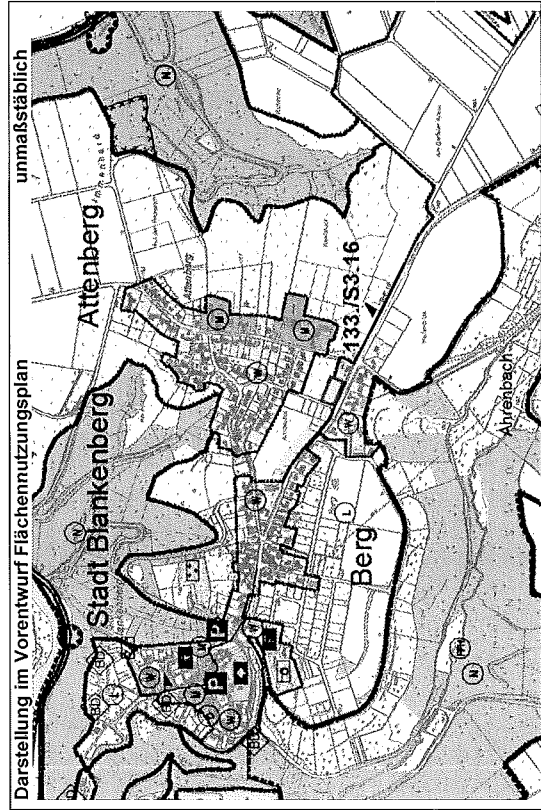
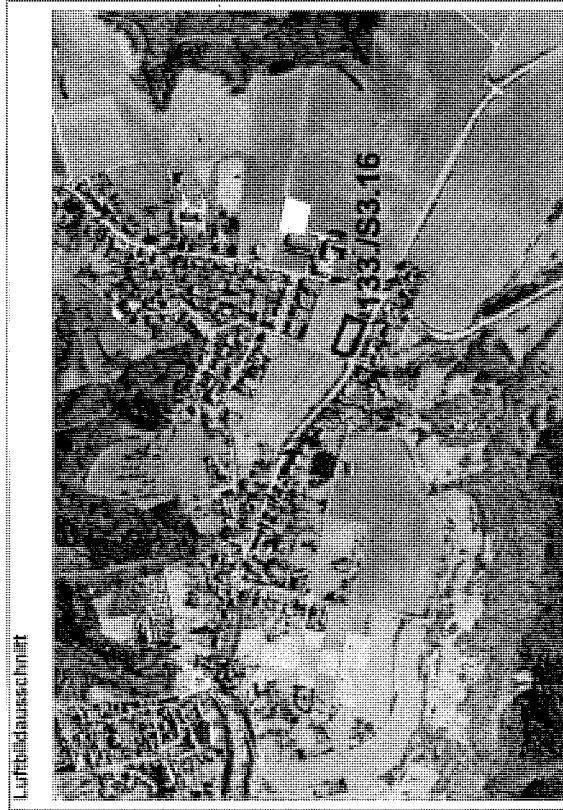
wir hatten am 24.10.2011 einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für das oben genannte Flurstück eingereicht, der auch zunächst berücksichtigt wurde.

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

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

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

Stellungnahme B 133
Stadt Blankenberg - Attenberg



Stellungnahme B 133
Stadt Blankenberg - Attenberg

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Begründung

Für diese Fläche wurde 2012 eine Standortbewertung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

Der Standort befindet sich zwischen der Ortslage Stadt Blankenberg und der Ortslage Attenberg. Die Fläche ist bereits von Wohnbebauung umgeben. Jedoch ist im Verhältnis zur Größe der Ortslagen eine Entwicklung des gesamten Standortes unmaßstäblich. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortschaften ist städtebaulich nicht sinnvoll. Städtebaulich vertretbar ist jedoch eine Bautiefe entlang der bestehenden Erschließung, da die gegenüberliegende Straßenseite ebenfalls bebaut ist.

Die Fläche ist über die angrenzende K19 (Eitorfer Straße) unmittelbar an das überregionale Straßennetz angebunden. Erschließungstechnisch liegen alle Netzanschlüsse unmittelbar am Standort. Auch Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden, Sonderbauwerke sind nicht erforderlich. Jedoch befinden sich soziale Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten nur in vertretbarer oder gar weiterer Entfernung. Zudem sind in der Ortslage Stadt Blankenberg fast keine Baureserven vorhanden.

Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht des Naturschutzes an dieser Stelle ist wenig problematisch. Einige wenige Gehölzstrukturen sind höherwertig, insgesamt ist der Bereich aber strukturararm. Ggf. sind Emissionskonflikte zu beachten.

Eine Wohnbauflächendarstellung der gesamten Fläche wird aufgrund der Lage des Standortes zwischen zwei Ortslagen und der Gefahr des Zusammenwachsens beider Ortschaften sowie der Unverhältnismäßigkeit nicht empfohlen. Eine reduzierte Wohnbauflächendarstellung entlang der Eitorfer Straße wird empfohlen, um so die vorhandene technische Infrastruktur zu nutzen. Zudem liegt die Fläche

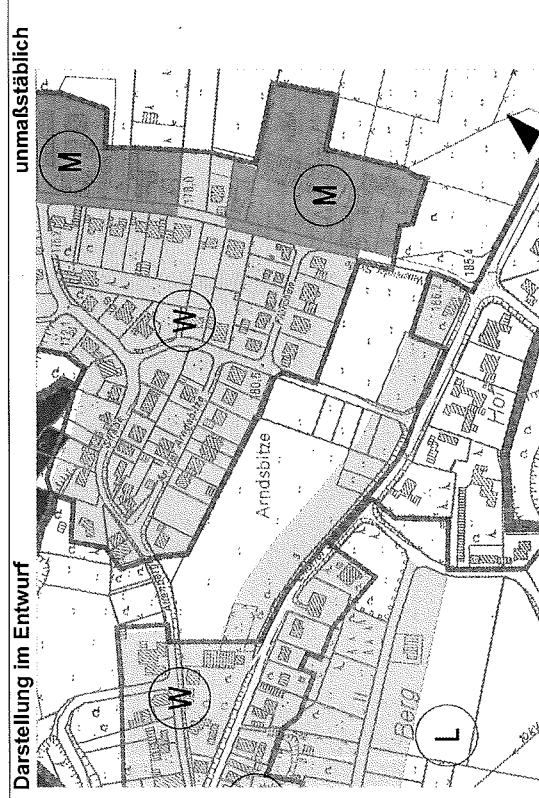
nicht
darstellen

Stellungnahme B 133 Stadt Blankenberg - Attenberg

in der Denkmalschutzsatzung „Unteres Siegtal“, die nur eine behutsame bauliche Entwicklung zulässt. Von Seiten der Regionalplanung wurde darauf hingewiesen, dass hier der Freiraum nicht weiter bebaut werden darf, auch die Bauflächendarstellung entlang der Eitorfer Str. ist zurückzunehmen. Eine Wohnbauflächendarstellung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist eine Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Auch die Untere Landschaftsbehörde fordert, den Landschaftskorridor zu erhalten. Die Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Einer Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche kann daher nicht zugestimmt werden. Aus vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Wohnbaufläche entlang der Eitorfer Straße komplett darstellen.



**Stellungnahme B 141
Hennef - Unterbierth**

**Ausschuss für
Dorf und Denkmal**

53773 Hennef

53773 Hennef

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Herrn Klaus Piepke
Planungsausschuss
Frankfurter Strasse 97

53773 Hennef

EINGEGANGEN

27. Jan. 2012

Erl.....

61 12.01.2012
611

Hennef, 26.01.2012

Neuaufteilung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

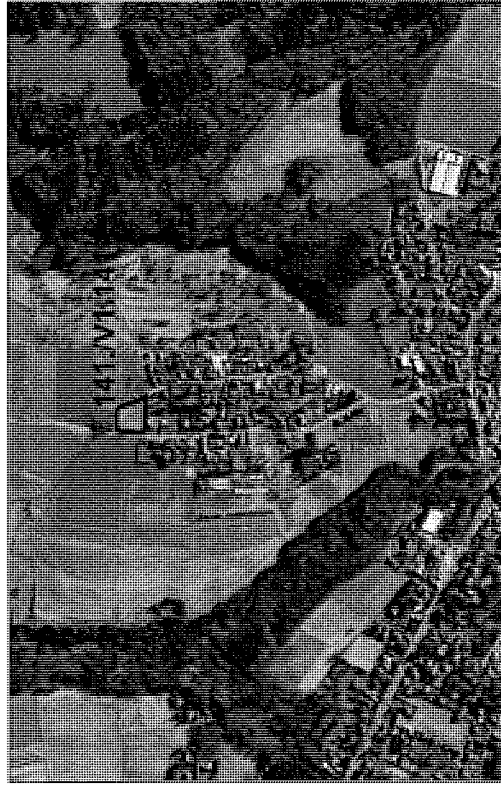
ich bitte Sie, meinen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Planungsausschuss beraten und beschließen zu lassen. Antrag: mein Grundstück in Unterbierth, im Eiselbürgert, zur Zeit noch außerhalb des Flächennutzungsplanes in die Änderung des zukünftigen Flächennutzungsplanes einzubeziehen. Mein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

Ich bitte freundlichst, meinem Wunsch nachzukommen.

Mit freundlichen Grüßen

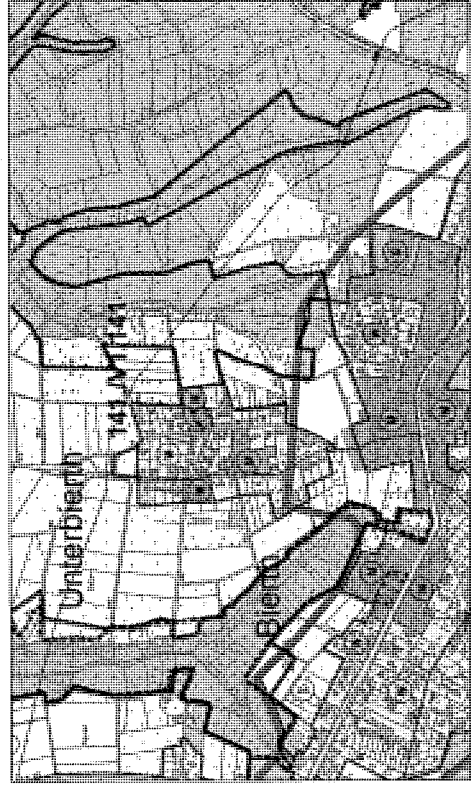
**Stellungnahme B 141
Hennef - Unterbierth**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unterbierth

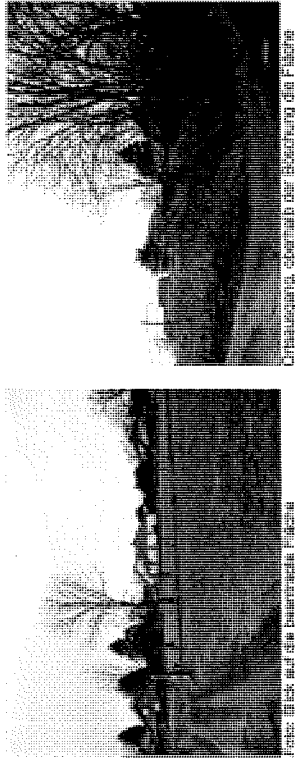


Stellungnahme B 141

Hennef - Unterbierth

Rahmenbedingungen

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



Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende: - Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. - Die vorhandene Abgrenzungssatzung schafft bereits einen eindeutig definierten Ortsrand. Eine Bebauung in diesem Bereich würde zu einer bandartigen Siedlungserweiterung führen. Die beantragte Fläche liegt am nördlichen Ortsausgang von Unterbierth. Das Dorf ist entlang der beiden Straßen Unterbierth und Lescheider Weg gewachsen und bildet so ein organisches Siedlunggefüge. Die beantragte Fläche liegt außerhalb des eigentlichen engeren Siedlungszusammenhangs. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten

Stellungnahme B 141

Hennef - Unterbierth

	nördlichen Bereiches wäre eine unmaßstäbliche, bandartige Entwicklung in die freie Landschaft und damit städtebaulich nicht vertretbar. Aufgrund der Lage auf dem Plateau ist eine Eingrünung, die für einen harmonischen Ortsrand notwendig wäre, sehr schwierig. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Sowohl westlich als auch östlich schließt sich das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal an. Daher ist diese Fläche für den Biotopverbund wichtig. Die Erschließungsstraße Unterbierth ist hier nur noch ein Feldweg. Die Lescheider Straße verläuft unterhalb einer Böschung. Das Dorf ist noch landwirtschaftlich geprägt. Eine Wohnbebauung würde an Pferdehaltung (Pferdekoppeln) heranrücken. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	---

Stellungnahme B 144
WesterhausenAusschuss für
Dorf und DenkmalEINGEGANGEN
28. Feb. 2012

Erl.

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

B 144

23.02.2012

Neuordnung des Flächennutzungsplans
hier: Änderung des Verlaufs der Abgrenzungssatzung
Gemarkung: Kurscheid, Flur: 6, Parzelle: Teil aus 365

Sehr geehrter Herr Pipke,

wir bitten Sie um Unterstützung in obiger Angelegenheit.

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

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

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

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

Diese Fucht stellt gleichzeitig eine Begradigung der Baulinie dar, die sich bislang als markante Einbuchtung darstellt.
Dieses neue Bild kann dem Anspruch auf einen Ortsrand gerecht werden, da dann auch das ästhetische Empfinden für eine Ortsrandgrenze gegeben ist.

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

Stellungnahme B 144
Westerhausen

Markthalle betreiben.

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

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

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

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

Die umliegenden, im Kataster noch nicht aktualisierten Neubauten zeigen eine Konzentrierung im Bereich Petersgarten/Siebengebirgsstraße, die auf die Attraktivität dieser Lage hinweist.
Im vergangenen Jahr hat sich der Sohn des Grundstückseigentümers in einer Baulücke im Bereich der Siebengebirgsstraße, niedergelassen.

Mangels geeigneter Grundstücke hat er sich noch nicht festgelegt.

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

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

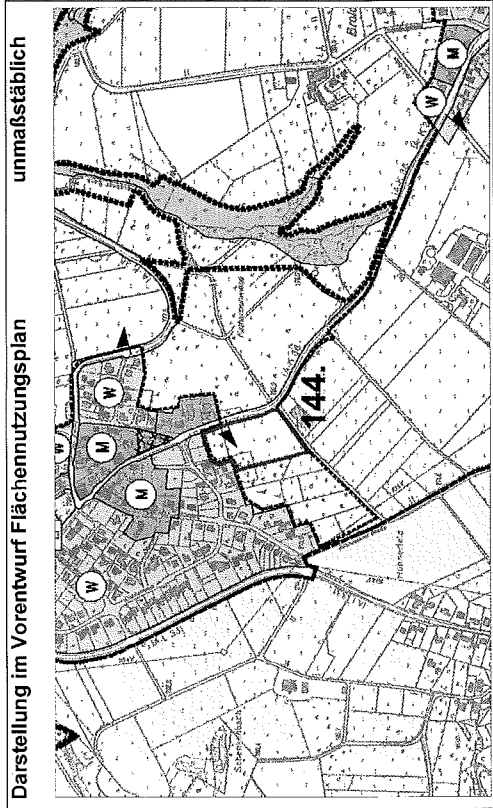
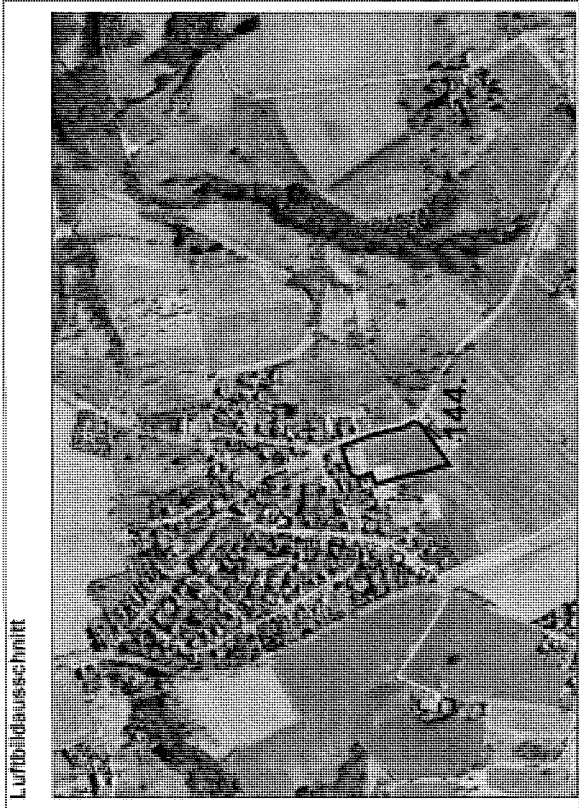
Für Gespräche und Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

Stellungnahme B 144

Westerhausen

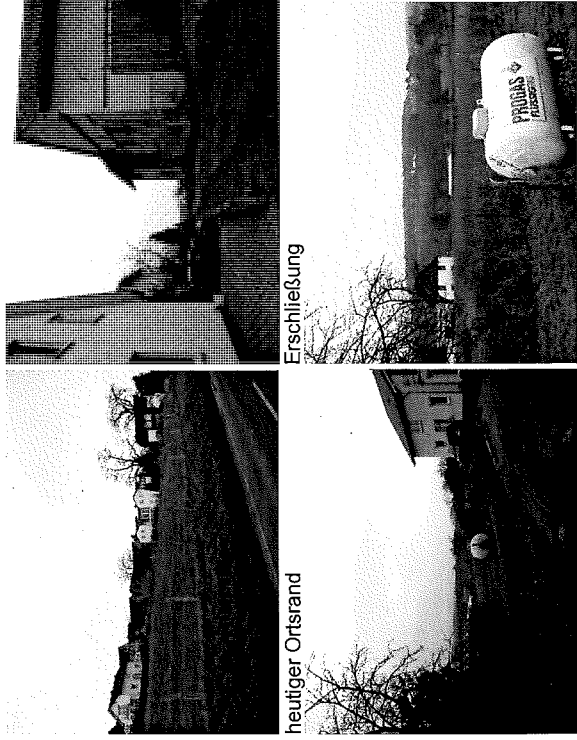


Stellungnahme B 144

Westerhausen

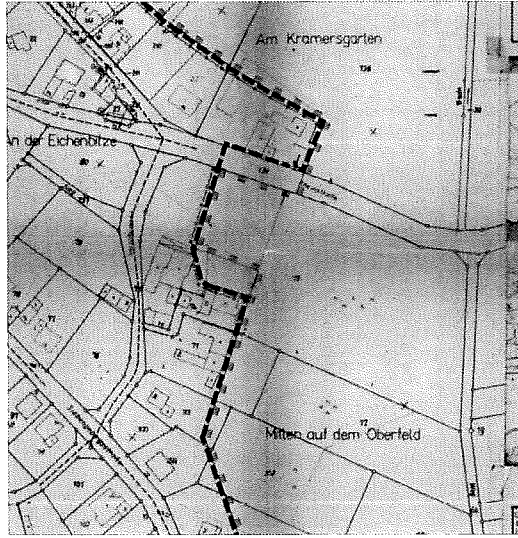
Rahmenbedingungen

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



Stellungnahme B 144 Westerhausen

Auszug aus der Satzung



Abwägungsvorschlag

Begründung

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

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

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

Die Fläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet.

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

Nicht darstellen

Stellungnahme B 144 Westerhausen

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

Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Keine Wohnbauflächendarstellung

Stellungnahme B 145
Hollenbusch
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Stadt Hennef - Der Bürgermeister
Frankfurter Str.97
53773 Hennef

EINGEGANGEN
- 6. März 2012
Erled.

B 145

Hennef, 04.03.2012

Formloser Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

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

Flurstück 52

Flur 15

Gemarkung 054079 Uckerath

Auf dem Stockhauser Feld

Über einen positiven Bescheid würde ich mich freuen.

Herzlichen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

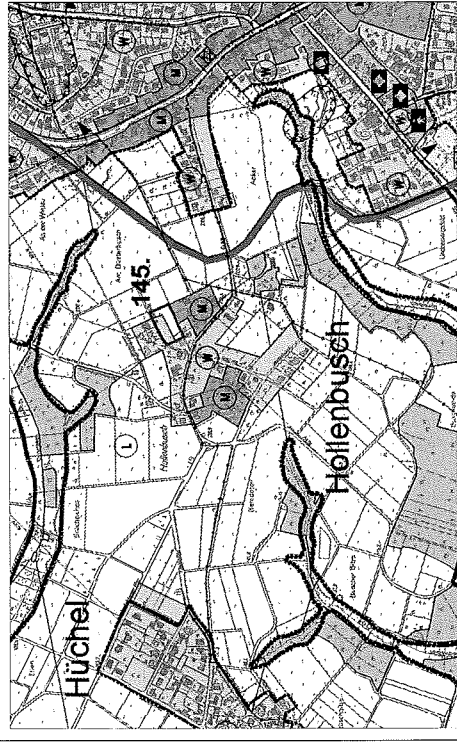
Stellungnahme B 145
Hollenbusch

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 145 Hollenbusch

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 147
Heisterschoß

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B 147

05. März 2012

09. März 2012

Erll...

Herrn Bürgermeister
der Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef (Sieg)

Antrag auf Einbeziehung meiner Parzelle, Gemarkung Happerschoß, Flur 7, Flurstück 16, Ackerland, Am Heiligenhäuschen, 1026 m², in den erweiterten Flächennutzungsplan der Stadt Hennef für den Bereich Happerschoß und Heisterschoß

Sehr geehrte Damen und Herren,
als Eigentümer der Parzelle

Gemarkung	Happerschoß
Flur	7
Flurstück	16
Wirtschaftsart	Ackerland
und Lage	Am Heiligenhäuschen
Größe	1026 m²

beantrage ich hiermit die Einbeziehung in den erweiterten Flächennutzungsplan der Stadt Hennef für den Bereich Happerschoß und Heisterschoß, da ich an einer zukünftigen Bebauung des Grundstücks interessiert bin.

Ich bitte um Genehmigung und schriftliche Bestätigung.

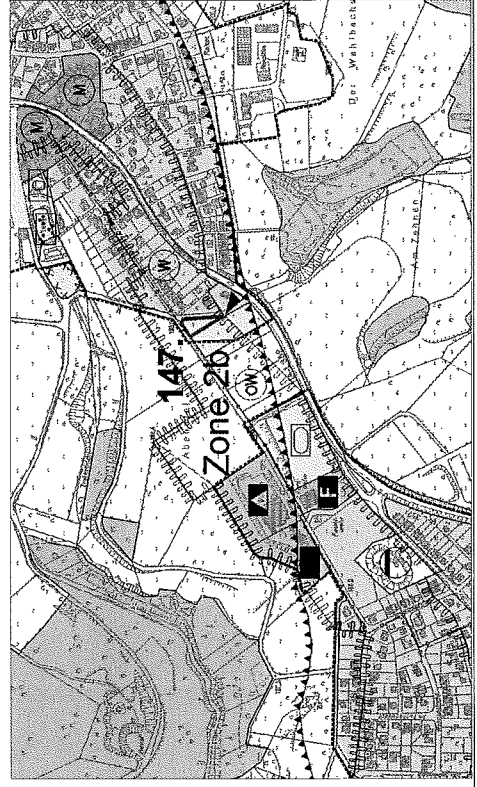
Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 147
Heisterschoß

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



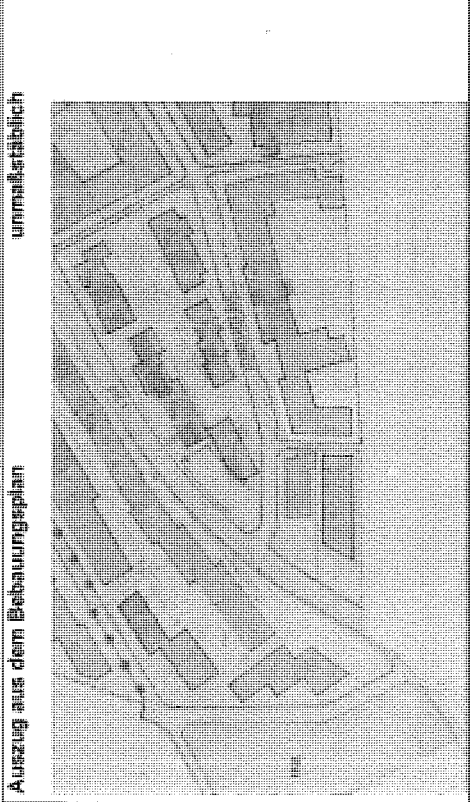
unmaßstäblich

Stellungnahme B 147

Heisterschoß

Rahmenbedingungen

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



Stellungnahme B 147

Heisterschoß

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	<u>Begründung</u> Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Außerdem liegt sie in der Wasserschutzzone IIb. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen widerspricht den Zielen der beiden Schutzverordnungen. Die Fläche liegt außerdem im Nachschutzzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachschutzzonen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Beeinträchtigungen durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Die beiden Dörfer Happerschoß und Heisterschoß sollen nicht zusammenwachsen. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Grünfläche“.
--------------------------------	---

Stellungnahme B 148
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Lanzenbach

Sf 13.03.
→ I-2
(10)



Platz

Hennef, den 04.02.2012

Stadt Hennef
Frankfurterstr.

STADT HENNEF
17.03.2012 08:05

B 148

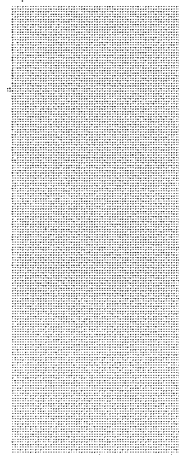
Ich beantrage die Aufnahme des in Lanzenbach gelegenen Grundstücks, Gemarkung

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

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

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

Darüber hinaus dient es der Existenzsicherung meiner Familie.



Stellungnahme B 148
Lanzenbach



Platz

Hennef, den 07.01.2013

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

B 148

Sf 07.01.13
611

Aufstellung eines FNP für Hennef

Ihr Schreiben vom 05.07.2012

Ihr Zeichen 1/611 Nr. 148

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

Die Aufnahme dieser Fläche führt in diesem Bereich zu einer Abrundung des Ortsrandes von Lanzenbach. Das Grundstück liegt zwischen bebautem Gebiet, es ist von drei Seiten mit bebauten Grundstücken umgeben. Eine Erschließung ist gegeben.
Eine mögliche Bebauung wird so vorgenommen, dass Sie in das Ortsbild passt.



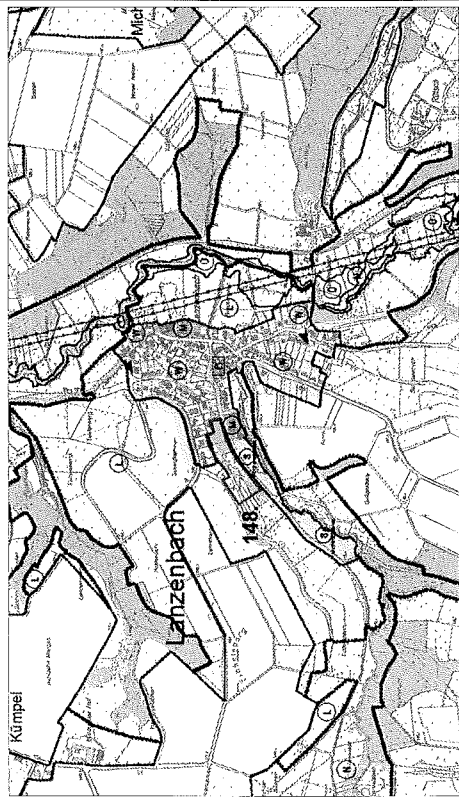
Stellungnahme B 148
Lanzenbach

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

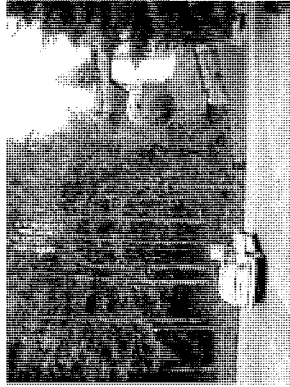
unmaßstäblich



Stellungnahme B 148
Lanzenbach

Rahmenbedingungen

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



Abwägungsvorschlag

Begründung

Eine bauliche Erweiterung Richtung Westen stellt keine Ortsrandrandordnung dar, sondern wäre eine fingerartige Erweiterung in die freie Landschaft und somit aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar.

Eine Erweiterung Richtung Westen wäre ein neuer Siedlungsansatz. Aufgrund der Hanglage ist die Fläche weit einsehbar. Das Landschaftsbild wäre stark beeinträchtigt. Die Fläche ist bewaldet. Aus ökologischer Sicht ist eine Bauflächendarstellung daher abzulehnen.

Die direkt an die Bebauung „Im Rosental“ angrenzende Fläche ist eine mit Nadelhölzern bestockte Waldfläche. Für eine Rodung der Waldfläche ist nach Rücksprache beim Landesbetrieb Wald+Forst eine Umwandlungsgenehmigung bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen, die dem zustimmen muss. Grundsätzlich wird von Seiten des Forstes eine Erhaltung von Waldflächen angestrebt. Das Stadtgebiet von Hennef ist walddarm. Aufgrund der Hanglage kommt dem Wald hier eine wichtige Funktion zu, da der Wald hier einen

Nicht darstellen

Stellungnahme B 148 Lanzenbach

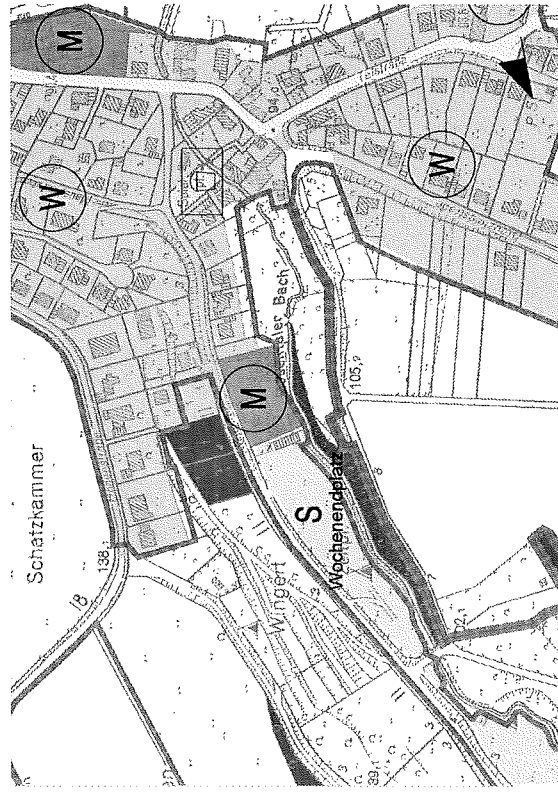
	Bodenabtrag und Bodenrutschungen verhindert. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für Landwirtschaft“.
--	--

Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

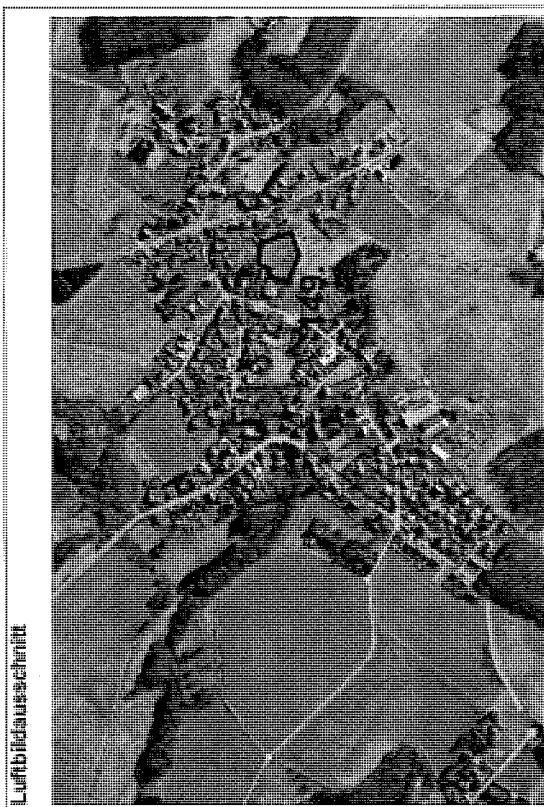
Wohnbaufläche für das an Satzung angrenzende Flurstück darstellen.

Darstellung im Entwurf

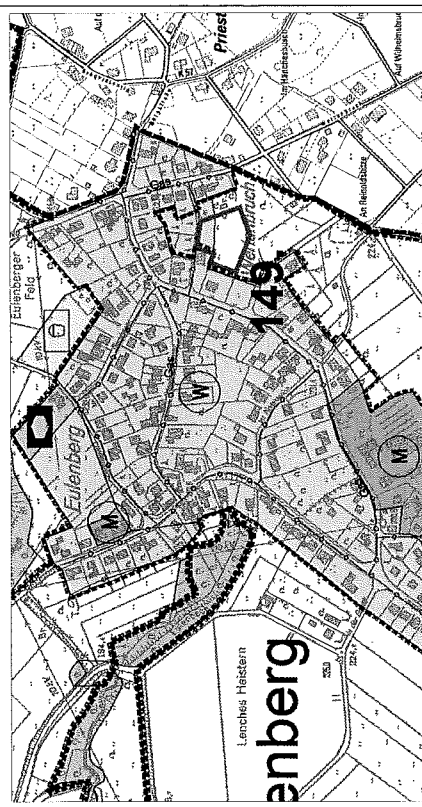
unmaßstäblich



Stellungnahme B 149
Eulenberg



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Stellungnahme B 149
Eulenberg

A B 149

15.03.2012 32
Vom fester abg.
→ FNP-Ausgang

53773 Hennef, 04.03.2012

EINGEGANGEN
* 6. März 2012
Erled.

63

66/03

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

Bebauung einer Parzelle in Eulenberg

Sehr geehrter Herr Pipke,

Ich bin Eigentümer der Fläche Gemarkung Wellasberg, Flur 6 – Parzelle 212, Größe 3342 m², gelegen an der [redacted]

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

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

mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme B 149 Eulenberg



Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

<u>Darstellen</u>	Begründung Die Fläche wurde bereits im Flächennutzungsplan – Vorentwurf be- rücksichtigt. Entlang des Weges ist eine Bautiefe als „Wohnbauflä- che“ dargestellt. Die Wohnbauflächendarstellung wird im Entwurf zum neuen Flä- chenutzungsplan beibehalten.
-------------------	---

Stellungnahme B 150
Happerschoß
Ausschuss für
Dorf und Denkmal



Hennef, den 20.03.2012

B 150

Sp 27.03.12
→ FzP

GA

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

26/3

Flächennutzungsplanänderung in der Gemarkung Happerschoß, In der Bitze

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit bitte ich Sie, die Flächen

Flurstück 29, Flur 2, Gemarkung 054026 Happerschoß

Flurstück 31, Flur 2, Gemarkung 054026 Happerschoß

in die Flächennutzungsplanänderung mit aufzunehmen.

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

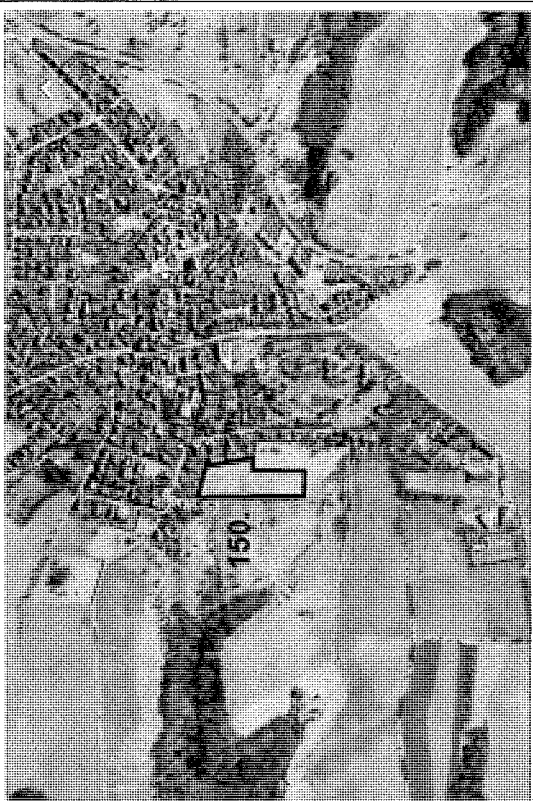
Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



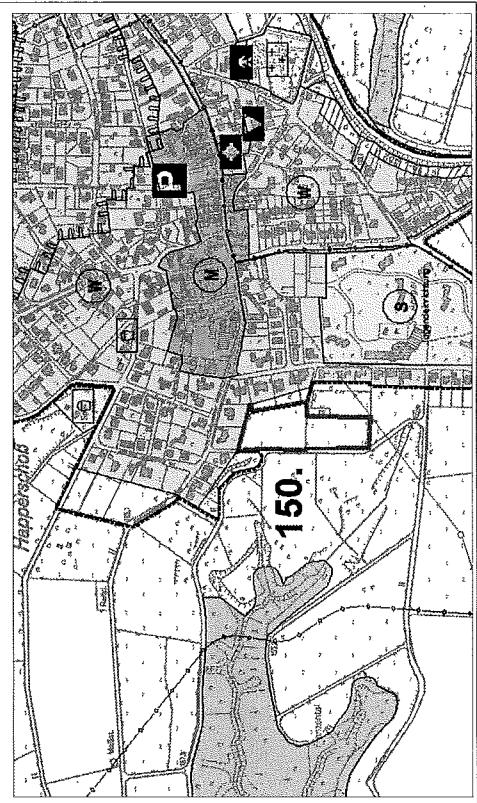
Stellungnahme B 150
Happerschoß

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 150 Happerschoß

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 151
Blankenbach

Ausschuss für
Dorf und Denkmal



22.04.2012

B151

EG 22.04.12
12.6.11
15.6.11

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

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

Sehr geehrte Frau Wittmer,

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

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

Mit freundlichen Grüßen



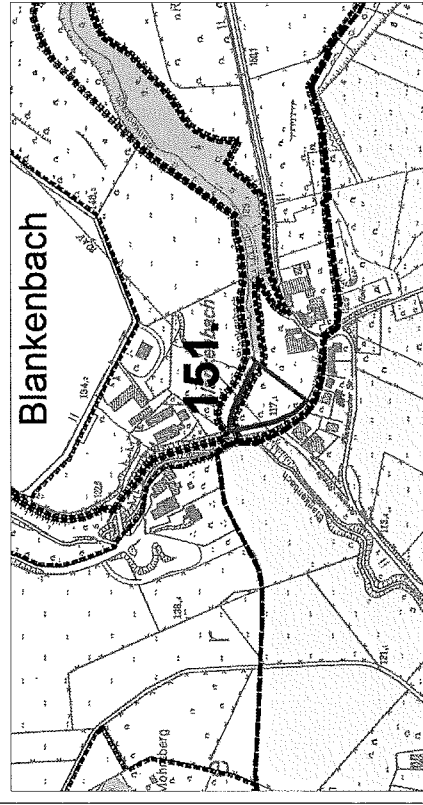
Stellungnahme B 151
Blankenbach

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 151 Blankenbach

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 152
Bierth
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B152

STADT HENNEF
04.05.2012 08:24

Bürgermeister der
Stadt Hennef
Postfach 1562
53773 Hennef

für Zeichen: [] über Nachricht von: [] Es schreibt Ihnen: [] Datum: 03.05.2012

St. 2.05.

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

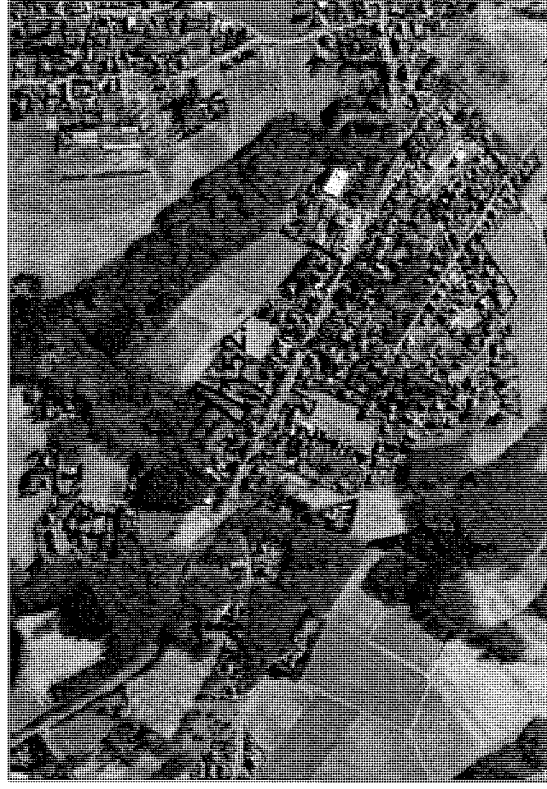
Mit freundlichen Grüßen

1. FNP - VERÄNDERUNG
2. ZUSÄTZLICHE VERÄNDERUNG USQ - VERLAUF IM FNP - VERLAUF AUSDRUCK OFFEN

Sachverbindung:
Name:
BLZ:
US-IdNr.:

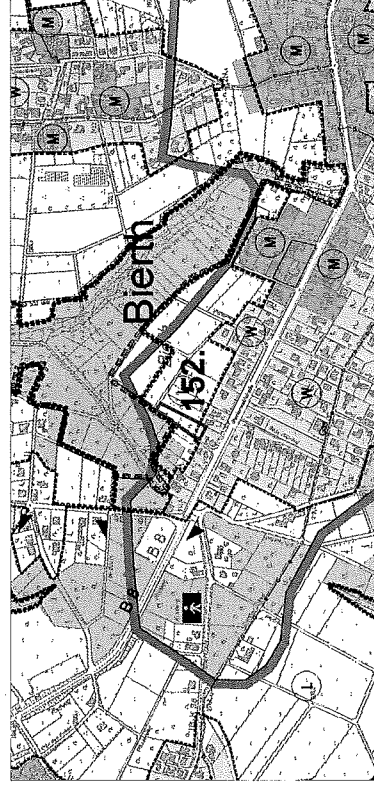
Stellungnahme B 152
Bierth

Luftbildausschnitt

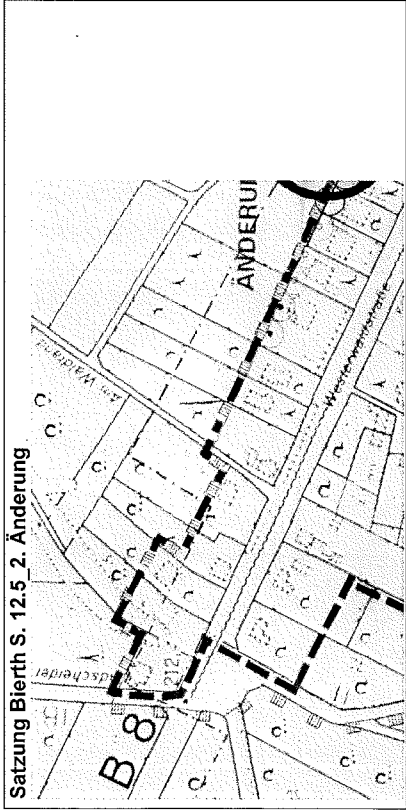


Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 152
Bierth



Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 152
Bierth

	baung in 2. oder sogar 3. Reihe entstehen, die städtebaulich nicht gewünscht ist und zu bodenrechtlichen Spannungen führt. Es liegt eine hohe Immissionsbelastung durch die B8 vor. Im rückwärtigen Bereich verläuft ein Suchraum der B8neu, die der Rat der Stadt Hennef als Vorzugsvariante beschlossen hat. Der Suchraum ist von heranrückender Wohnbebauung freizuhalten. Auch aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich weitestgehend abzulehnen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und grenzt direkt an ein Naturschutzgebiet und an ein Fauna-Flora-Habitat Gebiet an. Damit ist diese Fläche ökologisch wertvoll und wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für Landwirtschaft“.
--	---

Stellungnahme B 153
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Oberauel

B 153

EINGEGANGEN
08. Mai 2012
Erl.....

den 06.05.2012

An den Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Pipke
53773 Hennef

Betr.: Liegenschaft Lathausen 0434/2
Erschließung als Bauland

Sehr geehrter Herr Pipke,

das oben aufgeführte Grundstück grenzt unmittelbar an das bebaute Gebiet „Lindenweg“ zur einen Seite, gegenüber das Grundstück „Am Hühnerbütschen“ ist in dem Bebauungsplan teilweise aufgeführt.

Ich bitte Sie, meinen Antrag auf die Ausweisung als Bauland zu prüfen. Ihrer Antwort sehe ich mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

SA
12.14.05.12
bM
Sg

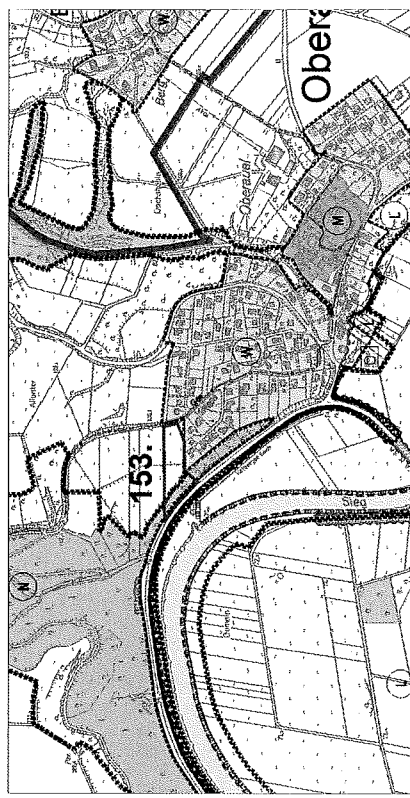
Stellungnahme B 153
Oberauel

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 153

Oberauel

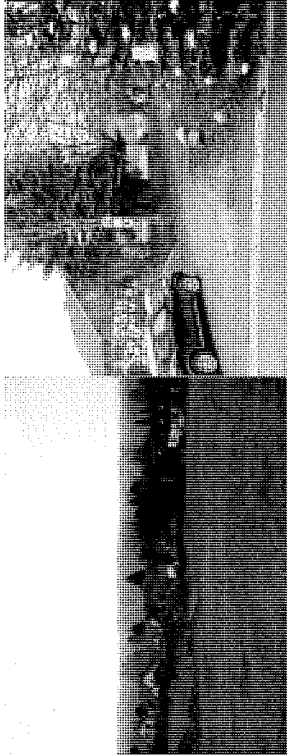


Foto: Blick auf den Ortsrand Wiese = Antrag

Foto: Erschließungsansatz Str. „Im Lindenhof“

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 153

Oberauel

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

Stellungnahme B 154
Bröl
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B 154

Sp. 16.05.12
→ F. 154

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, 11.05.2012

Genarkung Altenbödingen, Flur 15, Flurstück 249
Ausweisung als Wohnbaufläche

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

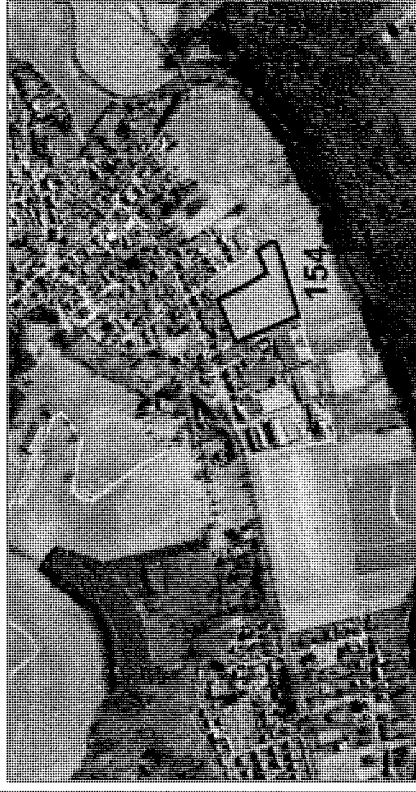
Ich bitte Sie, mein Anliegen wohlwollend zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen



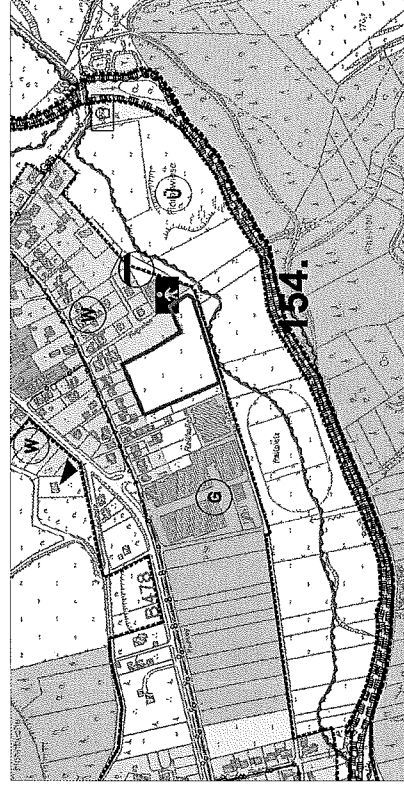
Stellungnahme B 154
Bröl

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

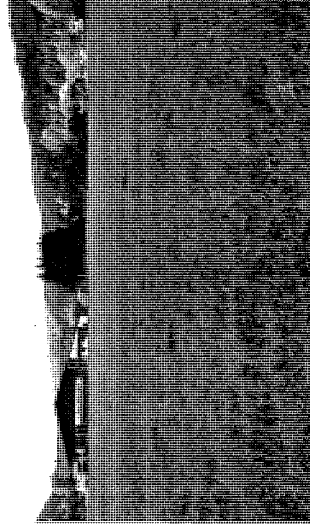
unmaßstäblich



Stellungnahme B 154 Bröl

Rahmenbedingungen

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



Blick auf die Fläche von „Am Steg“

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 154 Bröl

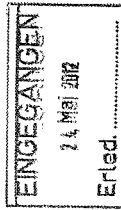
FNIP ist westlich der Straße Flutgraben bereits 1 Bautiefe als Wohnbaufläche dargestellt. Erschließungstechnisch ist der Standort geeignet, nur der Netzanschluss Strom liegt unmittelbar angrenzend. Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es bestehen zudem Vorbelastungen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

Stellungnahme B 155
Adscheid

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B 155

Stadt Hennef
Planungsamt
Herr Schüssler
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef



den 23.05.2012

Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Schüssler,

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

Flurstück 134, Flur 4, Gemarkung 054001 Adscheid

die Änderung von Ackerland in Bauland.

Mit freundlichen Grüßen

23.05.12 6:44

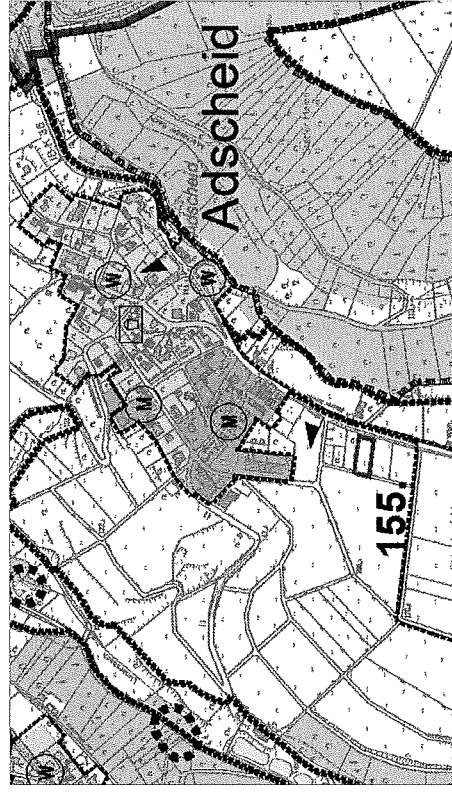
Stellungnahme B 155
Adscheid

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 155 Adscheid

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Die Fläche liegt deutlich außerhalb des Siedlungszusammenhanges. Sie liegt außerdem im Landschaftsschutzgebiet. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für Landwirtschaft“.
--------------------------------	---

**Stellungnahme B 156
Edgoven**

B 156

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

04.06.2012

11.12.2012
S. 53

Flächennutzungsplan 2012 –

Sehr geehrte Frau Wittmer,

am 16. Mai habe ich an der Präsentation des Flächennutzungsplans
teilgenommen.
Ihrer Anregung, persönliche Bedarfe einzubringen, möchte ich
hiermit Folge leisten:

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

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

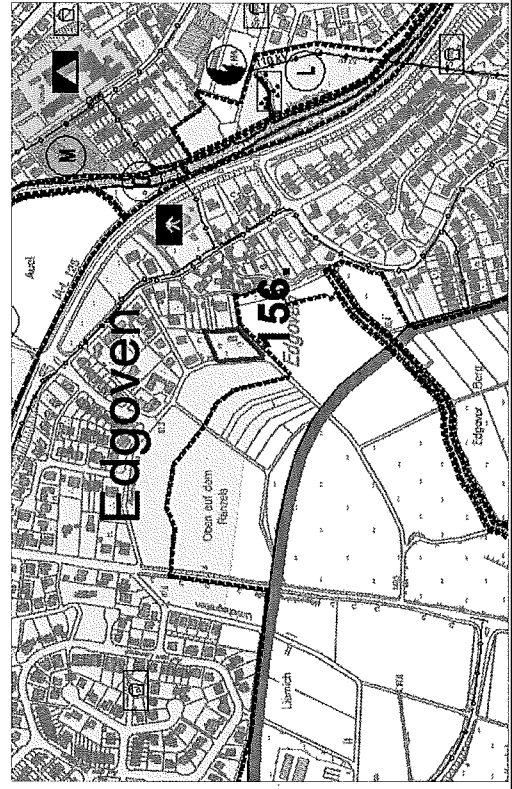
Mit freundlichen Grüßen

**Stellungnahme B 156
Edgoven**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



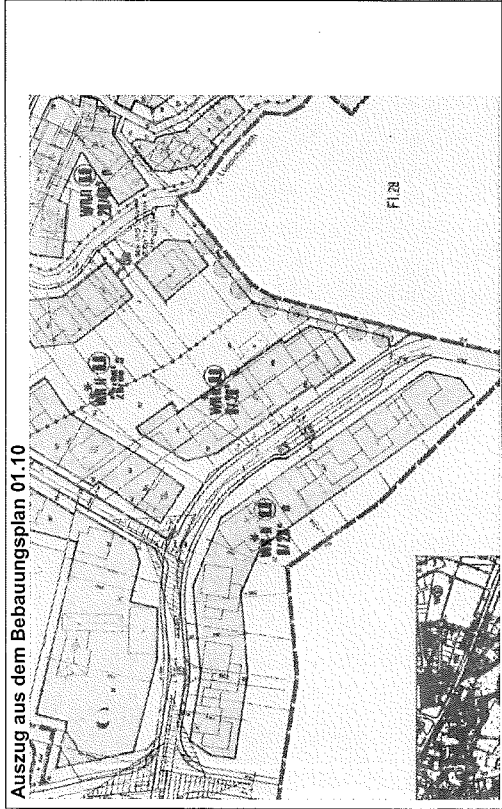
unmaßstäblich

Stellungnahme B 156

Edgoven

Rahmenbedingungen

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



Stellungnahme B 156

Edgoven

Abwägungsvorschlag

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

**Stellungnahme B 157
Edgoven**

(157)

B 157

den 11.6.2012

SG 11.06.12
FS?

An die Stadtverwaltung Hennef
Planungsamt
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

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

Mit freundlichem Gruß

[Redacted Signature]

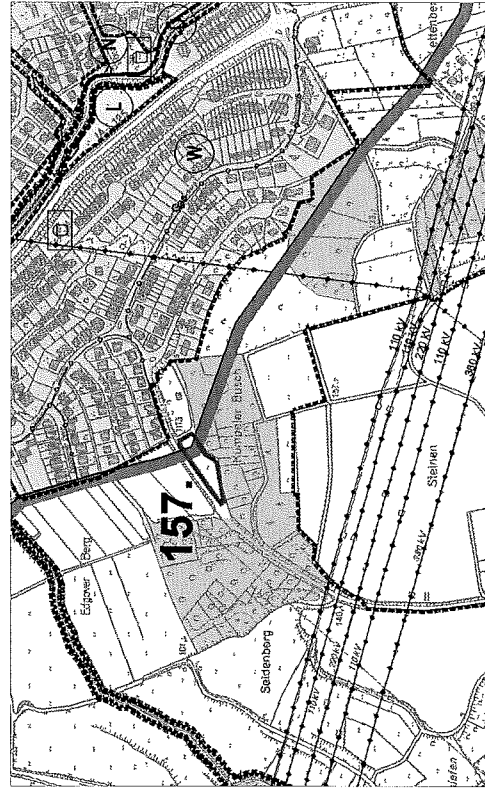
**Stellungnahme B 157
Edgoven**

Luftbildauschnitt

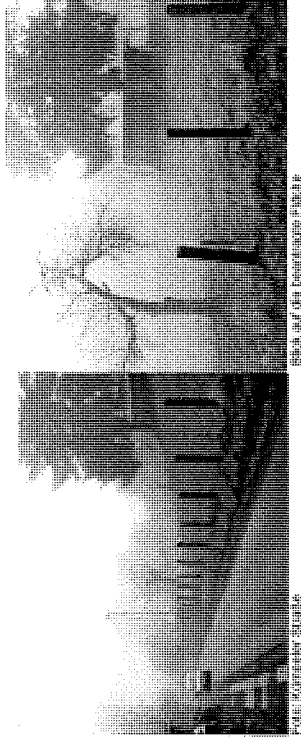


Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 157 Edgoven



Phot. 1: Luftaufnahme, Edgoven

Phot. 2: Luftaufnahme, Edgoven

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

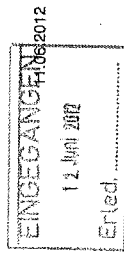
Nicht darstellen	Begründung Die Fläche liegt direkt nördlich des Waldrandes und wird somit - zusätzlich zur Nordhanglage - stark verschattet. Eine bauliche Entwicklung stellt eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Kumpeler Straße dar. Es ist keine harmonische Ortsrandarrondierung, weil die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

Stellungnahme B 157 Edgoven

	Auch aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich abzulehnen, da es sich um eine ökologisch hochwertige Fläche handelt. Zudem handelt es sich um besonders hochwertige Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollten. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für Landwirtschaft“.
--	---

Stellungnahme B 158
Dambroich

Ausschuss für
Dorf und Denkmal



B 158

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

53773 Hennef

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich bitte zu prüfen, ob die Bebauungen lt. beigefügtem Lageplan möglich sind.
Gern erwarte ich Ihre Rückmeldung hierzu.
Vielen Dank im voraus für Ihre Bemühungen.
Mit freundlichen Grüßen

Anlage
Lageplan mit eingezeichneten Bauvorhaben

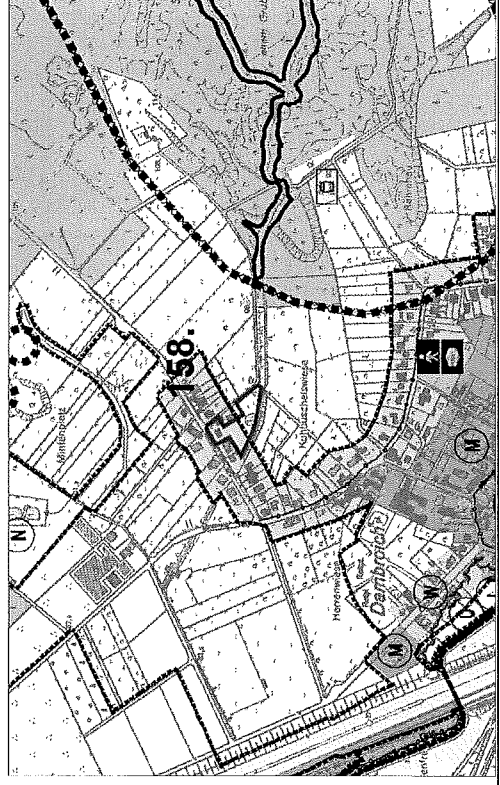
Stellungnahme B 158
Dambroich

Luftbildausschnitt

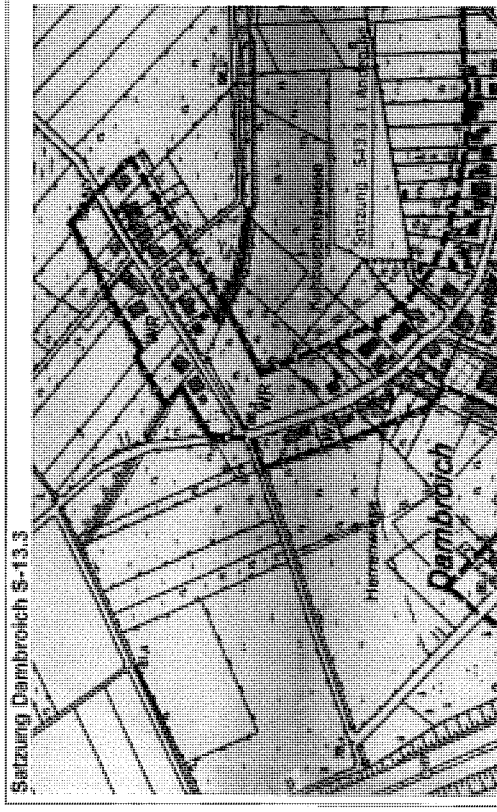


Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 158 Dambroich



Rahmenbedingungen

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

Stellungnahme B 158 Dambroich

Abwägungsvorschlag

Begründung

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

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

Nicht darstellen

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

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

Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.

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

Stellungnahme B 159
Dahlhausen
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

**Stellungnahme B 159
Dahlhausen**

Seite 1 von 1

B 159

Gesendet: Sonntag, 24. Juni 2012 23:32

An: Wiltmer, Gertraud
Betreff: Baugrundstück Bebauungsplan

Sehr geehrte Frau Wittmer,

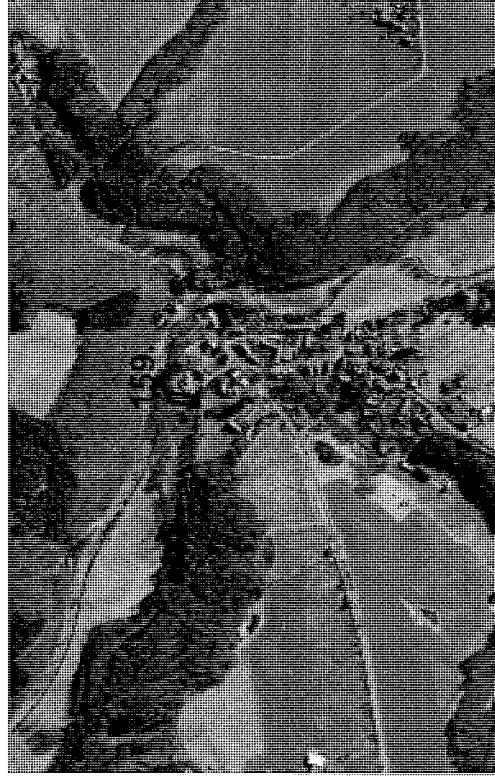
Ich habe erfahren, dass Sie den Bebauungsplan oder Flächennutzungsplan erneuern.

153 in den
Flächennutzungsplänen mit auf zu nehmen.

Dieses Grundstück ist in Dahleusen neben dem Kindergarten im Kleinen Wiesen. Die Leute vom Kindergarten hatten Interesse an dem Grundstück als Erweiterungsfläche da der Kindergarten aus allen Nähten platzt. Sie würden aber nur dann Interesse zeigen wenn es sich um Bauland handelt, darum bitte ich Sie das Grundstück wano möglich als Bauland auszuweisen.

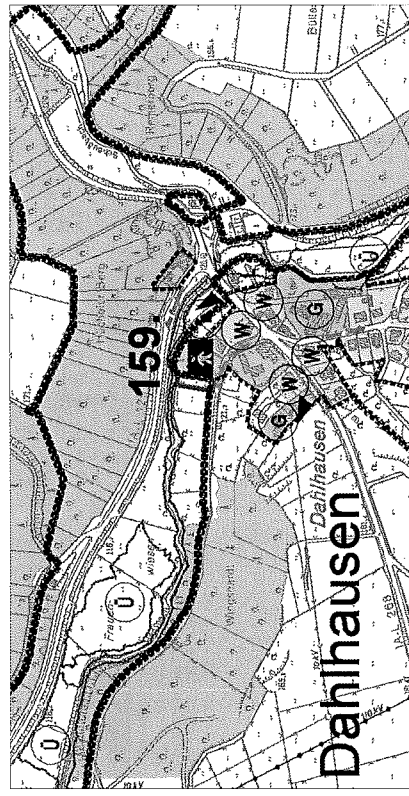
Mit freundlichem Gruß

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



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 159 Dahlhausen

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 160
Meisenbach
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B 160

Stadtverwaltung Hennef
z. Hd. Frau Wittmer
53 773 Hennef

26.06.2012

28.06.12
6 M f

Sehr geehrte Frau Wittmer,

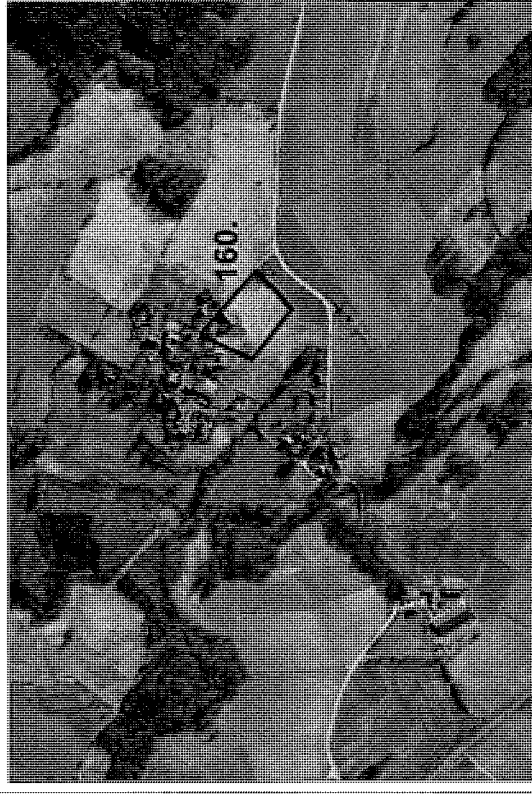
hiermit beantragen wir, dass die Baulücken auf unserem Grundstück in Meisenbach, Flur 26, Nr. 249 in den Flächennutzungsplan als Baugrundstücke eingetragen werden.

Mit freundlichen Grüßen



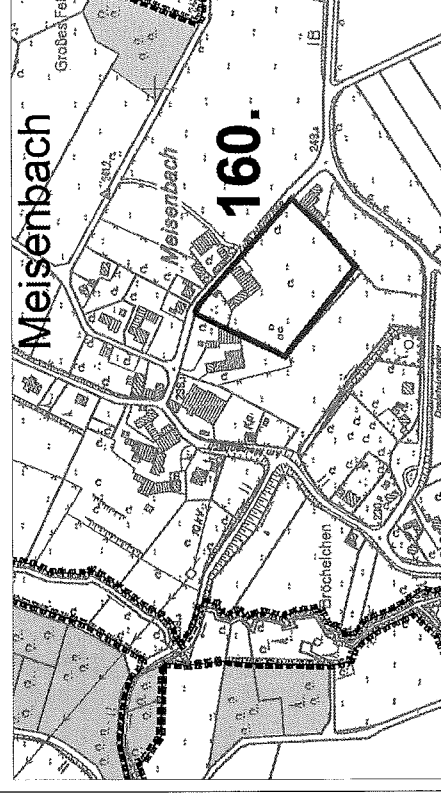
Stellungnahme B 160
Meisenbach

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 160 Meisenbach

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 161
Niederhalberg
Ausschuss für
Dorf und Denkmal



Stadtplanungsamt Stadt Hennef
zu Händen Frau Gertraud Wittmer

Hennef, den 22.06.2012

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

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

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

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

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Niederhalberg-FNPan-6/12-0.doc

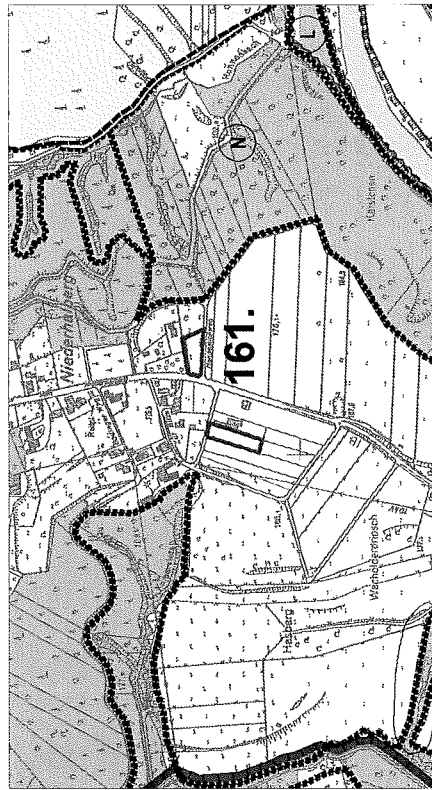
Stellungnahme B 161
Niederhalberg

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 161

Niederhalberg

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung Niederhalberg ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Niederhalberg wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt, damit sich diese Splittersiedlung nicht verfestigt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung nördlich gelegen, so dass kein ausreichender baulicher Zusammenhang für die beiden beantragten Flächen gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt. Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Naturschutzgebiete grenzen an, so dass aus ökologischer Sicht eine Bauflächendarstellung ebenfalls nicht befürwortet werden kann. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	---

Stellungnahme B 162
Weingartsgasse
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

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

31.07.2012
29.08.2012 10:10

B 162

Hennef, 28.6.2012

Antrag auf Umwidmung in Bauland

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

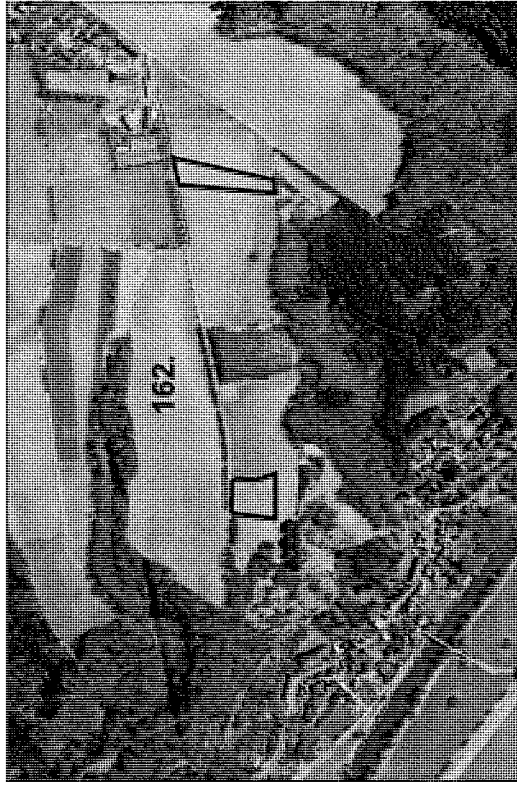
Happerschoß Flur 001, Flurstück 85
Happerschoß Flur 001, Flurstück 93

Über einen positiven Bescheid würde ich mich freuen.

Mit freundlichen Grüßen

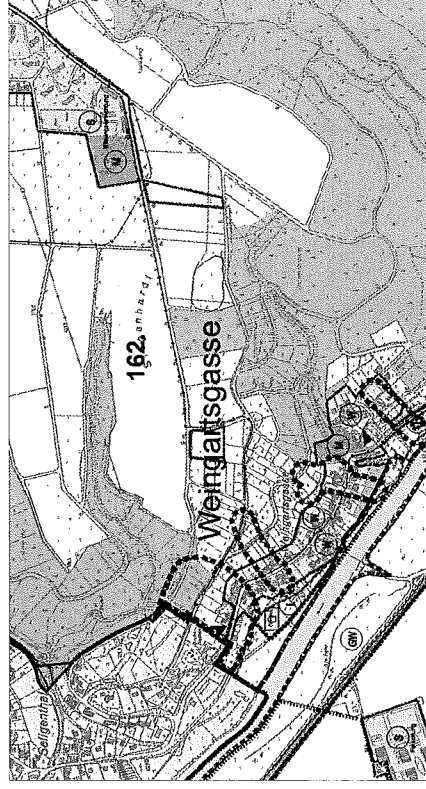
Stellungnahme B 162
Weingartsgasse

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 162 Weingartsgasse

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Die beantragten Flächen liegen außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die Erschließung ist nicht gesichert. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt. Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen sehr schutzwürdigen Boden. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme B 163
Westerhausen
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B 163

Rathaus der Stadt Hennef
Herrn Bürgermeister
Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

61 50.07.14

Rott, den 29.06.2012

Aufnahme von Flurstücken in den neuen Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die veranlassen, das folgende Flurstücke in den neuen Flächennutzungsplan aufgenommen werden:

Gemarkung Westerhausen / Kurscheid 6 21 und 22

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 163
Westerhausen

B 163

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung
und Stadtentwicklung
Herr Norbert Schüßler
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

18. Januar 2013

EINGANG
21 Jan 2013

Aufnahme von Flurstücken der in den neuen Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Schüßler,

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

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

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

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

aus Erbpacht zum ist aus wirtschaftlichen Gründen auf zusätzliche Einnahmen angewiesen.

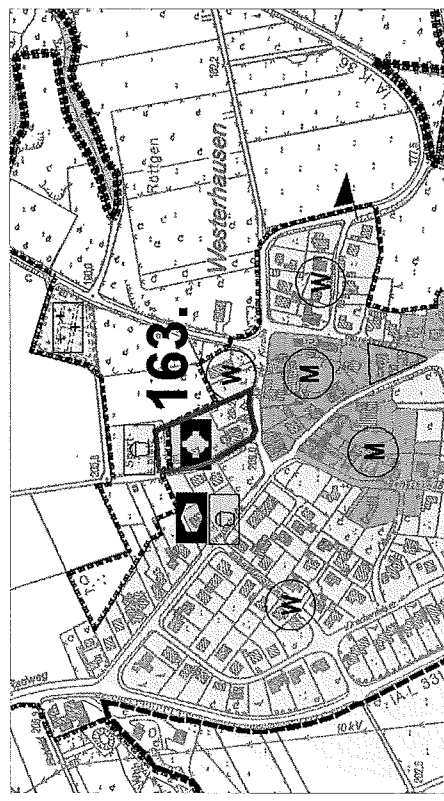
Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 163 Westerhausen

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 163 Westerhausen

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Begründung

Die Fläche für Gemeinbedarf wird auf das eigentliche Kirchengebäude selbst reduziert. Das benachbarte Wohnhaus wird als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

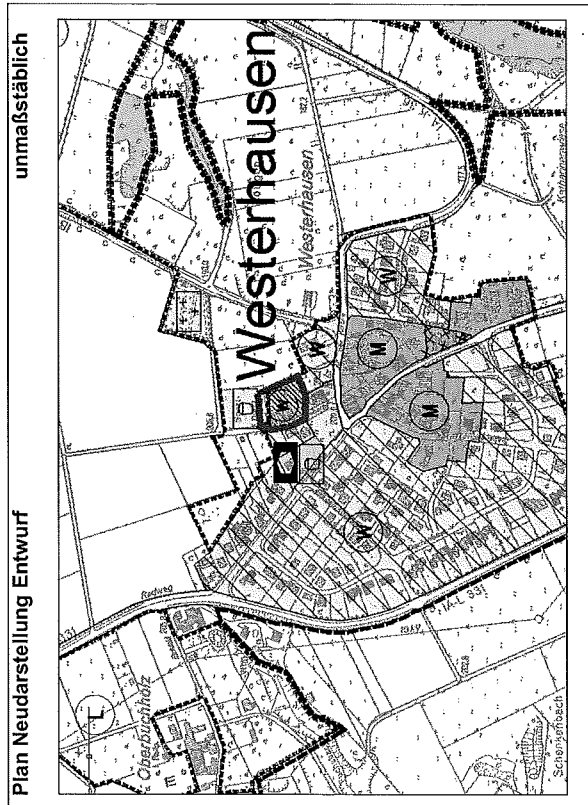
Die Wohnbaufläche wird nicht auf die angrenzende Grünfläche ausgedehnt. Diese Grünfläche wird als Spielfläche genutzt und soll als solches erhalten bleiben. Es stehen keine alternativen Ballsportstandorte für Kinder in Westerhausen zur Verfügung. Die Fläche liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet. Die Nutzung als Spielfläche ist im Landschaftsschutzgebiet dagegen möglich. Eine Erweiterung als Wohnbaufläche läuft dem Schutzziel der Landschaftserhaltung zuwider. Es wäre eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Straße. Die gegenüberliegende Straßenseite ist ebenfalls nicht bebaut, so dass hier eine fingerartige Zersiedlung in die freie Landschaft entstehen würde.

Entlang der Straße An der Kirche ist bereits eine Bautiefe als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Darstellung in die Tiefe ist städtebaulich nicht gewünscht, um eine Bebauung in 2. Reihe auszuschließen.

Dem Antrag wird somit teilweise stattgegeben. Die „Fläche für Gemeinbedarf, Kirche“ wird reduziert auf das eigentliche Kirchengebäude. Die restliche Fläche wird neu im Entwurf als Wohnbaufläche analog der gegenüberliegenden Straßenseite dargestellt. Die restliche Fläche wird wie bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Teilweise darstellen

**Stellungnahme B 163
Westerhausen**



Stellungnahme B 164
Lichtenberg

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B 164

Stadt Hennef
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

EINGEDANGEN
04. Juli 2012

Erl.....

Eitort, den 02. Juli 2012

Sehr geehrter Herr Pipke,

Im Namen der Eigentümerin,
landwirtschaftlich genutzte Grundstück, Gemarkung Lichtenberg, Flur 14, Flurstück 14
eine Umwandlung in Bauland vorzunehmen.
Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

12.06.07.12

649

1

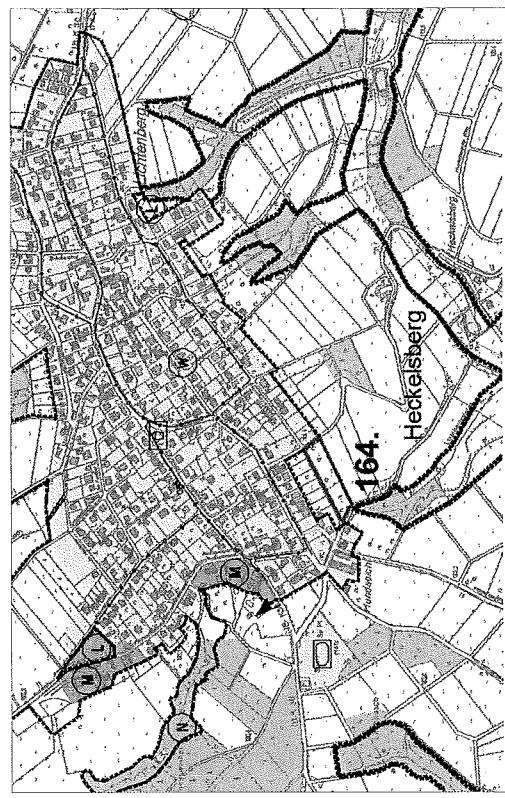
Stellungnahme B 164
Lichtenberg

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 164
Lichtenberg



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



Blick auf die beantragte Fläche

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme B 164
Lichtenberg

Begründung Der Standort liegt am Siedlungsrand Lichtenbergs. Die Umgebung östlich und nördlich ist durch Wohnbebauung, die in den letzten Jahren entstand, geprägt. Hier sind noch viele Baulücken vorhanden. Die Grundstücke auf der Nordseite des Feldweges werden als Gärten genutzt. Der Ortsrand ist durch vorhandene Grünstrukturen bereits harmonisch und dorftypisch ausgebildet. Nachtteilig ist die Entfernung zu sozialen Einrichtungen und der Nahversorgung. Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können (Lebensraumpotenzial für Vogel und Fledermäuse). Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da die Streuobstwiese den Ortsrand dorftypisch eingrünzt. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.	Nicht darstellen
--	-------------------------

Stellungnahme B 165
Striefen
Ausschuss für
Dorf und Denkmal



B 165

Hennef, 11.07.2012
Stadt Hennef
12.07.2012 08:47

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

53773 Hennef

6A

13.07.12

641

Antrag auf Ausweisung von Bauland
hier: Gemarkung Striefen / Flur 15 / Flurstück 21

Sehr geehrter Herr Pipke,

hiermit beantrage ich, die folgende Fläche als Bauland auszuweisen.

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

Mit freundlichen Grüßen



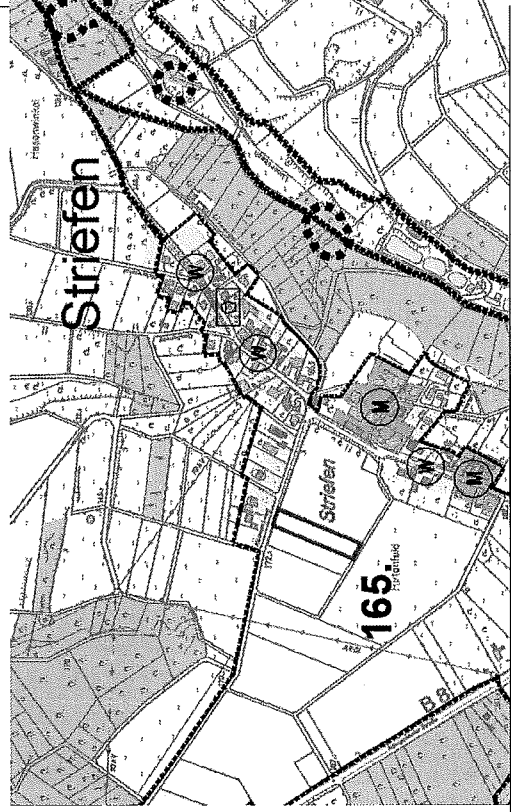
Stellungnahme B 165
Striefen

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 165 Striefen

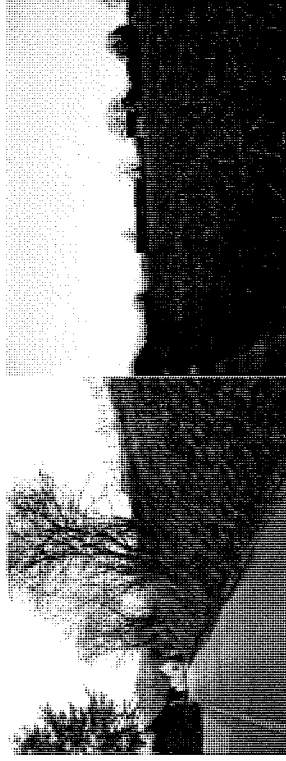


Foto: Hümerichsweg

Blick über die beantragte Fläche

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 165 Striefen

Hinzu kommt, dass Wohnbebauung an den bestehenden landwirtschaftlichen Hof heranrückt und damit Immissionskonflikte hervorruft. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

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

Stellungnahme B 166
Dorf und Denkmal
Lanzenbach

EINGEGANGEN
13. Juli 2012

Erl...ad...
27.2.12/12

An den Bürgermeister
Klaus Pipke
Frankfurter Str.
53773 Hennef

B 166

11.7.2012

1/2 30.07.12
649 9.00.12

Beantragung einer Nutzungsänderung
bzw. Aufnahme in den Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr Pipke,

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

Gemarkung Kurscheid, Blatt 215
Flur 1, Flurstück 154,

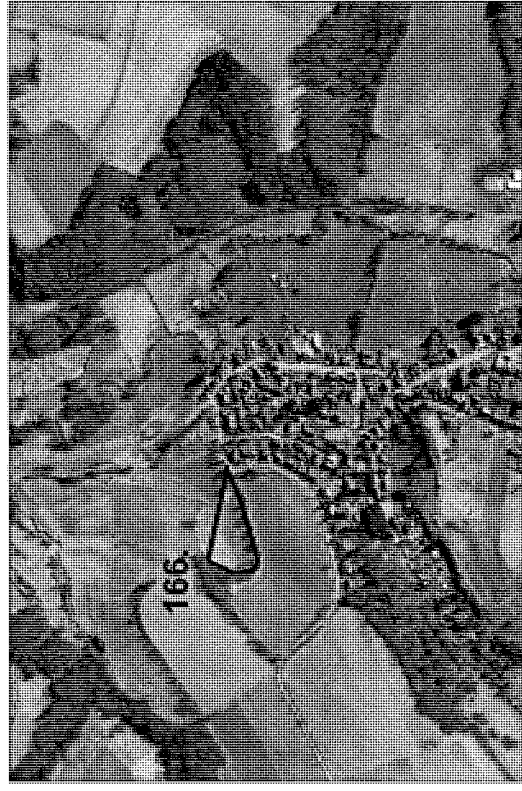
Dieses Grundstück (7311 qm) grenzt an seiner Spitze an die Höhenstraße, dort beantragen wir die
Ausweisung von ein bis zwei Grundstücken zu Bauland, für unsere Söhne.

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

Mit freundlichen Grüßen

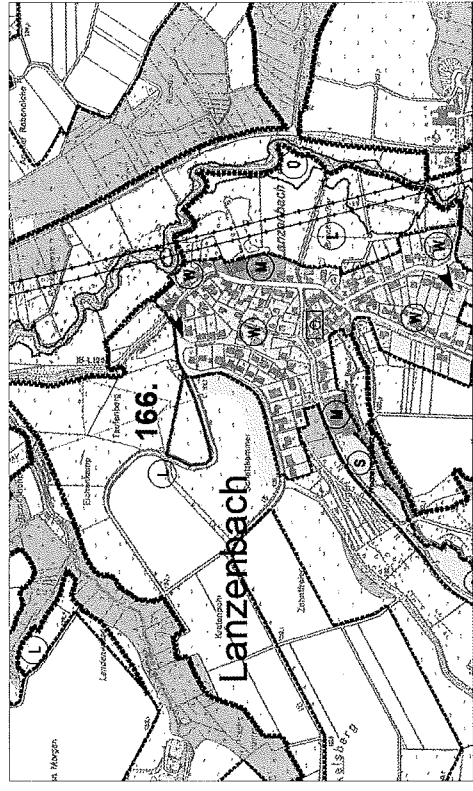
Stellungnahme B 166
Lanzenbach

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 166

Lanzenbach



Foto: Blick auf die Fläche

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

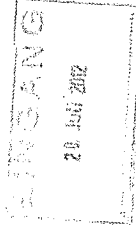
<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Südlich der Höhenstraße grenzt bereits Wohnbebauung an. Eine Bebauung der gesamten Fläche erscheint unmaßstäblich und wäre eine übermäßige Ausdehnung des Dorfes, die nicht mehr der Eigenentwicklung entspricht. Aus städtebaulicher Sicht ist hier ein sehr guter Ortsrandaabschluss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

Stellungnahme B 166

Lanzenbach

	zu empfehlen. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	--

Stellungnahme B 167 Stoßdorf



B 167

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

53773 Hennef

*423034/12
8.11.2012*

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

Einbringung obigen Grundstückes in den neuen Flächennutzungsplan zur
Bebauung

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

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

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

Auch die Eigentumsverhältnisse gehen aus dem beiliegenden Grundbuchauszug
hervor.

Ich hoffe auf positive Rückantwort und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



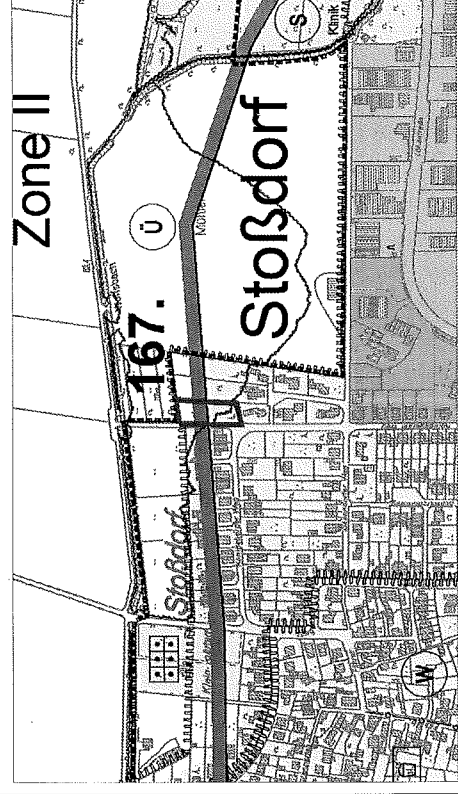
Stellungnahme B 167 Stoßdorf

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Rahmenbedingungen

**Stellungnahme B 167
Stoßdorf**

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 168
Dorf und Denkmal
Lanzenbach

53773 Hennef



Hennef, den 10. August 2012

B 168

12. AUG. 2012

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

15.08.12

611 97

Flächennutzungsplan
Aufnahme eines Grundstückes in die Bebauungsgrenze

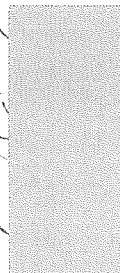
Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen



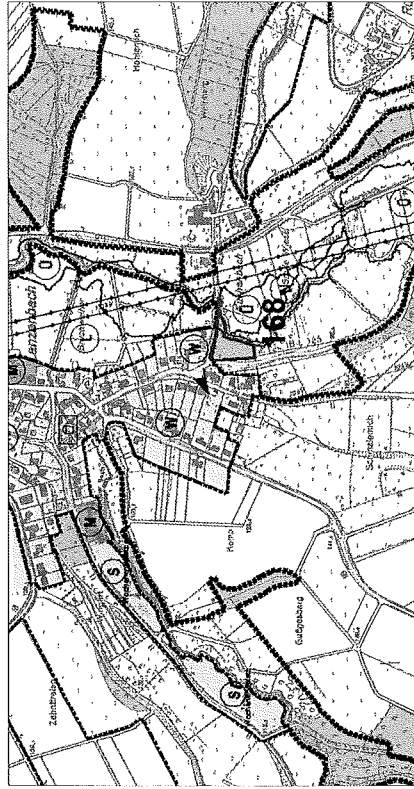
Stellungnahme B 168
Lanzenbach

Luftbildauschnitt

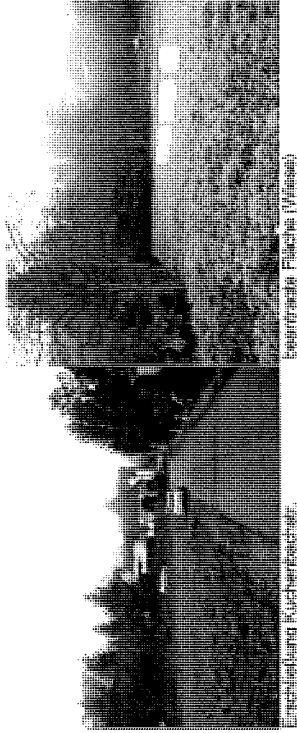


Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 168
Lanzenbach



Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

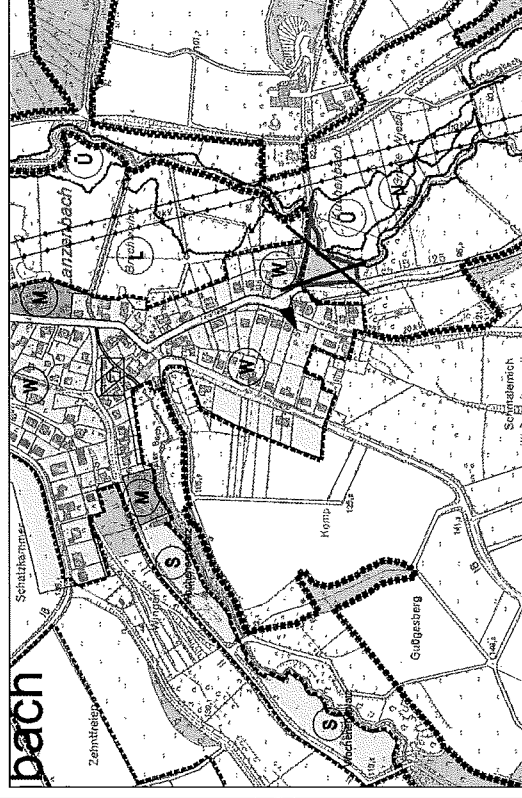
Nicht darstellen	Begründung Die Fläche liegt innerhalb eines Naturschutzgebietes und außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Eine Bebauung der Fläche ist daher sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftsökologischer Sicht auszuschließen. Die bereits vorhandene Bebauung entlang der Kuchenbachstraße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

Stellungnahme B 168
Lanzenbach

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

Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



Stellungnahme B 169
Dorf und Denkmal
Dahlhausen

53773 Hennef

Hennef, den 10. August 2012

B 169

12. AUG. 2012

1.64

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

12.15.08.12

649 S

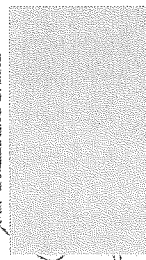
Flächennutzungsplan
Aufnahme eines Grundstückes in die Behauungsgrenze

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

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

Durch dieses Grundstück verläuft die derzeitige Behauungsgrenze. Ich möchte Sie bitten, im künftigen Flächennutzungsplan das komplette Grundstück als Bauland auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen



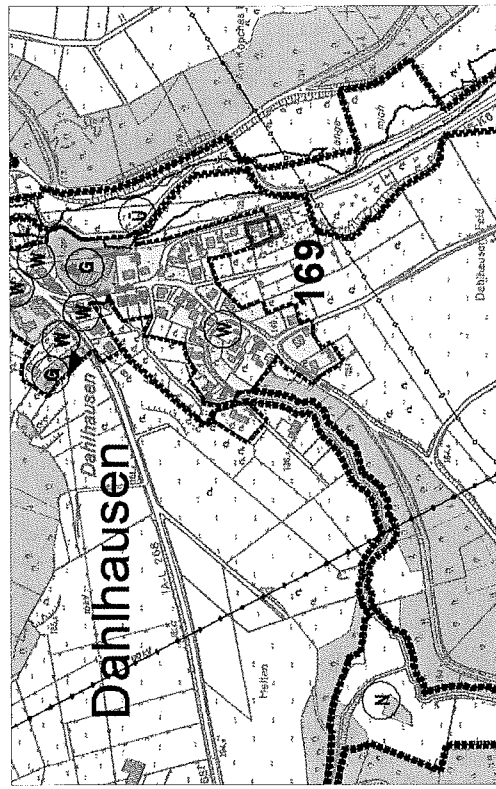
Stellungnahme B 169
Dahlhausen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich

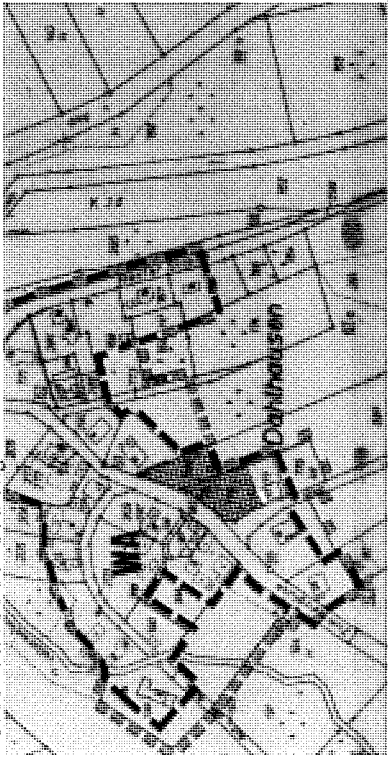


Stellungnahme B 169
Dahlhausen

Rahmenbedingungen

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

Ausschnitt aus der Satzung



Stellungnahme B 169
Dahlhausen

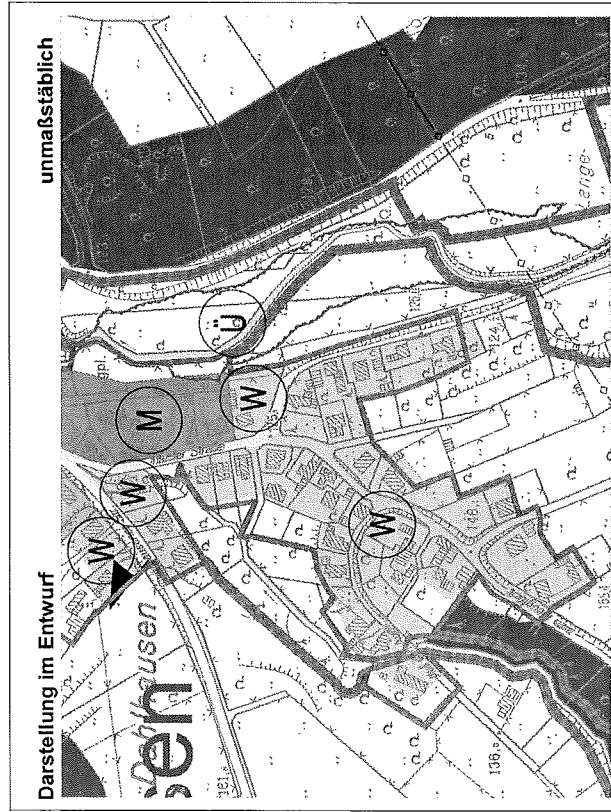
Abwägungsvorschlag

	<u>Begründung</u> Die Fläche liegt direkt nördlich des Waldrandes und wird somit stark verschattet. Eine bauliche Entwicklung stellt eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Hanfer Straße dar. Es ist keine harmonische Ortsrandarrondierung. Der Ortsrand wurde bereits durch die Satzung eindeutig definiert. Dahlhausen ist eines der Dörfer in Hennef, die aufgrund ihrer Satzung mit dem neuen Flächennutzungsplan erstmals eine Bauländendarstellung erhalten. Der bebaute Teil der beantragten Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung und erhält daher eine Wohnbaufächendarstellung, so dass hier eine bauliche Entwicklung stattfinden kann. Die zusätzlich beantragte Bebauung geht über diesen Ortsrand hinaus. Die gegenüberliegende Straßenseite der Hanfer Straße ist komplett unbebaut, so dass eine fingerartige Zersiedlung in die freie Landschaft entstehen kann. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzen das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches und ein Naturschutzgebiet an, so dass eine Bebauung dieser Straßenseite grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
<u>Zum Teil nicht darstellen</u>	

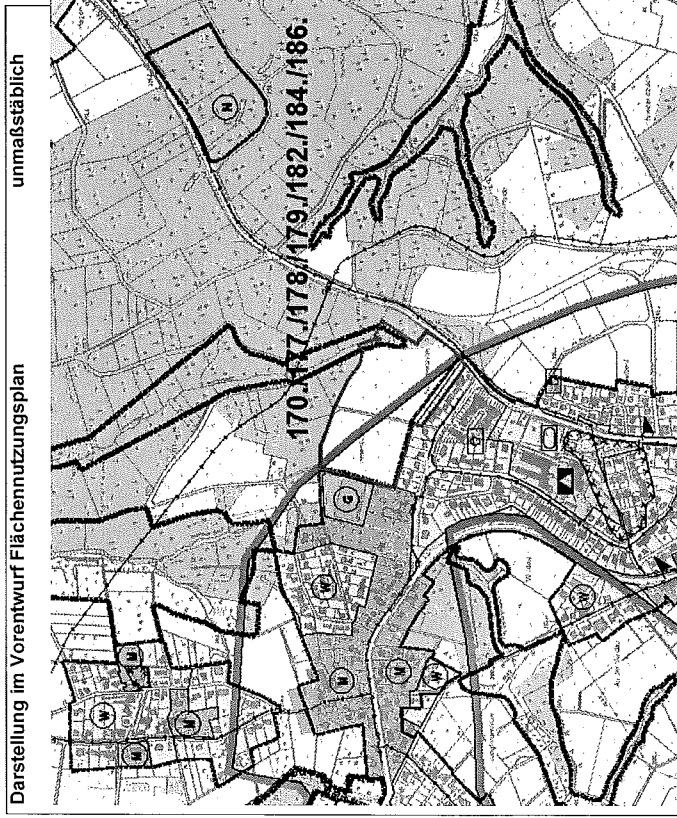
Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Wohnbaufläche komplett darstellen.

Stellungnahme B 169
Dahlhausen



Stellungnahme B 170, 177, 178, 182, 184, 186
Bierth
Ausschuss für
Dorf und Denkmal



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich

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

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

Stellungnahme:

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

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

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

Abwägungsvorschlag

Begründung

Der Anregung zum Standort 3.2 ist bereits Rechnung getragen. Die Anregungen zum bestehenden Gewerbebetrieb werden zurückgewiesen. Der Standort S 3.2 ist bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans nicht als Wohn-/ Mischbaufläche dargestellt, sondern wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Für diese Fläche wurde die Standortbewertung S 3.2 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

Teilweise als
Wohnbaufläche
darstellen

„Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Westlich der Fläche befindet sich ein Gewerbebetrieb, evtl. Immissionskonflikte sind zu berücksichtigen. Obwohl soziale Infrastrukturen und technische Infrastrukturen teilweise am Standort vorhanden sind, ist eine problematische Verkehrserschließung zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher die Lösung zu sein, weil sie auch die Verkehrsproblematik des bereits vorhandenen

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

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

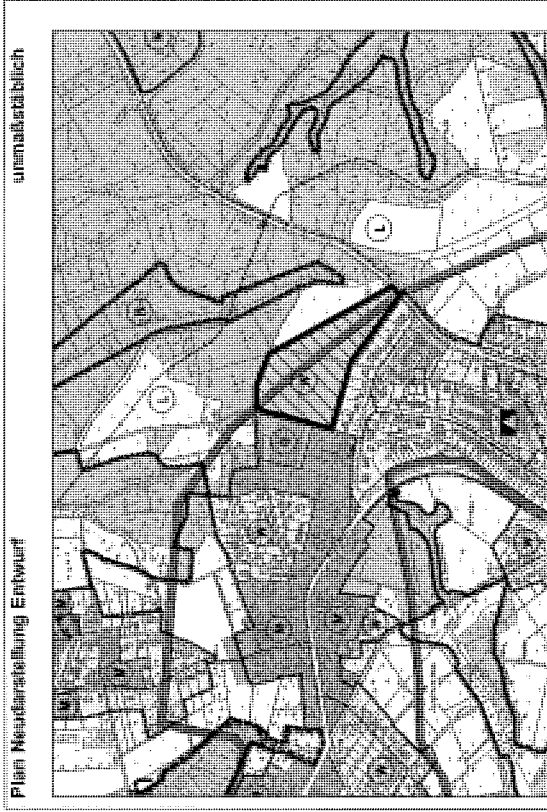
Im Flächennutzungsplan wird der angrenzende Gewerbebetrieb nun als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen, um über den Bestandsschutz hinaus eine Gewerbeentwicklung langfristig zu sichern. Begründet wird dies dadurch, dass in der Ortslage Uckerath sowie auch im gesamten Stadtgebiet von Hennef nur wenig Gewerbeflächenpotential vorhanden ist und kaum Alternativen bestehen. Durch die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ können langfristig Arbeitsplätze gesichert werden. Die an den Gewerbebetrieb angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen, um so einen entsprechenden Abstand zu den „Gewerblichen Bauflächen“ zu gewährleisten.

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

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

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

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



Stellungnahme B 171 und 176 Stoßdorf

B 171

28.08.14
F. 171

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef
STADT HENNEF
28.08.2014 10:37

Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes

Hennef, den 27.08. 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Hierzu hätten wir folgenden Vorschlag zu machen:

(siehe Ausschnitt FNP)

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

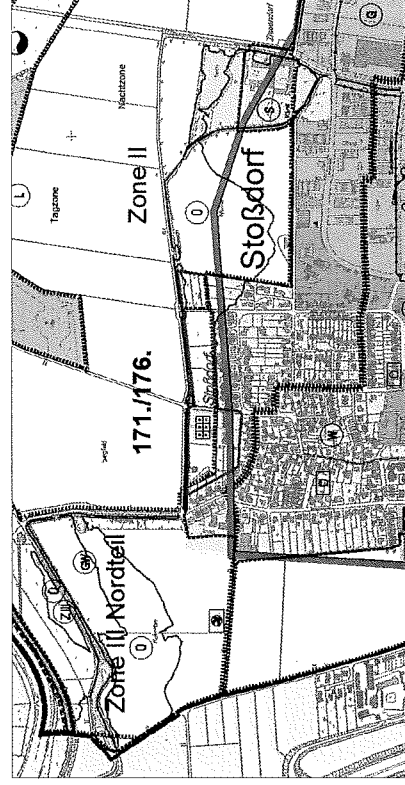
Stellungnahme B 171 und 176 Stoßdorf

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 171 und 176 Stoßdorf

Rahmenbedingungen

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

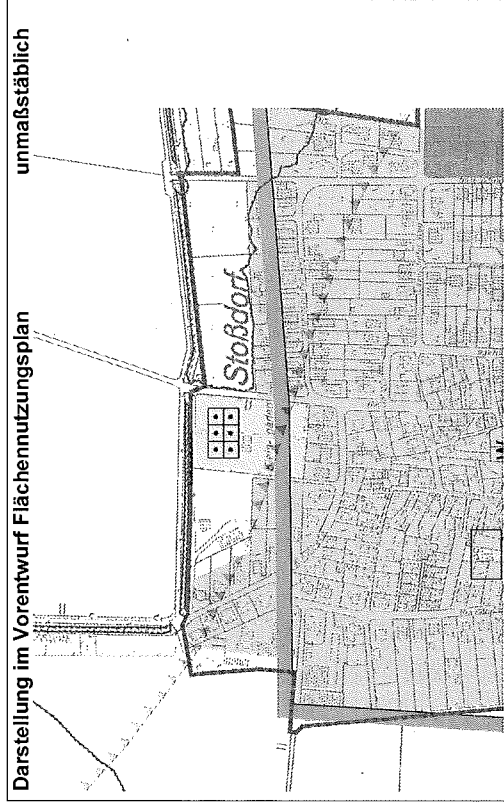
Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 171 und 176 Stoßdorf

der Fläche, der außerhalb der Nachschutzzone liegt, kann als Wohnbaufläche neu dargestellt werden. Diese Reduzierung ist aufgrund der angrenzenden Hochwassergefahr ebenfalls notwendig. Es handelt sich um eine geringfügige, vertretbare Siedlungserweiterung. Der Ortslage Stoßdorf fehlen Bauflächen, Reservflächen und Baulücken sind nicht vorhanden. Ein Kindergarten und der Nahversorgungsbereich von Stoßdorf sind gut erreichbar. Diese Teilfläche kann über die Ringstraße erschlossen werden. Die Erschließung der Gärten ist über einen knapp 4m breiten städtischen Feldweg derzeit nicht ausreichend. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist ein entsprechender Ausbau der Erschließung zu regeln. Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Auch der Anschluss für Gas sowie Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung sind unmittelbar vorhanden. Konfliktpotentiale durch Fluglärm und die westlich liegende Autobahn A3 sind bei der Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen. Aus den vorgenannten Gründen wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ein Teil der Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt, der restliche Teil bleibt weiterhin „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Dauerkleingartenanlage“.	
--	--

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



Stellungnahme B 172
Süchterscheid
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

21.08.2012

B172

Stadt Hennef
Bürgermeister
Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplans in Süchterscheid

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

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

Das rot gekennzeichnete Grundstück gehört meiner Tochter.

Hier bevohnt sie mit ihrem Ehemann ihr Einfamilienhaus.

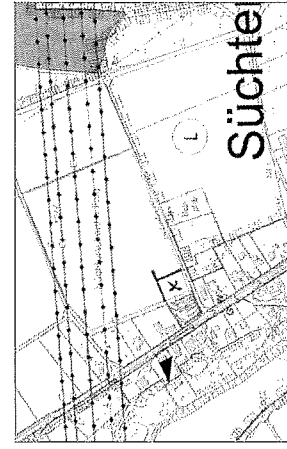
Ihr gemeinsamer Sohn, mein Enkel, z.Z. wohnhaft in Süchterscheid, beabsichtigt, familiennah für sich und seine zukünftige Familie ein Eigenheim auf der blau mit X gekennzeichneten Fläche max. 1000 m² baumöglichst zu errichten.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen



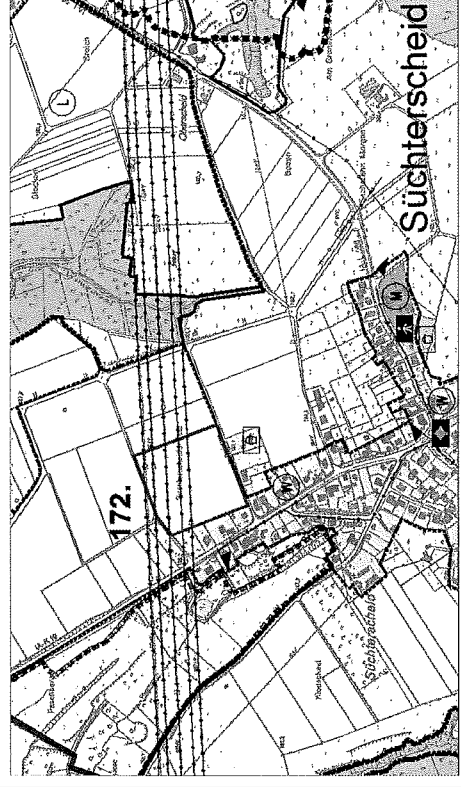
Stellungnahme B 172
Süchterscheid

Lufthauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

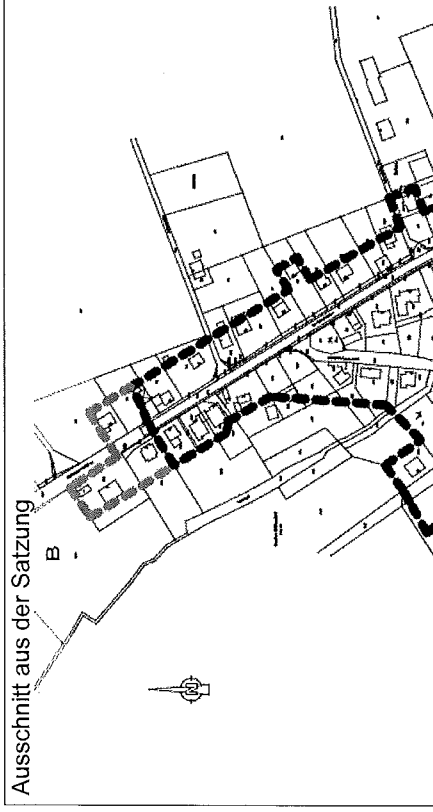
unmaßstäblich



Stellungnahme B 172 Süchtterscheid

Rahmenbedingungen

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



Abwägungsvorschlag

Begründung

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

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

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

Darstellen

Stellungnahme B 172 Süchtterscheid

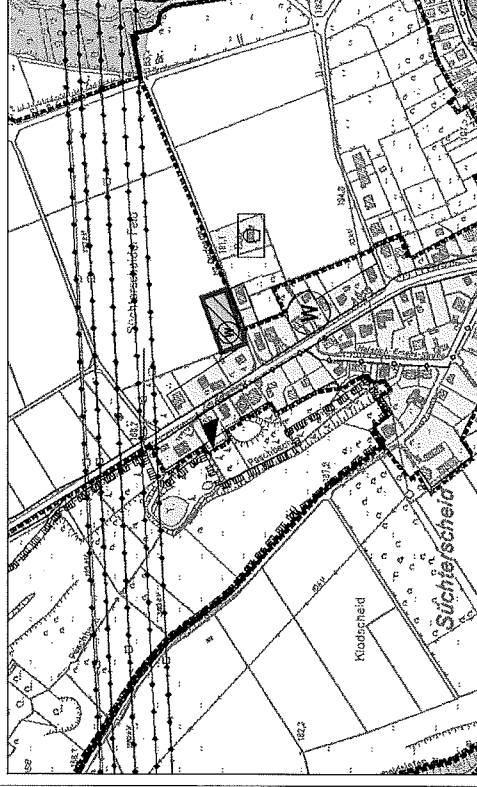
Eigenentwicklung hinausgeht.

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

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

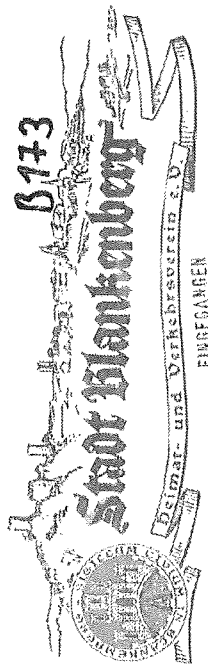
Plan Neudarstellung Entwurf

unmaßstäblich



Stellungnahme B 173
Stadt Blankenberg

Ausschuss für
Dorf und Denkmal



Herrn Bürgermeister,
Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

Stadt Blankenberg, den 22.7.2012

Antrag: Ausweisung geeigneter Parkflächen in Stadt Blankenberg im FNP

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Stadt Blankenberg erfreut sich stetig wachsender Beliebtheit. Die Besucherzahl steigt und steigt. Der Tourismus wird spürbar gefördert u.a. durch den Fahrradweg an der Sieg, den Siegestag und die Erlebniswege Sieg. Der Zenit ist noch längst nicht erreicht. Gleichzeitig herrscht seit vielen Jahren ein eklatanter Mangel an Parkplätzen, nicht nur bei großen Festen.

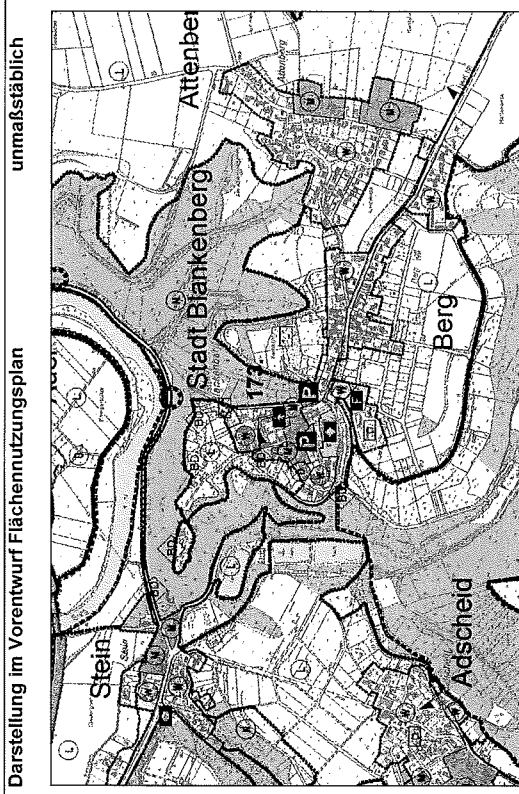
Die topographische Lage unseres „Burgstädtchens“ erschwert die Suche nach geeigneten Flächen. Auch das Einschneiden Stadt Blankenbergs durch Schutzgebiete ist der Entwicklung unseres Ortes nicht unbedingt förderlich. Gleichzeitig schauen wir auf verpasste Chancen zurück – so hat die Stadt Hennef in der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

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

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 173
Stadt Blankenberg

Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme:

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

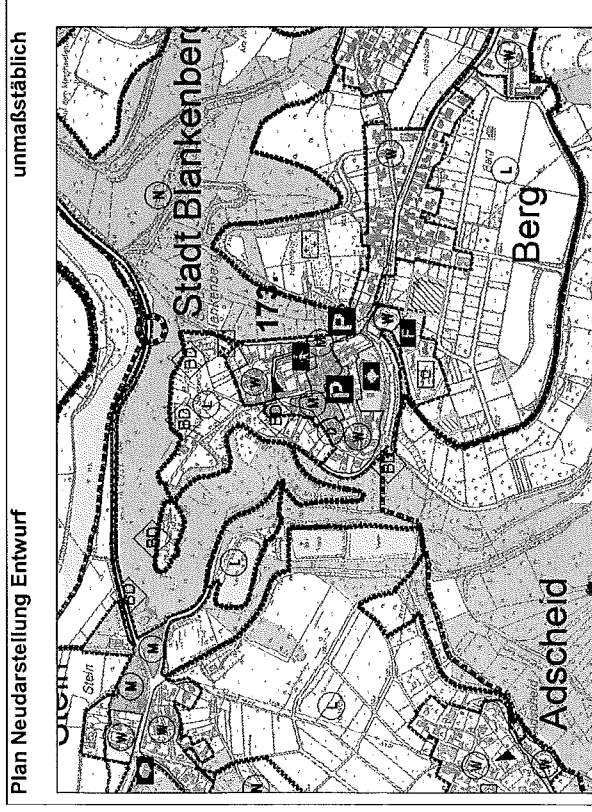
Abwägungsvorschlag

Begründung

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

Darstellen

**Stellungnahme B 173
Stadt Blankenberg**



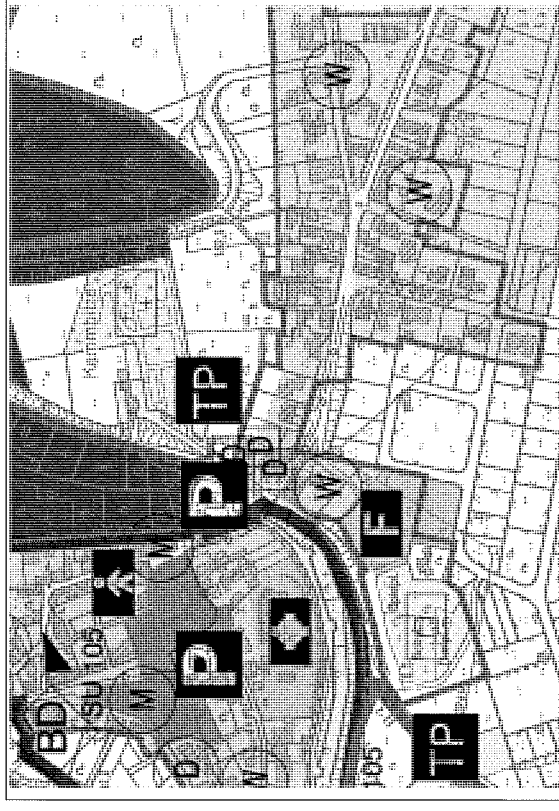
**Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und
Denkmalschutz vom 25.03.2015:**

**Temporäres Parken östlich der Feuerwehr nicht
darstellen.
Alternativfläche im Bereich Friedhof darstellen.**

Darstellung im Entwurf

unmaßstäblich

**Stellungnahme B 173
Stadt Blankenberg**



Stellungnahme B 174
Hüchel
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

074

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10

31 Sep 2017

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

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

Sehr geehrter Herr Pirke,

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

Mit freundlichen Grüßen

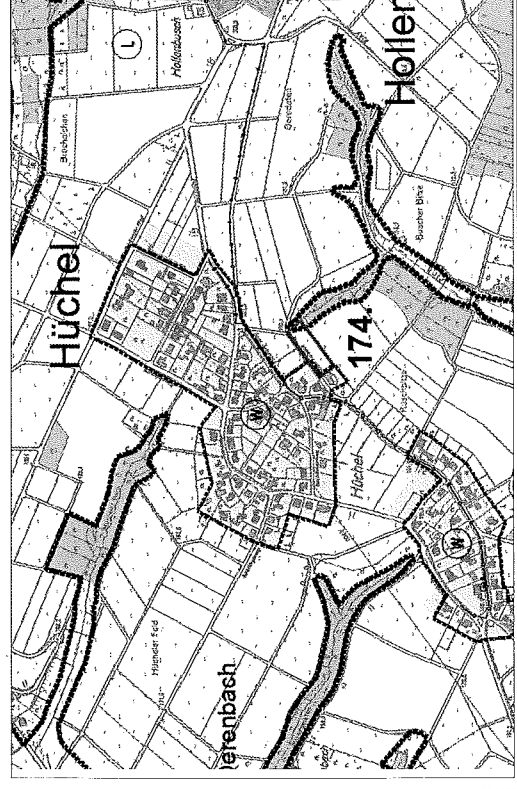
**Stellungnahme B 174
Hüchel**

Let's get back to work



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 174 Hüchel

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

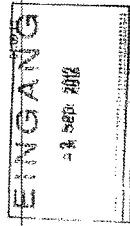
<u>Nicht darstellen</u>	Begründung
	Der Standort liegt am äußersten Siedlungsrand von Hüchel. Es handelt sich nicht mehr um eine Ortsrandrandordnung, weil die beantragte Fläche das Dorf deutlich Richtung Süden in die freie Landschaft ausdehnen würde. Diese wäre keine Ortsrandrandordnung. Der Ortsrandabschluss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

Stellungnahme B 175
Heisterschoß

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. Entwicklung
Frankfurter Str. 97
53775 Hennef

B 175



Antrag auf Aufnahme in den Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Aufnahme des Grundbesitzes

Gemarkung	Happerschoß
Flur	6
Flurstück	96

in den Flächennutzungsplan.

Die Erbengemeinschaft ist Eigentümerin des o.g. Grundbesitzes

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

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

Eine Erschließung des Grundstücks wäre durch den Ausbau des im Osten gelegenen Weges sowie durch Fortführung der Bergischen Str. 1352 möglich. Zusätzlich kann das 25 m tiefe Grundstück mit einer Zufahrtsstraße erschlossen werden.

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

Als Anlagen haben wir Ihnen Kartenausszüge des Grundstücks basierend auf den Daten des Katasters beigefügt.

Wir bitten Sie um wohlwollende Prüfung unseres Antrags.

Mit freundlichen Grüßen

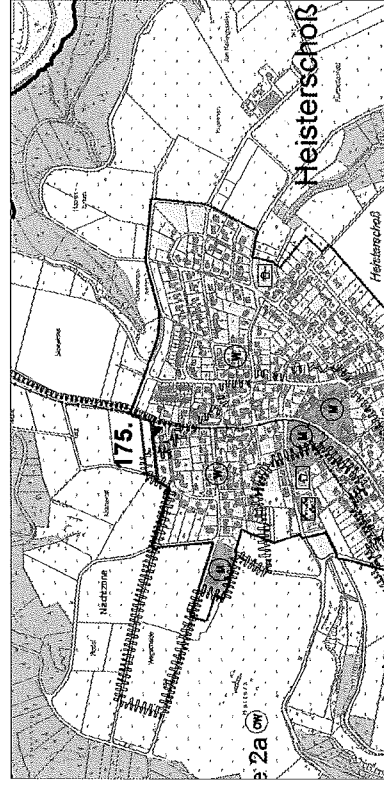
Stellungnahme B 175
Heisterschoß

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 175 Heisterschoß

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Die Fläche liegt die Fläche zum überwiegenden Teil in der Wasserschutzzone II. Eine Bebauung ist damit hier auch aus diesem Grund unzulässig. Die gesamte Fläche liegt außerdem im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--------------------------------	--

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

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

eing. 29.08.2012

B 177

28.08.2012

Stadth. Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Straße 67

Änderung Flächennutzungsplan Uckerath und Umgebung – Standort § 3.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Uckerath und Umgebung – Standort § 3.2
haben wir erhebliche Bedenken.

Diese Bedenken betreffen: 1. die Wandlung der betreffenden Flächen in ein Mischgebiet
2. dessen Erschließung von der L268.

zu 1. Wandlung in ein Mischgebiet:

- 1.1 Die betreffenden Flächen grenzen im Norden an ein Naturschutzgebiet und im Süden an ein Wohngebiet. Viele Punkte, welche laut Standortangabe für eine Änderung der Flächennutzung sprechen (Grundschulle, Spiel-Sportflächen, angrenzende Natur), würden ihren Wert verlieren, wenn diese Flächen zum Mischgebiet würden. Niemand wird sein Wohnhaus freiwillig zwischen Gewerbebetriebe bauen.
- 1.2 „Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“ Erlaubter Lärmpegel im Mischgebiet ist Tags 60dB(A)/Nachts 45dB(A) d.h. um 5dB(A) höher als im allgemeinen Wohngebiet. Die Festsetzung eines Mischgebietes ist vor allem für die städtebauliche Ordnung von größeren gemischt genutzten Bestandsgebieten vorgesehen, d.h. für historisch gewachsene Lagen, in denen Wohnen und Gewerbe seit jeher nebeneinander existieren. Für die geplanten Bauflächen wäre die Festsetzung eines Mischgebietes dagegen unangemessen, da aufgrund der Konfliktträchtigkeit der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnnutzung und Gewerbe ständige Beschwerden und Rechtsnützigkeiten zu erwarten sind. Außerdem sind in der Praxis die Möglichkeiten sehr begrenzt, das Gebot der Durchmischung überhaupt durchzusetzen, ggf. droht ein anschließendes Änderungsverfahren und wahrscheinlich würde dann ein Gewerbegebiet daraus.
- 1.3 Die betreffenden Flächen, Standort § 3.2 Uckerath und Umgebung, grenzen im Westen an das einzig in diesem Bereich befindliche Unternehmen der Firma Fenster-Rolf. Ansonsten besteht die Umgebung nur aus Wohngebieten: Wald und Wiesen. Laut Frau Witmar vom Amt für Stadtplanung und -entwicklung sollen die o.a. Flächen auch deshalb als Mischgebiet festgesetzt werden, weil die Fa. Fenster-Rolf expandieren möchte. Dabei wird nicht berücksichtigt, dass eine Expansion der Fa. Fenster-Rolf in ein Mischgebiet gar nicht zulässig ist, da nur „Gewerbebetriebe die nicht wesentlich stören“

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

angesiedelt werden dürfen.
Die Fa. Fenster-Rolf ist aber ein mittelständiges Unternehmen mit 72 Mitarbeitern (Jahresabschluss 2010 im Bundesanzeiger).
Zitat des Firmeneigenen Onlineportals www.fenster-rolf.de: „Bis zu 300 Fenster täglich produziert das Hennefer Unternehmen entsprechend individueller Kundenwünsche. Mit den seit 1980 in Fenstern und Türen verbauten Kunststoffprofilen ließe sich heute bereits einmal die Erde umspannen (über 40.000 Kilometer)“.
Ein Unternehmen dieser Größenordnung kann nicht der Kategorie „nicht wesentlich störend“ entsprechen. Schon alleine der Lärm der Kraftfahrzeuge, insbesondere Lastkraftwagen (Lauflassen der Motore, Rumpel- und Ladegeräusche, Türenschlagen etc.), reicht für wesentliche Störungen aus. Lastkraftwagen müssen aber zu den Anlageneinfahrten hinzugeordnet werden, da sie im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen.

Zu 2. Die direkte Verbindungsstraße von der L268 wäre eine problematische Verkehrsbindung an das Mischgebiet:

- 2.1 Alle von der B8 kommenden LKW, würden zuerst durch die Scheinersbitze fahren. Die vor wenigen Jahren mit hohen Kosten für die Anwohner als Wohnstraße ausbaute Scheinersbitze ist aber aufgrund der geringen Breite nicht geeignet, ein erhöhtes Aufkommen an Schwerverkehr durch Zulieferfahrzeuge zu verkraften. Schon jetzt befahren LKWs, die sich auf der Scheinersbitze begehen, den Fußweg, um aneinander vorbei zu kommen. Das ist extrem gefährlich, schließlich handelt es sich um den Schulweg zur „Gemeinschaftsschule am Stömel“.
- 2.2 Die Scheinersbitze (Wohngebiet) würde außerdem zur Zufahrt zum Mischgebiet, wo der Zulieferverkehr erst vor den Häusern und anschließend hinter den Häusern vorbei fahren würde, was eine unzumutbare Belastung der Schwerlastverkehr links auf der L268 abbiegen, um dann nach nur ca. 80m auf der L268 gleich wieder links in das Mischgebiet abzubiegen. Das ganze umgekehrt auf dem Rückweg. Ein größerer Lastkraftwagen blockiert auf diese Weise mind. 2-3 LKWs.
- 2.4 Die L268 ist in diesem Bereich jetzt schon ein Unfallschwerpunkt, da für aus dem Wald kommende Fahrzeuge durch eine Kurve und für von Uckerath kommende Fahrzeuge durch eine Kurve, die Einfahrt erst spät sichtbar ist.

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

in Kopie an:
- Ratsmitglieder der Stadt Hennef

Mit freundlichen Grüßen

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

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

STADT HENNEF
02.09.2014 02:27

Hennef, 27.08.2012

Flächennutzungsplan Uckerath und Umgebung – Standort S 3.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Bereichen findet sich unter dem Aspekt des Naturschutzes schützenswerter:

- Ringelnattern
 - Feuersalamander in den rücksseitigen Gärten und dem angrenzenden Wald
 - Eulen, Käuzchen im Bereich des Waldbrandes
 - Fledermäuse,
 - Rotmilan, potentiellies Brugelgebiet im hinteren Bereich des Waldes, Jagdfläche auf der Wiese
 - vielfältige Amphibien im Bereich des Weiher
- Werden diese drei Bereiche getrennt, ist davon auszugehen, dass dieses Gesamtsystem Schaden nimmt.

- Die Verkehrsanbindung von der L268 ist problematisch:

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

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen

Kopie: Parteien der Stadt Hennef

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



B179



53773 Hennef - Uckerath

Stadt Hennef
Herr Bürgermeister Pöple
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

07.08.2014 08:26

Ga J. J. J.

Anspruchsberechtigter:

Datum:
03. August 2012

Erweiterungsmöglichkeiten am Standort Hennef
Flächennutzungsplanung Innenbittze

14.08.12
761

Sehr geehrter Herr Bürgermeister:

Sehr geehrter Herr Pöple,

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

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

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

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

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



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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

14.08.12

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

Hamann, Iris

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

Seite 1 von 1

B 184

Struß
Gertraud

Von:
Gesendet: Montag, 10. September 2012 10:23
An: Witmer, Gertraud
Betreff: flächennutzungsplanung Uckerath Irlenbitze

Sehr geehrte Frau Witmer,
mein Name ist [REDACTED] und ich wohne in der [REDACTED] und mußte mit großem
Eisatz feststellen, daß die Standortbewertung einfach so nicht stimmt. In Punkt 8:
Landschaft, Landschaftsbild und biologische Vielfalt wurde die naturschutzfachliche Wertigkeit des
Gebietes als niedrig eingestuft, weil es keine biologische Vielfalt zu sehen gäbe.
Das ist schlichtweg falsch, es gibt eine biologische Vielfalt zu sehen gäbe.
Landschaftsbild, sowie Herrn Lohmann vom Umweltamt, die Natur, den BUND und die Grünen
immer wieder darauf hingewiesen: hier ist ein außerordentliches Biotop an Amphibien und Reptilien
vorhanden, zudem habe ich dieses Jahr einen Sumpfroschswirt bestimmt.
Die Firma Rolf Ihre Produktion nach [REDACTED] übernahm auf der Irlenbitze, weshalb ich dafür plädiere,
daß die Firma Rolf Ihre Produktion nach [REDACTED] verlegt.
An Amphibien und Reptilien habe ich diverse Kröten, Molche, Fische, [REDACTED] und Nattern, wobei die Tiere stellenweise so zerfahren
sind, daß eine Bestimmung schwierig ist.
Binschleichen, eine Gebirgschnecke, Frösche
der Herr Lohmann hat alle meine Fotos bekommen und hat mir auch schon beim Bestimmen geholfen.
dazu kommen Fledermäuse und diverse seltene Vögel, zB, einen dieser Sumpfroschswirt, Stelzen,
diverse Milane, Waldkauz, Uhu, Buntspecht, Grünspecht - und die vielen Tausend Glühwürmchen.
Ich bitte Sie, dieses Gebiet für die Natur zu erhalten, denn die Firma Rolf kann umziehen, die Lurche,
Kroten, Unken, Fische und Schleichen aber nicht, die sind Standortgebunden.
Mit freundlichen Grüßen

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

An
Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und Entwicklung

Betr.: Flächennutzungsplan Standortbewertung in Uckerath
und Umgebung - Standort S 3.2

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

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

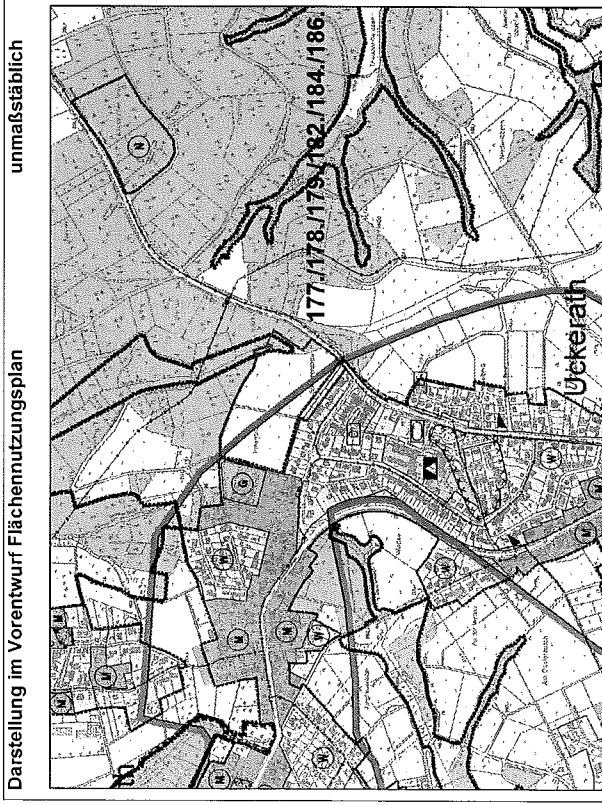
Dagegen wehren wir uns;

Begründung:

Durch die viel zu enge Straße durch unser Wohngebiet ist die Schreiners-
bitze, die sich zur Durchgangsstraße entwickelt hat, zu den Spitzenver-
kehrszeiten eine Lärmbelastung von enormer Größe geworden ist.
Zu dieser Untragbarkeit soll uns nun auf der gegenüberliegenden Seite
eine weitere Lärmquelle erschlossen werden, indem uns nun einen erweiter-
ten Industriebetrieb vor die Nase gesetzt wird. Hinzu kommt, dass eine Pa-
rallelstraße zur Schreinersbitze geplant ist, die uns dann von der nördli-
chen Seite beschallen kann, so dass wir von beiden Seiten vom Lärm beläs-
tigt werden. Zu bedenken ist auch, dass der Verkehr dieser Straße dann
größtenteils über die Schreinersbitze abgeleitet wird.

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

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



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

Stellungnahme:

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

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

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

Abwägungsvorschlag

Begründung

Der Anregung zum Standort 3.2 ist bereits Rechnung getragen. Die Anregungen zum bestehenden Gewerbebetrieb werden zurückgewiesen. Der Standort S3.2 ist bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans nicht als Wohn-/ Mischbaufläche dargestellt, sondern wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der angrenzende Gewerbebetrieb wird im Flächennutzungsplan nun als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen, um über den Bestandsschutz hinaus eine Gewerbeentwicklung langfristig zu sichern. Begründet wird dies dadurch, dass in der Ortslage Uckerath sowie auch im gesamten Stadtgebiet von Hennef nur wenig Gewerbeflächenpotential vorhanden ist und kaum Alternativen bestehen. Durch die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ können langfristig Arbeitsplätze gesichert werden. Die an den Gewerbebetrieb angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen, um so einen entsprechenden Abstand zu den „Gewerblichen Bauflächen“ zu gewährleisten.

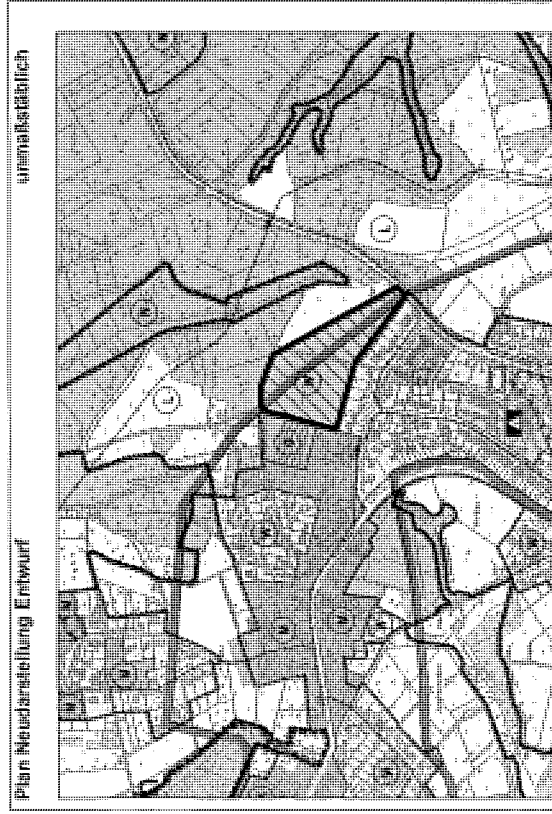
Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden somit auch mögliche Konflikte bereits erkannt und entsprechend berücksichtigt. Im Fall einer Erweiterung bzw. einer geänderten Nutzungskonzeption ist im nachfolgenden Planverfahren nachzuweisen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht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

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

**als Wohnbau-
fläche darstel-
len**

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

	wertung, städtebaulich möglich.
--	---------------------------------



Stellungnahme B 179
Bierth
Ausschuss für
Dorf und Denkmal



53773 Hennef - Uckerath

Stadt Hennef
Herr Bürgermeister Pickle
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

07.06.2012 08.10

G. J. J. J.

Anspruchsberechtigt:

Datum:
03. August 2012

Erweiterungsmöglichkeiten am Standort Hennef
Flächennutzungsplanung Innenbörze

14.08.12
764

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

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

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

Unabhängig von dieser Erweiterung war schon damals absehbar, dass unser Unternehmen
in nun erweiterten Selling räumlich bereits wieder an seine Grenzen stoßen würde. Dies gilt
gleichmaßen für die Botsituation unserer Mitarbeiter in Verwaltung, Produktentwicklung
und Technik, unsere Fensterausstellung und unsere Produktions- sowie Lagerkapazitäten.
Die Auftragslage im klassischen regionalen- und im Online-Geschäft ist auf stabilem Niveau
derzeit hoch, dass wir sie aktuell nur mit unregelmäßig hohen Vorlaufzeiten realisieren
können. Dies ist für uns, insbesondere im Hinblick auf unser Online-Geschäft, ein
unmittelbarer Zustand. Kurze Produktionszeiten gehören zu den absoluten
Alleinstellungsmerkmalen, die unsere Geschäftsentwicklung und den Aufstieg zu einem der
führenden Online-Fensterfahnder Deutschlands erst möglich gemacht haben.

Stellungnahme B 179
Bierth
Ausschuss für
Dorf und Denkmal



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

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

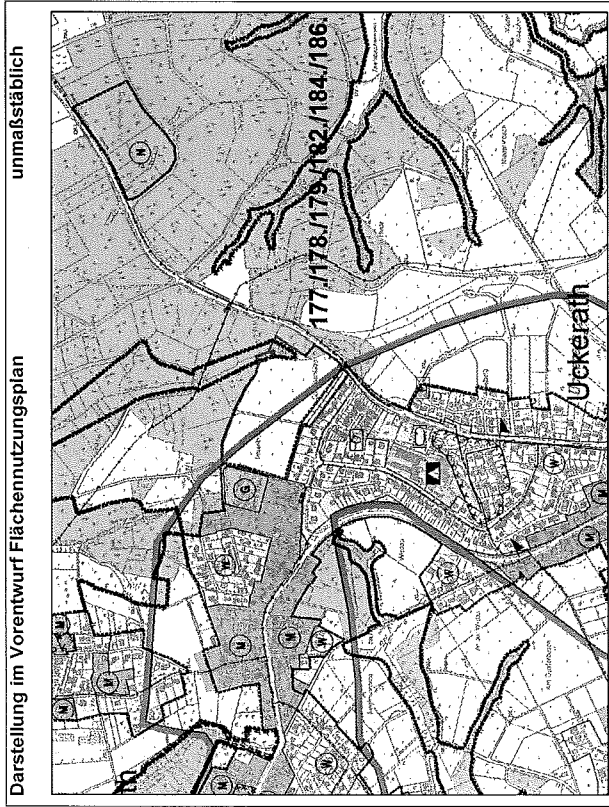
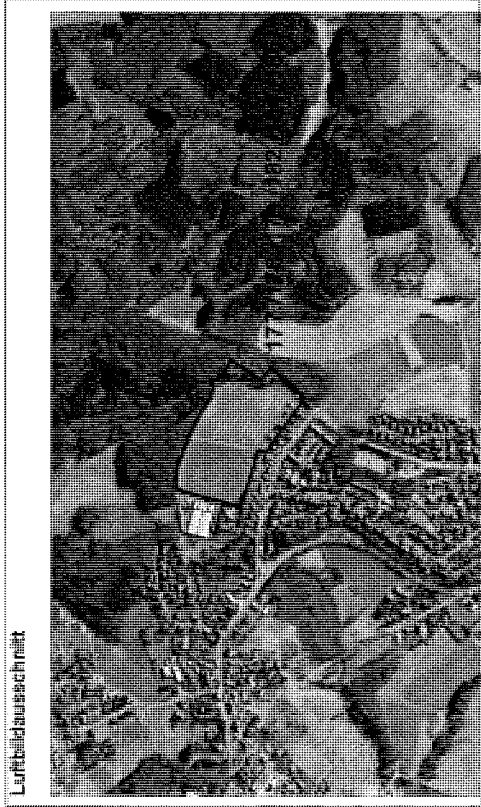
Über eine baldige Rückmeldung Ihrerseits würde ich mich sehr freuen. Selbstverständlich
stehe ich Ihnen jederzeit für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]

Stellungnahme B 179
Bierth

Ausschuss für
Dorf und Denkmal



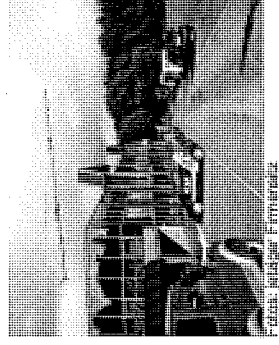
unmaßstäblich

Stellungnahme B 179
Bierth

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Rahmenbedingungen

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



Abwägungsvorschlag

Begründung

Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Uckeraths. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an.

Eine problematische Verkehrserschließung insbesondere für eine gewerbliche Nutzung ist zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Immenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher eine Lösung zu sein.

Der Gewerbebetrieb wird im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bau-fläche“ ausgewiesen, um über den Bestands-schutz hinaus eine Gewerbeentwicklung langfristig zu sichern. Begründet wird dies dadurch, dass in der Ortslage Uckerath sowie auch im gesamten Stadtgebiet von Hennef nur wenig Gewerbeflächenpotential vorhanden ist und kaum Alternativen bestehen. Durch die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ können langfristig Arbeitsplätze gesichert werden. Die an den Gewerbebetrieb angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen, um so

Nicht als Gewerbliche Bau-fläche darstellen sondern als Wohnbaufläche

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

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

Plan Neudarstellung Entwurf

unverändert



Stellungnahme B 180
Auel
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B 180

EINGEGANGEN
04. Juli 2012
Erl.....

Stadt Hennef
Bürgermeister-Klaus Pippke
Frankfurter Straße 97
53775 Hennef

Hennef, 02.07.2012

Änderung Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Pippke,

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

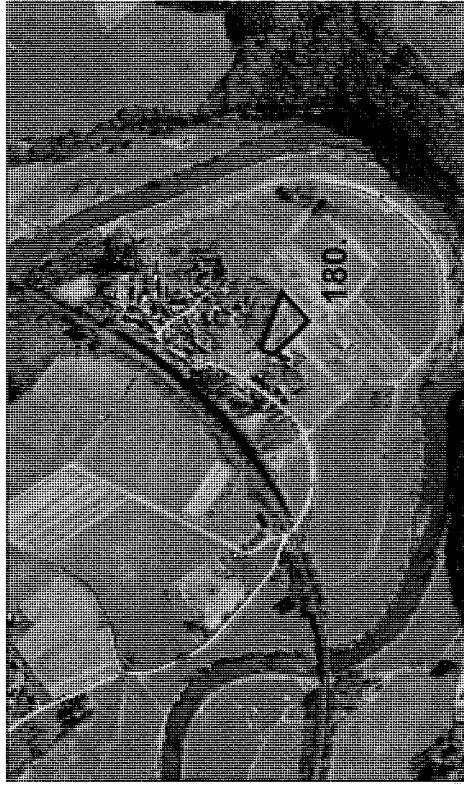
Gemarkung Blankenberg, Flur 10, Flurstück 79, „Im Garten“

zu besprechen.

Mit freundlichen Grüßen

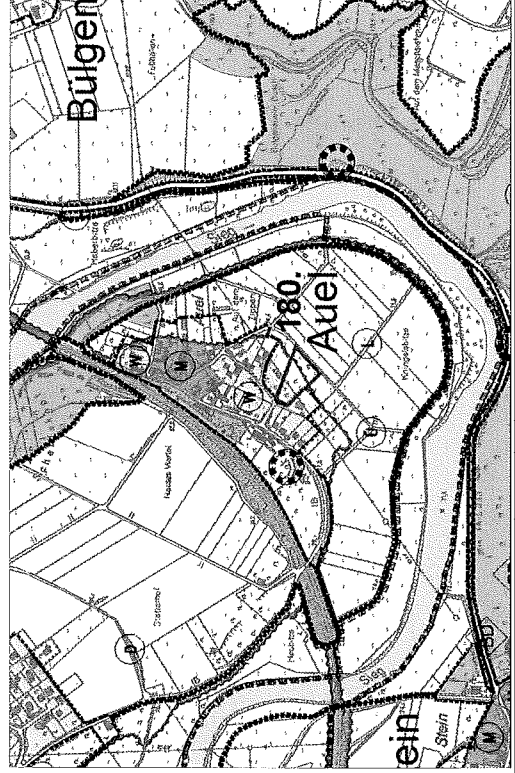
Stellungnahme B 180
Auel

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 180
Auel

Rahmenbedingungen

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

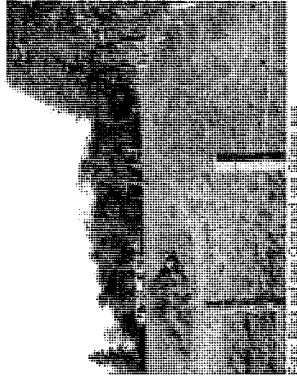


Foto: Blick auf den Ortsteil von Auel aus dem Süden

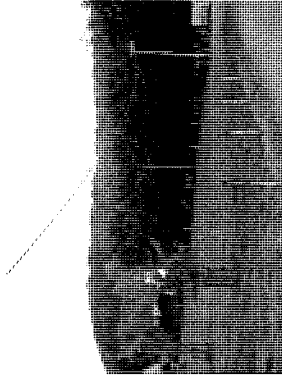


Foto: Blick auf den Ortsteil von Auel aus dem Norden

Abwägungsvorschlag

Begründung

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

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

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

Weiterhin darstellen

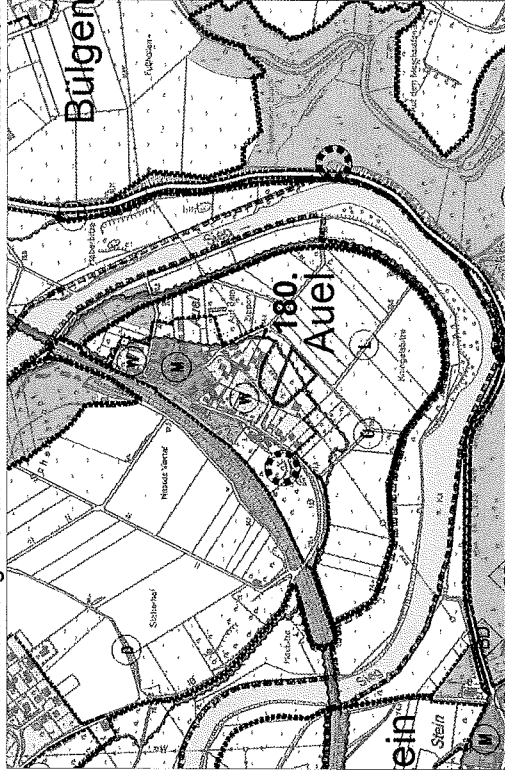
Stellungnahme B 180
Auel

landschaft.

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

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

Plan Neudarstellung Entwurf

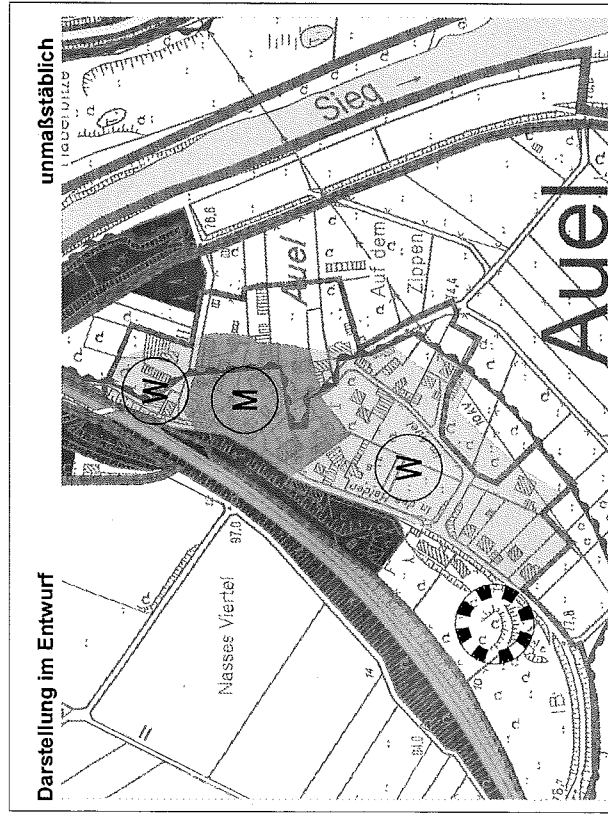


unmaßstäblich

Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Wohnbaufläche weiterhin darstellen.

Stellungnahme B 180
Auel



Stellungnahme B 181
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Niederhalberg



46562 Voerde

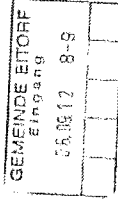
B 181

Stadt Hennef
07.09.2012 08:12

An das Planungsamt der Stadt Hennef

53773 Hennef (Sieg)

Postfach 1562



Voerde, den 03.09.2012

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

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



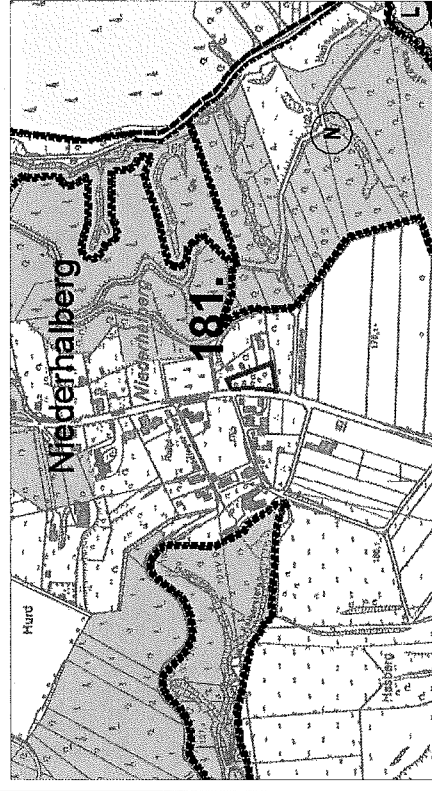
Stellungnahme B 181
Niederhalberg

Luftbildaufschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 181

Niederhalberg

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung
	Niederhalberg ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Niederhalberg wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt, damit sich diese Splittersiedlung nicht verfestigt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung weiter westlich gelegen, so dass kein ausreichender baulicher Zusammenhang für die gesamte beantragte Fläche gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**Stellungnahme B 183
Westerhausen**

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

Sf 10.09.12

B183

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

Hennef, den 08.09.2012

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Schüssler,

hiermit beantrage ich, folgende Fläche:

Gemarkung Kurscheid, Flur 6, Flurstück 138

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

Weiterhin beantrage ich die angrenzende Fläche:

Gemarkung Kurscheid, Flur 6, Flurstück 52

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

Mit freundlichen Grüßen

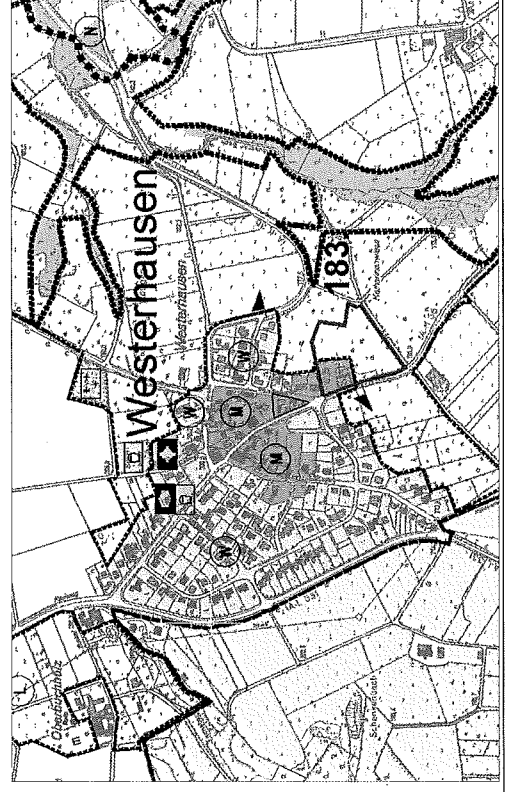
**Stellungnahme B 183
Westerhausen**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 183 Westerhausen

Rahmenbedingungen

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



Foto: Blick von der K36 aus

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 183 Westerhausen

	delt es sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit altem Hochstamm. Die betroffene Streuobstwiese bildet aus ökologischer Sicht eine erhaltenswerte, gewachsene und dorftypische Situation, die einen guten Übergang in die freie Landschaft und zum östlich angrenzenden Siefen (Naturschutzgebiet) bildet. Deshalb sollte von einer baulichen Entwicklung aus ökologischer Sicht abgesehen werden. Benachbart ist der landwirtschaftliche Betrieb des Antragstellers. Westerhausen ist eines der Dörfer in Hennef, die aufgrund ihrer Satzung mit dem neuen Flächennutzungsplan erstmals eine Bauflächendarstellung erhalten. Der landwirtschaftliche Betrieb liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung und erhält daher eine Darstellung als „Gemischte Baufläche“. Eine neu heranrückende Wohnbebauung an dieser Stelle führt zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern bleiben „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Gemischte Baufläche“.
--	---

Stellungnahme B 185
Altenbödingen
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B 185

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Frankfurterstr. 97
3347 Hennef
53117 Bonn

07.09.2012 08:33
07.09.2012 08:33

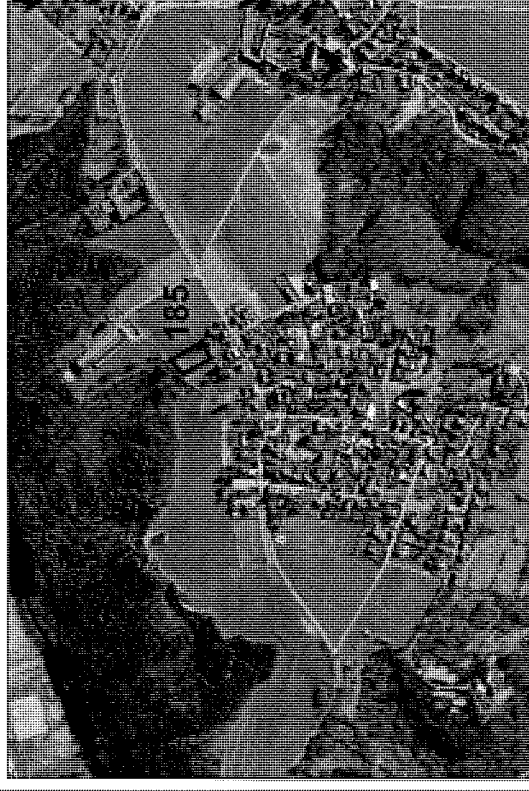
Betr.: Gemarkung Altenbödingen Flur 7 Nr. 313

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Meinen Schwiegereltern wurde oben genanntes Grundstück 1965 als Bauland verkauft, siehe Kopie. Leider ist es bis heute nicht geworden.
Da zur Zeit ein neuer Flächennutzungsplan aufgelegt wird, bitte ich zu überprüfen, ob das genannte Grundstück jetzt zu Bauland erklärt werden kann, zumal in der Nähe ein grosser Reiterhof entstanden ist.

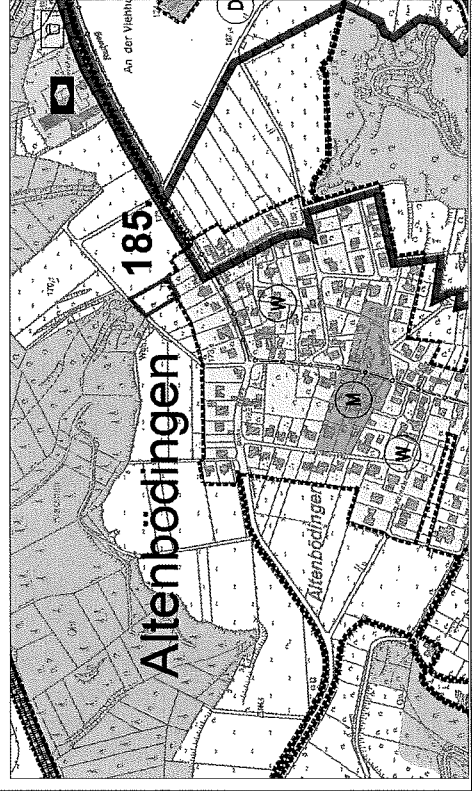
Ich verbleibe mit freundlichem Gruß

Lufthafen



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 185 Altenbödingen

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 187
Dambroich

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

B 187

18.09.2012

557/15 Hennef

An die Stadt Hennef

Betrifft: Flächennutzungsplan 2012

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

Anlage :Auszug aus dem Liegenskaster

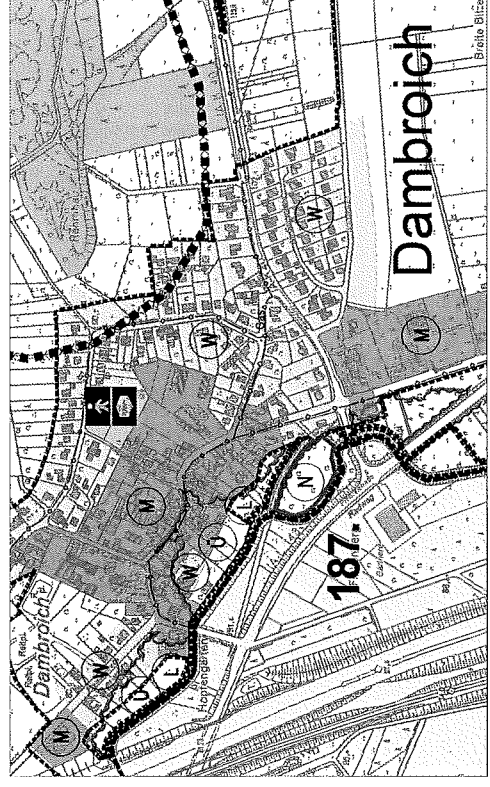
Mit freundlichem Gruss

Stellungnahme B 187
Dambroich

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Stellungnahme B 187 Dambroich

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 188 Edgoven

[Redacted]

[Redacted]

Stadt Hennef (Sieg)
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef/Sieg

B 188

20.08.

Vollmacht

Hiermit bevollmächtigte ich,

[Redacted] meinen Sohn

mich in allen Angelegenheiten hinsichtlich

- der Erweiterung des Flächennutzungsplans,
- der Baumentragstellung,
- sowie allen dazugehörigen Rechshandlungen

betreffend das Grundstück

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

uneingeschränkt zu vertreten.

Diese Vollmacht gilt unbefristet.

[Redacted]

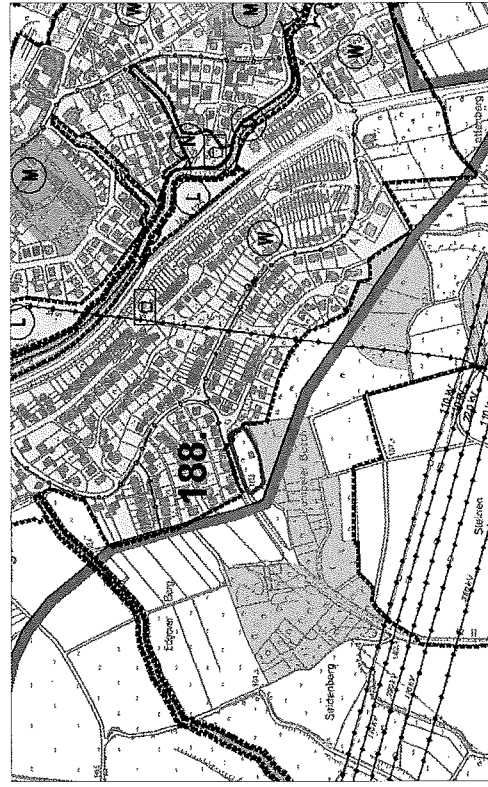
Stellungnahme B 188 Edgoven

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 188
Edgoven

Rahmenbedingungen

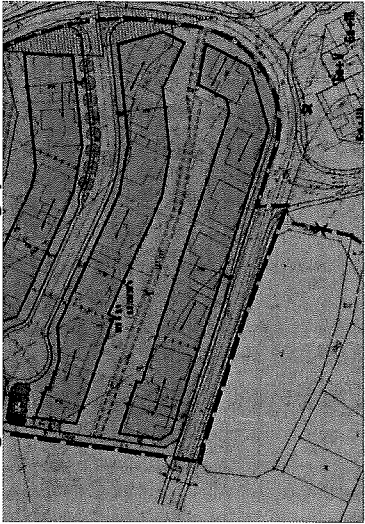
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Im ASB
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landesschutzgebiet (LSG)	Im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Städtebauliche Eignung	Bebplan 1.13/2 nördlich angrenzend
Bauordnungsrechtliche Eignung	
Immissionsschutz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



Foto: Blick von der Kumpeler Str. auf die Fläche

Stellungnahme B 188
Edgoven

Auszug aus dem Bebauungsplan



Abwägungsvorschlag

Begründung

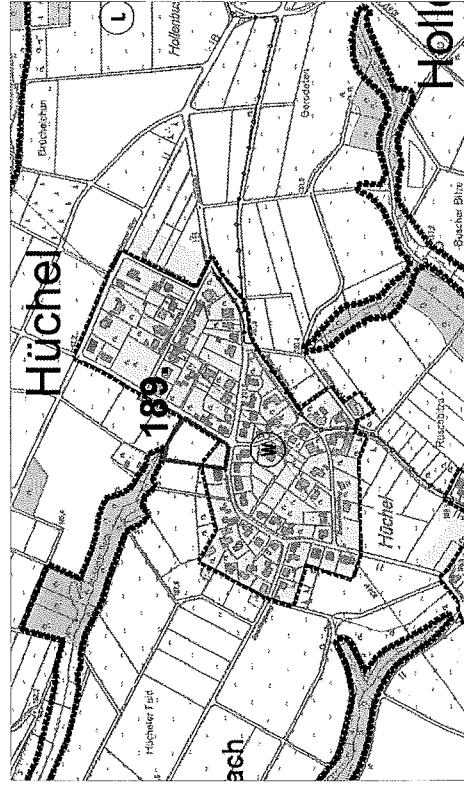
Eine einseitige Erschließung Kumpeler Straße ist vorhanden, die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits bebaut.
Die Fläche liegt direkt nördlich des Waldrandes und wird somit - zusätzlich zur Nordhanglage - stark verschattet.
Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden.
Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können (Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse).
Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich weitestgehend abzulehnen, da es sich um eine ökologisch hochwertige Fläche handelt.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.
Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnfläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Nicht darstellen

Liberalism



Darstellung im Vorentwurf	Flächennutzungsplan	unmaßstäblich

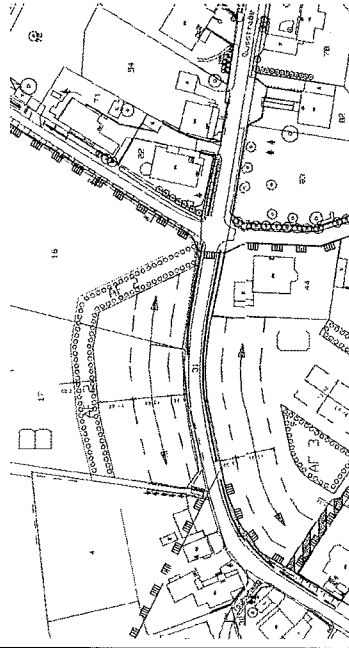


Stellungnahme B 189 Hüchel

Rahmenbedingungen

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

Auszug aus der Satzung 12.7



Abwägungsvorschlag

Begründung

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

Der Ortsrand ist hier durch die Festsetzung eines Grünstreifens geschaffen.

Nicht darstellen

Stellungnahme B 189 Hüchel

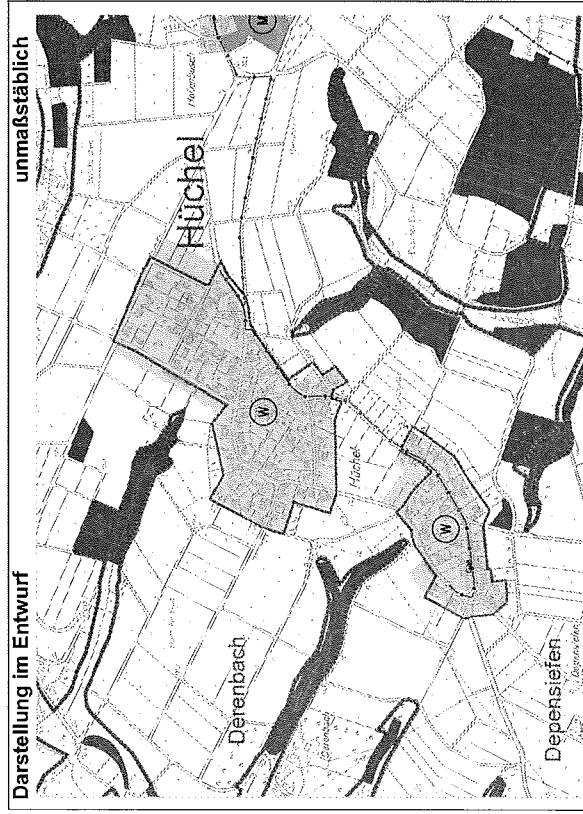
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet „Hüheler Bach“ grenzt nördlich an Es ist sicherzustellen, dass von dieser Bachau ausreichend Abstand gehalten wird. Diese Flächen sind wichtig für die Biotopvernetzung. Aus ökologischer Sicht ist daher eine Bebauung hier abzulehnen.

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

Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Wohnbaufläche mit einer Bautiefe entlang Sternitalerweg darstellen.

**Stellungnahme B 189
Hüchel**



Stellungnahme B 190 Happerschoß

Ausschuss für Dorf und Denkmal



Bürgerinitiative
- Happerschoß -

B 190



An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Pipke
53773 Hennef

Flächennutzungsplanänderung der Stadt Hennef

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

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

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

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

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

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

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

Stellungnahme B 190 Happerschoß

3. Kita- und Kindergartenplätze sind nicht in ausreichender Zahl vorhanden.
Durch das gesetzlich verbrieft Recht auf einen Platz wären hohe Investitionen
notwendig, die die Stadt nicht finanzieren kann.
4. Die Grundschule ist bereits jetzt zu klein.
5. Die große Problematik besteht jedoch in der Entsorgung des Regenwassers.
Um diese zu gewährleisten müsste die Stadt auf ihre Kosten ein Regenrückhalte-
becken errichten. Es stellt sich die Frage: Zu wessen Nutzen?
6. Es gibt in Happerschoß ca. 20.000 m² Baulücken, die zur Bebauung frei wären.
7. In der Agenda von Hennef wird eine Bebauung in zweiter und dritter Linie abge-
lehnt.
8. Die Verschiebung eines Siedlungsrandes in ein bestehendes Landschaftsschutzgebiet
wurde bislang von der Stadt Hennef immer abgelehnt.
9. Durch den Bachlauf und die alte Streuobstwiese ist im Laufe der Zeit ein Lebens-
raum für viele Tierarten entstanden, der bei einer Bebauung vernichtet würde.

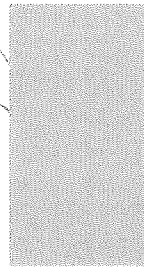
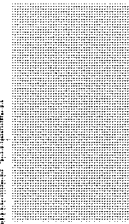
Unserer Ansicht nach muss in diesem Fall die Stadt Hennef eine Kosten-/Nutzanalyse
durchführen. Sie wird dann feststellen, dass es betriebswirtschaftlich gesehen einen
negativen Deckungsbeitrag und ein negatives Betriebsergebnis ergibt. Somit verbietet es
sich, die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet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

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

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

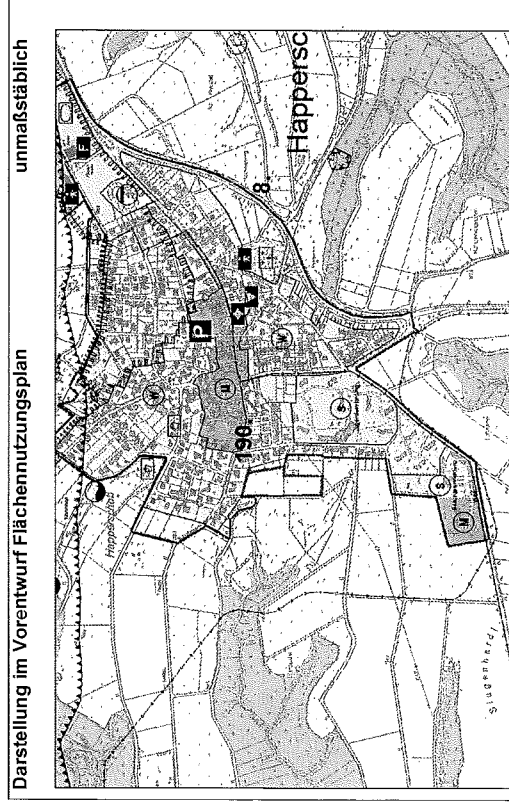
Wir sind guten Mutes, dass auch sie und die Ausschussmitglieder dieses so sehen.

Mit freundlichen Grüßen



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

Stellungnahme B 190 Happerschoß

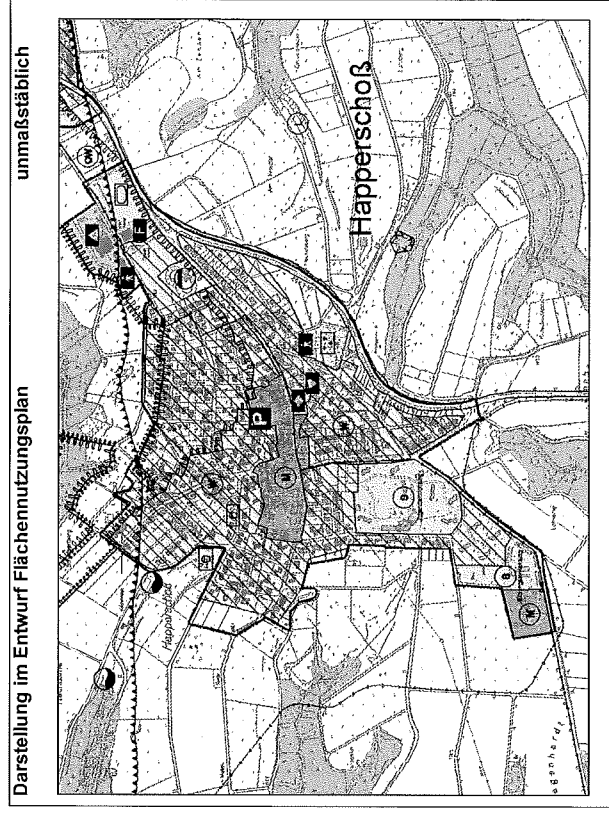


Stellungnahme:
Die Antragsteller wenden sich gegen eine mögliche Darstellung zweier Flächen in Happerschoß westlich des Siebenbergs-Weges als „Wohnbauflächen“ und führen u.a. Gründe des Landschafts- und des Artenschutzes sowie der fehlenden Infrastruktur an.

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 190 Happerschoß



Stellungnahme B 191
Unterbierth

Ausschuss für
Dorf und Denkmal

EINGEGANGEN

20. Sep. 2012

Erl.....

B191

53773 Hennef, den 19. 9. 2012

Hr. Herrmann, 12. 9. 2012
Herrn Bürgermeister der Stadt Hennef
Karlshausen, 7. 6. 11
53773 Hennef

Betr.: Antrag zur Änderung des FNP

Vhr geehrter Herr Bürgermeister,

Ich beantrage im Zusammenhang mit der zur Zeit vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans einen Teil einer Parzelle Nr. 308 in der Flur 13, Gemarkung Holscheid, als Baufläche auszuweisen. (siehe Anlage Lageplan)

Begründung:
Die Grünfläche vor vor dem Kropfenstein als bebaubar auszuweisen.
Der Hinweis der Bodenkundigen, ist 2005 erfolgt.

Im freundlichen Grüssen

Anlage: Lageplan 1:1.000

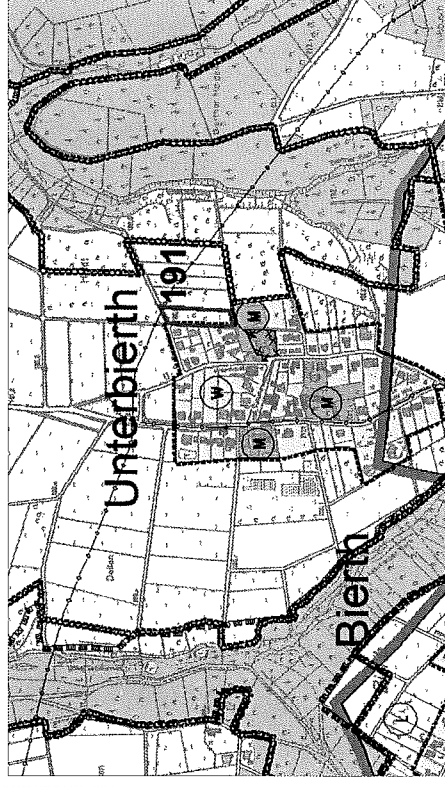
Stellungnahme B 191
Unterbierth

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 191

Unterbierth

Rahmenbedingungen

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

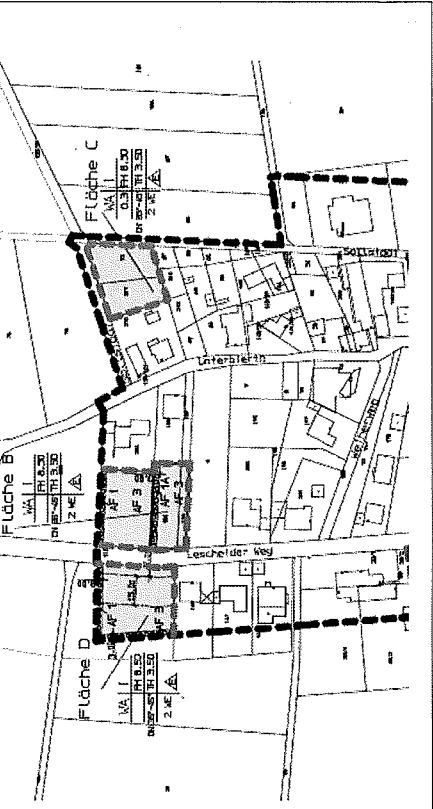


Foto: Straße Solistadt

Stellungnahme B 191

Unterbierth

Auszug aus der Satzung 12.10



Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Der Standort liegt am Siedlungsrand von Unterbierth. Die Umgebung westlich und südlich ist durch Wohnbebauung, die in den letzten Jahren entstand, geprägt, hier sind noch Baulücken vorhanden. Der östliche Ortsrand ist durch vorhandene Grünstrukturen bereits harmonisch ausgebildet. Weiter östlich schließt sich ein Naturschutzgebiet an. Diese Fläche ist wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung. Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können (Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse). Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da die Streuobstwiese den Ortsrand dorftypisch eingrünzt. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme B 192 und 193 Ausschuss für Dorf und Denkmal Kurscheid



53773 Hennef – Kurscheid

B 192

den 29.09.2012

Der Bürgermeister der Stadt Hennef
Rathaus
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef (Sieg)



Sehr geehrter Herr Bürgermeister Piepkne.

Wie mir vor einiger Zeit mitgeteilt wurde, soll in der Stadt Hennef im kommenden Jahr 2013 ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt werden.

Auch die Ortsatzungen nach § 34 BtGB sollen neu überarbeitet werden.

Ich bin Eigentümerin der landwirtschaftlichen Nutzflächen:

Gemarkung Kurscheid – Flur 5 Flurstücke 73 und 438 „Im Willerbäsch“.

In diesem Zusammenhang stelle ich folgende Anträge:

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

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

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

Mit freundlichen Grüßen



1 Anlage: Ausschnitt aus der Flurkarte

Stellungnahme B 192 und 193 Kurscheid



53773 Hennef

B 193

Kurscheid, den 05.10.2012

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef - (Sieg)

g. H. H.

61

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Piepkne.

Wie mir vor einiger Zeit mitgeteilt wurde, soll in der Stadt Hennef im kommenden Jahr 2013 ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt werden.

Auch die Ortsatzungen nach § 34 BauGB sollen überarbeitet werden.

Ich bin Eigentümer der Nutzfläche:

Gemarkung Kurscheid – Flur 5 Flurstück 437.

In diesem Zusammenhang stelle ich folgende Anträge:

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

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

Mit freundlichen Grüßen



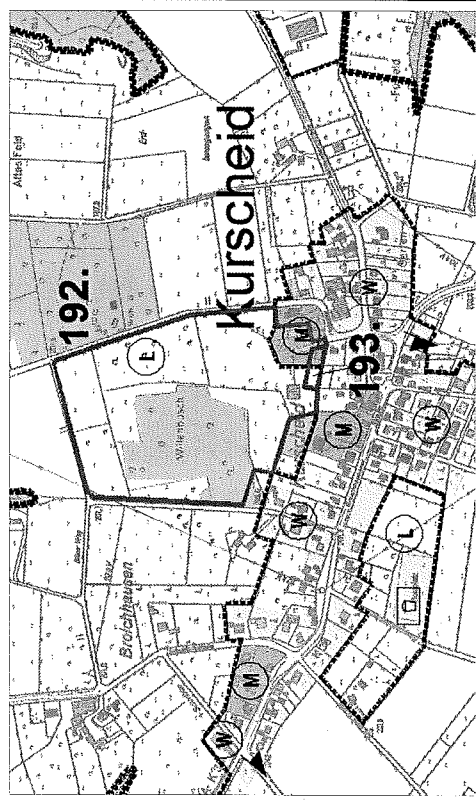
Anlagen: 1 Ausschnitt aus der Flurkarte

Stellungnahme B 192 und 193
Kurscheid

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

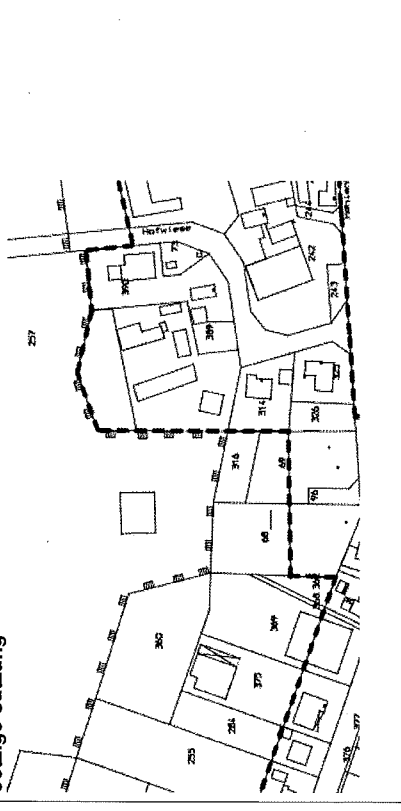


Stellungnahme B 192 und 193
Kurscheid

Rahmenbedingungen

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

Jetzige Satzung



Abwägungsvorschlag

Begründung:

Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes in Kurscheid. Es handelt sich um eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises (Landschaftsplan Nr. 9). Die beantragte Verlegung der Landschaftsschutzgebietsgrenze ist daher nicht Gegenstand des Planverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef. Adressat für einen solchen Antrag ist der Satzungsgeber, also in diesem Falle der Rhein-Sieg-Kreis.

Die jetzige Satzung für Kurscheid verläuft weitgehend parallel zur Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes. In dem beantragten Bereich besteht ein Abstand zwischen Satzungszone und Landschaftsschutzgebietsgrenze von fast 30m. Innerhalb der Satzung bestehen noch ausreichend Möglichkeiten für bauliche Erweiterung.

Nicht darstellen

Stellungnahme B 192 und 193 Kurscheid

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

**Stellungnahme B 194
Stadt Blankenberg/Berg**

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



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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

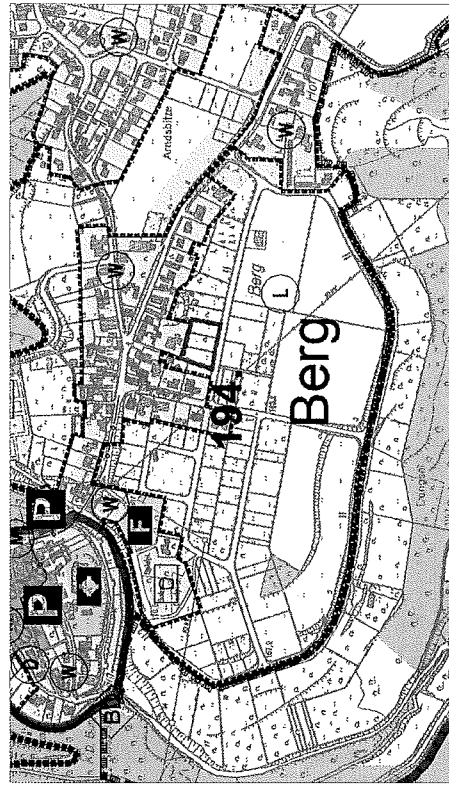
**Stellungnahme B 194
Stadt Blankenberg/Berg**

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 194
Stadt Blankenberg/Berg

Rahmenbedingungen

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



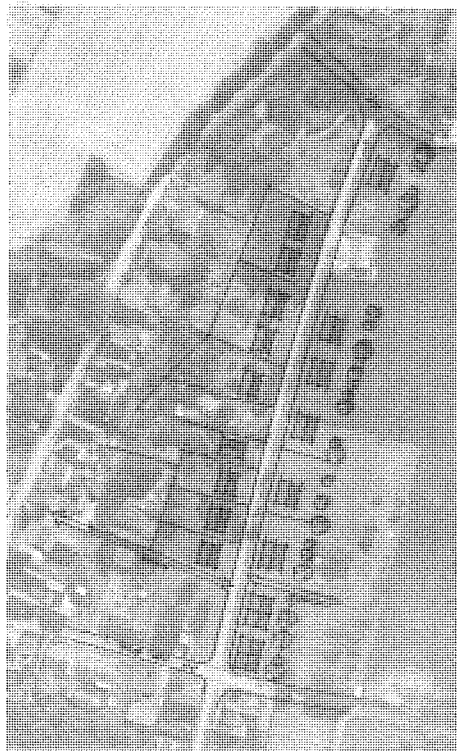
Foto: Erschließung Feldweg zwischen „Auf dem Berg“ und „Hof“
Blick auf die Antragsfläche

Stellungnahme B 194
Stadt Blankenberg/Berg

Abwägungsvorschlag

<u>Begründung</u> Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Stadt Blankenberg - Berg. Eine Bauflächendarstellung nur für dieses einzelne beantragte Grundstück wäre städtebaulich nicht sinnvoll, da so die neu zu schaffende Erschließung sich nicht lohnt. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches dagegen bietet sich städtebaulich unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Erschließungsansätze der Straßen „Auf dem Berg“ und „Hof“ an. Die Fläche ist relativ eben. Die Flächendarstellung für etwa 15-20 Wohneinheiten geht über den Eigenbedarf des Dorfes Berg hinaus, ist aber in diesem Umfang notwendig, um die Erschließung beidseitig zu nutzen. Zu beachten ist, dass in allen umliegenden Nachbardörfern keine weiteren Bauflächen neu dargestellt werden; diese Dörfer können sich aus siedlungsstrukturellen Gründen nicht mehr weiterentwickeln, hier insbesondere Stadt Blankenberg: In der Stadt Blankenberg gibt es keine Baulücken und aufgrund der Siedlungsdichte und Topografie ist es nicht möglich, hier weitere Baugrundstücke auszuweisen. Der Eigenbedarf wird folglich auch für diese Nachbardörfer mit übernommen. Die Siedlungskante ist bereits heute aufgebrochen. Vereinzelte Häuser stehen entlang des vorhandenen Feldweges. Durch eine vollständige Bebauung würde der Ortsrand arrondiert werden. Der bandartige Entwicklung entlang der Eitorfer Straße würde gesteuert und dem Dorf „Berg“ mehr bauliche Tiefe gegeben. Eine im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens festzusetzende Ortsrandeinfriedung schafft einen harmonischen Übergang zwischen Dorf und Landschaft, der bislang nicht vorhanden ist. Ein dorftypischer Ortsrand fehlt im Süden Bergs Richtung Adscheider Tal gänzlich. Diese Fläche ist von der Burg und Stadt Blankenberg nicht einsehbar, eine Bebauung führt damit nicht zu visuellen Beeinträchtigungen der historischen Kulturlandschaft. Die Fläche liegt zwar in der in der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“, jedoch nicht in dem Bereich, für den erhaltenswerte kulturhistorische Relikte ausgewiesen sind. Auch die in der Satzung besonders geschützten Flächen für die Erhaltung von Sichtbezügen sind nicht berührt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt.	<u>Fläche zwischen „Hof“ und „Auf dem Berg“ entlang des vorhandenen Feldweges als Wohnbaufläche darstellen</u>
--	---

**Stellungnahme B 194
Stadt Blankenberg/Berg**



M. A.: 2705

2017-10-10

July 2006

**Stellungnahme B 195
Röttgen**



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

Lohnar, den 18.10.2012

17.09.2012
GA
B 195
Sp 22.10.
S 1075

Betrifft: Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Pipke,
hiermit bitte ich Sie freundlichst, mein Grundstück

Gemarkung Lichtenberg
Flur 36

Parzelle/Flurstück 48
in Baugrund zu überführen.

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

Mit freundlichen Grüßen



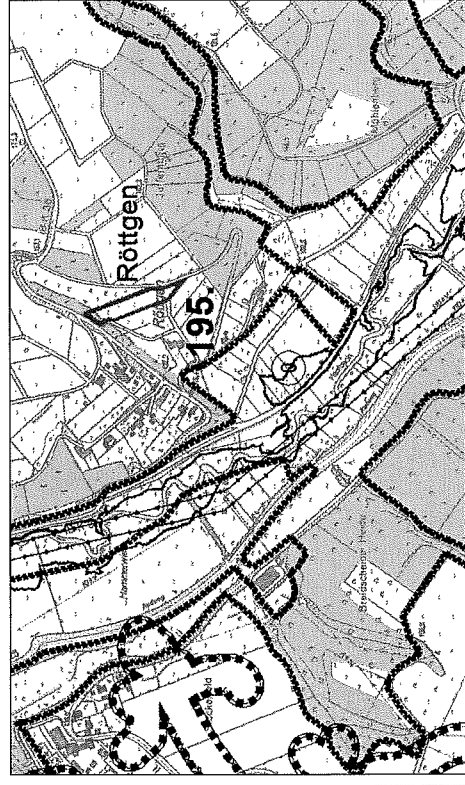
**Stellungnahme B 195
Röttgen**

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 195 Röttgen

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

<u>Nicht darstellen</u>	Begründung Es besteht keinerlei Siedlungszusammenhang. Röttgen ist eine Splitter-siedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Röttgen wird daher insgesamt nicht als Baufläche im neuen Flächennutzungsplan dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung von der Antragsfläche entfernt gelegen, so dass kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--------------------------------	---

Stellungnahme B 196
Hüchel
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

[Redacted]

[Redacted] 53773 Hennef

Stadt Hennef
- Planungsamt -
Rathaus
53773 Hennef

53773 Hennef/Sten. den. 26. Okt. 2012

c-mail:

B 196

26. Okt. 2012

Neuer Flächennutzungsplan, OT Uckerath-Hüchel

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

Sgt. B. 196

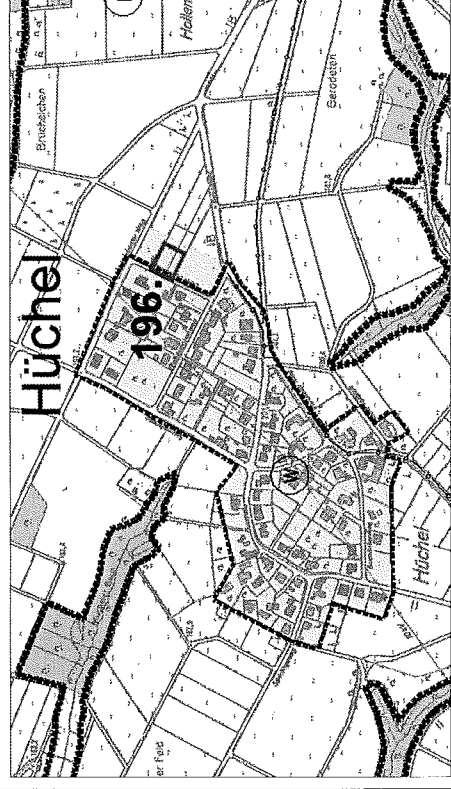
Stellungnahme B 196
Hüchel

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 196
Hüchel

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Begründung

Die Fläche entlang Dornröschenweg ist im Vorentwurf mit einer Bautiefe als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stattgefunden. Aus Sicht des Landschaftsbeirates soll sich der Ortsteil Hüchel in einem angemessenen Umfang baulich weiterentwickeln können. Einer Bauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges wurde daher von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde zugestimmt.

Allerdings hat die Regionalplanung Bedenken hinsichtlich einer Wohnbauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges. Hüchel liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“. „Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage gemäß §34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung.“

Eine Wohnbauflächenweiterentwicklung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht daher einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

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

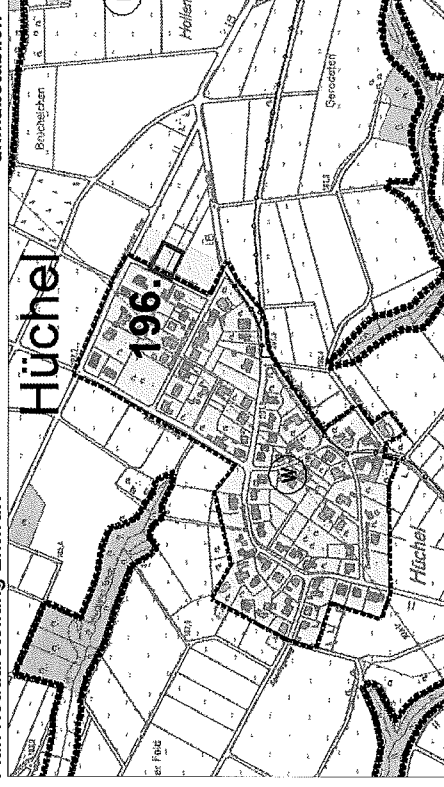
Nicht darstellen

Stellungnahme B 196
Hüchel

Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Wohnbaufläche mit 1 Bautiefe entlang Dornröschenweg darstellen.

Plan Neudarstellung Entwurf



Stellungnahme B 197
Ausschuss für
Dorf und Denkmal
Hammermühle

53773 Hennef
Tel. [redacted]

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

Hennef, den 29.10.2012

B 197

Sf OS.M
→ FNR

STADT HENNEF
05.11.2012 16:00

Betrifft: Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Pipke,

hiermit bitte ich Sie freundlichst, mein Grundstück

Gemarkung Lichtenberg, Blatt 4

Flur 36

Parzelle/Flurstück 1, 2 und 4

zum Eigenbedarf in Baugrund zu überführen.

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

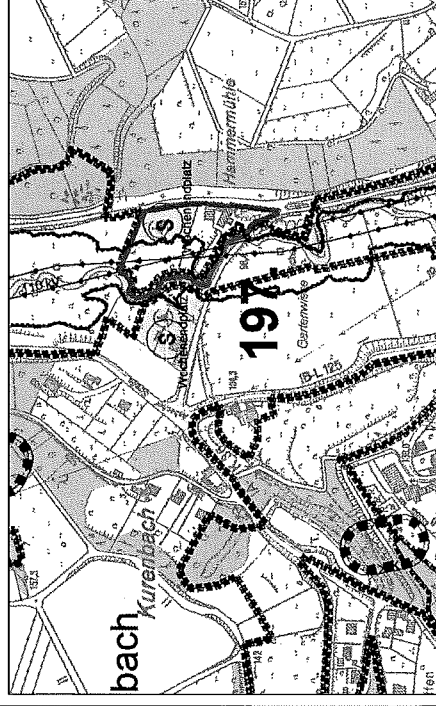
Stellungnahme B 197
Hammermühle

Luftbildauschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 197 Hammermühle

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

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

Stellungnahme B 197 Hammermühle

	auch wenn sie im Überschwemmungsgebiet liegen, haben Bestandsschutz. Die regionalplanerischen Freiraumziele stehen aber einer Intensivierung der baulichen Nutzung auch in Lauthausen entgegen. Insbesondere der Hochwasserschutz muss dabei besonders beachtet werden. Gemäß Regionalplan sollen „die in Überschwemmungsbereich liegenden Bauflächen, die noch nicht in Anspruch genommen sind, auch nicht in Anspruch genommen werden, sondern sind wieder dem Freiraum zuzuführen. Aus diesem Grund steht die Darstellung der neuen Baufläche sowie der bislang nicht baulich genutzten Teilflächen als Sonderbauflächen den Zielen der Regionalplanung entgegen.“ Die Darstellung des Wochenendplatzes in Hammermühle wurde ohne Änderung aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hennef von 1992 übernommen. Eine Vergrößerung der Fläche auf den tatsächlich genutzten Bereich ist heute nicht mehr möglich, da diese Teile des Platzes im Überschwemmungsgebiet liegen. Es würde sich dann um eine planerische Neudarstellung handeln, auch wenn diese Flächen faktisch bereits als Wochenendplatz genutzt werden. Insofern sind diese beiden Darstellungen so nicht miteinander vergleichbar, weil in Lauthausen bereits 1992 Flächen im Überschwemmungsgebiet als Sonderbaufläche dargestellt wurde, in Hammermühle dagegen nicht. Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.
--	---

Stellungnahme B 198
Rott
Ausschuss für
Dorf und Denkmal

53 773 Hennef

Hennef den 29.10.2012

B198

CS OS M.
→ F. 17

An den Bürgermeister der Stadt Hennef.
53773 Hennef

Betr. Erstellen eines neuen Flächennutzungsplan.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Piepke.

Bei der Erstellung des neuen Flächennutzungsplan
bitte ich Sie die Flächen

Gemarkung Söven
Flur 9 Nummer 2 und 4 zu berücksichtigen.

Mit freundlichem Gruß

[Redacted Signature]

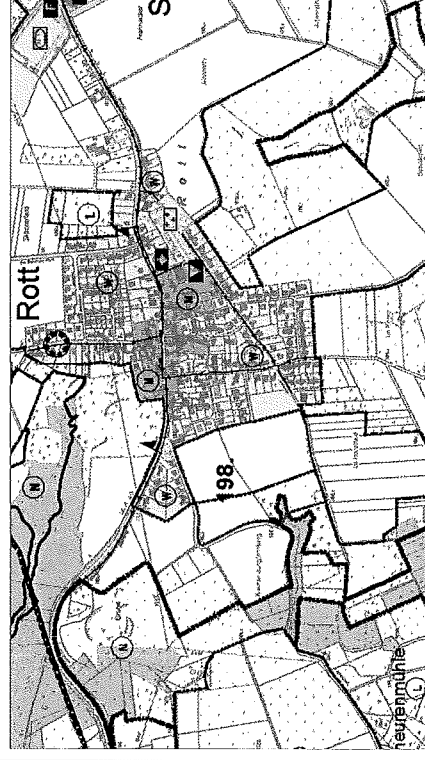
Stellungnahme B 198
Rott

Lufthöhenausgleich



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 198

Rott

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

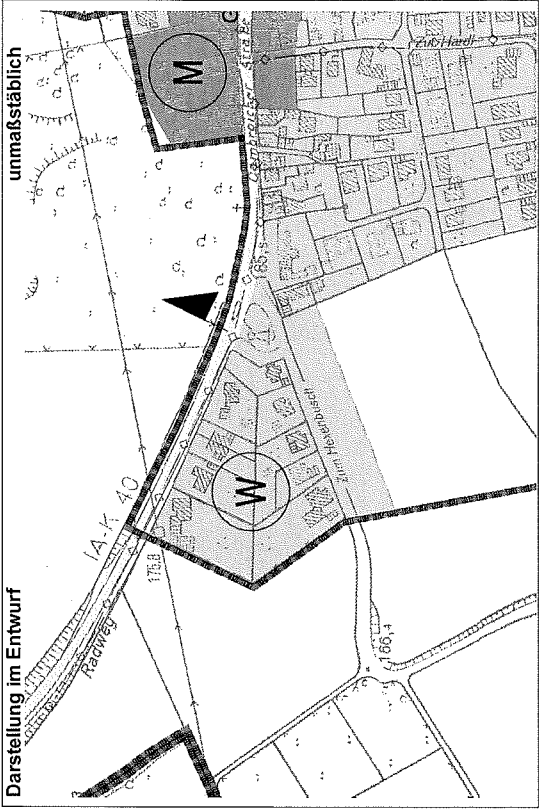
Nicht darstellen	Begründung Die beantragte Fläche liegt am westlichen Ortsrand von Rott. Direkt angrenzend ist eine Wohnbaufläche, die noch als Baureservefläche zur Verfügung. Ein städtebaulicher Aspekt, der gegen diese Erweiterung spricht, ist die übermäßige Ausdehnung des Dorfes Richtung Westen. Die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

Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015:

Wohnbaufläche mit einer Bautiefe entlang „Zum He-xenbusch“ darstellen.

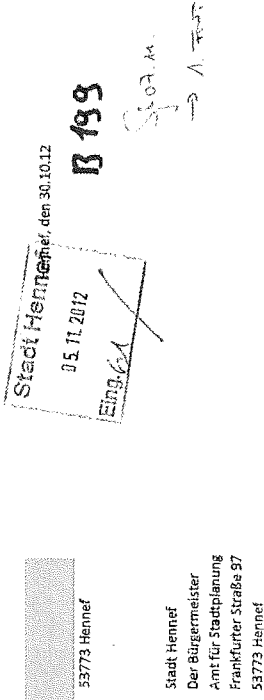
Stellungnahme B 198

Rott



Stellungnahme B 199
Heisterschoß

Ausschuss für
Dorf und Denkmal



Formloser Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Erweiterung des Bebauungsplans.

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

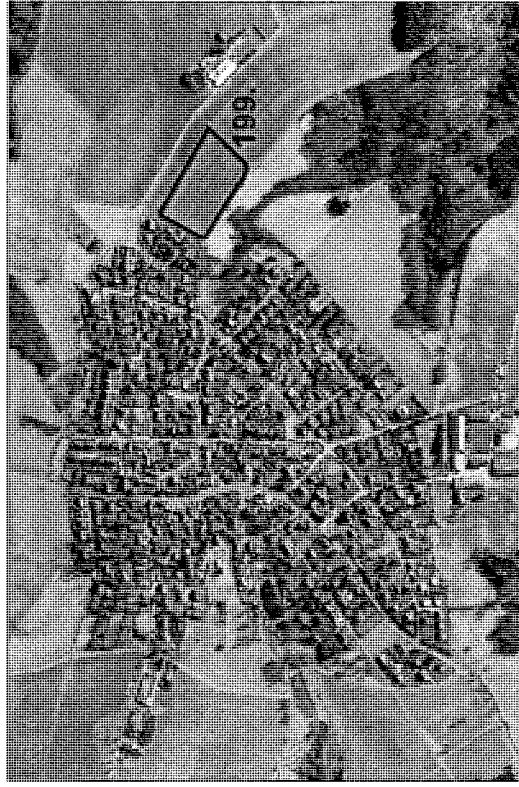
Das Grundstück in östlicher Randlage des Ortes ist durch seine ebene Lage und Anbindung an das vorhandene Straßen- und Kanal-/Wassernetz bestens geeignet.
Die Erweiterung um eine Bautiefe zur Errichtung von mehreren Einfamilienhäusern würde dem Grundstücks-mangel in Heisterschoß entgegenwirken.

Anlage: Lageplan

Mit freundlichen Grüß

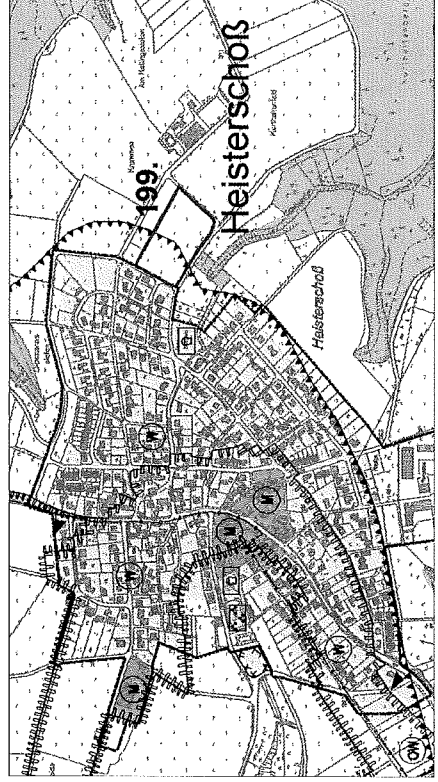
Stellungnahme B 199
Heisterschoß

Luftbildausschnitt



Darstellung im Vorentwurf Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Stellungnahme B 199 Heisterschoß

Rahmenbedingungen

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

Abwägungsvorschlag

Begründung:

Die Fläche liegt im Naturschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Naturschutzgebieten keine neuen „Wohnbauflächen“ mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Zudem würde eine Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Aus-siedlerbetrieb heranrücken. Der landwirtschaftliche Betrieb wurde damals mit dem Ziel ausgesiedelt, immissionschutzrechtliche Konflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft zu vermeiden.

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

**Nicht
darstellen**