



# 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 11.02.2016

Mit freundlichen Grüßen

|                                                |  |  |
|------------------------------------------------|--|--|
| <b>Gremium</b>                                 |  |  |
| Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz |  |  |

| Wochentag | Datum      | Uhrzeit |
|-----------|------------|---------|
| Mittwoch  | 24.02.2016 | 17:00   |

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Sitzungsort</b>                                                |
| Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef |

## TEIL 2

Nur zu TOP 1.4  
Neuaufstellung FNP





## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2015/0266  
**Datum:** 03.02.2016

**TOP:** 1.4  
**Anlage Nr.:** 4

| Gremium                                        | Sitzung am | Öffentlich / nicht öffentlich |
|------------------------------------------------|------------|-------------------------------|
| Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz | 24.02.2016 | öffentlich                    |
| Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung      | 15.03.2016 | öffentlich                    |

### Tagesordnung

#### Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hennef (Sieg);

1. Antrag der SPD-Fraktion, des Herrn Dahm, vom 03.03.2015 zur Ortsumgehung Uckerath
2. Antrag der SPD-Fraktion, des Herrn Dahm, vom 03.03.2015 zu Flächen für Geschosswohnungsbau / sozialen Wohnungsbau
3. Antrag der Fraktion DIE UNABHÄNGIGEN, des Herrn Chillingworth, vom 04.06.2015 zu einem Gewerbegebiet in Uckerath
4. Antrag der FDP-Fraktion, des Herrn Marx, vom 29.10.2015 zur Darstellung des Sportplatzes in Happerschoß sowie weiterer Flächenbedarfe in diesem Bereich
5. Auftrag an die Verwaltung aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 16.06.2015: Prüfung, ob die Fläche nördlich der Löhestraße zwischen Aue und Gut Zissendorf als Gewerbegebiet nutzbar wäre.
6. Beratung und Beschluss über Änderungen von Flächendarstellungen im neuen FNP (Rücknahmen und Neudarstellungen), die sich erst nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ergeben haben. (Empfehlung an den Stadtrat)
7. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat)
8. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat)
9. Vorstellung des neuen FNP – Entwurfes
10. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

### Beschlussvorschlag

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

1. Zum jetzigen Planungsstand erfolgt im Entwurf des Flächennutzungsplans die Darstellung der Vorzugsvariante der Stadt (Variante 7), um die Planungsabsichten sowohl der Stadt als auch des Bundes zeichnerisch zu dokumentieren und den möglichen Trassenverlauf von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.
2. Die Ausführungen der Verwaltung zu den Baureserveflächen und den Neudarstellungen an Wohnbauflächen werden zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan als vorbereitender Plan werden ausreichend Bauflächen dargestellt, die sich für unterschiedliche Wohnformen eignen. Eine Differenzierung hinsichtlich der unterschiedlichen Wohnformen hinsichtlich „Sozialer Wohnungsbau“ Bauweise, Höhe etc. erfolgt im nachgeordneten Planverfahren.
3. Die Fläche in Uckerath südlich der B8 wird im Entwurf zum FNP weiterhin als Gewebefläche dargestellt.
4. Dem neuen Darstellungsvorschlag für die Fläche in Happerschoß „Am schmalen Patt“ wird zugestimmt. Vorgesehen ist nun eine Erweiterungsfläche für die Gemeinbedarfseinrichtung und eine verkleinerte Wohnbauflächendarstellung.
5. Eine gewerbliche Baufläche nördlich des Gewerbegebietes West wird im Flächennutzungsplan – Entwurf vorerst nicht dargestellt.
6. der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:  
Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den vorgelegten Änderungen von Flächendarstellungen im neuen FNP, die sich erst nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ergeben haben, wird zugestimmt. Es handelt sich um folgende Flächen (s. Anl. und zu dieser Beschlussvorlage):

#### Rücknahmen:

- Stoßdorf: Bereich westlich Kirche/Kindergarten, Wegfall der Erweiterungsfläche Kindergarten (B4)
- Stoßdorf: Bereich nord-westlich Ringstraße, Entfall der westlichen Erweiterung in Richtung des Freiraums zwischen Stoßdorf und Buisdorf
- Hennef – In der Aue: Entfall der „Sonderbaufläche Forschung“ (landw. Versuchsgut)
- Stoßdorf und Hennef: Gut Zissendorf und Eschenberg-Klinik, Reduzierung der „Sonderbauflächen Reha-Klinik“ auf den tatsächlich bebauten Bereich
- Hennef-Zentralort: Bereich südlich des Lipgenshofes, Entfall der Wohnbauflächendarstellung im Überschwemmungsgebiet
- Allner: Bereich zwischen ehemaligem Sanatorium und Sieg, Entfall einer Baufläche
- Allner: Bereich entlang der K36, Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung (B106, 109, 111, 116)
- Auel: Reduzierung der Wohnbauflächendarstellung um die Bereiche, die im Überschwemmungsgebiet liegen (B113 und B 180)
- Bröl: Bereich zwischen den Straßen Am Floß, B478, Huberts Weg und Am Brölbach sowie Reithalle, Rücknahme der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ (B20, 29, 30, 33, 75, 218, 226, 227, 233, 234, 239, 242, 260)
- Bröl: Reduzierung der Wohnbauflächendarstellung im Bereich einer Fläche an der B 478, die im Landschaftsschutzgebiet liegt (B1)
- Lauthausen: Campingplatz, Rücknahme der Erweiterungsflächen (B21)
- Adscheid: Entfall der Arrondierungsfläche Richtung Schöntalweg (B98, B278)
- Bierth: Bereich nördlich des Lescheider Weges, Entfall der Mischbaufläche (B78)
- Bülgenuel: Rücknahme der Darstellung „Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet“
- Fernegierscheid: Reduzierung einer Wohnbaufläche nördlich der K19
- Hollenbusch: Bereich südlich der Straße Hollenbusch, Rücknahme einer Wohnbaufläche auf den Bestand (B255)
- Süchterscheid: Entfall der „Sonderbaufläche Akademie“
- Uckerath: Bereich östlich der Straße Am Heidgeshof, Rücknahme der

#### Wohnbauflächendarstellung (B142, B143)

- Uckerath: Fläche westlich der Straße Picksfeld / nördlich der L333, Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung (B2)
- Uckerath: westlicher Teilbereich des Gewerbegebiets Mendt, Rücknahme als Gewerbefläche
- Stein: Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung für die gesamte Ortslage
- Striefen: nordöstlicher Ortsausgang, Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung (B 57)
- Wellesberg: Bereich zwischen den Straßen Marienkapelle und Weckenbitze in der Dorfmitte, Rücknahme der Darstellung „Wohnbaufläche“ und stattdessen Darstellung als „Gemischte Baufläche“
- Wellesberg: Bereich südlich der Straße Zum Lüdersbach, Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung
- Dahlhausen: Dahlhausener Straße, Rücknahme der Darstellung eines außerhalb der Satzung gem. § 34 BauGB gelegenen Teilbereichs sowie Umwandlung eines Bereichs von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ (B209)
- Dambroich: Fläche süd-östlich der Pleistalstraße, Reduzierung des Mischgebietes
- Lanzenbach: Bereich nördlich der Höhenstraße, Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung (B94, B203, B204)
- Söven: Bereich Feuerwehrteich, Reduzierung der „Gemischten Baufläche“
- Greuelsiefen: östlicher Bereich der Straße Steinerhart: Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung (B138)
- Weldergoven: nördlicher Ortsrand, Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung
- Bülgenuel: Fläche am Ortseingang, Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung (B15)

#### Neudarstellungen:

- Geistingen: Bereich Tennisplätze/Kloster an der Dürresbachstraße, Erweiterung der Wohnbauflächendarstellung um eine Baulücke
- Geistingen: Hermann-Levi-Straße, Darstellung einer Bautiefe südlich des Friedhofs (B107, B214)
- Stoßdorf: Bereich westlich der Kleingartenanlage, Darstellung einer geringfügigen Siedlungserweiterung (B224)
- Hennef-Zentralort: Fläche am Ende der Mittelstraße, Erweiterung der Wohnbauflächendarstellung (B126)
- Bröl: Darstellung eines Bereichs im Ortskern als „Gemischte Baufläche“ anstatt „Wohnbaufläche“ (B210)
- Happerschoß: Fläche südlich des Seligenthaler Weges, Darstellung als „Gemischte Baufläche“ anstatt „Wohnbaufläche“ (B221)
- Bierth: Irmenbitze, Darstellung als „Wohnbaufläche“ (B16, B61)
- Bierth: Daubenschlade, Darstellung als „Wohnbaufläche“ (B71)
- Hüchel: Busstraße, Auf den Dornen, Dornröschenweg und Sterntalerweg, Darstellung als „Wohnbaufläche“ (B38, 82, 189, 196, 220)
- Süchterscheid: Fläche nördlich der Straße „Im Dorfgarten sowie Fläche am Ende der Straße Zur Thomaseiche, Darstellung als „Wohnbaufläche“ (B86, 249, 250)
- Stadt Blankenberg: Grünfläche hinter dem Feuerwehrhaus, Entfall der Darstellung „Temporäres Parken“ (B173)
- Stadt Blankenberg: Fläche südlich des Friedhofs, Darstellung „Temporäres Parken“ (B173)
- Stadt Blankenberg: Bereich der Straßen Auf dem Berg/Hof, Wohnbauflächendarstellung (B194)
- Uckerath: Bereich nordöstlich der Straße Zum Siegtal, Wohnbauflächendarstellung (B230)
- Uckerath: Ortsumgehung, Darstellung der von der Stadt favorisierten Trasse
- Rott: Fläche südwestlich der Straße Untere Hardt, Wohnbauflächendarstellung (B31)
- Rott: Zum Hexenbusch, Wohnbauflächendarstellung mit einer Bautiefe südlich der Straße (B198)
- Kurscheid: östlicher Ortsausgang, Wohnbauflächendarstellung (B42)
- Lanzenbach: Im Rosental, geringfügige Erweiterung der „Wohnbaufläche“ (B148)

- Lanzenbach: Bereich östlich der Talstraße / südlich der Kuchenbachstraße, Umwandlung der Darstellung von Waldfläche zu Fläche für die Landwirtschaft (B168)
- Westerhausen: Bereich Kirche, Umwandlung von „Fläche für Gemeinbedarf“ zu „Wohnbaufläche“ (B163)
- Dahlhausen: südlicher Ortsausgang, Erweiterung um eine Baufläche (B169)

Diese Änderungen werden Bestandteil des Entwurfs des neuen Flächennutzungsplans. Die Begründungen zu den Rücknahmen und Neudarstellungen sind den beigefügten Anl. und zu entnehmen.

7. der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:  
**zu B4, Frau S., Hennef**  
 mit Schreiben vom 12.10.2012

Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 27.09.1993 wurde die Darstellung einer größeren, bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche am westlichen Ortsrand von Stoßdorf als „Wohnbaufläche“ beantragt. Nachdem dieser Antrag im September 2012 von den zuständigen Fachausschüssen abgelehnt worden war, wird nunmehr mit Schreiben vom 12.10.2012 der Antrag für eine kleinere Teilfläche erneuert.

Abwägung:

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

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“.

**zu B6, Frau D., Siegburg**  
 mit Schreiben vom 05.12.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung von Flächen in Edgoven südlich der Straße Am Bürgerberg als „Wohnbauflächen“. Der ursprüngliche Antrag stammt aus dem Jahre 1994.

Abwägung:

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 Abrundung analog zur gegenüberliegenden Seite der L 125. Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentralort ausreichend und gut erreichbar. Optimal ist die direkte Anbindung an die L 125. Für weitere soziale Einrichtungen sind größere Entfernungen hinzunehmen. Erschließungstechnisch erscheint der Standort nicht optimal, da nur Entwässerungsanlagen vorhanden sind, sonstige Netzanschlüsse aber hergestellt werden müssen.

Im Prüfraum befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er den Ortsrand sensibel eingrünt. 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 Bauflächenausweisung, 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“.

#### **zu B8, Erbgemeinschaft P./K., Hennef**

mit Schreiben vom 04.10.2012

#### Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung von Flächen in Happerschoß im Bereich Am Feldgarten / L352 als „Wohnbauflächen“.

#### Abwägung:

In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese 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 Näherrücken von neuen Häusern an die Ortsumgehung geben kann.

- Außerdem ist ein harmonischer Ortsrandabschluss 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 Siedlungsbereiche (ASB)“, in

denen die Wohnnutzungen, zentralörtlichen Einrichtungen sowie gewerblichen Arbeitsstätten zusammengefasst werden. Zukünftige neue Bauflächen sind auf diese Bereiche zu konzentrieren. In Hennef gibt es die Allgemeinen Siedlungsbereiche Zentralort und Uckerath. Weitere Entwicklungen sind auf diese zu konzentrieren, um Zersiedlungen vorzubeugen. Die Flächen südlich von Happerschoß sind als Bereich „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ im Regionalplan ausgewiesen. Dies bedeutet, dass für eine sparsame und schonende Inanspruchnahme des Freiraums zu sorgen ist. Die nachhaltige Leistungsfähigkeit und das Gleichgewicht des Naturhaushaltes sollen erhalten bleiben. Dementsprechend ist der Sicherung des Freiraums vorrangig.

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

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

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

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

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

#### **zu B9, Herr R. und Frau K., Hennef**

mit Schreiben vom 29.01.2013

#### Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Söven am Ortsausgang Richtung Wippenhohn als „Wohnbaufläche“.

#### Abwägung:

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 Ortsrandarrondierung dar, sondern wäre ein Ausufern in die freie Landschaft. Die Bebauung stellt einen neuen Siedlungsansatz dar.

In Söven selbst bestehen große Baulücken. Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 13.4 Steinenkreuz an. Die hier vorhandenen großen Baureserven sind seit Rechtskraft des Bebauungsplanes 1988 nicht genutzt worden.

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“.

**zu B16, Frau K., Hennef**

mit Schreiben vom 11.03.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung von zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen in Uckerath östlich der Straße Irmenbitze als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

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 Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher die Lösung zu sein, weil sie auch die Verkehrsproblematik des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes lösen könnte. Entlang dieser neuen Verkehrsführung bietet sich die Weiterentwicklung mit Gewerbebauflächen an. Daher ist auch nur die Darstellung der vollständigen Fläche sinnvoll, weil dadurch die neue Erschließung und deren vollständige Ausnutzung gewährleistet werden kann. Die Fläche selbst ist vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutzes. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte (Straße, Gewerbe). Mit einer direkten Anbindung an die L268 erscheint die Darstellung der Fläche als „Gemischte Baufläche“ sinnvoll. Aufgrund Einhaltung von Pufferzonen (Wald, Quelle) wird die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich reduziert.“

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

Aus vorgenannten Gründen wird die Fläche daher reduziert als „Wohnbaufläche dargestellt.

**zu B17, Herr S., Coburg, für Fam. S., Hennef**

mit Schreiben vom 23.04.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die teilweise Darstellung einer zurzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in Stoßdorf westlich der Straße Nachtigallenweg als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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 klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und –vernetzung sowie die landschaftsorientierte 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“.

**zu B21, Herr J., Hennef**

mit Schreiben vom 06.09.2012

Stellungnahme:

Der Antragsteller hatte bereits im Jahr 2000 einen Antrag auf Erweiterung des Campingplatzes in Lauthausen gestellt. Die zuständigen Ausschüsse des Rates der Stadt Hennef (Siege) haben in ihren Sitzungen im September 2012 beschlossen, die beantragte Fläche weiterzuverfolgen und in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans einzubringen. Im September 2012 hat der Antragsteller darauf hingewiesen, dass dies nicht die Intention seines Antrages war. Er wünscht keine bauliche Erweiterung des Campingplatzes, sondern die Darstellung einer Parkplatzfläche sowie einer Fläche für Nebenanlagen (Zubehörabstellraum, Müllcontainer, u.ä.).

Abwägung:

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

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

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

**zu B27, Herr M., Hennef**

mit Schreiben vom 30.01.2013 und vom 03.02.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Hühel im Bereich der Busstraße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind dem Standortbogen S 3.10, zu entnehmen:

„Der Standort befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Hühel (Planungsraum III - Uckerath und Umgebung-). Südwestlich grenzt Wohnbebauung an. Ein Zusammenschluss der beiden Siedlungsteile von u 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 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 empfohlen.

An der Busstraße wird ebenfalls eine Bautiefe zur Ortsrandarrondierung vorgeschlagen, um die hier vorhandene technische Erschließung besser ausnutzen zu können. Die Darstellung erfolgt in reduzierter Form, um einen ausreichenden Abstand zum ökologisch sensiblen Siefenbereich zu erhalten.“

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 Hühel wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar. Die gegenüberliegende Straßenseite wird auch nicht als Baufläche 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 Wohnbauflächendarstellung stieß bei Träger öffentlicher Belange und Behörden auf erhebliche Bedenken, die nicht weggewägt werden können. Die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises fordert, den Landschaftskorridor zwischen den beiden Ortsteilen zu erhalten. Eine weitere Wohnbauflächendarstellung in diesem Korridor wie vorgeschlagen entspricht nicht den übergeordneten Zielen des Freiraumschutzes.

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

**zu B31, Herr H., Hennef**

mit Schreiben vom 25.10.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Rott im Bereich der Straße Untere Hardt als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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.“

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.

#### **zu B36, Herr W. für diverse Eigentümer, Hennef**

mit Schreiben vom 26.06.2012

##### Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung mehrerer Flächen in Geistingen nördlich der Bonner Straße und westlich des Siegburger Weges als „Wohnbauflächen“.

##### Abwägung:

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

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

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

#### **zu B38, Herr S., Hennef**

mit Schreiben vom 19.12.2012

##### Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung mehrerer Flächen in Hüchel nördlich der Busstraße und westlich der Straße, die nach Derenbach führt, als „Wohnbauflächen“.

##### Abwägung:

In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst diese Flächen nicht weiterzuverfolgen. Für diese Fläche wurde die Standorteignungsprüfung S 3.10 durchgeführt.

Die Gründe, die zu der Ablehnung der Standorteignung 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 weggewägt werden können. Die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises fordert, den Landschaftskorridor zwischen den beiden Ortsteilen zu erhalten. Eine weitere Wohnbauflächendarstellung in diesem Korridor wie vorgeschlagen entspricht nicht den übergeordneten Zielen des Freiraumschutzes.

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 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“.

#### **zu B42, Frau B. und Frau E., Hennef**

mit Schreiben vom 19.12.2012

#### Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung mehrerer Flächen in Kurscheid am östlichen und südlichen Ortsausgang als „Wohnbauflächen“.

#### Abwägung:

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

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

- Im Regionalplan sind die Flächen nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.
- Die Flächen befinden sich nicht in der Nähe von Infrastruktureinrichtungen.
- Durch die vorhandene Satzung ist bereits ein sinnvoller Ortsrandabschluss 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 würde den vorhandenen, harmonischen Ortsrand aufbrechen. Die Fläche liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet.

### Östliche Teilfläche

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.

Aus den vorgenannten Gründen wird gemäß Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 die südliche Teilfläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“, die östliche Teilfläche als „Wohnbaufläche“.

### **Zu B48, Herr G., Hennef**

Mit Schreiben vom 16.12.2012

#### Stellungnahme:

Beantragt wird, einer Bebauung im oberen Bereich eines Grundstückes in Altenbödingen südlich der Straße Am Wahlberg zuzustimmen.

#### Abwägung:

In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die damals zu der Ablehnung geführt haben sind:

- Liegt im Naturschutzgebiet,
  - fingerartige Siedlungserweiterung, kein Anschluss an den Siedlungskörper/keine Ortsrandarrondierung, 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 Wahlberg“ hat nach dem letzten Haus nicht mehr die erforderliche Straßenbreite, die für eine gesicherte Erschließung zur Verfügung stehen muss. Die Fläche liegt außerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs und stellt keine Ortsrandarrondierung dar. Es handelt sich um eine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft. Eine bandartige Entwicklung entspricht den städtebaulichen Zielen.

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 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“.

### **zu B53, Herr W., Hennef**

mit Schreiben vom 30.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche im süd-östlichen Bereich von Dambroich als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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 Fläche hat keinen Anschluss an den Siedlungskörper.
- Es würde sich um eine Bebauung in 2. Reihe handeln. Dies ist städtebaulich nicht gewünscht.
- Es gibt angrenzend entlang des „Wiesenweges“ ausreichend Baureserven, die noch nicht genutzt wurden.

Die beantragte Fläche liegt am südlichen Siedlungsrand von Dambroich. Die Pleistalstraße stellt bereits eine bandartige Siedlungserweiterung in die freie Landschaft dar, die keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Die entlang der Pleistalstraße vorhandene Bebauung setzt sich aus mehreren Gartenbaubetrieben und einer Tankstelle zusammen. Eine Wohnbauentwicklung ist hier städtebaulich nicht gewünscht, weil diese Fläche keinen Siedlungsanschluss an das eigentliche Dorf hat.

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 Regionalplanung für Bauflächen entlang der südlichen Pleistalstraße verneint. Von Seiten der Regionalplanung wurde eine „Bauflächendarstellung, die bandartig über die bestehende Ortslage nach § 34 BauGB hinausgeht“, abgelehnt. Diese Bauflächendarstellung entlang der Pleistalstraße insgesamt widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

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

**zu B56, Herr S., Hennef**

mit Schreiben vom 18.11.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Striefen östlich der Straße Am Tannenbusch als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

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

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

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

„Der von der TA Lärm gewährte Schutzabstand steht auch nicht zur Disposition des

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

Falls die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wird, stellt sich die städtebauliche Situation grundsätzlich neu dar und die Option einer Wohnbauflächendarstellung besteht.

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

#### **zu B71, Frau H., Bad Neuenahr - Ahrweiler**

mit Schreiben vom 31.01.2013

##### Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Bierth im Bereich der Straßen Feldweg/ Zum Scherbusch als „Wohnbaufläche“.

##### Abwägung:

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 „Dauben-schlade“ an. Dadurch erhält der Standort eine integrierte Lage. Der Bereich ist umgeben von Wohnbebauung. Überwiegend in vertretbarer Entfernung liegen soziale Infrastrukturen. Erschließungstechnisch sind Möglichkeiten zur Entwässerung ohne die Herstellung von Sonderbauwerken gegeben. Netzanschlüsse für die Versorgung liegen nicht unmittelbar am Plangebiet. Der Aufwand ist im Verhältnis zur Flächengröße jedoch tragbar (auch bei reduzierter Flächengröße). Aufgrund der integrierten Lage wird die Darstellung als „Wohnbaufläche“ für den gesamten Bereich empfohlen. Dadurch wird die Splittersiedlung „Daubenschlade“ an den Hauptsiedlungskörper angebunden und ebenfalls im FNP als „Wohnbaufläche“ dargestellt.“

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

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

#### **zu B82, Frau N., Hennef**

mit Schreiben vom 14.04.2010 sowie vom April 2014

##### Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung von Flächen in Hüchel im Bereich der Straßen Dornröschenweg und Auf den Dornen als „Wohnbaufläche“.

##### Abwägung:

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

Entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stattgefunden. Aus Sicht des Landschaftsbeirates soll

sich der Ortsteil Hüchel in einem angemessenen Umfang baulich weiterentwickeln können. Einer Bauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges wurde daher von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde zugestimmt. Allerdings hat die Regionalplanung Bedenken hinsichtlich einer Wohnbauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges. Hüchel liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“. „Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage gemäß § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Eine Wohnbauflächenerweiterung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht daher einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Daher 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.

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. Im Entwurf wird die Fläche erneut dargestellt und somit einer erneuten Überprüfung von Seiten der Regionalplanung gem. § 34 LPlG unterzogen. Die städtebauliche Begründung dafür ist dem Schreiben an die Bezirksregierung zu entnehmen.

**zu B88, Eheleute O., Hennef**  
mit Schreiben vom 12.07.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung zweier Flächen in Geistingen in dem Bereich zwischen Kurpark und Eschenberg-Klinik als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

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 Geistingen 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 befürworten. Erschließungstechnisch sind ebenfalls gute Voraussetzungen gegeben, da Netzanschlüsse an Wasser, Strom und Gas sowie auch Möglichkeiten zur Entwässerung vorhanden sind. 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 Entwicklung ist denkbar, sollte aber nur durchgeführt werden, wenn keine besser geeigneten Stellen entwickelt werden können. Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage und der ökologisch sensiblen Umgebung ist eine Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen, da im Vergleich besser geeignete Standorte im Stadtgebiet vorhanden sind.“

Mit dem Schreiben vom 28.07.2010 wurde damals beantragt, „im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Umwandlung des Grundstücks der Gemarkung Geistingen, Flur 38, Flurstück 0 Teil aus 161 in Bauland.“ Nach der heutigen Flurstücksnummerierung wurden die heutigen Flurstücke 245 und 246 als dieses interpretiert. Der erstmalige Antrag bezog sich damals nicht explizit auf das Flurstück 245, weshalb in der Standorteignungsprüfung die gesamte Fläche untersucht wurde. Dieses ist das grundsätzliche Vorgehen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans. Nicht nur das beantragte Grundstück, sondern der gesamte räumliche Zusammenhang wird betrachtet. Die Standorteignungsprüfung dient dazu, geeignete Flächen, die sich für eine Neudarstellung anbieten, auf ihre Eignung als Baufläche zu bewerten. Auf dieser Grundlage kann sich auch nur eine Teilfläche, d. h. auch nur ein Flurstück, als geeignet herausstellen. Die Möglichkeit einer nur teilweisen Bauflächendarstellung des

Flurstückes 245 wurde durchaus in Erwägung gezogen. Die Standorteignungsprüfung kam aber insgesamt zu dem Ergebnis, dass es im Stadtgebiet besser geeignete Standorte gibt, die den prognostizierten Bevölkerungszuwachs gut aufnehmen können. Auch wenn nur das Flurstück 246 bei der Standorteignungsprüfung betrachtet worden wäre, wäre das Ergebnis so. Die Fläche grenzt direkt an das Wildgehege des Kurparks sowie an den Kurpark und die Freiflächen der Eschenberg - Klinik an. Eine weitere Bebauung wäre eine fingerartige Entwicklung in diesen wertvollen Freiraumbereich und stellt keine Arrondierung dar. Die Fläche ist von Laubmischwald umgeben, von dem aus Gründen der Windbruch- und Waldbrandgefahr ein Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Waldrand von 35m einzuhalten ist.

Das beantragte Flurstück 246 wie auch Flurstück 245 liegen außerdem im Landschaftsschutzgebiet als Bestandteil des Landschaftsplans Nr. 9, Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises von 2008. Die Festsetzung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde in den Flächennutzungsplan – Vorentwurf übernommen, wie auch bereits im Flächennutzungsplan 1992 die ältere Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet. Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Natur- und Landschaftsschutz stimmt einer Bauflächendarstellung für dieses Grundstück nicht zu, da eine Bauflächendarstellung dem Entwicklungsziel „Freiflächenkorridor“ widerspricht. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Bauflächendarstellung südlich der „Eschenberg-Wildpark-Klinik“ verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

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

**zu B93, Herr Dr. B., Hennef**  
mit Schreiben vom 21.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung zweier Flächen in Bierth im Bereich der Daubenschladestraße als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

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 Ortsrand bereits eindeutig definiert. Die Bebauung entlang der „Daubenschladestraße“ 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 Orchideenwiese an, ein im Stadtgebiet einzigartiges Biotop. Die Flächen sind daher 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“.

**zu B94, Herr H., Hennef**  
mit Schreiben vom 22.06.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung zweier Flächen in Lanzenbach im Bereich Talstraße sowie Höhenstraße als „Wohnbauflächen“. Die beantragte Flächendarstellung wird jedoch, im Vergleich zu dem Antrag aus Jahre 2010, reduziert.

Abwägung:

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 (LPlG) 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 unüberwindbarer Weise entgegen.

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

**zu B100, Eheleute B., Hennef**  
mit Schreiben vom 23.07.2012 und 22.04.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung zweier Flächen in Oberauel im Bereich der Straßen Auf dem Bruch / Aueler Straße als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

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 Bauflächendarstellung beraten. Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 18.09.2012 und der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 haben dann beschlossen, „die in Anlage 1 aufgeführten Flächen, für die Anträge auf Darstellung in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan vorliegen, aufgrund der in der Auflistung genannten Gründen nicht weiterzuverfolgen. (Beschluss Nr. 1, TOP 1.5). Diese Fläche in Oberauel war unter diesem Beschluss aufgeführt und wird daher nicht dargestellt.

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 Hoch-plateau, 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 ablesbare historische Dorfstruktur einfügen und bekäme so einen „Inselcharakter“. Die Entwicklung dieser Flächen geht weit über die 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 freizuhaltenen 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“.

#### **zu B107, Frau K., Königswinter**

mit Schreiben vom 23.09.2012

##### Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung zweier Flächen in Geistingen südlich des Jüdischen Friedhofs als „Wohnbauflächen“.

##### Abwägung:

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 Ia -Westlicher Zentralort-) unmittelbar westlich des jüdischen Friedhofes. Der Standort ist von drei Seiten mit Bebauung umgeben, die hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt ist, und fügt sich so in den vorhandenen Siedlungskörper ein. Aktuell sind jedoch noch große Reserven durch Baulücken in Geistingen vorhanden. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie der relativ guten Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNV sowie des SPNV eignet sich der Bereich gut als Wohnbaufläche. Die Fläche kann über die Straßen Zur Lorenhöhe 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 Sportlärm beachtlich. Sinnvoller wäre nur eine Teilflächennutzung in der nördlichen Hälfte und eine daran gekoppelte Ausgleichsfläche im Süden. Dann wäre auch die Artenschutzprüfung auf der B-Planebene leistbar.“

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 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.“

Aufgrund der integrierten Lage in Geistingen ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ mit einer Bautiefe entlang der Hermann-Levy-Straße zu befürworten. Die Fläche war bislang als

„Grünfläche, hier: Friedhofserweiterungsfläche“ dargestellt. Aufgrund geänderter Bestattungstrends ist dies in solch einem Umfang zwischenzeitlich nicht mehr notwendig. Jedoch ist durch die direkte Nachbarschaft zum Friedhof, hier insbesondere zum jüdischen Friedhof, ein Abstand mit einem Grünstreifen zur geplanten Wohnbebauung zu halten. Die Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie die gute Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNVs werden entsprechend gewichtet. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes zudem denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkommen. Sinnvoll wäre daher eine Artenschutzprüfung bereits auf der Ebene des FNP.

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

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

#### **zu B108, Herr F., Hennef**

mit Schreiben vom 16.01.2013

#### Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Altenbödingen im Bereich der Verlängerung der Straße Im Magdhof als „Wohnbaufläche“, beschränkt sich jedoch jetzt auf eine Teilfläche dieser Parzelle.

#### Abwägung:

In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese 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 Relikt Weinberg). Eine Bebauung der Fläche ist daher auszuschließen. Es erfolgt keine Darstellung als „Wohnbaufläche“ im FNP.

Die beantragte Fläche liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Altenbödingen. Die sich anschließende Bebauung ist durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Die Straße Im Magdhof hat nicht mehr die erforderliche Straßenbreite, die für eine gesicherte Erschließung zur Verfügung stehen muss. Die Fläche liegt außerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs und stellt keine Ortsrandarrondierung dar.

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 Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal“. Da sich auf dieser Fläche kulturhistorisch wertvolle Relikte ehemaliger Weinbergterrassen befinden, 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 „Sellbachtal“ festgesetzt. Geschützt sind hiernach „die Talniederung des Sellbaches zwischen Altenbödingen und Bödingen mit dem Sellbach und seinen Quellbächen, Sümpfen und Hochstaudenfluren, Bachauenwäldern und feuchten Wäldern sowie naturnahen Hangwäldern“. Eine Bebauung dieser wertvollen Flächen würde dem festgesetzten Schutzzweck entgegenstehen. Aus

landschaftsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen eine Darstellung dieser Flächen zur Wohnbebauung im Flächennutzungsplan.“ (Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Natur- und Landschaftsschutz vom 12.04.2013)

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

**zu B122, Herr S., Hennef**

mit Schreiben vom 28.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung mehrerer Flächen in Weldergoven als „Dauerkleingärten“, bei gleichzeitiger Aufhebung der derzeit vorgesehenen Wohnbauflächendarstellung für diese Parzellen. Die Anlage ist über Jahrzehnte als Kleingartenanlage genutzt worden und fest in die Dorfgemeinschaft integriert, welche ebenfalls die Beibehaltung der Nutzung unterstützt.

Abwägung:

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

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

**zu B126, Herr R., Bonn**

mit Schreiben vom 04.03.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Geistingen im Bereich Mittelstraße / Unter dem Dachsenberg in ihrer Gesamtheit als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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 Standorteignungsbogen 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. Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden. Die Entwässerung ist gegeben, Netzanschlüsse für die Versorgung sind jedoch erst in etwa 100m bis 150m Entfernung vorhanden. Die Fläche ist von mäßiger Wertigkeit für den Naturhaushalt

und das Landschaftsbild. Auch hinsichtlich der Abiotik ist nicht mit umfassenden Konflikten zu rechnen. Eine bauliche Entwicklung ist vor diesem Hintergrund nach derzeitigem Stand denkbar. Zum Waldrand und ggf. zum Graben sollte Abstand gehalten werden.

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

Grundsätzlich kann diese Fläche für eine Entwicklung als Wohnbaufläche städtebaulich geeignet sein. Es werden aber nicht alle geeigneten Flächen deshalb auch als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zu beachten ist auch der zu erwartende Bedarf an zukünftigen Bauflächen, der aus der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abgeleitet wird. Im Rahmen der Bevölkerungsprognose wurde eine genaue Zielzahl an zukünftigen Einwohnern ermittelt. Daraus leitet sich ein Bedarf von Neudarstellungen an „Wohnbauflächen“ ab, der nicht wesentlich überschritten werden soll. Die zuständigen Ausschüsse haben daher im September 2012 beschlossen, dass aufgrund der topografischen Lage am Waldrand und am Graben eine reduzierte Bauflächendarstellung erfolgen soll, da es geeignetere Flächen gibt. Der östlich angrenzende Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1994, die angesprochene Änderung, die die südliche Bebauungszeile am Waldrand beinhaltet, aus dem Jahr 1995. Bereits damals hat das Forstamt Bedenken hinsichtlich der heranrückenden Wohnbebauung an den Stadtwald geäußert. Es wurde auf den Runderlass des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes NW vom 18.07.1975 verwiesen, der einen Mindestabstand von Wohnbebauung zum Waldrand von mindestens 35 m empfiehlt. Der damalige Rat der Stadt Hennef hat diese Anregung dahingegen abgewogen, dass ein Abstand zum Wald von 15-20 m 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 Orkanereignisse, die seit der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplans stattfanden, haben gezeigt, dass die Windbruchgefahr des Waldes ernst zu nehmen ist. Daher wird heute der Empfehlung von 35 m Mindestabstand gefolgt. Inzwischen handelt es sich auch nicht mehr nur um eine reine Empfehlung, sondern dieser Mindestabstand hat Eingang in die Verwaltungsvorschriften zur BauO NW und ins Landesforstgesetz (§ 47 Landesforstgesetz „Waldgefährdung durch Feuer“) gefunden.

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

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

#### **zu B130, Herr H., Hennef**

mit Schreiben vom 31.01.2013

#### Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Mittelscheid in dem Bereich zwischen Mittelscheid und Niederscheid als „Wohnbaufläche“.

#### Abwägung:

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.

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“.

### **zu B133, Herr G., Hennef**

mit Schreiben vom 30.12.2014

#### Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Stadt Blankenberg - Attenberg im Bereich der Eitorfer Straße als „Wohnbaufläche“.

#### Abwägung:

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 strukturarm. 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 in der Denkmalbereichssatzung „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 einer 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.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird eine Bautiefe entlang der Eitorfer Straße im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dennoch als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die restliche Fläche wird wie bisher als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

**zu B141, Frau H., Hennef**

mit Schreiben vom 25.01.2012 und 07.06.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Bierth in dem Bereich Lescheider Weg/ Unterbierth als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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 Siedlungsgefüge. 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 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“.

**zu B144, Frau D., Hennef**

mit Schreiben vom 23.02.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer weiteren „Wohnbaufläche“ in Westerhausen im Bereich Rheinstraße / Petersgarten. Die Baugrenze verläuft zurzeit direkt am Haus. Angestrebt wird eine Verschiebung bis auf Höhe der Nachbarbebauung. Es handelt sich in diesem Bereich um sehr tiefe Grundstücke. Die Zufahrt könnte von der Rheinstraße über einen gemeinsamen Privatweg erfolgen.

Abwägung:

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 typischen 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“.

**zu B145, Herr M., Hennef**

mit Schreiben vom 04.03.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hollenbusch im Bereich der Straße In der Delle als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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.

**zu B147, Herr S., Hennef**

mit Schreiben vom 05.03.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Heisterschoß im Bereich der Straße Auf dem Asbach als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

Die Fläche liegt außerdem im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Die beiden Dörfer Happerschoß und Heisterschoß sollen nicht zusammenwachsen.

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

**zu B148, Herr M., Hennef**

mit Schreiben vom 04.03.2012 und vom 07.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lanzenbach im rückwärtigen Bereich der Straße Im Rosental als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Eine bauliche Erweiterung Richtung Westen stellt keine Ortsrandarrondierung dar, sondern

wäre eine fingerartige Erweiterung in die freie Landschaft und somit aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar.

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 mit dem Landesbetrieb Wald+Forst eine Umwandlungsgenehmigung bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen, die dem zustimmen muss. Grundsätzlich wird von Seiten des Forstes eine Erhaltung von Waldflächen angestrebt. Das Stadtgebiet von Hennef ist waldarm. Aufgrund der Hanglage kommt dem Wald hier eine wichtige Funktion zu, da der Wald hier einen Bodenabtrag und Bodenrutschungen verhindert.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird das an die Satzung angrenzende Flurstück im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dennoch als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die restliche Fläche wird wie bisher als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

**zu B149, Herr W., Hennef**  
mit Schreiben vom 04.03.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Eulenberg im Bereich der Straße Pützplatz als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Die Fläche wurde bereits im Flächennutzungsplan – Vorentwurf berücksichtigt. Entlang des Weges ist eine Bautiefe als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die Wohnbauflächendarstellung wird im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan beibehalten.

**zu B150, Herr S., Hennef**  
mit Schreiben vom 20.03.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung von Flächen in Happerschoß, westlich der am Siebengebirgsweg gelegenen Bebauung, als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

Die südlich angrenzende Fläche wurde bereits bei der Erarbeitung des Vorentwurfes geprüft hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche. Der Standortbogen S 2.3 kam dabei zu folgendem Ergebnis:

„Der Standort befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Happerschoß. Östlich schließen Wohnbebauung und die Einrichtungen von St. Ansgar (Jugendeinrichtung) an. Eine Entwicklung in diesem Bereich würde den heute harmonischen Ortsrandabschluss aufbrechen, was städtebaulich nicht gewollt ist. Neben der bestehenden Entfernung zu sozialen Einrichtungen und einer fehlenden Nahversorgung sprechen auch die erschließungstechnischen Voraussetzungen gegen eine bauliche Entwicklung. Zusätzlich zu den Vorbelastungen durch Fluglärm sind Lärmkonflikte hinsichtlich des angrenzenden Bolzplatzes und der Schreinerei zu berücksichtigen.“ Es handelt sich um einen weitestgehend intakten Ortsrand, der durch diesen neuen Siedlungsansatz beeinträchtigt würde. Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes eher nicht angeraten. Eine Wohnbauflächendarstellung wird nicht empfohlen, da die Standortentwicklung neben einer Beeinträchtigung von Natur und Umwelt auch städtebaulich nicht geeignet ist. In der Gesamtschau gibt es besser geeignete Flächen in integrierter Lage.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Die Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ wird beibehalten.

**zu B151, Frau H., Hennef**  
mit Schreiben vom 22.04.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Blankenbach im Bereich der Uthweiler Straße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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 Bachaue 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 wie bisher als „Fläche für Landwirtschaft“.

**zu B152, Herr Dr. K., Hennef**  
mit Schreiben vom 03.05.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Uckerath-Bierth im Bereich Westerwaldstraße/ Am Waldrand als „Wohnbaufläche“ sowie die Rücknahme der Grenze des dort verlaufenden Landschaftsschutzgebiets.

Abwägung:

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

**zu B153, Frau C., Hennef**  
mit Schreiben vom 06.05.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Oberauel nördlich der Stichstraße Im Lindenhof als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Durch die Satzung wurde bereits ein harmonischer Ortsrand definiert. Der Ortsrand ist hier durch die Festsetzung eines Grünstreifens geschaffen. Der Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft ist dorftypisch gestaltet. Dieser Ortsrand würde durch weitere Bebauung aufgebrochen. Eine Neubebauung kann aufgrund der Hanglage nicht in die vorhandene Bebauung eingebunden werden. Es entstünde 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. 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.

**zu B154, Herr E., Hennef**

mit Schreiben vom 11.05.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bröl in dem Bereich zwischen der dortigen Reithalle und den Straßen Am Brölbach / Flutgraben / Alter Weg als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Diese Fläche wurde bereits bei der Erstellung des Vorentwurfes geprüft. Die zuständigen Ausschüsse haben im September 2012 beschlossen, diese Fläche als Wohnbaufläche nicht weiter zu verfolgen.

Die Standortprüfung S 2.7 kam zu folgendem Ergebnis:

„Der Standort liegt in der Ortslage Bröl unmittelbar an der Kindertagesstätte Bröl. In nördlicher Richtung schließt überwiegend eine Einfamilienhausbebauung an. Westlich befindet sich eine Reitanlage und anschließend einige Gewerbehallen. Im derzeit rechtskräftigen FNP ist westlich der Straße Flutgraben bereits 1 Bautiefe als Wohnbaufläche dargestellt. Erschließungstechnisch ist der Standort bedingt geeignet, nur der Netzanschluss Strom liegt unmittelbar angrenzend. Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

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. Der Eingriff in Natur und Umwelt 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.

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 Brölaue und des angrenzenden Überschwemmungsgebietes wird eine Wohnbauflächendarstellung nicht befürwortet. Die Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ wird beibehalten.

**zu B155, Frau P., Hennef**

mit Schreiben vom 23.05.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche südlich der Ortslage Adscheid als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Die Fläche liegt deutlich außerhalb des Siedlungszusammenhangs.  
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“.

**zu B156, Herr C., Hennef**

mit Schreiben vom 04.06.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Edgoven südlich des Falkenweges als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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.

**zu B157, Herr K., Neunkirchen-Seelscheid**

mit Schreiben vom 11.06.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche westlich von Edgoven, in Verlängerung der Kämpeler Straße, als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

**zu B158, Herr S., Hennef**

mit Schreiben vom 11.06.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Erteilung von Baugenehmigungen für Bauvorhaben auf einer Fläche in Dambroich im Bereich südlich der Straße Zum Haus Ölgarten.

Abwägung:

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

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

Der nordwestliche Teil der Fläche liegt innerhalb der Satzung Dambroich S-13.3 und wird als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig geschaffen. Eine Erweiterung der Bauflächendarstellung Richtung Südosten würde eine Bebauung in 2. oder sogar 3. Reihe bedeuten, die städtebaulich nicht gewünscht ist und zu bauordnungsrechtlichen Spannungen führt. Der südöstliche Teil der beantragten Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die angrenzende Bachaue ist von Bebauung freizuhalten. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.

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

**zu B159, Herr S., Hennef**  
mit Schreiben vom 24.06.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Dahlhausen im Bereich der Straße Im kleinen Wieschen als „Wohnbaufläche“. Die Fläche soll als Erweiterungsfläche für den nebengelegenen Kindergarten dienen. Es wird angemerkt, dass der Kindergarten ein Interesse hieran hätte, wenn die Fläche entsprechend ausgewiesen wäre.

Abwägung:

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 Bachaue ist grundsätzlich ein ausreichender Abstand zu halten, weshalb eine Bauflächendarstellung in Richtung der Bachaue 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“.

**zu B160, Eheleute S., Hennef**  
mit Schreiben vom 26.06.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Meisenbach südlich der Straße Zum Herdchen

als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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“.

**zu B161, Herr W., Hennef**

mit Schreiben vom 22.06.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Niederhalberg westlich der Straße Auf dem Niederhalberg sowie nördlich des Honnemichweges als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

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“.

**zu B162, Frau P., Hennef**

mit Schreiben vom 29.06.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen nördlich bzw. nordöstlich der Ortslage Weingartsgasse als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

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“.

**zu B163, Kirchengemeinde, Hennef**

mit Schreiben vom 29.06.2012 und 18.01.2013

Stellungnahme:

Im Bereich der Straßen An der Kirche / Taufenberg sind derzeit zwei Flächen als „Flächen für Gemeinbedarf“ dargestellt. Beantragt wird die Reduzierung dieser Darstellung auf 5 m um das Kirchengebäude. Die verbleibende Restfläche soll dann bis zum Landschaftsschutzgebiet eine Wohnbauflächendarstellung erhalten. Ebenso soll die nördlich gelegene Grünfläche eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ erhalten. Der derzeitigen Darstellung als Grünfläche wird widersprochen.

Abwägung:

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 Ballspielstandorte für Kinder in Westerhausen zur Verfügung. Die Fläche liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet. Die Nutzung als Spielplatz ist im Landschaftsschutzgebiet dagegen möglich. Eine Erweiterung als Wohnbauflächen läuft dem Schutzziel der Landschaftserhaltung zuwider. Es wäre eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Straße. Die gegenüberliegende Straßenseite ist ebenfalls nicht bebaut, so dass hier eine fingerartige Zersiedlung in die freie Landschaft entstünde.

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.

**zu B164, Frau B.-S., Hennef**

mit Schreiben vom 02.07.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lichtenberg im Bereich der Straßen Hundseich / Im Baumgarten als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Der Standort liegt am Siedlungsrand Lichtenbergs. Die Umgebung östlich und nördlich ist durch Wohnbebauung, die in den letzten Jahren entstand, geprägt. Hier sind noch viele Baulücken vorhanden.

Die Grundstücke auf der Nordseite des Feldweges werden als Gärten genutzt. Der Ortsrand ist durch vorhandene Grünstrukturen bereits harmonisch und dorftypisch ausgebildet. Nachteilig ist die Entfernung zu sozialen Einrichtungen und der Nahversorgung. Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können (Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse). Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da die Streuobstwiese den Ortsrand dorftypisch 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“.

**zu B165, Herr B., Hennef**

mit Schreiben vom 11.07.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Striefen südlich des Hümerichweges als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Die bereits vorhandene Bebauung entlang des Hümerichweges ist eine fingerartige Siedlungserweiterung in die freie Landschaft, die nicht weiter entwickelt werden soll. Die Erschließung ist für eine beidseitige Bebauung nicht ausreichend gesichert. 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. 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“.

**zu B166, Herr V., Hennef**

mit Schreiben vom 11.07.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lanzenbach westlich der Höhenstraße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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 Ortsrandabschluss vorhanden, der nicht aufgebrochen werden sollte. Soziale Einrichtungen und die Nahversorgung liegen nicht in mittelbarer Nähe. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der ökologisch sensiblen Umgebung ist eine Wohnbauflächendarstellung nicht 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 (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

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

**zu B167, Herr M., Hennef**

mit Schreiben vom 21.07.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Stoßdorf östlich des Königsberger Weges als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Die südliche bebaute Teilfläche ist bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

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

**zu B168, Eheleute T., Hennef**  
mit Schreiben vom 10.08.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lanzenbach im Bereich Kuchenbachstraße / Talstraße, die sich nicht im Überschwemmungsgebiet befindet, als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

**zu B169, Frau T., Hennef**  
mit Schreiben vom 10.08.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Dahlhausen im Bereich der Hanfer Straße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

Eine bauliche Entwicklung stellt eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Hanfer Straße dar. Es ist keine harmonische Ortsrandarrondierung. Der Ortsrand wurde bereits durch die Satzung eindeutig definiert. Dahlhausen ist eines der Dörfer in Hennef, die aufgrund ihrer Satzung mit dem neuen Flächennutzungsplan erstmals eine Bauflächendarstellung erhalten. Der bebaute Teil der beantragten Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung und erhält daher eine Wohnbauflächendarstellung, so dass hier eine bauliche Entwicklung stattfinden kann. Die zusätzlich beantragte Bebauung geht über diesen Ortsrand hinaus. Die gegenüberliegende Straßenseite der Hanfer Straße ist komplett unbebaut, so dass eine fingerartige Zersiedlung in die freie Landschaft entstände. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzen das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches und ein Naturschutzgebiet an, so dass eine Bebauung dieser Straßenseite grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um

einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dennoch als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

**zu B170, 177, 178, 182, 184 und 186, diverse Anwohner, Herr K., Eheleute W., Herr Dr. M., Frau M. und Eheleute S., Hennef**

mit Schreiben vom 08.09.2012, 28.08.2012, 27.08.2012, 04.09.2012, 10.09.2012 und 02.09.2012

#### 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 S 3.2).

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

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

#### Abwägung:

Der Anregung zum Standort 3.2 ist bereits Rechnung getragen. Die Anregungen zum bestehenden Gewerbebetrieb werden zurückgewiesen. Der Standort S 3.2 ist bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans nicht als Wohn-/ Mischbaufläche dargestellt, sondern wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Für diese Fläche wurde die Standortbewertung S 3.2 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

„Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Westlich der Fläche befindet sich ein Gewerbebetrieb, evtl. Immissionskonflikte sind zu berücksichtigen. Obwohl soziale Infrastrukturen und technische Infrastrukturen teilweise am Standort vorhanden sind, ist eine problematische Verkehrserschließung zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher die Lösung zu sein, weil sie auch die Verkehrsproblematik des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes lösen könnte. Daher ist auch nur die Darstellung der vollständigen Fläche sinnvoll, weil dadurch die neue Erschließung und deren vollständige Ausnutzung gewährleistet werden kann. Die Fläche selbst ist vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutzes. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte (Straße, Gewerbe). Mit einer direkten Anbindung an die L268 erscheint die Darstellung der Fläche als Baufläche sinnvoll. Aufgrund Einhaltung von Pufferzonen (Wald, Quelle) wird die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich reduziert.“

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

werden als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen, um so einen entsprechenden Abstand zu den „Gewerblichen Bauflächen“ zu gewährleisten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden somit auch mögliche Konflikte bereits erkannt und entsprechend berücksichtigt. Im Fall einer Erweiterung bzw. einer geänderten Nutzungskonzeption ist im nachfolgenden Planverfahren nachzuweisen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht erfolgt. Nach heutigem Sachstand ist das durch entsprechende bauliche Vorkehrungen möglich. Zwischenzeitlich ist ein neues städtebauliches Konzept mit lockerer Wohnbebauung in Bearbeitung, das noch nicht abschließend bewertet wurde. Eine Wohnbebauung ist an diesem Standort, auch aufgrund der positiven Prüfung in der Standorteignungsbewertung, städtebaulich möglich.

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

**zu B171 und 176, Eheleute K. und Herr S., Hennef**  
mit Schreiben vom 27.08.2012 und 04.09.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Stoßdorf nördlich des Königsberger Weges als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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 Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Auch durch die Nähe zu den Autobahnen BAB3 und BAB560 ist eine hohe Immissionsbelastung vorhanden. Der nördliche Teil der Fläche 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 0,50 m auszugehen.

Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand Stoßdorfs. Südlich grenzt Einfamilienhausbebauung an. Der westliche Teil der Fläche, der außerhalb der Nachtschutzzone liegt, kann als Wohnbaufläche neu dargestellt werden. Diese Reduzierung ist aufgrund der angrenzenden Hochwassergefährdung ebenfalls notwendig.

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

Diese Teilfläche kann über die Ringstraße erschlossen werden. Die Erschließung der Gärten ist über einen knapp 4 m 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“.

**zu B172, Herr S., Hennef**  
mit Schreiben vom 21.08.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Süchterscheid im Bereich der Straße Im Dorfgarten als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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 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.

**zu B173, Heimat- und Verkehrsverein Stadt Blankenberg e.V., Hennef**  
mit Schreiben vom 22.07.2012

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.

Abwägung:

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.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Alternativfläche im Bereich des Friedhofs, die bei Veranstaltungen als Stellplatzfläche dienen soll, im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans mit dem Symbol „Temporäres Parken“ belegt und so zukünftig gesichert. Außerdem wird neu die Fläche K19/Neuenhofer Str. als Grünfläche „Temporäres Parken“ neu dargestellt. Die Fläche östlich der Feuerwehr wird hingegen nicht als temporärer Parkplatz dargestellt.

**zu B174, Herr K., Hennef**  
mit Schreiben vom 28.08.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel südlich der Straße Zum Talblick als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Der Standort liegt am äußersten Siedlungsrand von Hüchel. Es handelt sich nicht mehr um eine Ortsrandarrondierung, weil die beantragte Fläche das Dorf deutlich Richtung Süden in die freie Landschaft ausdehnen würde. Diese wäre keine Ortserweiterung. Der Ortsrandabschluss wäre mangelhaft. 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“.

#### **zu B175, Erbgemeinschaft M., Ruppichterath**

mit Schreiben vom 01.09.2012

##### Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Heisterschoß nördlich der an der Straße Am Schumachersgarten gelegenen Bebauung als „Wohnbaufläche“.

##### Abwägung:

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“.

#### **zu B179, Firma R., Hennef**

mit Schreiben vom 03.08.2012

##### Stellungnahme:

Der Einwander ist Inhaber eines Betriebs in Bierth und stellt in seinem vorgen. Schreiben die aktuelle geschäftliche Situation des Unternehmens und die damit verbundenen Entwicklungsprobleme, denen er sich am Unternehmenssitz ausgesetzt sieht, dar. Er führt aus, dass das Unternehmen aufgrund der sehr positiven Geschäftsentwicklung der vergangenen Jahre räumlich an seine Grenzen stößt und dass weiterhin fehlende Produktionskapazitäten den Geschäftserfolg am Standort Uckerath unmittelbar gefährden. Eine Erweiterung des Betriebes ist somit unabdingbar. Überlegungen, die Produktion und Verwaltung aus Uckerath an einen alternativen Standort zu verlegen, rücken auf Grund der vorgenannten Situation verstärkt in den Fokus. Um den Betriebsstandort halten und dort Erweiterungen vornehmen zu können, wird darum gebeten, die vorgesehene Flächennutzungsplanung, die die Ausweisung der Fläche im Bereich Irmenbitze als Mischgebiet vorsieht, beizubehalten.

##### Abwägung:

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

Eine problematische Verkehrserschließung insbesondere für eine gewerbliche Nutzung ist zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher eine Lösung zu sein. Der Gewerbebetrieb wird im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen, um über den 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. 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.

**zu B180, Eheleute S., Hennef**  
mit Schreiben vom 02.07.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Auel südlich der Straße Im Auel als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

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

Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt. Sie widerspricht der Darstellung als Wohnbaufläche gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW. Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es ist eine Streuobstwiese, Ortsrandeingrünung und Teil der historischen Kulturlandschaft. Auch die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung nicht bestätigt. Auel liegt gemäß Regionalplan in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und teilweise von Überschwemmungsbereichen überlagert wird. Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde dementsprechend die Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung verweigert.

Dennoch wird an der Wohnbauflächendarstellung festgehalten, da es sich hierbei aus städtebaulicher Sicht um eine Baulückenschließung handelt. Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 beschlossen, dass diese Fläche einer baulichen Entwicklung zugeführt werden kann.

**zu B181, Frau S., Voerde**  
mit Schreiben vom 03.09.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Niederhalberg im Bereich der Straße Auf dem Niederhalberg als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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“.

**zu B183, Herr K., Hennef**

mit Schreiben vom 08.09.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Westerhausen im südlichen Bereich der Rheinstraße als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

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 handelt 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“.

**zu B185, Herr D., Bonn**

mit Schreiben vom 06.09.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Altenbödingen nördlich der Straße Dicke Hecke als „Wohnbaufläche“. Die Schwiegereltern des Antragstellers haben diese Fläche im Jahr 1965 gekauft und vom Siebkreis die schriftliche Information erhalten, dass diese im damaligen Entwurf des Flächennutzungsplans als Baugebiet vorgesehen war.

Abwägung:

Die Fläche liegt direkt südlich des Waldrandes. Ein ausreichender Abstand ist einzuhalten (Windbruchgefahr).

Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche wäre keine harmonische Ortsrandarrondierung, weil die beantragte Bebauung weit über den vorhandenen Ortsrand hinausgeht. Eine Zersiedlung der Landschaft ist städtebaulich nicht gewünscht. Der Siedlungsabschluss ist hier mit der

vorhandenen Bebauung bereits vorhanden und durch die vorhandene Satzung bereits eindeutig definiert. Eine Erweiterung Richtung Norden wäre ein neuer Siedlungsansatz. Die Erschließung ist über den Feldweg nicht ausreichend gesichert. Eine Bebauung in 2. Reihe ist unzulässig. Die Nutzung bestehender Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung ist schwierig. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

Bereits der Flächennutzungsplan von 1992 stellt hier keine „Wohnbaufläche“ dar. Die angesprochene Ausweisung als mögliche „Wohnbaufläche“ von 1965 wurde bisher nicht umgesetzt. Auch die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet besteht bereits seit vielen Jahren.

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

#### **zu B187, Herr R., Hennef**

mit Schreiben vom 18.09.2012

##### Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung zweier Parzellen in Dambroich im Bereich der Pleistalstraße als „Wohnbaufläche“.

##### Abwägung:

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, dorftypische 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“.

#### **zu B188, Herr A., Hennef**

mit Schreiben vom 20.09.2012

##### Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Edgoven südlich der „Kümpeler Straße“ als „Wohnbaufläche“.

##### Abwägung:

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

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

Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden.

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

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

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen besonders

schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

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

**zu B189, Herr K. und Frau R., Königswinter**

mit Schreiben vom 19.09.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hühel im Bereich Busstraße / Sterntaler Weg als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Der Standort liegt am nordwestlichen Siedlungsrand Hühels. Durch die jetzige Satzung, deren Erweiterung erst 2004 in Kraft trat, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches entlang des Sterntaler Weges wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar. Diese Bauflächenentwicklung geht über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus. Der Ortsrand ist hier durch die Festsetzung eines Grünstreifens geschaffen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet „Hüheler Bach“ grenzt nördlich an. Es ist sicherzustellen, dass von dieser Bachaue ausreichend Abstand gehalten wird. Diese Flächen sind wichtig für die Biotopvernetzung. Aus ökologischer Sicht ist daher eine Bebauung hier abzulehnen.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dennoch mit einer Bautiefe entlang des Sterntaler Weges als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

**zu B190, Bürgerinitiative Happerschoß, Hennef**

mit Schreiben vom September 2012

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

**zu B191, Herr Z., Hennef**

mit Schreiben vom 19.09.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Unterbierth östlich der Straße Sollstadt als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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 eingrünt. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

**zu B192 und 193, Frau B. sowie Herr B., Hennef**

mit Schreiben vom 29.09.2012 und 05.10.2012

Stellungnahme:

Beantragt werden in Kurscheid im Bereich westlich der Straße Hofwiese die Rückverlegung des Landschaftsschutzgebietes sowie die Erweiterung der bestehenden Abgrenzungssatzung.

Abwägung:

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 Neuauflistung 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 Satzungsgrenze und Landschaftsschutzgebietsabgrenzung von fast 30 m. Innerhalb der Satzung bestehen noch ausreichend Möglichkeiten für bauliche Erweiterungen 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“.

**zu B194, Herr E., Eitorf**

mit Schreiben vom 15.10.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung mehrerer Flächen in Stadt Blankenberg – Berg östlich der Straße Auf dem Berg als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

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 bandartigen Entwicklung entlang der Eitorfer Straße würde gegengesteuert und dem Dorf „Berg“ mehr bauliche Tiefe gegeben. Eine im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens festzusetzende Ortsrandeingrünung schafft einen harmonischen Übergang zwischen Dorf und Landschaft, der bislang nicht vorhanden ist. Ein dorftypischer Ortsrand fehlt im Süden Bergs Richtung Adscheider Tal gänzlich. Diese Fläche ist von der Burg und Stadt Blankenberg nicht einsehbar, eine Bebauung führt damit nicht zu visuellen Beeinträchtigungen der historischen Kulturlandschaft. Die Fläche liegt zwar in der in der Denkmalbereichssatzung „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.

**zu B195, Herr G., Lohmar**  
mit Schreiben vom 18.10.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Röttgen als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Es besteht keinerlei Siedlungszusammenhang. Röttgen ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Röttgen wird daher insgesamt nicht als Baufläche im neuen Flächennutzungsplan dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung von der Antragsfläche entfernt gelegen, so dass kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. 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“.

**zu B196, Herr H., Hennef**  
mit Schreiben vom 26.10.2012

Stellungnahme:

Im Vorentwurf zum neuen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Antragstellers am Dornröschenweg in Hüchel mit einer Bautiefe als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Beantragt wird die Beibehaltung dieser Darstellung.

Abwägung:

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

Entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stattgefunden. Aus Sicht des Landschaftsbeirates soll sich der Ortsteil Hüchel in einem angemessenen Umfang baulich weiterentwickeln können. Einer Bauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges wurde daher von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde zugestimmt. Allerdings hat die Regionalplanung Bedenken hinsichtlich einer Wohnbauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges. Hüchel liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“. „Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage gemäß § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen

der Regionalplanung. Eine Wohnbauflächenerweiterung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht daher einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Daher wurde zwischenzeitlich mit Frau Regierungspräsidentin Walsken Kontakt aufgenommen mit dem Ziel, dass diese regionalplanerische Stellungnahme für Hühel 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 LPlG unterzogen. Die städtebauliche Begründung dafür ist dem Schreiben an die Bezirksregierung zu entnehmen.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans mit einer Bautiefe entlang des Dornröschenweges als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

#### **zu B197, Herr G., Hennef**

mit Schreiben vom 29.10.2012

##### Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung mehrerer Flächen im Bereich des Campingplatzes in der Ortslage Hammermühle als „Wohnbauflächen“. Es wird darauf verwiesen, dass die Sachlage im Bereich des Campingplatzes in Lauthausen gleich gelagert sei.

##### Abwägung:

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 Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe. Eine bauliche Verfestigung läuft diesen Zielen zuwider. Eine Verfestigung des Wochenendplatzes 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 Flächennutzungsplanneuaufstellung, sondern um eine Übernahme der Darstellung, wie sie auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan genauso vorsieht. Diese Flächen, 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 im 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“.

**zu B198, Herr B., Hennef**

mit Schreiben vom 29.10.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen im Bereich des westlichen Ortsausgangs von Rott als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

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.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dennoch mit einer Bautiefe entlang der Straße Zum Hexenbusch als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

**zu B199, Herr P., Hennef**

mit Schreiben vom 30.10.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die teilweise Darstellung einer Fläche in Heisterschoß östlich der Straße Buchwiese als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Die Fläche liegt im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen „Wohnbauflächen“ mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Zudem würde eine Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Aussiedlerbetrieb heranrücken. Der landwirtschaftliche Betrieb wurde damals mit dem Ziel ausgesiedelt, immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft zu vermeiden.

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

**zu B200, Eheleute S., Hennef**

mit Schreiben vom 30.10.2012

Stellungnahme:

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist es beabsichtigt, eine Fläche an der Dahlhausener Straße in Dahlhausen aufgrund eines dort befindlichen Sägewerks als „Gewerbliche Baufläche“ darzustellen. Die Einwender erklären, dass es auf diesem Grundstück nie ein Sägewerk gegeben hat und dass dieses weiterhin auch nur zu Wohnzwecken genutzt werden soll. Sie bitten daher um eine Änderung der geplanten Darstellung für dieses Grundstück von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

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

**zu B201, Frau S., Hennef**

mit Schreiben vom 01.11.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Kraheck im Bereich der Eichholzer Straße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

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

**zu B202, Herr H., Hennef**

mit Schreiben vom 05.11.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lückert im Bereich der Scheffenstraße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich östlich der „Scheffenstraße“ kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt.

weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

**zu B203, Herr R., Hennef**  
mit Schreiben vom 05.11.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lanzenbach nördlich der Höhenstraße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Es ist kein ausreichender Bebauungszusammenhang gegeben. Die vorhandene Bebauung entlang der Höhenstraße und des Mauspfs stellt den Ortsrandabschluss dar. Eine Ausweitung der Bebauung Richtung Norden wäre ein neuer Siedlungsansatz und somit eine Zersiedlung der Landschaft. Eine Bebauung der gesamten Fläche erscheint unmaßstäblich. Soziale Einrichtungen und die Nahversorgung liegen nicht in mittelbarer Nähe. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist ein Naturschutzgebiet. Es liegt ein gutes Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor. Die angrenzenden Flächen werden noch durch die Landwirtschaft genutzt, so dass es zu Immissionsbelastungen kommen kann. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

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

**zu B204, Interessengemeinschaft Lanzenbach, Hennef**  
mit Schreiben vom 24.10.2012

Stellungnahme:

Die Einwender sprechen sich dagegen aus, den unter Landschaftsschutz stehenden, nördlich der Höhenstraße in Lanzenbach gelegenen Bereich, Flurbezeichnung „Schatzkammer“, künftig für eine Bebauung freizugeben. In der Begründung wird u.a. auf Schreiben des Oberkreisdirektors des Rhein-Sieg-Kreises aus dem Jahre 1964 sowie des Stadtdirektors der Stadt Hennef aus den Jahren 1995 und 1996 hingewiesen, in denen dem Landschaftsschutz in diesem Bereich Priorität eingeräumt wird. Darüber hinaus wird auf einen Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung vom 28.11.1995 aufmerksam gemacht, der die einseitige Bebaubarkeit der Höhenstraße zum Inhalt hatte.

Abwägung

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

Der Rhein-Sieg-Kreis widerspricht der Darstellung dieser Wohnbaufläche gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet, des dort vorhandenen Baum- und Strauchbewuchses sowie des Landschaftsbildes wird die Baufläche zurückgenommen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise

entgegen.

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

**zu B205, Eheleute B., Hennef**  
mit Schreiben vom 29.10.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Rückverlegung des Landschaftsschutzgebietes in Lanzenbach nördlich der Kuchenbachstraße.

Abwägung:

Die Bebauung entlang der Kuchenbachstraße ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Die Kuchenbachstraße wird daher insgesamt nicht als Baufläche dargestellt. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Direkt angrenzend befindet sich ein Naturschutzgebiet (Bachaue). Das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches grenzt ebenfalls direkt an. Die Bachaue ist von Bebauung freizuhalten.

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

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

**zu B206, Frau H., Hennef**  
mit Schreiben vom 19.11.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche am nördlichen Ortsausgang von Kraheck als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Kraheck ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat und sich nicht verfestigen soll. Kraheck wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung von der Antragsfläche selbst entfernt gelegen, so dass kein baulicher Zusammenhang gegeben ist und eine bandartige Zersiedlung der Landschaft entlang der Straße K19 entstände, die städtebaulich unerwünscht ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe befindet sich ein Naturschutzgebiet. Es liegt eine Immissionsbelastung durch Landwirtschaft in der Nachbarschaft vor.

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

**zu B207, Eheleute V., Hennef**  
mit Schreiben vom 19.11.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Kurenbach im Bereich der Straße Stöckerfeld als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Kurenbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Kurenbach wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die vorhandene Bebauung stellt den Abschluss dar, eine Ausweitung der Bebauung Richtung Norden wäre eine bandartige Zersiedlung der Landschaft Richtung Bachaue. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Nahversorgung liegen zu weit entfernt.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Direkt angrenzend befindet sich ein Naturschutzgebiet (Bachaue). Es liegt eine Immissionsbelastung durch den direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb vor. Im Rahmen der Privilegierung der Landwirtschaft ist eine Wohnbebauung für den Betriebsinhaber selbst möglich.

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

**zu B208, Erbgemeinschaft S., Hennef**

mit Schreiben vom 15.11.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Lückert im Bereich Buschweg / Scheffenstraße als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

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

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

**zu B209, Frau D., Hennef**

mit Schreiben vom 30.11.2012

Stellungnahme:

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist es beabsichtigt, eine Fläche an der Dahlhausener Straße in Dahlhausen aufgrund eines dort befindlichen Sägewerks als „Gewerbliche Baufläche“ darzustellen. Die Einwenderin erklärt, dass es auf diesem Grundstück nie ein Sägewerk gegeben hat und dass dieses weiterhin auch nur zu Wohnzwecken genutzt werden soll. Sie bittet daher um eine Änderung der geplanten Darstellung für dieses Grundstück von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

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

**zu B210, Herr R., Hennef**

mit Schreiben vom 11.12.2012

Stellungnahme:

Es wird darum gebeten, in Bröl die östliche Happerschoser Straße bis Hausnummer 10, einschließlich des gesamten Eckbereiches bis Im Bröltal 117, als Mischgebiet auszuweisen, damit dort auch eine gewerbliche Nutzung ermöglicht wird. Zur Begründung wird u.a. angeführt, dass in der Ortsmitte Bröl bereits mehrere Gewerbestandorte vorhanden und die angrenzenden Bereiche bereits als Mischgebiet ausgewiesen sind. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der hohen Verkehrsbelastung im Ortskern die Wohnqualität sehr eingeschränkt ist und sich insofern eine gewerbliche Nutzung bestehender oder ggf. zukünftig neu entstehender Gebäude anbietet.

Abwägung:

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

**zu B211, Herr W., Hennef**

mit Schreiben vom 20.11.2012 und 06.12.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche zwischen Rott und Scheurenmühle als Sozialraum für Naturpädagogik, Behindertenarbeit und Reittherapie.

Abwägung:

Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Stadt Hennef ist es, gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Darstellung einer derart kleinen Einzelfläche für eine Unterstellhütte/ Sozialraum im Außenbereich ohne jeden Siedlungszusammenhang mit dem Ziel, dem Antragsteller ein von ihm beabsichtigtes Bauvorhaben zu ermöglichen, hat weder eine Darstellungsrelevanz in einem Flächennutzungsplan, noch entspricht es den genannten Zielen. Im Außenbereich darf keine Splittersiedlung neu entstehen bzw. sich verfestigen. Eine positive „Wirkung“ in dem Sinne, dass die Darstellung in einem Flächennutzungsplan die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens begründen und somit andere, entgegenstehende öffentliche Belange überwinden kann, gibt es nicht.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und zum überwiegenden Teil sogar im Naturschutzgebiet. Gemäß dem Landschaftsplan Nr. 9 als Satzung des Rhein-Sieg-Kreises ist in beiden Schutzgebietskategorien die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Bauordnung NRW verboten, auch wenn sie keiner baurechtlichen Anzeige oder Genehmigung bedürfen.

Es handelt sich um besonders schutzwürdige Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

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

**zu B212, Herr H., Hennef**

mit Schreiben vom 12.12.2012

Stellungnahme:

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

Abwägung:

Die Anregung wird zurückgewiesen.

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

Die Planfassung wird beibehalten.

**zu B213, Herr M., Hennef**

mit Schreiben vom 18.12.2012

Stellungnahme:

Die Darstellung in dem Bereich Annostraße bis Zum Feldgarten in Happerschoß wurde schon vor einiger Zeit von Mischgebiet in „Reines Wohngebiet“ geändert. In diesem Zusammenhang bittet der Einwender zu prüfen, ob diese Darstellung für die Gebäude- und Hoffläche Annostr. 74 / Zum Feldgarten noch zutrifft oder ob dort ein Gewerbebetrieb untergebracht ist.

Abwägung:

Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar und ist nicht für den einzelnen Bürger verbindlich. Auch Baurechte gehen nicht aus ihm hervor. Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Aktuell ist in diesem Bereich keine gewerbliche Nutzung angemeldet. Demnach ist das Gebiet städtebaulich durch Wohnnutzung geprägt und daher als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Eine gewerbliche Nutzung als Bürobetrieb bzw. nicht störender Handwerksbetrieb ist aber innerhalb der Wohnbaufläche möglich.

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

**zu B214, Herr D., Bad Honnef**

mit Schreiben vom 17.12.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Geistingen südwestlich der Hermann-Levy-Straße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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 eine Standortuntersuchung S 1a.7 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

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

Straßennetz erschlossen werden, jedoch sind diese Straßen aufgrund ihres Querschnittes hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problematisch. Erschließungstechnisch liegen die Anschlüsse an Ver- und Entsorgung überwiegend in vertretbarer Entfernung. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkommen. Aufgrund der integrierten Lage ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ zu empfehlen. Im Hinblick auf die großen Baulückenreserven und die Erschließungsproblematik ist jedoch nur eine reduzierte Abgrenzung als Flächendarstellung auszuweisen. Dadurch wird auch ein Abstand zu den südlich liegenden Sportanlagen gehalten. Weitere Regelungen zur Ökologie und Artenschutz sind jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.“ Aufgrund der integrierten Lage in Geistingen ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ mit einer Bautiefe entlang der Hermann-Levy-Straße zu befürworten. Die Fläche war bislang als „Grünfläche, hier: Friedhofserweiterungsfläche“ dargestellt. Aufgrund geänderter Bestattungstrends ist dies in solch einem Umfang zwischenzeitlich nicht mehr notwendig. Jedoch ist durch die direkte Nachbarschaft zum Friedhof, hier insbesondere zum jüdischen Friedhof, ein Abstand mit einem Grünstreifen zur geplanten Wohnbebauung zu halten. Die Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie die gute Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNVs werden entsprechend gewichtet. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes zudem denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkommen.

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

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

#### **zu B215, Eheleute K., Königswinter**

mit Schreiben vom 06.09.2012 und 03.01.2013

##### Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Mittelscheid - Niederscheid im Bereich der Straßen Krummer Morgen / Mertener Straße als „Wohnbaufläche“.

##### Abwägung:

Niederscheid ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Niederscheid erhält daher keine Bauflächendarstellung. Die nächsten Wohnhäuser sind in einiger Entfernung von der Antragsfläche entfernt gelegen, so dass kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit alten Hochstammbäumen. Das Benehmen der Unteren Landschaftsbehörde wurde bereits 2012 im Rahmen der Bauvoranfrage nicht erteilt.

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

**zu B216, Eheleute H., Hennef**  
mit Schreiben vom 20.12.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Erweiterung der überbaubaren Fläche für ein Grundstück in Allner im Bereich Siegburger Straße / Im Rübgarten.

Abwägung:

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

**zu B217, Frau H., Hennef**  
mit Schreiben vom 20.12.2012

Stellungnahme:

Beantragt wird die Erweiterung der überbaubaren Fläche für ein Grundstück in Allner im Bereich Siegburger Straße / Im Rübgarten.

Abwägung:

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

**zu B218, Herr K., Hennef**  
mit Schreiben vom 03.01.2013

Stellungnahme:

Der Einwender spricht sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führt als Gründe u.a. Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

Abwägung:

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

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

**zu B219, Herr S., Siegburg**  
mit Schreiben vom 09.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche westlich der Ortslage Altenbödingen als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Die Fläche liegt außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die Nutzung bestehender Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung sind

schwierig. Der überwiegende Teil der Fläche befindet sich im Naturschutzgebiet. Es handelt sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit altem Hochstamm.

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

**zu B220, Herr S., Hennef**

mit Schreiben vom 05.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel im Bereich Dornröschenweg / Heckelsberger Weg als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

Entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stattgefunden. Aus Sicht des Landschaftsbeirates soll sich der Ortsteil Hüchel in einem angemessenen Umfang baulich weiterentwickeln können. Einer Bauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges wurde daher von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde zugestimmt. Allerdings hat die Regionalplanung Bedenken hinsichtlich einer Wohnbauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges. Hüchel liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“. Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage gemäß § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Eine Wohnbauflächenerweiterung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht daher einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dennoch mit einer Bautiefe entlang des Dornröschenweges als „Wohnbaufläche“ erneut dargestellt.

**zu B221, Frau H. und Herr J., Hennef**

mit Schreiben vom 10.01.2013

Stellungnahme:

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplan in Hennef-Happerschoß sieht vor, das Mischgebiet im Bereich des Ortskerns nach Westen zu erweitern und zugleich einen Teil des Gebietes zwischen den Straßen Am Rundweg und Im Lorengarten aus dem Mischgebiet zu entlassen und zu Wohnbaufläche umzuwidmen. Das von den Einwohnern selbst bewohnte Grundstück liegt in einem Bereich, der im derzeit rechtswirksamen FNP als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist und der in der Neuaufstellung zu Mischgebiet umgewidmet werden soll.

Die Einwander begrüßen ausdrücklich die geplante Erweiterung des Mischgebietes in westliche Richtung des ursprünglichen Mischgebietes, einschließlich ihres Grundstücks, bedauern aber gleichzeitig die geplante Rücknahme der Mischgebietsausweisung im Bereich der Straßen Im Lorengarten und In der Ecke. Sie regen zudem an, die Flurstücke Seligenthaler Weg 1 bis 9 ebenfalls in das Mischgebiet aufzunehmen, da es sich hier um ursprüngliche klein- und kleinstbäuerliche Gehöfte handelt, welche teilweise noch nebengewerblich aktiv sind.

Abwägung:

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

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

**zu B222, Eheleute B., Hennef**  
mit Schreiben vom 08.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung von Flächen in dem Bereich zwischen Happerschoß und Heisterschoß als „Wohnbauflächen“ sowie als „Flächen zur Errichtung einer Solar-Freianlage bzw. einer Funkfeststation für den Betrieb von Telekommunikationsnetzen“.

Abwägung:

Die Fläche befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Heisterschoß. Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden. Eine Erweiterung wäre ein neuer Siedlungsansatz Richtung Südwesten, eine fingerartige Entwicklung in die Landschaft.

Die Fläche grenzt direkt an das Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011 an. Innerhalb der Nachtschutzzonen dürfen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Auch für diese Fläche ist von einer hohen Fluglärmbelastung auszugehen, es sollen daher hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen. Außerdem würde die Wohnbebauung an den ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb heranrücken.

Eine derart kleine Einzelfläche für eine einzelne Funkfeststation im Außenbereich mit dem Hintergrund, ein konkretes Bauvorhaben zu ermöglichen, hat keine Darstellungsrelevanz in einem Flächennutzungsplan. Eine positive „Wirkung“ in dem Sinne, dass die Darstellung eines Flächennutzungsplans die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens begründen und somit andere, entgegenstehende öffentliche Belange überwinden kann, gibt es nicht. Ein entsprechendes Bauvorhaben wurde hier bereits per Gerichtsentscheid zudem abgelehnt.

Aufgrund der relativ ebenen und nach Süden ausgerichteten Lage scheint diese Fläche für einen Solarpark zuerst gut geeignet. Allerdings ist der Standort exponiert. Die Solaranlagen beeinträchtigen das Landschaftsbild. Es handelt sich um einen ökologisch sensiblen Bereich. Der Artenschutz (hier insbesondere das Vorkommen des Neuntöters) ist zu prüfen. Das Vorhaben wurde daher vorab bereits mit der Höheren Landschaftsbehörde erörtert. Die Fläche ist durch die ordnungsbehördliche Verordnung über „Landschaftsschutzgebiete in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid und Much und den Städten Hennef und Siegburg im Rhein-Sieg-Kreis“ als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Die geplante Bebauung mit Solaranlagen würde dem Schutzzweck dieses Landschaftsschutzgebietes widersprechen. Unter anderem würde hierdurch das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher grundsätzliche Bedenken gegen die geplante Darstellung einer „Sonderbaufläche für einen Solarpark“ im Flächennutzungsplan. Als Vorgabe der Regionalplanung ist ein Solarpark in direktem baulichen Zusammenhang zu errichten. Dieser bauliche Zusammenhang ist hier nicht gegeben. Es würde zu einer bandartigen Entwicklung entlang der Landstraße führen und die Grünzäsur zwischen den beiden Dörfern würde zerstört werden. Die Solaranlagen unterliegen nicht der Privilegierung nach § 35 BauGB und sind in einem direkten baulichen Zusammenhang zu errichten.

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

**zu B223, Herr P., Bonn**  
mit Schreiben vom 10.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth nördlich der Westerwaldstraße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

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

**zu B224, Herr R., Hennef**

mit Schreiben vom 15.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung von Flächen in Stoßdorf im Bereich Ringstraße / Wolfsbach als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

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

Der nördliche Teil der Fläche liegt im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Auch durch die Nähe zu den Autobahnen BAB3 und BAB560 ist eine hohe Immissionsbelastung vorhanden.

Der nördliche Teil der Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet des Wolfbachs.

Am 30.12.2014 ist das Wasserschutzgebiet Hennef-Siegbogen ausgelaufen. Somit entfällt diese Restriktion, die einer Bauflächendarstellung bislang entgegenstand. Daher wird der südliche Teil der Fläche, der außerhalb der Nachtschutzzone liegt, als Wohnbaufläche neu dargestellt werden. Diese Reduzierung ist aufgrund der angrenzenden Hochwassergefährdung ebenfalls notwendig.

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

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

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

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

**zu B225, Herr H., Hennef**

mit Schreiben vom 16.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird eine Änderung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes im Bereich eines Grundstücks in Westerhausen, südlich der Siebengebirgsstraße.

Abwägung:

Die Stadt ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes und kann daher im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Grenzen des Landschaftsschutzes nicht zurücknehmen. Westerhausen liegt im Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, einer Satzung des Rhein-Sieg-Kreises. Der Antrag ist somit kein Gegenstand im Verfahren zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef. Entlang der Siebengebirgsstraße ist eine Bebauung möglich. Die Satzung lässt ausreichend bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu. Für die Satzung wurde der Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebiets bereits zurückgenommen. Eine rückwärtige Bebauung in 2. Reihe ist städtebaulich nicht gewünscht.

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

**zu B226, Eheleute G. und T., Hennef**

mit Schreiben vom 20.01.2013

Stellungnahme:

Die Einwender sprechen sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führen als Gründe unter anderem Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

Abwägung:

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

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

**zu B227, Eheleute W. und K., Hennef**

mit Schreiben vom 19.01.2013

Stellungnahme:

Die Einwender sprechen sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führen als Gründe u.a. Natur- und Landschaftsschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

Abwägung:

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

**zu B228, Herr Dr. M., Hennef**  
mit Schreiben vom 25.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Weldergoven nördlich der Kleingartenanlage als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Weldergoven. Südlich und östlich schließen sich Einfamilienhausbebauung und eine Kleingartenanlage an. Eine Bebauung der Fläche in Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung der Kleingartenanlage ist als vertretbare Siedlungserweiterung zu betrachten. Eine Erschließung kann über den Postweg erfolgen. Außerdem verfügt Weldergoven über relativ wenige Baulücken. Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes ist eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle unproblematisch.

Die Fläche liegt derzeit zum überwiegenden Teil im Überschwemmungsgebiet der Sieg. Eine Bebauung dieser Fläche ist damit unzulässig. Die Fläche wird daher im Flächennutzungsplan weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Falls sich aufgrund einer Verlegung des Hochwasserdeiches der Sieg eine Veränderung des Überschwemmungsgebietes ergibt, kann eine Umwandlung der Fläche in Wohnbaufläche in einem separaten Änderungsverfahren erfolgen. Voraussetzung dafür ist aber eine Änderung des förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes durch die Höhere Wasserbehörde.

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

**zu B229, Herr K., Hennef**  
mit Schreiben vom Januar 2013

Stellungnahme:

Beantragt werden eine Änderung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes im Bereich der Ortslage Wellesberg sowie die Darstellung zweier Grundstücke als „Gemischte Bauflächen“.

Abwägung:

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

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

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

Südwesten von Wellesberg im Umfeld der Straße Zum Lüdersbach.

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

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

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

#### **zu B230, Herr M., Hennef**

mit Schreiben vom 20.01.2013

##### Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Uckerath im Bereich der Straße Zum Siegtal als „Wohnbaufläche“.

##### Abwägung:

Die Fläche liegt im allgemeinen Siedlungsbereich unmittelbar am nordöstlichen Siedlungsrand von Uckerath. Südlich und westlich schließen sich Arrondierungen aus jüngerer Zeit mit Einfamilienhausbebauung an. Baulücken sind hier keine mehr vorhanden. Eine Entwicklung dieser Fläche würde den östlichen Ortsrand harmonisch abrunden. Die Entwicklung dieser Fläche ist bedeutend für die Stärkung des Nebenzentrums Uckerath. Die soziale Infrastruktur und die Nahversorgung sind gut erreichbar, die Schule liegt in unmittelbarer Nachbarschaft. Anschlüsse an die Ver- und Entsorgung sind vorhanden. Der mögliche Trassenverlauf der B8neu ist freizuhalten.

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

#### **zu B231, Herr V., Hennef**

mit Schreiben vom 25.01.2013

##### Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Edgoven westlich der Straße Edgover Berg als „Wohnbauflächen“.

##### Abwägung:

Die Fläche liegt außerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs und stellt keine Arrondierung dar. Es handelt sich um eine fingerartige Entwicklung in die Landschaft. Außerdem liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet und grenzt nördlich an ein Naturschutzgebiet an. Es handelt sich um ökologisch hochwertige Ackerkulturen auf besonders schutzwürdigem Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet.

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

#### **zu B232, Herr L. u.a., Düsseldorf**

mit Schreiben vom 28.01.2013

##### Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lichtenberg im Bereich der Straßen Bierther Weg / Röchelsfeld als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Die Fläche liegt außerhalb des eigentlichen Siedlungszusammenhangs und hat keinen Anschluss an den Siedlungskörper. Die Grünstreifen zwischen Uckerath und Bierth soll erhalten bleiben. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile ist städtebaulich unerwünscht. Die Streusiedlung soll sich nicht verfestigen. Außerdem liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet und ist vollständig bewaldet. Für diesen neuen Siedlungsansatz ist die Abholzung eines Waldgebietes (kartiert als Buchen- und Eichenwäldern der Tief- und Hügellagen) im Landschaftsschutzgebiet notwendig. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet.

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

**zu B233, Eheleute K., Hennef**  
mit Schreiben vom 28.01.2013

Stellungnahme:

Die Einwender sprechen sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führen als Gründe unter anderem Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

Abwägung:

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

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

**zu B234, Eheleute M., Hennef**  
mit Schreiben vom 28.01.2013

Stellungnahme:

Die Einwender sprechen sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führen als Gründe unter anderem Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

Abwägung:

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

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

**zu B235, Herr J., Hennef**  
mit Schreiben vom 28.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die teilweise Darstellung einer Fläche in Mittelscheid nördlich der Straße Im Bogen als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt Streuobstwiesen. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden. Die beantragte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgte die angesprochene Erweiterung im Westen von Mittelscheid noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar. Zudem handelt es sich hier um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Mittelscheid ist eine der durch eine Satzung nach § 34 BauGB abgegrenzten Dorflagen der Stadt Hennef, die im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstmalig eine Bauflächendarstellung erhält. Damit wird der kleine Teil des beantragten Grundstücks, der innerhalb der Satzung liegt, als Wohnbaufläche dargestellt.

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

**zu B236, Herr J., Hennef**  
mit Schreiben vom 28.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Mittelscheid nördlich der Straße Im Bogen als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt Streuobstwiesen. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

Die beantragte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgte die angesprochene Erweiterung im Westen von Mittelscheid noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar. Zudem handelt es sich hier um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Mittelscheid ist eine der durch eine Satzung nach § 34 BauGB abgegrenzten Dorflagen der Stadt Hennef, die im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstmalig eine Bauflächendarstellung erhält. Damit wird der kleine Teil des beantragten Grundstücks, der innerhalb der Satzung liegt, als Wohnbaufläche dargestellt.

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

**zu B237, Eheleute O., Hennef**  
mit Schreiben vom 28.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die teilweise Darstellung zweier Flächen in Mittelscheid nördlich der Straße Im Bogen als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt Streuobstwiesen. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

Die beantragte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgte die angesprochene Erweiterung im Westen von Mittelscheid noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar. Zudem handelt es sich hier um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit.

Mittelscheid ist eine der durch eine Satzung nach § 34 BauGB abgegrenzten Dorflagen der Stadt Hennef, die im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstmalig eine Bauflächendarstellung erhält. Damit wird der kleine Teil des beantragten Grundstücks, der innerhalb der Satzung liegt, als Wohnbaufläche dargestellt.

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

**zu B238, Herr B., Hennef**  
mit Schreiben vom 29.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hanf östlich der Straße In der Haarwiese als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

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

**zu B239, Herr P., Hennef**  
mit Schreiben vom 27.01.2013

Stellungnahme:

Der Einwender spricht sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führt als Gründe u.a. Lärm- und verkehrliche Belastung an.

Abwägung:

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

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

**zu B240, Herr R., Hennef**

mit Schreiben vom 30.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Kurscheid südlich des Bolzplatzes als „Wohnbaufläche“ oder alternativ als Standort für Windenergie- oder Photovoltaikanlagen.

Abwägung:

Die beantragte Fläche liegt südlich des Dorfes Kurscheid. Ein direkter Anschluss an den Siedlungskörper ist nicht vorhanden, so dass es keine Arrondierung ist. Der Ortsrand ist bereits eindeutig durch die Satzung definiert. Der direkt angrenzende und vom Dorf abgerückte Bolzplatz verursacht Immissionen, die eine direkte Wohnbebauung ausschließen.

Die Fläche liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet.

Eine Darstellung als Konzentrationszone Windenergieanlage ist nicht möglich. Ein Gutachten „Flächennutzungsplan der Stadt Hennef – Konzentrationszonen für Windenergieanlagen für das Stadtgebiet“ vom Mai 2012 kam zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Stadtgebietes Hennefs keine Flächen existieren, die uneingeschränkt oder weitgehend restriktions- und konfliktfrei für die Errichtung von Windenergieanlagen geeignet wären, so dass eine Konzentration von Windenergieanlagen an einer oder mehreren Stellen im Stadtgebiet ausgeschlossen ist. Die beantragte Fläche weist eine Empfindlichkeit bzgl. Landschaftsbild und Artenschutz auf. Im Zuge des vorbeugenden Immissionsschutzes ist ein Mindestabstand zu Siedlungsbereichen vom mindestens 500 m vorzusehen, um die Lärmgrenzwerte einzuhalten. Die Wohnbebauung ist hier auf dieser vorgeschlagenen Fläche viel zu nah. Als privilegierte Vorhaben sind Windenergieanlagen zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Daher ist für die Errichtung von einzelnen Windenergieanlagen, solange keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden, keine gesonderte Flächenausweisung im Flächennutzungsplan erforderlich. Aufgrund der relativ ebenen und nach Süden ausgerichteten Lage scheint diese Fläche für einen Solarpark zuerst gut geeignet. Allerdings ist der Standort exponiert. Die Solaranlagen beeinträchtigen das Landschaftsbild. Es handelt sich um einen ökologisch sensiblen Bereich. Die Darstellung einer Fläche für einen Solarpark wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde bereits vorab erörtert, die dieses Vorhaben an dieser Stelle kritisch sieht. Die Fläche liegt im Maßnahmenraum zur Anlage naturnaher Lebensräume und grenzt unmittelbar an das im Landschaftsplan Nr. 9 festgesetzte Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland“. Die beabsichtigte Bebauung würde zudem eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Es bestehen daher grundsätzliche Bedenken gegen die beabsichtigte Flächendarstellung im Flächennutzungsplan. Als Vorgabe der Regionalplanung ist ein Solarpark in direktem baulichen Zusammenhang zu errichten. Dieser bauliche Zusammenhang ist hier nicht gegeben. Es würde zu einer

bandartigen Entwicklung entlang der Landstraße führen und die Grünstreifen zwischen den beiden Dörfern würde zerstört werden. Die Solaranlagen unterliegen nicht der Privilegierung nach § 35 BauGB. Solarparks sind in einem direkten baulichen Zusammenhang zu errichten.

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

**zu B241, Frau P., Hennef**

mit Schreiben vom 31.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Hennef im Bereich der Straße Siegaue als „Bauflächen“.

Abwägung:

Die Flurstücke liegen sowohl im Landschaftsschutzgebiet, als auch bis 2014 in der Wasserschutzzone III. Es ist kein Anschluss an den Siedlungskörper des Zentralortes vorhanden. Die BAB 560 bildet den eigentlichen Siedlungsabschluss. Eine Bebauung, die über die Autobahn hinaus in die Siegaue vorrückt, ist städtebaulich nicht erwünscht und würde zu einer Verfestigung der dort vorhandenen Splitterbebauung führen.

Die Autobahn 560 ist nur 100 m entfernt, genauso wie die Fluglärmschutzzone, was erhebliche Lärmimmissionen zur Folge hat, die Wohnnutzungen hier beeinträchtigen. Außerdem würde ein Heranrücken von Wohnbebauung an den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb zu weiteren immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen.

Soziale Einrichtungen und Nahversorgung sind weit entfernt.

Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet. Die Siegaue, als ein Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet ist von weiterer Bebauung freizuhalten.

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

**zu B242, Heimat- und Verschönerungsverein e.V. Bröl, Hennef**

mit Schreiben vom 31.01.2013

Stellungnahme:

Die Einwender sprechen sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führen als Gründe unter anderem Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

Abwägung:

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

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

**zu B243, Frau M., Hennef**

mit Schreiben vom 30.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Durchführung einer Veranstaltung nur für Landwirte, bei der die Frage der Ausgleichsflächen im Mittelpunkt steht.

Abwägung:

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

Dem Antrag wurde somit Rechnung getragen.

**zu B244, Eheleute H., Hennef**

mit Schreiben vom 31.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die teilweise Darstellung einer Fläche in Lückert östlich der Scheffenstraße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Lückert wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich östlich der Scheffenstraße kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.

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“.

**zu B245, Herr W., Hennef**

mit Schreiben vom 29.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Köschbusch – Heide im Bereich der Straße Buscher Feld als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

**zu B246, Frau K., Hennef**

mit Schreiben vom 29.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Eulenberg nördlich der Straße Grenzweg als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

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

**zu B247, Herr H., Hennef**

mit Schreiben vom 01.02.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth im Bereich Feldweg / Daubenschladestraße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Für die beantragte Fläche wurde 2012 eine Standortbewertungsprüfung durchgeführt. 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 „Dauben-schlade“ an. Dadurch erhält der Standort eine integrierte Lage. Der Bereich ist umgeben von Wohnbebauung. Überwiegend in vertretbarer Entfernung liegen soziale Infrastrukturen. Erschließungstechnisch sind Möglichkeiten zur Entwässerung ohne die Herstellung von Sonderbauwerken gegeben. Netzanschlüsse für die Versorgung liegen nicht unmittelbar am Plangebiet. Der Aufwand ist im Verhältnis zur Flächengröße jedoch tragbar (auch bei reduzierter Flächengröße). Aufgrund der integrierten Lage wird die Darstellung als „Wohnbaufläche“ für den gesamten Bereich empfohlen. Dadurch wird die Splittersiedlung „Daubenschlade“ an den Hauptsiedlungskörper angebunden und ebenfalls im FNP als „Wohnbaufläche“ dargestellt.“ 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 eine genaue Zielzahl an zukünftigen Einwohnern ermittelt. Daraus leitet sich ein Bedarf von Neudarstellungen an „Wohnbauflächen“ ab, der nicht wesentlich überschritten werden soll. Die zuständigen Ausschüsse haben daher im September 2012 beschlossen, dass hier keine Bauflächendarstellung erfolgen soll, da es geeignetere Flächen gibt.

Daher wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“

dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**zu B248, Herr L., Hennef**  
mit Schreiben vom 30.01.2013

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb in Uckerath langfristig verpachtet ist und dass die betreffenden Flurstücke bis zum Ende der Pachtzeit im Jahre 2019 nicht verfügbar sind, so dass eine Umsetzung der Planung auf diesen Grundstücken bis zu diesem Zeitpunkt ausgeschlossen ist.

Abwägung:

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

**zu B249 und 250, Frau K. und Herr K., Hennef**  
mit Schreiben vom 30.01.2013 und 31.01.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die teilweise Darstellung einer Fläche in Süchterscheid im Bereich der Straße Im Dorfgarten als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Der südliche, bebaute Teil der Straße im Dorfgarten ist bereits als Wohnbaufläche neu dargestellt. Eine Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite würde sich an bereits vorhandene Bebauung anschließen. Die Erschließung ist gesichert. Es sind keine Einschränkungen durch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

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

**zu B251, Herr B., Hennef**  
mit Schreiben vom 14.02.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Bülgenauel im Bereich der Straße Im Katzsiefen als Wohnbauflächen.

Abwägung:

Die beantragte Fläche liegt südlich außerhalb des Dorfes Bülgenauel. Es besteht kein Siedlungszusammenhang. Die vorhandene Splittersiedlung soll sich nicht verfestigen. Die übrigen Häuser wurden als Wochenendhäuser genehmigt. Durch die Darstellung als Wohnbaufläche würden die Wochenendhäuser zu dauerhaftem Wohnen entwickeln, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional 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“.

**zu B252, Herr W., Overath**  
mit Schreiben vom 04.03.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird eine Änderung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes im Bereich Westerwald- / Daubenschladestraße in Bierth sowie die Darstellung einer Fläche dort als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand Uckeraths. Durch die jetzige Satzung, die diese Fläche nicht einbezieht, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert.

Auf dem Areal (Flurstück 237 u. 258) befindet sich der größte Orchideenbestand auf dem Stadtgebiet Hennefs. Die Stadt hat bereits 2006 versucht, das benachbarte Flurstück 237 aus Gründen des Naturschutzes zu erwerben oder langfristig anzupachten. Als binsen- und seggenreiche Nasswiese gehört dieses zu den gem. § 62 LG NRW und § 30 BNatSchG geschützten Biotopen. Auf diesen sind Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung der im Gesetz aufgeführten Biotope führen können verboten. Der gesetzliche Schutz gilt direkt für Biotope, die zu den im Gesetz genannten Lebensräumen gehören. Das heißt, es sind keine weiteren Schutzausweisungen zum Beispiel über den Landschaftsplan oder über ordnungsbehördliche Verordnungen erforderlich. Eine Bebauung wäre mit Sicherheit auf dem Flurstück 237, die den Kernbestand des Orchideenbestands beherbergt, rechtswidrig. Höchstwahrscheinlich trifft dies auch Flurstück 258 zu, da hier gleiche Standortbedingen herrschen und sich baubedingte Auswirkungen und Beschattungen nicht auf dieses Grundstück beschränken lassen. Die Fläche grenzt direkt an eine ökologisch hochwertige Orchideenwiese an, ein im Stadtgebiet einzigartiges Biotop. Durch Bebauung der Nachbargrundstücke sind die Orchideen auf dem westlichen Grundstück stark gefährdet. Die Fläche ist daher eine wichtige Fläche für den Biotopverbund. Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung würde zu naturschutzrechtlichen Konflikten führen.

Die Fläche liegt außerdem im Landschaftsschutzgebiet. Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für das Landschaftsschutzgebiet. Eine Zurücknahme der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung für diese Fläche kann nicht im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgen. Satzungsgeber für den Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche ist der Rhein-Sieg-Kreis.

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

**zu B253, IG Lanzenbach Höhenstraße, Hennef**  
mit Schreiben vom 13.03.2013

Stellungnahme:

Beantragt werden die Aufrechterhaltung des Landschaftsschutzes und die Nicht-Darstellung von Wohnbauflächen in Lanzenbach im Bereich Talstraße / Höhenstraße.

Abwägung:

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neuausweisung als Wohnbaufläche (S4.1) nördlich der Höhenstraße im Entwurf zum Flächennutzungsplan zurückgenommen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ihre Zustimmung zu einer westlich angrenzenden Wohnbauflächendarstellung verweigert hat. Eine Ablehnung der Flächendarstellung ist analog auch für unmittelbar benachbarte Flächen anzunehmen. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Auch der Rhein-

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

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

**zu B254, Herr K., Hennef**

mit Schreiben vom 26.02.2013

Stellungnahme:

Der Einwender beantragt, ein Grundstück in Bröl im Bereich der Straße Am Steg auch weiterhin als Mischgebiet auszuweisen und nicht, wie im FNP – Vorentwurf vorgesehen, als „Wohnbaufläche“. Bei einer Wohnbauflächendarstellung befürchtet er Nachteile für seinen dort ansässigen Betrieb.

Abwägung:

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

**zu B255, Herr M., Hennef**

mit Schreiben vom 04.04.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche südlich der Ortslage Hollenbusch als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde bereits entlang der Straße „Hollenbusch“ eine Bautiefe als Wohnbaufläche neu dargestellt. Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des FNP wurde der Darstellung als Wohnbaufläche widersprochen:

Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet südlich Hollenbuschs nicht in Aussicht gestellt. Auch die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung Köln nicht bestätigt. Hollenbusch liegt gemäß Regionalplan in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert wird. Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde dementsprechend die Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung verweigert. „Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche (hier Zentralort und Uckerath) neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung nach § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Es bestehen für die Entwicklung von Wohnbaugebieten zudem ausreichend Reserven im benachbarten „Allgemeinen Siedlungsbereich Uckerath.“ Eine Darstellung dieser zusätzlichen Wohnbauflächen entspricht nicht der Eigenentwicklung Hollenbuschs. Der Umfang der Baugebietsausweisung soll sich am Bedarf der in dieser Ortschaft ansässigen Bevölkerung orientieren. 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“.

**zu B256, Herr Dr. B., Hennef**  
mit Schreiben vom 25.04.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lückert, im Bereich der Straße Buschweg, als Wohnbaufläche.

Abwägung:

Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich nördlich des Buschweges kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.

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“.

**zu B257, Herr G., Hennef**  
mit Schreiben vom 30.04.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Greuelsiefen im Bereich Siegtalstraße / Auenweg als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Greuelsiefen. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine Bebauung wäre eine fingerartige Zersiedlung in Richtung Siegaue. Das gegenüberliegende Haus am Auenweg ist noch der Siegtalstraße zugeordnet. Entlang der Siegtalstraße ist eine durch die Satzung entwickelte Bebauung entstanden, die eine klare Raumkante hier bildet. Das Haus am Auenweg springt etwas zurück. Durch eine weitere, tiefere Bebauung des Auenweges würde eine Bebauung in 2. und 3. Reihe entstehen, die städtebaulich unerwünscht ist. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Weiter nördlich schließt sich das Naturschutzgebiet des Dondorfer Sees sowie das FFH - Gebiet der Sieg an. Daher ist die Fläche aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet.

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

**zu B258, Frau K., Hennef**  
mit Schreiben vom 08.05.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lückert im Bereich der Straße Buschweg als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem besteht der südliche Teil von Lückert nur aus vereinzeltten Häusern, die alle verstreut auf der Südseite der Scheffenstraße gelegen sind. Für die Fläche nördlich der Scheffenstraße, die hier noch komplett von Bebauung frei ist, ist kein baulicher Zusammenhang gegeben. Folglich kann auch

keine Bauflächendarstellung erfolgen. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.  
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

**zu B259, Herr E., Hennef**

mit Schreiben vom 17.05.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Lückert im Bereich der Scheffenstraße als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser weiter nördlich gelegen, so dass für den südlichen Bereich der Scheffenstraße kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.  
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

**zu B260, Eheleute S., Hennef**

mit Schreiben vom 26.05.2013

Stellungnahme:

Die Einwender sprechen sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führen als Gründe unter anderem Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

Abwägung:

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

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im neuen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

**zu B261, Frau L., Holzgerlingen**

mit Schreiben vom 30.06.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Edgoven südlich der Straße Am Bürgerberg als „Wohnbaufläche“.

Abwägung

Für die gesamte Fläche südlich des Bürgerbergs wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes die Standortbewertung S 1b.3 durchgeführt. Die Standortbewertung beinhaltete auch diese Fläche und kam zu folgendem Ergebnis:

„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ib - Östlicher Zentralort-). In nördlicher und östlicher Richtung grenzen Wohngebiete um die Edgoverner Straße und den Bahnweg an. Die Fläche fällt Richtung Südwest topographisch stark ab und liegt an einem Nordhang. Die Entwicklung der Fläche kann als vertretbare Siedlungserweiterung bewertet werden in Abrundung analog zur gegenüberliegenden Seite der L125. Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentralort ausreichend und gut erreichbar. Optimal ist auch die direkte Anbindung an die L125. Für weitere soziale Einrichtungen sind größere Entfernungen hinzunehmen. Auch erschließungstechnisch erscheint der Standort nicht optimal, da nur Entwässerungsanlagen vorhanden sind, sonstige Netzanschlüsse aber hergestellt werden müssen. Im Prüfraum befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er den Ortsrand sensibel eingrünt. 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.“ Daher wird auf eine Darstellung der beantragten Fläche als „Wohnbaufläche“ im Entwurf verzichtet. Eine bauliche Entwicklung ist aus ökologischen Gründen nicht angeraten.

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

**zu B262, Teil 1: Firma F., Hennef**  
mit Schreiben vom 11.07.2013

#### Stellungnahme:

Die in der Begründung genannten Abfallbehandlungsangaben im Stadtgebiet sind falsch. Richtig ist, dass im Stadtgebiet mindestens vier Abfallbehandlungsanlagen mit erheblichen Kapazitäten vorhanden sind: Bauschuttverwertungsanlage, Stoßdorf; Asphaltmischanlage mit Bauschuttzubereitungsanlage Stoßdorf, Sortieranlage Lauthausen und Kompostieranlage Lauthausen.

Die vorhandenen Angaben zu Anlagen sind unvollständig oder falsch.

Hinweis auf die Kapazitäten der genehmigten Anlagen.

Gefordert wird eine Beteiligung der Bezirksregierung Köln, Dez. 35.

#### Abwägung:

Das Kap. 9.4 Abfallwirtschaft der Begründung zum FNP wird entsprechend der Einwände ergänzt. „Im Stadtgebiet sind folgende Anlagen für die Abfallwirtschaft vorhanden:

- Sortieranlage Hennef Lauthausen (Sperrmüll)
- Bauschuttverwertungsanlage, Stoßdorf Süd
- Asphaltmischanlage mit Bauschuttzubereitungsanlage, Stoßdorf Süd.“

Im Abfallwirtschaftskonzept des Rhein-Sieg-Kreises ist die Sortieranlage für Sperrmüll Lauthausen berücksichtigt. Deshalb wird der Standort dieser Abfallanlage im Plan neu dargestellt. Die Recycling- und Sortieranlage ist als genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG als Abfallanlage 1993 genehmigt.

Die Kompostieranlage in Lauthausen ist keine Anlage, die der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung unterliegt. Für die Kompostieranlage für Grüngut wurde 1996 eine Baugenehmigung nach § 34 (2) BauGB erteilt. Die Anlage, die in einem als „Mischbaufläche“ dargestellten Teil Lauthausens liegt, steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb. Kompostieranlagen sind in einem Dorfgebiet allgemein zulässig und bedürfen nicht einer gesonderten Darstellung.

Firmen- oder Eigennamen werden in Verfahren der Bauleitplanung der Stadt Hennef immer anonymisiert. Die derzeitigen Verwertungsanlagen sind in der Realnutzungskartierung, die die Grundlagenermittlung für den Flächennutzungsplan – Vorentwurf ist, als „gewerbliche Baufläche“ kartiert. Bei dieser der Standorteignungsbewertung zugrunde gelegten Realnutzungskartierung handelt es sich um eine reine Bestandsaufnahme, die kein

Planungsziel für die Neuordnung der Art der baulichen Nutzung ist.

Der Hinweis auf fehlende Alternativflächen im Stadtgebiet Hennef bzw. im gesamten rechtsrheinischen Kreisgebiet für eine Betriebsverlagerung wird zur Kenntnis genommen. Die Zuständigkeit der Stadt Hennef erstreckt sich auf ihr Stadtgebiet, für das im Zuge der FNP-Neuaufstellung über den Fachbeitrag Arbeiten zum FNP, entsprechende Standortbewertungen und Darstellungsvorschläge Bedarf und Eignung zur Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen in Stadtgebiet ausführlich dokumentiert werden.

Auf Kreisebene geschieht vergleichbares zurzeit über das neue Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises.

Die Bezirksregierung Köln, Dez. 35 wird stets im Verfahren beteiligt. Aufgrund dieser eingereichten Anregung wurde Dez. 35 nochmals um Stellungnahme zu dieser Anregung gebeten. Das betreffende Antwortschreiben vom 10.06.2014 ist als Anlage zur Abwägung beigelegt.

**zu B262, Teil 2: Firma F., Hennef**  
mit Schreiben vom 11.07.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung aller Ausgleichsflächen der Firma sowie die Überprüfung, ob die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Auswirkungen hat auf die genannten Ausgleichsflächen. Das ehemalige Kiesgrubengelände stellt ein wichtiges Sekundär-Biotop (Nistplatz für Schwalben) dar.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es im Stadtgebiet Hennef eine Reihe von Ausgleichsflächen- und Maßnahmen für die im Antrag genannten Unternehmen gibt. Die Begründung im FNP wird entsprechend angepasst.

Die Verpflichtung zum Ausgleich ergibt sich für die jeweiligen Unternehmen aus ihren Betriebsgenehmigungen. Die entsprechenden Flächen und Maßnahmen sind nicht darstellungsrelevant für einen Flächennutzungsplan, der „für das gesamte Gemeindegebiet die ... Art der Bodennutzung ... in den Grundzügen“ darstellen soll. (§ 5 Abs. 1 BauGB). Dieser Anforderung entspricht die FNP-Neuaufstellung, indem sie die im Antrag genannten Flächen entweder als Fläche für die Landwirtschaft („Wildacker“) oder Grünfläche darstellt, also die jeweils beabsichtigte Bodennutzung in ihren Grundzügen. Selbstverständlich können und werden diese Flächen durch öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Verfahren, Genehmigungen, Verträge etc. inhaltlich weiter bestimmt, ohne dass hierdurch die zwingende Verpflichtung entstände, solche vertiefenden Bestimmungen grundstücksbezogen in die Begründung oder in die Pläne zum FNP mit aufzunehmen. Der Hinweis zum Vorkommen der Uferschwalben wird zur Kenntnis genommen. Derzeit wird die Fläche der Uferschwalbenkolonie auch als Abbaugelände genutzt. Für eine weitere Entwicklung dieser Fläche ist der Rekultivierungsplan zu berücksichtigen. In einer zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung ist der Artenschutz zwingend zu prüfen.

Die Neuaufstellung des FNP hat keine Auswirkungen auf die genannten Ausgleichsflächen Anlage 3 (östlich der RCL-Anlage), Anlage 4 (Wildacker) und Anlage 6 (Ausgleichsflächen der Kies- und Sand GmbH südlich der ehem. Deponie). Es werden hier keine den Ausgleichsmaßnahmen widersprechende Bodennutzungen auf den betroffenen Flächen dargestellt. Einzig auf der Ausgleichsmaßnahme in der Kies- und Sandgrube (Nistplätze für Schwalben in den Kiessteilwänden) wird neu eine „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Im Ausgleichsflächenkonzept zum Flächennutzungsplan ist die neue Baufläche bereits berücksichtigt. Das Thema „Artenschutz“ wird in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Der Ausgleich für den Eingriff ist gemäß Ausgleichsflächenkonzept voraussichtlich komplett über externe Maßnahmen zu tätigen. In begründeten Ausnahmefällen können Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch unter Beachtung der entsprechenden Ziele vorgesehen werden.

Die Bezirksregierung Köln wurde wie beantragt beteiligt (siehe Schreiben der Bezirksregierung vom 10.06.2014 als Anlage). Die Darstellung der Ausgleichflächen als Fläche für die Landwirtschaft / Grünfläche im FNP entspricht dem Ziel der Raumordnung, hier: Regionaler Grünzug. Eine Verpflichtung zur Darstellung der entsprechenden Flächen als Ausgleichsmaßnahme im FNP besteht jedoch nicht.

**zu B262, Teil 3: Firma F., Hennef**  
mit Schreiben vom 12.07.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die im Flächennutzungsplan dargestellten, benannten Flurstücke nicht mehr als Altlasten-Verdachtsfläche darzustellen, da aufgrund von Sachverständigenuntersuchungen keine Altlasten mehr vorliegen.

Abwägung:

Die Anregung wurde dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Grundwasser- und Bodenschutz weitergeleitet. Nach Auffassung der zuständigen Fachbehörde ist die Darstellung dieser Altlastenfläche im Flächennutzungsplan korrekt. Es ist weiterhin nicht davon auszugehen, dass die angegebenen Flurstücke altlastenfrei sind. Die Altlastenverdachtsfläche bleibt daher wie bereits im Vorentwurf gekennzeichnet. Die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde vom 13.05.2014 ist als Anlage zur Abwägung beigelegt.

Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist im FNP ... die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach der voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde ...“ darzustellen. Bereits aus der Wortwahl des Gesetzes ergibt sich, dass es sich hier nicht alleine um eine Darstellung der tatsächlich vorhandenen Bodennutzung in einem Plan, sondern um eine auf eine noch stattfindende Entwicklung und damit in die Zukunft gerichtete Zielplanung handelt. Des Weiteren entspricht die FNP-Darstellung „Grünfläche“ im Einklang mit dem vom Träger der Bauleitplanung zu beachtenden Ziel der Raumordnung, das hier einen Regionalen Grünzug vorsieht und dem Ziel der Fachplanung für Natur und Landschaft, die hier im Landschaftsplan Nr. 9 ein Landschaftsschutzgebiet ausweist. Die Verwirklichung dieses planerischen Ziels kann aus technischen, rechtlichen, wirtschaftlichen oder anderen Gründen schwierig sein, als absolut unmöglich erscheint sie der Stadt Hennef nicht.

Im Übrigen weist die Stadt Hennef darauf hin, dass sich auf der Fläche zwar seit Jahrzehnten gewerbliche Nutzungen befinden, deren Genehmigungen evtl. Bestandsschutz haben, diese aber zumindest seit dem Flächennutzungsplan der Stadt Hennef von 1972 bis heute weder in der vorbereitenden noch in der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt planungsrechtlich gesichert waren oder sind. Falls die vorhandenen Genehmigungen der gewerblichen Nutzung auf der Fläche erlöschen oder Anträge auf Nutzungsänderung gestellt werden, gibt es keine planungsrechtliche Grundlage für erneute Genehmigung gewerblicher Nutzungen auf der Fläche.

**zu B262, Teil 4: Firma F., Hennef**  
mit Schreiben vom 23.07.2013

Stellungnahme:

Beantragt wird die Standortsicherung für emittierendes Gewerbe i.S. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, hier die Ausweisung eines Industriegebietes für die vorhandene Bauschuttverwertungsanlage und Asphaltmischanlage. Die beiden Betriebe sind Immissionsbetriebe gem. BImSchG und bestehen seit 45 Jahren. Es gibt im rechtsrheinischen Kreisgebiet keine Alternativstandorte. Der bisherige FNP stellt „Fläche für Landwirtschaft“, der Vorentwurf „Grünfläche“ dar. Tatsächlich ist die derzeitige Realnutzung: industrielle Nutzung. Seit mind. 45 Jahren wird eine Recyclinganlage für Bauschutt, Straßenaufbruch und Erdaushub i.S. des § 1 Bundes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes betrieben. Im Sinne der Kreislaufwirtschaft und der Ressourcenschonung als auch im Sinne der Nachhaltigkeit kommt dem Baustoffrecycling eine zentrale Bedeutung zu. Hohe Recyclingquote bei mineralischen Abfällen,

dem geschrumpfte Deponiereserven im Kreisgebiet entgegenstehen. Vorgenannter Sachverhalt ist im Abfallwirtschaftskonzept des Rhein-Sieg-Kreises dargestellt.

Betrieb liegt derzeit im Außenbereich, eine Ausweisung als Industriegebiet bewirke eine dauerhafte Absicherung des Standortes, insbesondere im Hinblick auf den jeweiligen neuesten Stand der Technik.

Der jetzige Standort weist für die vorhandene Nutzung Alleinstellungsmerkmale auf: Einhaltung des Abstanderlasses, Vorbelastung durch Verkehr, vorgelagerte Deponiegelände, Troglage, die Emissionen der Anlagen reduziert, gesicherte Erschließung, Regelungen im Landschaftsplan Nr. 9. Für die langjährigen Betriebe gibt es im rechtsrheinischen Kreisgebiet keine Alternativstandorte.

Die Bauleitpläne der Stadt Sankt Augustin sind zu prüfen, bzw. die Stadt ist zu beteiligen, da die Gemeindegrenze durch die Mitte der Bauschuttaufbereitungsanlage verläuft.

#### Abwägung:

Der geforderten Ausweisung eines Industriegebietes auf der im Antrag bezeichneten Fläche wird nicht entsprochen. Es gilt hierfür vollinhaltlich die Abwägung zu Antrag Nr. 3 I – III.

Ergänzend weist die Stadt Hennef als Plangeberin darauf hin, dass eine solche Darstellung im Widerspruch zu dem Ziel der Raumordnung „Regionaler Grünzug“ stünde und die Bezirksregierung Köln in ihren Schreiben vom 14.05.2014 bereits explizit zum Ausdruck gebracht hat, dass sie eine solche Bauflächendarstellung durch die Stadt Hennef bei Vorlage des Flächennutzungsplans zur Genehmigung nach § 6 BauGB nicht genehmigen würde.

Die Stadt Sankt Augustin wurde im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beteiligt. Die Flächennutzungspläne sind aufeinander abgestimmt. Westlich schließt sich auf Sankt Augustiner Gebiet ebenfalls die gleiche Flächendarstellung, hier Grünfläche und Wasserfläche, an. In der Begründung zum FNP Sankt Augustin, 2008 steht: „Brachen auf ehemaligen Auskiesungs- und Aufschüttungsflächen, die aufgrund ihrer Bodenstruktur (z.B. Deponiebereich in Niederpleis) einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zugänglich gemacht werden können bzw. sollen, werden als Grünfläche dargestellt. Des Weiteren werden die Böschungen und Randbereiche der Autobahnen als Grünflächen dargestellt.“ Eine telefonische Rücksprache mit dem Planungsamt ergab, dass keine städtebauliche Notwendigkeit in Sankt Augustin für eine Änderung dieser Darstellung gesehen wird. Daher ist die gesamte Fläche der Bauschuttaufbereitungsanlage, durch die quer die Gemeindegrenze geht, in beiden kommunalen Plänen einheitlich dargestellt.

Eine Bauflächendarstellung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Der Freiraum zwischen Geistingen und Buisdorf soll nicht weiter bebaut werden. In dem Regionalen Grünzug sind auch Flächen einbezogen, die aufgrund ihrer jetzigen Nutzung oder Ausstattung weniger geeignet sind, z.B. hier das Deponiegelände und die Flächen der Bauschuttverwertung. Von Seiten der Regionalplanung wurde darauf hingewiesen, dass der Landschaftskorridor erhalten werden soll. Im Westen Geistingens ist daher mit der bestehenden Wohnbebauung die Abgrenzung des Ortsteils zum Regionalen Grünzug erfolgt. Der Regionale Grünzug zwischen Hennef und Sankt Augustin ist wesentlicher Bestandteil des regionalen Freiflächensystems und insbesondere hier im Verdichtungsgebiet gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen. Die Durchgängigkeit des Regionalen Grünzugs ist zu gewährleisten. Neue Planungen, die diese Aufgabe beeinträchtigen, sind auszuschließen. Im verdichteten Raum Hennef – Sankt Augustin soll regionalplanerisch, soweit wie möglich, eine Durchgängigkeit erreicht werden, um die verbleibenden Freiraumreste zu sichern und um konkurrierenden Nutzungen gegenzusteuern. Die Freiraumbereiche sollen nicht für siedlungsräumliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Jede einzelne Fläche ist daher von Bedeutung.

Bereits 2012 wurde eine Anfrage der Stadt Hennef nach § 34 LPiG NRW für die Abbauflächen Heidestraße Süd, auf denen derzeit u.a. eine Asphaltmischanlage betrieben wird, gestellt mit dem Ziel, diesen Bereich zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ darzustellen. Gegen diese 2012 geplante Änderung wurden von Seiten der Bezirksregierung Köln landesplanerische Bedenken geäußert: „Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens würden wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktion in

Verdichtungsräumen verloren gehen und damit die Funktionen eines „Regionalen Grünzuges“ erheblich beeinträchtigt werden.“ Folglich würde auch für die südlich der Asphaltmischanlage gelegene Fläche der Bauschuttverwertungsanlage keine positive regionalplanerische Stellungnahme erfolgen. Ein Ziel einer Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

Daher wird nun die Darstellung „Grünfläche“ gewählt, um dem Ziel des „Regionalen Grünzuges“ langfristig zu entsprechen, auch wenn derzeit die beantragte Fläche durch eine Bauschuttverwertungsanlage genutzt wird. Die Anlagen selbst haben ggfs. im Rahmen ihrer Genehmigung nach BImSchG Bestandsschutz. Auch die ökologisch sensiblen Strukturen mit angrenzenden Naturschutzgebieten sind ein Ansatzpunkt für diese Darstellung. Die Altlastendarstellung allein ist kein Ausschlusskriterium für eine Grünflächendarstellung, da eine Grünfläche auch auf dem bituminösen, aufgefüllten Bodenauftrag entstehen kann. Der Hinweis auf die gesicherte Erschließung wird zu Kenntnis genommen. Die gesicherte Erschließung ist eine zwingende Voraussetzung für evtl. vorhandene Betriebsgenehmigungen; aus der Tatsache, dass eine Fläche erschlossen ist, lässt sich jedoch kein Anspruch auf eine Darstellung dieser Fläche als Baufläche in einem Flächennutzungsplan oder als Baugebiet in einem Bebauungsplan ableiten.

Die aktuelle bauliche Gestaltung der Anlage mit einer vollflächigen Versiegelung / Abdichtung der gesamten Betriebsfläche wird zur Kenntnis genommen. Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Natur- und Landschaftsschutz wurde zu dem vorgetragenen Sachverhalt um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 28.07.2014 teilt die Landschaftsbehörde mit, dass die genehmigte Bauschuttanlage, die im Landschaftsschutzgebiet steht, Bestandsschutz hat. Dieser Bestandsschutz des IST-Zustands ist im Landschaftsplan 9 festgesetzt, weil die Anlage eine befristete Genehmigung hat. Aus Sicht des Biotop- und Artenschutz soll zukünftig der Korridor als Grünzug entwickelt werden. Die zeichnerische Darstellung der Betriebsfläche im Landschaftsplan 9 ist bindend, auch wenn in den Erläuterungen auf den Bestandsschutz der Bauschuttanlage hingewiesen wird.

Die Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes verpflichten eine Kommune nicht zur planungsrechtlichen Sicherung einer vorhandenen Bauschuttaufbereitung auf eigenen Stadtgebiet auf einer Fläche, auf der die Existenz einer solchen Anlage den regionalplanerischen, landschaftsplanerischen und bauleitplanerischen Zielen für die Fläche widerspricht. Der Hinweis auf eine vorhandene Betriebsgenehmigung bzw. deren Befristung wird zu Kenntnis genommen. Bestandskräftige Genehmigungen bedingen jedoch nicht zwingend eine nachträgliche planungsrechtliche Sicherung durch die Bauleitplanung. Die Befristung der Genehmigung ist ihrerseits ein Indiz für die (zumindest rechtliche) Endlichkeit des jetzigen Zustands der gewerblichen Nutzung der Fläche und für die zukünftige Erreichbarkeit der Planungsziele.

Die Hinweise auf die Eigentumsverhältnisse und die Entstehungsgeschichte des Standortes werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu Zielen / Bedeutung der Kreislaufwirtschaft auf Bundesebene und Kreisebene werden zu Kenntnis genommen.

Plan Eingang 02.12.2013

#### Stellungnahme:

Überprüfung der Abstände zwischen den bestehenden Emissionsanlagen und geplanten Gewerbegebiet: Das geplante Gewerbegebiet (Standort S1a.8) der Firma M.S. GmbH Co.KG kann nicht realisiert werden, da es innerhalb der Wirkradien von zwei Emissionsbetrieben liegt und der notwendige Abstand von 300 m zur Wohnbebauung erheblich unterschritten wird.

#### Abwägung zum Plan:

Der Hinweis auf die einzuhaltenden Abstände zwischen den Emissionsanlagen und dem geplanten Gewerbegebiet S1a.8 wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt die Gewerbebaufläche S1a.8 neu dar. Dabei handelt es sich um eine vorbereitende Baugebietsausweisung mit dem Ziel der räumlichen Trennung von Wohnen und Gewerbe. Im nachgeordneten Bebauungsplan-Verfahren wird die Art des zulässigen Gewerbes konkret geregelt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird keine neue Konfliktsituation geschaffen,

die nicht im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren gelöst werden kann. Im Bebauungsplanverfahren sind geeignete Maßnahmen festzusetzen, die ausschließen, dass sich hier Gewerbebetriebe ansiedeln, die keine Staubbelastung der benachbarten Emissionsbetriebe dulden können.

Im Bebauungsplanverfahren, das sich zur Entwicklung der Fläche anschließen muss, erfolgen ebenfalls Beschränkungen für Anlagenarten, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die vorhandene, benachbarte Wohnbebauung in Stoßdorf und Geistingen zu verhindern. Im nachgeordneten Bebauungsplan ist dann bekannt, welche Gewerbearten konkret hier untergebracht werden. Derzeit wird die Fläche als Abbaugelände bereits durch einen Tiefbaubetrieb genutzt. Aufgrund der Lage zwischen Verkehrsstraßen und der gewerblichen Vorprägung stellt sich die Immissionssituation im Vergleich mit anderen Standorten im Stadtgebiet positiv dar, weshalb im Entwurf die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ beibehalten wird. Entsprechende Alternativflächen fehlen im Stadtgebiet, gerade für emittierende Betriebe. Diese Darstellung der Gewerbebaufläche hier ist auch erforderlich, weil der jetzige Standort des hier ansässigen Tiefbaubetriebes im Hennefer Zentralort inmitten von Wohnbebauung liegt. Durch die Darstellung soll die Verlagerung eines störenden Betriebes aus einem Wohngebiet an einen weniger konflikträchtigen Standort ermöglicht werden. Insgesamt werden städtebauliche Missstände durch diese Planung behoben. Die Immissionsbelastung im Zentralort wird reduziert. Ebenfalls erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren eine Artenschutzprüfung. Aufgrund der Struktur des Gebietes liegt ein hohes Lebensraumpotenzial für geschützte Tierarten, insbesondere für Schwalben vor, das dann konkret untersucht wird. Für eine weitere Entwicklung ist auch der Rekultivierungsplan zu berücksichtigen.

#### **zu B263, Herr H., Spanien**

mit Schreiben vom 20.07.2013

##### Stellungnahme:

Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hühel südlich der Straße Hüheler Ring als „Wohnbaufläche“.

##### Abwägung:

Der Standort befindet sich am südlichen Rand Hühels. Nördlich grenzt lockere Wohnbebauung an. Der gesamte Standort ist erschließungstechnisch ungünstig, da keine Anschlüsse an Ver- und Entsorgung vorhanden sind. Die Fläche wird über einen Feldweg erreicht. Eine Erschließung über den Hüheler Ring und damit durch die vorhandenen privaten Grundstücke stellt keine gesicherte Erschließung dar und wäre eine Bebauung in 2. Reihe, die städtebaulich nicht gewünscht ist. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Der Ortsrand wäre durch eine Neubebauung hier aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung. Durch die jetzige Satzung, deren Erweiterung erst 2004 in Kraft trat, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Die beantragte Bauflächenentwicklung ginge über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus.

Die Fläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet.

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

#### **zu B264, Herr W., Hennef**

mit Schreiben vom 02.07.2013

##### Stellungnahme:

Beantragt wird die Herausnahme eines Grundstücks in Stadt Blankenberg – Attenberg aus dem Landschaftsschutzgebiet.

##### Abwägung:

Der Standort befindet sich am südlichen Rand Attenbergs. Nördlich grenzt lockere Wohnbebauung an. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine fingerartige

Neubebauung entstände. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung. Ein zusammenwachsen Attenbergs mit den südlichen Splittersiedlungen ist städtebaulich nicht gewünscht. Die Grünzäsur ist aus denkmalpflegerischer Sicht wichtig. Die Freiflächen gewährleisten die Blickbeziehungen auf Stadt Blankenberg. Die Fläche ist Teil der Kulturlandschaft, die der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“ unterliegt. Eine weitere Bebauung verursacht mehr Verkehr im historischen Ortskern Stadt Blankenberg.

Die Fläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet. Sie liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor. Einer Wohnbauflächendarstellung angrenzend entlang der Eitorfer Straße wurde von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde nach § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW widersprochen: „Die Grünlandflächen mit angrenzenden Hecke stellen eine Zäsur zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg dar, die erhalten werden soll. Die Freifläche ist aufgrund ihrer naturnahen Ausprägung für den Artenschutz bedeutsam, für das Landschaftsbild prägend sowie aufgrund ihrer besonderen Eigenart als Landschaftsteil der historischen Kulturlandschaft erhaltenswert.“ Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes und kann daher im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Grenzen des Landschaftsschutzes nicht zurücknehmen oder ändern. Attenberg liegt im Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises. Der Antrag ist somit kein Gegenstand im Verfahren zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans der Stadt Hennef.

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

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

#### **zu B265, Frau L., Brühl**

mit Schreiben vom 18.08.2013

##### Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Adscheid westlich des Adscheider Weges als „Wohnbaufläche“.

##### Abwägung:

Die vorhandene Wohnbebauung entlang des Adscheider Weges/Str. Limersbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht für eine Bauflächendarstellung hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Bebauung des Adscheider Weges wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor.

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

#### **zu B266, Herr W., Hennef**

mit Schreiben vom 15.08.2013

##### Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Stotterheck als „Wohnbaufläche“.

##### Abwägung:

Die einzelne Bebauung Stotterhecks mit fünf Wohnhäusern, die zudem alle auf der anderen Straßenseite liegen, hat kein ausreichend großes, bauliches Gewicht für eine Bauflächendarstellung. Stotterheck ist eine Splittersiedlung im Außenbereich. Eine Verfestigung

dieser Splittersiedlung ist städtebaulich nicht gewünscht. Die Splittersiedlung Stotterheck wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor.

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

**zu B267, Herr M., Hennef**

mit Schreiben vom 11.10.2013

Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Süchterscheid nördlich der Heilig-Kreuz-Straße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Die beantragte Fläche liegt zum vorderen Teil innerhalb der Satzung. Eine Bebauung der Parkplatzfläche entlang der Heilig-Kreuz-Straße ist grundsätzlich möglich und als Lückenschluss städtebaulich gewünscht. Innerhalb der Satzung bestehen somit ausreichend Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung oder Neubau auf dem Grundstück selbst. Der rückwärtige Teil der Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung. Der Siedlungsabschluss ist durch die Satzung eindeutig definiert. Der harmonische Ortsrand würde aufgebrochen. Es würde eine Bebauung in 2. Reihe entstehen, die zu bodenrechtlichen Spannungen führt.

Die rückwärtige Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

**zu B268, Herr K., Eitorf**

mit Schreiben vom 24.11.2013

Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel westlich des Sterntaler Weges als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

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

Diese Bauflächenentwicklung geht über die Eigenentwicklung des Dorfes selbst hinaus. Hüchel liegt aber knapp von Uckerath entfernt. Uckerath ist neben dem Zentralort das wichtige städtische Zentrum, das zur Versorgung des ländlichen Raums eine bedeutende Funktion einnimmt. Die Tragfähigkeit der hier z.T. neuen Infrastruktur ist zu gewährleisten.

Die Fläche ist bereits erschlossen. Der Sterntaler Weg ist einseitig bebaut.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet „Hüheler Bach“ grenzt direkt westlich an. Es ist sicherzustellen, dass von dieser Bachau ausreichend Abstand gehalten wird.

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. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche mit einer Bautiefe entlang des Sterntaler Weges als „Wohnbaufläche dargestellt.

**zu B269, Frau H., Hennef**  
mit Schreiben vom 08.01.2014

Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung mehrerer Flächen südlich von Greuelsiefen als „Wohnbauflächen“.

Abwägung:

Die beantragten Flächen liegen am südlichen Siedlungsrand Greuelsiefens. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereichs südlich des Ortes wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar.

Die städtische Siedlungstätigkeit soll vorrangig auf den Zentralort beschränken. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen auf Grundlage der Bevölkerungsprognose ermittelt. Anhand einer Reihe von objektiver, städtebaulicher und stadtökologischer Kriterien wurden Flächen hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche bewertet. Danach wurden Flächen zur Neudarstellung vorgeschlagen. Diese weisen eine Gesamtfläche von ca. 26 ha auf, wobei der Bedarf an zukünftigen Wohnbauflächen als Grundlage mit 23 ha prognostiziert wurde. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung Hennefs lässt eine weitere, über diesen Bedarf hinausgehende Flächenausweisung als nicht sinnvoll zu. Hier würden über den eigentlichen gesamtstädtischen Bedarf hinaus Flächen zusätzlich entwickelt, was nicht dem städtebaulichen Ziel des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut „Boden“ entspricht. Laut Regionalplanung soll sich im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung die Siedlungsentwicklung auf die ausgewiesenen „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ ausrichten. Greuelsiefen liegt nicht im „Allgemeinen Siedlungsbereich“. Eine Baugebietsausweisung hier im Dorf kann sich nur an der im Dorf ansässigen Bevölkerung orientieren. Die hier beantragte Flächenausweisung geht eindeutig über die Eigenentwicklung hinaus. Zu dem vorhandenen Bolzplatz ist aus Immissionsschutzgründen ein ausreichender Abstand zu halten. Eine näher rückende Wohnbebauung gefährdet den Standort des Bolzplatzes. Die angesprochene Verkehrsproblematik der Ortsdurchfahrt Greuelsiefens wird zur Kenntnis genommen. Sie ist nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu lösen, dessen Ziel es ist, die Art der Bodennutzung in der Stadt Hennef in den Grundzügen darzustellen. Dies gilt auch für die Frage der Querung. Der Ausbau der jetzigen Feldwege zu einer Ortsrandstraße zur Entlastung der Siegtalstraße, bedeutet eine umfangreiche Straßenneubaumaßnahme, die bislang nicht eingeplant ist. Außerdem würde diese Entlastungsstraße zu neuen Betroffenheiten führen. Die Anlieger sind bislang von einem geschützten, rückwärtigen Bereich ausgegangen, der nun zusätzlich durch Verkehrsimmissionen belastet werden würde. Zu einer echten Verkehrsentslastung käme es folglich nicht.

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

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

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

**zu B270, Frau R., Hennef**  
mit Schreiben vom 20.05.2014

Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Käsberg westlich der Königskauler Straße als

„Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

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

**zu B271, Eheleute M., Hennef**  
mit Schreiben vom 10.06.2014

Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Geistingen nördlich der Tennisplätze an der Sövenner Straße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche, die außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt, als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt.

**zu B272, Herr K., Hennef**  
mit Schreiben vom 10.06.2014

Stellungnahme:

Beantrag wird die Herausnahme von Flächen in Lichtenberg - Buchholz östlich und westlich der B8 aus dem Landschaftsschutzgebiet sowie deren Darstellung als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Der Standort befindet sich an der B8 außerhalb der Ortschaft Lichtenberg. Die Bebauung auf der westlichen Seite der B8 ist im Vorentwurf als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Entlang der B8 befindet sich eine klare Siedlungskante, die östliche Straßenseite der B8 ist – bis auf das beantragte Grundstück - frei von Bebauung. Die Fläche östlich der B8 liegt im Landschaftsschutzgebiet nahe eines Naturschutzgebietes und beherbergt einen besonders

schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden. Auch die Fläche westlich der B8 liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die Darstellung der Baufläche entlang der Straße „Dickhausengarten“ orientiert sich an der Satzungsgrenze des Landschaftsschutzes. Außerdem liegt die beantragte Fläche unterhalb einer Böschung direkt an der B8, so dass kein räumlicher Zusammenhang zu der Bebauung Dickhausengarten gegeben ist. Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes. Es handelt sich um eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises (Landschaftsplan Nr. 9). Die beantragte Verlegung der Landschaftsschutzgebietsgrenze ist daher nicht Gegenstand des Planverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Adressat für einen solchen Antrag ist der Satzungsgeber, also in diesem Fall der Rhein-Sieg-Kreis.

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

#### **zu B273, Frau M., Köln und Frau C., Sankt Augustin**

mit Schreiben vom 30.06.2014 und 16.12.2014

##### Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Rott südlich der Straße Untere Hardt als „Wohnbaufläche“.

##### Stellungnahme:

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Rott. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Fläche ist daher aus Gründen des Landschaftsschutzes und des Bodenschutzes nicht geeignet. Die geplante Satzungserweiterung westlich angrenzend erfolgt in genau dem Bereich, der außerhalb der Landschaftsschutzgebietsverordnung liegt.

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

#### **zu B274, Herr P., Siegburg**

mit Schreiben vom 16.09.2014

##### Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Rott nordwestlich der Ölgartenstraße als „Wohnbaufläche“.

##### Abwägung:

Der Standort liegt fast hundert Meter entfernt vom nördlichen Siedlungsrand Rotts. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung, sondern um eine fingerartige Erweiterung in die freie Landschaft. Die Wohnbebauung würde an einen ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb näher heranrücken. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Fläche ist daher aus Gründen des Landschaftsschutzes und des Bodenschutzes nicht geeignet.

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

#### **zu B275, Herr H. und Herr H., Köln**

mit Schreiben vom 26.09.2014

Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Edgoven südlich der Straße Rentmeisterberg als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Für die gesamte Fläche „Rentmeisterberg“ wurde im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes eine Standortprüfung durchgeführt. Die Parzellen 17 und 18 werden bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung hat in der Sitzung am 26.09.2012 beschlossen, dass die Wohnbauflächendarstellung hier reduziert erfolgen soll. Eine Arrondierung soll bis in Höhe der Wohnbebauung Liemichsgraben stattfinden, um so den Siedlungskörper harmonisch abzurunden und einen Abstand zum ökologisch sensiblen Lippichsbach zu halten.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche Parzelle 16 nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**zu B276, Herr und Frau M., Köln**

mit Schreiben vom 26.10.2014 und 03.09.2015

Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Uckerath südwestlich der Straße Am Steimelsknippen als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Der Standort befindet sich am östlichen Siedlungsrand Uckeraths. Nördlich und westlich schließt die Wohnbebauung „Am Steimelsknippen“ an. Südlich befinden sich Tennisplätze. Die beantragte Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12.1 - Uckerath. In diesem ist die Fläche als „Grünfläche, Parkanlage“ festgesetzt. Angrenzend ist eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Tennisanlage festgesetzt. Hier befinden sich mittlerweile mehrere Tennisplätze. Die von einer Tennisanlage ausgehenden Immissionen wurden im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan 1978 durch ein Gutachten geprüft. Dementsprechend wurden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, hier konkret ein Abstandsgrün zwischen Tennisanlage und Wohnen. Ein Heranrücken von Wohnbebauung widerspricht damit den Zielen des Bebauungsplanes. Die Fläche ist als „Eichen/Hainbuchenwald“ kartiert. Für eine Rodung der Waldfläche ist eine Umwandlungsgenehmigung bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen, die dem zustimmen muss. Grundsätzlich wird von Seiten des Forstes eine Erhaltung von Waldflächen angestrebt. Das Stadtgebiet von Hennef ist waldarm. Eingriffe in solch ökologisch höherwertige Flächen wie Wald sind daher nicht vorzusehen. Dem Wald kommen hier wichtige Aufgaben wie Erholungsfunktion, Klimaschutz und ökologische Bedeutung für Tier- und Pflanzenwelt zu. Aufgrund der Hanglage spielt der Bodenschutz eine wichtige Rolle, da der Wald hier einen Bodenabtrag und Bodenrutschungen verhindert.

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

**zu B277, Herr H., Hennef**

mit Schreiben vom 03.11.2014

Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Kningelthal westlich der Straße Am Allenter als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Kningelthal ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes, bauliches

Gewicht hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Kningelthal wird daher insgesamt nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

**zu B278, Herr T. u.a., Hennef**  
mit Schreiben vom 06.11.2014

Stellungnahme:

Beantrag wird, eine Fläche in Adscheid südlich der Straße Schöntalweg nicht als „Gemischte Baufläche“ darzustellen.

Abwägung:

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

„Die Fläche liegt in zweiter Reihe an der Straße „Siegblick“. Westlich befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Schreinerei. Daher ist hier eine weitere Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen.“ Die städtebaulichen und ökologischen Restriktionen und Konflikte zu dieser Fläche sind allgemein bekannt. Die Fläche grenzt unmittelbar an die bestehende Satzung nach § 34 BauGB. Die Fläche liegt derzeit im Landschaftsschutzgebiet, die Untere Landschaftsbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung einer Bauflächendarstellung nicht widersprochen.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Gemischte Baufläche“ dargestellt, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“.

**zu B279, Frau S., Hennef**  
mit Schreiben vom 13.11.2014

Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Adscheid nördlich der Straße Schöntalweg als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand Adscheids. Der vordere Teil des Grundstücks liegt in der Satzung S09.4. Entlang der Schöntalstraße ist somit eine Bebauung möglich. Als eine durch diese Satzung abgegrenzte Dorflage erhält Adscheid im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erstmalig eine Bauflächendarstellung, die auch die im Antrag bezeichnete Fläche teilweise erfasst. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine Bebauung der rückwärtigen, nördlichen Fläche entspricht keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine Bebauung in 2. Reihe würde entstehen. Die Gebäude wären aufgrund der Hanglage weit sichtbar und fügen sich nicht in das Orts- und Landschaftsbild ein. Die rückwärtige Fläche, die außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegt, befindet sich zudem im Landschaftsschutzgebiet. Diese Teilfläche liegt direkt oberhalb des Büchelbaches, der als Naturschutzgebiet festgesetzt ist. Von einem Näherrücken der Bebauung sollte auch aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

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

**zu B280, Eheleute B., Hennef**  
mit Schreiben vom 10.02.2015

Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Hennef westlich von Käsberg und südlich der B8 als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

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

**zu B281, Herr S., Hennef**  
mit Schreiben vom 10.02.2015

Stellungnahme:

Beantrag wird die Darstellung einer Fläche in Hennef westlich von Käsberg und südlich der B8 als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:

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

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

**zu B282, Herr H. u.a., Hennef**  
mit Schreiben vom 05.02.2015

Stellungnahme:

Beantrag wird, die Flächen nördlich des Von Nesselrodeweges in Süchterscheid nicht als „Wohnbauflächen“ darzustellen.

Abwägung:

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

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

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

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

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

Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

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

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans auch weiterhin als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

8. der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

**zu T1, LVR – Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn**

mit Schreiben vom 17.12.2012

Stellungnahme:

Neben einer allgemeinen Bewertung des Gemeindegebiets werden zahlreiche Hinweise zur geologischen, archäologischen und historischen Entwicklung von Hennef gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass in Hennef zahlreiche Bodendenkmäler vorhanden sind, deren Denkmalwürdigkeit bereits abschließend bestimmt ist und für die eine umfassende Sicherungsnotwendigkeit besteht.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die der Stellungnahme beigegefügte Liste mit 10 eingetragenen Bodendenkmälern wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf aktualisiert. Entsprechend werden diese über die Darstellung mit einem Symbol auch in die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan-Entwurf nachrichtlich übernommen. Außerdem wird die Begründung unter Kap. 2 um weitere Informationen zur historischen Entwicklung ergänzt.

### **zu T2, Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Langenfeld**

mit Schreiben vom 17.11.2012

#### Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass sich im südwestlichen Bereich der Stadt Hennef umfangreiches Bergwerkseigentum befindet. Zwar ist derzeit mit konkreten Planungen nicht zu rechnen. Insbesondere für die vorgeschriebenen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen von Bauwilligen ist jedoch auf jeden Fall die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung VI, im Vorfeld zu beteiligen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Geothermiebohrungen nur mit dem Einverständnis der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH durchgeführt werden dürfen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Umkreis der Sieg sogenannter Uraltbergbau umgegangen ist und von daher mit entsprechenden Bodendenkmälern zu rechnen sein wird.

#### Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung VI, ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt. In deren Stellungnahme erfolgt ebenfalls ein Verweis auf Uraltbergbau (5209-A-002 Grube Ziethen), welcher bereits in der Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf enthalten ist.

Eine grundsätzliche Beteiligung bei allen Geothermiebohrungen ist nicht erforderlich. Es wird der Hinweis aufgenommen, dass bei Geothermiebohrungen im Bereich von Altbergbau/Bergwerksfeldern auf Hennefer Boden die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH zu beteiligen sind, da es sich möglicherweise um Altbergbauflächen handelt, die in ihrem Bergwerkseigentum liegen (s. Kap. 16.1.1 der Begründung zum FNP). In nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird als Träger öffentlicher Belange die Bergbaubehörde beteiligt, die ebenfalls gemäß Bundesberggesetz Bohrungen in größerer Tiefe (>100m) oder Bohrungen für gewerbliche Zwecke genehmigen muss.

### **zu T3, Geologischer Dienst NRW, Krefeld**

mit Schreiben vom 03.01.2013

#### Stellungnahme:

Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Im weiteren Verlauf von zukünftigen Planungsvorhaben wird jedoch auf neue Literatur und Kartendarstellungen hingewiesen mit der Bitte, diese auch an die beteiligten Planungsbüros weiterzuleiten.

#### Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zur Verfügung gestellten Karten wurden zum Entwurf des Flächennutzungsplanes ausgewertet. Die Bodenqualität wird bei jeder geprüften Fläche als Teil ihrer Rahmenbedingungen und Restriktionen mit abgewogen. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ist das Schutzgut Boden ausführlich in Kap. 2.3 und 3.4 behandelt. Darüber hinaus wird die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes um das Kapitel Boden ergänzt.

### **zu T4, Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, Dortmund**

mit Schreiben vom 08.01.2013

#### Stellungnahme:

Der Stellungnahme vom 25.02.2010 unter dem Geschäftszeichen 65.52.1-2009-801 ist mit Blick auf die derzeit geplante Neuaufstellung nicht Neues hinzuzufügen.

Im Rahmen des Projektes „Berücksichtigung von Belangen des Altbergbaus – Stufe 2, Karte der oberflächennahen Altbergbaugebiete“ wurden per E-Mail am 24.05.2012 aktuelle Daten zum oberflächennahen Bergbau, zu den ehemaligen Tagesöffnungen und Tagesbrüchen versandt. Es wird um Beachtung gebeten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf sind die aktuellen Daten zum oberflächennahen Bergbau, zu den ehemaligen Tagesöffnungen und Tagesbrüchen bereits berücksichtigt. Sie werden entsprechend in den Entwurf des Flächennutzungsplans übernommen. Die Begründung zum FNP wird in Kap. 16.1.1 noch um den Hinweis ergänzt, dass eine detaillierte Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse ggf. in den nachgeordneten Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt.

**zu T5, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Köln**

mit Schreiben vom 14.01.2013

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hennef wird in seinen Ausweisungen mehrere Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Landesstraßen umfassen und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung. Die zukünftigen Ausweisungen sollen weitgehend den bisherigen gemeinsamen Abstimmungen entsprechen.

Unter Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise werden gegen zukünftige Änderungen des Flächennutzungsplanes keine wesentlichen Bedenken bestehen.

- (1) Unter Hinweis auf das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und das Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) wird darauf hingewiesen, dass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen in ihrer Gültigkeit eingehalten werden müssen und in den Planungen einzutragen sind.
- (2) Sämtliche aus den Planungen hervorgehenden Schutzausweisungen an den klassifizierten Straßen sind in eigener Zuständigkeit auszuführen und kostenmäßig zu tragen.
- (3) Neue Zufahrten und Zugänge an die klassifizierten Straßen schaffen neue Konfliktpunkte und werden nicht zugelassen.
- (4) Änderungen oder Eingriffe an bestehenden Entwässerungseinrichtungen klassifizierter Straßen sind nicht zulässig.
- (5) Die Berücksichtigung der Verkehrsemission obliegt den Vorhabenträgern. An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich keine Forderungen gestellt werden.
- (6) Bei der Neuaufrstellung des FNP seitens der Stadt Hennef ist zu beachten, dass die klassifizierten Straßen nicht geändert werden dürfen. Das betrifft ebenfalls die Straßenausstattung und sämtliche Anlagen der Straßenbauverwaltung. Weiterhin sind die Anbauverbotszonen und die -beschränkungszonen gem. StrWG NW und FStrG darzustellen, zu berücksichtigen und freizuhalten.
- (7) Werden Alternativtrassen für klassifizierte Straßen ausgewiesen oder Planungsabsichten der Straßenbauverwaltung berücksichtigt, so ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass diese Darstellungen wertneutral anzusehen sind und gegenüber der Straßenbauverwaltung hieraus auch keine Verpflichtung zur Übernahme von Flächen bzw. Kosten oder zur Baudurchführung abgeleitet werden.

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung sowie Abstimmung von Verkehrsplanungen und des Flächennutzungsplanes werden ergänzende Anregungen und Forderungen vorbehalten.

Abwägung:

Zu (1): Der Flächennutzungsplan legt als vorbereitender Bauleitplan die grundsätzliche Entwicklung in Flächendarstellungen fest. Die Darstellungsinhalte sind, wenn auch nicht abschließend, in § 5 Abs. 2 BauGB geregelt. Dabei wird lediglich die Art der Bodennutzung und damit die Entwicklungsabsicht in den Grundzügen aufgezeigt, so z.B. neben den Wohnflächen auch die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge. Diese Darstellung ist jedoch nicht parzellenscharf. Zur Vollständigkeit werden Planungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, z.B. Landschafts- und Naturschutzgebiete oder Bahnanlagen, im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Ihre Rechtskraft erhalten diese aus den für sie maßgebenden gesetzlichen Vorschriften. Von einer Darstellung

der Anbauverbotszone wird aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes abgesehen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird in Kap. 3.2.2 und Kap. 3.2.7 bereits auf die anbaurechtlichen Verbots- und Beschränkungszonen an klassifizierten Straßen gem. § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. § 25 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) verwiesen.

Zu (2): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ausführung und Finanzierung von Schutzausweisungen an klassifizierten Straßen sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes.

Zu (3): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Sollten durch Neudarstellungen im Flächennutzungsplan neue Zufahrten und Zugänge an klassifizierte Straßen erforderlich sein, ist im konkreten Fall in nachgelagerten Verfahren eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW anzustreben.

Zu (4): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Eingriffe an bestehenden Entwässerungseinrichtungen sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes.

Zu (5): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung von Verkehrsemissionen erfolgt in nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanverfahren.

Zu (6): Die Anmerkung, dass klassifizierte Straßen nicht geändert werden dürfen, wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf zur Flächennutzungsplanneuaufstellung ist, abgesehen von der Ortsumgehung Uckerath, keine Änderung einer klassifizierten Straße enthalten. Von einer Darstellung der Anbauverbotszone wird aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes abgesehen. In der Begründung wird hierauf bereits verwiesen (s.a. Pkt. (1) dieser Abwägung).

Zu (7): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung unter Kap. 3.3.1 entsprechend ergänzt. Als einzige Alternativtrasse einer klassifizierten Straße wird im Entwurf des Flächennutzungsplans die von der Stadt Hennef favorisierte Variante 7 der Ortsumgehung Uckerath dargestellt.

**zu T6, Westnetz GmbH, Dortmund**  
mit Schreiben vom 30.11.2012

Stellungnahme:

Die Stellungnahme bezieht sich auf folgende Hochspannungsfreileitungen:

1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Wolsdorf – Pkt. BAB Kreuz Siegburg, Bl. 1067 (Maste 23/Bl. 0073 bis 6)
2. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Niederkümpel – Geisbach, Bl. 0990 (Mast 24/ Bl. 4104 bis Portal Umspannanlage Geisbach)
3. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Ittenbach, Bl. 0803 (Maste 26/Bl. 4104 bis 18)
4. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Siegburg Leuscheid, Bl. 00076 (Maste 23/Bl. 0073 bis 80)
5. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Siegburg Betzdorf, Bl. 00073 (Maste 23 80)
6. Umspannanlage Geisbach

Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsleitungen wird eine gesonderte Stellungnahme abgegeben.

Über das Stadtgebiet Hennef (Sieg) verlaufen in Schutzstreifen die im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen. Außerdem berührt der genannte Planbereich die unter 6.

genannte Umspannanlage.

Zur Darstellung in den Übersichtsplänen im Maßstab 1:10000 gilt Folgendes:

- Innerhalb der Grenzl意思en des Gemeindegebietes wurden die bestehenden Hochspannungsfreileitungen durch schwarze Linien gekennzeichnet.
- Der Standort der bestehenden Umspannanlage wurde durch ein schwarz-gelbes Anlagensymbol dargestellt.
- Die Kennzeichnungen Pkt. (= Punktbezeichnung) und Bl. (= Bauleitnummer) haben RWE-interne Bedeutung.

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) hat die Westnetz GmbH bereits mehrere Stellungnahmen abgegeben, in denen die Bedingungen für die Zustimmung zum Flächennutzungsplan vorgetragen wurden. Diese Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.

Es wird darum gebeten, die Auflagen aus den Stellungnahmen weiterhin zu berücksichtigen und auch künftig alle geplanten Maßnahmen im Bereich der Hochspannungsfreileitungen rechtzeitig im Vorfeld mit der Westnetz GmbH anzustimmen.

Abschließend wird auf Folgendes hingewiesen:

Seit Jahresbeginn ist die Westnetz GmbH der neue Verteilnetzbetreiber für Strom und Gas im Westen Deutschlands. Der Name und das Logo sind neu, geblieben sind die Aufgaben, Kompetenzen und die Ansprechpartner. Die Aktivitäten u.a. der RWE Rhein-Rur Netzservice GmbH, der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, der Rhein-Rur Verteilnetz GmbH sowie der Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH wurden in der Westnetz GmbH gebündelt. Eigentümerin der Netzanlage ist weiterhin die RWE Deutschland AG.

Es wird darum gebeten, Anfragen künftig an die Westnetz GmbH, DRW-S-LK, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund zu richten.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von der Westnetz GmbH betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes und ergeht auch in Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.

#### Abwägung:

Die Anmerkung zur Westnetz GmbH als neuer Verteilnetzbetreiber wird zur Kenntnis genommen und bei weiteren Abstimmungen entsprechend berücksichtigt. Die Ausführungen unter Kapitel 9.1.1 in der Begründung zum FNP-Entwurf werden entsprechend angepasst.

#### **zu T7, IHK Bonn/ Rhein-Sieg, Bonn**

mit Schreiben vom 22.01.2013

#### Stellungnahme:

(1) Kapitel 3.3.1 Verkehrsplanungen Ortsumfahrung Uckerath

Aus genannten Gründen ist die geplante Nicht-Darstellung dieser Maßnahme bedauerlich und kann ihrerseits zu weiteren zeitlichen Verzögerungen führen. Es wird eindringlich darum gebeten, mögliche Trassen der OU Uckerath vor konkurrierenden Nutzungen zu schützen.

(2) Kapitel 6. Gewerbliche Bauflächen

Die Erläuterungen und Prognoserechnungen zeigen sehr anschaulich und nachvollziehbar, dass hier dringender Handlungsbedarf besteht. Die im Text genannten 23 ha an Gewerbeflächenbedarf sind darum als untere Grenze genannt. Ebenso wird deutlich, dass der zukünftige Gewerbeflächenbedarf nur durch Neudarstellungen gedeckt werden kann. Die auf Seite 97ff. genannten Standorte erscheinen unter dem Aspekt der Funktionstrennung und auch aus immissionsschutzrechtlichen Überlegungen sehr gut geeignet, den Gewerbeflächenbedarf zu decken. Die Erläuterungen zum Gewerbegebiet Hennef-West (Seite 89) zeigen exemplarisch, wie heranrückende Wohnbebauung die Entwicklung bzw. Erweiterung von

Gewerbegebieten hemmen kann. Dem ist planerisch entgegen zu wirken.

Zum Aspekt der Dienstleistungsgesellschaft und der fortschreitenden Tertiärisierung (Seite 87, Seite 96) wird angemerkt, dass für viele Dienstleistungsunternehmen die Industrie, also Unternehmen aus dem Verarbeitenden oder Produzierenden Gewerbe, wichtigste Auftraggeber sind. Der Vorleistungsverbund ist darum immer auf einen „Industriekern“ angewiesen, der möglichst konfliktfreie Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage benötigt. Hierfür sind u.a. vorgeprägte Standorte, wie beispielsweise der Standort Bröl G1 oder S 3.14, besonders gut geeignet.

(3) Kapitel 7.4 Sonderbauflächen für den Einzelhandel und Zentrale Versorgungsbereiche  
Das Einzelhandelskonzept und die Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche werden befürwortet.

Abwägung:

Zu (1): Der Anregung wird entsprochen und die von der Stadt favorisierte Variante 7 der Ortsumgehung in der Planzeichnung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes als Hinweis dargestellt. Die Begründung wird unter Kap. 3.3.1 entsprechend angepasst. Aktuelle Bauflächenausweisungen werden durch die Darstellung der Ortsumgehung nicht tangiert.

Zu (2): Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und belegen die Wahl geeigneter Standorte für die Deckung des Gewerbeflächenbedarfes. Aufgrund der landesplanerischen Bedenken wird die Darstellung der Gewerblichen Baufläche G1 in Bröl jedoch zurückgenommen und der Bereich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Zu (3): Die Zustimmung der IHK hinsichtlich des Einzelhandelskonzeptes und der Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche werden zur Kenntnis genommen.

**zu T8, Amt für Kinder, Jugend und Familie, Stadt Hennef**  
mit Schreiben vom 22.01.2013

Stellungnahme:

Es wird auf die geführten Telefonate und E-Mails verwiesen. Das Amt für Kinder, Jugend und Familie war bereits frühzeitig an der Planung beteiligt worden, so dass die Bedarfe an Spiel- und Bolzplätzen bereits mehrfach deutlich gemacht wurden. Es wird nochmals die Aufstellung übersandt, die so auch dem Jugendhilfeausschuss zuletzt am 20.11.2012 mitgeteilt wurde.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Flächennutzungsplanrelevante Inhalte wurden bereits in den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan übernommen. Der Bedarf an zukünftigen Spiel- und Bolzplätzen, die planungsrechtlich gesichert werden sollen, sind zudem dargestellt. Im Entwurf wurden zwei weitere Bolzplätze neu dargestellt: für Uckerath, nördlich der Ackerstraße Richtung Hollenbusch und in Adscheid, Ende Agathastr. Im Plan sind Spielstandorte mit einer Fläche von mehr als 500m<sup>2</sup> als Grünfläche, Zweckbestimmung „Bolzplatz“ oder „Spielplatz“ dargestellt. Kleiner Spielplätze können nicht mehr flächenmäßig dargestellt werden. Diese sind nur mit einem Symbol in der Baufläche gesichert. In der Begründung Kap. 11.2 sind alle Spiel- und Bolzplätze aufgelistet.

**zu T9, Bezirksregierung Köln, Dez. 54 Wasserwirtschaft/ Gewässerschutz**  
mit Schreiben vom 25.01.2013

Stellungnahme:

(1) In den Plänen zum neuen FNP der Stadt Hennef werden auch Überschwemmungsgebiete (bezogen auf das 100-jährliche Hochwasser) dargestellt. Da gem. § 78 WHG die Bauleitplanung (zu denen auch die Flächennutzungsplanung gehört)

Überschwemmungsgebiete zu beachten hat und „vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete“ die gleiche Rechtswirkung entfalten wie förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ist eine aktuelle Darstellung der Überschwemmungsgebiete im FNP von Bedeutung. Im Zusammenhang mit der Bearbeitung zur Hochwasserrisikomanagementrichtlinie werden zahlreiche Ermittlungen und Ausweisungen von Überschwemmungsgebieten derzeit überarbeitet. Dies betrifft auch Gewässer auf dem Gebiet der Stadt Hennef. Insbesondere sind neben der Sieg betroffen: Hanfbach, Wolfsbach, Pleisbach/Lauterbach und Bröl. So gibt es derzeit parallel nebeneinander ältere Festsetzungen, Neuermittlungen und zugehörige vorläufige Sicherungen sowie aktuelle Festsetzungsverfahren. Geodaten zu einer aktuellen Darstellung im FNP liegen bei Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln vor.

(2) Zu beachten ist, dass § 38 WHG Gewässerrandstreifen festsetzt, in denen entsprechende Verbote einschlägig sind, die teilweise vergleichbar sind mit den Verboten innerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78 WHG. Nutzungen in Form von Lagerungen, der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen und der Umgang mit Anpflanzungen bzw. Rodungen ist hier geregelt. Bei den Planungen sind diese Verbote zu berücksichtigen.

Auf § 97 Abs. 6 Satz 2 wird hingewiesen:

„An fließenden Gewässern zweiter Ordnung und an sonstigen fließenden Gewässern darf eine bauliche Anlage innerhalb von drei Metern von der Böschungsoberkante nur zugelassen werden, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“

(3) Im FNP ist das zurzeit noch gültige Wasserschutzgebiet (WSG) Hennef-Siegbogen eingetragen. Die zugehörige Verordnung hat eine Gültigkeitsfrist bis 2014. In 2013 wird daher eine Neubearbeitung zu diesem WSG beginnen, so dass in 2013 auch ein Verfahren dazu eingeleitet werden wird.

(4) Der FNP der Stadt Hennef ist mit der Siegunterhaltung vereinbar. Im Fachbeitrag Ökologie der FNP-Neuaufstellung wird auf die Defizite an der Sieg und den Nebengewässern hingewiesen (siehe Seite 65). Diese Defizite sind im Rahmen der Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) durch gezielte Maßnahmen zu beseitigen.

Im Rahmen des Programms „Lebendige Gewässer“ konkretisiert der WRRL-Umsetzungsfahrplan Sieg die hydromorphologischen Maßnahmen und Maßnahmen zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit. Auf den in 2012 fertig gestellten Umsetzungsfahrplan Sieg, der im o.g. Fachbeitrag Ökologie zum FNP aus 2011 noch keine Berücksichtigung fand sowie auf die dort geplanten Maßnahmen wird hingewiesen.

Weitere Betroffenheiten in den Zuständigkeiten des Dezernates 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde) werden nicht erkannt.

#### Abwägung

Zu (1): Der Anregung wird entsprochen. Eine aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf ist mit der Bezirksregierung am 27.03.2013 abgestimmt worden. Dabei wurde das Überschwemmungsgebiet des Brölbachs als vorläufige Sicherung (2012) in den Flächennutzungsplan übernommen. Der Hanfbach, Wolfsbach, Pleisbach/ Lauterbach und Wahnbach sind jeweils als Festsetzung (2012) dargestellt. Das Überschwemmungsgebiet der Sieg ist auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes NRW von der Bezirksregierung Köln mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 08.07.2013 festgesetzt worden. Diese Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes wurde in den Entwurf übernommen.

Zu (2): Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die Begründung unter Kapitel 3.2.2 mit den ergänzenden Informationen zu den Gewässerrandstreifen vervollständigt.

Zu (3): Die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Siegbogen ist vom 09.12.1974. Nach dem Landeswassergesetz treten Rechtsverordnungen zu Wasserschutzgebieten nach 40 Jahre außer Kraft, das WSG „Siegbogen“ somit am 30.12.2014. Eine Vorläufige Anordnung eines Wasserschutzgebietes liegt seit 01.01.2016 vor. Die nachrichtliche Übernahme des WSG Siegbogen in die Planzeichnung wird daher zum Entwurf des FNP übernommen.

Zu (4): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzeptes stellen die an den Fließgewässern, insbesondere der Sieg, aber auch Pleisbach mit Nebengewässern, am Wolfsbach, am Hanfbach mit Nebengewässern, am Brölbach, am Zieferbach und Ruppelsiefen sowie am Krabach mit Nebengewässern durchführbaren Maßnahmen gem. WRRL eine Gebietskulisse für die Konzentration von Maßnahmen in den Gewässerauen dar. Insofern wird der Belang weitreichend berücksichtigt.

#### **zu T10, Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Köln** mit Schreiben vom 25.01.2013

##### Stellungnahme:

Im Zusammenhang mit der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef wird auf eine Liegenschaft hingewiesen, die sich im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch den Minister für Wissenschaft und Forschung in Düsseldorf, befindet. Es handelt sich um das „Versuchsgut Wiesengut“ in 53773 Hennef, Siegaue 16 – südwestlich der Sieg gelegen. Die Landesliegenschaft „Versuchsgut Wiesengut“ wird von der Rheinischen Friedrich-Wilhelm-Universität Bonn zu Forschungszwecken genutzt. Das landwirtschaftlich genutzte Teilflurstück „Versuchsgut Wiesengut“ ist im FNP-Entwurf im Sinne des Naturschutzrechts umgrenzt dargestellt – die Gebäudefläche im Bestand ist von dieser Darstellung ausgeklammert.

Eine Umgrenzung dieser Flächen mit wasserrechtlichen Festlegungen Zone I, II, III unterteilt Flurstück 22 im nördlichen Grenzbereich der Gebäudefläche in die „Zone II“ und südlich in die „Zone III Nordteil“. Die nördlich gelegene Zone II ist mit der Kennzeichnung „Zweckbestimmung Grundwasser“ dargestellt.

Da die Universität Bonn langjähriger Nutzer dieser Liegenschaft ist, wird darum gebeten, auch die Universität Bonn am Verfahren zu beteiligen.

##### Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Universität Bonn ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt. Eine Bauflächendarstellung im „allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, der von den Freiraumfunktionen „Regionaler Grünzug“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ sowie potentieller Überflutungsbereich überlagert wird, widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Das Versuchsgut der Universität Bonn ist als landwirtschaftlicher Versuchsbetrieb für organischen Landbau als privilegiertes Außenbereichsvorhaben zu betrachten. Dem widerspricht auch nicht die nachrichtliche Übernahme des seit 17.12.2015 durch vorläufige Verordnung festgesetzten und wieder dargestellten Wasserschutzgebietes „Siegbogen“. Da keine zukünftigen baulichen Änderungen bekannt sind, wird der Bereich im FNP-Entwurf wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Siegbogen ist vom 09.12.1974. Nach dem Landeswassergesetz treten Rechtsverordnungen zu Wasserschutzgebieten nach 40 Jahre außer Kraft, das WSG „Siegbogen“ somit am 30.12.2014. Eine Vorläufige Anordnung der Verordnung liegt seit 01.01.2016 vor, um bis zur Neuauflistung des zukünftigen Wasserschutzgebietes den Gewässerschutz im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Siegbogen sicherzustellen. Die wasserrechtlichen Festlegungen, die die Flächen der

Landesliegenschaft „Versuchsgut Wiesengut“ betreffen, müssen in den FNP nachrichtlich übernommen werden. Diese Übernahme der Wasserschutzgebietsabgrenzung ist für die Stadt Hennef als Planungsträger bindend.

### **zu T11, LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim**

mit Schreiben vom 25.01.2013

#### Stellungnahme:

- (1) In den Unterlagen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Hennef wird unter Punkt 2 auf die Lage und Siedlungsstruktur sowie die geschichtliche Entwicklung der Stadt Hennef eingegangen. Die Aussagen zur Siedlungsstruktur beziehen sich jedoch lediglich auf die Zeit nach der Kommunalreform. Die siedlungsgeschichtliche Entwicklung, baugeschichtlichen, städtebaulichen, archäologischen und kulturlandschaftlichen Überlieferungen im Stadtgebiet sind Ausdruck geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Verflechtung der Bau- und Bodendenkmäler mit den charakteristischen Straßen-, Orts- und Landschaftsbildern. Diese Aspekte sind Teil der Rahmenbedingungen für den Flächennutzungsplan und daher ausführlich aufzuführen und zu erläutern (vgl. § 1 BauGB und § 1 DSchG NW). Zu berücksichtigen wäre dabei auch die ältere Entwicklung der Orte im heutigen Stadtgebiet sowie die Landschaftsstruktur, bestehend aus historisch agrarisch genutzten Flächen, dem Siegtal mit flankierenden Höhenzügen mit Burgen, dem Hanfbachtal mit seiner Reihung von Wassermühlen und dem Bröltal als Kulturlandschaften, verbunden mit den bereits im Mittelalter gegründeten Dörfern und Siedlungen. Hervorgehoben werden sollten historische Ortskerne wie Auel, Allner, Bödingen und Stadt und Burg Blankenberg oder Süchterscheid. Sie sind geprägt durch ihre ebenfalls im Mittelalter gegründeten Kirchen sowie drei- und vierseitige, meist in Fachwerk errichtete Hofanlagen, die oft zur Straße hin geschlossen sind und aus einem Torbau mit Durchfahrt, Wohnhaus, Ställen und Scheune bestehen. Ebenso bedeutsam ist die Würdigung von Blickbeziehungen zwischen markanten Punkten und den Sichtachsen der optischen Telegraphenlinie zwischen Berlin und Koblenz von der Telegraphenstation in Söven nach Spich und nach Eudenbach.

#### Abwägung:

Zu (1): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel 2.2 „Geschichtliche Entwicklung“ der Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf wird um weitere Informationen zur siedlungsgeschichtlichen, baugeschichtlichen städtebaulichen, archäologischen und kulturlandschaftlichen Entwicklung ergänzt, u.a. auf Basis der „Archäologischen Prognose“ zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege.

#### Stellungnahme:

- (2) Des Weiteren wird unter Punkt 3.2.4 auf die Aufgaben von Denkmalschutz und Denkmalpflege eingegangen, im Wesentlichen auf die Denkmalliste verwiesen und der Denkmalsbereich Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen erläutert. Es wird von einer nachrichtlichen Übernahme von Baudenkmalern in das Planwerk abgesehen. Die Berücksichtigung der baudenkmalpflegerischen Belange kann aber nicht allein auf den Verweis auf die Denkmalliste begrenzt sein, weil dadurch dem Abwägungsgebot nicht genügt wird. Vielmehr sind zumindest die flächenhaften Denkmäler auch im Planwerk zu kennzeichnen, so wie bereits eine Kennzeichnung der Bodendenkmäler vorgenommen wurde. Um die flächenhafte Ausdehnung kenntlich zu machen, sollten Baudenkmal mit einem D in einem Kreis und einer Umfahrung mit der Kästchenlinie (vgl. PlanZVO Nr. 14.2) als Gesamtanlage ausgewiesen werden. Insofern ist nach Ansicht des LVR-Amtes für Denkmalpflege insbesondere die Frage der Körnung des Planwerks noch zu klären. So wie im Entwurf bereits Friedhöfe, Grünanlagen oder beispielsweise die Burg Blankenberg ausgewiesen sind, können auch Gruppen von Baudenkmalern – beispielsweise die Hofanlagen entlang der Frankfurter Straße oder der Bödinger Hof – adäquat gekennzeichnet werden. Hierzu zählen auch die vier durch das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland festgestellten Denkmalsbereiche Bödingen,

Blankenberg, Unteres Siegtal und Auel, außerdem Friedhöfe, Schloss-, Kloster- und Parkanlagen. Des Weiteren sind der Kreuzweg nach Bödingen sowie der Prozessionsweg von Süchterscheid nach Uckerath aufzuführen, ebenso historische Wegeverbindungen, wie die Straße von Köln nach Frankfurt mit ihren anliegenden historisch bedeutsamen Baulichkeiten (Lindenhof, Heymershof, Proffenhof, Herrenhaus der sogenannten Wasserburg, Dreigiebelhaus) oder die Trasse der ehemaligen Rhein-Sieg Eisenbahn AG sowie die Köln-Siegen-Gießener Eisenbahnlinie jeweils mit Bahnhöfen.

Das Arbeitsblatt 18 Denkmalpflegerische Prüfung von Flächennutzungsplänen im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland sowie der vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege erarbeitete Denkmalpflegerischer Fachbeitrag zum GEP Köln, Region Rhein-Sieg-Kreis/ Stadt Bonn aus dem Jahr 1998 bieten formale wie inhaltliche Unterstützung.

#### Abwägung:

Zu (2): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planfassung jedoch beibehalten. Eine nachrichtliche Übernahme sämtlicher Baudenkmäler in die Planzeichnung des Flächennutzungsplan – Entwurfes mit 265 eingetragenen Einzeldenkmälern, Stand 2015, würde die Planzeichnung im M 1:10.000 überfrachten, zudem weitere 134 Objekte in der Erfassungsliste aufgenommen sind, deren Eintragung geprüft wird. Die Stadt Hennef hat sich dazu entschieden, die eingetragenen Bodendenkmäler sowie die Denkmalbereiche nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen (bereits im Vorentwurf enthalten). In der Planzeichnung sind die drei festgesetzten Denkmalbereiche „Ortskern Stadt Blankenberg“, „Ortskern Bödingen“ und „Historische Kulturlandschaft: Unteres Siegtal“ übernommen. Auel selbst ist Teil der Satzung „Historische Kulturlandschaft“, derzeit besteht für das Dorf aber keine eigenständiger Denkmalbereich.

Außerdem werden neu im Entwurf die Denkmäler eingetragen, die ein bauliches Gewicht aufweisen. Hierzu zählen Gruppen von Baudenkmalern wie Schloß Allner oder die Höfe entlang der Frankfurter Straße. Die Auswahl der einzutragenden Denkmäler im FNP erfolgte durch die Untere Denkmalbehörde. Die aktuelle Liste sämtlicher Baudenkmalern ist bei Unteren Denkmalbehörde der Stadtverwaltung Hennef einsehbar. Die Begründung wird um die Informationen zu den in der Stellungnahme aufgeführten Denkmälern in den Kapiteln 3.2.4 und 15.2 ergänzt.

#### Stellungnahme

(3) Im Umweltbericht ist der Schutzgegenstand Kulturgüter ebenfalls wie oben dargestellt aufzuführen. Kulturgüter – unter welchen die Baudenkmalern lediglich ein besonders herausgehobener Teil sind – sind sowohl textlich ausreichend zu würdigen wie auch im Planwerk darzustellen. Auch hier ist auf die oben beschriebenen tradierten Flächennutzungen, historischen Strukturen, flächenhaften Baudenkmalern mit ihrem Wirkungsraum und die historischen Wegeverbindungen sowie auch auf jüngere, erhaltenswerte Elemente wie beispielsweise die Wallfahrtskapelle in Süchterscheid einzugehen. Für eine ausführliche Information wird auf die Broschüre Kulturgüter in der Planung, Handreichung zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes in der Planung, 2008 herausgegeben von der UVP Gesellschaft e.V. verwiesen.

#### Abwägung

Zu (3): siehe Abwägung zu (2).

#### Stellungnahme

(4) Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Belange der Archäologie und Bodendenkmalpflege durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn wahrgenommen werden.

#### Abwägung

Zu (4): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des LVR-Amtes für

Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt.

## **zu T12, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Köln**

mit Schreiben vom 04.02.2013

### Stellungnahme:

Der vorgelegte Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Kartenteil, der Begründung, dem Umweltbericht, den Fachbeiträgen und weiteren Unterlagen berücksichtigt bereits relevante Aspekte wie ökologische oder soziodemografische Kriterien.

Konkret nimmt die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:

#### **1. Bauflächenausweisungen**

Der Flächenverbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Siedlungs- und Verkehrsmaßnahmen von bundesweit ca. 100 Hektar pro Tag und in Nordrhein-Westfalen von ca. 13 Hektar pro Tag zählt derzeit zu den größten Umweltherausforderungen. Von Seiten der Landwirtschaft stellt diese Situation ein gravierendes Problem für die Entwicklung landwirtschaftlicher Unternehmen dar. Dieser Sachverhalt wird im landwirtschaftlichen Fachbeitrag „Die Struktur der Landwirtschaft und des Gartenbaus und deren Entwicklung in der Stadt Hennef“ ausführlich erörtert. Es wird festgestellt, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im neuen Flächennutzungsplan keine übermäßigen Züge angenommen hat, jedoch werden in jedem Einzelfall etliche Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche der Nahrungsmittelerzeugung unwiederbringlich entzogen. Daher wird angeregt, bevor es zur tatsächlichen Inanspruchnahme der neu ausgewiesenen Flächen kommt, die bereits jetzt vorhandenen Bauflächenreserven zu realisieren und vorhandene Baulücken zu schließen. Besonders Flächen mit einer sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sollten als schutzwürdig geachtet und der landwirtschaftlichen Produktion überlassen bleiben (siehe landwirtschaftlicher Fachbeitrag).

### Abwägung:

Zu (1): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellenwert der Landwirtschaft in Hennef ist der Stadt bewusst. Daher wird versucht den Bedarf an Neubauflächen dort unterzubringen, wo Siedlungsansätze vorhanden sind und Infrastruktur sinnvoll ausgenutzt werden kann. Die Sicherung und der Erhalt der Landschaft ist dabei ein wichtiger Belang. Die Stadt hat aber die Belange Landwirtschaft / Landschaft und Wohnbedürfnisse der Bevölkerung / bzw. Belange der Wirtschaft gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Hennef und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes. Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Gewerbebauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Qualität und Schutzwürdigkeit des Bodens wurden bei jeder zum Entwurf des Flächennutzungsplans untersuchten Fläche als Teil ihrer Rahmenbedingungen und Restriktionen mitgeprüft. Qualität und Schutzwürdigkeit des Bodens wurden bei jeder zum Entwurf des Flächennutzungsplans untersuchten Fläche als Teil ihrer Rahmenbedingungen und Restriktionen mitgeprüft. Die Neuausweisungen sind überwiegend an den Zentralort Hennef und die Ortslage Uckerath angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan). Der Flächennutzungsplan formuliert als lediglich vorbereitender Bauleitplan eine grobe stadtplanerische Zielrichtung, deren konkrete Ausgestaltung einem nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren vorbehalten bleibt.

Weitere Alternativen im Stadtgebiet, die sich sowohl siedlungsstrukturell, städtebaulich und naturschutzrechtlich eignen und ohne Beeinträchtigung der Landwirtschaft zu realisieren sind, sind nicht vorhanden. Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen

werden, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen abhängig. Die Darstellung als „Baufläche“ bedeutet somit nicht, dass dieser Bereich unmittelbar einer Bebauung zugeführt wird. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden. In diesem Verfahren, in dem die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird, sind alle erkennbaren Konflikte zu benennen und müssen für eine Abwägung aufbereitet werden. Zum aktuellen Planungsstand erscheint eine prinzipielle Konfliktbewältigung möglich.

Angesichts der oben aufgezeigten Gründe und der fehlenden Alternativen im Stadtgebiet hält die Stadt an der Flächendarstellung fest.

#### Stellungnahme:

#### 2. Darstellung der bisher nicht überplanten Ortslagen als Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen

Es ist der Landwirtschaft bewusst, dass der Flächennutzungsplan nur Behördenverbindlichkeit entwickelt und landwirtschaftliche Betriebe trotz einer entsprechenden Ausweisung Bestandsschutz genießen. Wichtig ist jedoch trotzdem, den landwirtschaftlichen Unternehmern von Seiten der Stadt Hennef ein planerisches Signal zu setzen, dass auch ihre weitere betriebliche Entwicklung nicht gehemmt werden soll. Es wird angeregt, sämtliche Standorte landwirtschaftlicher Betriebe in überplanten Ortslagen als M-Fläche (Gemischte Bauflächen) auszuweisen. Eine Ausweisung als W-Flächen (Wohnbauflächen) sollte nur im Einvernehmen mit dem Betriebsinhaber erfolgen.

#### Abwägung:

Zu (2): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anhand der Unterlagen zum Landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer ist die Ausweisung der Standorte landwirtschaftlicher Betriebe einschließlich der vorhandenen Nachbarschaft in der Planzeichnung als Gemischte Baufläche (M) überprüft worden. Ein Planabgleich erfolgte 2014 anhand der aktuellen Daten der Landwirtschaftskammer. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wurde kein der Stadtverwaltung bekannter aktiver landwirtschaftlicher Betrieb als Wohnbaufläche dargestellt.

#### Stellungnahme:

#### 3. Kompensationsmaßnahmen

Neben der konkreten Bauflächenausweisung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden auch die notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen zu einem weiteren Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen führen. Zur Erarbeitung des Ausgleichsflächenkonzeptes wird angeregt, dass im Rahmen der zeichnerischen Darstellung Suchräume definiert werden, die folgende Aspekte berücksichtigen: Bei der Ausweisung der Suchräume sollten möglichst die Vorhaben des Landschaftsplans mit dem Ziel berücksichtigt werden, ausgewiesene Naturschutzgebiete ökologisch aufzuwerten. Insgesamt muss darauf geachtet werden, dass die Suchräume nicht zu neuen Durchschneidungen von landwirtschaftlichen Flächen führen, diese dadurch auseinandergerissen werden und die Bewirtschaftung der Restflächen erhebliche Erschwernisse wird. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Flächen im Suchraum für Kompensationsmaßnahmen am Grundstücksmarkt höher bewertet werden. Dieses kann sich für die Agrarstruktur nachteilig auswirken. Im landwirtschaftlichen Fachbeitrag werden produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen aufgeführt und bewertet. Diese Anregungen sollten bei der Konzipierung des Ausgleichsflächenkonzeptes umfangreich Berücksichtigung finden.

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

#### Abwägung:

Zu (3): Die Darstellung als Ausgleichsfläche ist nicht zwingend mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden. Oftmals können die Flächen noch als Weide genutzt

werden (z.B. bei Streuobstbepflanzung). Auch hier erfolgt die konkrete Ausgestaltung im Rahmen der Bauleitplanung und obliegt der gemeindlichen Abwägung. Methodik und Inhalt des Ausgleichflächenkonzeptes wurde in einem behördeninternen Termin am 15.05.2013 zwischen der Stadtverwaltung, dem beauftragten Planungsbüro, der Landwirtschaftskammer NRW, der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und der Kreisbauernschaft abgestimmt.

Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen sind im Ausgleichflächenkonzept berücksichtigt.

**zu T13, Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V. (Kreisbauernschaft), Siegburg**  
mit Schreiben vom 04.02.2013

Stellungnahme:

Es wird begrüßt, dass der Außenbereich nur sehr zurückhaltend für eine neue Bebauung herangezogen wird. Dadurch bleibt der Freiraum als Produktionsfläche für die Landwirtschaft erhalten.

Es wird angeregt, den Rheinischen Landwirtschafts-Verband frühzeitig an der Aufstellung eines Kompensationsflächenkonzeptes zu beteiligen. Ziel muss auch hier sein, den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. Bewährt haben sich in diesem Zusammenhang die von der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft entwickelten produktionsintegrierten Maßnahmen, Gewässerentwicklung und auch Umbau von Waldflächen. Es wird in diesem Zusammenhang auf den landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen verwiesen.

Abwägung:

Die Zustimmung des Rheinischen Landwirtschaftsverbandes e.V. zur Auswahl der Neudarstellungsstandorte wird zur Kenntnis genommen. Methodik und Inhalt des Ausgleichflächen- bzw. Kompensationskonzeptes wurde in einem behördeninternen Termin am 15.05.2013 zwischen der Stadtverwaltung, dem beauftragten Planungsbüro, der Landwirtschaftskammer NRW, der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und der Kreisbauernschaft abgestimmt. Der Verweis auf den landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Der Verweis auf den landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

**zu T14, PLEdoc GmbH, Essen**

mit Schreiben vom 04.02.2013

Stellungnahme:

Es sind folgende Leitungen der PLEdoc GmbH betroffen:

1. Ferngasleitung Nr. 3/5, DN 300, Bestandsplan 17 bis 23, Schutzstreifenbreite 8 m
2. Alter Verlauf der Ferngasleitung Nr. 3/5, DN 150, Bestandsplan 18 und 20, Schutzstreifenbreite 8 m
3. Ferngasleitung Nr. 3/5/7, DN 150, Bestandsplan 1, Schutzstreifenbreite 8 m
4. Äthylenleitung Nr. 853 der Infraserb, DN 250, Bestandsplan 58 bis 60, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 8 m
5. Ferngasleitung Nr. 22 der METG (Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH), DN 900, Bestandsplan 109 bis 111, mit Betriebskabel
6. Ferngasleitung Nr. 422 der METG (Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH), DN 900, Bestandsplan 110 bis 112, Gesamtschutzstreifenbreite 14 m

(1) Die PLEdoc GmbH ist mit der Wahrnehmung der Interessen der Open Grid Europe GmbH, Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Strahlen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden.

Der am 29.01.2013 zur Verfügung gestellte Flächennutzungsplan (Blatt 1/1 und 2/2) wird zu-

rückgesandt. In das Blatt 2/2 wurden die Verläufe der Versorgungsanlagen eingezeichnet und Leitungskennndaten hinzugeschrieben. Es wird um Beachtung gebeten, dass die Eintragung der Versorgungsanlagen in diesem Plan nur als grobe Übersicht geeignet ist. Innerhalb der auf dem Blatt 2/2 abgebildeten Fläche verlaufen keine Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH.

Es wird darum gebeten, die Verläufe der Versorgungsanlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.

#### Abwägung:

Zu (1): Der Anregung wird entsprochen und die in das Blatt 2/2 eingezeichneten Verläufe der Versorgungsanlagen und Leitungskennndaten in der Planzeichnung und im Erläuterungsplan Energieversorgung sowie in der Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf unter Kap. 9.1 ergänzt.

#### Stellungnahme:

(2) Aus dem vorgelegten Flächennutzungsplan geht hervor, dass die Versorgungsanlagen Flächen queren, die für den Naturschutz und Landschaftsschutz vorgesehen sind. Hinsichtlich der Ausweisung dieser Flächen ist sicherzustellen, dass es durch geplante ökologische Maßnahmen nicht zu Beeinträchtigungen der Anlagen und Arbeiten kommt. Derartige Vorhaben sind rechtzeitig mit der Open Grid Europe GmbH abzustimmen. Daraus folgt, dass einer Biotopbildung, die zu zeitweiliger oder dauerhafter Versumpfung der Leitungstrasse führt, nicht zugestimmt werden kann.

Zu (2): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Umsetzungsphase solcher Maßnahmen wird die Open Grid Europe GmbH beteiligt.

#### Stellungnahme:

(3) Im Hinblick auf die landschaftspflegerischen Maßnahmen wird darauf hingewiesen, dass Neuanpflanzungen von Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern nur außerhalb des Schutzstreifens vorgenommen werden dürfen.

#### Abwägung:

Zu (3): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren bzw. in der Umsetzungsmaßnahme beachtet. In der Begründung wird bereits unter Kap. 3.2.7 und Kap. 9.1.2 auf die Berücksichtigung der Schutzstreifen verwiesen.

#### Stellungnahme:

(4) Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen gewährleistet ist und sich durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplanes keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

#### Stellungnahme:

(5) Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wird um Beachtung eines, für die Leitungen der Infraserb und der METG ebenfalls geltenden Merkblattes der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen gebeten.

(6) Abschließend wird mitgeteilt, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes keine Kabelschutzrohrleitungen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.

#### Abwägung

Zu (4): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu (5): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu (6): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**zu T15, ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH,**  
mit Schreiben vom 06.02.2013

Stellungnahme:

Von Seiten der AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS) werden gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung von Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung auch mit Dreiachser- und Vierachser-Abfallsammelfahrzeugen gewährleistet. Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann. Das bedeutet, Straßen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.

Die lichte Durchfahrtshöhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abfall nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UW „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der UW „Müllbeseitigung“ nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Wendekreise müssen einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Sammelfahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar - ohne Hochbord - ausgeführt sein. Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sind der BGI 5104 zu entnehmen. Sollte den Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Abfallsammelfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht gewährleistet werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind jedoch nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen, sondern im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten.

**zu T16, Bezirksregierung Köln, Dez. 51 Landschaft/ Fischerei (Höhere Landschaftsbehörde – HLB)**

mit Schreiben vom 07.02.2013

Stellungnahme

Für das Gebiet des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef liegt im südlichen Teil der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche seit 2008 für den Außenbereich vor. Das nördliche Gemeindegebiet mit den Bereichen nördlich der Siegaue sowie den bewaldeten Hängen des Bröltals gehört hingegen zum Landschaftsschutzgebiet in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg.

Aus zeitlichen Gründen konnten nicht sämtliche FNP-Darstellungen überprüft werden. Die Höhere Landschaftsbehörde hat sich auf den nördlichen Teil und mögliche Konflikte mit der LSG-Verordnung und deren ggf. erforderliche Aufhebung in deren Zuständigkeitsbereich beschränkt. Die nachfolgenden, zum Teil kritischen Hinweise auf mögliche Inaussichtstellungen der Aufhebung des Landschaftsschutzes erfolgen vorbehaltlich der Beteiligung der Naturschutzverbände.

Sollte es ggf. widersprüchliche Beurteilungen zur Stellungnahme des Trägers der Landschaftsplanung geben, steht die Höhere Landschaftsbehörde für eine Erörterung zur Verfügung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit der Höheren Landschaftsbehörde hat am 09.07.2013 in Hennef stattgefunden. Die an diesem Tag abgestimmten Bauflächen sind in den Entwurf eingearbeitet. In der Planzeichnung ist das Landschaftsschutzgebiet für den nördlichen Teil des Stadtgebietes, das mit Ordnungsbehördlicher Verordnung vom 31.08.2006 in Kraft ist, übernommen.

1. AltenbödingenStellungnahme

Westlich der Siedlung, Richtung Driesch, wurde im FNP-Entwurf eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer angrenzenden Grünfläche dargestellt, die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen. Außerhalb des eng bebauten Bereiches wird eine Aufhebung nicht in Aussicht gestellt.

Abwägung

Zu (1) Altenbödingen: Der Anregung wird nicht entsprochen und die Gemeinbedarfsfläche wird nicht auf den eng umbauten Bereich angepasst. Der im FNP-Vorentwurf als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellte Bereich entspricht in Lage und Umfang der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans 1992. Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche wird zum Entwurf des Flächennutzungsplans beibehalten. Im jetzigen Planentwurf erfolgt keine Erweiterung. Die Verordnung zum Landschaftsschutz, die seit 31.08.2006 für die derzeit als Wiese genutzte Fläche Landschaftsschutz vorsieht, hat diese Überschneidung Landschaftsschutzgebiet und Gemeinbedarfsfläche übernommen. Das Seniorenhaus (vollstationäre Einrichtung mit 60 Pflegeplätzen) wurde bereits 1967 errichtet als Nachfolgebau einer älteren Betreuungseinrichtung des Ordens der Cellitinnen. Aufgrund des Alters und der Größe der Einrichtung und des vorhandenen Bedarfs an Pflegeplätzen ist ein Neubau unter Einbeziehung der östlich angrenzenden Fläche möglich.

## 2. Bröl/G1

### Stellungnahme

Der südlich der B 478 vorgesehene Gewerbestandort schließt eine Lücke zwischen den Gewerbeflächen am Ortsrand von Bröl bis zu der westlich liegenden Wohnsiedlung „Am Floß“. Dadurch entsteht ein Riegel zwischen dem als FFH-Gebiet und NSG ausgewiesenen Bröltal und dem sich nördlich erstreckenden Freiraum mit seinem Mosaik aus Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Bereichen. Hier sollte südlich des bis an die B 478 heranreichenden Landschaftsschutzgebietes ein entsprechender Vernetzungskorridor für wandernde Tierarten und als Kalt- bzw. Frischluftschneise freigehalten werden.

### Abwägung

Zu (2) Bröl G1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der neuen gewerblichen Bauflächen G1 wird aufgrund der landesplanerischen Bedenken zurückgenommen. Es erfolgt eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.

## Bröl/S 2.6

### Stellungnahme

Der nördlich der B 478 liegende Standort am westlichen Ortsrand von Bröl ist durch gehölzreiche und weniger intensiv genutzte Bereiche gekennzeichnet. Auch wenn sich dort ein einzelnes bebautes Grundstück inmitten des Landschaftsschutzgebietes erstreckt, so kann hier im Rahmen einer geplanten Bebauung nicht von der Schließung einer Baulücke gesprochen werden.

Die Aufhebung des Landschaftsschutzes kann für diesen Bereich nicht in Aussicht gestellt werden.

### Abwägung

Zu (2) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Bedenken der Höheren Landschaftsbehörde wird dieser Bereich Bröl im FNP-Entwurf entgegen der Darstellung im Vorentwurf nicht mehr als Wohnbaufläche, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

## 3. Happerschoß

### S 2.1

### Stellungnahme

Der Standort liegt im Außenbereich ohne dass Landschaftsschutz betroffen wäre.

### Abwägung

Zu (3) Happerschoß S 2.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 4. Westliche Müschmühle

### Stellungnahme

Aufgrund der vorhandenen Bebauung nördlich der K 36 und im vorhandenen Kreuzungsbereich (Getränkeler) wird eine weitere Prüfung zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.

Im Rahmen der Darstellung der südlich der K 36 im Außenbereich liegenden vorhandenen Bebauung als Gemischte Baufläche wird auf das unmittelbar angrenzende FFH-Gebiet verwiesen, welches zu berücksichtigen ist.

### Abwägung

Zu (4) westliche Müschmühle: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund landesplanerischer Bedenken wird dieser Bereich westlich Müschmühle im FNP-Entwurf nicht mehr als Gemischte Baufläche ausgewiesen.

## 5. Weingartsgasse

### Stellungnahme

Die letzte am westlichen Ortsrand der Weingartsgasse, nördlich der L 316 liegende und z.T.

bebaute Parzelle wird als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund des vorhandenen Gehölzbewuchses wird eine Entlassung dieser Fläche aus dem Landschaftsschutz als kritisch angesehen.

#### Abwägung

Zu (5): Der Anregung wird nicht entsprochen und die Wohnbaufläche wird nicht zurückgenommen. Der im FNP-Vorentwurf als „Wohnbaufläche“ dargestellte Bereich entspricht in diesem Umfang der Satzung S01.3 Weingartsgasse, 1. Änderung aus dem Jahr 1996. Dieser Plan wurde der Bezirksregierung Köln gem. §11 BauGB am 26.09.1996 angezeigt. Mit der Verfügung vom 20.11.1996 (AZ 35.2.91-8411-150.96 wurde diese Satzungserweiterung Teilbereich A genehmigt. Die Landschaftsschutzgebietsverordnung aus dem Jahr 1986 für den gesamten Rhein-Sieg-Kreis wurde am 18.09.2006 durch vier neue Verordnungen der Bezirksregierung abgelöst. Die für Weingartsgasse geltende Verordnung (Teil 3) ist die LSG-Verordnung „Hennef“, die demnach erst nach Rechtskraft der Satzung für Weingartsgasse in Kraft trat.

#### 6. Katharinental

##### Stellungnahme

Das komplett von Waldflächen umschlossene Gewerbegebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Entsprechend der Darstellungen soll es geringfügig nach Nordwesten, Südwesten und nach Osten erweitert werden. Aufgrund der im Osten angrenzenden Siefen und der vorhandenen Waldfläche im Südosten wird die Entlassung aus dem Landschaftsschutz als kritisch angesehen und bedarf einer weiteren Prüfung.

#### Abwägung

Zu (6): Der Anregung wird gefolgt. Der im FNP-Vorentwurf als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte Bereich wird entsprechend der Teilflächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen, zurückgenommen. Es handelt sich nicht um Erweiterungen der bereits vorhandenen Flächendarstellung. Bei den in der Stellungnahme angeführten geringfügigen Erweiterungen handelt es sich um in dem genannten Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen für die Gewerbliche Nutzung, welche im Flächennutzungsplan 1992 in ihrer Gesamtheit als Gewerbliche Baufläche dargestellt sind. Diese Teilflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplans „Vorhaben- und Erschließungsplan Katharinental – Hennef/ Bröl“ als Ausgleichsflächen und Waldflächen festgesetzt. Im Entwurf werden die Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen als „Waldfläche“ dargestellt.

#### Stellungnahme:

7. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass bzgl. der Unstimmigkeiten zwischen den dargestellten § 34er Satzungen und den LSG-Grenzen, wie z.B. im Bereich Bröl und Weingartsgasse, eine gesonderte Abstimmung für notwendig erachtet wird.

#### Abwägung

Zu (7): Die gesonderte Abstimmung fand in einem Termin der Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung- und Entwicklung und Umweltamt, mit der Bezirksregierung Köln, Höhere Landschaftsbehörde, am 09.07.2013 im Rathaus Hennef statt. Die Ergebnisse der Besprechung sind in Form von Darstellungen in der Planzeichnung sowie der Begründung zu entnehmen.

#### **zu T17, Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf** mit Schreiben vom 18.02.2013

#### Stellungnahme:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Im Vorgriff auf später anschließende Bauleit-/ Baugenehmigungsverfahren wird darum gebeten, der Wehrbereichsverwaltung West bei Planungen für bauliche Anlagen, die – einschl.

untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 20 m überschreiten, in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten. Dies gilt insbesondere auch für Planungen für Windenergieanlagen.

#### Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in weiteren Verfahren, insbesondere in der verbindlichen Bauleitplanung, beachtet.

#### **zu T18, Kath. Kirchengemeinde St. Remigius, Hennef**

mit Schreiben vom 05.03.2013

#### Stellungnahme:

Die Kath. Kirchengemeinde St. Remigius unterstützt die im Vorentwurf enthaltene Umwidmung des Grundstückes (Größe: 3093 qm, Lage: Hennef-Bröl, Freifläche neben Möbelhandel) in ein Gewerbegebiet oder alternativ auch in ein Wohn- oder Mischgebiet.

#### Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage nach §34 Landesplanungsgesetz ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Daher muss die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ zurückgenommen werden. Diese Fläche wird im FNP-Entwurf wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

#### **zu T19, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Natur- u. Landschaftsschutz sowie Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises, Siegburg**

mit Schreiben vom 11.03.2013 / 20.02.2013 und 02.07.2013

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef wird grundsätzlich begrüßt. Ferner ist hervorzuheben, dass die Stadt Hennef sehr gute und umfangreiche Grundlagen erarbeitet hat. Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist der ökologische Fachbeitrag und das gesamträumliche Planungskonzept zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen besonders bedeutsam.

Darüber hinaus hat die Stadt Hennef die Bereiche besonders im Flächennutzungsplan hervorgehoben und in Listen aufgeschrieben, bei denen es zu Überschneidungen mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef - Uckerather Hochfläche“ (Rechtskraft: 10.05.2008) kommt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Landschaftsplanes Nr. 9 wurde sehr intensiv mit der Stadt Hennef diskutiert.

Im Einzelnen wird zu den geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan wie folgt Stellung genommen:

2.1 Folgenden Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) wird nach § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen widersprochen (Überlagerung mit Schutzgebieten, Landschaftsschutzgebiet (LSG), Naturschutzgebiet (NSG)):

- Auel: Streuobstwiese und LSG, Ortsrandeingrünung, historische Kulturlandschaft (Anlage 1).
- Blankenberg: LSG, Die Grünlandflächen mit der angrenzenden Hecke stellen eine Zäsur zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg dar, die erhalten werden soll. Die Böschung mit der Hecke ist aufgrund ihrer naturnahen Ausprägung für den Artenschutz bedeutsam, für das Landschaftsbild prägend sowie aufgrund ihrer besonderen Eigenart als Landschaftsteil der historischen Kulturlandschaft erhaltenswert (Anlage 2).

- Bierth: LSG, ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile soll nicht erfolgen (Anlage 3).
- Bülgenuel: LSG, Streu obstwiese, Ortsrand (Anlage 4).
- Fernegierscheid: Überschneidung Satzung und NSG im Siefenbereich; Erweiterung im Tannenhain/im Marenschhof LSG, Streuobstwiese (Anlage 5).
- Lanzenbach: LSG, Baum- und Strauchbewuchs, Landschaftsbild, Ortsrand (Anlage 8).
- Lauthausen: Überschneidung Campingplatz mit Naturschutzgebiet „Siegaue“, die Darstellung Campingplatz im Flächennutzungsplan ist auf den in der Örtlichkeit vorhandenen Bestand zurückzunehmen, Überschwemmungsgebiet (Anlage 9).
- Söven: LSG, Teich und Umfeld erhalten (Anlage 10).
- Striefen: LSG, Streuobstwiese, Ortsrandeingrünung (Anlage 11).
- Stoßdorf: Um den Landschaftskorridor zu erhalten, soll der Freiraum zwischen Stoßdorf und Buisdorf nicht bebaut werden. Deshalb wurden die Flächen im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Einer Darstellung dieser Flächen als Wohnbauflächen im Landschaftsschutzgebiet kann aus o.g. Gründen nicht zugestimmt werden (Anlage 12).
- Uckerath: westliche Erweiterung: Streuobstwiese und LSG, beginnendes NSG, wertvolles Grünland; östliche Erweiterung: LSG, Landschaftsbild (Anlage 13).
- Wellesberg: LSG, Bauflächendarstellung ist auf den Bestand bzw. die bereits genehmigten Bereiche zu beschränken (Anlage 14).
- Gewerbegebiet Mendt: LSG, wertvolles Grünland, Nähe zum NSG (Anlage 15). Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich, auch in dem bereits im Regionalplan dargestellten GE-Bereich, artenreiche Grünlandflächen befinden, die ggfls. auch als FFH-Lebensraumtypen anzusprechen sind oder die Qualität eines § 30-Biotops erfüllen. Dies gilt u.a. für den westlichen Teil der GE-Fläche. Auf der Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung ist daher zu prüfen, in welcher Weise die sich hieraus ergebenden Konflikte gelöst werden können. Denkbar wäre z.B., in diesem Bereich die ohnehin erforderlichen Kompensationsmaßnahmen schwerpunktmäßig vorzusehen und eine Eingrünung des künftigen GE vorzunehmen, analog zu den benachbarten Flächen in Rheinland-Pfalz.
- Sondergebiet West Stoßdorf: Die Außenanlagen sollen im LSG verbleiben und sollten als Grünflächen dargestellt werden (Anlage 16).

## 2.2 Darüber hinaus werden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen:

- Bröl: Die geplante Wohnbebauung am Ortseingang von Bröl sollte nicht realisiert werden, da die Flächen z. T. mit wertvollem Baumbestand bewachsen sind und sich in unmittelbarer Nähe zu dem dortigen Steilhang befinden.
- Gewerbegebiet Hossenberg: Die Überschneidung mit dem LSG kann mitgetragen werden. Diese Überschneidung sollte beibehalten bleiben und der geplante Wall sollte als Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt werden.
- Stein: Die Fläche für Gemeinbedarf sollte auf die tatsächliche Nutzung reduziert werden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes stellt auf den Grundstücken Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstücke 89 und 90 „Grünfläche“ dar, tatsächlich sieht die Herrichtungsplanung für diesen Bereich der Abgrabung die Wiederherstellung land-wirtschaftlicher Nutzflächen vor (Anlage 17)

- 3.0 Folgende abschließende Bemerkungen werden vorgebracht:

3.1 Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen baulichen Nutzungen werden zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollte auch geprüft werden, wo die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden könnten.

3.2 Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wird es begrüßt, dass die Stadt Hennef keine Konzentrationszone für Windenergieanlagen in ihrem Flächennutzungsplan darstellt und damit dokumentiert, dass im gesamten Stadtgebiet kein Raum für die Aufstellung von

Windkraftanlagen ist.

3.3 Bereits im Zusammenhang mit den ersten Überlegungen der Gemeinde Eitorf hinsichtlich eines neuen Gewerbegebietes in der Nähe von Lindscheid ist vor einiger Zeit die Anregung gegeben worden, in der Frage der Gewerbeflächenplanung und -entwicklung möglichst zu interkommunalen Lösungen zu kommen. An dieser Stelle wird erneut und nachdrücklich für solche Gemeinschaftslösungen geworben; das insbesondere für eine Region des Rhein-Sieg-Kreis, die aufgrund der Topographie und der in vielen Bereichen anzutreffenden natur- und artenschutzfachlichen Gegebenheiten mit zahlreichen Restriktionen konfrontiert ist.

3.4 Der Landschaftsbeirat ist zu der Neuaufstellung des FNP zu hören. Dies soll in der Sitzung am 11.04.2013 erfolgen. Insofern handelt es sich um eine vorläufige Stellungnahme.

#### Abwägung

Zu 2.1:

Auel: Gem. Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird der Stellungnahme nicht Rechnung getragen. An der Ausweisung als Wohnbaufläche südlich der Straße „Im Auel“ wird weiterhin festgehalten, da es sich hierbei aus städtebaulicher Sicht um eine Baulückenschließung handelt.

Blankenberg: Gem. Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird der Stellungnahme nicht Rechnung getragen. An der Wohnbauflächendarstellung entlang der Eitorfer Straße wird weiterhin festgehalten. Der Standort befindet sich zwischen Stadt Blankenberg und Attenberg und ist bereits von Wohnbebauung umgeben. Die Fläche ist über die angrenzende K19 unmittelbar angebunden. Erschließungstechnisch liegen alle Anschlüsse, da die gegenüberliegende Straßenseite ebenfalls bebaut ist. In der Ortslage Blankenberg sind fast keine Baulücken vorhanden.

Bierth: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Ausweisung als Wohnbaufläche der Bereiche, welche sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet, zurückgenommen.

Bülgenauel: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Ausweisung als Wohnbaufläche westlich der Ortslage auch aufgrund landesplanerischer Bedenken wird zurückgenommen.

Fernegierscheid: Der Anregung wird entsprochen und die Darstellung im Bereich des Naturschutzgebietes entsprechend korrigiert. Die Erweiterung Im Tannenhain/ Im Marenschhof wird ebenfalls zurückgenommen.

Hollenbusch: In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde beschlossen, dass dem Ortsteil Hollenbusch eine in angemessenem Umfang bauliche Weiterentwicklung zugesprochen wird und die Widersprüche der ULB zurückgenommen werden. Zur Abstimmung der genauen Abgrenzung hat am 28.06.2013 eine Ortsbesichtigung stattgefunden. Das Ergebnis wurde am 02.07.2013 mitgeteilt und entsprechend im Entwurf des FNP berücksichtigt. Eine Bauflächendarstellung erfolgt im Entwurf für die Bereiche entlang der Straßen „In der Delle“ und Ackerstraße. Die Bauflächendarstellung südlich der Straße „Hollenbusch“ entfällt.

Hüchel: In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde auch beschlossen, dass dem Ortsteil Hüchel eine in angemessenem Umfang bauliche Weiterentwicklung zugesprochen wird und die Widersprüche der ULB zurückgenommen werden. Zur Abstimmung der genauen Abgrenzung hat am 28.06.2013 eine Ortsbesichtigung stattgefunden. Das Ergebnis wurde am 02.07.2013 mitgeteilt und entsprechend im Entwurf des FNP berücksichtigt. Eine Bauflächendarstellung erfolgt im Entwurf für die Bereiche entlang der Straßen Dornröschenweg, Busstraße (1 Bautiefe), Auf den Dornen und Sterntalerweg (südliche Teil).

Lanzenbach: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neuausweisung als Wohnbaufläche (S 4.1) nördlich der Höhenstraße zurückgenommen.

Lauthausen: Der Anregung wird entsprochen und das Sondergebiet Wochenendplatz auf den geforderten Bestand zurückgenommen.

Söven: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Ausweisung als Mischbaufläche des Bereiches südlich der Straße „Am Frohnhof“ zurückgenommen.

Striefen: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neudarstellung als Wohnbaufläche um den Bereich zwischen „Malerwinkel“ und „Antoniusstraße“ reduziert.

Stoßdorf: In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde beschlossen, dass die geplante Wohnbaufläche im Landschaftsschutzgebiet zurückzunehmen ist. Dies wurde entsprechend im Entwurf des FNP berücksichtigt.

Uckerath: Der Anregung wird entsprochen und die Neudarstellung der Wohnbaufläche westlich der Straße „Am Picksfeld“ sowie die Neudarstellung der Wohnbaufläche südlich der Straße „Am Heidgeshof“ entsprechend zurückgenommen.

Wellesberg: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Wohnbauflächendarstellung südlich der Straße „Zum Ludersbach“ zurückgenommen. Die Wohnbauflächendarstellung ist auf den Bestand reduziert.

Gewerbegebiet Uckerath/Mendt: Der Anregung wird entsprochen. Die Ausweisung der Gewerblichen Bauflächen wird entsprechend bis auf die Regionalplandarstellung zurückgenommen. In diesem Bereich nördlich der Gewerblichen Bauflächen sind im Rahmen des Ausgleichskonzeptes entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird die Beschreibung des Standortes ebenfalls ergänzt.

Sondergebiet West Stoßdorf: Der Anregung wird Rechnung getragen. Die Sonderbaufläche wird auf den bebauten Bereich reduziert, die restliche Fläche wird als Grünfläche dargestellt.

Zu 2.2:

Hossenberg: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Hossenberg ist seit 09.01.2015 in Kraft. Der Flächennutzungsplan übernimmt diese Darstellung.

Bröl: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund landesplanerischer Bedenken wird die Ausweisung als Gewerbliche Baufläche für diesen Bereich zurückgenommen. Die Ausweisung der Reithalle als Gewerbliche Baufläche wird ebenfalls korrigiert und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Stein: Der Anregung wird Rechnung getragen. Die Bauflächendarstellung der Splittersiedlung insgesamt wird aufgrund landesplanerischer Bedenken zurückgenommen.

Geistinger Sand: Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln entspricht die Darstellung der Flächen als Grünfläche den Zielen der Raumordnung. Die Flächen werden von der Darstellung „Regionaler Grünzug“ überlagert.

Zu 3.0:

Zu 3.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Neuaufstellung liegt ein Ausgleichsflächenkonzept, erstellt durch einen Fachgutachter, welches die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen in Natur und Landschaft beschreibt.

Zu 3.2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.3: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Rhein-Sieg-Kreis wird derzeit ein Konzept zur Gewerbeflächenentwicklung erarbeitet. Für Hennef werden Suchräume noch geprüft. Der derzeit stattfindende Flächenfindungsprozess, aus dem Potenzialflächen für die Stadt hervorgehen sollen, ist noch nicht abschließend abgestimmt. Dementsprechend werden hieraus noch keine neuen Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Rahmen der Voruntersuchungen zum Flächennutzungsplan wurde der aktuelle Gewerbeflächenbedarf für Hennef von ~23ha ermittelt. Gewerbeflächen in dieser Größenordnung werden im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt.

Zu 3.4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit dem Landschaftsbeirat ist erfolgt (s. a. ergänzende Stellungnahme Rhein-Sieg-Kreis).

#### Ergänzende Stellungnahme Rhein Sieg Kreis mit Schreiben vom 15.04.2013:

##### Stellungnahme

Wie in der Stellungnahme am 06.03.2013 bereits angekündigt, hat der Landschaftsbeirat des Rhein-Sieg-Kreises in seiner Sitzung am 11.04.2013 über die Neuauftellung des Flächennutzungsplanes Hennef und die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde dazu beraten.

Der Landschaftsbeirat schließt sich grundsätzlich der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde an. Aus der Sicht des Landschaftsbeirates sollen sich aber die Ortsteile Hüchel und Hollenbusch in einem angemessenen Umfang baulich weiterentwickeln können. Aus diesem Grund werden die Widersprüche der Unteren Landschaftsbehörde zu den Ortsteilen Hüchel und Hollenbusch zurückgenommen. Es wird angeregt, die genaue Abgrenzung der geplanten Wohnbauflächen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde beschlossen, dass die geplanten Wohnbauflächen im Landschaftsschutzgebiet zwischen Stoßdorf und Buisdorf zurückzunehmen sind, um den Landschaftskorridor zwischen Stoßdorf und Buisdorf zu erhalten.

##### Abwägung

Der Anregung wird entsprochen. Ein Abstimmungstermin mit der Unteren Landschaftsbehörde hat stattgefunden. Die an diesem Termin abgestimmten Bauflächen in Hüchel entlang der Busstraße und Dornröschenweg sowie in Hollenbusch sind in dem Entwurf eingearbeitet. Gem. Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 25.03.2015 sowie des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 wird die geringe Teilfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes als Wohnbaufläche im Entwurf des FNPs dargestellt. Der Beschluss des Landschaftsbeirates zu Stoßdorf wird zur Kenntnis genommen. Die Wohnbauflächendarstellung wird zurückgenommen.

#### **T20 Rhein-Sieg-Kreis, Regional-/Bauleitplanung, Siegburg**

mit Schreiben vom 06.03.2013 und mit Schreiben vom 06.03.2012

##### Stellungnahme: Allgemein:

- (1) Es wird darauf hingewiesen, dass die im Flächennutzungsplan vorgesehenen baulichen Nutzungen zu Eingriffen in Natur, Landschaft und Boden führen werden. Deshalb sollte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes auch geprüft werden, wo die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden könnten.

##### Abwägung:

Der Anregung wird entsprochen. Zum Entwurf des Flächennutzungsplans wird ein Ausgleichsflächenkonzept erstellt. In diesem erfolgt sowohl eine überschlägige Bilanzierung zur Ermittlung des voraussichtlichen Ausgleichsflächenbedarfs, als auch eine weitreichende

Darstellung möglicher Ausgleichsflächen.

Stellungnahme:

- (2) Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wird es begrüßt, dass die Stadt Hennef im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes das Thema Windkraftanlagen umfangreich überprüft hat. Damit wird dokumentiert, dass im gesamten Stadtgebiet kein Raum für die Aufstellung von Windkraftanlagen ist.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird insofern differenziert, dass als Ergebnis der Prüfung im Stadtgebiet von Hennef keine geeigneten Räume für eine Darstellung einer oder mehrerer Konzentrationszonen für Windenergieanlagen vorhanden sind. Die Aufstellung einer Einzelanlage bleibt der bauordnungsrechtlichen Prüfung und ggfs. Genehmigung vorbehalten.

Stellungnahme:

- (3) Unter Hinweis auf die ersten Überlegungen der Gemeinde Eitorf hinsichtlich eines neuen Gewerbegebietes in der Nähe von Lindscheid wird angeregt, das Thema Gewerbeflächenentwicklung in einem regionalen Kontext zu betrachten. Das derzeit in der Erarbeitung befindliche Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Sieg-Kreis sieht dies entsprechend vor.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im aktuellen Entwurf dargestellten Gewerbeflächen entsprechen dem ermittelten Bedarf an Gewerbeflächen für die Stadt Hennef. Die Ergebnisse des Gewerbeflächenkonzeptes werden abgewartet und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt in den Plan als Einzeländerung eingearbeitet.

Stellungnahme:

- (4) In der Begründung, Seite 19, sind neun eingetragene Bodendenkmäler benannt, die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden. Einige Bodendenkmäler, wie z.B. Allner Mühle, Ringwall „Die Alte Burg“ wurden nicht in der Karte gefunden. Es wird angeregt, dies zu überprüfen.

Abwägung:

Die Liste der eingetragenen Bodendenkmäler wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan - Entwurf aktualisiert. In der Planzeichnung werden die nachrichtlichen Übernahmen ebenfalls entsprechend geprüft und aktualisiert.

Stellungnahme:

- (5) Es wird angeregt, in der Begründung, S. 122, die Überschrift „Einrichtung für Menschen mit Behinderung“ anstatt „Einrichtung für Behinderte“ zu wählen.

Abwägung:

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Begründung entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

- (6) Entgegen dem bestehenden Flächennutzungsplan wurden alle Orte, für die eine rechtskräftige Satzung gem. § 34 BauGB besteht, als Wohnbau-/ Mischgebietsfläche dargestellt. Auch für einige Orte im Außenbereich ohne Satzung gem. § 34 BauGB wurde diese Darstellung gewählt. Leider ist nicht erkennbar, warum einige Orte als Wohnbau-/ Mischgebietsfläche dargestellt wurden und andere nicht; beispielsweise wurden Eichholz und Berg (bei Oberauel) dargestellt, Dondorf und Lückert aber nicht.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung einzelner Ortslagen im

Außenbereich ohne Satzung nach § 34 BauGB stimmt mit den landesplanerischen Zielen überein. Kriterium für die Darstellung war, dass die Ortslagen aufgrund ihrer Siedlungsgröße, ihres baulichen Gewichtes und ihres Siedlungszusammenhangs ihrem Charakter nach dem § 34 BauGB entsprechen. Die Begründung wird unter Kap. 5.9 entsprechend ergänzt.

#### Stellungnahme:

- (7) Im gesamten Stadtgebiet Hennef wurden bisher dargestellte Mischgebietsflächen in Wohnbauflächen und umgekehrt dargestellt. Einzelne Begründungen dazu fehlen in den Unterlagen. Eine Prüfung unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten war aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht möglich.

#### Abwägung:

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine vertiefte Betrachtung der immissionsrechtlichen Gesichtspunkte aufgrund der Maßstäblichkeit der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich. Ist es auf diesen Bestandsflächen zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung erforderlich, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, ist im Rahmen dieses Verfahrens der Immissionsschutz zu berücksichtigen. Ansonsten sollte im Rahmen von Neubau-, Umbauplanungen oder Nutzungsänderungen im Baugenehmigungsverfahren die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen des Immissionsschutzes beachtet werden. Die einzelnen Änderungen in der Planzeichnung, hier beispielsweise Änderung Mischbaufläche in Wohnbaufläche, sind in der Anlage 1 der Begründung zum Vorentwurf „Erläuterung der Änderungen der Planzeichnung“ dokumentiert und erläutert.

#### Stellungnahme:

- (8) Es wird darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan nachfolgende Überschwemmungsgebietsabgrenzungen nachrichtlich darzustellen sind:

- Sieg, vorläufige Sicherung 2012
- Hanfbach, Festsetzung 2012
- Pleisbach, Festsetzung 2012
- Bröl, vorläufige Sicherung 2012
- Wolfsbach, Festsetzung 2012

Innerhalb dieser Abgrenzungen sind gemäß § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Ausweisungen von neuen Baugebieten ebenso wie die Errichtung von Anlagen innerhalb der Überschwemmungsgebiete untersagt. Ausnahmen unterliegen gemäß § 78 (2) und § 78 (3) WHG dem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt der UWB bzw. OWB.

#### Abwägung:

Für den FNP-Entwurf wurden die nachrichtlichen Übernahmen hinsichtlich der Überschwemmungsgebiete auch in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln, Dez. 54 Wasserwirtschaft/ Gewässerschutz, nochmals überprüft und aktualisiert. Die in der Stellungnahme aufgeführten Überschwemmungsgebiete sind daher im Entwurf zum Flächennutzungsplan dargestellt. Nach Aktualisierung der Überschwemmungsgebiete wurden auch die Darstellung neuer Bauflächen nochmals geprüft und geringfügige Überschneidungen angepasst; demnach befinden sich keine neuen Bauflächen in den Überschwemmungsgebieten.

Im Einzelnen wurden die Flächen in Auel und Dahlhausen (Mischbauflächen), die im ÜSG liegen, herausgenommen. Das Sondergebiet Wochenendplatz Bülgenauel wird im Entwurf des FNPs nicht mehr dargestellt. So entfallen auch die Bauflächen innerhalb des ÜSGs. Die Flächen in Lauthausen (Sondergebiet Wochenendplatz), die unmittelbar an der Sieg im ÜSG liegen und noch nicht realisiert sind, wurden aus dem Entwurf herausgenommen.

#### Stellungnahme:

- (9) Immissionsschutz:

Gewerbeflächen und für das Wohnen bestimmte Bauflächen sollen nach Möglichkeit räumlich angemessen voneinander getrennt werden (Floatglas-Urteil des BVerwG vom 05.07.1974 - IV C

50.77). Insbesondere bei der Darstellung neuer oder der Erweiterung vorhandener Bauflächen ist auf eine ausreichende räumliche Trennung der nicht miteinander verträglichen Nutzungen zu achten. Darüber hinaus wird empfohlen, die immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

#### Abwägung:

##### Immissionsschutz

Potentielle gewerbliche Standorte wurden im Rahmen einer Standorteignungsprüfung diskutiert. Die Berechnungen zu den zukünftigen Bedarfen haben die dringende Notwendigkeit von zusätzlichen gewerblichen Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan ergeben. Die vorhandene Topographie und bedeutende Kulturlandschaft sowie weitere Restriktionen (Immissionskonflikte) führen zu den im Flächennutzungsplan-Entwurf einzig möglichen neuen Gewerbeflächen. Der Flächennutzungsplan hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Ob eine Inanspruchnahme dieser Flächen erfolgt, hängt nicht zuletzt von der wirtschaftlichen Entwicklung und Nachfrage im Stadtgebiet ab. Die Darstellung als „Gewerbefläche“ im FNP bedeutet also nicht, dass diese Bereiche unmittelbar einer Bebauung zugeführt werden können. Im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind alle Konflikte, auch hinsichtlich des Immissionsschutzes zu lösen. Hier ist zu entscheiden, wie die Wohnbebauung zu schützen ist, z.B. die Gewerbeflächen durch Festsetzungen zum Immissionsschutz oder Gliederung der Gewerbeflächen begrenzt werden müssen. Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung und ist in dem nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird in der Beschreibung der einzelnen Gewerbestandorte bereits auf die Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen.

Im Rahmen der Standorteignungsprüfung wurden, unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes, im Ergebnis überwiegend neue Wohn- und Mischbauflächen dargestellt, die sich nicht unmittelbar in der Nähe von Gewerbeflächen befinden. Nur nördlich des Gewerbegebietes Hossenberg ist die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche vorgesehen, die auch an die hier bestehenden Gewerbeflächen heranrückt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind mögliche Konflikte gutachterlich zu untersuchen und ggf. geeignete Immissionsschutzmaßnahmen zu berücksichtigen, so dass keine Einschränkung der ansässigen Gewerbebetriebe erfolgt. Die Anregung betrifft jedoch die verbindliche Bauleitplanung und ist in dem nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird die Beschreibung des neuen Wohnstandortes S 5.1 zum Thema Immissionsschutz ergänzt.

#### Stellungnahme:

##### (10) Bodenschutz:

Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Folgen der Eingriffe in die Bodenfunktionen (z. B. durch Versiegelung, Verdichtung, Umlagerung) in die Abwägung einzubeziehen und Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung und/ oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu prüfen und darzustellen.

#### Abwägung:

Bodenschutz: Die Belange des Bodenschutzes wurden im Rahmen der Ermittlung baulich zu entwickelnder Flächen umfassend berücksichtigt. Ggf. erfolgte eine restriktive Beurteilung. Weitergehende Maßnahmen des Bodenschutzes sind aber erst in der verbindlichen Bauleitplanung definierbar, da diese abhängig von den konkreten Standortverhältnissen sind. Erst im Rahmen des Bebauungsplans erfolgt bei Bedarf eine vertiefende Untersuchung der tatsächlichen Verhältnisse (Bodengutachten). Insofern ist eine Darstellung konkreter Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene des FNPs nicht möglich und die Darstellung von allgemeinen Aussagen nicht zielführend. Eine detailliertere Prüfung ist aber in den nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

## (11) Erneuerbare Energien:

Es wird angeregt, bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Abwägung:

Die Anregung zu Erneuerbare Energien wird zur Kenntnis genommen. In Rahmen der Standorteignung wurden auch die Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien sowie mögliche Auswirkungen des Klimawandels bei der Bewertung der einzelnen Standorte betrachtet. Eine detailliertere Prüfung ist aber in den nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

## (12) Hinweise, die für die nachfolgenden Verfahren von Bedeutung sind:

Es werden Hinweise zum Einbau von Recyclingbaustoffen außerhalb sowie innerhalb von Wasserschutzzonen gegeben, zur Entsorgung von Bodenmaterial, das im Rahmen der Baureifmachung von Grundstücken anfällt, zu Mindestabständen zwischen Bebauung und Böschungsoberkanten, zu vorbeugendem Hochwasserschutzes bzw. Schadensminimierung im Hochwasserfall sowie zu Maßnahmen innerhalb von Wasserschutzzonen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

## (13) Stellungnahmen zu verschiedenen Orts-/Stadtteilen:

Zentralort

Der FNP-Vorentwurf sollte um zwei weitere Altstandorte ergänzt werden:

- o Lipgenshof/ Warther Str.: Altstandort 5209/1277-0 - ehem. Wäschefabrik
- o Ehem. Gewerbegebiet Hanftalstr.: Altstandort 5209/1288-0 - ehem. Herstellung und Vertrieb von Konservendosen, später Maschinen- u. Wiegeapparatebau Meyer

Es wird darauf hingewiesen, dass zum heutigen Zeitpunkt keine abschließende Beurteilung hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen und deren Auswirkungen auf die Realisierung der neu ausgewiesenen bzw. geänderten Wohnbau- und Gewerbeflächen erfolgen kann, da nicht zu allen altlastverdächtigen Flächen umweltgeologische Informationen bzw. Gutachten vorliegen. Sollten sich im Bereich von potenziellen Bodenbelastungsflächen Bebauungsplanverfahren konkretisieren, ist zu prüfen, ob Anhaltspunkte für möglicherweise erhebliche Bodenverunreinigungen bestehen. Ggf. ist eine orientierende Untersuchungen in Anlehnung an § 3, Abs. 3 BBodSchV durchzuführen. Durch die Untersuchung ist abzuklären, ob durch die altlastverdächtige Fläche Nutzungskonflikte hervorgerufen werden können und eine Kennzeichnung weiterhin erforderlich ist.

Abwägung:Zentralort

Der Stellungnahme wird entsprochen und die beiden Altstandorte (5209/1277-0 und 5209/1288-0) werden im FNP-Entwurf dargestellt. Zudem werden die Kap. 3.2.8 und 15.1.2 in der Begründung zum FNP-Entwurf ergänzt.

Stellungnahme:Geistingen

## a) Neudarstellung von Wohnbaufläche (Standortbewertung S 1a.4):

Das Amt für Technischen Umweltschutz weist darauf hin, dass die geplante Wohnbaufläche im südwestlichen Bereich unmittelbar an einen Sportplatz mit Flutlichtanlage grenzt. Da durch diese Planungen Nutzungen von unterschiedlicher Schutzwürdigkeit aufeinander treffen, kann

dies zukünftig zu Konflikten führen. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird daher empfohlen, ein konkretes Nutzungskonzept zu erarbeiten, in dem auch immissionsschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der umliegenden Wohnnutzung formuliert werden.

b) Geplante Sondergebietsdarstellung „Eschenberg-Wildpark-Klinik“:

Die bisher dargestellte Grünfläche wird jetzt als Sondergebiet dargestellt. Die Zweckbestimmung „Klinik“ ist nicht ausreichend. Die Darstellung der Art der Nutzung wäre zu empfehlen.

c) Südlich angrenzendes Sondergebiet „Akademie“:

Auch hier wäre die Darstellung der Art der Nutzung empfehlenswert.

d) Grünfläche im Westen von Geistingen, südlich der A 560:

Für die Grundstücke Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstücke Nr. 82 und 83 stellt der FNP-Entwurf „Grünfläche“ dar. Tatsächlich sieht die Herrichtungsplanung für diesen Bereich der Abgrabung die Wiederherstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen vor.

#### Abwägung:

##### Geistingen

Zu (a): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird die Beschreibung des Standortes ebenfalls ergänzt

Zu (b):

Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, dass die Klinik zum Entwurf des Flächennutzungsplans als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Rehabilitationsklinik“ dargestellt wird. Dabei wird die Zweckbestimmung einer Klinik für Rehabilitation (gemäß Duden) definiert als „Wiedereingliederung einer/eines kranken, einer körperlich oder geistig behinderten Person in das berufliche oder gesellschaftliche Leben“ im Gegensatz zu dem Zweck einer „Akutklinik“ für die Behandlung von Akutkranken.

Zu (c): Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, dass die im Flächennutzungsplan 1992 als „Akademie“ definierte „Sonderbaufläche“ zum Entwurf des Flächennutzungsplans näher definiert wird als „Hochschule/Fortbildungseinrichtung“.

Zu (d): Die Anregung wird zurückgewiesen. Entwicklungsziel ist hier nicht die intensive Nutzung als landwirtschaftliche Fläche, sondern die Nutzung als Grünfläche. Die Planfassung wird im Flächennutzungsplan beibehalten. Selbstverständlich können und werden diese Flächen durch öffentlich-rechtliche Verfahren, Genehmigungen oder Verträge inhaltlich weiter bestimmt, ohne dass hierdurch die Verpflichtung entsteht, solche Bestimmungen in den FNP mit aufzunehmen. Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln entspricht die Darstellung der Flächen als Grünfläche den Zielen der Raumordnung. Die Flächen werden von der Darstellung „Regionaler Grünzug“ überlagert.

#### Stellungnahme:

##### Geisbach

Zu a): Diese Änderung entspricht der geplanten Darstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.4. Es wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe in südlicher Richtung im Einwirkungsbereich zum Plangebiet eine Umspannanlage der RWE (Am Bödinger Hof 6) liegt. Durch die vorhandenen Transformatoren der Umspannanlage können Immissionsrichtwertüberschreitungen an den geplanten Wohnhäusern auftreten. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Lärmsituation spätestens im Bebauungsplanverfahren an der geplanten Wohnbebauung gutachterlich untersuchen zu lassen.

Zudem können durch den Betrieb der Umspannanlage die Grenzwerte hinsichtlich der magnetischen und elektrischen Feldstärke gemäß der 26. BImSchV überschritten werden. Auch hier wird empfohlen, den Sachverhalt durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen.

#### Abwägung:

##### Geisbach

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung hat in seiner Sitzung am 07.12.2011 über

einen Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.4 Hennef (Sieg) – Hanftalstraße und die dazu vorgestellten städtebaulichen Konzepte beraten. Anschließend wurde das benachbarte Umspannwerk der RWE durch einen Schallgutachter untersucht. Nach mehreren Messungen stand fest, dass die Nachtwerte für eine Wohnnutzung auf dem zu überplanenden Grundstück nicht eingehalten werden können. Schutzmaßnahmen sind mit einem hohen Kostenaufwand verbunden. Die Realisierung des geplanten Projektes ist daher wirtschaftlich nicht darstellbar und der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes wurde zurückgezogen. Die vorhandene Immobilie wird gemäß des vorhandenen Planungsrechtes (Bebauungsplan Nr. 01.4) inzwischen wieder gewerblich genutzt. Die Plandarstellung des Plangebiets im Vorentwurf zum FNP „Wohnbaufläche“ wird daher zurückgenommen. Im Entwurf wird die Fläche als „Mischbaufläche“ dargestellt

#### Stellungnahme:

##### Hossenberg

a) Erweiterung der „Gewerblichen Baufläche“ in Richtung Osten:

Das Bauleitplanverfahren läuft zurzeit (46. FNP-Änd. und B-Plan Nr. 01.40, 4. Änderung). Die Überschneidung der Gewerbegebietsdarstellung (G) mit dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Nordosten kann mitgetragen werden. Das Landschaftsschutzgebiet sollte beibehalten bleiben und der dort geplante Wall als Grünfläche und nicht als Gewerbegebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden.

b) Änderung einer Teilfläche „Sondergebiet“ in „Gewerbliche Baufläche“ (Standortbewertung S 1b.5):

Es wird empfohlen, bei der geplanten Umwandlung des Sondergebiets in eine Gewerbefläche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag zu geben, in dem immissionsschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der westlich vorhandenen Wohnbebauung formuliert werden. Ferner wird empfohlen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das geplante Gewerbegebiet nach dem Störgrad der gewerblichen Nutzung auf Basis des Abstandserlasses des MUNLV vom 06.06.2007 zu gliedern.

c) „Wohnbauflächen“-Erweiterung (W) nördlich des Gewerbegebietes Hossenberg:

Obwohl die Hälfte dieser Fläche im Regionalplan innerhalb eines „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ liegt, ist die Darstellung der gesamten Fläche als „Wohnbaufläche“ sinnvoll. Im weiteren Planverfahren muss das südlich angrenzende Gewerbegebiet berücksichtigt werden.

#### Abwägung:

##### Hossenberg

Zu (a): Der Anregung wurde bereits im Bebauungsplanverfahren zur 4. Änderung des 01.40 entsprochen.

Zu (b): Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird in der Beschreibung des Standortes bereits auf die Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen. Der Bebauungsplan befindet sich in der Aufstellung. Entsprechende Schalltechnische Gutachten werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens vorgelegt.

Zu (c) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird die Beschreibung des Standortes ebenfalls ergänzt.

#### Stellungnahme:

##### Stoßdorf

a) Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ im Bereich zwischen Schiene und A 560 (Standortbewertung S 1a.8):

Vom Amt für Technischen Umweltschutz wird darauf hingewiesen, dass sich nördlich der geplanten Gewerbefläche eine Wohnbebauung anschließt. Nach den vorliegenden Unterlagen ist die Ansiedlung eines Tief- und Straßenbauunternehmens für die geplante Gewerbefläche

vorgesehen. Es wird empfohlen, im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans ein Gutachten in Auftrag zu geben, in dem immissionsschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung formuliert werden.

b) Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ im Nordwesten (Stand-ortbewertung S 1a.1):

Der Darstellung „W“ innerhalb des LSG kann nicht zugestimmt werden. Um den Landschaftskorridor zu erhalten, soll der Freiraum zwischen Stoßdorf und Buisdorf nicht bebaut werden. Deshalb wurden die Flächen im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Außerdem grenzt dieser Bereich an einen bestehenden Bolzplatz, was in der weiteren Planung aus immissionsschutztechnischer Sicht zu Konflikten führen könnte.

c) Geplante SO-Darstellung „Klinik“ für das Gut Zissendorf:

Die Zweckbestimmung „Klinik“ ist nicht ausreichend. Die Darstellung der Art der Nutzung wäre zu empfehlen.

Seitens der Unteren Landschaftsbehörde wird der Komplett-Darstellung des Guts Zissendorf widersprochen; die Außenanlagen sollen im LSG verbleiben und als Grünflächen dargestellt werden.

Hinweis: Die unter Ziff. 7.2 in der Begründung aufgelisteten Sondergebiete sind, bis auf das v.g., bereits im rechtswirksamen FNP dargestellte Sondergebiete. Insofern müsste das geplante Sondergebiet Gut Zissendorf unter der Ziff. 7.3 aufgeführt werden.

d) Wohnbauflächendarstellung für die Siedlung „In der Aue“:

Dieser Bereich grenzt direkt an ein Gewerbegebiet, was in der weiteren Planung aus immissionsschutztechnischer Sicht zu Konflikten führen könnte.

e) Geplante SO-Darstellung „Forschung“ im Bereich „In der Aue“:

Die Zweckbestimmung „Forschung“ ist nicht ausreichend. Die Darstellung der Art der Nutzung (z.B. „Landwirtschaftliches Versuchsgut“) wäre zu empfehlen.

f) Neudarstellung „Versorgungsanlage Wasser“:

Diese Neudarstellung wurde nicht begründet (im alten FNP Fläche für die Landwirtschaft).

#### Abwägung:

##### Stoßdorf

Zu (a): Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird in der Beschreibung des Standortes bereits auf die Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen.

Zu (b): In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde beschlossen, dass die geplante Wohnbaufläche im Landschaftsschutzgebiet zurückzunehmen ist. Dies wurde entsprechend im Entwurf des FNP berücksichtigt. Die Darstellung der Wohnbaufläche, die nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt, wird beibehalten. Soweit die Lärmproblematik (Fluglärm, BAB3, nördl. gelegener Bolzplatz) gelöst wird, handelt es sich aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes um eine gut geeignete Fläche für die bauliche Entwicklung von Hennef. In der Dimensionierung sollte beachtet werden, dass ein offener Grünzug verbleibt. Denkbar ist insbesondere eine einzeilige Bebauung am Weg. Notwendig ist eine daran gekoppelte Ausgleichsfläche im rückwärtigen Bereich, die einen höherwertigen ökologischen Beitrag zur westlich befindlichen Schutzgebietsfestsetzung Landschaftsschutzgebiet leistet.

Zu (c):

Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, dass die Klinik zum Entwurf des Flächennutzungsplans als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Rehabilitationsklinik“ dargestellt wird. Dabei wird die Zweckbestimmung einer Klinik für Rehabilitation (gemäß Duden) definiert als „Wiedereingliederung einer/eines kranken, einer körperlich oder geistig behinderten Person in das berufliche oder gesellschaftliche Leben“ im Gegensatz zu dem Zweck einer „Akutklinik“ für die Behandlung von Akutkranken.

Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde wird entsprochen und die Außenanlagen des Guts Zissendorf, welche im Landschaftsschutzgebiet liegen, als Grünanlage im FNP-Entwurf dargestellt.

Der Hinweis zur Auflistung der Sondergebiete wird berücksichtigt und die Begründung zum FNP-Entwurf entsprechend angepasst.

Zu (d): Mögliche Konflikte zwischen der Wohnbebauung „In der Aue“ und Gewerbegebiet West sind bereits im Bebauungsplan 01.18/1 Ost berücksichtigt. Im Gewerbegebiet West erfolgt zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung eine Gliederung gem. §8 (4) BauNVO unter Bezug auf den Abstandsflächenerlass von 1974.

Zu (e): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund landesplanerischer Bedenken wird die Ausweisung als Sondergebiet zurückgenommen und der Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Zu (f): Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Textteil zum FNP-Entwurf die Neudarstellung „Versorgungsanlage Wasser“ entsprechend begründet. Die Planfassung wird beibehalten.

#### Stellungnahme:

##### Auel

Neudarstellung als Wohn-/Mischbaufläche:

Da innerhalb der Ortslage noch Bauflächenreserven vorhanden sind, ist die Darstellung des Bereichs südlich der Straße Im Auel, die innerhalb des LSG liegt, nicht erforderlich. Die Untere Landschaftsbehörde widerspricht ebenfalls dieser Darstellung aufgrund der vorhandenen Streuobstwiesen, der natürlichen Ortsrandeingrünung und der historischen Kulturlandschaft.

#### Abwägung:

##### Auel

Der Anregung wird nicht Rechnung getragen und die Darstellung als Wohnbaufläche südlich der Straße Im Auel, welche sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet, bleibt gem. Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 bestehen. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird die Fläche weiterhin als „Wohnbaufläche“ dargestellt, da es sich hierbei aus städtebaulicher Sicht um eine Baulückenschließung handelt.“ Diese geringfügigen Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes dienen der Eigenentwicklung Auels.

#### Stellungnahme:

##### Bierth

a) Neudarstellung von „Gemischter Baufläche“ (MI) zwischen Bierth und Unterbierth (Standortbewertung S 3.1):

Einer Darstellung der Flächen, die innerhalb des LSG liegen, als „MI“ wird widersprochen. Damit die bestehenden Siedlungsstrukturen Bierth und Unterbierth ablesbar bleiben, sollen sie nicht durch eine Neudarstellung als „MI“ zusammenwachsen.

b) Neudarstellung als „Gemischte und Gewerbliche Baufläche“ im Osten von Bierth:

Eine Begründung zu dieser nicht unbedenklichen Darstellung (vor allem des „G“) fehlt.

#### Abwägung:

##### Bierth

Zu (a): Der Anregung wird Rechnung getragen und die Darstellung als „Wohnbaufläche“ der Bereiche, welche sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befinden, zurückgenommen, um ein Zusammenwachsen der Ortslagen Bierth und Unterbierth zu verhindern.

Zu (b): Die Planfassung wird beibehalten. Die Darstellung der „Gemischten Bauflächen“ erfolgt aufgrund der entlang der B8 vorhandenen kleinteiligen, dispersen Nutzungsstruktur. Eine Bestandssicherung des in der Irmenbitze ansässigen gewerblichen Betriebes soll zudem erfolgen. Dementsprechend erfolgt eine Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“, so dass hier eine Bestandssicherung erfolgt. In der Begründung ist hierzu ein Kapitel formuliert.

#### Stellungnahme:

##### Bröl

a) Gewerbegebietserweiterung:

In der Begründung, Seite 73, wird als Neudarstellung der Gewerbebestandort S 2.6 beschrieben.

Eine Standorteignungsbewertung fehlt dazu.

Durch eine G-Darstellung wachsen die zurzeit isoliert liegenden Ortsteile von Bröl zusammen. Die kleine geplante Grünfläche verhindert dies nicht. Die Darstellung der östlich liegenden Reithalle als „G“ ist ebenfalls fraglich. Bröl liegt im Regionalplan außerhalb von ASB/GIB. Sollte die Darstellung als „G“ erfolgen, wird vom Amt für Technischen Umweltschutz empfohlen, im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag zu geben, in dem immissionsschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung formuliert werden. Ebenso wird empfohlen, den aktuellen Abstandserlass des MUNLV vom 06.06.2007 bzgl. der neu anzusiedelnden Gewerbe zu beachten.

b) Neudarstellung von Wohnbaufläche nordwestlich der Straße Im Bröltal:

Es fehlt zu diesen Flächen eine Standorteignungsbewertung.

Diese Flächen liegen außerhalb der Abgrenzungssatzung gem. § 34 BauGB und innerhalb des LSG. Die geplante Wohnbebauung am Ortseingang von Bröl sollte nicht realisiert werden, da die Flächen z.T. mit wertvollem Baumbestand bewachsen sind und sich in unmittelbarer Nähe zu dem dortigen Steilhang befinden.

#### Abwägung:

##### Bröl

Zu (a): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund landesplanerischer Bedenken wird die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ für diesen Bereich zurückgenommen. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird die Fläche wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Ausweisung der Reithalle als „Gewerbliche Baufläche“ wird ebenfalls korrigiert und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Zu (b): Der Anregung wird gefolgt und die Darstellung der Wohnbaufläche „Im Bröltal“ wird zurückgenommen. Die Flächen, die nicht innerhalb der Abgrenzungssatzung gem. §34 BauGB, jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen, werden im FNP-Entwurf nicht als Wohnbauflächen dargestellt. Es verbleibt die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“.

#### Stellungnahme:

##### Bülgenauel

Neudarstellung von Wohnbauflächen:

Der Erweiterung in Richtung Westen (Standortempfehlung V 1.15) wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde widersprochen. Sie liegt innerhalb des LSG und wird zurzeit als Streuobstwiese genutzt. Außerdem stellt die Darstellung eine Ausuferung in die freie Landschaft dar.

#### Abwägung:

##### Bülgenauel

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Ausweisung als „Wohnbaufläche“ westlich der Ortslage auch aufgrund landesplanerischer Bedenken zurückgenommen. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt“.

#### Stellungnahme:

##### Dahlhausen

Neudarstellung als „Wohnbau- und Gewerbegebietsfläche“:

Dahlhausen liegt im Regionalplan außerhalb von ASB/GIB. Deshalb ist die Darstellung des „G“ bedenklich. Außerdem liegen Teilflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Hanfbaches.

#### Abwägung:

##### Dahlhausen

Der Anregung wird Rechnung getragen. Für den Bereich um den noch bestehenden Gewerbebetrieb wird im FNP-Entwurf „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Begründet wird die Darstellung mit dem Ziel, in dieser Ortslage auch langfristig die Ansiedlung von gemischten

Baustrukturen vorzusehen. Für den bereits ansässigen Betrieb besteht trotz der Darstellung als „Gemischte Baufläche“ Bestandsschutz. Der ehemals nördlich der Landesstraße liegende Gewerbebetrieb (Motorsägenreparatur) existiert nicht mehr, daher wird hier im FNP – Entwurf „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Die Teilflächen, welche innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen, werden entsprechend zurückgenommen.

Stellungnahme:

Dambroich

Neudarstellung von „Gemischter Baufläche“ im Nordwesten und Süden:

Diese Flächen liegen außerhalb der Abgrenzungssatzung gem. § 34 BauGB. Die Begründung für die Neudarstellungen fehlt.

Abwägung:

Dambroich

Die Anregung wird teilweise zurückgewiesen. Die beiden Erweiterungen der Mischgebietsfläche stellen lediglich eine Anpassung an den derzeitigen Bestand dar. Die Ausweisung als „Gemischte Baufläche“ westlich der Ortslage im Vorentwurf wird auch aufgrund landesplanerischer Bedenken zum Teil reduziert. Neben des Bestandsschutzes werden diese beiden Flächen zur Zukunftssicherung der ansässigen Betriebe bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes geringfügig ergänzt. Die bandartig über die bestehende Ortslage hinausgehende Teilfläche wird zurückgenommen, die nördliche Teilfläche bleibt aufgrund der hier vorhandenen Bebauungszusammenhanges und Nutzungsstrukturen „Gemischte Baufläche“.

Stellungnahme:

Haus Dürresbach

Sonderbaufläche:

In der „Erläuterung der Änderung der Planzeichnung“, Seite 30, wird dargelegt, dass Haus Dürresbach bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt sei. Gemäß FNP der Stadt Hennef (Stand 2011) auf der Internetseite der Stadt Hennef ist der Bereich bereits als „SO“ dargestellt.

Das geplante „Sondergebiet, Zweckbestimmung Hotel, Reit-, Golf- und Tennisanlage“ überplant den Gewässerverlauf des Wolfsbaches. Das Amt für Technischen Umweltschutz weist darauf hin, dass aus Gründen des Gewässerschutzes eine 10 m breite Fläche am Gewässerverlauf des Wolfsbaches nicht als Sondergebiet dargestellt werden sollte bzw. im nachfolgenden Bauleitplanverfahren freigehalten werden muss. Es wird darauf hingewiesen, dass eine wasserrechtliche Genehmigung innerhalb des Gewässerbereiches insbesondere zur Überbauung des Gewässers nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Abwägung:

Haus Dürresbach

Die Anregung ist korrekt, im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt ist dieser Bereich als Sondergebiet dargestellt, die Erläuterung zur Änderung der Planzeichnung wird daher entsprechend angepasst. Der Hinweis bezüglich des Wolfsbaches wird zur Kenntnis genommen. Das Überschwemmungsgebiet des Wolfsbaches ist in den rechtskräftigen Bebauungsplänen 13.771a und 13.7 in den damals geltenden Grenzen berücksichtigt. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird dies unter der Beschreibung des Sondergebietes ebenfalls ergänzt.

Stellungnahme:

Fernegierscheid

Neudarstellung von Wohn-/Mischbaufläche:

Der Darstellung zweier Flächen, die innerhalb NSG/LSG liegen, wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde widersprochen. Die Abgrenzungssatzung überschneidet das Naturschutzgebiet im Siefenbereich. Die Erweiterung Im Tannenhain/ Im Marenschhof wird zurzeit als Streuobstwiese genutzt.

Abwägung:Fernegierscheid

Der Anregung wird entsprochen und die Darstellung im Bereich des Naturschutzgebietes entsprechend korrigiert. Die Erweiterung Im Tannenhain/ Im Marenschhof wird ebenfalls zurückgenommen. Im Entwurf zum, Flächennutzungsplan werden die Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Stellungnahme:Greuelsiefen

a) Eine Ortsumgehung um Greuelsiefen ist nicht mehr dargestellt:

Die Begründung fehlt dazu. Im Regionalplan ist für Greuelsiefen keine Ortsumgehung dargestellt.

b) Neudarstellung als „Gemischte /Wohnbaufläche“:

Die geplante Darstellung im Osten (Standortbewertung V 1.85) wird als unbedenklich gesehen. Problematisch ist die darauf folgende Erweiterung in Richtung Osten. Sie stellt eine bandartige Ausuferung in Richtung Osten dar und wird deshalb als städtebaulich bedenklich gesehen.

Abwägung:Greuelsiefen:

Zu (a): Für Greuelsiefen gibt es Konzepte zu einer Ortsumgehung. Allerdings liegt noch keine exakte Trassenführung vor, weshalb die Ortsumgehung auch nicht im Plan dargestellt wird.

Im rechtskräftigen Landesstraßenbedarfsplan NRW (in Kraft seit dem 23.02.2007) ist die Maßnahme L 333 OU Hennef/Greuelsiefen in der Dringlichkeit/Stufe 1 enthalten. Die Umsetzung der Vorhaben des Landesstraßenbedarfsplanes steht grundsätzlich vor dem Hintergrund der Projektbedeutung und der Finanzierbarkeit. Die Mittelzuweisung durch den Landtag erfolgt daher auf der Grundlage des alle 5 Jahre aufzustellenden Landesstraßenausbauplanes und die jährlich zu beschließenden Landesstraßenausbauprogramme. In diesen Plänen ist die OU Greuelsiefen nicht aufgeführt. Die Maßnahme ist jedoch in der aktuellen „Priorisierungsliste Planung NRW für Landesstraßen“ (Stand 25.10.2011) enthalten. In dieser Liste ist sie mit dem Planungsstand „Vorbereitende Untersuchung zur Linien Abstimmung“ (VULA) aufgeführt. Sie hat darüber hinaus den Zusatz „nach Abschluss der Planungsstufe, nachrangig planen“.

Zu (b): Der Anregung wird Rechnung getragen und die bandartige Ausuferung in Richtung Osten bis auf die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes auch aufgrund landesplanerischer Bedenken zurückgenommen. Im Entwurf zum, Flächennutzungsplan werden die Flächen wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Stellungnahme:Happerschoß

Neudarstellung im Nordosten als „Wohnbaufläche“ (Standortbewertung 2.1):

Vom Amt für Technischen Umweltschutz wird darauf hingewiesen, dass sich angrenzend an das geplante Wohnbaugebiet ein Sportplatz des örtlichen Fußballvereins befindet. Da durch diese Planungen Nutzungen von unterschiedlicher Schutzwürdigkeit aufeinander treffen, kann dies künftig zu Konflikten führen. Es wird daher empfohlen, im nachfolgenden Bauleitplanverfahren ein konkretes Nutzungskonzept zu erarbeiten, in dem auch immissionsschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Sonderbaufläche im S berücksichtigt werden. In der Standorteignungsbewertung, Seite 6, steht Ortslage „Lauthausen“ anstatt „Happerschoß“.

Abwägung:Happerschoß

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird in der Beschreibung des Standortes bereits auf die Berücksichtigung des

Immissionsschutzes sowie mögliche Konflikte hinsichtlich der angrenzenden Sport- und Infrastrukturen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen. Das städtebauliche Konzept dieser Fläche wurde für den Entwurf überarbeitet. Die Wohnbaufläche wurde Richtung Sportanlagen reduziert. Stattdessen ist hier nun als Puffer eine Erweiterungsfläche für die benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen.

Die Standorteignungsbewertung, Seite 6, ist bereits entsprechend angepasst.

#### Stellungnahme:

##### Heisterschoß

Mischgebiet im Westen: Für diese bandartige Ausuferung in Richtung Westen fehlt eine Begründung.

#### Abwägung:

##### Heisterschoß

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Darstellung als „Gemischte Baufläche“ in Richtung Westen zurückgenommen. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

#### Stellungnahme:

##### Hollenbusch

Neudarstellung als Wohn-/Mischbaufläche:

Hollenbusch ist bisher ein locker bebauter Außenbereich. Durch die Neudarstellung wird die Splittersiedlung verfestigt. Die Untere Landschaftsbehörde widerspricht den Darstellungen der un bebauten Bereiche südlich der Straße In der Delle, nordöstlich und südlich der Straße Hollenbusch und dem Bereich dazwischen (östlich der Straße In der Delle). Die Bauflächendarstellungen sollten auf den vorhandenen Bestand zurückgenommen werden.

#### Abwägung:

Die Anregungen werden teilweise zurückgewiesen. Gemäß Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 25.03.2015 sowie des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 werden die unten aufgeführten Teilflächen als Wohnbaufläche weiterhin im Entwurf des FNP dargestellt. In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde beschlossen, dass dem Ortsteil Hollenbusch eine in angemessenem Umfang bauliche Weiterentwicklung zugesprochen wird und die Widersprüche der ULB zurückgenommen werden. Zur Abstimmung der genauen Abgrenzung hat am 28.06.2013 eine Ortsbesichtigung stattgefunden. Das Ergebnis wurde am 02.07.2013 mitgeteilt und entsprechend im Entwurf des FNP berücksichtigt. Die Flächen östlich der Str. „In der Delle“ und südlich der Ackerstraße werden als Wohnbaufläche zur Deckung des Eigenbedarfs dargestellt. Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden. Aus ökologischer Sicht ist lokal betrachtet keine erhebliche Beeinträchtigung im FNP-Entwurf erkennbar. Eine Darstellung als Wohnbaufläche im FNP-Entwurf erfolgt entlang der vorhandenen, technischen Erschließung und nur für den Bereich, der bereits aufgrund der angrenzenden Nutzung baulich geprägt ist. Die übrige Bauflächendarstellung südlich der Straße „Hollenbusch“ entfällt.

#### Stellungnahme:

##### Hüchel

Neudarstellung als Wohnbauflächen:

Seitens der Unteren Landschaftsbehörde wird den Darstellung der Flächen als „W“, die außerhalb der Abgrenzungssatzung und innerhalb des LSG liegen, widersprochen.

#### Abwägung:

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 25.03.2015 sowie des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 werden die vorgesehenen vier Teilflächen zur Deckung des Eigenbedarfs und als Reserveflächen für das

benachbarte Uckerath als Wohnbaufläche im Entwurf dargestellt. In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde auch beschlossen, dass dem Ortsteil Hüchel eine in angemessenem Umfang bauliche Weiterentwicklung zugesprochen wird und die Widersprüche der ULB zurückgenommen werden. Zur Abstimmung der genauen Abgrenzung hat am 28.06.2013 eine Ortsbesichtigung stattgefunden. Das Ergebnis wurde am 02.07.2013 mitgeteilt und entsprechend im Entwurf des FNP berücksichtigt. Eine Bauflächendarstellung erfolgt im Entwurf erfolgt für die Bereiche entlang der Straßen Dornröschenweg, Busstraße (1 Bautiefe), Auf den Dornen und Sterntalerweg (südliche Teil). Hüchel hat eine positive, natürliche Bevölkerungsentwicklung und ist nach dem Siedlungskonzept „Die Dörfer“ des Geografischen Instituts, Uni Bonn eines der Dörfer mit positivem Demografiepotezial. Hüchel liegt knapp westlich des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ Uckerath. Die Tragfähigkeit der gesamten Infrastruktur Uckeraths ist für den Prognosezeitraum nicht gegeben, stabilitätsorientierte Ansätze sind im Raum Uckerath daher geboten. In Hüchel gibt es wenig Verdichtungspotenzial. Die in der Satzung nach §34 (4) BauGB ausgewiesenen Bauflächen sind fast völlig erschöpft. Die im Entwurf dargestellten Bauflächen sind bereits alle erschlossen, da stets die gegenüberliegende Straßenseite bereits bebaut ist. Daher stellen die neuen Bauflächen keine bauliche Ausweitung in die freie Landschaft dar.

Stellungnahme:

Lanzenbach

Neudarstellung als Wohn-/Mischbaufläche:

Aufgrund der Lage im LSG, des dort vorhandenen Baum- und Strauchbewuchses sowie des Landschaftsbildes wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde der Darstellung als „W“ nördlich der Höhenstraße widersprochen.

Abwägung:

Lanzenbach

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neudarstellung als Wohnbaufläche nördlich der Höhenstraße zurückgenommen. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Stellungnahme:

Lauthausen

a) Neudarstellung als Wohn-/Mischbaufläche:

Für die Erweiterung der beiden Mischbauflächen im Süden außerhalb der Abgrenzungssatzung fehlt eine Begründung. Diese Flächen stellen eine Ausuferung in die freie Landschaft dar.

b) Sonderbaufläche „Campingplatz“:

Auch wenn die Abgrenzung der Sonderbaufläche überwiegend den bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen entspricht, wird ihr für drei Teilbereiche widersprochen. Der Campingplatz überschneidet sich mit dem Naturschutzgebiet „Siegaue“ und liegt zum größten Teil im Überschwemmungsgebiet. Die Darstellung Campingplatz im Flächennutzungsplan ist auf den in der Örtlichkeit vorhandenen Bestand zurückzunehmen. Vom Amt für Technischen Umweltschutz wird darauf hingewiesen, dass außerhalb geschlossener Ortschaften ein Mindestabstand von 5 m ab der Böschungsoberkante als nicht überbaubare Fläche gesichert werden muss, spätestens im nachfolgenden Verfahren. Dies gilt auch für den Bereich der Sonderbaufläche „Campingplatz“.

Abwägung:

Lauthausen

Zu (a): Der Anregung wird nicht gefolgt. Die „Gemischte Baufläche“ am südlichen Ortsrand wird auch für den gesamten Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes, der im Dorf ansässig ist, dargestellt. 1996 hat es zu einem Bauvorhaben der hier angesprochenen Fläche einen Beschluss des 7. Senats des Oberverwaltungsgerichtes Münster gegeben. Demnach liegt diese Fläche „nicht im Außenbereich, sondern im unbeplanten Innenbereich und ist nach §34 BauGB zu bewerten. Insoweit spricht nach dem Senat vorliegendem Material...alles dafür, dass die

Ortschaft ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil ist. Auch diese Fläche ist nach den vorhandenen Gegebenheiten noch Bestandteil dieses Bebauungszusammenhanges. Dieser beschränkt sich nicht auf die straßennahen Gebäude..., sondern erfasst alle im Zusammenhang hiermit stehenden baulichen Anlagen...und haben aufgrund ihrer baulichen Einbindung in das Gesamtgelände auch das für die Zuordnung zum Bebauungszusammenhang erforderliche maßstabsbildende Gewicht.“ Die beiden Erweiterungsflächen der Mischgebietsfläche stellen lediglich eine Anpassung an den derzeitigen Bestand dar. Neben des Bestandsschutzes werden diese beiden Flächen zur Zukunftssicherung der ansässigen Betriebe bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes geringfügig ergänzt.

Zu (b): Der Anregung wird gefolgt. Die geringfügige Erweiterung Richtung Norden wird wieder zurückgenommen. Die noch nicht realisierten Campingplatzflächen am West- sowie am Ostrand der Sonderbaufläche werden außerdem auf den in der Örtlichkeit vorhandenen Bestand zurückgenommen. Im Erläuterungsbericht zum FNP-Neuaufstellung 1992 steht unter „Campingplätze“: „Die Anlagen in Lauthausen (Sondergebiet – Erholung), Lanzenbach und Kurenbach (Sondergebiet – Wochenendplatz) sind als Sondergebiete dargestellt. ... Zur Freihaltung eines 20 m breiten Uferstreifens entlang der Sieg werden als Ersatz seitlich an die Anlagen Flächen angefügt.“

Im Erläuterungsbericht zur FNP-Neuaufstellung 1992 steht unter „Campingplätze“:

„Die Anlagen in Lauthausen (Sondergebiet – Erholung), Lanzenbach und Kurenbach (Sondergebiet – Wochenendplatz) sind als Sondergebiete dargestellt. ... Zur Freihaltung eines 20 m breiten Uferstreifens entlang der Sieg werden als Ersatz seitlich an die Anlagen Flächen angefügt.“ (Mit letzterem Satz ist der Campingplatz in Lauthausen gemeint.)

In der Abwägung des Rates zu den § 3(2) Stellungnahmen aus der Offenlage zur FNP-Neuaufstellung 1992 heißt es zu Lauthausen:

„...Wie bereits in dem mit den zuständigen Behörden stattgefundenen Termin am 17.09.1991 festgehalten, verbleibt es bei der Darstellung eines 20 m breiten Gewässerrandstreifens. Als Ausgleich für die hier weggefallene Fläche werden der Anlage an beiden Seiten Flächen angefügt. Da der Übergang des Gewässerstreifens in das Eigentum des Landes NRW beabsichtigt ist, wird das Land NRW den Ausgleich mit den Betroffenen verhandeln. Die Zweckbestimmung des Sonderbaugebietes sollte erst im Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit allen betroffenen festgesetzt werden. Es wird deshalb im FNP die Zweckbestimmung nur mit dem Begriff Erholung dargestellt.“

Die zwei größeren Neudarstellungsflächen an der Sieg, die entfallen sollen, weil nicht im Bestand, sind genau die Flächen, die 1992 wegen den Gewässerrandstreifen mit in die Darstellung aufgenommen wurden und sie sind bereits entsprechend genutzt (siehe Luftbild 2010). Damit ist die einzige echte Neudarstellung in der jetzigen FNP-Aufstellung die kleine nordöstliche Fläche Richtung Lauthausen.

Nach Auffassung der Stadt Hennef fallen auch die innerhalb des Überschwemmungsgebiets und im Landschaftsschutz liegenden Flächen des Sondergebiets „Erholung“ aus dem FNP 1992 trotz gegenteiliger Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde unter Bestandsschutz und bleiben dargestellt, jetzt allerdings um den aktuell rechtlichen Anforderungen gem. § 11 Abs. 1 BauNVO genüge zu leisten, konkret zweckbestimmt als „Sondergebiet Wochenendplatz“. Dem geforderten Mindestabstand außerhalb geschlossener Ortschaften von 5m ab der Böschungsoberkante als nicht überbaubare Fläche ist mit der beibehaltenen Darstellung von 1992 bereits Rechnung getragen. Die als Erweiterung in nordöstlicher Richtung zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf neu als Sondergebiet „Erholung“ dargestellte Fläche wird zum Entwurf des Flächennutzungsplans wieder zurückgenommen und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Aufgrund der Überschneidung dieser Flächen mit der Ausweisung als Naturschutzgebiet und

Überschwemmungsgebiet werden nun diese Ersatzflächen, die nicht realisiert wurden, nicht mehr dargestellt.

Stellungnahme:

Lichtenberg

Neudarstellung der Ortslage Buchholz als Mischgebiet: Buchholz befindet sich außerhalb der Abgrenzungssatzung gem. § 34 BauGB und ist daher bisher bebauter Außenbereich. Eine Begründung für die geplante Neudarstellung fehlt.

Abwägung:

Lichtenberg

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neudarstellung als Misch- und Wohnbaufläche im Bereich der Ortslage Buchholz zurückgenommen.

Stellungnahme:

Mittelscheid

Wohnbauflächendarstellung im Westen, außerhalb des Satzungsbereichs (Standortbewertung V 1.32):

Eine Arrondierung der Ortslage durch dieses Grundstück wird nicht gesehen. Die Darstellung als „W“ stellt einen neuen Siedlungsansatz in Richtung Westen dar.

Abwägung:

Mittelscheid

Die Anregung wird zurückgewiesen, da der Bereich südlich der Flächen ebenfalls als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist und die Fläche auch bereits erschlossen ist. Außerdem handelt es sich hier nicht um eine fingerartige Ausuferung in die Landschaft und die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Für diesen Bereich wurde die 2. Änderung der Satzung S12-4 Mittelscheid durchgeführt, die seit 11.04.2014 in Kraft getreten ist. Diese Erweiterungsfläche wird mit der Darstellung als „Wohnbaufläche“ zum Entwurf des Flächennutzungsplans beibehalten.

Stellungnahme:

Söven

Darstellung einer Baulücke südlich der Straße Am Frohnhof als „Wohnbaufläche“:

Die Untere Landschaftsbehörde widerspricht der Darstellung „Wohnbaufläche“ im Bereich des Landschaftsschutzgebietes. Der Teich und das Umfeld sollen erhalten bleiben.

Abwägung:

Söven

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Darstellung als Mischbaufläche des Bereiches südlich der Straße Am Frohnhof zurückgenommen. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Stellungnahme:

Stadt Blankenberg-Berg

Neudarstellung Wohnbaufläche:

Der Weiler Hof ist bisher bebauter Außenbereich.

Der Bereich nördlich der Eitorfer Straße und zwischen der Ortslage Berg und dem Weiler Hof befindet sich größtenteils innerhalb des LSG. Die Grünlandflächen mit der angrenzenden Hecke stellen eine Zäsur zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg dar, die erhalten werden soll. Die Böschung mit der Hecke ist aufgrund ihrer naturnahen Ausprägung für den Artenschutz bedeutsam, für das Landschaftsbild prägend sowie aufgrund ihrer besonderen Eigenart als Landschaftsteil der historischen Kulturlandschaft erhaltenswert. Aus diesen Gründen widerspricht die Untere Landschaftsbehörde der Darstellung der Flächen, die innerhalb des LSG liegen, als „W“.

Abwägung:Stadt Blankenberg-Berg

Gemäß des Beschlusses des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 sowie des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 16.06.2015 wird eine Bauzeile entlang des Eitorfer Weges als Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbedarfes in Stadt Blankenberg im Entwurf dargestellt. Eine vertiefende Begründung ist der Begründung zum FNP zu entnehmen. Die Beibehaltung der Wohnbaufläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite um den Weiler Hof ist somit ebenfalls städtebaulich begründet.

Stadt Blankenberg-Attenberg

Neudarstellung als Wohnbau-/Mischgebietsfläche:

Fraglich ist, ob der Reitplatz im südlichen M-Gebiet mit in den M-Bereich einbezogen werden soll.

Abwägung:Stadt Blankenberg-Attenberg

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planfassung wird beibehalten. Die „Gemischte Baufläche“ am östlichen Ortsrand wird auch für den gesamten Bereich des Betriebes, der im Dorf ansässig ist, analog zur oben aufgeführten Darstellung in Lauthausen gleichfalls dargestellt. Auch diese Fläche ist nach den vorhandenen Gegebenheiten noch Bestandteil dieses Bebauungszusammenhangs, der sich nicht auf die straßennahen Gebäude, sondern auf alle im Zusammenhang hiermit stehenden baulichen und sonstigen Anlagen bezieht. Der Reitplatz gehört zum Neuenhof. Diesen nicht in den FNP aufzunehmen, würde bedeuten, einen Reitstall in seiner künftigen Entwicklung zu beschränken. Im Übrigen wird die Mischbaufläche lediglich bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes ausgeweitet.

Stellungnahme:Stein

Darstellung der „Fläche für Gemeinbedarf“ im Westen:

Da diese Fläche innerhalb des LSG liegt, sollte gem. Anregung der Unteren Landschaftsbehörde die „Gemeinbedarfsfläche“ auf die tatsächliche Nutzung reduziert werden.

Abwägung:Stein

Der Anregung wird Rechnung getragen. Aufgrund landesplanerischer Bedenken wird die Darstellung der Ortslage Stein insgesamt zurückgenommen. Der gesamte Ortsteil hat im Vorentwurf insgesamt eine Bauflächendarstellung erhalten, die nun wieder (FNP-Entwurf) zurückgenommen wird. Bei Stein handelt es sich gemäß Stellungnahme der Regionalplanung um eine Splittersiedlung, die sich nicht verfestigen darf. Eine Bauflächendarstellung widerspricht somit den Zielen der Regionalplanung. Damit wird auch eine Fläche für den Gemeinbedarf nicht dargestellt. Die Fläche insgesamt wird als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Stellungnahme:Striefen

Neudarstellung als Wohnbau-/Mischgebietsfläche:

Die geplante Erweiterung in Richtung Norden (Standortbewertung S 3.12) wird als bedenklich angesehen. Die Gebäude/ Grundstücke südlich der Antoniusstraße stellen eine sinnvolle Ortslagenabrundung dar. Der Darstellung als „W“ des Bereichs zwischen Malerwinkel und „Antoniusstraße“ widerspricht die Untere Landschaftsbehörde, da dieser innerhalb des LSG liegt und durch die vorhandene Streuobstwiese der Ortsrand gut eingegrünt ist.

Abwägung:Striefen

Der Anregung wird Rechnung getragen und im Entwurf zum Flächennutzungsplan die Neudarstellung als Wohnbaufläche um den Bereich zwischen Malerwinkel und Antoniusstraße

reduziert. Die übrige Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Stellungnahme:

Süchterscheid

a) Neudarstellung als Wohnbau-/Mischgebietsfläche:

Die Erweiterungsfläche im Nordosten (nördlicher Teil der Standortbewertung V 1.86) stellt eine Ausuferung in die Landschaft dar und wird deshalb städtebaulich als problematisch gesehen.

b) Sonderbaufläche „Akademie“:

Die Zweckbestimmung „Akademie“ ist nicht ausreichend. Wenn an der Darstellung als Sonderbaufläche festgehalten werden soll, wäre die Darstellung der Art der Nutzung zu empfehlen, da es sich um eine Biolandgärtnerei handelt.

Abwägung:

Süchterscheid

Zu (a): Der Anregung wird Rechnung getragen und die geplante Erweiterung im Nordosten zurückgezogen.

Zu (b): Der Anregung wird Rechnung getragen und die Darstellung der Sonderbaufläche aufgrund der Unbestimmtheit zurückgenommen. Abgesehen davon, dass gem. o.g. Stellungnahme die Zweckbestimmung nicht ausreichend genau bestimmt ist, gibt es derzeit kein ausreichend bestimmtes Vorhaben, welches konkret dargestellt und in der weiteren Planung festgesetzt werden kann. Die Fläche wird von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt, der auch auf „Fläche für die Landwirtschaft“ als privilegiertes Vorhaben grundsätzlich zulässig ist. Die Fläche wird als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Stellungnahme:

Uckerath

a) Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ im Westen (Standortbewertung S 3.6):

Der Darstellung wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde widersprochen. Die Fläche liegt innerhalb des LSG. Eine Bebauung würde das Landschaftsbild beeinträchtigen.

b) Neudarstellung als „Wohnbaufläche“ (Standortbewertung S 3.7):

Die Flächen liegen teilweise außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs. In nördlicher Richtung grenzen sie an das Gebiet eines Sport- und Trainingsplatzes eines Fußballvereins mit Vereinsheim und Flutlichtanlage. Da durch diese Planung Nutzungen von unterschiedlicher Schutzwürdigkeit aufeinander treffen, kann dies zukünftig zu einer Konfliktsituation (Lärm- und Lichtimmission) führen. Es wird daher vom Amt für Technischen Umweltschutz empfohlen, im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ein konkretes Nutzungskonzept zu erarbeiten, in dem auch immissionsschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung formuliert werden.

c) Neudarstellung von Wohnbaufläche südlich der Straße Heidgeshof:

Diese Fläche liegt außerhalb der Abgrenzungssatzung gem. § 34 BauGB für Uckerath. Sie liegt innerhalb des LSG und grenzt an ein NSG. Eine Standorteignungsbewertung und Begründung fehlen dazu. Seitens der Unteren Landschaftsbehörde wird der Darstellung widersprochen. Bei der Fläche handelt es sich um wertvolles Grünland/ Streuobstwiese. Möglicherweise befindet sich in der Nähe dieser Fläche ein landwirtschaftlicher Betrieb mit eigener Schlachtereier. Sollte dies zutreffen, treffen durch diese Planung Nutzungen von unterschiedlicher Schutzwürdigkeit aufeinander, was zukünftig zu einer Konfliktsituation führen kann. Diese müsste im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren gelöst werden.

d) Neudarstellung des „Gewerbegebietes“ im Süden (Gewerbegebiet Mendt):

Seitens der Unteren Landschaftsbehörde sowie des Amtes für Technischen Umweltschutz wird der Darstellung, die über die Regionalplandarstellung hinausgeht, widersprochen. Die Fläche liegt innerhalb des LSG. Es handelt sich um wertvolles Grünland, das in der Nähe zum NSG liegt. Außerdem wird in diesem Bereich der Oberlauf und das unmittelbare Einzugsgebiet des Quellbereichs des Scheußbaches überplant.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch in dem bereits im Regionalplan dargestellten GIB-Bereich artenreiche Grünlandflächen befinden, die ggfls. auch als FFH-Lebensraumtypen anzusprechen sind oder die Qualität eines § 30-Biotops erfüllen. Dies gilt u.a. für den

westlichen Teil der GIB-Fläche. Auf der Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung ist daher zu prüfen, in welcher Weise die sich hieraus ergebenden Konflikte gelöst werden können. Denkbar wäre z.B., in diesem Bereich die ohnehin erforderlichen Kompensationsmaßnahmen schwerpunktmäßig vorzusehen und eine Eingrünung des künftigen „G“ vorzunehmen, analog zu den benachbarten Flächen in Rheinland-Pfalz. Auch aus Gründen des Gewässerschutzes wird es für erforderlich gehalten, zur Sicherstellung der Erhaltung des Quellbereiches des Scheußbaches den GIB-Bereich näher zu untersuchen.

Vom Amt für Technischen Umweltschutz wird darauf hingewiesen, dass nördlich der geplanten Gewerbefläche Wohngebäude vorhanden sind. Hieraus könnte je nach angesiedeltem Gewerbe eine Konfliktsituation entstehen. Es wird daher empfohlen, im nachfolgenden Bauleitplanverfahren ein konkretes Nutzungskonzept zu erarbeiten, in dem auch immissionsschutzrechtliche Maßnahmen berücksichtigt werden.

e) Die Ortsumgehung Uckerath ist nicht mehr dargestellt:

Grundsätzlich sollten Maßnahmen aus übergeordneten Plänen im FNP dargestellt werden. Dies betrifft im FNP der Stadt Hennef die Ortsumgehung für den Ortsteil Hennef-Uckerath. Die Maßnahme ist im vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes (BVWP) und hat somit höchste Priorität.

Da der FNP als vorbereitende Bauleitplanung keine Verbindlichkeit besitzt, ist ein abgestimmter Linienverlauf für die Darstellung der geplanten Ortsumgehung keine zwingende Voraussetzung. Aus Sicht der Verkehrsplanung wäre es sowohl denkbar, die im aktuellen BVWP dargestellte oder die im bisherigen Planungsprozess von der Stadt Hennef favorisierte Trasse zu übernehmen.

Die Darstellung hat im Wesentlichen zum Ziel, die Planungsabsichten des Bundes als auch der Stadt zeichnerisch darzustellen.

Abwägung:

Uckerath

Zu (a): Der Anregung wird entsprochen und die Neudarstellung der Wohnbaufläche westlich der Straße Am Picksfeld entsprechend zurückgenommen. Die Fläche wird im Entwurf zum Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Zu (b): Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird die Beschreibung des Standortes ebenfalls ergänzt.

Zu (c): Der Anregung wird entsprochen und die Neudarstellung der Wohnbaufläche südlich der Straße „Am Heidgeshof“ wird entsprechend zurückgenommen. Die Fläche wird im Entwurf zum Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Zu (d): Der Anregung wird entsprochen. Die Darstellung der „Gewerblichen Bauflächen“ wird entsprechend bis auf die Regionalplandarstellung zurückgenommen. Der östliche Teil der Fläche wird im Entwurf zum Flächennutzungsplan weiterhin als „Gewerblichen Bauflächen“, die übrige Fläche wird im Entwurf als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. In diesem Bereich nördlich der „Gewerblichen Bauflächen“ sind im Rahmen des Ausgleichskonzeptes entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Die Hinweise zu angrenzenden Wohngebäuden und zur Sicherstellung der Erhaltung des Quellbereiches des Scheußbaches werden zur Kenntnis genommen und sind im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird die Beschreibung des Standortes ebenfalls ergänzt.

Zu (e): Der Anregung wird entsprochen, die Ortsumgehung Uckerath in der von der Stadt Hennef favorisierten Variante 7 wird im FNP-Entwurf dargestellt. Die Begründung wird entsprechend angepasst (Kapitel 3.3.1 und 15.4).

Stellungnahme:

Wellesberg

Neudarstellung als Wohnbau-/Mischgebietsfläche:

Wellesberg ist ein bebauter Bereich im Außenbereich. Die geplante Darstellung von „Wohnbauflächen“ geht über den Eigenbedarf hinaus. Die Untere Landschaftsbehörde widerspricht der Darstellung südlich der Straße Zum Lüdersbach, sie befindet sich im LSG. Die Bauflächendarstellung ist in diesem Bereich auf den Bestand bzw. die bereits genehmigten Bereiche zu beschränken.

Abwägung:

Wellesberg: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Wohnbauflächendarstellung auf den Bestand und die bereits genehmigten Bereiche reduziert. Die übrige Fläche wird im Entwurf zum Flächennutzungsplan als Wohn- bzw. Mischbaufläche dargestellt.

## **zu T 21, Rhein-Sieg-Kreis, Regional-/Bauleitplanung, Siegburg (Einzelhandelskonzept)**

Ergänzung zur Stellungnahme vom 06.03.2013 mit Schreiben vom 15.03.2013

Stellungnahme:

Festlegung der Zentralen Versorgungsbereiche und Ergänzungsstandorte:

Der Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - verweist hinsichtlich der Festlegung der Zentralen Versorgungsbereiche in der Begründung zu Ziel 2 auf den Einzelhandelserlass NRW.

Laut Nr. 2.6 des Einzelhandelserlass NRW umfasst der Begriff „zentraler Versorgungsbereich“ Versorgungsbereiche unterschiedlicher Stufen. Gemeinden können neben dem Hauptzentrum auch über Neben- und Nahversorgungszentren verfügen. Die Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche hinsichtlich ihrer konkreten Lage und räumlichen Abgrenzung sowie der konkret gegebenen Versorgungsfunktion ist Aufgabe der Gemeinden, i.d.R. ist hierzu ein gemeindliches Einzelhandelskonzept erforderlich.

Sowohl im Entwurf des Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (in der Begründung zu Ziel 2) als auch umfassender im Einzelhandelserlass NRW (unter Nr. 4.2.3) ist festgehalten, dass Zentrale Versorgungsbereiche zur verfahrensmäßigen Absicherung der damit verbundenen Rechtswirkung auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden können. Die Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan sind in § 5 (2) BauGB nicht abschließend vorgegeben. Zur Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche kann ein Planzeichen verwendet werden, das sinngemäß aus der Planzeichenverordnung entwickelt worden ist.

Abwägung

Die Verordnung über den sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan NRW wurde am 11. Juli 2012 von der Landesregierung erlassen und ist somit Rechtsgrundlage der Flächennutzungsplanneuaufstellung der Stadt Hennef. Die Stadt Hennef stellt im Entwurf zum Flächennutzungsplan ihre gemäß ihrem Einzelhandelskonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche dar.

Stellungnahme

Es wird angeregt, die Zentralen Versorgungsbereiche sowohl im Einzelhandelsgutachten als auch in der Zeichnerischen Darstellung und Begründung klar zu benennen und voneinander abzugrenzen. Hierbei sollte die jeweilige Funktion erneut geprüft und innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche eine klar erkennbare Zuordnung vorgenommen werden. In der zeichnerischen Darstellung kann zur Unterscheidung innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche eine Signatur verwendet werden (z.B. HZ = Hauptzentrum, NZ = Nebenzentrum, NVZ = Nahversorgungszentrum). Darüber hinaus wird empfohlen, entgegen der jetzigen Darstellung im Flächennutzungsplanentwurf die im Einzelhandelsgutachten herausgearbeiteten Potentialflächen nicht gesondert abzugrenzen.

Begründung: Sowohl im Einzelhandelsgutachten als auch im Planentwurf (Zeichnerische Darstellung und Begründung) finden sich uneinheitliche Begrifflichkeiten zu den verschiedenen Bereichen. Beispielsweise wird der Bereich Stoßdorf im Entwurf der Planzeichnung mit der

Signatur „Grenzen der zentralen Versorgungsbereiche“ umrandet, im Entwurf der Begründung auf S. 26 unter „Ergänzungsstandort Sondergebiet ehemalige Messe, Nahversorgungsstandort Stoßdorf“ aufgelistet und im Einzelhandelskonzept auf S. 15 bzw. S. 271 als „Nahversorgungsbereich“ genannt.

Für den Bereich Uckerath ist nicht ersichtlich, ob dieser die Funktion eines Neben- oder Nahversorgungszentrums übernimmt. Auf S. 24 des Gutachtens heißt es: „Uckerath bildet das einzige Nebenzentrum in der Stadt Hennef mit rund 30 Einzelhandelsbetrieben in agglomerierter Lage“. Weiter wird auf S. 221 in Bezug auf Uckerath von einem „Nahversorgungszentrum“ gesprochen während auf S. 291 des Gutachtens der „Ergänzungsstandort Nahversorgungsbereich Uckerath“ erwähnt wird.

#### Abwägung:

Zu (a): Der Anregung wird entsprochen und zeichnerische Darstellung sowie die Begründung des Entwurfes zum Flächennutzungsplan hinsichtlich der Darstellung und Benennung der zentralen Versorgungsbereiche entsprechend angepasst: Die im Vorentwurf noch dargestellten Ergänzungsstandorte für Einzelhandel „Bonner Straße“, „Bröltalstraße/Emil-Langen-Straße“, „Westlicher Stadteingang (Frankfurter Straße und Möbelmarkt)“ sowie die Darstellung des Nahversorgungsstandortes Stoßdorf entfallen und werden im Plan nicht mehr dargestellt.

Im Zentralort Hennef wird der Zentrale Versorgungsbereich Hennefs als solcher abgegrenzt und dargestellt. Das Nahversorgungszentrum Geistingen wird ebenfalls als solches abgegrenzt und dargestellt. Es umfasst den Bereich um den Geistinger Platz, der von nahversorgungstypischen Geschäften und Dienstleistungen geprägt ist. Das Nahversorgungszentrum übernimmt die Versorgungsfunktion für Geistingen. In Uckerath wird der zentrale Versorgungsbereich in Funktion eines Nebenzentrums als solches abgegrenzt und dargestellt. Im Einzelhandelskonzept ist Uckerath als sekundäres Versorgungszentrum (Nebenzentrum) im Kap. 8 S. 137 benannt. Die Bildung eines eigenständigen Zentrums außerhalb Hennef-Zentralort ist nur in Uckerath erfolgt, auch mit Einzelhandel des aperiodischen Bedarfs und ergänzenden Dienstleistungen. Uckerath als eigenständiges Nebenzentrum verfügt über einen eigenen Kundeneinzugsbereich. Die beiden Kundeneinzugsbereiche von Hennef (Zentrum) und Uckerath wurden im Entwurf des FNP eindeutig herausgearbeitet und auf einer Karte im Kap. 7.4.2 „Abgrenzung der Versorgungsbereiche“ aufgezeigt. Die dem Nebenzentrum Uckerath zugeordneten Ortsteile sind zusätzlich aufgelistet.

#### Stellungnahme:

Es wird angeregt, auf eine Zeichnerische Darstellung der „Ergänzungsstandorte“ im Flächennutzungsplanentwurf zu verzichten. Sollte dies jedoch dennoch gewünscht sein, wird empfohlen, diese nachrichtlich zu übernehmen und auf eine gesonderte Abgrenzung der Potentialflächen zu verzichten. Generell wird empfohlen, die im Einzelhandelskonzept herausgearbeiteten Ergänzungsstandorte und ihre Potentialflächen nochmals auf die städtebauliche Funktion zu überprüfen und hinsichtlich der Bestands- bzw. Entwicklungsziele eine Konkretisierung vorzunehmen.

#### Begründung:

Ergänzend können unterhalb der Ebene der Zentralen Versorgungsbereiche weitere Standortbereiche definiert werden. Hiervon macht das Einzelhandelskonzept für die Stadt Hennef Gebrauch und zwar hinsichtlich der Benennung von „Ergänzungsstandorten“. Diese sind im Entwurf der Zeichnerischen Darstellung unter sonstige Planzeichen nach § 5 (2) BauGB mit der Signatur „Ergänzungsstandort“ dargestellt und im Begründungsentwurf aufgeführt. Hierauf sollte verzichtet werden, um eine Abgrenzung zu den Zentralen Versorgungsbereichen sicherzustellen, ggf. können sie nachrichtlich in die Planzeichnung mit aufgenommen werden. Die generelle Empfehlung, die benannten Ergänzungsstandorte und ihre Potentiale nochmals auf die städtebauliche Funktion zu überprüfen zielt auch darauf ab, die jeweilige Versorgungsfunktion dieser Standorte nochmals genauer zu hinterfragen. Dies gilt beispielsweise für die nicht zusammenhängenden Potentialflächen des Ergänzungsstandortes „westlicher Stadteingang“. Darüber hinaus wird empfohlen, eine Kategorisierung, wie schriftlich im Einzelhandelskonzept erfolgt, auch in den Übersichtskarten im Einzelhandelskonzept

vorzunehmen (z.B. Bröltalstraße/Emil-Langen-Straße als Ergänzungsstandort für den großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, S. 225).

#### Abwägung:

Der Stellungnahme wird entsprochen. Auf die Darstellung der Ergänzungsstandorte wird im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Hennef verzichtet. Sowohl in der Planzeichnung als auch die Begründung werden nun die Sondergebiete, die großflächigen Einzelhandel festsetzen, einschließlich ihrer Zweckbestimmung und der maximal zulässigen Verkaufsfläche aufgeführt.

#### Stellungnahme

Festlegung von Zweckbestimmung und Verkaufsflächenbegrenzung

Unter Nr. 4.2.3 legt der Einzelhandelserlass NRW fest, dass bei der Festlegung eines Sondergebiets nach § 11 Abs. 3 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung (z.B. SO „Möbelmarkt“) darzustellen sind. Um die Auswirkungen besser beurteilen zu können, wird zusätzlich die Darstellung der vorgesehenen Verkaufsfläche und der Sortimente empfohlen.

Daher wird angeregt, die Zweckbestimmung für die einzelnen Nutzungen zu spezifizieren, z.B. „Nahversorgung/Lebensmittel“ oder „Getränkemarkt“. Ergänzend sollte die für Teilflächen beabsichtigte Verkaufsflächenbegrenzung bereits im Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

#### Abwägung

Der Anregung wird entsprochen und die Zweckbestimmung für die einzelnen Sondergebiete nach § 11 Abs. 3 BauNVO durch Darstellung der vorgesehenen Verkaufsfläche und der Sortimente sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung spezifiziert (SO1 bis SO7). Es handelt es sich dabei um die Übernahme der jeweiligen Sondergebiets-Zweckbestimmungen aus den jeweiligen Bebauungsplänen sowie aus den Einzeländerungsverfahren zum Flächennutzungsplan 1992 Nr.42 (SO1), Nr. 31 (SO2), Nr. 21 (SO 3), FNP Berichtigung (SO4), Nr. 44 (SO5), Nr. 38 (SO6) und Nr. 38 (SO7).

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

- Kreispolizeibehörde, Siegburg
- rhenag, Siegburg
- Bad Honnef AG, Bad Honnef
- DFS Deutsche Flugsicherung, Langen
- Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW mbH, BEG NRW, Essen
- Bezirksregierung Köln, Dez. 33, Ländliche Entwicklung / Bodenordnung, Köln
- Rheinische-Friedrich-Wilhelms-Universität, Bonn

9. Dem vorgestellten Entwurf des neuen FNP wird zugestimmt.

10. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), wird der Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

## Begründung

Zu Pkt 1-5

### **1. Antrag der SPD-Fraktion, des Herrn Dahm, vom 03.03.2015 zur Ortsumgehung Uckerath**

Dem Antrag wird gefolgt, um die Planungsabsichten sowohl der Stadt als auch des Bundes zeichnerisch zu dokumentieren und den möglichen Trassenverlauf der Ortsumgehung von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

### **2. Antrag der SPD-Fraktion, des Herrn Dahm, vom 03.03.2015 zu Flächen für Geschoss-wohnungsbau / sozialen Wohnungsbau**

Der Bedarf für Wohnbauflächen hängt von verschiedenen Kriterien ab. Die Bevölkerungsentwicklung ist eine der wichtigsten Determinanten des Wohnbauflächenbedarfes. Bis 2030 weist die aktuelle Bevölkerungsprognose für den FNP eine Zunahme der Bevölkerungszahl aus. Zudem hängt der Flächenbedarf von der Veränderung der Zahl der Haushalte sowie vom individuellen Wohnflächenbedarf ab. Entsprechend der Bedarfsberechnung im FNP werden demnach zusätzlich ca 22,5ha an neuen Wohnbauflächen erforderlich. Der derzeitige Entwurf weist 26ha an neuen Wohnbauflächen aus. Somit liegt die derzeitige Neuausweisung bereits über der Zielzahl und berücksichtigt die steigende Bevölkerungszahl. Es wird davon ausgegangen, dass diese Neudarstellungen ausreichend sind für die prognostizierten Zuzüge. Zu beachten ist, dass die Wohnflächenneudarstellungen im Flächennutzungsplan zum Teil erst mittel- bis langfristig entwickelt werden können. Es schließen sich noch Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung oder Umlegungsverfahren an. Die dargestellten Flächen befinden sich außerdem in Privateigentum. Die Vorbereitung als Bauland nimmt noch einige Zeit in Anspruch. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Plan, der die Grundzüge der zünftigen Entwicklung darstellt, kann noch keine differenziertere Regelungen als Wohnbaufläche treffen. Erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann Geschosswohnungsbau oder sogar sozialer Wohnungsbau festgesetzt werden.

Derzeit kennzeichnet den Wohnungsmarkt in Hennef, dass es keine nennenswerten Wohnungsleerstände gibt. Der überwiegende Teil der Wohnungen ist nach 1950 errichtet. Die Zahl der Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser ist relativ konstant seit 2005. Die Zahl der Wohneinheiten pro Mehrfamilienhaus ist sogar seit 2009 deutlich gestiegen. Vor dem Hintergrund bundesweit negativer Erfahrungen mit hochverdichtetem Wohnungsbau in einzelnen Stadtquartieren (Stichwort Sozialer Brennpunkt) wird vorgeschlagen, in zukünftigen Neubauquartieren unterschiedliche Wohnformen wie Geschosswohnungsbau, Reihen- und Doppelhäuser sowie freistehende Einfamilienhäuser zu mischen. Insbesondere dem verdichteten Einfamilienhausbau (Reihenhaus) kommt im Interesse der Eigentumsbildung der „Schwellenhaushalte“ Bedeutung bei, um im Gegenzug Wohnungen dem Markt wieder zur Verfügung zu stellen.

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden die Baulücken erfasst. Eine Aktivierung dieser ist aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit allerdings aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen eher schleppend. Im Zentralort bestehen noch 27ha Baureserveflächen, im Wesentlichen als Flächenreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen. Kleinteilige Vorhaben im Innenbereich, die nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans zu steuern sind, sollen Vorrang haben.

Die Ausweisung von über 26ha neuen Wohnbauflächen ist geeignet, über Zusatzbedarf hinaus ein angemessenes und vielfältiges Wohnraumangebot zu entwickeln.

### **3. Antrag der Fraktion DIE UNABHÄNGIGEN, des Herrn Chillingworth, vom 04.06.2015 zu einem Gewerbegebiet in Uckerath**

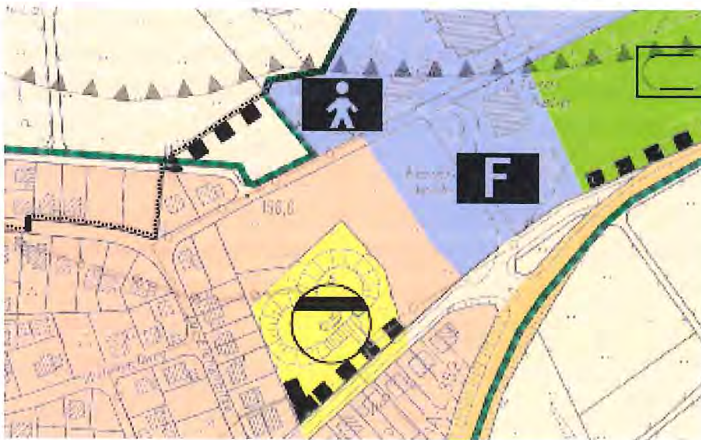
Der potentielle Gewerbestandort liegt an der Grenze zu Rheinland-Pfalz und grenzt an den dort bestehenden Industriepark an. Die Fläche ist im Regionalplan bereits als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) ausgewiesen. GIBs dienen der Ansiedlung, Ausbau und Bestandsicherung solcher Betriebe, die wegen ihres Flächenbedarfs, Emissionen oder

besonderer Standortanforderungen nicht im allgemeinen Siedlungsbereich integrierbar sind. Alternative Flächen stehen derzeit im Stadtgebiet nicht zur Verfügung. Es bestehen grundsätzlich Bedenken hinsichtlich der Verkehrsanbindung durch Uckerath. Zwar besteht eine direkte Anbindung an das regionale Straßennetz. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass der zusätzliche Verkehr, wenn es nicht zu einer Ortsumgehung kommt, durch Uckerath fließt. Eine Flächenentwicklung steht daher nur in Zusammenhang mit einer Lösung der Verkehrsproblematik. Die Entscheidung über die nachgeordnete Entwicklung der Fläche im Bebauungsplanverfahren obliegt der Stadt selbst und kann dann im Zusammenhang mit einer Entscheidung zur Ortsumgehung stehen.

An der Flächendarstellung soll festgehalten werden, um diese langfristig zu sichern. Bevor weitere gewerbliche Bauflächen bzw. Bauflächenenerweiterungen in Hennef in Angriff genommen werden, ist gem. Regionalplan zu prüfen, ob bereits über einen längeren Zeitraum dargestellte Flächen mobilisiert werden können. Nach den Grundsätzen der Raumordnung wird es zukünftig schwierig, weiteren Freiraum zu beanspruchen. Bei Entscheidungen über Flächenenerweiterungen/- Neudarstellungen an anderer Stelle im Stadtgebiet könnte dann diese bereits als Gewerbefläche dargestellte Fläche als Tauschfläche herangezogen werden. Dadurch erhöhen sich die Chancen, neue Gewerbeflächen zukünftig anderswo auszuweisen, wenn zugleich Gewerbeflächen aufgegeben werden. Eine Darstellung empfiehlt vor diesem Hintergrund der Flächenbevorratung auch die Regionalplanungsbehörde, weil dadurch die Stadt hinsichtlich größerer neuer Flächenausweisung handlungsfähig bleibe.

#### **4. Antrag der FDP-Fraktion, des Herrn Marx, vom 29.10.2015 zur Darstellung des Sportplatzes in Happerschoß sowie weiterer Flächenbedarfe in diesem Bereich**

Im Verfahren wurde bereits von den örtlichen Vereinen Anregungen zu dieser Flächendarstellung vorgetragen, die intern geprüft wurden. Ein neuer Darstellungsvorschlag



wurde erarbeitet und nun zum Beschluss des Flächennutzungsplans vorgelegt. Der Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hennef stellt fest, dass an dem Standort Löschbezirk Happerschoß die Stellplatzsituation, insbesondere bei Veranstaltungen zu bemängeln sei. Zudem steht kein Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Daraus ergibt sich Erweiterungsbedarf für die Feuerwache in Happerschoß, dem mit einer erweiterten Darstellung der

Fläche für Gemeinbedarf Richtung Annostraße Rechnung getragen wird. Außerdem steht diese knapp 40m breite Erweiterungsfläche auch als Reservefläche für die benachbarte Kindertagesstätte, Schule und Sportanlage zur Verfügung. Auf dieser Erweiterungsfläche können die notwendigen Parkplätze errichtet werden. Im neuen Entwurf erhalten die vorhandenen Nutzungen fast 4000m<sup>2</sup> Erweiterungsfläche.

Die übrige, westlich anschließende Fläche kann weiterhin als Wohnbaufläche entwickelt werden. Zwischen neuer Wohnbaufläche und Sportplatz verbleibt dann ein Abstand von rund 90m. Demnach wären auch die Lärmrichtwerte, die Sportanlagen in dieser Größenordnung einhalten müssen, erreichbar. Um die Richtwerte der 18. BImSchVO einzuhalten, wird empfohlen bei Sportanlagen mit Fußballtraining und -spielen unter 300 Zuschauern, ein Abstand von mind. 60m einzuhalten. Die neue Wohnbaufläche wird diesen einhalten. Diese Lärmkonflikte, die auch durch die Ortsumgehung und den Hochbehälter mit Pumpwerk resultieren, sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

**5. Auftrag an die Verwaltung aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 16.06.2015: Prüfung, ob die Fläche nördlich der Löhestraße zwischen Aue und Gut Zissendorf als Gewerbegebiet nutzbar wäre.**

Der Vorschlag, eine Gewerbefläche nördlich des bestehenden Gewerbegebietes West zwischen „In der Aue“ und Gut Zissendorf auszuweisen, wird nicht gefolgt. Die Fläche ist etwa 10ha groß und damit regionalplanerisch bedeutsam. Eine neue Gewerbeflächendarstellung in dieser Größe bedingt eine Änderung des Regionalplans, da diese Fläche derzeit außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches liegt. In der Begründung Kap. 6.6 Neudarstellungen Gewerbliche Bauflächen wird diese Fläche bereits aufgeführt. Der mittlerweile 15 Jahre alte Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln spiegelt nicht mehr die aktuellen räumlichen Entwicklungen wider und soll daher in den nächsten Jahren fortgeschrieben werden. Der Stadt Hennef wäre es somit möglich, die Fläche in die Fortschreibung des Regionalplans einzubringen. Jedoch ist erst eine Berücksichtigung im Regionalplan abzuwarten, bevor eine Flächennutzungsplandarstellung erfolgen kann. Außerdem wird diese Fläche im Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises untersucht.

**Verfahren**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 28.06.2010 den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet gefasst. Vor dem Hintergrund sich wandelnder demografischer, gesellschaftlicher, wirtschaftlicher, ökologischer und verkehrspolitischer Rahmenbedingungen sollen die Zielvorstellungen des alten Flächennutzungsplans aus dem Jahre 1992 überarbeitet werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden im Jahr 2011 für die wichtigsten Sektoren der räumlichen Entwicklung die Fachbeiträge Wohnen und Demographie, Arbeiten, Technische Infrastruktur, Soziale Infrastruktur und Ökologie sowie ein Einzelhandelskonzept und ein Siedlungskonzept „Die Dörfer“ erstellt. Im Jahre 2013 folgte dann noch der Landwirtschaftliche Fachbeitrag.

Am 26.09.2012 hat der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung den Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 03.12.2012 – 31.01.2013 statt. Es gingen zahlreiche Stellungnahmen ein, für die im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert ist (ab lfd. Nr. B209). In die Abwägung wurden auch die Bürgeranträge/- Stellungnahmen einbezogen, die bereits vor der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung hier eingegangen waren, aber noch nicht in den Vorentwurf des FNP eingeflossen sind (lfd. Nrn. B143 - B208; s. auch Beschlussvorlage zur Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 18.09.2012; die lfd. Nrn. B1 – B142 waren bereits in den Vorentwurf des FNP eingeflossen). Darüber hinaus wurde auch für die Anträge eine Abwägung formuliert, die erneut gestellt wurden, nachdem die zuständigen Fachausschüsse im September 2012 beschlossen hatten, diese nicht weiterzuverfolgen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2012 bzw. 04.12.2012 am Verfahren beteiligt. Die Liste der eingegangenen Stellungnahmen ist dieser Vorlage beigelegt. Die Abwägung ist im Beschlussvorschlag formuliert.

**Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz zwar für alle Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Beschlussempfehlung an den Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung aussprechen kann; die Beschlussempfehlung für die Stellungnahmen der Bürger ist jedoch auf die im Abwägungsvorschlag grau unterlegten Anträge beschränkt, da nur diese sich auf den räumlich abgegrenzten Zuständigkeitsbereich dieses Gremiums beziehen. D.h. dass in dieser Sitzung konkret nur eine Beschlussempfehlung zu B8, 9, 16, 21, 27, 31, 38, 42, 48, 53, 56, 71, 82, 93, 94, 100, 108, 130, 133, 141, 144 – 145, 147 - 155,**

**158 – 166, 168 – 170, 172 – 175, 177 – 187, 189 – 213, 215 – 223, 225 – 227, 229 – 230, 232 – 240, 242 – 260, 263 – 270, 272 – 274 und B276 - 282 sowie T1 – T21 abgegeben werden kann.**

Die lfd. Nr. B146 fehlt in der Abwägung. Es handelt sich um eine Fläche in der Ortslage Mittelscheid, für die eine FNP – Darstellung beantragt wurde. Da dem Anliegen jedoch zwischenzeitlich durch die 2. Änderung der Satzung nach § 34 BauGB für Mittelscheid bereits entsprochen wurde, wurde der Antrag auf FNP – Änderung zurückgezogen. Eine Abwägung entfällt somit.

Die Aufbereitung / Abwägung der jetzt zur Beratung gestellten Anträge (grau unterlegt) erfolgt dieses Mal nicht in Form der Standorteignungsbögen, die noch zur Frühzeitigen Beteiligung erstellt wurden. Dies hat seinen Grund darin, dass die Vorbereitung der Standorteignungsbögen mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand und relativ hohen Kosten verbunden war. Daher wurden dieses Mal Bewertungsbögen in einer vereinfachteren Form erstellt, anhand derer die Abwägung der einzelnen Anträge erfolgen kann. Die Kriterien für die Prüfung sind dabei die gleichen geblieben, wie den „neuen“ Bewertungsbögen entnommen werden kann. Sie reichen von Rechtsverordnungen, deren Inhalte verbindlich sind, bis hin zu informellen Planungen. Es handelt sich in der Hauptsache hierbei um Nutzungsrestriktionen, wie bspw. Naturschutzgebiete, die durch externe Fachplanungen vorgegeben sind.

Die Abfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz wurde mit Schreiben vom 04.12.2012 an die Bezirksregierung Köln gerichtet. Mit Schreiben vom 28.05.2013 wurde von dort im Grundsatz bestätigt, dass der neu aufzustellende FNP an die Ziele der Landes- und Regionalplanung angepasst ist; mehrere Flächen wurden hiervor jedoch ausgenommen. Nach dem Raumordnungsgesetz sind die Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Daher ist die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln nach § 34 LPlG einer Abwägung in der Bauleitplanung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Dies bedeutet, dass die Neudarstellung der betreffenden Flächen, soweit sie im Vorentwurf bislang als Bauflächen vorgesehen waren, wieder zurückzunehmen ist (s. Beschlussvorschlag Nr. 4). Die Antragsteller sind entsprechend zu benachrichtigen.

Mit dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf des neuen Flächennutzungsplans soll nunmehr bei Zustimmung der beiden Fachausschüsse die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Das Plangebiet umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Hennef (Sieg).

### **Wesentliche Inhalte des Flächennutzungsplans:**

Zusammenfassend können folgende wesentliche Inhalte des neuen Flächennutzungsplans festgehalten werden:

- Ausweisung neuer Wohnbauflächen (Bsp.: Bereich Uckerath – Kantelberg; Bereich südlicher Zentralort – Geistingen / Edgoven)
- Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen (Bsp.: Bereich B8 / Mendt; Bereich Kleinfeldchen)
- Darstellung der Satzungsbereiche im Stadtgebiet als Bauflächen
- Darstellung einiger im Zusammenhang bebauter Dorfbereiche, die bislang keiner Satzung nach § 34 BauGB unterliegen und keine Bauflächendarstellung haben, jedoch das entsprechende bauliche Gewicht aufweisen
- Anpassung der Darstellung von Flächen an ihre tatsächliche Nutzung
- Redaktionelle Überarbeitung einiger Unschärfen des alten, von Hand gezeichneten Flächennutzungsplans

Im Vergleich zum Vorentwurf haben sich folgende Änderungen ergeben, die in den Entwurf des neuen FNP eingearbeitet wurden:

### **- Wohnen**

#### Neudarstellungen - Änderungen gegenüber dem Vorentwurf

- Stoßdorf: nördlich der Ringstraße, westlich der Kleingärten geringfügige Siedlungserweiterung
- Geistingen: Eine Bautiefe auf der westlichen Seite der Hermann-Levy-Straße Erweiterung um eine Baulücke nördlich der Tennisplätze
- Zentrum: Erweiterung Ende Mittelstraße
- Bierth: Wohnbauflächendarstellung für Teilfläche östlich der Irmenbitze:
- Bierth: Teilfläche Richtung Daubenschlade
- Hüchel: Bauflächen entlang der Busstraße (eine Bautiefe), Auf den Dornen, Dornröschenweg und Sterntalerweg (Teilfläche)
- Süchterscheid: Baufläche auf nördlicher Seite der Straße „Im Dorfgarten“
- Stadt Blankenberg: Wohnbauflächendarstellung am südlichen Siedlungsrand von Berg
- Uckerath: Wohnbauflächendarstellung nördlich der Straße „Kieskaule“
- Lanzenbach: eine Bautiefe am Ende der Straße „Im Rosental“
- Westerhausen: Wohnbaufläche anstelle Fläche für Gemeinbedarf für die Gebäude in Nachbarschaft des Kirchengebäudes
- Rott: Wohnbaufläche südlich entlang der Straße „Zum Hexenbusch“
- Rott: Erweiterung am „Untere Hardt“, für die das Verfahren zur Satzungserweiterung durchgeführt wird
- Kurscheid: Eine Bautiefe am östlichen Ortsausgang
- Dahlhausen: Eine Bautiefe am Ende der Hanfer Str.

#### Rücknahmen - Änderungen gegenüber dem Vorentwurf

- Stoßdorf: Erweiterungsfläche der Fläche für Gemeinbedarf, Kindergarten am westlichen Siedlungsrand entfällt sowie Rücknahme der westlichen Erweiterung am Ende der Ringstr.
- Allner/Müschmühle: Rücknahme der Baufläche, die im Überschwemmungsgebiet liegt Verpflichtung zur Realisierung, die im
- Auel: Rücknahme der Baufläche, die im Überschwemmungsgebiet liegt.
- Bröl: Bauflächendarstellung am westlichen Ortseingang, die im LSG liegt, entfällt
- Adscheid: Arrondierungsfläche Richtung Schöntalweg entfällt
- Bierth: Mischbaufläche nördlich des Lescheider Weges entfällt
- Bülgenauel: Rücknahme der Baufläche am westlichen Ortseingang
- Fernegierscheid: Reduzierung der Mischbaufläche, da Überscheidung mit NSG vorlag
- Hollenbusch: Die Baufläche südlich der Str. „Hollenbusch“ wird zurückgenommen.
- Uckerath: Die Wohnbaufläche „Am Heidgeshof“, die im LSG liegt, entfällt
- Die Wohnbaufläche südlich der Straße „Picksfeld“, die im LSG liegt, entfällt
- Stein: Die Bauflächendarstellung entfällt vollständig, da diese den Zielen der Regionalplanung widerspricht
- Striefen: Rücknahme der Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsausgang
- Wellesberg: Rücknahme der Bauflächendarstellung südlich der Str. „Zum Lüdersbach“
- Dahlhausen: Rücknahme der Baufläche am Ortsausgang auf die Fläche, die innerhalb der Satzung liegt
- Dambroich: Rücknahme der Baufläche entlang der Pleistalstraße
- Lanzenbach: Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung nördlich entlang der Höhenstr.

### **- Gewerbe**

#### Rücknahme - Änderungen gegenüber dem Vorentwurf

- Bröl: Gewerbeflächendarstellung südlich der B478 entfällt, da keine landesplanerische Zustimmung vorliegt.

Uckerath: Die westliche Teilfläche, die außerhalb des im Regionalplans dargestellten Gewerbebereiches liegt, wird zurückgenommen.

#### **- Sonderbauflächen**

- Zentralort: Rücknahme Sonderbaufläche Forschung, landwirtschaftliche Versuchsgut wird als Fläche für Landwirtschaft wieder dargestellt  
Sonderbauflächen der Rehakliniken Zissendorf und Eschenberg werden auf tatsächlich bebauten Bereich reduziert
- Lauthausen: Rücknahme der Sonderbaufläche „Wochenendplatz“ für die Erweiterungsfläche, die im Vorentwurf neu dargestellt wurde (Abstellplatz, Lagerplatz) sowie Rücknahme der noch nicht realisierten Flächen am West- und Ostrand, die im LSG liegen
- Lanzenbach: Rücknahme der Sonderbaufläche Wochenendplatz für den südlichen Teil, der nicht mehr genutzt wird (Verpflichtung zur Realisierung im Vorhaben- u. Erschließungsplan ist abgelaufen)
- Bülgenauel: vollständige Rücknahme der Sonderbaufläche Wochenendplatz
- Süchterscheid: Entfall der Sonderbaufläche Akademie, Betrieb wieder als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

#### **- Einzelhandel**

##### Änderungen gegenüber dem Vorentwurf

Auf eine Darstellung der Ergänzungsbereiche für Einzelhandel, die im Einzelhandelskonzept der Stadt Hennef ausgewiesen sind, wird im Entwurf verzichtet

##### Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfs

Im Entwurf wird nur die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt, des zentralen Versorgungsbereichs Nebenzentrum Uckeraths und des Nahversorgungsbereichs Geistingen vorgenommen.

#### **- Soziale Infrastruktur**

##### Änderungen gegenüber dem Vorentwurf

Allner: Neudarstellung Fläche für Gemeinbedarf für Kita

#### **- Verkehr**

##### Änderungen gegenüber dem Vorentwurf

Verzeichnis der Straßen mit maßgeblicher Verbindungsfunktion (verkehrswichtige Straßen) als Anlage zum FNP

Uckerath: Vorzugsvariante der Stadt zur Ortsumgehung Uckerath ist im Plan eingetragen.

#### **- Ver- und Entsorgung**

##### Änderungen gegenüber dem Vorentwurf

Lauthausen: Darstellung einer Fläche für die Abfallentsorgung an der K36

#### **- Landwirtschaft und Wald**

##### Änderungen gegenüber dem Vorentwurf

Wohnbauflächen, die i. Vgl. zum Vorentwurf entfallen, werden alle wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

*Die Flächenauflistung ist anhand der Planzeichnung erfolgt und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit!*

## **- Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke**

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Wasserrecht und Denkmalschutzrecht werden in den FNP nachrichtlich übernommen bzw. vermerkt. Die Kennzeichnung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 BauGB), wurde in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, in den Entwurf übernommen.

Bezüglich der Darstellung der Landschafts- und Naturschutzgebiete sei auf folgendes hingewiesen: Die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises hat, nach mehreren Abstimmungsgesprächen mit der Stadt und aufbauend auf einen Beschluss des Landschaftsbeirats, zum Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans eine Stellungnahme abgegeben. Wie diese Stellungnahme zu werten ist, lässt sich dem Landschaftsplan Nr. 9, Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, entnehmen, die der Rhein-Sieg-Kreis am 10.05.2008 als Satzung zur Rechtskraft geführt hat. Darin heißt es unter B - V, Räumlicher Geltungsbereich:

„Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Für das Außer-Kraft-Treten gilt Entsprechendes bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 Satz 1 des Baugesetzbuches nicht widersprochen hat.

Soweit in diesem Landschaftsplan Flächen ausgespart worden sind, liegt hierin keine Aussage nach Bauplanungsrecht. Das gleiche gilt für Flächen, für die das Entwicklungsziel "Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder andere Verfahren" dargestellt ist.

Wird durch den Landschaftsplan irrtümlich ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil oder der Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (mit anderen als den oben genannten Festsetzungen) überdeckt, ist der Landschaftsplan insoweit ungültig.“

## **- Begründung**

Die Begründung zum neuen FNP wurde, ausgelöst durch den Landwirtschaftlichen Fachbeitrag, um das Kapitel „Schutzwürdige Böden“ ergänzt.

## **- Umweltbericht**

Der Umweltbericht wurde auf der Grundlage der Analysen des Landschaftsplans sowie der im Rahmen der vertiefenden Prüfung eingeholten Fachgutachten zur Entwurfsverfassung beigelegt. Der Umweltbericht enthält entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der im Flächennutzungsplan geplanten Maßnahmen. Für alle prüfpflichtigen Planungen wurde ein Gebietssteckbrief erstellt, in dem die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter beschrieben und bewertet sind.

## **- Ausgleichsflächenkonzept**

Das Ausgleichsflächenkonzept wurde zum Entwurf anhand der nun vorliegenden Neudarstellungen überarbeitet.

## **Hinweise:**

Auf die geltenden Vorschriften zu der Befangenheit von Rats- und Ausschussmitgliedern in § 10 Abs. 2 Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef i. V. m. § 31 Gemeindeordnung NRW, wird hingewiesen. Keine Befangenheit besteht nach herrschender

Meinung bei der erstmaligen Aufstellung bzw. einer generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Eine Einzelfallprüfung ist jedoch erforderlich bei Änderung des Flächennutzungsplans in einem klar abgegrenzten kleineren Teilbereich oder wenn in einem Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der eine Änderung des Flächennutzungsplans voraussetzt, oder die Änderung wegen einer konkreten Nutzungsabsicht erfolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass neben den in der Anlage aufgeführten Unterlagen folgende Gutachten / Unterlagen zu diesem Verfahren vorliegen:

- Einzelhandelskonzept für die Stadt Hennef, Stand 2011
- Landwirtschaftlicher Fachbeitrag Hennef, Stand 2013
- Fachbeitrag Arbeiten, Stand 2011
- Fachbeitrag Ökologie, Stand 2011
- Fachbeitrag Wohnen und Demografie, Stand 2011
- Fachbeitrag Soziale Infrastruktur, Stand 2011
- Fachbeitrag Technische Infrastruktur, Stand 2011

Aufgrund des § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef werden Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen jedoch nicht beigelegt. Stattdessen enthält die Beschlussvorlage bzw. die Begründung eine Kurzfassung mit den wesentlichen Informationen über das Gutachten/die gutachterliche Stellungnahme. Darüber hinaus erhalten die Fraktionsvorsitzenden, die stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden sowie die Fraktionen selbst eine vollständige Fassung des jeweiligen Gutachtens/der jeweiligen gutachterlichen Stellungnahme zur Einsichtnahme.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fachbeiträge Wohnen und Demographie, Arbeiten, Soziale Infrastruktur, Technische Infrastruktur, Ökologie und Landwirtschaft sowie das Dorfentwicklungs- und das Einzelhandelskonzept, die Anlage zu der Begründung zu dieser FNP – Neuaufstellung sind, an dieser Stelle ebenfalls nicht mit abgedruckt werden. Diese Unterlagen wurden den Fraktionen bereits im Rahmen der Arbeitskreissitzungen zur Verfügung gestellt und sind insofern hinreichend bekannt.

Die Standortbögen wurden den Fraktionen bzw. Ausschussmitgliedern im Vorfeld zu den Sitzungen des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz sowie des Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung im März bzw. Juni 2015 zur Verfügung gestellt, so dass auch diese heute nicht mehr mitabgedruckt werden. Ich bitte, die Standortbögen zu dieser Sitzung mitzubringen.

### Auswirkungen auf den Haushalt

- |                                                |                                                         |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen    | <input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
|                                                | Sachkosten: 420.000 €, bisher verausgabt rd. 350.000 €  |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: €                                       |

### Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- |                           |                                             |                                                         |
|---------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein            | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr. ) |
| der Jugendhilfeplanung    | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr. ) |

Hennef (Sieg), den 03.02.2016

  
K. Pipke

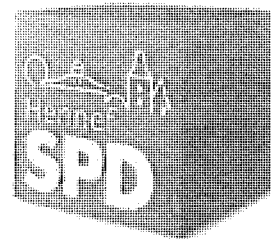


**Anlagen:**

- Antrag der SPD-Fraktion, des Herrn Dahm, vom 03.03.2015, zur Ortsumgehung Uckerath
- Antrag der SPD-Fraktion, des Herrn Dahm, vom 03.03.2015, zu Flächen für Geschosswohnungsbau / sozialen Wohnungsbau
- Antrag der Fraktion DIE UNABHÄNGIGEN, des Herrn Chillingworth, vom 04.06.2015, zu einem Gewerbegebiet in Uckerath
- Antrag der FDP-Fraktion, des Herrn Marx, vom 29.10.2015, zur Darstellung des Sportplatzes in Happerschoß sowie weiterer Flächenbedarfe in diesem Bereich
- Liste der Änderungen von Flächendarstellungen im neuen FNP, die sich erst nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ergeben haben (Rücknahmen)
- Liste der Änderungen von Flächendarstellungen im neuen FNP, die sich erst nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ergeben haben (Neudarstellungen)
- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen B8, 9, 16, 21, 27, 31, 38, 42, 48, 53, 56, 71, 82, 93, 94, 100, 108, 130, 133, 141, 144 – 145, 147 – 155, 158 – 166, 168 – 170, 172 – 175, 177 – 187, 189 – 213, 215 – 223, 225 – 227, 229 – 230, 232 – 240, 242 – 260, 263 – 270, 272 – 274 und B276 – 282 sowie T 1 – T 21 (die Stellungnahmen der Bürger / B sind den Standortbögen zu entnehmen und werden nicht mit abgedruckt)
- Flächennutzungsplan – Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Verfasser: Stadt Hennef, Amt 61; Planungsgruppe MWM, Aachen  
Stand: 28.01.2015
- Plan mit den Neudarstellungen  
Verfasser: Stadt Hennef, Amt 61; Planungsgruppe MWM, Aachen  
Stand: 28.01.2015
- Begründung (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Verfasser: Stadt Hennef, Amt 61; Planungsgruppe MWM, Aachen  
Stand: 11.02.2016
- Umweltbericht (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Verfasser: Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, H. Fehr, Stolberg  
Stand: 29.01.2016
- Ökologischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Hennef, Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept...  
Verfasser: Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, H. Fehr, Stolberg  
Stand: 29.01.2016

## SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

E: 04.02.2015



SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

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

**Fraktionsbüro**  
Rathaus Raum 1.01  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef (Sieg)  
spd@hennef.de

Hennef, den 03.03.2015

### Antrag zur Beratung des Flächennutzungsplanes: Ortsumgehung Uckerath

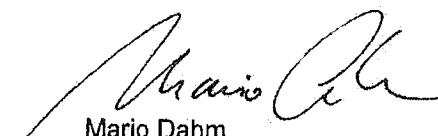
Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit beantragen wir, dass die von der Stadt Hennef favorisierte bzw. die im Bundesverkehrswegeplan enthaltene Trassenführung einer möglichen Ortsumgehung für Uckerath im Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellt wird.

#### Begründung:

Die Darstellung der Planungsvarianten der Ortsumgehung Uckerath fehlt im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes. Die Bezirksregierung Köln weist in ihrer Stellungnahme daraufhin, dass eine Darstellung zwar nicht vorgeschrieben, aber durchaus sinnvoll ist. Diese Argumentation ist nachzuvollziehen, da mögliche Trassenführungen bei der Planung von Wohnbauflächen berücksichtigt werden sollten. Durch eine Darstellung der Planungsabsichten lässt sich dies einfacher erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Mario Dahm  
Stellv. Fraktionsvorsitzender

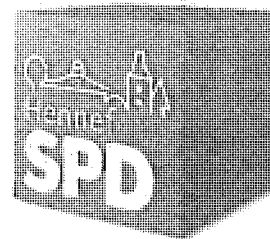
Vorsitzender:  
Norbert Spanier  
Keplerstraße 23  
Tel. Nr. 02242 / 9181831  
Fax. Nr. 02242 / 9180908

Tel. Nr. 02242 / 888 292  
02242 / 888 294  
Fax. Nr. 02242 / 888 7 292  
spd@hennef.de  
www.spd-hennef.de

Geschäftsführerin:  
Edelgard Deisenroth-Specht  
Kapellenstraße 11  
Tel. Nr. 02242 / 7684

## SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

E: 04.03.2015



SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

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

**Fraktionsbüro**  
Rathaus Raum 1.01  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef (Sieg)  
spd@hennef.de

Hennef, den 03.03.2015

### Anfrage zur Beratung des Flächennutzungsplanes: Flächen für Geschosswohnungsbau/sozialen Wohnungsbau

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um die Beantwortung der folgenden Fragen zur Beratung des Entwurfes des neuen Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplanentwurf weist neue Wohnbauflächen aus. Als Flächen für Geschosswohnungsbau und dringend benötigten sozialen Wohnungsbau kommen nur zentrumsnahe bzw. subzentrumsnahe Flächen in Betracht. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können zwar keine Aussagen über die konkrete Nutzung der Flächen gemacht werden, jedoch sollten schon auf dieser Ebene genügend potentielle Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Daher ergeben sich für uns folgende Fragen:

- 1.) Wo sieht die Verwaltung im Hennefer Stadtgebiete Potentiale für Geschosswohnungsbau? Wir bitten um eine Darstellung zur Sitzung. Dabei sollte der Blick sowohl auf freie Flächen geworfen werden, die im aktuellen Flächennutzungsplan schon dargestellt sind, als auch auf die im Entwurf vorgesehenen neuen Flächen.
- 2.) Stehen im aktuellen Entwurf ausreichend zentrumsnahe Flächen zur Verfügung, die für Geschosswohnungsbau und somit auch für sozialen Wohnungsbau genutzt werden könnten?

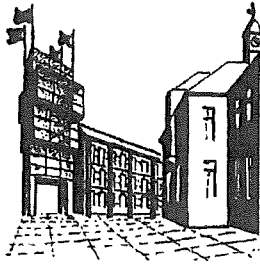
Mit freundlichen Grüßen

Mario Dahm  
Stellv. Fraktionsvorsitzender

**Vorsitzender:**  
Norbert Spanier  
Keplerstraße 23  
Tel. Nr. 02242 / 9181831  
Fax. Nr. 02242 / 9180908

Tel. Nr. 02242 / 888 292  
02242 / 888 294  
Fax. Nr. 02242 / 888 7 292  
spd@hennef.de  
www.spd-hennef.de

**Geschäftsführerin:**  
Edelgard Deisenroth-Specht  
Kapellenstraße 11  
Tel. Nr. 02242 / 7684



# DIE UNABHÄNGIGEN

## Fraktion im Rat der Stadt Hennef / Sieg

Fraktionsbüro: 53773 Hennef, Frankfurter Straße 97, Neues Rathaus,  
1. OG, Zimmer 1.04, Telefon: 02242/888208, Telefax: 02242/8887208

Harald Chillingworth, Ratsmitglied

Hennef, den 4. Juni 2015

Herrn  
Bürgermeister  
Klaus Pipke

EINGEGANGEN

08. Juni 2015

Erl.....

Betr. Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Im Vorentwurf für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird für ein Gebiet an der Landesgrenze zu Rheinland Pfalz ein größeres Areal als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Es handelt sich um ein Gelände östlich von Uckerath südlich der Bundesstrasse 8, welches sich bis zur Landesgrenze hinzieht.

An dieser Stelle ein solches Gebiet auszuweisen, scheint sehr problematisch, da bei einer Realisierung, selbst in weiterer Zukunft, mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen für das schon bisher stark belastete Uckerath zu rechnen ist.

Der Rat der Stadt Hennef hat außerdem eine Resolution für eine Umgehungsstraße der Ortslage Uckerath wegen des hohen Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Belastung, beschlossen.

Vor diesem Hintergrund würde diese unglaublich, wenn nun von dem gleichen Gremium ein Gewerbegebiet dargestellt wird und somit ein Selbstverschulden an zunehmendem Verkehr entsteht.

Aus diesem Grunde stellt die Fraktion der „Unabhängigen“ den Antrag, dieses Gebiet weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Fläche auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen  
H. Chillingworth

E= 30.09.2015

Hennef, 29.10.2015

**FDP**

Die Liberalen

## Fraktion im Hennefer Stadtrat

Fraktionsvorsitzender  
Michael Marx  
Kaiserstraße 34a  
53773 Hennef  
02242-912094  
[Marx-Hennef@online.de](mailto:Marx-Hennef@online.de)

**Stadt Hennef**  
Bürgermeister  
Frankfurter Straße

53773 Hennef

Sehr geehrter Herr Pipke,

ich bitte den folgenden Antrag an den zuständigen Ausschuss weiter zu leiten!

### Die FDP-Fraktion in Hennef beantragt:

Die Verwaltung wird aufgefordert zu folgenden Punkten eine Stellungnahme abzugeben und entsprechende Vorschläge zu machen.

1. Der Flächennutzungsplanentwurf neben dem Bereich des Sportplatzes in Happerschoss weist eine Wohnbaufläche aus.
2. Welche Auswirkungen kann eine Wohnbebauung auf die Nutzung des Sportplatzes haben?
3. Gibt es rechtliche und/oder planerische Möglichkeiten die Nutzung des Sportplatzes langfristig zu sichern, bei gleichzeitiger Ausweisung eines Wohngebietes ?
4. Wird der Flächennutzungsplan auch die notwendigen Flächenbedarfe weiterer städtischer Einrichtungen an diesem Standort berücksichtigen? ( z.B. Feuerwehr)

Hennef, 29.10.2015

**Begründung:**

Die Bürger in Happerschoss und Heisterschoss fürchten um die Nutzungsmöglichkeiten des Sportplatzes, wenn in unmittelbarer Nähe eine Wohnbaufläche ausgewiesen wird.

Diese Befürchtungen und Ängste der Bürger erscheinen berechtigt zu sein.

Der Sportplatz stellt eine besondere und herausragende Einrichtung dar, welche es auch langfristig zu sichern gilt. Daher ist diese Situation auch so abzusichern, dass es zu keinen Einschränkungen in der Nutzung der Anlage kommen darf.

Die Ausweisung eines Wohngebietes ist aber auch von übergeordneter Bedeutung im Hinblick auf den Bedarf an Wohnraum in Hennef. Insofern gilt es eine einvernehmliche Lösung zu finden, welche beiden Belangen entspricht.

Im Hinblick auf die Entwicklung der Gemeinde im Bereich des Brandschutzplanes, sollten ebenfalls die zukünftigen Bedarfe Beachtung finden.

**Mit freundlichem Gruß**

Michael Marx



Fraktionsvorsitzender

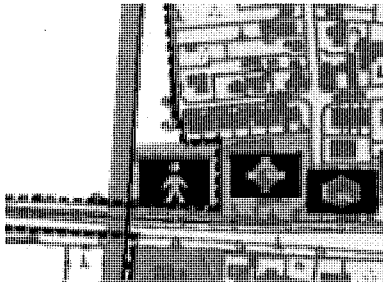


## Rücknahmen Planungsraum I und II Zentralort

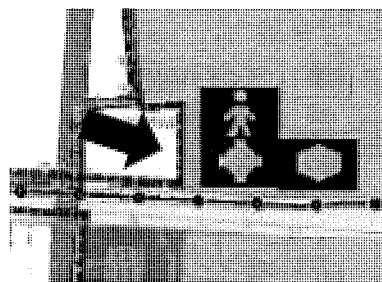
### Stoßdorf (B004)

Die im Vorentwurf vorgesehene Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf, Kindergarten entfällt. Das zwischenzeitlich vorliegende Konzept für den Neubau des Kindergartens ergibt, dass eine Erweiterungsfläche Richtung Westen nicht mehr benötigt wird.

Vorentwurf

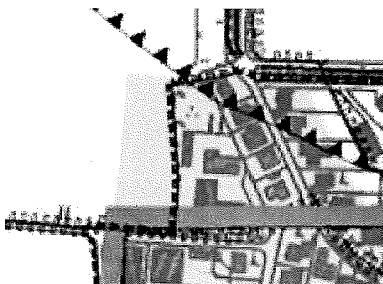


Entwurf

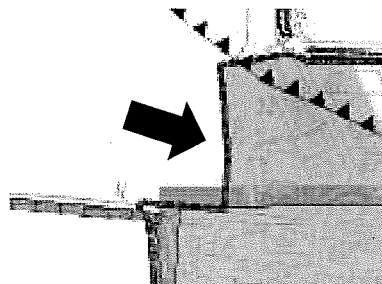


Die westliche Erweiterung am Ende der Ringstraße entfällt. Die Fläche liegt sowohl im Landschaftsschutzgebiet als auch im Regionalen Grünzug. Der Freiraum zwischen Hennef-Stoßdorf und Sankt Augustin soll gemäß den Zielen der Regionalplanung nicht weiter bebaut werden. Der Landschaftskorridor ist freizuhalten.

Vorentwurf



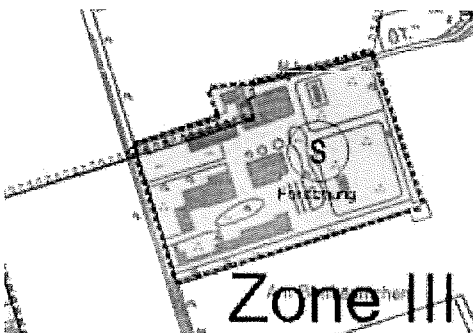
Entwurf



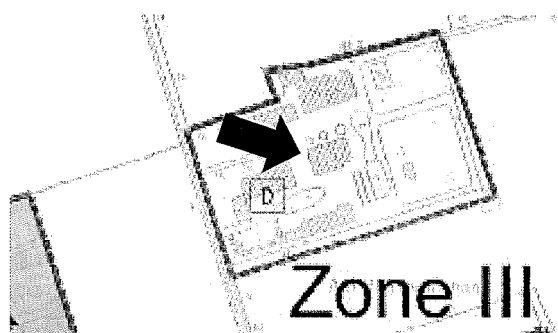
### Hennef – In der Aue

Die Sonderbaufläche Forschung wird aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln wieder zurückgenommen. Das landwirtschaftliche Versuchsgut ist als privilegiertes Außenbereichsvorhaben zu betrachten. Eine Bauflächendarstellung im Regionalen Grünzug sowie potenziellen Überflutungsbereich widerspricht den Zielen der Regionalplanung.

Vorentwurf

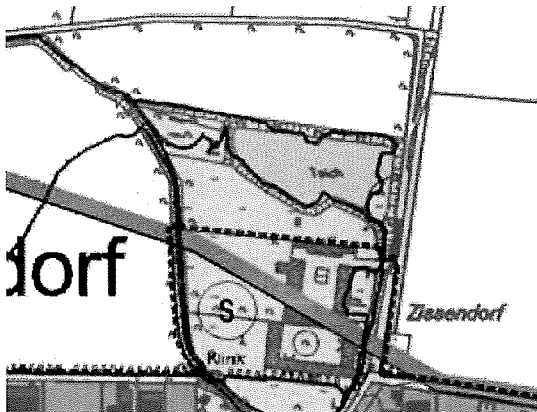


Entwurf

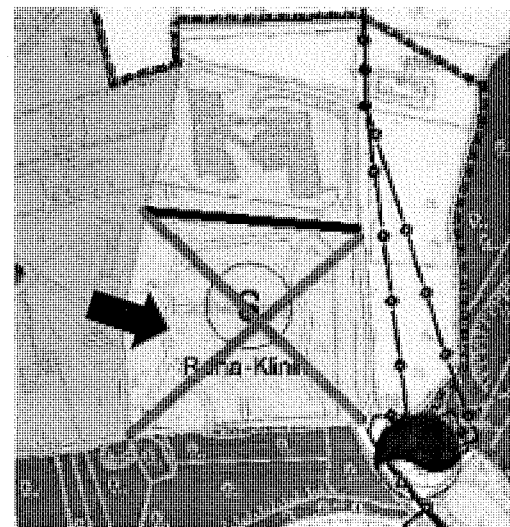
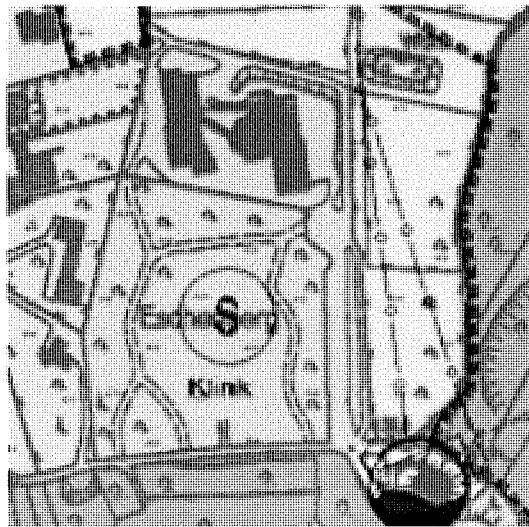
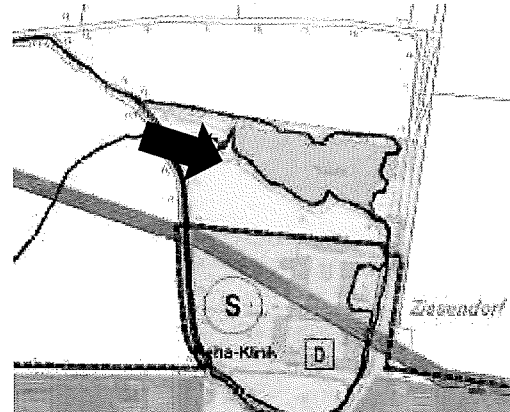


Die Sonderbauflächen „Reha-Klinik“ sowohl in Stoßdorf (Gut Zissendorf) als auch in Hennef (Eschenberg) werden auf den tatsächlich bebauten Bereich reduziert. Die nördliche Teilfläche in Zissendorf, die als Grünanlage durch die Klinik genutzt wird, ist dem Freiraum zuzuordnen und im Regionalplan als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Sie liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Entwurf erfolgt daher für diesen Teil eine Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“. Ebenfalls wird der südliche Teil der Reha-Klinik (Eschenbach-Wildpark-Klinik), der oberhalb des Kurparks und Wildgeheges gelegen ist und als Parkanlage genutzt wird, nun als „Waldfläche“ dargestellt. Eine Bauflächendarstellung erfolgt nur für den Teil, für den im Bebauungsplan entsprechende Baurechte geschaffen wurden.

Vorentwurf

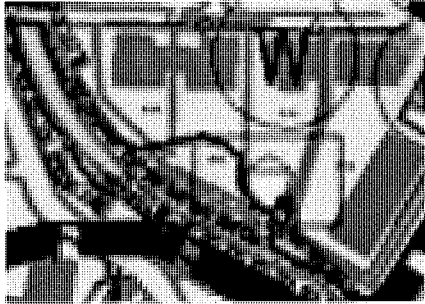


Entwurf

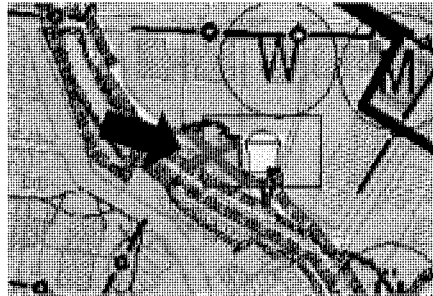


Für die als Freifläche (Garten) genutzte Baufläche am Lipgenshof, die im Überschwemmungsgebiet (Rückstaubereich der Sieg) liegt, wird die Bauflächendarstellung zurückgenommen.

Vorentwurf



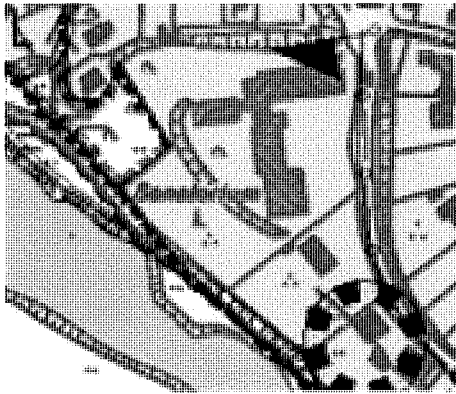
Entwurf



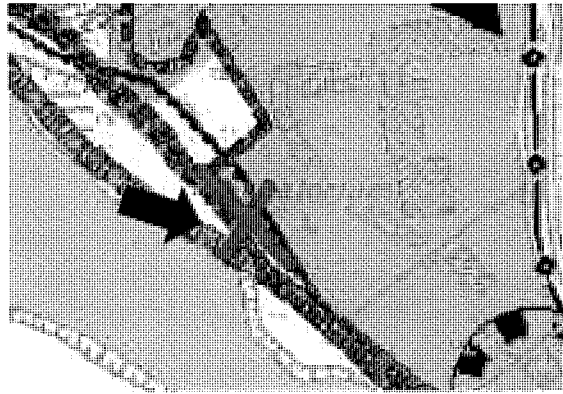
**Planungsraum II Nordgemeinde****Allner**

Die Baufläche (südlicher Randstreifen), die jetzt im Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt, wird zurückgenommen.

Vorentwurf

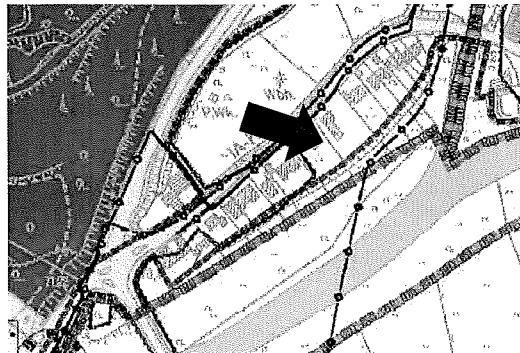
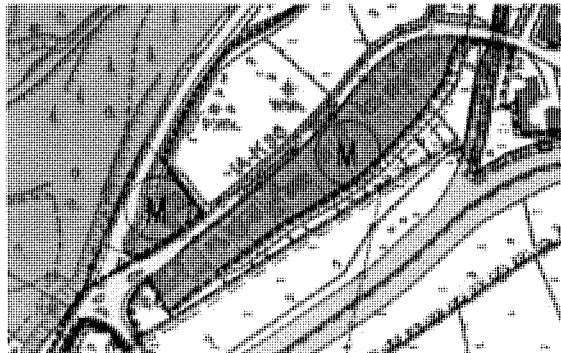


Entwurf

**Allner (B106, B109, B111, B116)**

Eine bandartige Bauflächendarstellung entlang der K36 innerhalb eines regionalplanerisch festgesetzten Freiraumes widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Die bereits bebaute Fläche liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg.

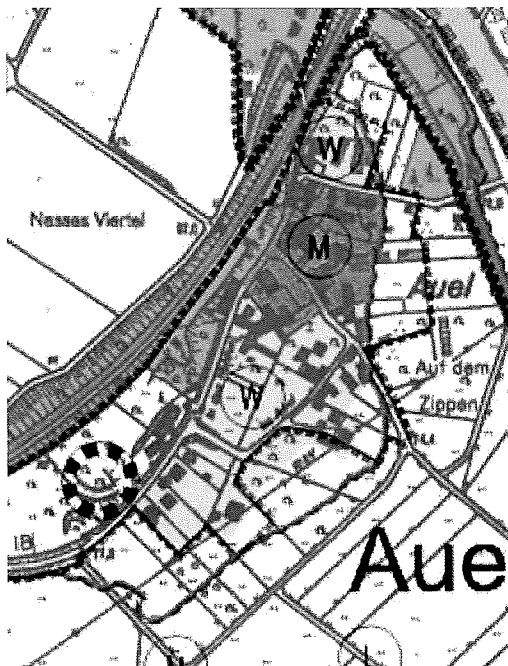
Vorentwurf

**Auel (B113, B180)**

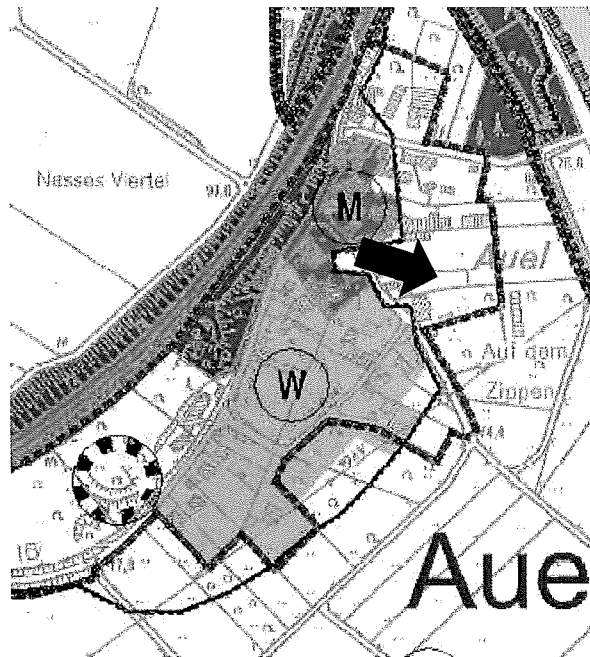
Die Bauflächendarstellung „Im Auel“ wird weiterhin beibehalten, da es sich um eine Baulückenschließung handelt.

Die Baufläche wird aufgrund der zwischenzeitlich überarbeiteten und nun vorliegenden Verordnung zum Überschwemmungsgebiet der Sieg reduziert. Die Teile des Dorfes, die jetzt im Überschwemmungsgebiet liegen, werden nicht mehr mit einer Baufläche dargestellt.

Vorentwurf



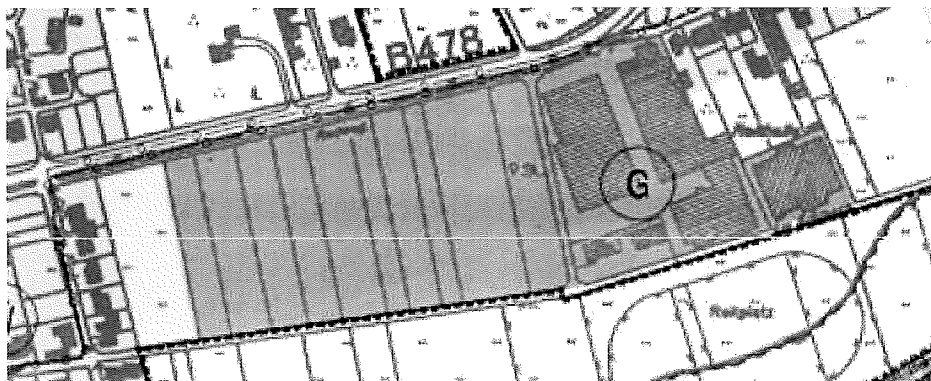
Entwurf



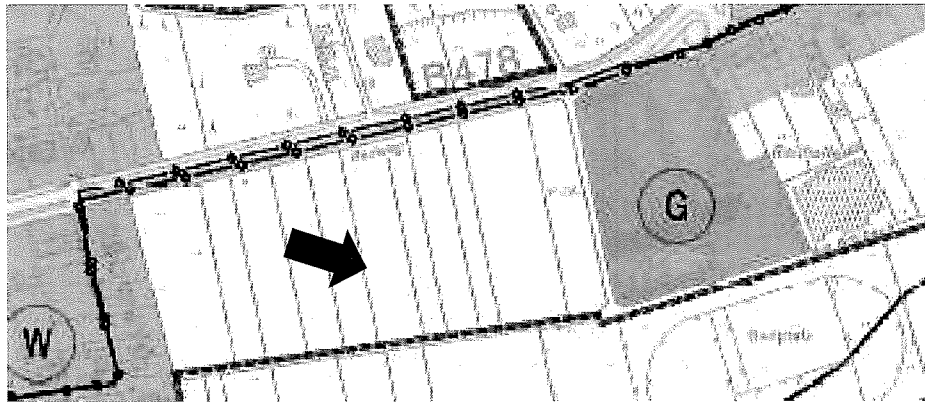
#### **Bröl (B20, B29, B30, B33, B75, B218, B226, B227, B233, B234, B239, B242, B260)**

Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg verweigert. Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Ebenfalls wird die Flächendarstellung „Gewerbliche Baufläche“ für die sich östlich an das bestehende Gewerbegebiet anschließende Reithalle zurückgenommen.

Vorentwurf

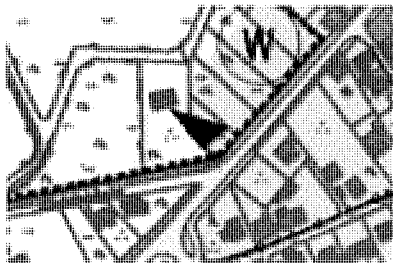


Entwurf

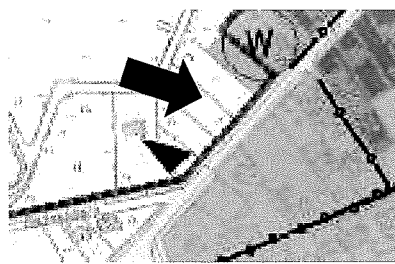
**Bröl, Im Bröltal (B001)**

Der Bereich der Bauflächendarstellung, die im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist nach Stellungnahme der Höheren Landschaftsbehörde durch gehölzreiche Bereiche gekennzeichnet. Aufgrund des wertvollem Baumbestandes und des nördlich anschließenden Hanges wird auf eine Bauflächendarstellung verzichtet.

Vorentwurf



Entwurf

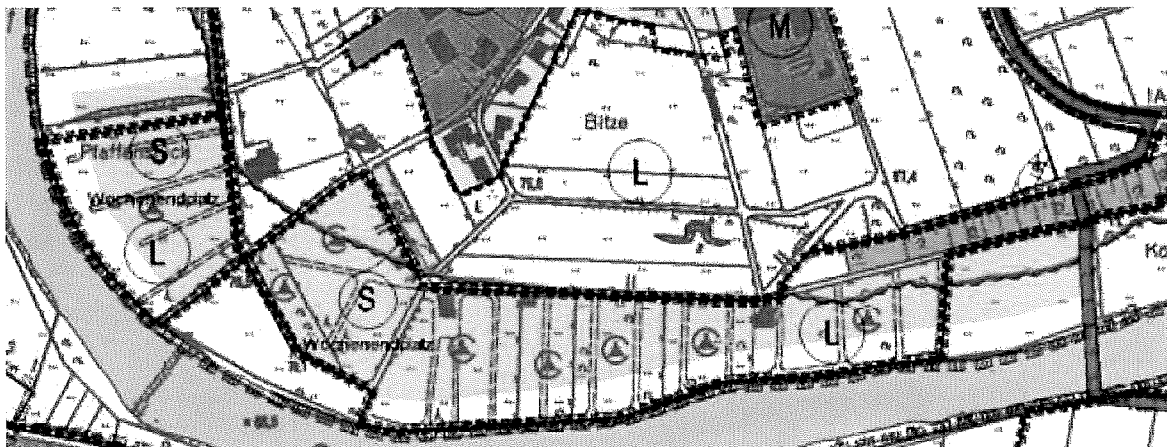


**Lauthausen (B021)**

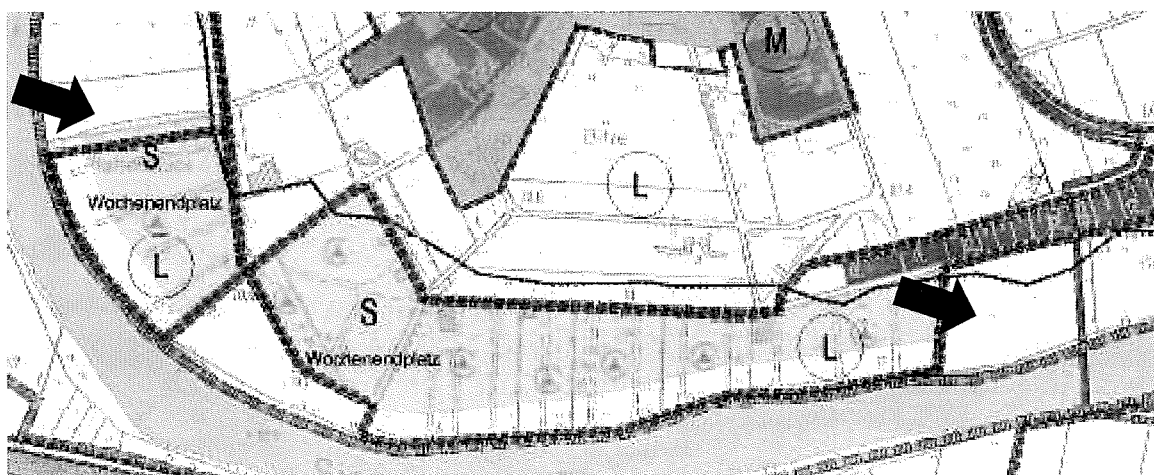
Die geringfügige Erweiterung Richtung Norden der Sonderbaufläche „Wochenendplatz in Lauthausen, Flur 4, Flurstück 156, die derzeit bereits als Abstellfläche für den Campingplatz genutzt wird, wird wieder aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zurückgenommen. Die Erweiterungsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und geringfügig im Überschwemmungsgebiet der Sieg.

Die den Campingplätzen zugeordnete Nutzung wird langfristig gesichert. Die noch nicht realisierten Campingplatz-Flächen am West- sowie am Ostrand der Sonderbaufläche werden auf den in der Örtlichkeit vorhandenen Bestand zurückgenommen. Gemäß Regionalplan Köln, Sachlicher Hochwasserschutz sind Bauflächen, die in Überschwemmungsgebieten liegen und noch nicht in Anspruch genommen wurden, wieder dem Retentionsraum zurückzuführen. Für den betroffenen Bereich bestehen planerische Zielvorgaben gem. der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie. Danach sind im Überschwemmungsgebiet der Sieg potenziell negative Auswirkungen auf die Gewässerstruktur, Durchgängigkeit, Wasserbeschaffenheit und der hydrologischen Verhältnisse zu vermeiden. Die Erweiterungsflächen der Campingplätze liegen außerdem im Naturschutzgebiet. Aus vorgenannten Gründen werden die Erweiterungsflächen, die bislang nicht entwickelt wurden, im Entwurf als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Vorentwurf



Entwurf



### Planungsraum III Uckerath und Umgebung

#### **Adscheid (B98, B278)**

Die Arrondierungsfläche Richtung Schöntalweg entfällt. Die Fläche liegt in zweiter Reihe an der Straße „Siegblick. Westlich befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Schreinerei. Daher ist hier eine weitere Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen. Die Fläche liegt derzeit im Landschaftsschutzgebiet.

Vorentwurf



Entwurf



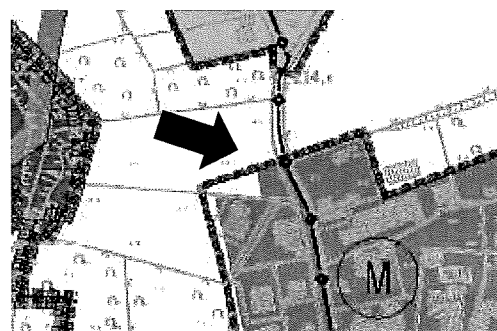
#### **Bierth (B78)**

Die Mischbaufläche nördlich Lescheider Weg entfällt, um ein Zusammenwachsen Bierths und Unterbierths zu verhindern. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Eine Herausnahme wurde von Seiten der Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellt.

Vorentwurf



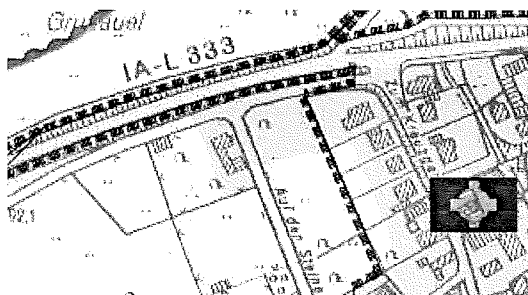
Entwurf



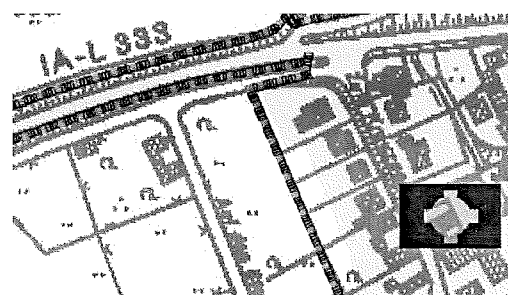
#### **Bülgenauel, Ortseingang**

Die Wohngebietserweiterung am Westlichen Ortsrand mit einer Bautiefe wird wieder zurückgenommen, weil die landesplanerische Zustimmung zu dieser Darstellung verweigert wurde. Gemäß regionalplanerischen Ziel dürfen keine bandartigen Entwicklungen entlang von Verkehrswegen geplant werden.

Vorentwurf



Entwurf



### **Bülgenauel, Wochenendhausgebiet**

Im Vorentwurf wurde das Wochenendhausgebiet Bülgenauel als Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet dargestellt, wie auch im Flächennutzungsplan 1992. Im Flächennutzungsplan 1992 wurde die Sonderbaufläche bereits deutlich im Vergleich zum Flächennutzungsplan 1972 nur auf den bebauten Teil des Wochenendhausgebietes reduziert. 1992 verlief die Grenze des Überschwemmungsgebietes Sieg entlang des Siegdeiches, das Wochenendhausgebiet selbst lag außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Die Baugenehmigungen für die Wochenendhäuser stammen aus der Zeit vor der Festsetzung als Überschwemmungsgebiet.

Durch den Klimawandel wird zukünftig sich die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Hochwasser verändern, dem nun Rechnung getragen wird. Das Überschwemmungsgebiet der Sieg ist auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes NRW von der Bezirksregierung Köln mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 08.07.2013 festgesetzt. Demnach wird das Wochenendhausgebiet fast vollständig von einem Hochwasser überflutet, das statistisch in hundert Jahren einmal eintritt. Die Festsetzung als Überschwemmungsgebiet dient dem Erhalt natürlicher Rückhalteflächen, der Regeneration des Hochwasserabflusses, dem Erhalt und Verbesserung der ökologischen Strukturen der Sieg sowie deren Überflutungsflächen. Dem Begriff der Jährlichkeit liegt eine Wahrscheinlichkeitsbetrachtung zugrunde, die häufig dahingehend fehlinterpretiert wird, dass Hochwasser mit einer Jährlichkeit von 100 auch nur in Abständen von 100 Jahren auftreten. Die Zeitspanne für solche Hochwasserereignisse kann deutlich kürzer sein, wie es in den Jahren 1993 und 1995 an der Sieg auch der Fall war.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden kamen entsprechende Stellungnahmen zu Baugebieten innerhalb von Überschwemmungsgebieten. Demnach ist zu beachten, dass Grundstückseigentümer selbst verpflichtet sind, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwasser zu treffen. Im Interesse des vorbeugenden Hochwasserschutzes ist eine geeignete eigenverantwortliche Bauvorsorge zur Minimierung möglicher Hochwasserschäden angeraten. Die Zulässigkeit neuer Baumaßnahmen steht unter dem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt der Bezirksregierung Köln. Laut Hochwasser - Gefahrenkarte der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie NRW besteht für das Wochenendhausgebiet eine erhebliche Überflutungsgefährdung mit einer Wassertiefe von 0,5m – 2m. Zudem sind auch die Belange des Deichschutzes zu beachten. Der vorhandene Deich, der sich entlang der gesamten Grenze des Wochenendhausgebietes zur Sieg hin erstreckt, bietet bei einem HQ 100 keinen ausreichenden Schutz gegen das Sieghochwasser. Für das gesamte Wochenendhausgebiet besteht daher nachweislich eine erhebliche Überflutungsgefährdung, insbesondere aufgrund der Überflutungshöhe von bis zu 2m. Hochwasserrisiken für die in den Wochenendhäusern aufhaltenden Personen sind durch geeignete Vorsorgemaßnahmen gem. § 5 (2) WHG nicht auszuschließen. Die Wochenendhäuser sind fast durchgehend eingeschossig, könnten folglich bei einem Hochwasserereignis komplett einschließlich Dach überflutet werden.

Darüber hinaus können Abflussereignisse eintreten, die das zugrundeliegende „Jahrhunderthochwasser“ übersteigen. Bei einem HQ extrem sind für die besagte Fläche Wassertiefen von 2 – 4 m ausgewiesen. Zudem kann eine Beeinträchtigung durch Qualmwasser (aufsteigendes Grundwasser im Vorland infolge von Hochwasserereignissen) nicht ausgeschlossen werden.

Die Bandbreite der Bebauung reicht von verfallenen Unterständen und Schuppen bis zu in überwiegender Anzahl errichteter Wochenendhäuser. Einige dieser baulichen Anlagen wurden ohne bauaufsichtliche Genehmigung errichtet oder im Laufe der Jahre durch An- und Umbauten erweitert. Die Häuser werden in zunehmendem Maß als alleiniger Wohnsitz zum

dauerhaften Wohnen genutzt. Die dauerhafte Wohnnutzung ist mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ nicht vereinbar. Prägendes Merkmal dieser Siedlung war ursprünglich das gelegentliche Wohnen während der Freizeit.

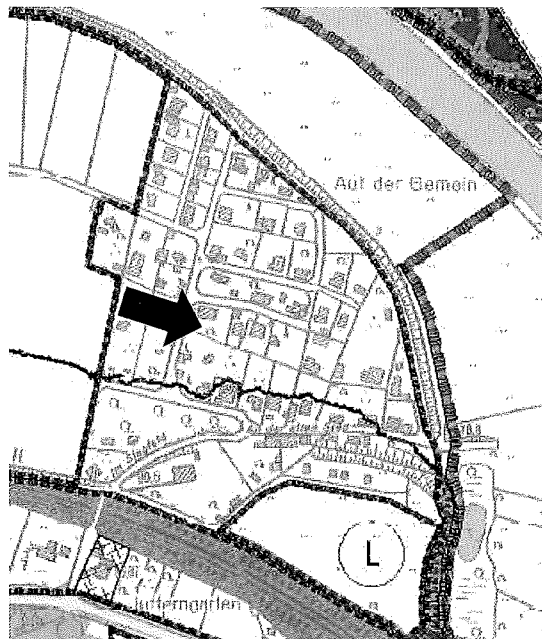
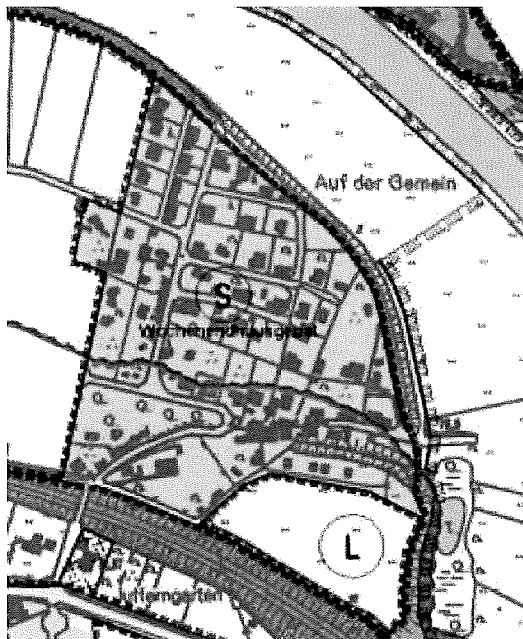
Das Wochenendhausgebiet ist zudem nicht ausreichend erschlossen. Die Straßen „Im Siegfeld“ und „A. d. Alten Sieg“ haben keine ausreichende Breite, an vielen Stellen unter insgesamt 3m Fahrbahnbreite und sind unbefestigt. Die Grundstücke sind an einen Mischwasserkanal angeschlossen. Für eine weitere Entwicklung dieser Baufläche müssten hier umfangreiche Baumaßnahmen zur Verkehrserschließung und zur Regenentwässerung erfolgen. Da es sich bei Wochenendhäusern bei Gebäuden mit der Zweckbestimmung eines zeitlich begrenzten – also nicht dauerhaften – Aufenthalt i.S. der Freizeiterholung handelt, ist normalerweise von einem weiteren ständigen Wohnsitz der Bewohner auszugehen.

Die Umwandlung des Wochenendhausgebietes Bülgenuel in ein Gebiet zum Dauerwohnen wurde geprüft. Gem. Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes NRW sind dazu folgende Kriterien kumulativ anzuwenden:

1. Unmittelbares Angrenzen an einen genehmigten Allgemeinen Siedlungsbereich, genehmigte Bauflächen oder Baugebiete nach § 1 Abs. 2 Nr. 2,3,4 und 5 BauNVO
2. Darstellung als ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche) im Regionalplan mit entsprechenden Flächentausch unter Beachtung der Ziele der Landesentwicklungsplanung (LEP)
3. Gesicherte Erschließung / ausreichend vorhandene Infrastruktur.

Diese vorgenannten Kriterien werden in dem Wochenendhausgebiet Bülgenuel nicht erfüllt.

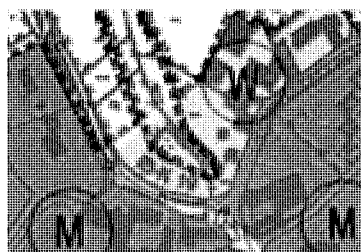
Die wirksamste Maßnahme, Schäden bei einem Hochwasser zu vermeiden, ist weitere Bebauung oder einer Umnutzung zu Dauerwohnen und damit eine Verfestigung zu einem neuen Ortsteil, hier zu verhindern. Die weitere Darstellung einer Sonderbaufläche „Wochenendhausgebiet“ ohne eine aufwändige Deicherhöhung und -sanierung wird daher zur Vermeidung von zusätzlichen Hochwasserrisiken für kaum vertretbar erachtet. Die Fläche, die bislang als Sonderbaufläche „Wochenendhausgebiet“ dargestellt war, wird nunmehr im Entwurf als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Verringerung der Hochwassergefahr an der Sieg wird unter Bezugnahme auf die Verbotsvorschriften des § 78 (1) WHG eine Aufgabe des Wochenendhausgebietes langfristig angestrebt und eine Wiedergewinnung als Rückhaltefläche für die Sieg geprüft.



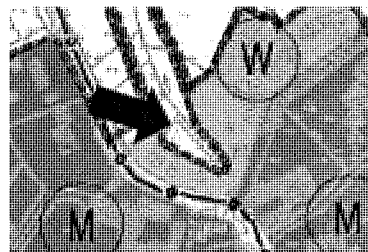
### Fernegierscheid

Die Baufläche nördlich der K19 wird reduziert, da hier eine Überschneidung mit einem Naturschutzgebiet vorliegt.

Vorentwurf



Entwurf

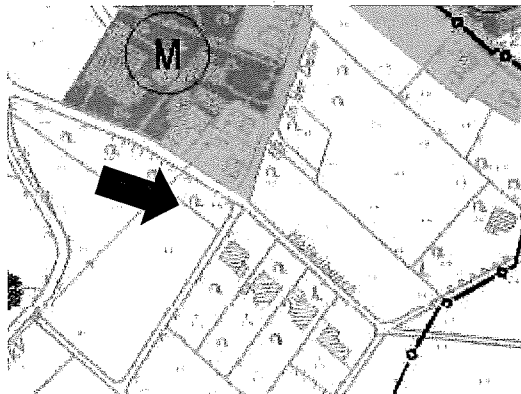
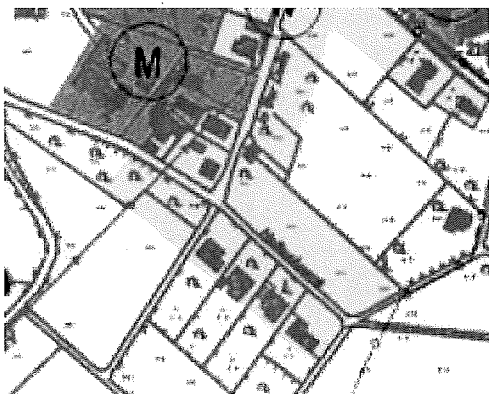


### Hollenbusch (B255)

Die Baufläche südlich der Straße „Hollenbusch“ wird auf den vorhandenen Bestand zurückgenommen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Eine Herausnahme aus diesem wird von Seiten der Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellt. Ebenfalls wurde von Seiten der Bezirksregierung Köln eine Rücknahme der Baufläche gefordert. Die Bauflächendarstellung geht über die Eigenentwicklung Hollenbuschs hinaus.

Vorentwurf

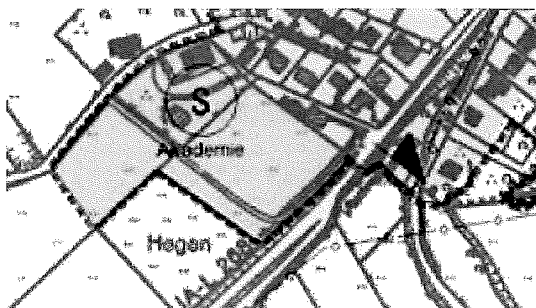
Entwurf



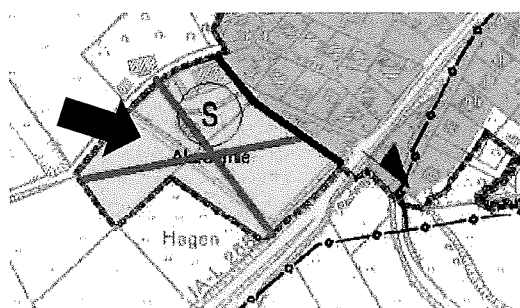
### Süchterscheid

Die Sonderbaufläche „Akademie“ soll entfallen. Laut Stellungnahme der Regionalplanung ist diese Darstellung nicht ausreichend genau bestimmt. Es gibt derzeit kein ausreichend bestimmtes Vorhaben, was konkret festgesetzt werden kann. Die Fläche wird von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt, der auch auf „Fläche für die Landwirtschaft“ zulässig ist.

Vorentwurf



Entwurf

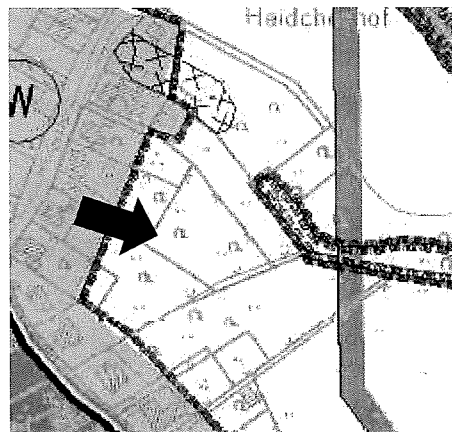
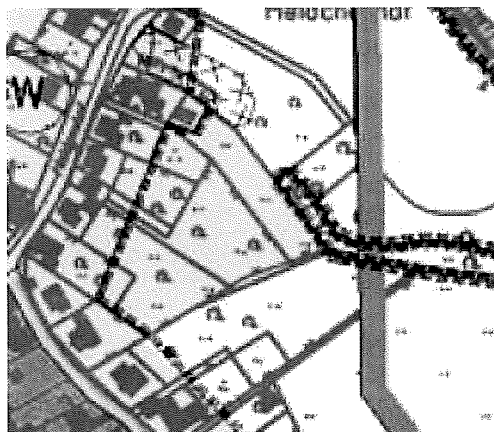


### Uckerath Am Heidgeshof (B142, B143)

Die geplante Wohnbauflächendarstellung liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und grenzt an ein Naturschutzgebiet an. Bei der Fläche handelt es sich um wertvolles Grünland/Streuobstwiesen. Die Darstellung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde von der Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellt.

Vorentwurf

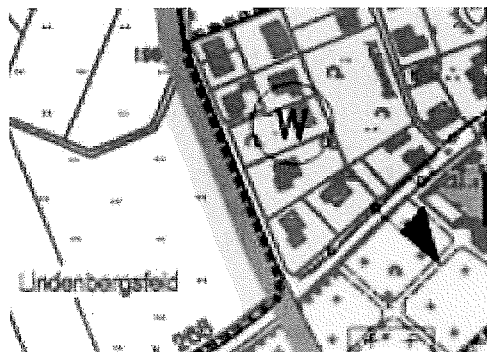
Entwurf



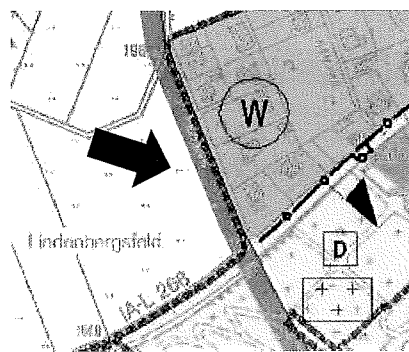
### Uckerath, Picksfeld B002

Die dargestellt Wohnbaufläche südlich der Straße Picksfeld wird zurückgenommen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Eine Bebauung würde das Landschaftsbild beeinträchtigen. Die Landschaftsbehörde hat eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz nicht in Aussicht gestellt.

Vorentwurf



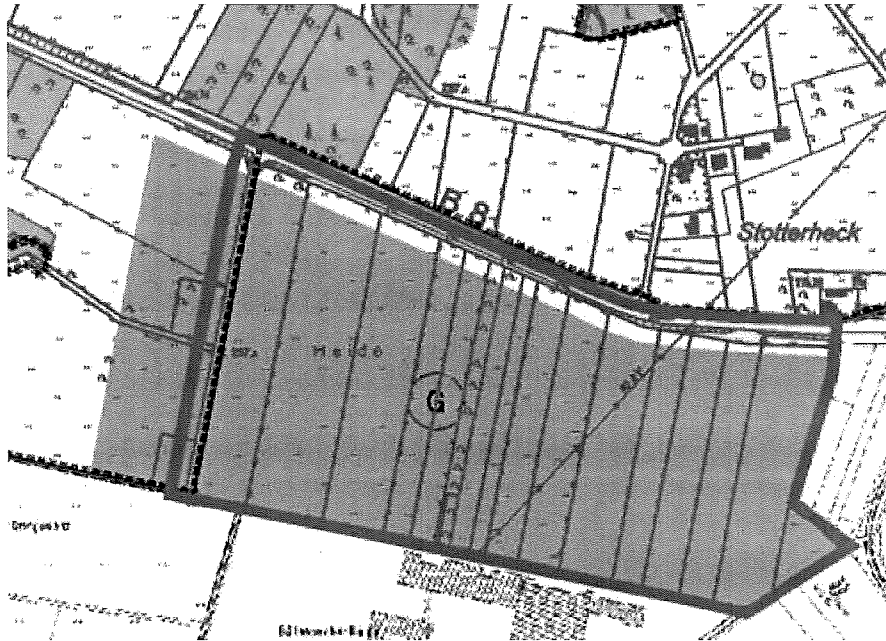
Entwurf



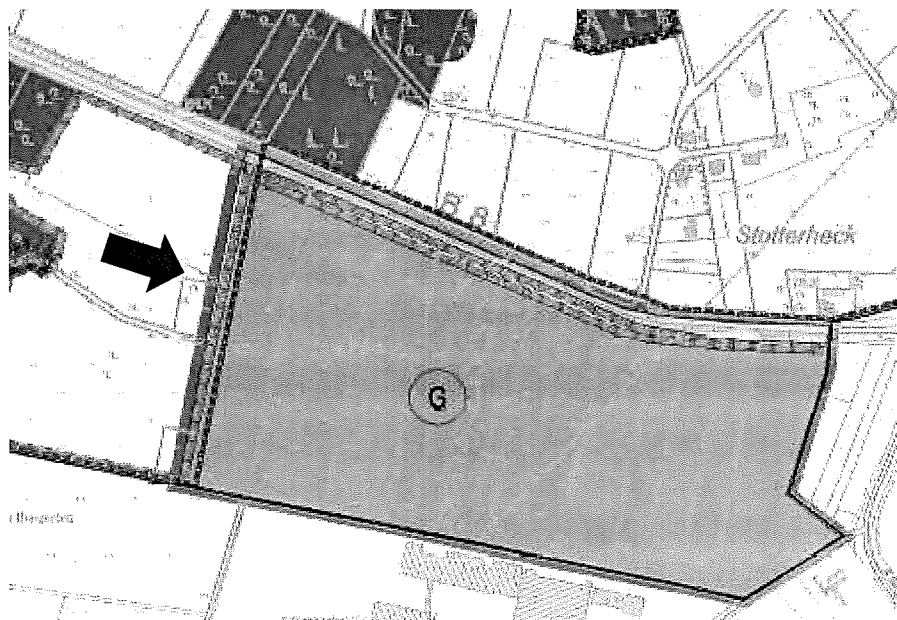
**Uckerath, Gewerbegebiet Mendt**

Die westliche Teilfläche, die außerhalb des im Regionalplan dargestellten Gewerbebereiches GIB und im Landschaftsschutzgebiet liegt, wird zurückgenommen. Sowohl die Landschaftsbehörde als auch die Regionalplanung hat dieser Darstellung widersprochen. Es handelt sich um wertvolles Grünland, das in der Nähe zum Naturschutzgebiet liegt.

Vorentwurf



Entwurf



## Stein

Der Ortsteil hat neu insgesamt eine Bauflächendarstellung erhalten, die nun wieder zurückgenommen wird. Bei Stein handelt es sich gemäß Stellungnahme der Regionalplanung um eine Splittersiedlung, die sich nicht verfestigen darf. Eine Bauflächendarstellung widerspricht somit den Zielen der Regionalplanung.

Vorentwurf



Entwurf



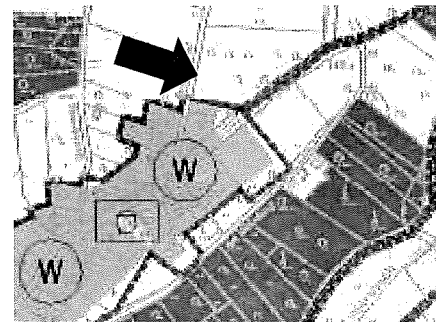
## Striefen (B057)

Die Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsausgang wird zurückgenommen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Eine Herausnahme aus diesem wird von Seiten der Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellt, da es sich unter anderem um eine Streuobstwiese handelt.

Vorentwurf



Entwurf



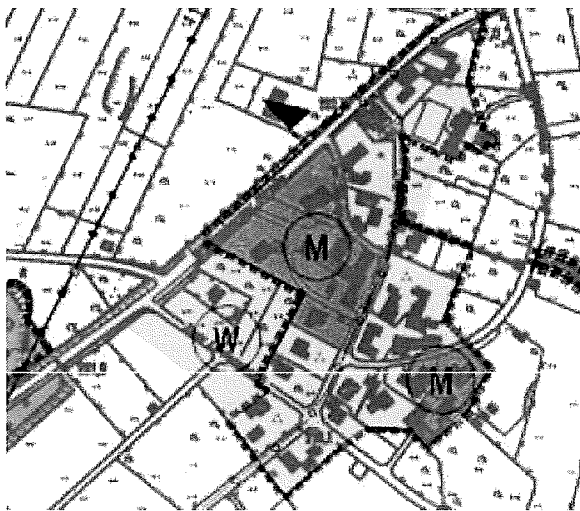
## Planungsraum IV Obergemeinde und Hanfbachtal

### Wellesberg

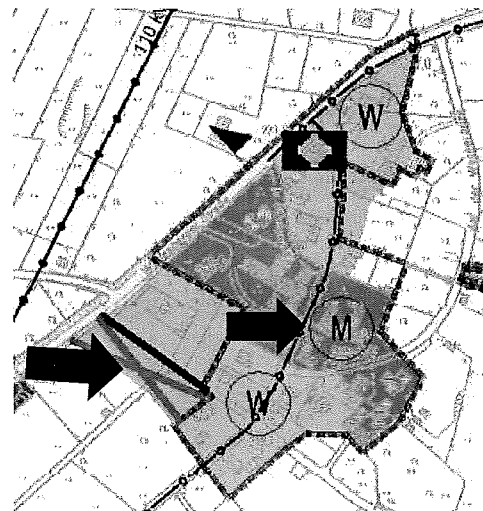
Anstelle von Wohnbaufläche wird nun „Gemischte Baufläche“ zwischen der Straße „Marienkapelle“ und „Weckenbitze“ in der Dorfmitte dargestellt, da hier noch eine landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Nutzung prägend ist.

Die Bauflächendarstellung im Südwesten von Wellesberg an der Straße Zum Lüdersbach wird zurückgenommen. Die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung für diese Fläche wurde durch die Bezirksregierung Köln nicht bestätigt. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage nach § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Die Fläche liegt ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet. Eine Herausnahme aus diesem wird von der Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellt.

Vorentwurf



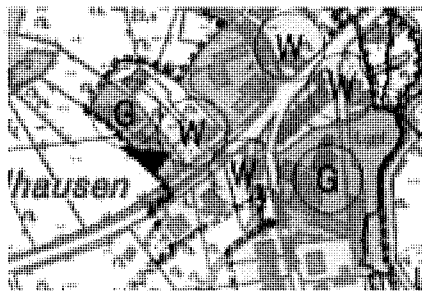
Entwurf



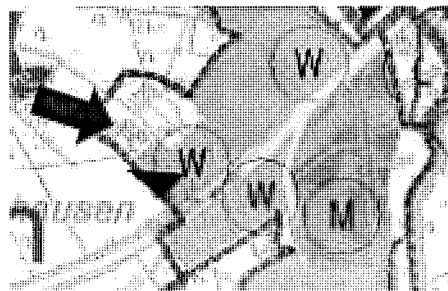
### Dahlhausen (B209)

Der Teil der Baufläche, der direkt an der Dahlhausener Straße und innerhalb der Satzung liegt, wird nicht mehr als „Gewerbliche Baufläche“ sondern als „Wohnbaufläche“ dargestellt entsprechend der tatsächlichen Nutzung mit einem Wohngebäude. Die über die Grenze der der Abgrenzungssatzung hinausgehende rückwärtige Darstellung wird aufgrund der fehlenden Vereinbarkeit mit den Zielen der Regionalplanung zurückgenommen.

Vorentwurf



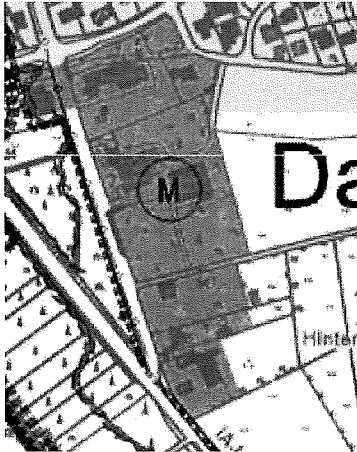
Vorentwurf



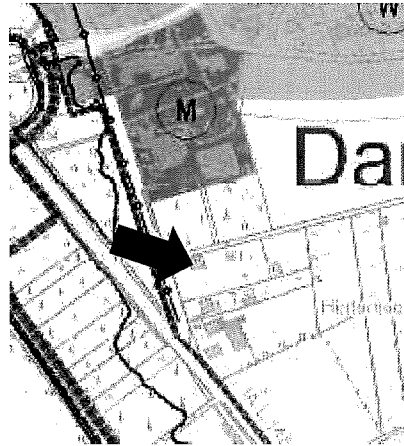
### Dambroich

Die Darstellung einer „Gemischten Baufläche“, die bandartig über die bestehende Ortslage hinausgeht, widerspricht den Zielen der Regionalplanung und wird daher zurückgenommen.

Vorentwurf



Entwurf



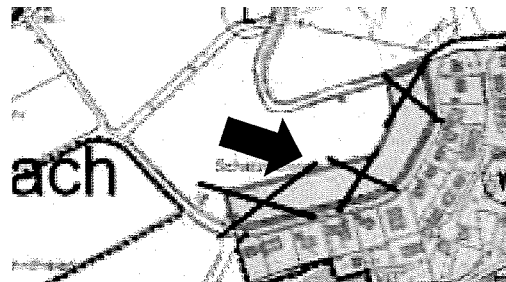
### Lanzenbach (B094, B203, B204)

Die Wohnbauflächendarstellung nördlich entlang der Höhenstraße wird aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bedenken der Öffentlichkeit zurückgenommen. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet, des dort vorhandenen Baum- und Strauchbewuchses sowie des Landschaftsbildes widerspricht eine über die bestehende Ortslage hinausgehende Entwicklung den Zielen der Regionalplanung.

Vorentwurf



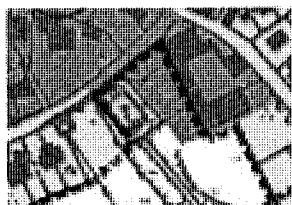
Entwurf



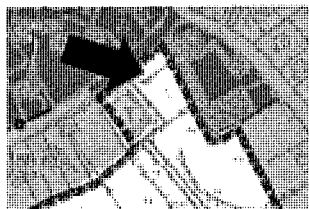
### Söven

Ein Teil der Gemischten Baufläche am Feuerwehrtich, die nicht bebaut ist, liegt im Landschaftsschutzgebiet. Um den Teich und das Umfeld zu erhalten, wird die Baufläche reduziert.

Vorentwurf



Entwurf

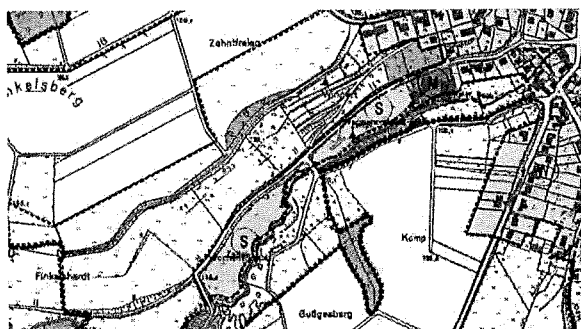


### Lanzenbach

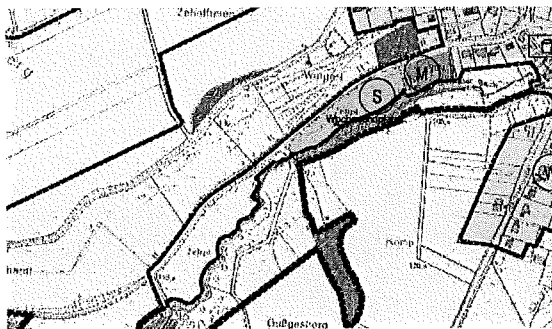
Die Sonderbaufläche des Wochenendhausplatzes Lanzenbach wird reduziert. Die Nutzung ist im rückwärtigen südwestlichen Teil des Platzes bereits aufgegeben, daher erfolgt für diesen Bereich eine Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“. Eine Wiederaufnahme der Nutzung der Fläche als Wochenendplatz ist städtebaulich nicht gewünscht.

In der Vergangenheit fand eine Neuordnung des Campingplatzes statt, der bereits um den Teil nördlich der Straße „Im Rosental“ reduziert wurde. Für die Flächen entlang des Rosenbaches wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan V14.1 Campingplatz Lanzenbach aufgestellt, der am 29.08.2003 Rechtskraft erlangte. Zur Realisierung der Planziele wurde zeitgleich ein Durchführungsvertrag mit Regelungen zur zeitlichen Umsetzung des Vorhabens abgeschlossen. Die im Durchführungsvertrag vereinbarten Fristen sind bereits vor Jahren abgelaufen, weshalb eine Realisierung zukünftig auch als nicht mehr wahrscheinlich anzunehmen ist. Da die rückwärtige Fläche seit längerem brach liegt, wird diese Fläche auch nicht mehr als Sonderbaufläche dargestellt. Nach §12 BauGB soll die Gemeinde einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben, wenn nicht innerhalb der im Vertrag vereinbarten Frist das Vorhaben durchgeführt wurde. Die Rücknahme der Flächennutzungsplandarstellung bereitet die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor, die sich dann anschließt.

Vorentwurf



Entwurf

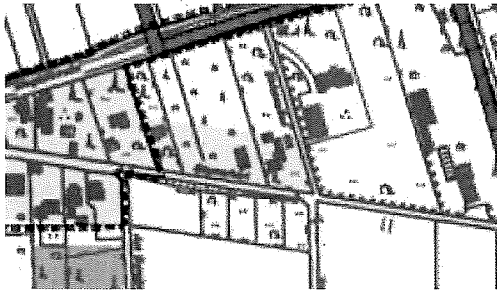


## Planungsraum V Siegtal

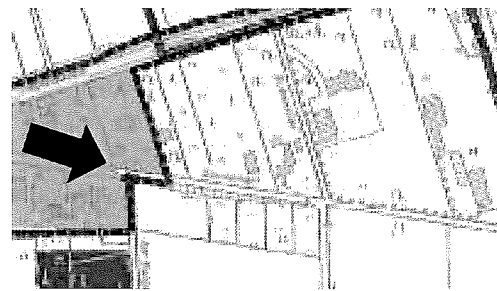
### **Greuelsiefen (B138)**

Eine über den Ort hinausgehende Entwicklung entlang der Straße „Steinerhardt“ widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Die Baufläche wird daher zurückgenommen.

Vorentwurf



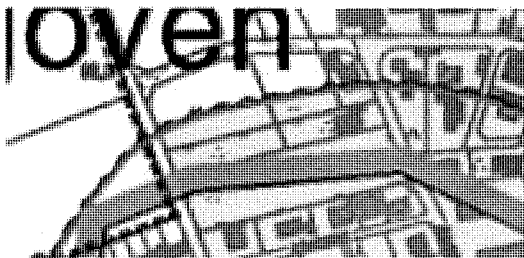
Entwurf



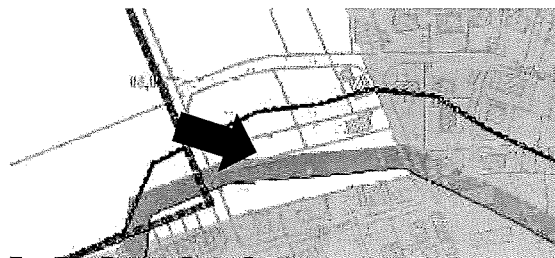
### Weldergoven

Die geplante Wohnbauflächendarstellung am nördlichen Ortsrand, zum Teil auf der Fläche der Kleingartenanlage, entfällt. Die Wohnbaufläche grenzt direkt an das Überschwemmungsgebiet der Sieg an. Falls sich aufgrund der geplanten Verlegung des Hochwasserdeiches eine Veränderung des Überschwemmungsgebietes ergibt, kann eine Umwandlung der Fläche in einem separaten Änderungsverfahren erfolgen. Voraussetzung ist eine vorhergehende Änderung des Überschwemmungsgebietes. Es wird wieder auf die Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgegangen. Die Kleingartenanlage hat Bestandsschutz. Eine Alternativfläche für die Kleingärten wird im Rahmen einer späteren Einzeländerung des Flächennutzungsplans gesucht.

Vorentwurf



Entwurf



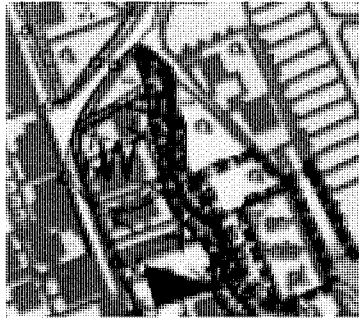


## Neudarstellungen Planungsraum I und II Zentralort

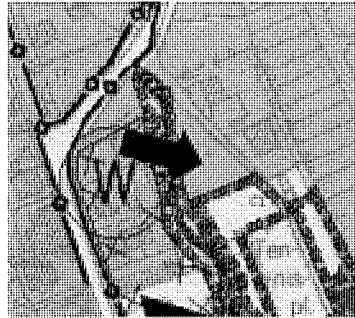
### **Dürresbachstraße**

Die Wohnbauflächendarstellung wird im Bereich der Tennisplätze/Kloster um eine Baulücke erweitert, für die zwischenzeitlich ein positiver Bauvorbescheid vorliegt. Die Fläche, die nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist bislang als Grünfläche dargestellt.

Vorentwurf



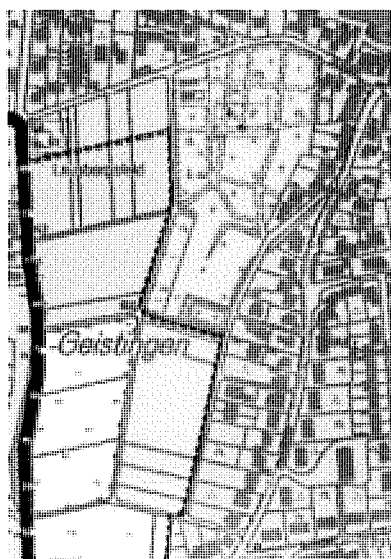
Entwurf



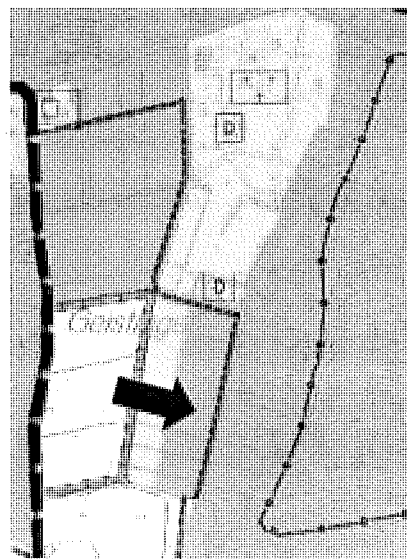
### **Geistingen, Hermann Levi-Straße (B107, B214)**

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand Geistingens. Eine Bautiefe wird entlang der bislang einseitig bebauten Hermann-Levi-Straße nördlich des Friedhofs neu dargestellt. Der Standort ist von Wohnbebauung umgeben. Ein Grünzug bleibt westlich des Friedhofs erhalten. Die Fläche war bislang als Grünfläche, Friedhofserweiterung dargestellt. Eine Erweiterung des Friedhofs in diesem Umfang ist aufgrund geänderter Bestattungstrends nicht mehr nötig. Die Hermann-Levi-Straße ist aufgrund ihres Querschnittes derzeit problematisch und kann dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgebaut werden. Anschlüsse an Ver- und Entsorgung sind vorhanden. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie der relativ guten Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNV eignet sich der Bereich gut als Wohnbaufläche. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Vorentwurf



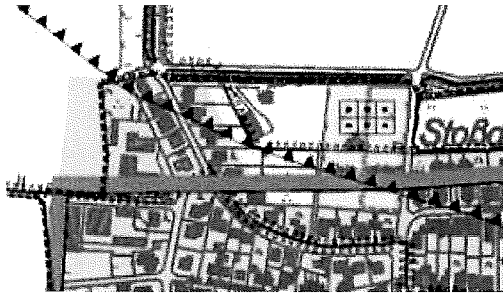
Entwurf



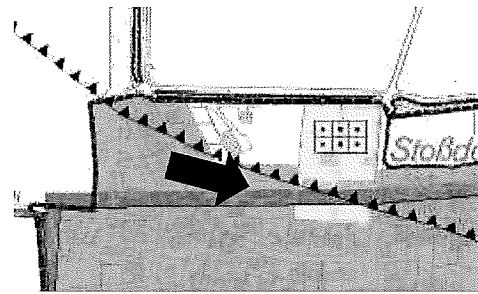
### Stoßdorf (B224)

Westlich der Kleingartenanlage wird eine geringfügige Siedlungserweiterung Richtung Norden dargestellt. Die Fläche kann über die Ringstraße mit einem Stichweg (vorhandener Feldweg) erschlossen werden. In Stoßdorf fehlen Bauflächen, Reserveflächen und Baulücken sind nicht vorhanden. Da das Wasserschutzgebiet „Hennef-Siegbogen“ seit 31.12.2014 ausgelaufen ist, entfällt diese Restriktion, die bislang einer Bauflächendarstellung entgegenstand. Die neue Bauflächendarstellung erfolgt nur bis zur Grenze des Nachtschutzgebietes des FKB

Vorentwurf



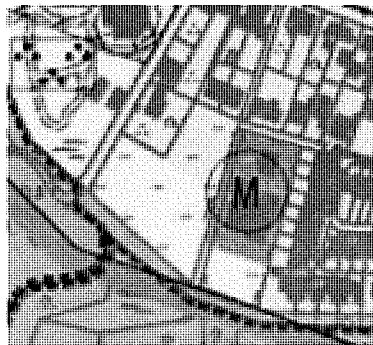
Entwurf



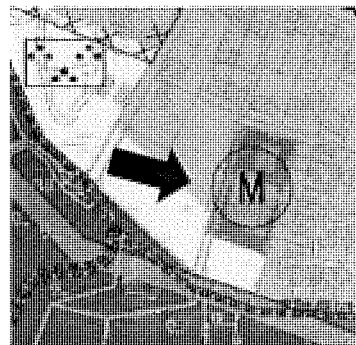
### Zentrum, Mittelstraße (B126)

Die Wohnbaufläche am Ende der Mittelstraße wird geringfügig erweitert. Die Fläche kann sowohl über die Mittelstraße und als auch den Lilienweg erschlossen werden. Diese Abrundung fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Da die Fläche an einem Nordhang angrenzt und ein Abstand zum benachbarten Wald einzuhalten ist, erfolgt weiterhin eine reduzierte Darstellung.

Vorentwurf



Entwurf



## Neodarstellungen Planungsraum II Nordgemeinde

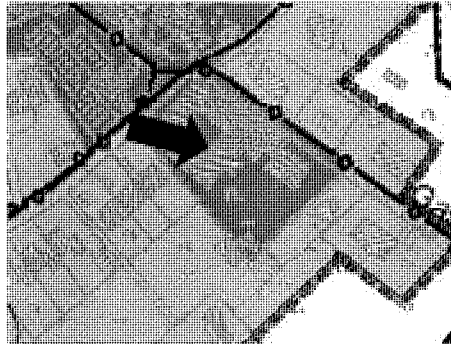
### Bröl (B210)

Im Ortskern im Bereich der südlichen Happerschoser Straße wird anstelle Wohnbaufläche „Mischbaufläche“ dargestellt. Ursprünglich waren hier in der Dorfmitte unterschiedliche Nutzungen angesiedelt, die Gebäudekubaturen sind noch dem noch dementsprechend, eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung der vorhandenen Gebäude kann somit erfolgen. Die angrenzenden Bereiche sind ebenfalls als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der B478 bietet sich eine Mischnutzung an.

Vorentwurf



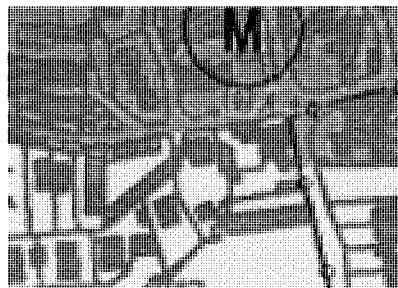
Entwurf



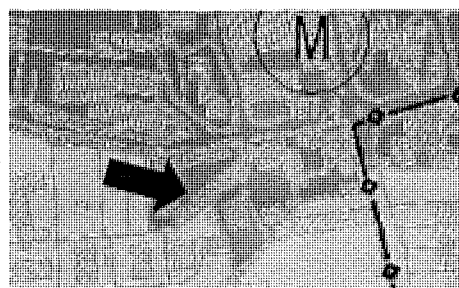
### Happerschoß (B221)

Im Ortskern im Bereich südlich des Seligenthaler Weges wird anstelle Wohnbaufläche „Mischbaufläche“ dargestellt. Ursprünglich waren hier in der Dorfmitte unterschiedliche, meist landwirtschaftliche Nutzungen angesiedelt, die Gebäudekubaturen sind noch dem noch dementsprechend, eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung der vorhandenen Gebäude kann somit erfolgen. Die angrenzenden Bereiche sind ebenfalls als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen.

Vorentwurf



Entwurf

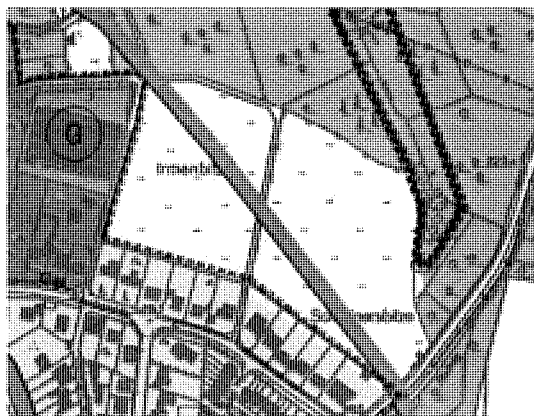


## Neudarstellungen Planungsraum III Uckerath und Umgebung

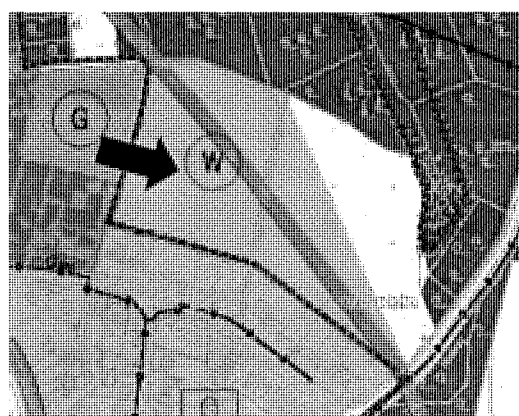
### **Bierth, Irmenbitze (B16, B61)**

Für die Fläche wurde bereits auf Vorentwurfsebene eine Standortbewertung durchgeführt. Grundsätzlich ist diese Fläche für eine Entwicklung als Wohnbaufläche geeignet, wurde im Vorentwurf aber nicht dargestellt, da der zu erwartende Bedarf an zukünftigen Bauflächen aus der zukünftigen Bevölkerungsprognose abgeleitet wurde. Zwischenzeitlich wurde die Einwohnerprognose fortgeschrieben. Es ist mit deutlich höherem Zuwachs zu rechnen, so dass Flächen in Nähe vorhandener sozialer und technischer Infrastruktur erneut in Frage kommen. Eine direkte Erschließung soll von der L268 erfolgen, um auch die Verkehrsproblematik des angrenzenden Gewerbebetriebes zu lösen. Die Flächendarstellung ist im nordöstlichen Bereich reduziert, um eine Pufferzone zum angrenzenden Wald mit Quelle und zur möglichen Trasse der Ortsumgehung Uckerath freizuhalten. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Vorentwurf



Entwurf



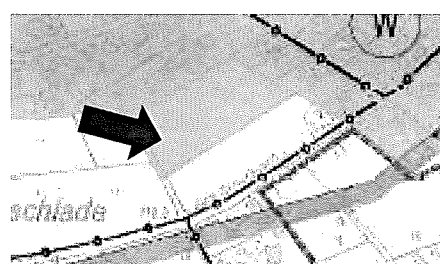
### **Bierth, Daubenschlade (B71)**

Auch für die gesamte Fläche zwischen Bierth und Daubenschlade wurde auf Vorentwurfs-ebene eine Standortbewertung durchgeführt. Grundsätzlich ist diese Fläche für eine Entwicklung als Wohnbaufläche geeignet, wurde im Vorentwurf aber nicht dargestellt, da der zu erwartende Bedarf an zukünftigen Bauflächen aus der zukünftigen Bevölkerungsprognose abgeleitet wurde. Zwischenzeitlich wurde die Einwohnerprognose fortgeschrieben. Es ist mit deutlich höherem Zuwachs zu rechnen, so dass Flächen in Nähe vorhandener sozialer und technischer Infrastruktur erneut in Frage kommen. Eine Darstellung der Teilfläche südlich an Bierth angrenzend erfolgt nun in deutlich reduziertem Umfang. Ein Zusammenwachsen mit Daubenschlade ist weiterhin städtebaulich nicht gewünscht.

Vorentwurf



Entwurf



### Hüchel (B38, B82, B189, B196, B220)

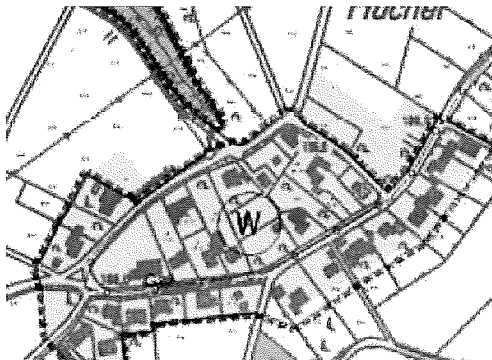
Die Bauflächen in Hüchel, hier entlang der einseitig bebauten Straßen „Busstraße“ (eine Bautiefe) „Auf den Dornen“, Dornröschenweg und Sterntalerweg werden weiterhin dargestellt. Es handelt sich um eine städtebaulich sinnvolle Abrundung. Die landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf besagt, dass in Hüchel eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage nach §34 BauGB hinausgehende Entwicklung den Zielen der Regionalplanung widerspricht.

Hüchel hat eine positive Bevölkerungsentwicklung. Das Dorf liegt knapp 700m vom „Allgemeinen Siedlungsbereich“ Uckerath entfernt. Der Siedlungsbereich Uckerath selbst hat nicht die dynamische Bevölkerungsstruktur. Uckerath ist neben dem Zentralort das wichtige städtische Zentrum, das zur Versorgung des ländlichen Raums eine bedeutende Funktion einnimmt. Die Trägfähigkeit insbesondere der sozialen Infrastruktur ist hier für den Prognosezeithorizont nicht so gegeben. Zur Erhaltung und Stabilisierung des zentralen Versorgungsbereiches Uckerath, gerade der sozialen Infrastruktur und der Nahversorgung sind weitere stabilitätsorientierte Ansätze im Nahbereich dringend geboten. Mögliche Bauflächen sind kurz- bis mittelfristig in Uckerath schwierig zu realisieren. Es gibt in Hüchel selbst innerhalb der Satzung nur noch eingeschränkte Verdichtungspotenziale.

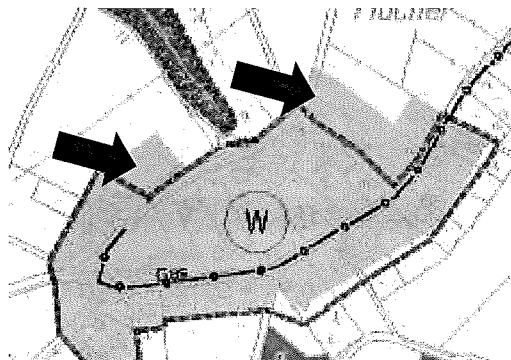
Die gegenüberliegende Straßenseite des Dornröschenweges und des Sterntalerweges ist bereits bebaut. Im Süden reicht die Wohnbebauung bis auf diese Höhe des östlichen Ortsrandes, Es handelt sich hier um eine harmonische Ortsrandarrondierung. Auch die Bauflächen entlang des Weges „Auf den Dornen“ und entlang der Busstraße stellen keine bauliche Ausweitung in die freie Landschaft dar. Die Flächen sind bereits erschlossen, die vorhandene technische Infrastruktur könnte besser ausgenutzt werden. Nach Prüfung von Natur und Umwelt im Umweltbericht zum Vorentwurf sind lokal betrachtet keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur- und Umweltschutzgüter hier zu erwarten.

Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

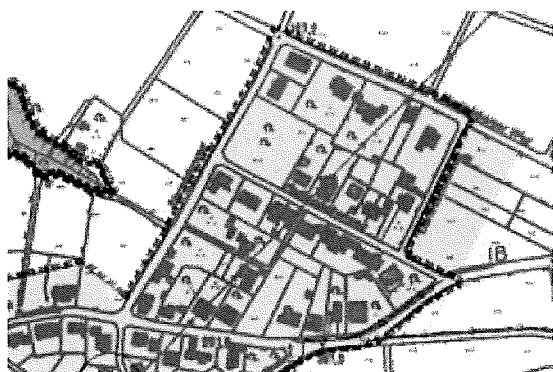
Vorentwurf



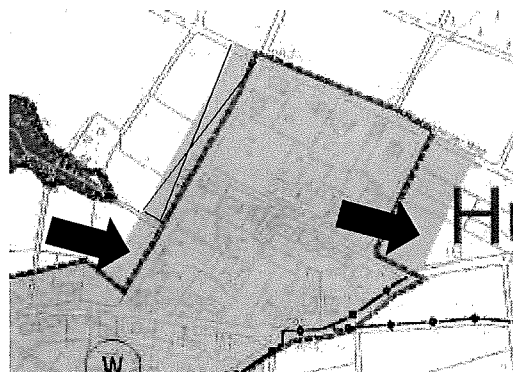
Entwurf



Vorentwurf



Entwurf



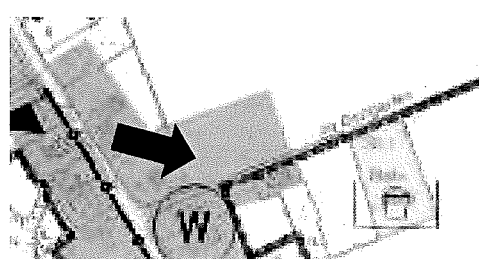
### Süchterscheid (B86, B 249, B250)

Der südliche, bebaute Teil der Straße „Im Dorfgarten“ ist bereits als Wohnbaufläche neu dargestellt. Eine Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite schließt sich an die bereits vorhandene Bebauung an und rundet den Ortsrand ab. Die Erschließung ist gesichert. Es sind keine Einschränkungen durch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

Vorentwurf



Entwurf

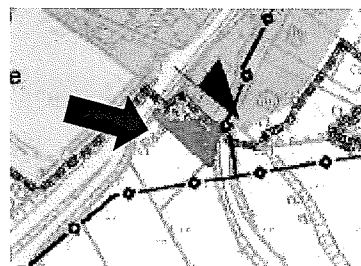


Neu dargestellt wird eine Fläche von etwa 500m<sup>2</sup> am südlichen Ortsausgang am Ende der Straße „Zur Thomaseiche“. Für diese Fläche wird derzeit das Verfahren zur Satzungs-erweiterung durchgeführt.

Vorentwurf



Entwurf

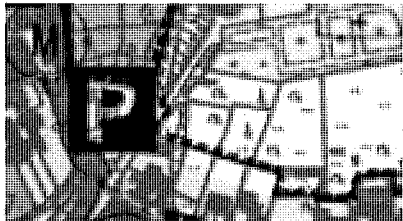


### Stadt Blankenberg (B173)

Der historische Ortskern Blankenberg bedingt ein eingeschränktes Parkplatzangebot mit gleichzeitig hohem touristischem Besucherverkehr. Öffentliche Parkplätze stehen innerhalb der Stadtmauer kaum zur Verfügung. Die Grünfläche rückwärtig des Feuerwehrhauses mit Zweckbestimmung „Temporäres Parken“ soll entfallen: Eine Erschließung direkt von der Eitorfer Straße ist aufgrund der Topografie nicht möglich, einzig über die Wohnstraße „Auf

dem Berg“ kann dieser Parkplatz erschlossen werden, was sich städtebaulich im Hinblick auf die direkt angrenzende Wohnbebauung als unverträglich herausgestellt hat. Als Alternativfläche wird nun in Abstimmung mit dem Heimatverein ein Flurstück am Friedhof dargestellt.

Vorentwurf



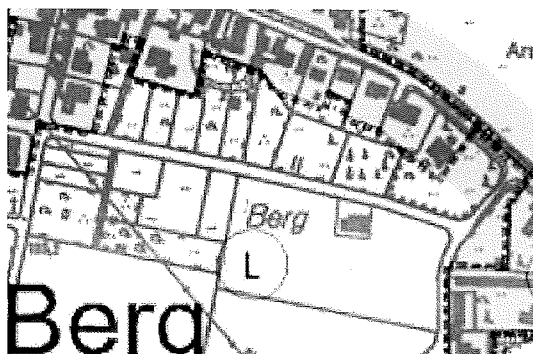
Entwurf



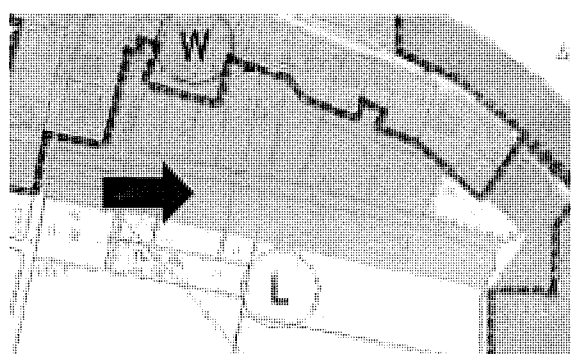
### Stadt Blankenberg (B194) „Auf dem Berg“

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Stadt Blankenberg - Berg. Erschließungsansätze sind mit den Straßen „Auf dem Berg“ und „Hof“ vorhanden. Die Fläche ist relativ eben. Die Flächendarstellung für etwa 15-20 Wohneinheiten geht über den Eigenbedarf des Dorfes hinaus, ist aber in diesem Umfang notwendig, um die Erschließung beidseitig nutzen zu können. 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 selbst: Es gibt keine Baulücken und aufgrund des Landschaftsschutzes, der Siedlungsdichte und Topografie ist es auch nicht möglich, hier weitere Baugrundstücke auszuweisen. Der Eigenbedarf wird folglich auch für die 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 bandartigen Entwicklung entlang der Eitorfer Straße würde gegengesteuert und dem Dorf mehr bauliche Tiefe gegeben. Eine im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens festzusetzende Ortsrandeingrünung schafft einen harmonischen Übergang zur Landschaft, der bislang nicht vorhanden ist. Ein dorftypischer Ortsrand fehlt im Süden Bergs Richtung Adscheider Tal gänzlich. Die 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 Denkmalbereichssatzung „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.

Vorentwurf



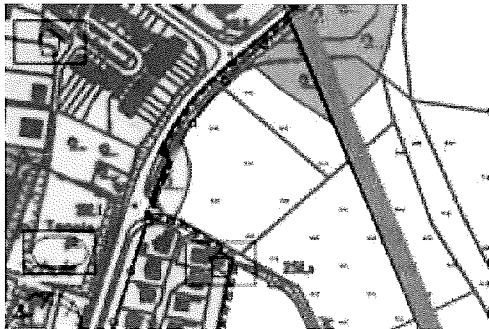
Entwurf



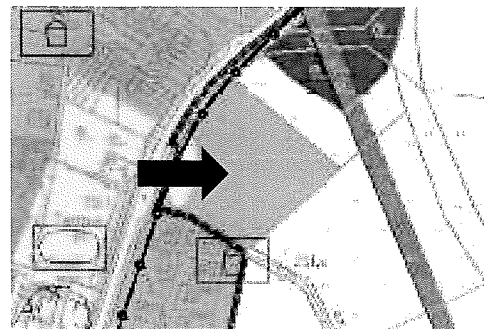
### Uckerath, Zum Siegtal (B230)

Die Fläche liegt im allgemeinen Siedlungsbereich unmittelbar am nordöstlichen Siedlungsrand von Uckerath. Südlich und westlich schließen sich Arrondierungen aus jüngerer Zeit mit Einfamilienhausbebauung an. Baulücken sind hier keine mehr vorhanden. Eine Entwicklung dieser Fläche würde den östlichen Ortsrand harmonisch abrunden. Die Entwicklung dieser Fläche ist bedeutend für die Stärkung des Nebenzentrums Uckerath. Die soziale Infrastruktur und die Nahversorgung sind gut erreichbar, die Schule liegt in unmittelbarer Nachbarschaft. Anschlüsse an die Ver- und Entsorgung sind in der Straße „Zum Siegtal“ vorhanden. Der mögliche Trassenverlauf der B8neu östlich angrenzend wird von Bebauung freigehalten. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Vorentwurf



Entwurf



Die Ortsumgehung Uckerath wird im Entwurf mit der von der Stadt favorisierten Trasse dargestellt. Die B8neu ist im vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplans aufgenommen. Die Darstellung erfolgt, um die Planungsabsicht der Stadt und des Bundes zu dokumentieren. Außerdem soll dieser abgestimmte Linienverlauf von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden.

## Neodarstellungen Planungsraum IV Obergemeinde und Hanfbachtal

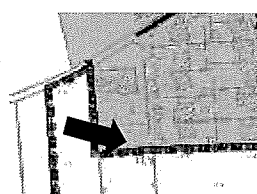
### **Rott, Untere Hardt (B31)**

Neu dargestellt wird eine Fläche von etwa 500m<sup>2</sup> in der Straße „Untere Hardt“. Für diese Fläche wird derzeit das Verfahren zur Satzungserweiterung durchgeführt.

Vorentwurf



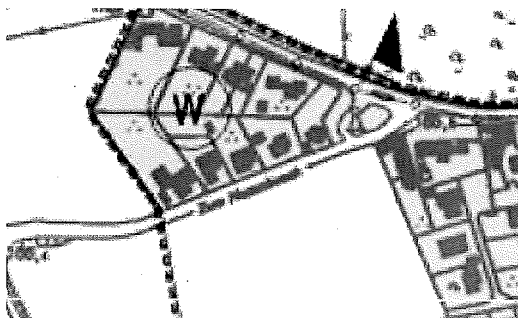
Entwurf



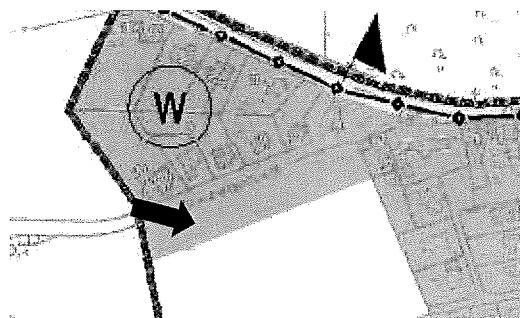
### **Rott, Zum Hexenbusch (B198)**

Eine Wohnbaufläche mit einer Bautiefe entlang der Straße „Zum Hexenbusch“ wird neu am westlichen Ortsrand dargestellt. Die Straße ist derzeitig nur einseitig bebaut. Die technische Infrastruktur ist vorhanden. Die Straße „Zum Hexenbusch“ ist bereits einseitig bebaut. Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Vorentwurf



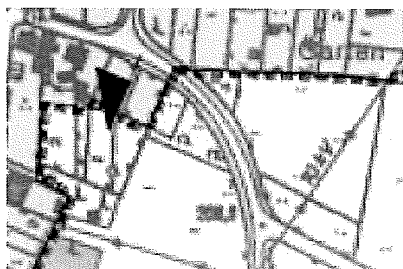
Entwurf



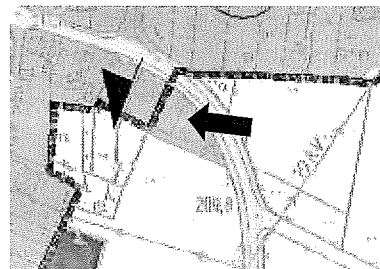
### **Kurscheid (B42)**

Neu dargestellt wird eine Fläche von etwa 500m<sup>2</sup> am östlichen Ortsausgang. Für diese Fläche wurde 2014 der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Satzungserweiterung gefasst. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Vorentwurf



Entwurf



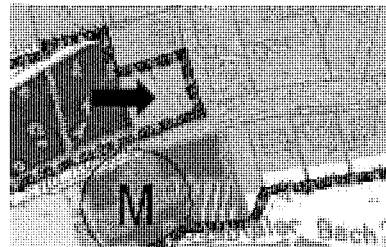
**Lanzenbach, Rosental (B148)**

In der Straße „Im Rosental“ wird eine geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche mit etwa 500m<sup>2</sup> Richtung Wochenendplatz neu dargestellt. Die bewaldete Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Vorentwurf

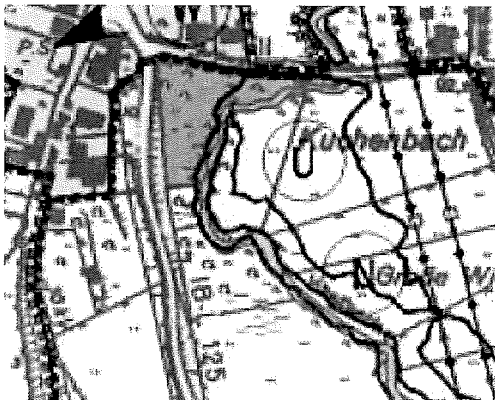


Entwurf

**Lanzenbach (B168)**

Die im Vorentwurf als Waldfläche dargestellte Wiese in der Hanfbachau, die zudem als Naturschutzgebiet festgesetzt ist, wird nun gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Waldfläche befindet sich tatsächlich weiter südlich.

Vorentwurf



Entwurf

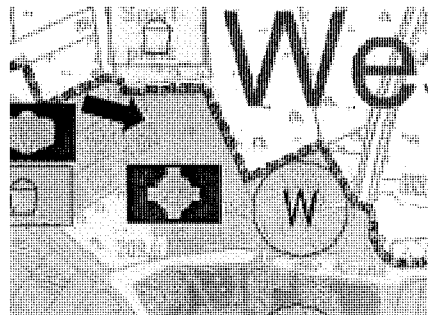
**Westerhausen, Kirche (B163)**

Die Fläche für Gemeinbedarf wird auf das eigentliche Kirchengebäude reduziert. Das ehemals zur Kirche dazugehörige Gebäude wird gemäß der heutigen Nutzung als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Vorentwurf



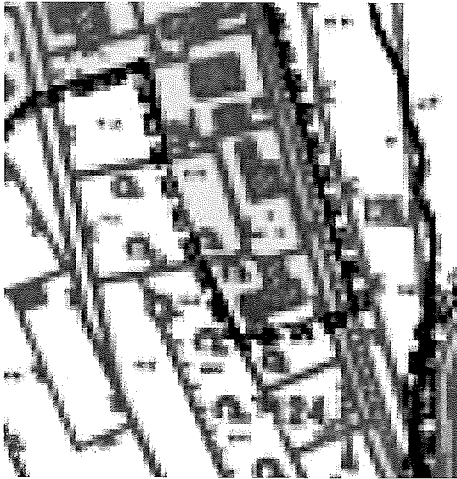
Entwurf



**Dahlhausen (B169)**

Die Wohnbaufläche südlich am Ende des Dorfes an der Hanfer Straße wird geringfügig um eine Bautiefe erweitert. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Vorentwurf



Entwurf

