Hennef
DER BÜRGERMEISTER

# TEIL 3

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

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

**Die Tagesordnung ist beigefügt.**

**Hennef, 21.02.2017**

**Mit freundlichen Grüßen**

**gez.**

**Elisabeth Keuenhof**
**Ausschussvorsitzende**

| **Gremium** |
|---|
| Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz |

| **Wochentag** | **Datum** | **Uhrzeit** |
|---|---|---|
| Mittwoch | 15.03.2017 | 17:00 |

| **Sitzungsort** |
|---|
| Bitte beachten, geänderter Sitzungsort<br><br>Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef |

**Wichtig:**

**Bitte beachten Sie, dass die Sitzungsvorlagen zu TOP 1.1 und 1.2 sowie deren Anlagen (Teile 2 und 3 der Einladung) auch für den Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 4. April 2017 sowie jeweils für die nächste Sitzung (vsl. 30. Mai 2017 bzw. Planungsausschuss. 21. Juni) benötigt werden**

| Tagesordnung | | |
|---|---|---|
| **TOP** | **Beratungsgegenstand** | **Anlagen** |
| | **Öffentliche Sitzung** | |
| 1 | Beschlussvorlagen | |
| 1.1 | Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef<br>Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB | Anlage 1 |
| 1.2 | Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)<br>Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage nach §3 Abs. 2 BauGB | Anlage 2 |
| 1.3 | Integriertes Handlungskonzept (IHK) für Stadt Blankenberg | Anlage 3 |
| 1.4 | Abgrenzungssatzung S-06.1 gem. § 34 BauGB für Hennef (Sieg) - Lauthausen hier: Antrag auf Änderung in Bezug auf die zulässige Vollgeschossigkeit in einem Teilbereich | Anlage 4 |
| 1.5 | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan 16.6 Happerschoß West zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses | Anlage 5 |
| 1.6 | Straßenbenennung im Stadtgebiet von Hennef (Sieg);<br>"Pützemichplatz" in Hennef - Happerschoß | Anlage 6 |
| 1.7 | Berufung von Herrn Dr. Fischer zum ehrenamtlich Beauftragten für Denkmalpflege der Stadt Hennef | Anlage 7 |
| 1.8 | Das Bergische Rheinland<br>Bewerbung zur REGIONALE 2022/2025 des Landes NRW | Anlage 8 |
| 2 | Anfragen | |
| 3 | Mitteilungen | |
| | **Nicht öffentliche Sitzung** | |
| 4 | Beschlussvorlagen | |
| 5 | Anfragen | |
| 6 | Mitteilungen | |

Teil 2+3

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Stadtverwaltung Hennef
Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Postfach 1562
53762 Hennef

25. Mai 2016

STADT HENNEF
31.05.2016 10:24

01.06.2016
BM zk/316
61.1/FNP

**Stellungnahme ausgelegter Entwurf Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des neuen Flächennutzungsplanes und der Begründung hierzu, nehme ich fristgerecht Stellung.

In die Begründung wird folgender Zusatz betreffend „Ortsumgehung Uckerath im Zuge der B8" aufgenommen:

„Der nachrichtlich dargestellte Streckenverlauf ist bezogen auf die Belange der Anwohner und der Natur grundsätzlich Verbesserungsbedürftig.
So ist auch ein zumindest teilweise unterirdischer Verlauf (siehe auch Anlage als Anregung) zu untersuchen."

Mit freundlichem Gruß

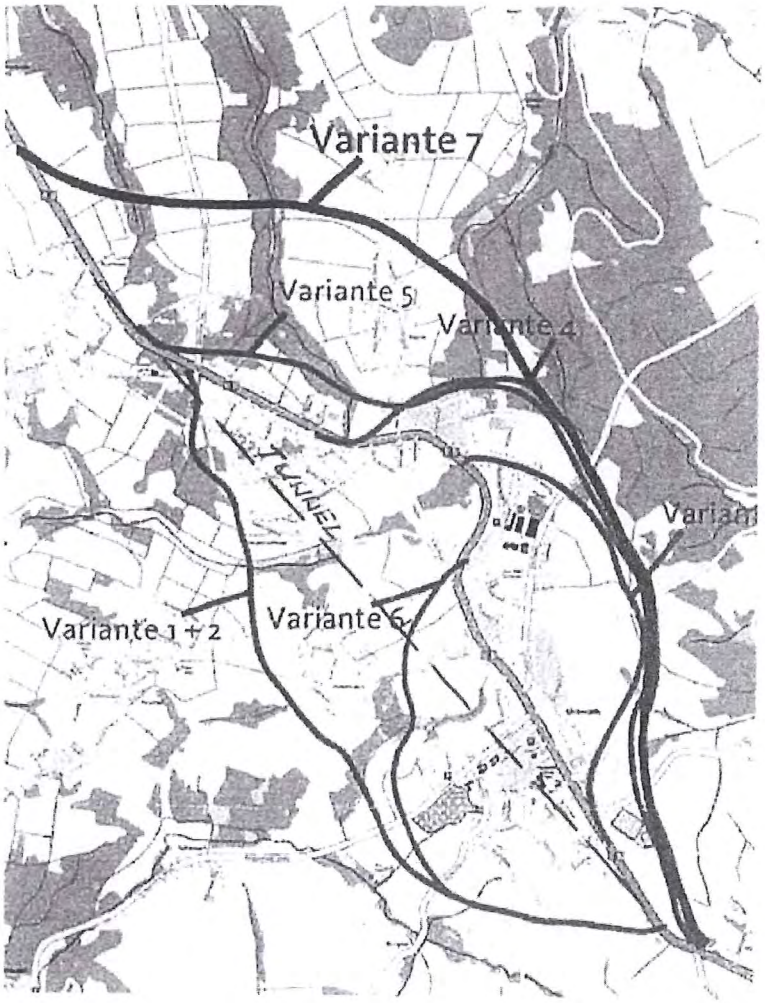
Anlage

**Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315**
**Ortsumgehung Uckerath**

ANLAGE ZUR STELLUNGNAHME FNP VOM 25.5.2016.

# Ortsumgehung Uckerath

# Bauen mit der Natur




STAND: 22.4.16

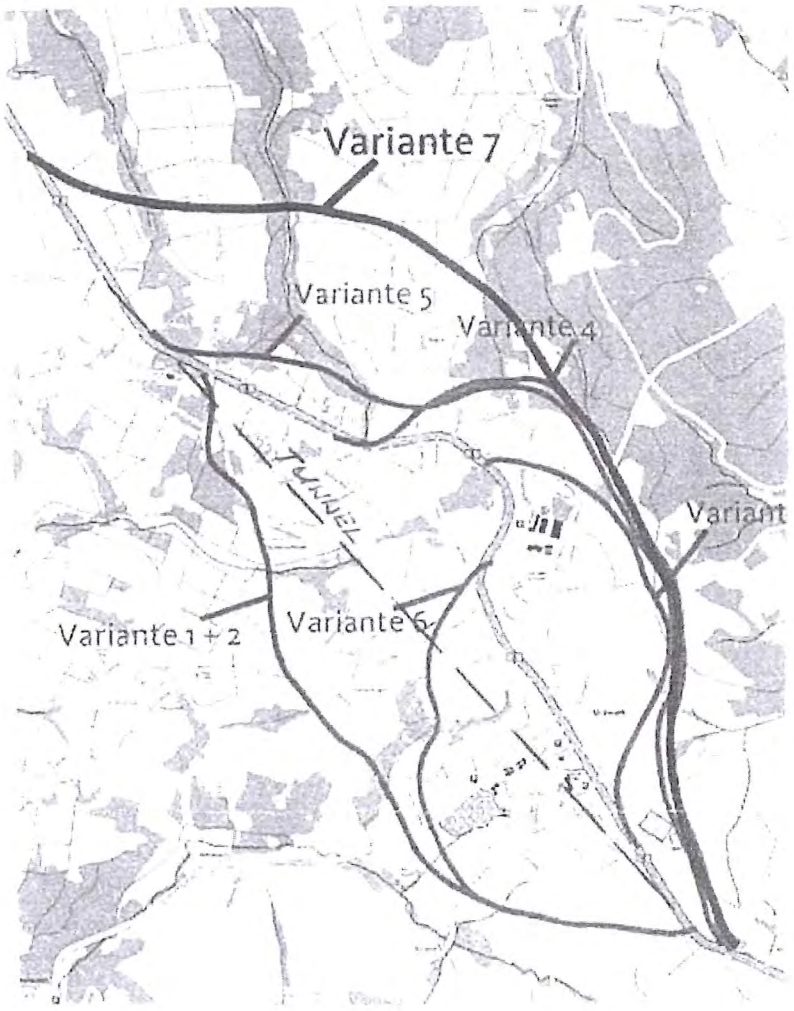
# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

## B8 – Ortsumgehung Uckerath Bierth

Uckerath und Bierth zeichnen sich durch gute und beliebte Wohnlagen mit guter Versorgungsgrundlage ein einer von wertvoller Natur geprägten Landschaft aus.
Durch den stark angewachsenen Verkehr ist die Ortsdurchfahrt der B8 zum großen Problem für Bewohner und Durchfahrende geworden.

Unbestritten Eine Lösung muss her!

Aber so?




Das ist doch nur eine Verschiebung der Probleme an andere Stelle mit konsequenter Zerstörung der Natur!

Es bleibt dringend zu hoffen, dass es auch anders geht!

## Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Was spricht für eine Tunnellösung:

1. Die Menschen bekommen den kürzesten-Zeit-Energie-sparenden Verkehrsweg, sowie den besten Schallschutz der Wohnlagen.
2. Die Natur – bis auf Eingriffe an den Anschlussstellen an die B8 und den beiden Treffpunkten – bleibt uns erhalten.
3. Weiterhin
   a. Geringster Flächenverbrauch, Schonung der Land- und Forstwirtschaft.
   b. Geringster Verwaltungsaufwand.
   c. Voraussichtlich keine zeit und kosten aufwendige Einsprüche im Planfeststellungsverfahren.
   d. Kein großer Grunderwerb. Bodenordnung und Flurbereinigungsverfahren können entfallen. Keine großen Entschädigungen.
   e. Minimierte Ausgleichsmaßnahmen mit den Kosten derer Erhaltung auf Dauer.
   f. Geringere Kosten für die Anpassung von Versorgungsleistungen. Die Anschlusskosten für kreuzende Straßen entfallen ganz! (Auch damit verbundene Belästigungen.)
   g. Kontrollierte Filterung der Abgase und Stäube sowie kontrollierte Behandlung der Entwässerung (Öl, Salz, Abrieb).

Alle diese Gründe sprechen für eine erleichterte Planfeststellung und somit für die schnellste Beseitigung der Belastungen

Was spricht dagegen:

1. Sicher die Kosten!

## Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Besonders unter der im Gespräch befindlichen Verlängerung der A560 über Uckerath hinaus sollten in der Abwägung Berücksichtigung finden:

1. Kürzeste Streckenlänge zu akuten Alternativen mit dem günstigen Zeit- und Energieeffekt.
2. Einsparung durch die Möglichkeit zur „offenen Herstellung" auf fast 1/3 der Streckenlänge.
3. Keine aufwändigen Brückenbauwerke wie bei allen anderen Umgehungsvarianten.

Fazit:

Ich habe versucht darzustellen, dass sich die Geländeverhältnisse um Uckerath von der Ausformung her geradezu für eine Tunnellösung als kürzeste Verbindung der freien Strecken der B8 anbieten. Ein Kostenvergleich bleibt den Fachleuten der Straßenbauverwaltung vorbehalten.

Der Schutz unserer Wohnlagen vor Lärm, Abgasen und Staub und die Erhaltung unserer Natur sollte uns einen hohen Preis wert sein!

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur • 11030 Berlin

HAUSANSCHRIFT
Invalidenstraße 44
10115 Berlin

POSTANSCHRIFT
11030 Berlin
TEL +49 (0)30 18-300-0
FAX +49 (0)30 18-300-1920

www.bmvi.de

Betreff: Eingangsbestätigung BVWP
Datum: Berlin, 12. April 2016
Seite 1 von 2

Sehr geehrter Her

vielen Dank für Ihre Stellungnahme zum Entwurf des Bundesverkehrswegeplans (BVWP) 2030. Diese ist beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) eingegangen und hat die Eingangsnummer 61 erhalten.
Das Beteiligungsverfahren stellt einen wichtigen Baustein im Prozess der Aufstellung des BVWP 2030 dar. Es soll dazu beitragen, die Entscheidungen in der Verkehrsinfrastrukturpolitik transparent zu machen und damit insgesamt zu verbessern.

Das BMVI wird Ihre Stellungnahme nun unter fachlich-inhaltlichen Gesichtspunkten auswerten. Diese Auswertung erfolgt nach den Vorgaben der Strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Im Fokus stehen dabei sachbezogene Argumente und Hinweise, die zu Änderungen am BVWP 2030 und dessen Umweltauswirkungen führen können. Nach Einarbeitung etwaiger Änderungen wird die überarbeitete Fassung des BVWP 2030 dem Bundeskabinett zum Beschluss vorgelegt und veröffentlicht.

Aufgrund der erwarteten Vielzahl an Stellungnahmen zum Entwurf des BVWP 2030 bitten wir um Ihr Verständnis, dass das BMVI nicht auf einzelne Stellungnahmen antworten kann. Vielmehr wird das BMVI in einem Bericht zum Beteiligungsverfahren zusammenfassend dokumentieren, wie mit den Stellungnahmen umgegangen worden ist. Der Bericht wird weiterhin aufzeigen, welche Änderungen sich daraus am Entwurf des BVWP 2030 ergeben haben. Diesen Bericht wird das BMVI nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens veröffentlichen.

Zertifikat seit 2009 audit berufundfamilie

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Bundesministerium
für Verkehr und
digitale Infrastruktur

Seite 2 von 2

Wir danken Ihnen, dass Sie sich mit Ihrer Stellungnahme aktiv in den Prozess zur Aufstellung des BVWP 2030 eingebracht haben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ihr Referat „Bundesverkehrswegeplanung"
im Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW - 40190 Düsseldorf

29.01.2014
Seite 1 von 2

Aktenzeichen 92.19.10.08
bei Antwort bitte angeben

Marcus Voelker
Telefon: 0211 4566-844
marcus.voelker@mkulnv.nrw.de

**Ortsumgehung Uckerath im Zuge der B 8**
Ihr Brief an Herrn Parlamentarischen Staatssekretär Becker vom 17. Dezember 2013

Sehr geehrter Herr

Herr Parlamentarischer Staatssekretär dankt Ihnen für Ihren Brief und Ihren Vorschlag für eine alternative Trassenführung der B 8 für die Ortsumgehung Uckerrath.

Zum Thema des Flächenschutzes möchte ich Ihnen mitteilen: Die Landesregierung hat sich dem 5 ha-Flächensparziel verpflichtet. Trotz zahlreicher Bemühungen lag der Flächenverbrauch noch 2012 bei 10,4 ha und damit etwa doppelt so hoch. Das Umweltministerium leistet in vielerlei Hinsicht Überzeugungsarbeit für einen sparsameren Umgang mit der Fläche, beispielsweise mit der „Allianz für die Fläche", der Förderung der Ausbildung von Klima- und Flächenmanagerinnen und eigenen Veröffentlichungen (http://www.umwelt.nrw.de/umwelt/flaechenverbrauch/index.php).

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr hat am 26. September 2013 die Vorschlagliste des Landes Nordrhein-Westfalens für Straßenbauvorhaben des Bundes zur Prüfung zur Aufnahme in den Bundesverkehrswegeplan als zuständiges Ministerium dem Verkehrsausschuss des Landtages mitgeteilt. Die Ortsumgehung Uckerath (B 8) ist nicht Teil der Vorschlagliste. Auch jenseits der Bundesländer können Gebietskörperschaften oder Kammern eigene Vorschläge zur Prüfung der Aufnahme von Straßenbauvorhaben in den Bundesverkehrswegeplan machen. Sollte die Ortsumgehung Uckerath (B 8) beim Bundesverkehrsministerium zur Prüfung zur Aufnahme in den Bundesverkehrswegeplan angemeldet sein, werde ich – sobald ich

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Schwannstr. 3
40476 Düsseldorf
Telefon 0211 4566-0
Telefax 0211 4566-388
Infoservice 0211 4566-666
poststelle@mkulnv.nrw.de
www.umwelt.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel
Rheinbahn Linien U78 und U79
Haltestelle Kennedydamm oder
Buslinie 721 (Flughafen) und 722
(Messe) Haltestelle Frankenplatz

## Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen

hiervon Kenntnis erlange – Ihren Vorschlag für eine alternative Trassenführung dem Verkehrsministerium zukommen lassen.

Seite 2 von 2

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Marcus Voelker

12.2.14.

Sehr geehrter Herr Voelker,
über Ihre Antwort habe ich mich im
Sinne der Sache gefreut und danke Ihnen.
Mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Hennef, den 29.03.2016

Nach den Ankündigungen des zukünftigen Inhaltes des Bundesverkehrswegeplanes in der Presse scheint eine Verwirklichung der Ortumgehung Uckerath näher zu rücken

Dadurch wird es dringlich eine **Alternative** zu der bisher verfolgten Linienführung - die immer noch mit einem erheblichen Eingriff in den Naturraum Uckerath verbunden ist und die Auswirkungen auf die Wohnlage nur an andere Stelle verschiebt - zu suchen.

Eine Solche wäre zum Beispiel der Gedanke einer **Tunnellösung**, wie beigefügt aufgezeigt. Hierzu sind eingehende Untersuchungen notwendig!

Da die Ortsumgehung unter dem Zeichen einer Verlängerung der A 560 nach Rheinland Pfalz steht, dürfte eine Tunnellösung selbst bei Mehrkosten eine der Bedeutung der Straße angemessene Lösung sein.

Geben auch Sie bitte mit Ihrem Einfluss den Anstoß entsprechende Untersuchungen einzuleiten, mit dem Ziel den Naturraum Uckerath zu erhalten und Wohnbereiche zu schützen.

Mit Dank

-Anlage 1: Mappe-

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Uckerath, den 07.07.2016

53773 Hennef

STADT HENNEF
11.07.2016 08:51

An
Amt für Stadtentwicklung 61
Hennef

12.07.16

Betreff: Flächennutzungsplan NEUAUFSTELLUNG (ENTWURF) im Stadtteil Nord, Süd Ost, Süd West, Zentrum Ost, Zentrum West

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef ein.
Das Hauptaugenmerk meiner Einwände bezieht sich auf die geplante Trasse der Ortsumgehung Uckerath.

Im Flächennutzungsplan ist die „Variante 7" fest vorgesehen, wohingegen die anderen Varianten gestrichen sind.
Dies ist nicht nur ein „Verstoß" gegen die eigenen Grundsätze der Gestaltung: „ natur- und umweltschutzfachliche Belange sollen in besonderem Maße berücksichtigt werden", sondern steht auch im krassen Widerspruch zum bestehenden Naturschutzgesetz: Laut Naturschutzgesetz §15 heißt es: „(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, **vermeidbare** Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, **wenn zumutbare Alternativen**, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen."

Die Gründe:
Sicher ist es ein riesiges Problem, Schutzgebiete zu „bewerten". Trotzdem gibt es reichlich Alternativen – zwar verbunden mit höheren Kosten, jedoch deutlich umweltschonender und v.a. im Interesse **aller** Uckerather Bürger. Letzteres ist bei allen bisherigen Umgehungsvarianten leider nicht der Fall, wo stets nur ein Teil der Bürger davon profitiert.
Ich fordere daher die ersatzlose Streichung der geplanten Variante 7, da sie ein bestehendes FFH-Gebiet zerschneidet und schwerste Eingriffe in die Natur bevorstünden.
Einige Gründe sind:

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

- bis „Sandscheid" existiert eine sehr gut ausgebaute Teilstrecke von der A3 (Abfahrt Ittenbach/Siebengebirge) – hier wäre eine Verlängerung sicher sinnvoller, als ein FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) zu zerschneiden.
- eine Zerschneidung des FFH-Gebietes Adscheid steht im Widerspruch zu den FFH-Richtlinien, die ausdrücklich festlegen, dass wenn Alternativen vorhanden sind, diese auch genutzt werden müssen.
- Eine Querung des FFH-Gebietes würde zu schweren Beeinträchtigungen führen und stünde sicher weder im Interesse des Naturschutzes noch der Anwohner.
- Die landesweite Funktion im Biotopverbund der fließgewässer- und auentypischen Lebensräume würde durch die teilweise Zerstörung des FFH-Gebietes extrem beeinträchtigt.
- Die Grundstücke und Immobilien würden sicher massiv an Wert verlieren. Ist hier an eine Entschädigung gedacht?
- Folgende Tier- und Pflanzenarten sind mir teilweise selbst „begegnet" die im FFH-Gebiet zu Hause sind:
  - diverse Fledermauskolonien, die bekanntlich auch sehr lärmempfindlich reagieren. Die Fledermäuse meiden den Autolärm und haben somit weniger Lebensraum zur Nahrungsaufnahme, werden evt. aus ihren Habitaten verdrängt.
  - der Rotmilan hat dieses Jahr bereits erfolgreich gebrütet
  - diverse Amphibien und Reptilien (Feuersalamander, Kamm-Molch, Eidechsen, Ringelnatter, Kreuzotter, weitere div. Lurche)
- Feldlerche, Goldammer, Schwarzspecht, Hohltaube, Grünspecht, Mittelspecht, Neuntöter, Braunkehlchen, Steinkauz, Feldhase
- Hirschkäfer
- Sumpfdotterblume, diverse Knabenkräuter, Stechpalmen, Heilziest, Herbstzeitlose, Zittergras
- Tintenfischpilz, Schildfarn
- laut der 10. Konferenz der Biodiversitätskonvention in Nagoya hat der internationale Staatenbund beschlossen, Umweltfeindliche Subventionen - beispielsweise für die Fischerei, Straßenbau oder Energieerzeugung - schrittweise abzubauen und stattdessen zunehmend für die nachhaltige Bewirtschaftung von Böden, Wäldern oder Gewässern zu nutzen. Das Straßenbauprojekt widerspricht dem Abkommen.
- Da eine Umgehung nach Prognose von Verkehrsexperten **mehr** Verkehr als bisher **anziehen** würde und die Autos schneller fahren dürften, **stiege der Lärmpegel insgesamt sogar an**. Verstärkt würde dieser Effekt zusätzlich durch starke Steigungen und Gefällestrecken, die vom Schwerlastverkehr nur mit Vollgas bzw. Motorbremse zu bewältigen wären. An der jetzigen B8 würde der Lärm zwar tendenziell abnehmen, aber vom verlagerten Lärm wären viel mehr Menschen betroffen. Insgesamt würde sich also die Gesamtlärmbilanz für den Raum Uckerath verschlechtern.
- Mehr Schadstoffe würden somit freigesetzt
- die Unfallhäufigkeit und damit die in dem Zusammenhang anfallenden Kosten nehmen laut diverser Studien auf Umgehungsstraßen zu,

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

- Zudem durchziehen mehrere Wanderwege das Gebiet, die u.a. der Kölner Bevölkerung als Naherholungsgebiet dienen. Dieses würde deutlich an Wert einbüßen. Ich weiß von Einigen, für die dann die Adscheider Gegend nicht mehr attraktiv wäre.
- Deutschland hat 2011 in Paris die Aufnahme von fünf alten Buchenwäldern in vier Bundesländern in die Weltnaturerbeliste der UNESCO beantragt. Auch bei dem Adscheider FFH-Gebiet handelt es sich um wertvolle Buchenbestände.
- eine äußerst einmaliger Hainsimsen-Buchenwald sowie eine Glatthafer-Wiesenknopf-Silgenwiesen Pflanzengesellschaft
- Lärmschutz ist nur unzureichend vorgesehen – d.h. es wären insbesondere durch die exponierte Lage sehr große Flächen betroffen – so dass die Tierwelt und die kleineren Dörfer massiv beschallt würden.
- Landwirte sind durch den Grundstücksbedarf der OU in ihrer Existenz gefährdet.
- Einzelhändler fürchten durch den Wegfall des Durchgangsverkehrs um ihre Existenz. Wenn es auch nur einen Teil der Geschäfte trifft, wird Uckerath insgesamt als Einkaufsstandort uninteressanter und verliert als Unterzentrum an Bedeutung.
- die Kaufkraft würde an Uckerath vorbeigeleitet, weil durch die höheren Geschwindigkeiten am Ort vorbei auf einmal andere, lohnendere Einkaufszentren in erreichbarer Nähe lägen.

Sind Alternativen geprüft worden?

- müssen weitere Industriegebiete angesiedelt werden. Wer wirklich länderübergreifend denkt, wird feststellen, dass an anderen Orten dann entsprechend Industriebrachen entstehen, weil die Produktionen einfach nur verlagert werden.
- es gibt verschiedene Verbindungsmöglichkeiten zur A3, welche die B8 für den Fernverkehr entlasten würden.
- eine spürbare Entlastung der Bevölkerung könnte durch Mautgebühren für LKWs und Geschwindigkeitsbegrenzungen erreicht werden.
- Der Verkehrsfluss könnte allein schon durch eine bessere Ampelschaltung (verkehrsabhängig / Induktionsschleifen) verbessert werden. Wie oft stehe ich an der Hauptampel, die rot wird ohne dass dort Autos einbiegen.
- Die zweite Ampelanlage Innerorts könnte durch einen Kreisel ersetzt werden.
- *Eine alternative Lösung der Ortsumgehung wäre durch die „Querspange Vierwinden" in Rheinlandpfalz über die A 3 gegeben und sollte geprüft werden*

Ist an die alternde Bevölkerung gedacht? Die Anzahl der Autos wird nicht weiter zunehmen. Die geburtenstarken Jahrgänge kommen ins Rentenalter und da werden alle Paare, die bisher 2 Fahrzeuge hatten auf 1 Fahrzeug reduzieren.

Die Gesamtzahl der Fahrzeuge hat ihr Maximum erreicht, der Markt in Deutschland ist gesättigt.
Laut Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg ist es bereits jetzt klar, dass die Prognosen zunehmenden Verkehrs falsch sind. Das Verkehrsaufkommen stagniert bereits jetzt und wird künftig deutlich abnehmen.

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Wir reden von „Entschleunigung" in vielen Bereichen des täglichen Lebens, aber hier wird weiterhin „beschleunigt" und somit ein falsches Signal gesetzt für ein bis zweimal täglich wenige Minuten Zeitersparnis.
Es gibt auf so vielen Strecken zum Berufsverkehr zäh fließenden Verkehr, dass dies auch „normal" ist. Das Geld könnte in Lärmschutz wie Flüsterasphalt, Instandhaltung und Ausbau des ÖPNV gesteckt werden. Hiermit wäre dann wirklich jedem geholfen und es würden nicht Einzelne gegeneinander ausgespielt.

Die Gemeinde Hennef sollte sich nicht zum Handlanger von einigen wenigen monetären Interessenten machen lassen und die Gemeinde, bei Unterlassung der Einplanung von Alternativen indirekt aktiv gegen das Naturschutzgesetz verstoßen. Ich weiß nicht, ob dies möglicherweise sogar Regressforderungen gegen die Gemeinde rechtfertigte, da sie aktiver Wegbereiter für die Zerstörung eines FFH-Gebietes wäre.

Wenn die verantwortlichen Politiker trotzdem am m.E. unverantwortlichen Ausbau des Straßenverkehrs (anstatt in den Schutz der Natur und der Bevölkerung zu investieren) festhalten möchten, will ich zumindest einige wenige Alternativen aufzeigen die zumindest Naturschonender wären:

- hier wäre zunächst zu nennen, dass verschiedene „Tunnellösungen" eingeplant werden könnten, die jedoch **keine** Naturschutzgebiete tangieren dürften, da der Bau dieser Tunnel – sollte nicht in genügender Tiefe mit Tunnelvortriebstechnik gearbeitet werden – erhebliche Naturzerstörungen nach sich zöge.
- es könnten „Kombilösungen" mit kleinen Tunneln für den Querverkehr und großzügige Lärmschutzmaßnahmen in die bestehende Bundesstraße eingeplant werden.
- ich würde dann dafür plädieren, **großräumige** Umgehungen mit **Lärmschutz zu beiden Seiten** durch Nichtnaturschutzgebiete einzuplanen – auch bei deutlich höheren Kosten – denn genau dies wäre im Sinne des Naturschutzgesetzes §15. Solche Umgehungen könnten nach und nach erstellt werden.
- Nochmals: das NSG würde durch diese Umgehung verletzt werden, denn es **gibt** (!) Alternativen, was bedeutet, dass die geplante Variante dem NSG widerspricht, was einem Schildbürgerstreich gleichkäme.

Ich hoffe, ich konnte deutlich machen, dass die geplante Variante ersatzlos gestrichen werden muss.

Mit freundlichen Grüßen

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Uckerath, den 07.07.2016

[redacted]
53773 Hennef

07.07.16

An
Amt für Stadtentwicklung
Hennef

Betreff: Flächennutzungsplan NEUAUFSTELLUNG (ENTWURF) im Stadtteil Nord, Süd Ost, Süd West, Zentrum Ost, Zentrum West

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef ein.
Das Hauptaugenmerk meiner Einwände bezieht sich auf die geplante Trasse der Ortsumgehung Uckerath.

Im Flächennutzungsplan ist die „Variante 7" fest vorgesehen, wohingegen die anderen Varianten gestrichen sind.
Dies ist nicht nur ein „Verstoß" gegen die eigenen Grundsätze der Gestaltung: „ natur- und umweltschutzfachliche Belange sollen in besonderem Maße berücksichtigt werden", sondern steht auch im krassen Widerspruch zum bestehenden Naturschutzgesetz: Laut Naturschutzgesetz §15 heißt es: „(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, **vermeidbare** Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, **wenn zumutbare Alternativen**, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen."

Die Gründe:
Sicher ist es ein riesiges Problem, Schutzgebiete zu „bewerten". Trotzdem gibt es reichlich Alternativen – zwar verbunden mit höheren Kosten, jedoch deutlich umweltschonender und v.a. im Interesse **aller** Uckerather Bürger. Letzteres ist bei allen bisherigen Umgehungsvarianten leider nicht der Fall, wo stets nur ein Teil der Bürger davon profitiert.
Ich fordere daher die ersatzlose Streichung der geplanten Variante 7, da sie ein bestehendes FFH-Gebiet zerschneidet und schwerste Eingriffe in die Natur bevorstünden.
Einige Gründe sind:

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

- bis „Sandscheid" existiert eine sehr gut ausgebaute Teilstrecke von der A3 (Abfahrt Ittenbach/Siebengebirge) – hier wäre eine Verlängerung sicher sinnvoller, als ein FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) zu zerschneiden.
- eine Zerschneidung des FFH-Gebietes Adscheid steht im Widerspruch zu den FFH-Richtlinien, die ausdrücklich festlegen, dass wenn Alternativen vorhanden sind, diese auch genutzt werden müssen.
- Eine Querung des FFH-Gebietes würde zu schweren Beeinträchtigungen führen und stünde sicher weder im Interesse des Naturschutzes noch der Anwohner.
- Die landesweite Funktion im Biotopverbund der fließgewässer- und auentypischen Lebensräume würde durch die teilweise Zerstörung des FFH-Gebietes extrem beeinträchtigt.
- Die Grundstücke und Immobilien würden sicher massiv an Wert verlieren. Ist hier an eine Entschädigung gedacht?
- Folgende Tier- und Pflanzenarten sind mir teilweise selbst „begegnet" die im FFH-Gebiet zu Hause sind:
  - diverse Fledermauskolonien, die bekanntlich auch sehr lärmempfindlich reagieren. Die Fledermäuse meiden den Autolärm und haben somit weniger Lebensraum zur Nahrungsaufnahme, werden evt. aus ihren Habitaten verdrängt.
  - der Rotmilan hat dieses Jahr bereits erfolgreich gebrütet
  - diverse Amphibien und Reptilien (Feuersalamander, Kamm-Molch, Eidechsen, Ringelnatter, Kreuzotter, weitere div. Lurche)
- Feldlerche, Goldammer, Schwarzspecht, Hohltaube, Grünspecht, Mittelspecht, Neuntöter, Braunkehlchen, Steinkauz, Feldhase
- Hirschkäfer
- Sumpfdotterblume, diverse Knabenkräuter, Stechpalmen, Heilziest, Herbstzeitlose, Zittergras
- Tintenfischpilz, Schildfarn
- laut der 10. Konferenz der Biodiversitätskonvention in Nagoya hat der internationale Staatenbund beschlossen, Umweltfeindliche Subventionen - beispielsweise für die Fischerei, Straßenbau oder Energieerzeugung - schrittweise abzubauen und stattdessen zunehmend für die nachhaltige Bewirtschaftung von Böden, Wäldern oder Gewässern zu nutzen. Das Straßenbauprojekt widerspricht dem Abkommen.
- Da eine Umgehung nach Prognose von Verkehrsexperten **mehr** Verkehr als bisher **anziehen** würde und die Autos schneller fahren dürften, **stiege der Lärmpegel insgesamt sogar an**. Verstärkt würde dieser Effekt zusätzlich durch starke Steigungen und Gefällestrecken, die vom Schwerlastverkehr nur mit Vollgas bzw. Motorbremse zu bewältigen wären. An der jetzigen B8 würde der Lärm zwar tendenziell abnehmen, aber vom verlagerten Lärm wären viel mehr Menschen betroffen. Insgesamt würde sich also die Gesamtlärmbilanz für den Raum Uckerath verschlechtern.
- Mehr Schadstoffe würden somit freigesetzt
- die Unfallhäufigkeit und damit die in dem Zusammenhang anfallenden Kosten nehmen laut diverser Studien auf Umgehungsstraßen zu,

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

- Zudem durchziehen mehrere Wanderwege das Gebiet, die u.a. der Kölner Bevölkerung als Naherholungsgebiet dienen. Dieses würde deutlich an Wert einbüßen. Ich weiß von Einigen, für die dann die Adscheider Gegend nicht mehr attraktiv wäre.
- Deutschland hat 2011 in Paris die Aufnahme von fünf alten Buchenwäldern in vier Bundesländern in die Weltnaturerbeliste der UNESCO beantragt. Auch bei dem Adscheider FFH-Gebiet handelt es sich um wertvolle Buchenbestände.
- eine äußerst einmaliger Hainsimsen-Buchenwald sowie eine Glatthafer-Wiesenknopf-Silgenwiesen Pflanzengesellschaft
- Lärmschutz ist nur unzureichend vorgesehen – d.h. es wären insbesondere durch die exponierte Lage sehr große Flächen betroffen – so dass die Tierwelt und die kleineren Dörfer massiv beschallt würden.
- Landwirte sind durch den Grundstücksbedarf der OU in ihrer Existenz gefährdet.
- Einzelhändler fürchten durch den Wegfall des Durchgangsverkehrs um ihre Existenz. Wenn es auch nur einen Teil der Geschäfte trifft, wird Uckerath insgesamt als Einkaufsstandort uninteressanter und verliert als Unterzentrum an Bedeutung.
- die Kaufkraft würde an Uckerath vorbeigeleitet, weil durch die höheren Geschwindigkeiten am Ort vorbei auf einmal andere, lohnendere Einkaufszentren in erreichbarer Nähe lägen.

Sind Alternativen geprüft worden?

- müssen weitere Industriegebiete angesiedelt werden. Wer wirklich länderübergreifend denkt, wird feststellen, dass an anderen Orten dann entsprechend Industriebrachen entstehen, weil die Produktionen einfach nur verlagert werden.
- es gibt verschiedene Verbindungsmöglichkeiten zur A3, welche die B8 für den Fernverkehr entlasten würden.
- eine spürbare Entlastung der Bevölkerung könnte durch Mautgebühren für LKWs und Geschwindigkeitsbegrenzungen erreicht werden.
- Der Verkehrsfluss könnte allein schon durch eine bessere Ampelschaltung (verkehrsabhängig / Induktionsschleifen) verbessert werden. Wie oft stehe ich an der Hauptampel, die rot wird ohne dass dort Autos einbiegen.
- Die zweite Ampelanlage Innerorts könnte durch einen Kreisel ersetzt werden.
- *Eine alternative Lösung der Ortsumgehung wäre durch die „Querspange Vierwinden" in Rheinlandpfalz über die A 3 gegeben und sollte geprüft werden*

Ist an die alternde Bevölkerung gedacht? Die Anzahl der Autos wird nicht weiter zunehmen. Die geburtenstarken Jahrgänge kommen ins Rentenalter und da werden alle Paare, die bisher 2 Fahrzeuge hatten auf 1 Fahrzeug reduzieren.

Die Gesamtzahl der Fahrzeuge hat ihr Maximum erreicht, der Markt in Deutschland ist gesättigt.
Laut Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg ist es bereits jetzt klar, dass die Prognosen zunehmenden Verkehrs falsch sind. Das Verkehrsaufkommen stagniert bereits jetzt und wird künftig deutlich abnehmen.

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Wir reden von „Entschleunigung" in vielen Bereichen des täglichen Lebens, aber hier wird weiterhin „beschleunigt" und somit ein falsches Signal gesetzt für ein bis zweimal täglich wenige Minuten Zeitersparnis.
Es gibt auf so vielen Strecken zum Berufsverkehr zäh fließenden Verkehr, dass dies auch „normal" ist. Das Geld könnte in Lärmschutz wie Flüsterasphalt, Instandhaltung und Ausbau des ÖPNV gesteckt werden. Hiermit wäre dann wirklich jedem geholfen und es würden nicht Einzelne gegeneinander ausgespielt.

Die Gemeinde Hennef sollte sich nicht zum Handlanger von einigen wenigen monetären Interessenten machen lassen und die Gemeinde, bei Unterlassung der Einplanung von Alternativen indirekt aktiv gegen das Naturschutzgesetz verstoßen. Ich weiß nicht, ob dies möglicherweise sogar Regressforderungen gegen die Gemeinde rechtfertigte, da sie aktiver Wegbereiter für die Zerstörung eines FFH-Gebietes wäre.

Wenn die verantwortlichen Politiker trotzdem am m.E. unverantwortlichen Ausbau des Straßenverkehrs (anstatt in den Schutz der Natur und der Bevölkerung zu investieren) festhalten möchten, will ich zumindest einige wenige Alternativen aufzeigen die zumindest Naturschonender wären:

- hier wäre zunächst zu nennen, dass verschiedene „Tunnellösungen" eingeplant werden könnten, die jedoch **keine** Naturschutzgebiete tangieren dürften, da der Bau dieser Tunnel – sollte nicht in genügender Tiefe mit Tunnelvortriebstechnik gearbeitet werden – erhebliche Naturzerstörungen nach sich zöge.
- es könnten „Kombilösungen" mit kleinen Tunneln für den Querverkehr und großzügige Lärmschutzmaßnahmen in die bestehende Bundesstraße eingeplant werden.
- ich würde dann dafür plädieren, **großräumige** Umgehungen mit **Lärmschutz zu beiden Seiten** durch Nichtnaturschutzgebiete einzuplanen – auch bei deutlich höheren Kosten – denn genau dies wäre im Sinne des Naturschutzgesetzes §15. Solche Umgehungen könnten nach und nach erstellt werden.
- Nochmals: das NSG würde durch diese Umgehung verletzt werden, denn es **gibt** (!) Alternativen, was bedeutet, dass die geplante Variante dem NSG widerspricht, was einem Schildbürgerstreich gleichkäme.

Ich hoffe, ich konnte deutlich machen, dass die geplante Variante ersatzlos gestrichen werden muss.

Mit freundlichen Grüßen

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

**Schuessler, Norbert**

**Von:** Schuessler, Norbert
**Gesendet:** Montag, 11. Juli 2016 08:25
**An:**
**Betreff:** AW: Flächennutzungsplan NEUAUFSTELLUNG (ENTWURF) im Stadtteil Nord, Süd Ost, Süd West, Zentrum Ost, Zentrum West

Sehr geehrter Herr

Ihre Stellungnahme ist eingegangen. Natürlich bekommen Sie eine schriftliche Antwort. Die Gremien tagen jedoch nicht vor Herbst.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Schüßler
Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und –entwicklung
Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef (Sieg)

Fon 02242 888386
Fax 02242 8887386
e-mail n.schuessler@hennef.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Gesendet: Freitag, 8. Juli 2016 22:56
An: Bootz, Jutta
Cc: Schuessler, Norbert
Betreff: Flächennutzungsplan NEUAUFSTELLUNG (ENTWURF) im Stadtteil Nord, Süd Ost, Süd West, Zentrum Ost, Zentrum West

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Anhang meine Stellungnahme zum aktuellen Entwurf (s.Betreff).
Ich hoffe, meine Einwände werden berücksichtigt und ich erhalte von Ihnen eine Antwort hinsichtlich meiner Bedenken.
Mit freundlichen Grüßer

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

E: 5.7.16
S: 06.07.16
J Bz
B305

53773 Hennef

Amt für Stadtplanung / Hennef
Frankfurterstraße 97

53773 Hennef

Hennef den 04.07.2016

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Neuaufstellung (Entwurf)

Im Stadtteil Nord, Süd-Ost, Süd-West, Zentrum-Ost, Zentrum-West
In Anlehnung an den Bundesverkehrswegeplan 2030; hier zum Bau der Ortsumgehung Hennef-Uckerath/B8 /Projekt B8-G20-NW

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend führen wir unsere Einwände gegen das oben genannte Projekt wie folgt auf:

1. Als Grundlage für den Bau der Ortsumgehung wird die Verkehrsbelastung in Uckerath hervorgehoben. Dabei werden auf das hohe Verkehrsaufkommen auf der B8 und der damit verbundene Verkehrslärm abgestellt.
Die in diesem Zusammenhang vorgelegten Verkehrsteilnehmerzahlen aus dem Jahre 2009 lassen sich so nicht mehr verifizieren. Durch die zwischenzeitliche Verlagerung größerer Einwohnerzahlen aus dem Umfeld von Uckerath hin zu den Neubaugebieten in Hennef-Zentrum, hat sich der Verkehr in Uckerath spürbar reduziert. Daher müsste hier zunächst eine Neuerhebung erfolgen.

2. Die angedachte Trasse des zurzeit präferierten Entwurfes verläuft mitten durch Natur- und Landschaftsschutzgebiete. Davon einmal abgesehen, dass es bei Fragen des Wasserschutzes sicherlich erhebliche Genehmigungsprobleme geben wird, wird die geplante Trasse die bestehende und geschützte Landschaft gravierend zum Negativen verändern. Fragen des Umweltschutzes werden darüber hinaus offensichtlich gar nicht berücksichtigt.

3. Die Anwohner dieser Trasse sind meines Erachtens direkt und in großem Maße von der Baumaßnahme betroffen. So greift dieses Bauwerk (man denke nur an zu errichtenden Lärmschutzwände) derart massiv in die bis dato so pfleglich behandelte Natur ein, dass von einer nur „... indirekten Betroffenheit..." der Anwohner, wie es das Projekt-Info ausweist, in gar keiner Weise die Rede sein kann.

4. Wir wissen, dass es nicht einfach ist, eine natur- und anwohnerverträgliche Lösung zu finden. Dies vor dem Hintergrund, dass wir selbst seinerzeit, im Zuge der Bauantragstellung in diesem Gebiet, ein Vielfaches an Auflagen und Maßnahmen in Kauf genommen haben, um die Landschaft nicht zu zerschneiden sondern im Einklang mit ihr unser Objekt einzubetten. Es ist also machbar.

Zusammenfassend darf ich Sie bitten, aufgrund dieser Überlegungen, das Projekt noch einmal zu überdenken und das Verhältnis zwischen Zerstörung eines Landschaftsschutzgebietes und der Notwendigkeit Uckerath zu entlasten, in diesem Lichte betrachtet neu zu bewerten, und Alternativen, wie zum Beispiel eine Tunnellösung, zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

308

Hennef, 07.07.2016

53773 Hennef

08.07.16

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

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg);**
**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Betrifft: Widerspruch B8 Ortsumgehung Hennef / Uckerath

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Durchsicht des aktuellen Entwurfs zum Bundesverkehrswegeplan 2030 habe ich mit Entsetzen die Formulierungen zum oben genannten Projekt gesehen und möchte hierzu folgenden Widerspruch zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef abgeben:

Bei der Planung des Projektes wurden Erhebungen zum Verkehrsaufkommen und zur Unfallträchtigkeit dargelegt, die ich vehement bestreite.

Bei den Zahlen zu den Unfällen kann es sich keinesfalls um das von der OU betroffene Teilstück der B 8 handeln. Die zuständige Polizeibehörde benennt hier deutlich niedrigere Zahlen.

Die dargestellte Verkehrsbelastung mit 18.000 Fahrzeugen/24 Stunden bedeutet alle 5 Sekunden fährt ein Kfz durch Uckerath, alle 50 Sekunden ein LKW.
Dies mag in einem ganz engen Zeitfenster, an Wochentagen zutreffend sein, nicht aber an jedem Tag, in jeder Nacht, in jeder Jahreszeit, bei jedem Wetter und an jedem Wochentag.

Diese Belastung und Aussage wird von mir massiv bestritten.

Darüber hinaus fährt ein Großteil der Fahrzeuge nach Uckerath zu Ärzten, Apotheken, Banken, Discos, Aldi und Lidl, DM etc.
Diese Fahrzeuge werden die geplante Umgehungsstraße ebenfalls nicht nutzen, wie Fahrzeugführer die in Links und rechts liegenden Orte zu ihrem Wohnsitz oder zu Besuch fahren.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen kommt es in keiner Weise zu einer deutlichen Entlastung des Ortskerns der den Millionen Aufwand und die

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Zerschlagung der gewachsenen Landschafts- und Naturschutzgebiete rechtfertigt.

Das " stop and go" zu den Berufsverkehrszeiten reicht lediglich vom nördlichen Ortseingang bis zur Ampel am südlichen Ortsende. Der Verkehr fließt danach wieder völlig flüssig.

Eine Alternative zur Ampel z.B. In Form eines Kreisverkehres könnte hier sicherlich für die gleiche Entlastung sorgen.

In der Darstellung der durch die Veränderung der Anzahl von Verkehrslärm betroffenen Einwohnern wird eine Anzahl von 0 Einwohnern in der Rubrik Neubelastung oder stärker Betroffen aufgeführt. Wieso werden die Einwohner der Orte Striefen, Adscheid, Unterbierth, Lescheid, Süchterscheid, Beiert, Hahnenhardt, Lückert und andere nicht berücksichtigt? Diese sind bei der geplanten

Trassenführung von Neubelastung und stärkerem Lärmaufkommen extrem betroffen.

Die dargestellte Zahl von 4.795 Einwohnern, die durch die Maßnahme entlastet werden wird ebenfalls von mir bestritten, da die Einwohnerzahl von Uckerath nur 3.273 Einwohner beträgt. Aus der schriftlichen Äußerung des stellvertretenden Bürgermeister ist ersichtlich, das sich nur 700 Einwohner an der Unterschriftsliste beteiligt haben.

Auf die restlichen Bewertungsrelevanten Tatbestände in Form der Zerstörung der Naturschutzgebiete und der gewachsenen Strukturen gehe ich an dieser Stelle nicht ein, Sie wurden bereits in anderen Stellungnahmen formuliert.

Mit freundlichen Grüßen

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

**Schuessler, Norbert**

B 309
07.07.16

**Von:**
**Gesendet:** Donnerstag, 7. Juli 2016 15:10
**An:** Schuessler, Norbert; Bootz, Jutta; Wittmer, Gertraud
**Cc:** Buergermeister
**Betreff:** FNP Neuaufstellung

**Betr. : Flächennutzungsplan NEUAUFSTELLUNG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich zu o.g. Projekt Stellung nehmen:

Im o.g. Flächennutzungsplan ist die Ortsumgehung Uckerath, Variante 7 eingezeichnet, die ich auf keinen Fall befürworte.

Meiner Meinung nach wird sich durch den Ausbau der Ortsumgehung diese Strasse zu einer „Rennstrecke" entwickeln und das Unfallgeschehen auf der B8 durch erhöhtes Verkehrsaufkommen noch erhöhen.

Wir Hennefer Bürger können zu Recht sehr stolz auf unsere wunderschöne Naturlandschaft sein, für die sich sowohl Herr Pipke als auch die Bürger in vielen Aktionen immer wieder eingesetzt haben. Eine Ortsumgehung Uckerath stünde diesem Naturschutzgedanken jedoch komplett kontraproduktiv gegenüber!!! Die Täler und Wälder zwischen Blankenberg, Süchterscheid und Uckerath würden unwiederbringlich zerstört werden und auch eine Überbrückung ist keine Alternative. Nach der angestrebten Bauzeit von 48 Monaten ist die Naturlandschaft längst zerstört – und das für immer!!

Es sind nicht nur wir, die direkten Anlieger, sondern auch die Bürger der Ortsteile Sommershof, Beiert, Hahnenhardt, Adscheid .... Etc. von weiterem Lärm stark betroffen. Auch Lärmschutzwände können diese Neubelastung nicht annähernd auffangen!

Meiner Meinung nach löst eine Ortsumgehung das Verkehrsproblem nicht, sondern verlagert es nur und das mit erheblicher Mehrbelastung sowohl der schützenswerten Natur als auch der Anwohner.

Durch ein hervorragend ausgebautes Wanderwege Netz kommen viele Wanderer und Naturliebhaber aus den angrenzenden Städten und Gemeinden, um sich vom Alltag zu entspannen und die Natur zu genießen. Davon profitiert letztendlich auch die umliegende Gastronomie. Eine Ortsumgehung würde somit auch diesen Menschen etwas sehr wertvolles nehmen

Ich bitte Sie, dieses Projekt nochmals zu überprüfen und den betroffenen Menschen, Tieren und Pflanzen einen gebührenden Stellenwert einzuräumen.

Welche Alternativen mit welchen Ergebnissen wurden bisher geprüft? Ist das Gesamtziel eine Ost-West-Verbindung, wäre es dann nicht kostengünstiger, bereits gut ausgebaute bestehende Bundesstraßen (z.B. B 256) und Autobahnen (A3) zu nutzen?

Somit würde der größte Teil des Fernverkehrs wegfallen und für den täglichen Berufsverkehr, der durch Uckerath fließt, wäre es durchaus auch eine Alternative, mal über einen Tunnel durch den Ortskern nachzudenken.

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

**Schuessler, Norbert**

B 309
07.07.16

| | |
|---|---|
| Von: | |
| Gesendet: | Donnerstag, 7. Juli 2016 15:10 |
| An: | Schuessler, Norbert; Bootz, Jutta; Wittmer, Gertraud |
| Cc: | Buergermeister |
| Betreff: | FNP Neuaufstellung |

**Betr. : Flächennutzungsplan NEUAUFSTELLUNG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich zu o.g. Projekt Stellung nehmen:

Im o.g. Flächennutzungsplan ist die Ortsumgehung Uckerath, Variante 7 eingezeichnet, die ich auf keinen Fall befürworte.

Meiner Meinung nach wird sich durch den Ausbau der Ortsumgehung diese Strasse zu einer „Rennstrecke" entwickeln und das Unfallgeschehen auf der B8 durch erhöhtes Verkehrsaufkommen noch erhöhen.

Wir Hennefer Bürger können zu Recht sehr stolz auf unsere wunderschöne Naturlandschaft sein, für die sich sowohl Herr Pipke als auch die Bürger in vielen Aktionen immer wieder eingesetzt haben. Eine Ortsumgehung Uckerath stünde diesem Naturschutzgedanken jedoch komplett kontraproduktiv gegenüber!!! Die Täler und Wälder zwischen Blankenberg, Süchterscheid und Uckerath würden unwiederbringlich zerstört werden und auch eine Überbrückung ist keine Alternative. Nach der angestrebten Bauzeit von 48 Monaten ist die Naturlandschaft längst zerstört – und das für immer!!

Es sind nicht nur wir, die direkten Anlieger, sondern auch die Bürger der Ortsteile Sommershof, Beiert, Hahnenhardt, Adscheid .... Etc. von weiterem Lärm stark betroffen. Auch Lärmschutzwände können diese Neubelastung nicht annähernd auffangen!

Meiner Meinung nach löst eine Ortsumgehung das Verkehrsproblem nicht, sondern verlagert es nur und das mit erheblicher Mehrbelastung sowohl der schützenswerten Natur als auch der Anwohner.

Durch ein hervorragend ausgebautes Wanderwege Netz kommen viele Wanderer und Naturliebhaber aus den angrenzenden Städten und Gemeinden, um sich vom Alltag zu entspannen und die Natur zu genießen. Davon profitiert letztendlich auch die umliegende Gastronomie. Eine Ortsumgehung würde somit auch diesen Menschen etwas sehr wertvolles nehmen

Ich bitte Sie, dieses Projekt nochmals zu überprüfen und den betroffenen Menschen, Tieren und Pflanzen einen gebührenden Stellenwert einzuräumen.

Welche Alternativen mit welchen Ergebnissen wurden bisher geprüft? Ist das Gesamtziel eine Ost-West-Verbindung, wäre es dann nicht kostengünstiger, bereits gut ausgebaute bestehende Bundesstraßen (z.B. B 256) und Autobahnen (A3) zu nutzen?

Somit würde der größte Teil des Fernverkehrs wegfallen und für den täglichen Berufsverkehr, der durch Uckerath fließt, wäre es durchaus auch eine Alternative, mal über einen Tunnel durch den Ortskern nachzudenken.

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

**Bootz, Jutta**

**Von:**
**Gesendet:** Donnerstag, 7. Juli 2016 15:10
**An:** Schuessler, Norbert; Bootz, Jutta; Wittmer, Gertraud
**Cc:** Buergermeister
**Betreff:** FNP Neuaufstellung

**Betr. : Flächennutzungsplan NEUAUFSTELLUNG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich zu o.g. Projekt Stellung nehmen:

Im o.g. Flächennutzungsplan ist die Ortsumgehung Uckerath, Variante 7 eingezeichnet, die ich auf keinen Fall befürworte.

Meiner Meinung nach wird sich durch den Ausbau der Ortsumgehung diese Strasse zu einer „Rennstrecke" entwickeln und das Unfallgeschehen auf der B8 durch erhöhtes Verkehrsaufkommen noch erhöhen.

Wir Hennefer Bürger können zu Recht sehr stolz auf unsere wunderschöne Naturlandschaft sein, für die sich sowohl Herr Pipke als auch die Bürger in vielen Aktionen immer wieder eingesetzt haben. Eine Ortsumgehung Uckerath stünde diesem Naturschutzgedanken jedoch komplett kontraproduktiv gegenüber!!! Die Täler und Wälder zwischen Blankenberg, Süchterscheid und Uckerath würden unwiederbringlich zerstört werden und auch eine Überbrückung ist keine Alternative. Nach der angestrebten Bauzeit von 48 Monaten ist die Naturlandschaft längst zerstört – und das für immer!!

Es sind nicht nur wir, die direkten Anlieger, sondern auch die Bürger der Ortsteile Sommershof, Beiert, Hahnenhardt, Adscheid .... Etc. von weiterem Lärm stark betroffen. Auch Lärmschutzwände können diese Neubelastung nicht annähernd auffangen!

Meiner Meinung nach löst eine Ortsumgehung das Verkehrsproblem nicht, sondern verlagert es nur und das mit erheblicher Mehrbelastung sowohl der schützenswerten Natur als auch der Anwohner.

Durch ein hervorragend ausgebautes Wanderwege Netz kommen viele Wanderer und Naturliebhaber aus den angrenzenden Städten und Gemeinden, um sich vom Alltag zu entspannen und die Natur zu genießen. Davon profitiert letztendlich auch die umliegende Gastronomie. Eine Ortsumgehung würde somit auch diesen Menschen etwas sehr wertvolles nehmen

Ich bitte Sie, dieses Projekt nochmals zu überprüfen und den betroffenen Menschen, Tieren und Pflanzen einen gebührenden Stellenwert einzuräumen.

Welche Alternativen mit welchen Ergebnissen wurden bisher geprüft? Ist das Gesamtziel eine Ost-West-Verbindung, wäre es dann nicht kostengünstiger, bereits gut ausgebaute bestehende Bundesstraßen (z.B. B 256) und Autobahnen (A3) zu nutzen?

## Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

Somit würde der größte Teil des Fernverkehrs wegfallen und für den täglichen Berufsverkehr, der durch Uckerath fließt, wäre es durchaus auch eine Alternative, mal über einen Tunnel durch den Ortskern nachzudenken.

Mit freundlichem Gruss

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

**Schuessler, Norbert**

**Von:**
**Gesendet:** Freitag, 8. Juli 2016 08:54
**An:** Schuessler, Norbert; Bootz, Jutta; Wittmer, Gertraud
**Betreff:** Stellungnahme zum Flächennutzungsplan

08.07.16
3313

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrter Herr,

wir möchten Stellung beziehen bezüglich der geplanten Ortsumgehung Uckerath, welche im Flächennutzungsplan eingezeichnet ist.

Naturschutzaspekte:
Die Ortsumgehung ist in dieser Variante äußert schädlich für das bestehende FFH-Schutzgebiet und die umliegenden Naturschutzgebiete.
Die Planstrecke wird den südlichen Teil des FFH-Gebietes abschneiden, was zum Verlust des abgeschnittenen Teiles führen wird.
Die geplante Überbrückung wird diesen Effekt nicht verhindern, da während der Bauphase die Natur so nachhaltig geschädigt werden wird, dass eine Renaturierung nicht mehr möglich sein wird. Bis zum Bauende sind alle schutzwürdigen Lebewesen zerstört bzw. abgewandert.
Die Überbrückung wird des weiteren dazu führen, dass geschützte Vögel wie z. B. der Rotmilan keine ruhigen Brutplätze mehr finden, da eine Brücke in Bruthöhe durch das Gebiet führen wird.

Streckenaspekte:
Die Ortsumgehung führt viel zu nah am Ort vorbei, eine nördliche Streckenführung ist unseres Erachtens gar nicht möglich.
Daher sind die Tunnellösung oder die südliche Umgehung erneut zu prüfen.
Alternativ sollte erneut geprüft werden, ob eine Umgehung überhaupt notwendig ist, oder ob Uckerath durch ein Durchfahrtsverbot für LKWs, eine intelligente Ampelschaltung, Kreisverkehre entlastet werden kann.
Unseres Erachtens staut es sich nur zu Stoßzeiten, was dafür spricht, dass die jetzige Ampelschaltung nicht optimiert ist.

Da die Strecke weder beschlossen noch zu Ende geplant ist halten wir es für nicht gerechtfertigt, diese Variante im Flächennutzungsplan zu zeigen.
Entweder müssen alle Varianten gezeigt werden inklusive der Tunnellösung oder gar keine.

Freundliche Grüße

Familie

53773 Hennef

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

**Schuessler, Norbert**

SB 08.07.16
B 314

**Von:**
**Gesendet:** Freitag, 8. Juli 2016 10:13
**An:** Schuessler, Norbert; Bootz, Jutta; Wittmer, Gertraud
**Betreff:** Stellungnahme Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Frau Bootz und sehr geehrte Frau Wittmer
sehr geehrter Herr Schüßler,

anbei möchte ich eine kurze Stellungnahme zum Flächennutzungsplan abgeben.

Im vorliegenden Plan wird ausschließlich Variante 7 der Ortsumgehung Uckerath dargestellt. In den Publikationen der Stadt Hennef zur Ortsumgehung wird jedoch immer gesagt, dass im Bundesverkehrswegeplan damit die teuerste Variante berücksichtigt ist, die wirklich umzusetzende Variante aber noch vollkommen offen ist. Wenn alle Varianten im Flächennutzungsplan dargestellt wären, wäre dies mit Sicherheit eine wesentlich fairere Abbildung zur Meinungsbildung für alle „betroffenen" Bürger. Die Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan konnten somit für die Bürger nicht auf vollständiger Datenbasis erfolgen. Falls dies nicht so ist, wäre die Kommunikation der Stadt, dass die Variantenauswahl noch vollkommen offen ist falsch und irreführend!

Im Bundesverkehrswegeplan wird bei der Ortsumgehung Uckerath von 0 (zusätzlich?) betroffenen Anwohnern gesprochen. Wie dieser Wert ermittelt wurde, ist für mich leider nicht klar. Da einige ausgezeichneten Neubaugebiete jedoch direkt an Variante 7 liegen, wird diese Anzahl bedeutend höher liegen. Ist das in den Werten für die Planung herangezogen worden?

Ich bitte um Berücksichtigung der Stellungnahme bei der Beschlussfassung und die Diskussion um die Ortsumgehung Uckerath fair zu publizieren bzw. mit der Öffentlichkeit zu diskutieren.

Viele Grüße und schönes Wochenende

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

STADT HENNEF
11.07.2016 09:06

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. –entwicklung
Postfach 1562

53762 Hennef

11.07.16

Uckerath, den 07. Juli 2016

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Stellungnahme bzw. Ablehnung zur Änderung des Flächennutzungsplans Uckerath und Umgebung – Standort S3.2
durch die Interessengemeinschaft Schreinersbitze/Irmenbitze in Hennef-Uckerath
können wir uns nur uneingeschränkt anschliessen!

Die hierzu aufgesetzte Stellungnahme liegt diesem Schreiben in Kopie bei.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:
Schriftliche Stellungnahme der Interessengemeinschaft

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

teressengemeinschaft Schreinersbitze/Irmenbitze 53773 Hennef

53773 Hennef

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Straße 97

30.05.2016

Stellungnahme zur Änderung Flächennutzungsplan Uckerath und Umgebung – Standort S 3.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

für uns überraschend hat die Verwaltung der Stadt Hennef die Änderung des Flächennutzungsplans von Uckerath und Umgebung wieder auf ihrer Agenda, diese wurde in der Vergangenheit schon im Rat und den Ausschüssen abgelehnt (Sitzung am 26.09.2012).

Für uns stellt sich die Frage, wie ist es zur Änderung dieser Entscheidung kommt und mit welcher Motivation hier massiv in die Landschaftsplanung eingegriffen werden soll?

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Uckerath und Umgebung – Standort S 3.2 erheben wir Einspruch, unsere Bedenken aus dem Jahre 2012 sind nach wie vor gültig!

Vordinglich ist anzusprechen:

1. die Wandlung der betreffenden Flächen in eine bebaute Wohn-/ Mischbaufläche
2. deren Erschließung von der L268.

Die vorgesehenen Flächen des Standort S 3.2 sind für die Wohnbebauung wenig attraktiv weil:

- Nord – Lage
- Durchschnitten von Durchfahrt zu dem Gewerbebetrieb
- Potentiell direkt an der diskutierten B8n gelegen
- Kritische, gefährliche Anbindung an die L268

Es stellt sich uns die Frage, ob die Planungen tatsächlich in Richtung Wohnbebauung gehen. Aus oben genennten Gründen ist anzunehmen, dass sich die Flächen nur schwerlich für Wohnbebauung vermarkten lassen.

Wir befürchten, dass das der Vorschub sein kann, damit dann die gesamte Fläche als Gewerbegebiet und zur Erweiterung der Fa. Rolf einfach ausgewiesen werden kann? Daruber hinaus ist zu befürchten, dass dies auch eine Vorbereitung für die umstrittene Ortsumgehung Uckerath gedacht ist.

Gegen die erneut dargestellte Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Uckerath und Umgebung – Standort S 3.2 haben wir große Bedenken.

Im Jahr 2012 wurde exakt diese Änderung im Entwurf eines Flächennutzungsplans dargestellt. Den von uns eingebrachten erheblichen Bedenken wurde im allen Punkten bei einer Sitzung am 26.09.2012 zugestimmt und der Beschluss gefasst diese Fläche nicht in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Diese Bedenken betreffen:

1. die Wandlung der betreffenden Flächen in eine bebaute Wohn-/ Mischbaufläche
2. deren Erschließung von der L268.
3. Ortsumgehung der B8, Uckerath

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

**zu 1. Wandlung in ein Wohn-/Mischbaufläche:**

1.1 Naturschutz und Landschaftschutz:
Die betreffenden Flächen gehören zum Landschaftsschutzgebiet „Uckeratner Hochfläche". In deren Landschaftplan (Nr.9) ist das Ziel ausgewiesen, den offenen Landschaftcharakter zu erhalten. Im Süden grenzt sie an ein Wohngebiet und der nordöstliche Teil dieser Fläche gehört bereit zum FFH-Gebiet Ahrenbachtal (Flora-Fauna-Habitat, Teil des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000") mit sehr hoher überregionaler Bedeutung. Die gesamte Fläche bildet den Quelleinzugsbereich dieser hoch empfindlichen Gewässerbiotope.

Des Weiteren beginnt nur wenige Meter östlich das Fördergebiet des Naturschutzprojekt „Chance7" Kerngebiet Krabachtal. Die oben genannten Flächen bilden hier auch einen Bestandteil des Biotopverbund Ahrenbachtal/Krabachtal.
Der besonders gefährdete Rotmilan, der das Projekt „Chance7" repräsentiert, benötigt große Areale und wir haben wegen des Verbreitungsschwerpunktes bei dieser Art eine besondere europäische Verpflichtung zu deren Schutz. Außerdem findet man in diesem Bereich ebenso gefährdete Arten wie: Ringelnattern, Fledermause, Eulen, Kautzchen und Feuersalamander u.v.m.
Im Schreiben der Stadt Hennef das alle Anrainer im April dieses Jahres erhalten haben, wird diese Fläche als „geringwertig aus Sicht des Naturschutz" bezeichnet, eine unserer Meinung nach, eigenmächtige und sachlich falsche Einschätzung.
Insbesondere eine Erschließung von der L268, weitere Gewerbe, sowie die Versiegelung durch die Bebauung würden den Lebensraum im FFH Gebiet beeinträchtigen,oder zerstören.

1.2 Konflikte durch Gewerbebetrieb mitten im Wohngebiet:
Im Westen liegt das einzige in diesem Bereich befindliche Unternehmen, die ROLF-Fensterbau GmbH. Anfang der 90er-Jahre hat die ROLF-Fensterbau GmbH die Gebäude eines ehemaligen Bundeswehrdepots, welches keinen Lärm verursachte, in Produktions- und Verwaltungsgebäude mit erheblich störendem Gewerbelärm umgebaut.
Dies führt schon seit Jahren zu Streitigkeiten mit den angrenzenden Anwohnern.
Das alles ist in einem Umfeld von reinen Wohngebäuden schon wesentlich störend und darf keineswegs durch weitere Gewerbebetriebe noch verschlechtert werden. Lärm der Kraftfahrzeuge, insbesondere Lastkraftwagen (Laufenlassen der Motore, Rangier- und Ladegeräusche, Türenschlagen etc.), die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen und zu den Anlagengeräuschen hinzugerechnet werden müssen, ist für die Bewohner des angrenzenden Wohngebietes unzumutbar.

**Für die Regionalplanung und die kommunale Bauleitplanung (sowie bei der Neuanlage von Verkehrswegen) gilt der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Demnach sollen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (also auch Lärm) soweit wie möglich vermieden werden. Demnach sind laute Gebiete (Industrie- und Gewerbegebiete) von Wohngebieten zu trennen. Mischgebiete sind bei Neuanlagen grundsätzlich zu vermeiden.**

Der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) verfehlt seine Aufgabe, die bauliche Nutzung entsprechend den Anforderungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vorzubereiten, wenn er zukünftige Konflikte vorprogrammiert, anstatt den Konflikten vorzubeugen. Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung ist dementsprechend verletzt, wenn die Stadt einen der planerischen Bewältigung bedürftigen Konflikt einer privatrechtlichen Regelung (den Anwohnern) überlässt.

**Zu 2. Verbindungsstraße von der L268 wäre eine problematische Verkehrsanbindung an das „Gewerbegebiet":**

1 Schulweg Schreinersbitze als Zufahrt für Gewerbegebiet
Die von der B8 kommenden LKW würden zuerst durch die Schreinersbitze fahren. Die vor wenigen Jahren unter hohen Kosten für die Anwohner als Wohnstraße ausbaute Schreinersbitze ist aber aufgrund der geringen Breite, Mittelinsel, Einengungen und Querungshilfe nicht geeignet, ein erhöhtes Aufkommen an Schwerlastverkehr durch Zulieferfahrzeuge zu verkraften. Schon jetzt befahren LKWs, die sich auf der Schreinersbitze begegnen, den Fußweg, um aneinander vorbei zu kommen. Das ist extrem gefährlich.
Letzteßlich handelt es sich um den Schulweg zur „Gemeinschaftsgrundschule am Steimel"

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

2.2 Wohngebiet würde zur Verkehrsinsel

Die Schreinersbitze (Wohngebiet) würde außerdem zur Zufahrt zum Gewerbegebiet, wo der Zulieferverkehr erst vor den Häusern und anschließend hinter den Häusern vorbei fahren würde, was eine unzumutbare Belastung der Anwohner darstellt.
Es gilt als einer der wichtigsten Planungsgrundsätze, dass Gewerbegebiete an Verkehrswegen liegen, die den Verkehr so abführen, dass er keine empfindlichen Nutzungen berührt wird.

2.3 Blockierung der L268, Unfallgefahr L268 und Kosten

Nach Durchfahren der Schreinersbitze müsste der Schwerlastverkehr links auf die L268 abbiegen, um dann nach nur ca. 80m auf der L268 gleich wieder links in das „Gewerbegebiet" abzubiegen. Das ganze umgekehrt auf dem Rückweg. Ein größerer Lastkraftwagen blockiert auf diese Weise minutenlang die L268.
Die L268 ist in diesem Bereich jetzt schon ein Unfallschwerpunkt, da für aus dem Wald kommende Fahrzeuge durch eine Kurve und für von Uckerath kommende Fahrzeuge durch eine Kuppe, die Einfahrt erst spät sichtbar ist.
Für die Zufahrt von der L268 zum Gewerbegebiet müsste die L268 ausgebaut werden. Die Kosten müsste die Stadt Hennef tragen.

**zu 3. Ortsumgehung Uckerath:**

Die Verwirklichung einer „nördlichen" Ortsumgehung wird aber durch die hier vorhandenen FFH-Gebiete verhindert, entsprechen der Europäischen Richtlinie 92/43/EWG Artikel 6 Absatz 4, die besagt:
*„(4) Ist trotz negativer Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art ein Plan oder Projekt durchzuführen und ist eine Alternativlösung nicht vorhanden, so ergreift der Mitgliedstaat alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, um sicherzustellen, daß die globale Kohärenz von Natura 2000 geschützt ist."*

Die Ortsumgehung ist höchst umstritten, ein „überwiegendes öffentliches Interesse" ist schwierig nachzuweisen. Die Behauptung, dass es eine „Alternativlösung nicht vorhanden" ist falsch. Die großen Naturschutzverbände Nabu und BUND haben sich bereits gegen eine Ortsumgehung ausgesprochen.

**Daher bitten wir Sie, die Änderung der Flächennutzung für den o.a. Standort zu verwerfen!**

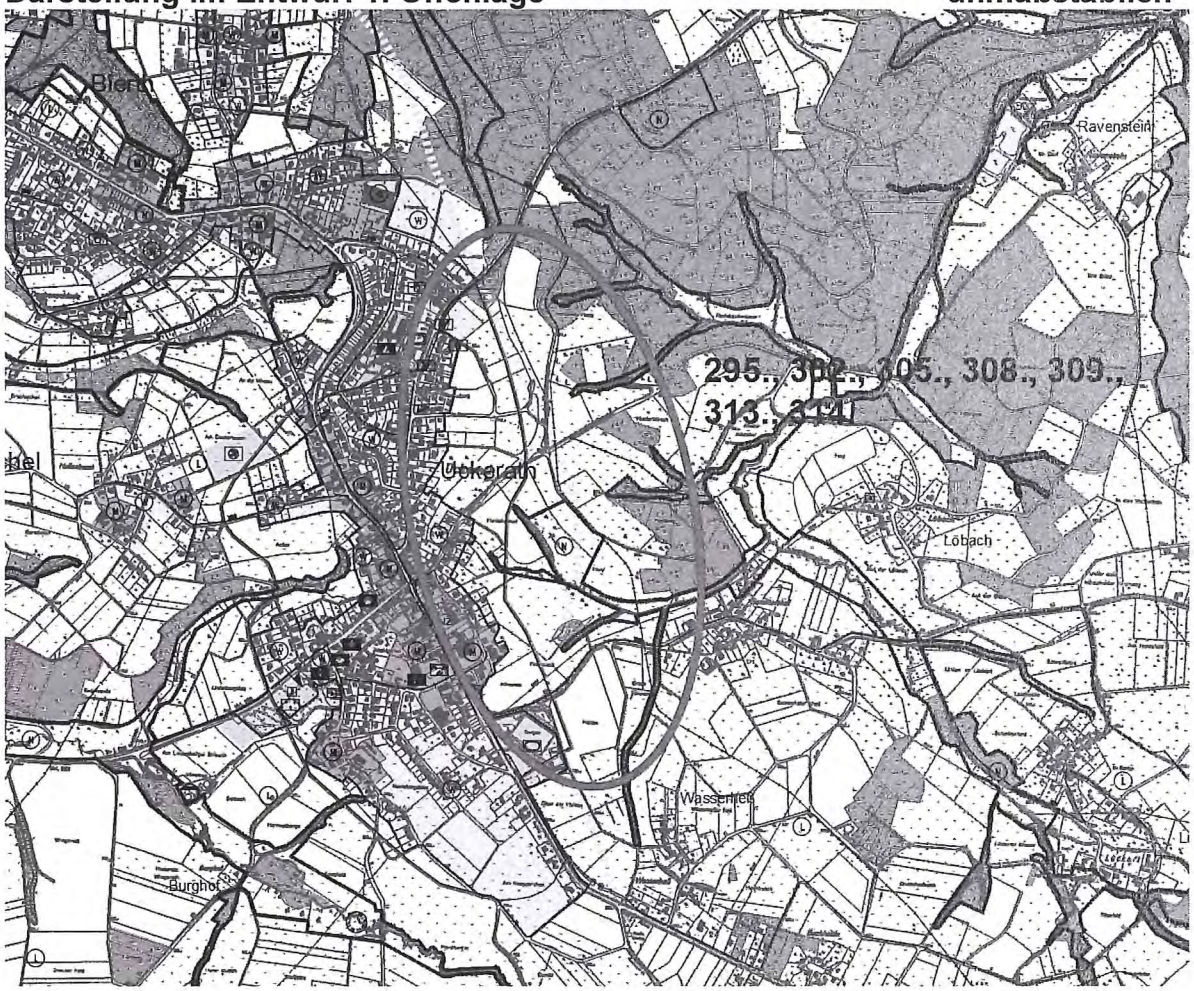
Mit freundlichen Grüßen

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

**Luftbildausschnitt**

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**



## Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

**Sämtliche Stellungnahmen zur Darstellung der Ortsunmgehung Uckerath werden zusammengefaßt. Die einzelnen vorgebrachten Aspekte werden in einzelnen Themenblöcken abgewogen:**

# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| Zur Kenntnis nehmen | Begründung<br>**Widerspruch gegen Trasse der B8neu**<br>Die Ortsumgehung Uckerath, hier die Vorzugsvariante der Stadt Hennef, wurde in den Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen. Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.<br>Für die Ortsumgehung Uckerath wurde als „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht („vordringlicher Bedarf") im Bundesverkehrswegeplan, der am 03.08.2016 beschlossen wurde, festgelegt. Es ist noch kein Linienbestimmungsverfahren erfolgt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat daher keinen rechtsverbindlichen, sondern nur informativen Charakter. Die Darstellung dient der Konfliktbewältigung, da die von der Stadt favorisierte, mögliche Trasse von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden soll.<br>Die Ortsumgehung Uckerath (B8 neu) wird im Plan dargestellt mit der von der Stadt favorisierten Trassenvariante 7. Diese „große" Ortsumgehung zweigt von der Buchholzer Straße ab und führt nördlich um Bierth und nordöstlich um Uckerath herum. In Höhe von Wasserheß stößt diese Trassenvariante wieder auf die jetzige B8.Die B8 führt in Uckerath durch die Ortsmitte und verursacht hier erhebliche Beeinträchtigungen durch die hohe Verkehrsbelastung. In einer Verkehrsuntersuchung für die Ortslagen Bierth und Uckerath lag die Belastung bei 16.556 Kfz/24h und 14.940 Kfz/24h für das Jahr 2000. Eine Prognose für 2020 rechnet mit einer weiteren Verkehrszunahme. Zur Entlastung der Ortslage und vor allem zur Reduzierung der Durchgangsverkehre wird seit Jahren eine Ortsumgehung der Ortschaft Uckerath diskutiert.<br><br>**Alternativenprüfung**<br>Für die neue Führung der B8n wurden zunächst sechs Varianten entwickelt und untersucht, in drei Versionen wird Uckerath westlich und südlich umfahren, weitere drei umgehen die Ortslage nördlich und östlich. Eine Bewertung der Maßnahme auf Grundlage der aktualisierten Verkehrsprognose 2030 ist zu erwarten. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Da außerdem noch keine abschließende Vorzugsvariante festgelegt wurde, erfolgt zum jetzigen Planungsstand die Darstellung der Vorzugsvariante der Stadt als Darstellung im FNP, um die Planungsabsichten sowohl der Stadt als auch des Bundes zeichnerisch zu dokumentieren und den möglichen Trassenverlauf von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Im Plan ist daher die Variante 7 berücksichtigt. |

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

| | |
|---|---|
| | In 2012 wurde von der Stadt ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die Möglichkeiten zur Verringerung insbesondere des Schwerlastverkehrs aufzeigen soll. Das Gutachten wurde am 18.09.2012 vom Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz zur Kenntnis genommen. Danach ist die B8 im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 Lkw/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Zur Entlastung Uckeraths wurden die Möglichkeiten<br>▪ Mautpflicht für Schwerverkehr,<br>▪ Sperrung der Ortsdurchfahrt für Schwerverkehr oder<br>▪ Ortsumgehung<br>untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Uckerath nur durch eine Ortsumgehung signifikant entlastet wird und empfiehlt, die Planung für die B8neu weiter voranzutreiben.<br><br>**Tunnellösung**<br>Der Vorschlag einer Tunnellösung wird zur Kenntnis genommen. Die Streckenführung der Ortsumgehung muss sich immer am Ziel der behutsamen Einbindung in die Landschaft orientierten. Für die Planung der Ortsumgehung ist nicht die Stadt Hennef, sondern der Landesbetrieb Straßenbau NRW federführend. Nach §17 Bundesfernstraßengesetz ist durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Dieser prüft im Verfahren die möglichen Ortsumfahrungsalternativen wie auch eine Tunnellösung. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat dabei auf ein vernünftiges Kosten-Nutzen-Verhältnis der Straßenbaumaßnahme und deren späteren Unterhalt zu achten. Die Planfeststellung erstreckt sich dabei auf alle Maßnahmen zum Bau der Ortsumgehung und auf alle damit im Zusammenhang stehenden Folgemaßnahmen, die aufgrund der Straßenplanung notwendig werden. Bei einer Tunnellösung sind notwendige Verknüpfungen mit den einzelnen Ortsteilen von Bierth und Uckerath schwierig bzw. aufwändig zu lösen.<br><br>**Belange Naturschutz, Zerschneidung FFH-Gebiet**<br>Im Planfeststellungsverfahren werden die von diesem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeit vom Planverfasser, hier der Landesbetrieb Straßenbau NRW geprüft und berücksichtigt. Eine Umweltverträglichkeitsstudie wurde für alle Varianten erstellt, einschließlich FFH-Vorprüfung und faunistisches Gutachten.<br>Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde bereits für die nordöstlichen Varianten 4 und 5 durchgeführt, da hier das nordöstlich von Uckerath gelegene FFH-Gebiet betroffen ist. Nach einem Vergleich aller Varianten bewertet der Landesbetrieb Straßen NRW die Variante 4 in modifizierter Form als die Vorzugsvariante hinsichtlich der Aspekte Umwelt, Verkehr, Städtebau und Finanzlage. Im Frühjahr 2009 wurde dann eine weitere, siebte Variante entwickelt, welche ebenfalls nordöstlich des Ortes verläuft, aber großräumiger geplant ist und mittlerweile ebenfalls im Rahmen einer weiteren Umweltverträglichkeitsprüfung und einer FFH-Prüfung untersucht wurde. |

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

| | |
|---|---|
| | **Wertverlust Immobilie**<br>Der Wert einer Immobilie bemisst sich in der Regel nach allen Lagemerkmalen. Veränderungen in der Umgebung können grundsätzlich den Wohnwert beeinflussen. Wie dem Grundstücksmarktbericht des Rhein-Sieg-Kreises zu entnehmen ist, sind in Hennef jedoch die Immobilen- und Grundstückspreise seit Jahren kontinuierlich steigend. Aufgrund der regional ausgeprägten Attraktivität ist weiterhin von einer allgemeinen positiven Preisentwicklung auszugehen. Durch eine gestiegene Lebensqualität und verbesserte Verkehrsanbindung Uckeraths kann der Immobilienwert nicht grundsätzlich in Frage durch den Bau einer Umgehungsstraße gestellt werden. Die Auswirkungen sind jetzt jedoch nicht abschätzbar und nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans, der die Ortsumgehung Uckerath nur als Hinweis aufnimmt.<br><br>**Mehr Verkehr anziehen, höhere Emissionen durch Steigungen/Gefällestrecken, mehr Schadstoffe**<br>Die B8 ist derzeit im Bereich Henefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 LKW/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Bereits heute fahren diese Fahrzeuge die aufgrund der Topografie vorhandenen Steigungen und Gefällestrecken. Grundsätzlich hat bei Straßenneuplanung Priorität, die Linienführung behutsam in die Landschaft zu legen, um möglichst wenig Steigungen/Gefällestrecken zu haben. Ziel der Ortsumgehung ist es, auf durchgehender Strecke einen in weiten Teilen kontinuierlich fließenden Verkehr zu erhalten. Durch das derzeitig langsame Fahren innerhalb der Ortsdurchfahrt Uckeraths mit Ampelstopps und täglichen Staus ist hier die Bevölkerung ebenfalls Emissionen ausgesetzt.<br><br>**Unfallhäufigkeit nimmt auf Umgehungsstraßen zu**<br>Die Umgehungsstraße muss durch die gewählte Trassierung ein hohes Verkehrssicherheitsniveau aufweisen und wird nach modernen fahrdynamischen Straßenentwurfskriterien, die gerade auch den Aspekt der Sicherheit des Verkehrs beinhalten, gebaut. Nach Aussage des Straßenverkehrsamtes zeigt die Verkehrssicherheitsarbeit der letzten Jahre, dass autobahnähnliche Straßen trotz hoher Verkehrsbelastung und –zahlen ein hohes Sicherheitsniveau bieten und in Hinblick auf Unfälle sehr sichere Straßen in Deutschland sind. Zum Beispiel konnten nach dem Bau der B8 Ortsumgehung Altenkirchen hier keine Unfallhäufung festgestellt werden. Maßnahmen zur Verkehrssicherheit wie Geschwindigkeitsbeschränkungen können später mit Bau der Ortsumgehung festgelegt werden. Im Gegenzug ist mit einem Rückgang der Unfälle im untergeordneten Straßennetz zu rechnen Die bauliche Umgestaltung sowie die Verkehrsentlastung der heutigen B8 kommt den schwächeren Verkehrsteilnehmer wie |

# Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

| | |
|---|---|
| | Fußgänger und Radfahrer zugute, deren Sicherheitsgefühl entlang der Westerwaldstraße im Gegenzug sogar deutlich steigen wird.<br><br>**Wanderwege als Naherholungsgebiet**<br>Allgemein ist diese Problematik nicht Thema des Flächennutzungsplanes, der die Ortsumgehung Uckerath lediglich als Hinweis aufnimmt. Im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, werden diese Aspekte wie die landschaftsbezogene Erholung geprüft. In diesem Zusammenhang können Anregungen zur Naherholung vorgetragen werden. Für die Landwirtschaft sowie die Naherholung sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gesonderte Wegeverbindungen zur Verfügung zu stellen.<br><br>**Lärmschutz unzureichend**<br>Auch der Lärmschutz der Ortsumgehung Uckerath kann nicht mit dem Instrument der Flächennutzungsplanung gelöst werden. Inhaltlich befasst sich der Flächennutzungsplan in der Hauptsache mit der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt und bildet alle überörtlichen Infrastruktureinrichtungen wie Straßen ab. Nur das für die Ortsumgehung Uckerath notwendige Planungsinstrument der Planfeststellung liefert die konkrete Lage der Straße, die Zahl der Betroffenen und trifft die Entscheidung zu den notwendigen Schallschutzmaßnahmen.<br><br>**Landwirte in Existenz bedroht**<br>Als eine Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurde ein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag durch die Landwirtschaftskammer NRW erarbeitet. Die Entwicklungstendenzen der Landwirtschaft einschließlich möglicher Konfliktbereich werden hier aufgezeigt. Zur Bewirtschaftung ihrer Flächen ist die Landwirtschaft auf ein gut nutzbares Wegenetz angewiesen Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Fläche kann aber erst im Planfestestellungsverfahhren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, geprüft werden.<br><br>**Einzelhändler im Zentrum in Existenz bedroht**<br>Durch einen verkehrsberuhigten Umbau der Westerwaldstraße wird das Zentrum Uckeraths ein deutlich neues Flair erhalten. Die Attraktivität wird steigen, weil eine Aufenthaltsqualität entlang der Westerwaldstraße nun vorhanden ist, was dem Einzelhandel und der Gastronomie (Stichwort Außengastronomie) zugute kommt. Fußgänger können Flanieren und problemlos zum Einkaufen die Straßenseite wechseln. Dieses Argument des Existenzverlustes der Einzelhändler in der Frankfurter Straße wurde damals vor dem Bau der Umgehung Zentralort (BAB560) ebenfalls angeführt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass nach Bau der BAB560 und damit fehlendem Durchgangsverkehr im Zentrum sowie verkehrsberuhigendem Umbau der Fankfurter Straße diese gerade unter dem Aspekt des Einzelhandels enorm gewonnen hat. Heute gibt es hier einen attraktiveren Einzelhandel als vor dem Bau der Umgehung. |

## Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315 Ortsumgehung Uckerath

| | |
|---|---|
| | Aus den vorgenannten Gründen wird die Vorzugsvariante der B8 im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans wie im Entwurf zur 1. Offenlage als Hinweis aufgenommen. |

# Stellungnahme B 303
# Adscheid

, 53773 HENNEF ,

3

53773 Hennef
An die
Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

61 Stadt

STADT HENNEF
20.06.2016 08:58

Uckerath , am 30. 5. 2016

Betrifft : Flächennutzungsplan für Adscheid
Gemarkung : Adscheid , Flur 3 , Flurstück 35

Sehr geehrte Damen und Herren ,

hiermit stellen wir als Eigentümer des o.g. Flurstücks den Antrag

das Flurstück als Wohnbaufläche darzustellen , da wir das Grundstück

gerne bebauen würden .

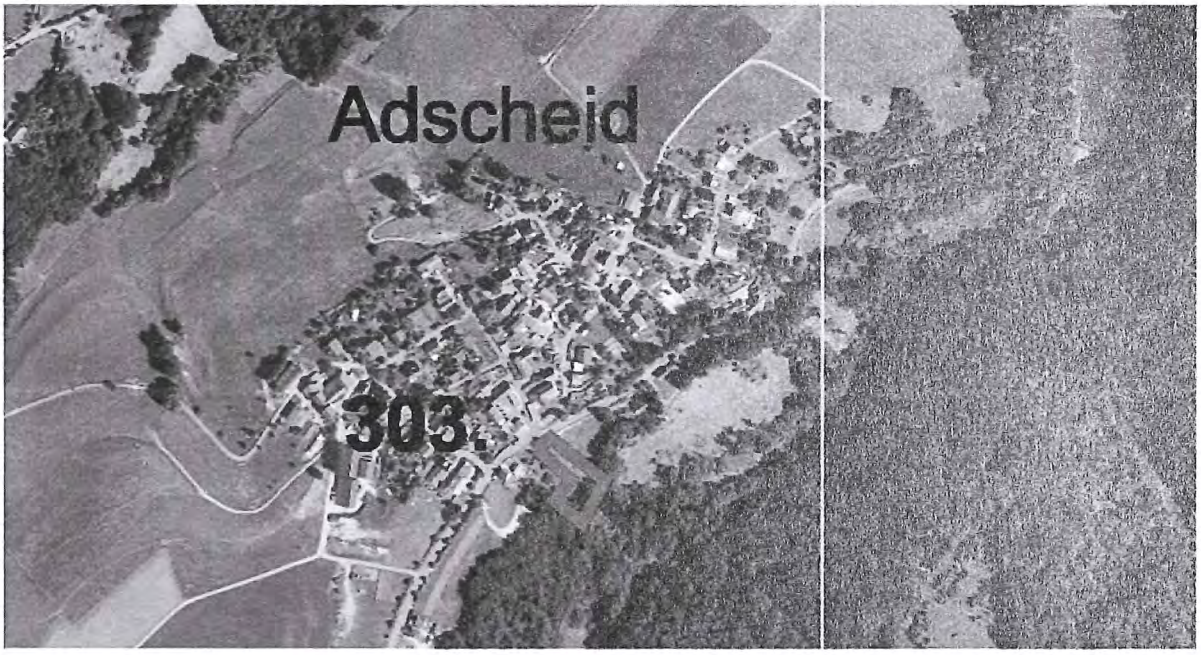
Einer positiven Entscheidung sehen wir mit Freude entgegen .

Für Ihr Bemühen im Voraus besten Dank .

Mit freundlichem Gruß

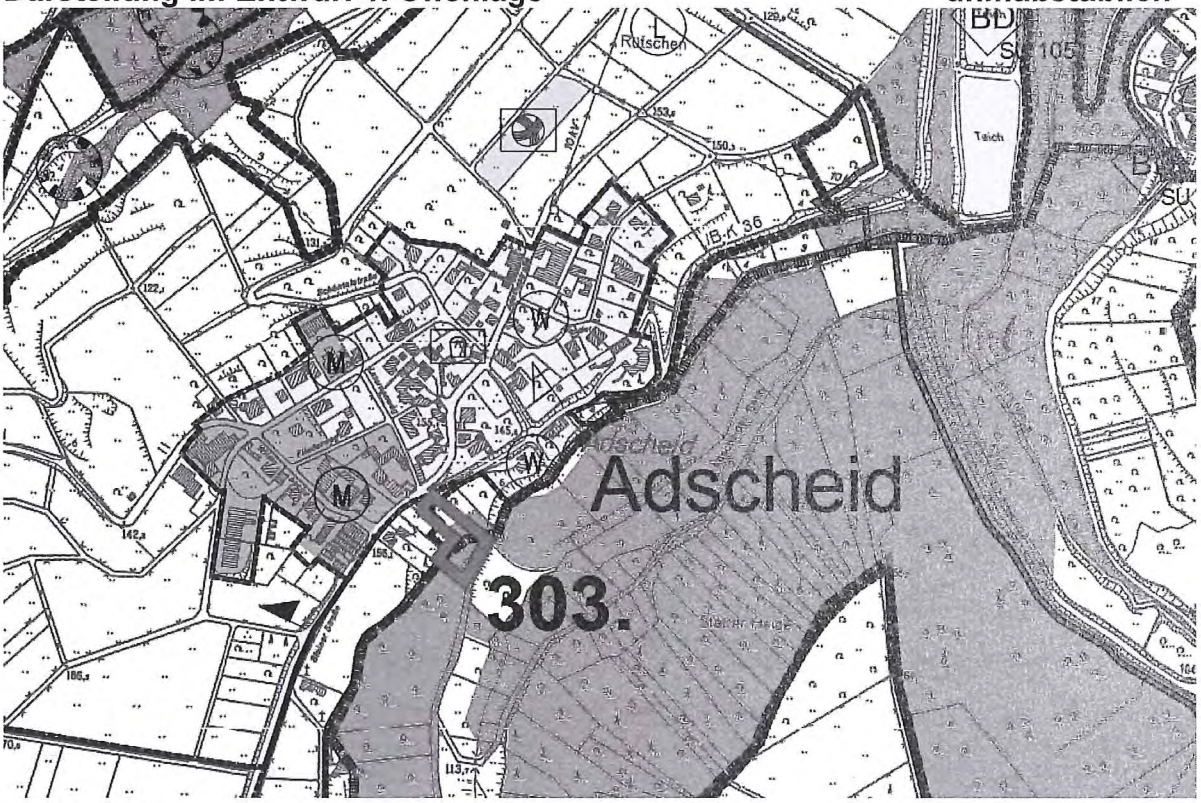
# Stellungnahme B 303
# Adscheid

## Luftbildausschnitt



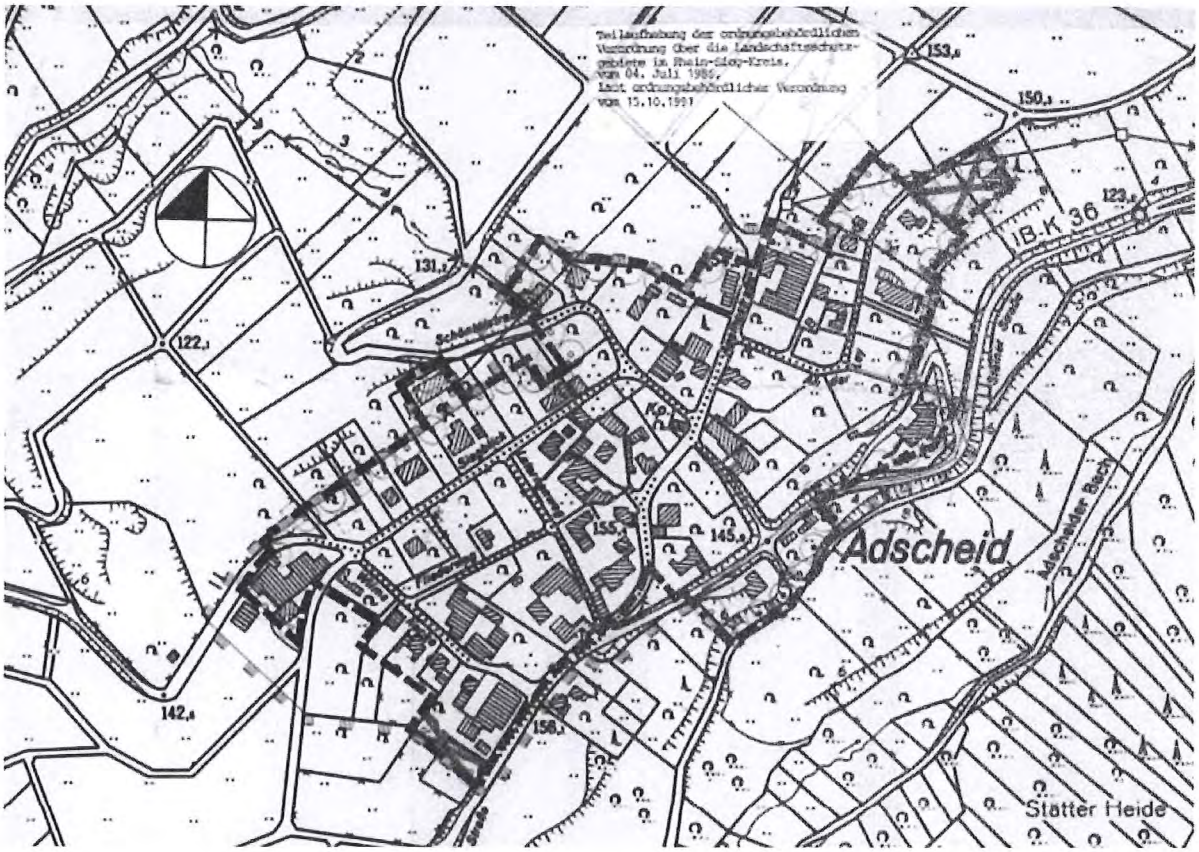

## Darstellung im Entwurf 1. Offenlage

unmaßstäblich



# Stellungnahme B 303
# Adscheid

**Auszug aus der Satzung!**



## Stellungnahme B 303
## Adscheid

# Rahmenbedingungen

| | |
|---|---|
| Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) | - |
| Naturschutzgebiet (NSG) | Ja, Ahrenbach/Adscheider Tal |
| Landschaftsschutzgebiet (LSG) | LSG angrenzend |
| Wasserschutzzone (WSZ) | - |
| Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH) | angrenzend |
| Überschwemmungsgebiet | - |
| Flug-Lärmschutzzone | - |
| Ökologische Eignung | Biotopkartierung:<br>Streuobstwiese mit alten Hochstämmen |
| Boden | - |
| Technische Erschließung | Ver- und Entsorgungsleitungen in der Steiner Straße vorhanden |

# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Nicht darstellen** | Begründung<br>Der Standort liegt am Siedlungsrand Adscheids. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNPs ist er als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Waldfläche“ dargestellt“. Die Umgebung westlich und nördlich ist durch Wohnbebauung geprägt. Die Satzung bezieht nur die nördliche Seite der Steiner Straße ein. Die Gebäude südlich der Steiner Straße stellen somit keinen Bebauungszusammenhang dar.<br>Der Ortsrand ist zwar durch Gebäude auf der Südseite der Steiner Straße aufgebrochen. Diese stehen jedoch, wie im Luftbild deutlich erkennbar, isoliert auf der südlichen Seite der Steiner Straße und in einem deutlichen Abstand zum beantragten Standort. Aus dieser vereinzelten Bebauung lässt sich städtebaulich kein Anspruch auf Baulückenschließung ableiten<br>Auf dieser Fläche finden sich hochwertige Biotopstrukturen. Die Fläche liegt im Naturschutzgebiet, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet. Auch das FFH-Gebiet „Ahrenbach/Adscheider Tal“ grenzt unmittelbar an. Die Fläche ist aus Naturschutzgründen nicht für eine Bebauung geeignet. Es gibt ausreichend Alternativfläche im Stadtgebiet, die für eine Wohnbaunutzung besser geeignet sind.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Waldfläche“ dargestellt. |

# Stellungnahme B 304 Bödingen

I

53773 Hennef Bödingen
, den 22.06.2016

Stadtverwaltung Hennef
Stadtentwicklung
z.Hd. Herrn Schüssler

53773 Hennef

4/7

23.06.
24.06.16

Betr.: Antrag auf Aufnahme eines Grundstückes
in die Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Schüssler

Hiermit bitte ich höflich um Aufnahme des Grundstückes

Gemarkung Lauthausen, Flur 1, Parzelle 370

in die Änderung des zur Zeit in Aufbereitung befindlichen Flächennutzungsplanes.

Somit wäre eine Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung bzw. Schließung der Baulücke gegeben und entwicklungstechnisch sinnvoll.

Bitte entsprechen Sie meinem Antrag.

Im Voraus besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

# Stellungnahme B 304 Bödingen

6.1

Postanschrift: Stadt Hennef · Postfach 1562 · 53762 Hennef

Herrn

Bauordnung und Untere Denkmalbehörde

Ansprechpartner
Frau Pahnke Amtsleiterin
Tel. 02242 / 888- - 332
Fax 02242 / 888- - 7692
E-Mail bauaufsicht@hennef.de
Zentrale 02242 / 888 0
Zimmer 2.22

Sprechzeiten:
Do. 8.30 - 12.00 u. 14.00 - 17.30 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung

Online www.hennef.de

Mein Zeichen: Anfragen 103/16 - 63. 053 400 008 -012
Datum: 01.06.2016
Ihr Zeichen: ohne
Ihr Datum: 26.04.2016

**Ihre Anfrage vom 26.04.2016 zur Errichtung von Einfamilien-Wohnhäusern mit Pkw-Garagen und Pkw-Stellplätzen und Erschließungsstraße in 53773 Hennef, Am Liesenland 8 - 12, Gemarkung Lauthausen, Flur 1, Flurstück 264, 356, 358, 369, 370, 371**

03.06.16 6.1

Sehr geehrter

Ihre oben genannte Anfrage habe ich geprüft und die hier im Hause zuständigen Dienststellen und Ämter beteiligt.

Die Prüfung hat folgendes ergeben:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich gemäß den öffentlich rechtlichen Vorschriften des § 35 Baugesetzbuch - Baugesetzbuch -Bau GB-, das heißt, es liegt weder in einer Satzung noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Bau GB. Die Voraussetzungen für eine Privilegierung nach § 35 Absatz 1 oder eine Teilprivilegierung nach § 35 Absatz 4 BauGB liegen nicht vor.

Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können nach dieser Vorschrift im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im vorliegenden Fall werden öffentliche Belange beeinträchtigt, da Ihr Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht und es liegt in einem Bereich, für den der Landrat des Rhein-Sieg-Kreis im Landschaftsplan Nr. 9, Landschaftsschutzgebiet festgesetzt hat.

Der Landrat des Rhein-Sieg-Kreis als Untere Landschaftsbehörde hat in seiner Stellungnahme vom 11.05.2016 mitgeteilt, dass Ihr Vorhaben den Schutzzwecken des § 21 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur

...

# Stellungnahme B 304
# Bödingen



Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) widerspricht.

Die Stellungnahme der Stadtbetrieb Hennef - Anstalt öffentlichen Rechts stellt fest, dass die Erschließung des Vorhabens zurzeit nicht sichergestellt. Es fehlt die straßenmäßige Erschließung und die Verlängerung des Regen- und Schmutzwasserkanals im Trennsystem.

Aus den oben genannten Gründen kann zurzeit keine Baugenehmigung für Ihr Vorhaben erteilt werden, da es zu bodenrechtlichen Spannungen führt.

Mein Amt für Stadtplanung schlägt vor, Ihre Anfrage als Antrag im Rahmen der Flächennutzungsplan -Neuaufstellung zu werten, für die gerade die öffentliche Auslegung durchgeführt wird. Die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist die Voraussetzung für eine eventuelle Erweiterung/Änderung der Satzung für Hennef Bödingen.

Sollten Sie hiermit einverstanden sein, bitte ich Sie, sich mit meinem Amt für Stadtplanung, Frau Wittmer in Verbindung zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pahnke

Pahnke

2. Kopie an Amt 61

# Stellungnahme B 304
# Bödingen

## Erläuterung
zum städtebaulichen Entwurf in Hennef-Bödingen, Auf dem Liesenland

Auf Grund einer Initiative der Eigentümer und der Fa. UM-Conzept, vertreten durch . . . , ist beabsichtigt die Flurstücke 370, 371, 264 und andere einer Bebauung zuzuführen.
Die Parzellen liegen in der Gemarkung Lauthausen, Flur 1.
Die überplante Fläche beträgt ca. 2.400 m² und soll für 4 Wohngebäude erschlossen werden.
Die Erschließungsstraße „Auf dem Liesenland" ist im Eigentum der Stadt. Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

Im Zuge der geplanten Bebauung soll gemäß Darstellung ein Wohnhof entstehen, der zum Befahren eines Müllfahrzeuges der RSAG und von Rettungsfahrzeugen dient.

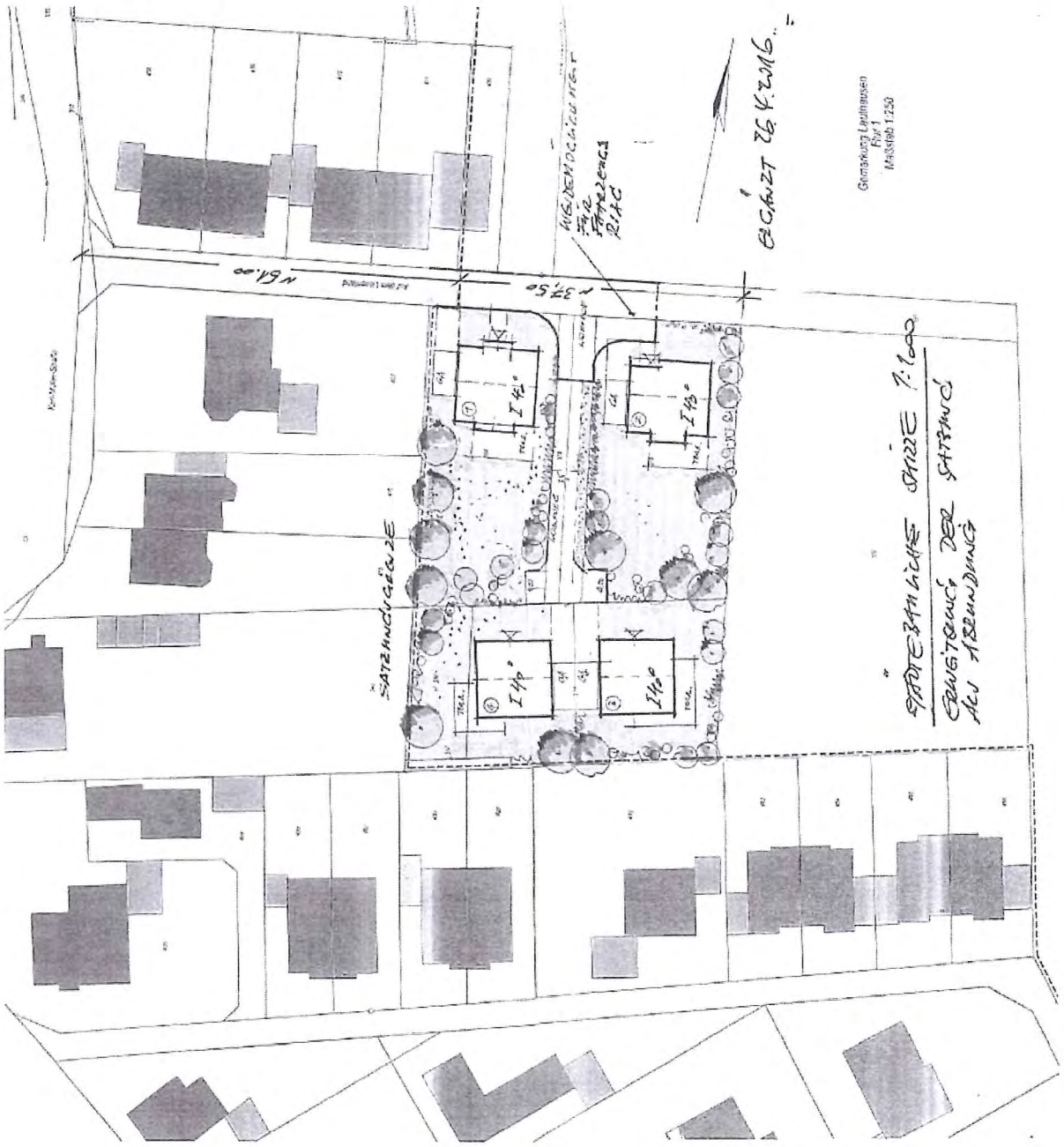
Die geplante Bebauung ist als Abrundung einer bereits bestehenden Struktur zu bezeichnen. Mit einer Fluchtlinie ist deutlich die neue Planung als eingefügt zu beurteilen.

Grundstücksgrößen der 4 Wohnhäuser sind ausreichend groß, so dass die bauliche Nutzung als angepasst zu bewerten ist.
Auch der Übergang zur freien Landschaft bleibt gewahrt.
Die neuen Baukörper sollen in einer Eingeschossigkeit mit einem geneigten Dach und einer max. Firsthöhe von 8,50 m erstellt werden.

Gemäß Satzung ist das überplante Grundstück außerhalb der Satzungslinie, so dass hier kein Baurecht besteht.
Es ist beabsichtigt einen Antrag auf Bebauung und Änderung der Satzung zu stellen.

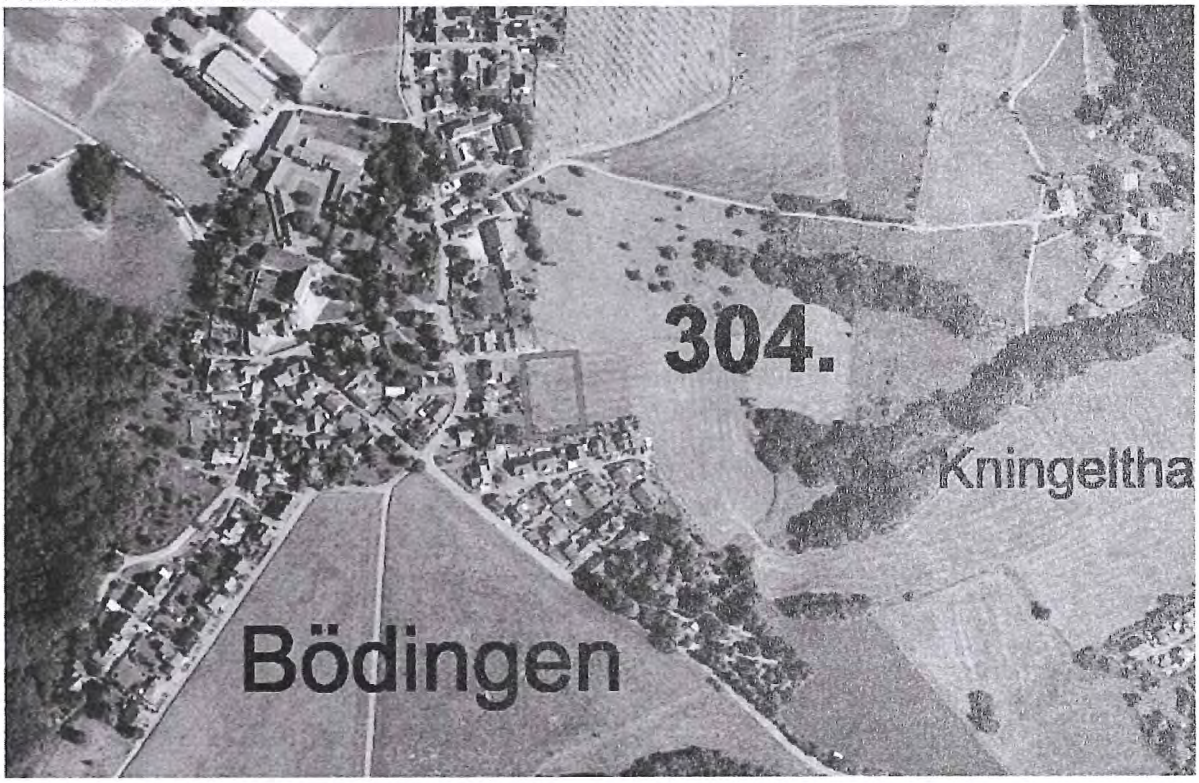
Lohmar 26.04.2016

# Stellungnahme B 304
# Bödingen

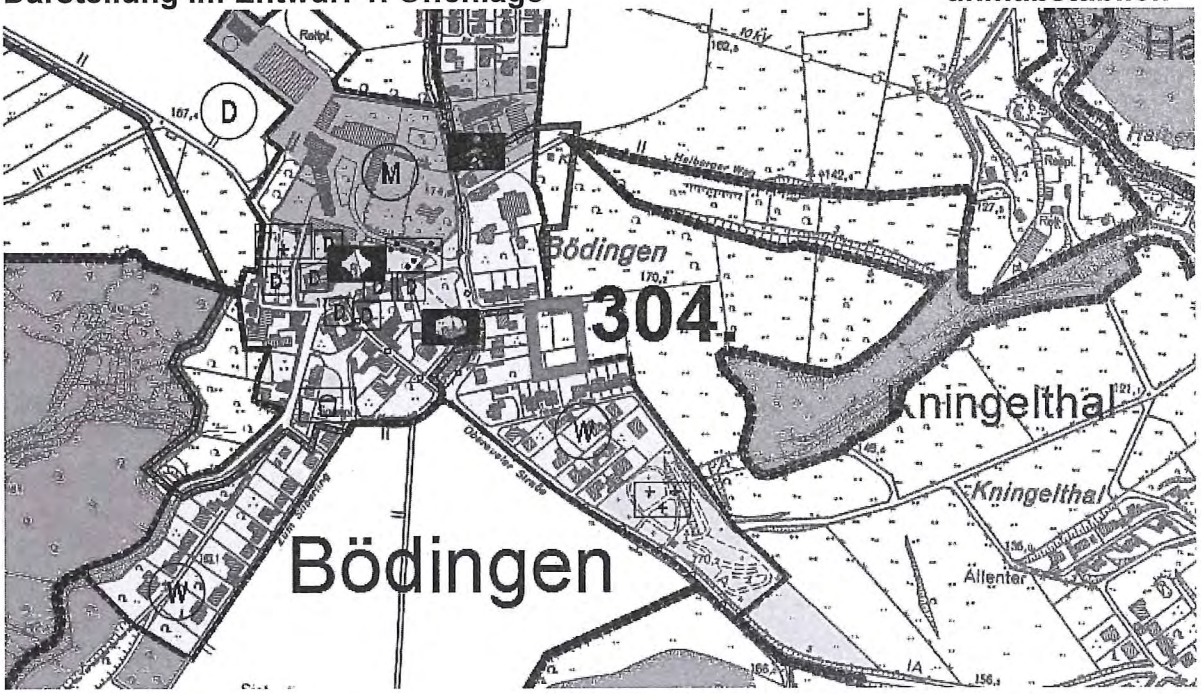


# Stellungnahme B 304
# Bödingen

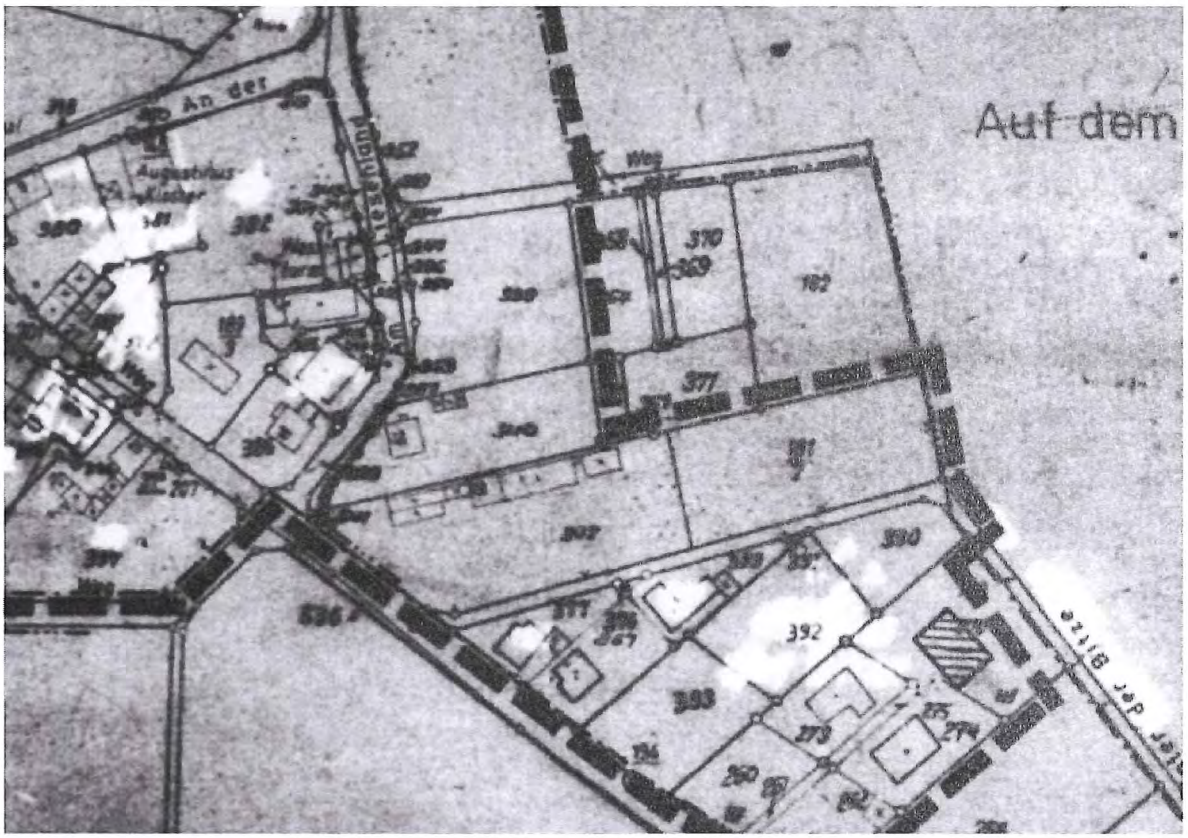
**Luftbildausschnitt**




**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**



## Stellungnahme B 304
## Bödingen




**Auszug aus der Satzung**

# Rahmenbedingungen

| | |
|---|---|
| Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) | - |
| Naturschutzgebiet (NSG) | Weiter östlich entlang der Striefen |
| Landschaftsschutzgebiet (LSG) | Im LSG |
| Wasserschutzzone (WSZ) | - |
| Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH) | - |
| Überschwemmungsgebiet | - |
| Flug-Lärmschutzzone | - |
| Bauordnungsrechtliche Eignung | Innerhalb der Satzung „Kulturlandschaft Unteres Siegtal“ an, viele Baudenkmäler in Bödingen |
| Ökologische Eignung | Biotopkartierung:<br>Fettwiese, mäßig trocken-frisch |
| Boden | Besonders schutzwürdig<br>(Hohe Bodenfruchtbarkeit) |
| Technische Erschließung | Ver- und Entsorgungsleitungen bis Ende der Straße „Am Liesenland“ vorhanden |

## Stellungnahme B 304
## Bödingen

# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>Der Standort liegt am östlichen Siedlungsrand Bödingens. Die Umgebung westlich ist durch Wohnbebauung geprägt. Die Satzung bezieht nur die vorhandene Bebauung entlang der Straße „An der Klostermauer“ ein.<br><br>Eine Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche würde den Eigenbedarf von Bödingen aufnehmen. Es werden keine weiteren zusätzlichen Bauflächen dargestellt. Im Dorf selbst finden sich kaum noch Baulücken. Auch die umliegenden Dörfer Altenbödingen, Oberauel, Lauthausen und Kningelthal weisen keine Baureserven auf.<br>Die vorhandenen Freiflächen sollen aus denkmalrechtlichen Gründen geschützt werden. Der Ortskern Bödingen ist ein eingetragenes Denkmal. Das Erscheinungsbild der traditionellen Bauweise mit Einzelhäusern/Hofanlagen umgeben von Hausgärten und dorftypischen Obstwiesen ist somit geschützt. Gerade um das Klostergut sind dorftypische Freiflächen vorhanden, die aber aus denkmalrechtlicher Sicht von Bebauung freizuhalten sind. Weitere Baulücken finden sich nicht.<br>Der östliche Ortsrand ist bereits heute durch mehrere fingerartige Erweiterungen in die freie Landschaft aufgebrochen, die durch eine Bauflächendarstellung dieser Fläche arrondiert werden. Die Fläche liegt zwar innerhalb der Denkmalbereichssatzung „Unteres Siegtal“, für diesen Bereich sind jedoch keine erhaltenswerten kulturhistorischen Relikte ausgewiesen. Auch die in der Satzung besonders geschützten Flächen für die Erhaltung von Sichtbezügen sind nicht berührt.<br>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Daher wurde eine mögliche Darstellung direkt mit dem Amt für Natur- und Landschaftsschutz des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.<br>Aus städtebaulicher Sicht ist diese Fläche für eine Darstellung als Wohnbaufläche geeignet, jedoch sprechen ökologische Aspekte gegen eine Darstellung: Die Fläche ist durch den Landschaftsplan Nr. 9 als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Die Fläche ist in den Karten zum LP 9 als zu erhaltendes Grünland gekennzeichnet. Das Entwicklungsziel sieht hier „die Erhaltung und Entwicklung eine mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft vor.“ Dies bedeutet die Erhaltung, Pflege und Schutz der Kulturlandschaft in Bödingen. Die betroffene Fläche ist Teil einer größeren zusammenhängenden Grünlandfläche. Durch eine Bebauung würde diese erheblich eingeschränkt und das Entwicklungsziel könnte für diesen Raum nicht weiter umgesetzt werden. Die Erforderlichkeit einer weiteren Ausdehnung in die freie Landschaft ist nicht zu erkennen.<br>Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet wird somit nicht in Aussicht gestellt. |

## Stellungnahme B 304
## Bödingen

| | |
|---|---|
| | Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“. |

# Stellungnahme B 306 Lichtenberg

06.07.2016

B 306

07.07.16

53773 Hennef

An den
Bürgermeister
der Stadt Hennef
Planungsamt

Betrifft:

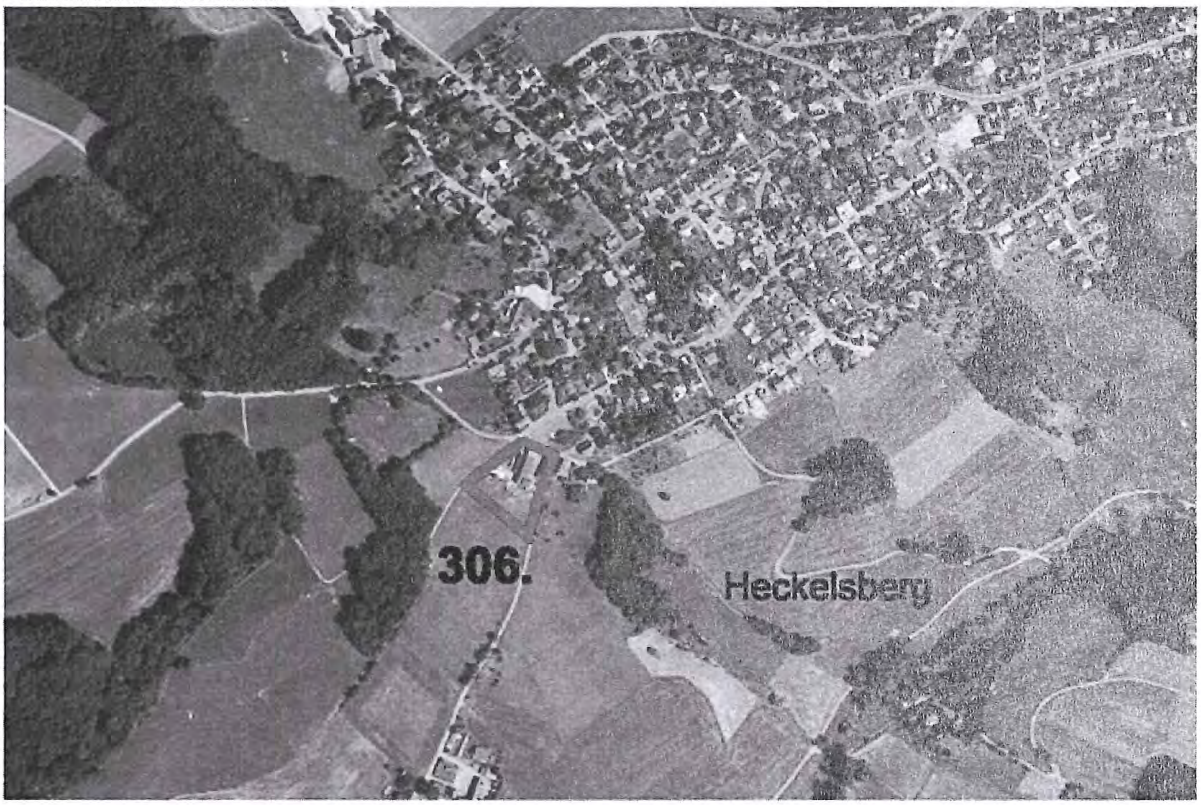
Einspruch gegen Umwandlung der Ortschaft Hundsich vom Gemischtgebiet in Wohngebiet.

Begründung: Wir betreiben seit 1780 einen Landwirtschaftlichen Betrieb in Hundsich Nr. 4 und wollen diesen auch fortführen.

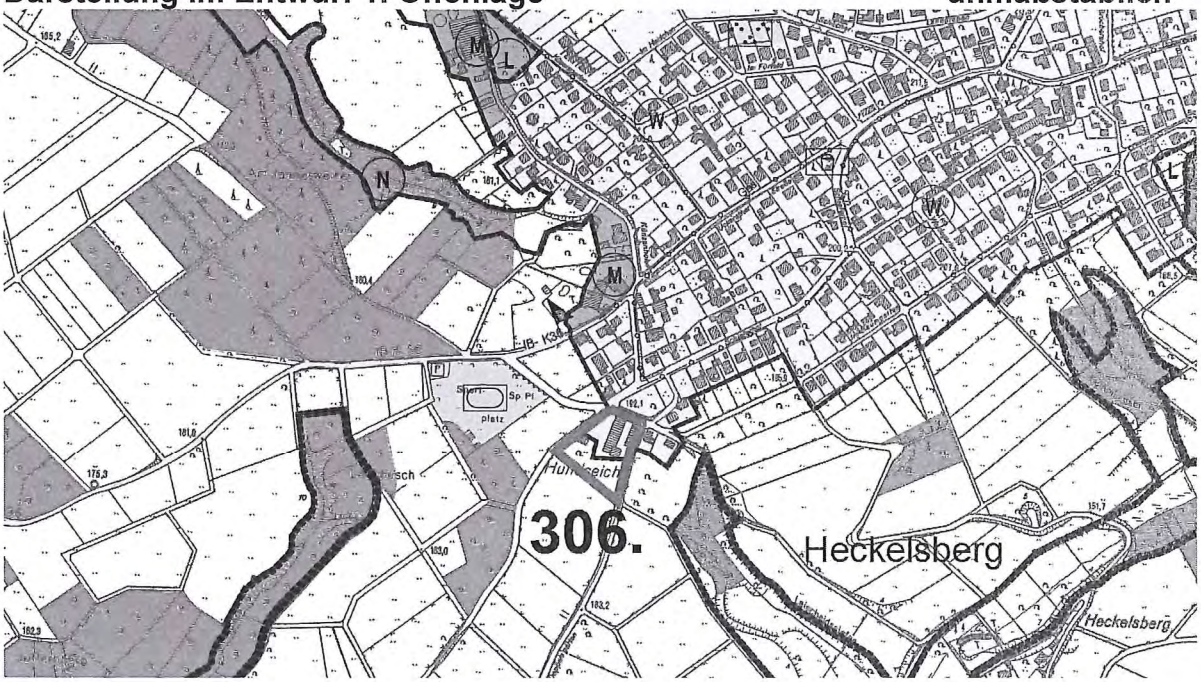
Mit freundl.

# Stellungnahme B 306
# Lichtenberg

**Luftbildausschnitt**




**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**

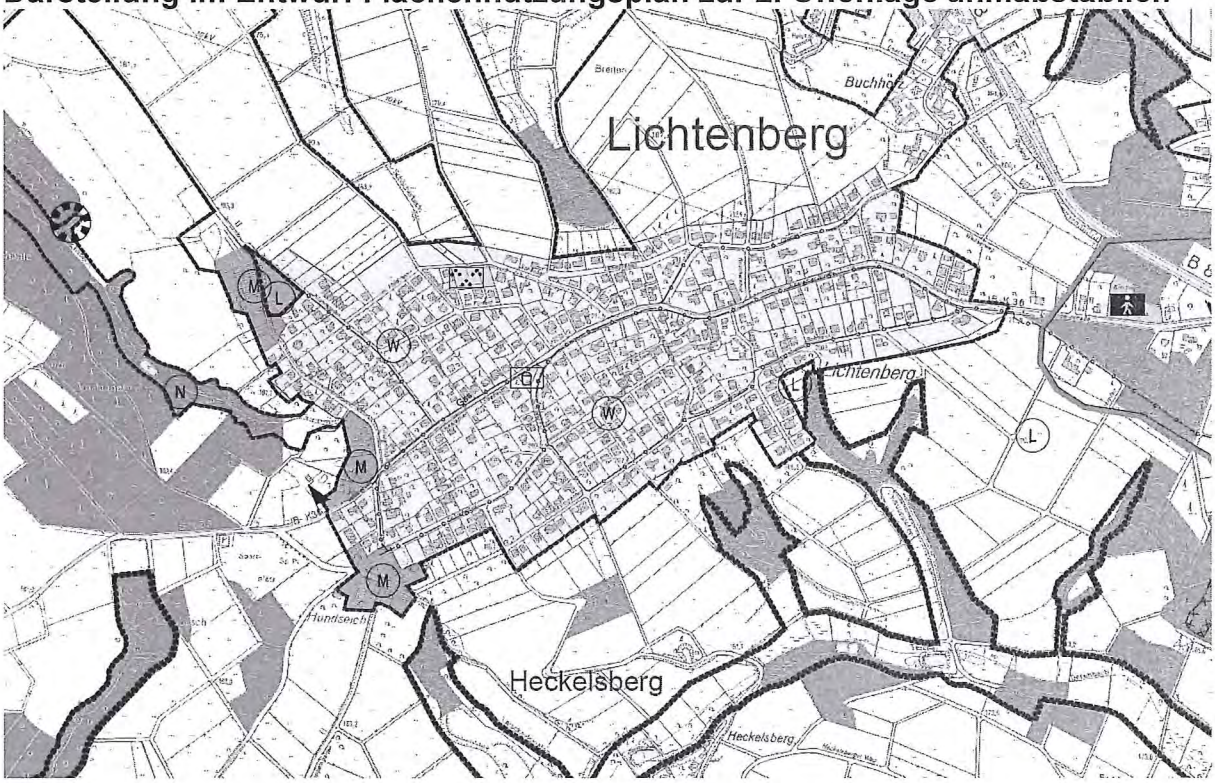


## Stellungnahme B 306
## Lichtenberg

# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| Fläche als Mischbaufläche anstelle Wohnbaufläche darstellen | Begründung<br>Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand Lichtenbergs. Die Umgebung östlich angrenzend ist durch aufgelockerte Wohnbebauung geprägt.<br>Die Belange der Landwirtschaft werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Alle landwirtschaftlichen Betriebe in Ortslage, die von der Landwirtschaftskammer NRW der Stadt Hennef vorgelegt wurden, sind einschließlich der direkt angrenzenden Wohnbebauung als „Gemischte Baufläche" dargestellt. Diese Darstellung wird auch nun für den landwirtschaftlichen Betrieb in Lichtenberg erfolgen.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche einschließlich der angrenzenden Bebauung als „Gemischte Baufläche" dargestellt. |

**Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan zur 2. Offenlage unmaßstäblich**



# Stellungnahme B 307
# Süchterscheid

307

Hennef 07.07.2016

Bürgermeister Stadt Hennef
-Planungsamt-
Frankfurter Str 97
53773 Hennef

STADT HENNEF
08.07.2016 08:37

53773 Hennef-
Süchterscheid

08.07.16

Sehr geehrte Damen und Herren

Für den Bereich meines Landwirtschaftlichen Betriebes ,
in Hennef Süchterscheid Flur 33 Flurstück 169,179,178,170,
beantrage ich die Einstufung in einen gemischt genutzten Bereich.
Dort ansässig ist seit 1979 nicht nur unser Landwirtschaftlicher Gemüsebau Betrieb ,sondern auch unsere nachgelagerte Vermarktungsfirma und der Lebensmitteleinzelhandel von (

Um die Zukunftige Entwicklung meines Landwirtschaftlichen Betriebes gestalten zu können ,bitte ich von einer Einstufung ,in eine reines Wohngebiet abzusehen .

Mit freundlichem Gruß

☎

Mo - Fr
9.00 bis 13.00 Uhr
Mo - Mi
14.00 bis 15.30 Uhr

Wir sind Mitglied
in den Verbänden

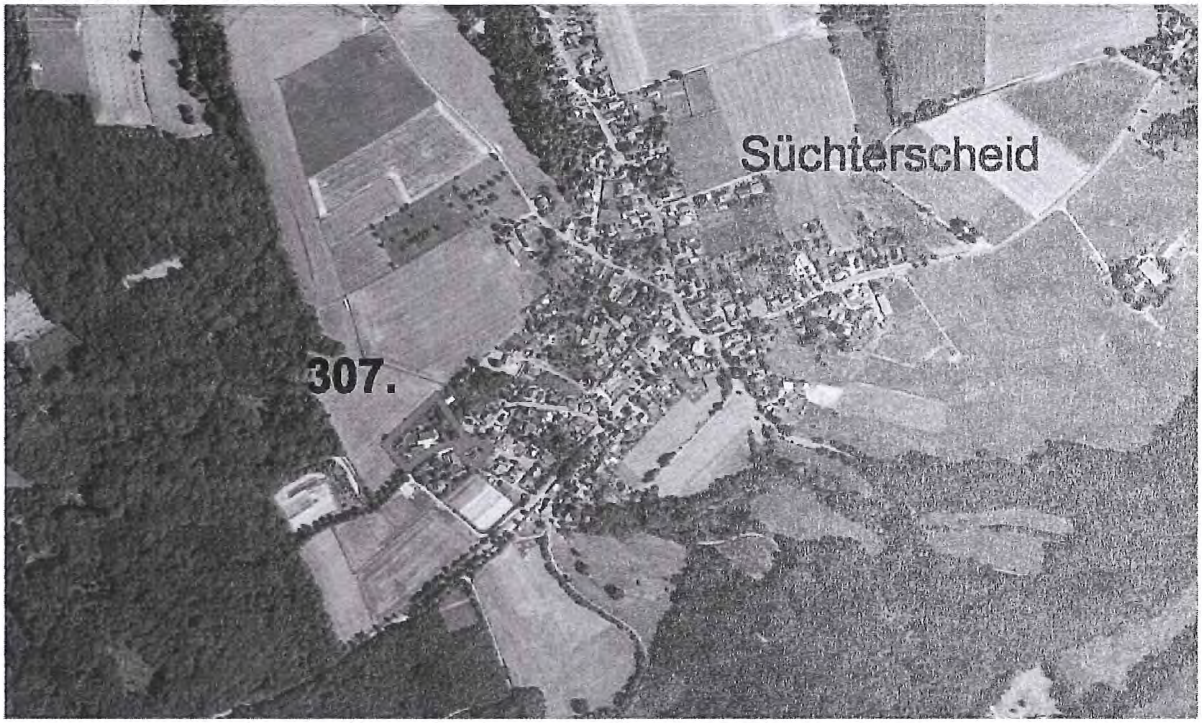
Ökokiste

und

Bioland

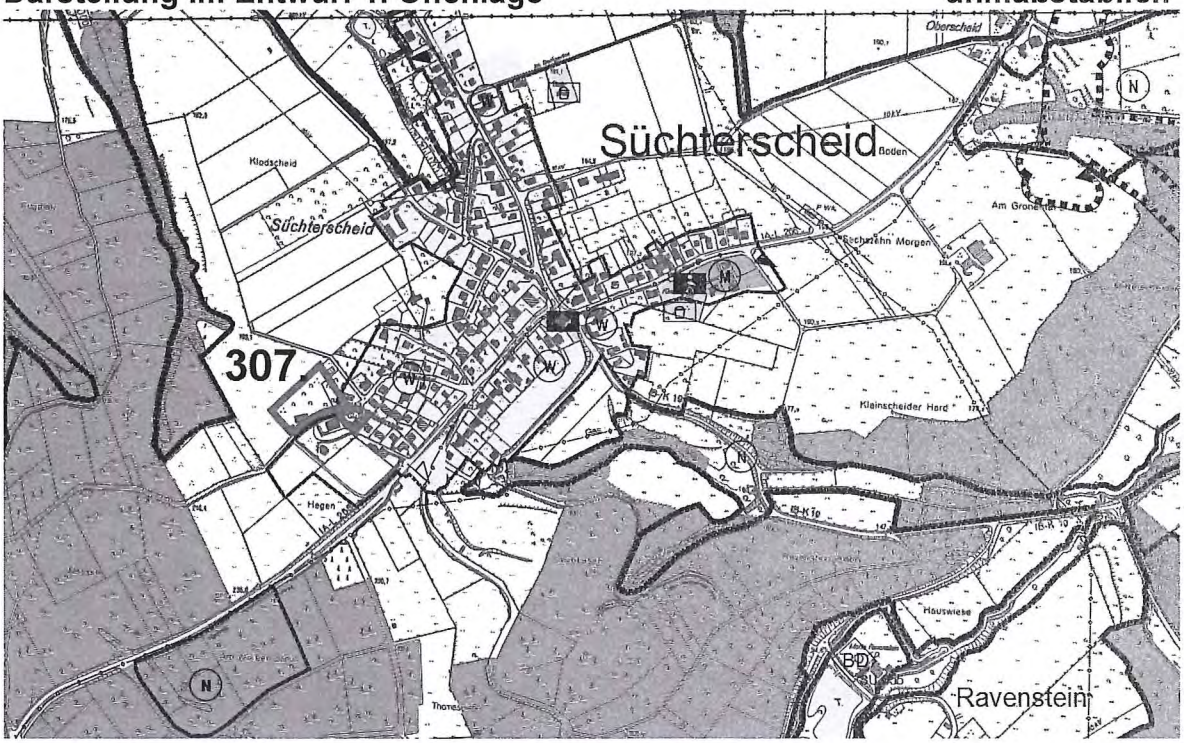
# Stellungnahme B 307
# Süchterscheid

## Luftbildausschnitt




## Darstellung im Entwurf 1. Offenlage

unmaßstäblich

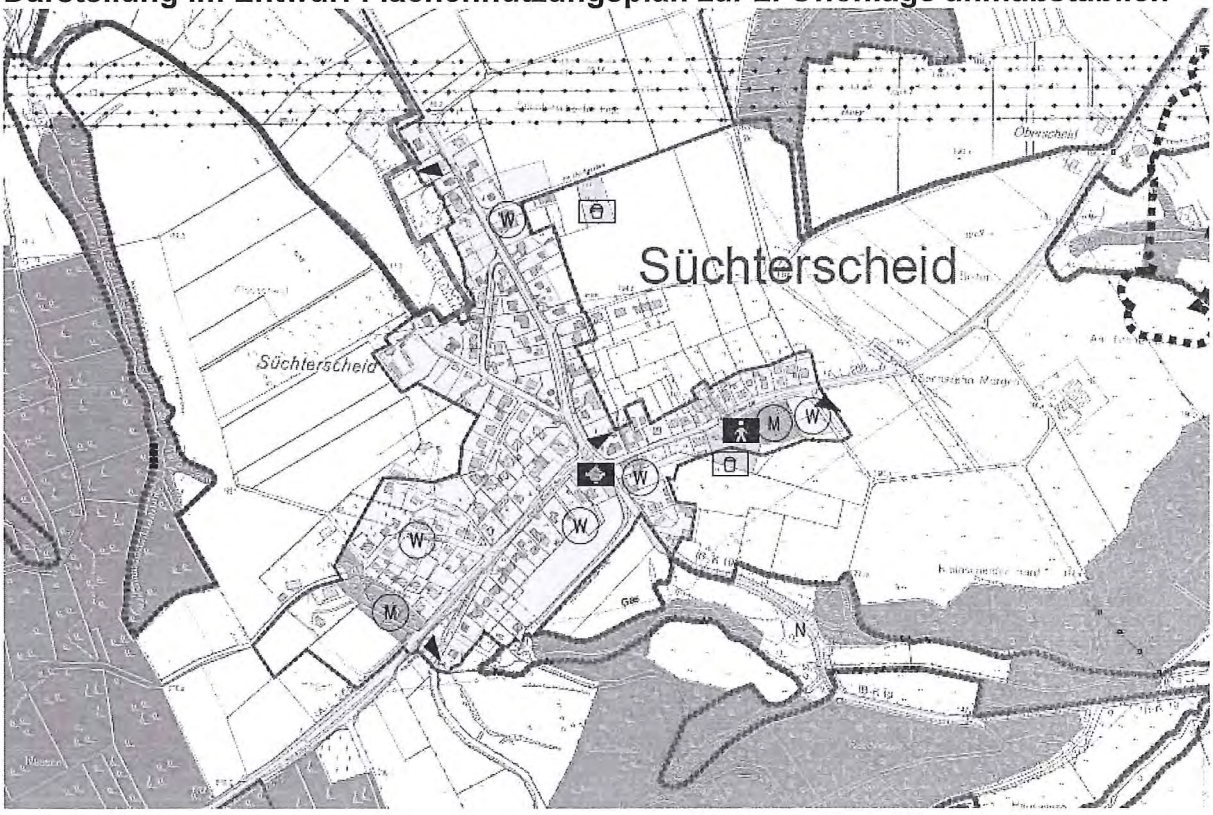


## Stellungnahme B 307
## Süchterscheid

# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Bebauten Teil der Fläche als Mischbaufläche darstellen** | Begründung:<br>Der Standort liegt am südwestlichen Siedlungsrand Süchterscheids. Die Umgebung ist durch aufgelockerte Wohnbebauung geprägt.<br>Die Belange der Landwirtschaft werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Alle landwirtschaftlichen Betriebe in Ortslage, die von der Landwirtschaftskammer NRW der Stadt Hennef vorgelegt wurden, sind einschließlich der direkt angrenzenden Wohnbebauung als „Gemischte Baufläche" dargestellt. Diese Darstellung wird auch nun für den landwirtschaftlichen Betrieb sowie für die nachgelagerte Vermarktungsfirma in Süchterscheid erfolgen.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird ein Teil der Fläche einschließlich der angrenzenden Bebauung als „Gemischte Baufläche" dargestellt. |

**Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan zur 2. Offenlage unmaßstäblich**



# Stellungnahme B 170, B 184, (Wiederholung) B 315 Bierth

STADT HENNEF
11.07.2016 09:06

11.07.16

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. –entwicklung
Postfach 1562

53762 Hennef

Uckerath, den 07. Juli 2016

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Stellungnahme bzw. Ablehnung zur Änderung des Flächennutzungsplans Uckerath und Umgebung – Standort S3.2
durch die Interessengemeinschaft Schreinersbitze/Irmenbitze in Hennef-Uckerath
können wir uns nur uneingeschränkt anschliessen!

Die hierzu aufgesetzte Stellungnahme liegt diesem Schreiben in Kopie bei.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:
Schriftliche Stellungnahme der Interessengemeinschaft

# Stellungnahme B 170, B 184, (Wiederholung) B 315 Bierth

teressengemeinschaft Schreinersbitze/Irmenbitze 53773 Hennef

53773 Hennef

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Straße 97

30.05.2016

Stellungnahme zur Änderung Flächennutzungsplan Uckerath und Umgebung – Standort S 3.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

für uns überraschend hat die Verwaltung der Stadt Hennef die Änderung des Flächennutzungsplans von Uckerath und Umgebung wieder auf ihrer Agenda, diese wurde in der Vergangenheit schon im Rat und den Ausschüssen abgelehnt (Sitzung am 26.09.2012).

Für uns stellt sich die Frage, wie ist es zur Änderung dieser Entscheidung kommt und mit welcher Motivation hier massiv in die Landschaftsplanung eingegriffen werden soll?

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Uckerath und Umgebung – Standort S 3.2 erheben wir Einspruch, unsere Bedenken aus dem Jahre 2012 sind nach wie vor gültig!

Vordinglich ist anzusprechen:

1. die Wandlung der betreffenden Flächen in eine bebaute Wohn-/ Mischbaufläche
2. deren Erschließung von der L268.

Die vorgesehenen Flächen des Standort S 3.2 sind für die Wohnbebauung wenig attraktiv weil:

- Nord – Lage
- Durchschnitten von Durchfahrt zu dem Gewerbebetrieb
- Potentiell direkt an der diskutierten B8n gelegen.
- Kritische, gefährliche Anbindung an die L268

Es stellt sich uns die Frage, ob die Planungen tatsächlich in Richtung Wohnbebauung gehen. Aus oben genennten Gründen ist anzunehmen, dass sich die Flächen nur schwerlich für Wohnbebauung vermarkten lassen.

Wir befürchten, dass das der Vorschub sein kann, damit dann die gesamte Fläche als Gewerbegebiet und zur Erweiterung der Fa. Rolf einfach ausgewiesen werden kann? Darüber hinaus ist zu befürchten, dass dies auch eine Vorbereitung für die umstrittene Ortsumgehung Uckerath gedacht ist.

Gegen die erneut dargestellte Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Uckerath und Umgebung – Standort S 3.2 haben wir große Bedenken.

Im Jahr 2012 wurde exakt diese Änderung im Entwurf eines Flächennutzungsplans dargestellt. Den von uns eingebrachten erheblichen Bedenken wurde im allen Punkten bei einer Sitzung am 26.09.2012 zugestimmt und der Beschluss gefasst diese Fläche nicht in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Diese Bedenken betreffen:

1. die Wandlung der betreffenden Flächen in eine bebaute Wohn-/ Mischbaufläche
2. deren Erschließung von der L268.
3. Ortsumgehung der B8, Uckerath

# Stellungnahme B 170, B 184, (Wiederholung) B 315 Bierth

**zu 1. Wandlung in ein Wohn-/Mischbaufläche:**

1.1 Naturschutz und Landschaftschutz:
Die betreffenden Flächen gehören zum Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche". In deren Landschaftplan (Nr.9) ist das Ziel ausgewiesen, den offenen Landschaftcharakter zu erhalten. Im Süden grenzt sie an ein Wohngebiet und der nordöstliche Teil dieser Fläche gehört bereit zum FFH-Gebiet Ahrenbachtal (Flora-Fauna-Habitat, Teil des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000") mit sehr hoher überregionaler Bedeutung. Die gesamte Fläche bildet den Quelleinzugsbereich dieser hoch empfindlichen Gewasserbiotope.

Des Weiteren beginnt nur wenige Meter östlich das Fördergebiet des Naturschutzprojekt „Chance7" Kerngebiet Krabachtal. Die oben genannten Flächen bilden hier auch einen Bestandteil des Biotopverbund Ahrenbachtal/Krabachtal.
Der besonders gefährdete Rotmilan, der das Projekt „Chance7" repräsentiert, benötigt große Areale und wir haben wegen des Verbreitungsschwerpunktes bei dieser Art eine besondere europäische Verpflichtung zu deren Schutz. Außerdem findet man in diesem Bereich ebenso gefährdete Arten wie: Ringelnattern, Fledermäuse, Eulen, Käutzchen und Feuersalamander u.v.m.
Im Schreiben der Stadt Hennef das alle Anrainer im April dieses Jahres erhalten haben, wird diese Fläche als „geringwertig aus Sicht des Naturschutz" bezeichnet, eine unserer Meinung nach, eigenmächtige und sachlich falsche Einschätzung.
Insbesondere eine Erschließung von der L268, weitere Gewerbe, sowie die Versiegelung durch die Bebauung würden den Lebensraum im FFH Gebiet beeinträchtigen,oder zerstören.

1.2 Konflikte durch Gewerbebetrieb mitten im Wohngebiet:
Im Westen liegt das einzige in diesem Bereich befindliche Unternehmen, die ROLF-Fensterbau GmbH. Anfang der 90er-Jahre hat die ROLF-Fensterbau GmbH die Gebäude eines ehemaligen Bundeswehrdepots, welches keinen Lärm verursachte, in Produktions- und Verwaltungsgebäude mit erheblich störendem Gewerbelärm umgebaut.
Dies führt schon seit Jahren zu Streitigkeiten mit den angrenzenden Anwohnern.
Das alles ist in einem Umfeld von reinen Wohngebäuden schon wesentlich störend und darf keineswegs durch weitere Gewerbebetriebe noch verschlechtert werden. Lärm der Kraftfahrzeuge, insbesondere Lastkraftwagen (Laufenlassen der Motore, Rangier- und Ladegerausche, Turenschlagen etc.), die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen und zu den Anlagengeräuschen hinzugerechnet werden müssen, ist für die Bewohner des angrenzenden Wohngebietes unzumutbar.

**Für die Regionalplanung und die kommunale Bauleitplanung (sowie bei der Neuanlage von Verkehrswegen) gilt der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Demnach sollen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (also auch Lärm) soweit wie möglich vermieden werden. Demnach sind laute Gebiete (Industrie- und Gewerbegebiete) von Wohngebieten zu trennen. Mischgebiete sind bei Neuanlagen grundsätzlich zu vermeiden.**

Der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) verfehlt seine Aufgabe, die bauliche Nutzung entsprechend den Anforderungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vorzubereiten, wenn er zukünftige Konflikte vorprogrammiert, anstatt den Konflikten vorzubeugen. Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung ist dementsprechend verletzt, wenn die Stadt einen der planerischen Bewältigung bedürftigen Konflikt einer privatrechtlichen Regelung (den Anwohnern) überlässt.

**Zu 2. Verbindungsstraße von der L268 wäre eine problematische Verkehrsanbindung an das „Gewerbegebiet":**

Schulweg Schreinersbitze als Zufahrt für Gewerbegebiet:
Die von der B8 kommenden LKW würden zuerst durch die Schreinersbitze fahren. Die vor wenigen Jahren unter hohen Kosten für die Anwohner als Wohnstraße ausbaute Schreinersbitze ist aber aufgrund der geringen Breite, Mittelinsel, Einengungen und Querungshilfe nicht geeignet, ein erhohtes Aufkommen an Schwerlastverkehr durch Zulieferfahrzeuge zu verkraften. Schon jetzt befahren LKWs, die sich auf der Schreinersbitze begegnen, den Fußweg, um aneinander vorbei zu kommen. Das ist extrem gefahrlich. Schließlich handelt es sich um den Schulweg zur „Gemeinschaftsgrundschule am Steimel".

# Stellungnahme B 170, B 184, (Wiederholung) B 315 Bierth

2.2 Wohngebiet wurde zur Verkehrsinsel

Die Schreinersbitze (Wohngebiet) würde außerdem zur Zufahrt zum Gewerbegebiet, wo der Zulieferverkehr erst vor den Häusern und anschließend hinter den Häusern vorbei fahren würde, was eine unzumutbare Belastung der Anwohner darstellt.

Es gilt als einer der wichtigsten Planungsgrundsätze, dass Gewerbegebiete an Verkehrswegen liegen, die den Verkehr so abführen, dass er keine empfindlichen Nutzungen berührt wird.

2.3 Blockierung der L268, Unfallgefahr L268 und Kosten

Nach Durchfahren der Schreinersbitze müsste der Schwerlastverkehr links auf die L268 abbiegen, um dann nach nur ca. 80m auf der L268 gleich wieder links in das „Gewerbegebiet" abzubiegen. Das ganze umgekehrt auf dem Rückweg. Ein größerer Lastkraftwagen blockiert auf diese Weise minutenlang die L268.

Die L268 ist in diesem Bereich jetzt schon ein Unfallschwerpunkt, da für aus dem Wald kommende Fahrzeuge durch eine Kurve und für von Uckerath kommende Fahrzeuge durch eine Kuppe, die Einfahrt erst spät sichtbar ist.

Für die Zufahrt von der L268 zum Gewerbegebiet müsste die L268 ausgebaut werden. Die Kosten müsste die Stadt Hennef tragen.

**zu 3. Ortsumgehung Uckerath:**

Die Verwirklichung einer „nördlichen" Ortsumgehung wird aber durch die hier vorhandenen FFH-Gebiete verhindert, entsprechen der Europäischen Richtlinie 92/43/EWG Artikel 6 Absatz 4, die besagt:

*„(4) Ist trotz negativer Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art ein Plan oder Projekt durchzuführen und ist eine Alternativlösung nicht vorhanden, so ergreift der Mitgliedstaat alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, um sicherzustellen, daß die globale Kohärenz von Natura 2000 geschützt ist."*

Die Ortsumgehung ist höchst umstritten, ein „überwiegendes öffentliches Interesse" ist schwierig nachzuweisen. Die Behauptung, dass es eine „Alternativlösung nicht vorhanden" ist falsch. Die großen Naturschutzverbände Nabu und BUND haben sich bereits gegen eine Ortsumgehung ausgesprochen.

**Daher bitten wir Sie, die Änderung der Flächennutzung für den o.a. Standort zu verwerfen!**

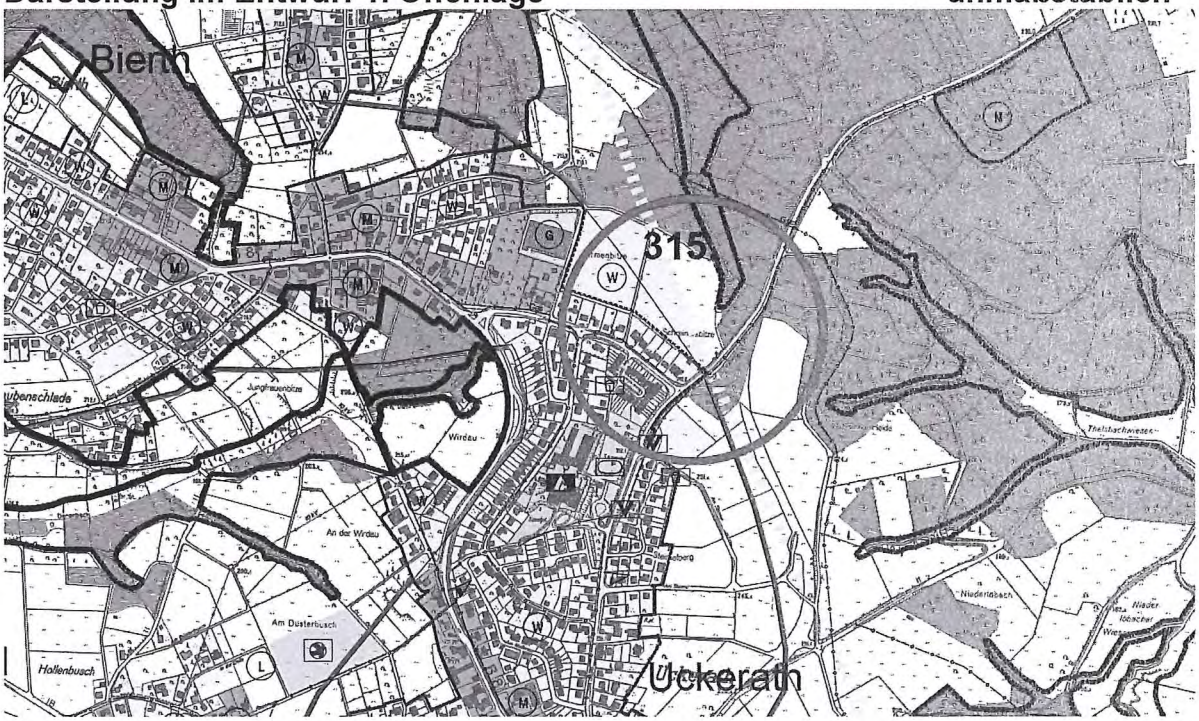
Mit freundlichen Grüßen

# Stellungnahme B 170, B 184, (Wiederholung) B 315 Bierth

## Luftbildausschnitt

## Darstellung im Entwurf 1. Offenlage

unmaßstäblich



## Stellungnahme B 170, B 184, (Wiederholung) B 315 Bierth

# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| Reduzierte Fläche weiterhin als Wohnbaufläche darstellen<br><br>Teilfläche als Gewerbliche Baufläche darstellen | Begründung:<br>Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Bierths. Südlich schließt sich Wohnbebauung an, westlich ein Gewerbebetrieb, nördlich und östlich Fläche für Landwirtschaft bzw. Waldfläche. Im Norden schließt sich das FFH-Gebiet „Ahrenbach, Adscheider Tal“ an.<br><br>**Verfahren**<br>Die gesamte Fläche nördlich der Straße „Schreinersbitze“ wurde im Rahmen der Standortsuche möglicher Bauflächen 2012 umfassend untersucht. Die Standorteignungsbewertung kam damals zu dem Ergebnis, dass diese Fläche im Hinblick auf eine Darstellung als „Gemischte Baufläche“ städtebaulich sinnvoll ist. Die Flächendarstellung wurde unter Beachtung der benachbarten ökologisch sensibleren Strukturen (Quelle, Wald) im nordöstlichen Bereich bereits reduziert. Im Rahmen der Standorteignungsprüfung wurde eine neue Verkehrserschließung für die gesamte Fläche angeregt, um potenzielle Verkehrskonflikte zu vermeiden. 2012 wurde dann die Fläche nicht im Vorentwurf berücksichtigt, weil der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz 2012 beschloss, dass es in der Gesamtschau im gesamten Stadtgebiet ausreichend geeignete Flächen zur Neudarstellung von Wohnbauflächen vorhanden seien. Grundsätzlich ist ein solch komplexes Planverfahren wie die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ergebnisoffen. Der Flächennutzungsplan steuert die beabsichtigte Entwicklung des gesamten Stadtgebietes und muss unterschiedliche räumliche Nutzungsansprüche berücksichtigen. Unterschiedliche Ziele fließen im Laufe dieses Planungsprozesses ein und führen ggf. zu Planänderungen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes, die vom 03.12.2012 bis 31.01.2013 stattfand, kamen zu dieser Fläche unterschiedliche Anregungen aus der Öffentlichkeit, die den zuständigen Ausschuss am 10.03.2016 bewogen, eine Änderung des Entwurfes zu beschließen. Der Entwurf, der Wohnbaufläche darstellt, lag dann 2016 öffentlich aus. Auch zu diesem Entwurf gingen Anregungen aus der Öffentlichkeit und Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein, die wiederum zu einer Änderung der Darstellung führen.<br><br>**Natur- und Landschaftsschutz**<br>Die Biotopbewertung, die im Rahmen der Standorteignungsprüfung durchgeführt wurde, kam zu dem Ergebnis, dass die Fläche selbst insgesamt aus Sicht des Naturschutzes nicht hochwertig sei. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich, was im Gesamtkonzept zu beachten ist. Von der Waldkante ist daher ausreichend Abstand zu halten. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“, das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahem Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Die Landschaftsbehörde hat muss ei- |

## Stellungnahme B 170, B 184, (Wiederholung) B 315 Bierth

| | |
|---|---|
| | ner Darstellung zustimmen. Die Darstellung wurde deswegen überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert und erstreckt sich jetzt nur noch auf den westlichen Teil, der direkt an den vorhandenen Gewerbebetrieb angrenzt. Ebenfalls wurde die Fläche Richtung Norden zurückgenommen, so dass nun ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten wird.<br>Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verträglichkeit der Planung in Bezug auf das FFH-Gebiet Ahrenbachtal geprüft. Die Fläche liegt mit mindestens 600m Entfernung deutlich über dem Regelprüfabstand von 300m. Eine Vorprüfung erfolgt daher nicht auf der Flächennutzungsplanebene.<br><br>**Habitat für schützenswerte Tiere**<br>Der Hinweis auf das Vorkommen des Rotmilans wird zur Kenntnis genommen. Im gesamten Stadtgebiet Hennefs liegt ein Verbreitungsschwerpunkt des Rotmilans. Das Uckerather Hochland insgesamt stellt mit seinem Offenlandreichtum und dem Vorkommen großflächiger Feldgehölze einen Lebensraum für den Rotmilan dar. Sämtliche Grünlandflächen werden dabei sicher fakultativ als Teil der großflächigen Nahrungshabitatflächen von diesem genutzt. Der Artenschutz für diese Fläche hinsichtlich des Funktionsteilverlustes dieses potentiellen Nahrungshabitates wird geprüft. Dies gilt ebenfalls für die anderen angesprochenen, hier angeblich vorkommenden Tiere wie Fledermäuse, Ringelnattern, Feuersalamander und Eulen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die Artenschutzbelange somit überschlägig berücksichtigt, damit Darstellungen, die aus Artenschutz später nicht umgesetzt werden können, nicht erfolgen. Eine Artenschutzprüfung Stufe I wurde durchgeführt. Diese überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums lässt keine Konflikte erkennen. Eine über die erfolgte Artenschutzprüfung I vertiefende Prüfung erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren.<br><br>**Konflikte mit Wohngebiet**<br>Die Abgrenzung der Bauflächen wird entsprechend der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert. Diese Fläche wird als „Grünfläche“ dargestellt. Ebenfalls zum Wald wird nun als Abstand eine Grünfläche vorgesehen. Die Wohnbaufläche wird zugunsten einer Erweiterungsfläche des benachbarten Gewerbebetriebes modifiziert.<br>Im Verfahren hat der angrenzende Gewerbebetrieb klar Erweiterungsbedarf artikuliert.<br>Eine vollständige Betriebsverlagerung aus Bierth scheidet aus, weil in der Stadt zur Zeit keine vergleichbaren Gewerbeflächen in dieser Größenordnung zur Verfügung stehen und im Übrigen eine Verlagerung für den Betrieb nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Eine nachfragegerechte Erweiterung vorhandener Betriebe ist zu berücksichtigen, um dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Hennef zu stärken, zu entsprechen. Eine ausgewogene Mischung von Wohnen und Arbeiten ist in der Flächennutzungsplanung umzusetzen. Es wird versucht, den Verbrauch an Landschafts- und Naturraum so gering wie mög- |

## Stellungnahme B 170, B 184, (Wiederholung) B 315 Bierth

| | |
|---|---|
| | lich zu halten, indem nur die Fläche des konkret dargelegten, kurzfristig zu realisierenden Erweiterungsbedarfes dargestellt wird und nicht darüber hinaus weitere Potenziale.<br>Nach §50 Bundesimmissionsschutzgesetz besteht der Trennungsgrundsatz, die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen. Dennoch ist in Einzelfällen aus siedlungsstrukturellen Gründen eine Darstellung von Wohnbauflächen in Nachbarschaft von z.B. Gewerbebauflächen aufgrund vorhandener, historisch gewachsener Gemengelagen unvermeidbar. Gemengelagen mit vorhandenen Gewerbebetrieben finden sich ebenfalls an anderen Stellen im Stadtgebiet, aber auch mit landwirtschaftlichen Betrieben oder Sportflächen. Die Vereinbarkeit ist gutachterlich im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu untersuchen (z.B. durch Schallschutzgutachter). Ggf. werden dann auf dieser Ebene Festsetzungen getroffen, damit keine unzulässigen Immissionen für Wohnen entstehen. Das Trennungsgebot ist nicht mehr als ein ausnahmefähiger Grundsatz (Urteil BVerwG vom 07.07.2004). Es handelt sich um ein Optimierungsgebot. Wenn gewichtige Gründe wie die Belange der Wirtschaft mit den Wohnansprüchen konkurrieren, kann die Vereinbarkeit mit §50 BImSchG abgewogen werden.<br>Mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe können im Flächennutzungsplan nicht abschließend geregelt werden, insbesondere in bestehenden Gemengelagen. Eine nähere Konfliktbetrachtung bzw. –lösung zu möglichen Immissionsproblemen ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren, z.B. durch Gliederung des Gewerbegebietes, Nutzungseinschränkungen, baurechtliche Regelungen o.ä. vorzunehmen. Dem schützenswerten Interesse der angrenzenden Wohnbebauung wird entgegengekommen, indem zwischen vorhandener Wohnbebauung und Erweiterung Gewerbe – neben im Bebauungsplan festzusetzenden Schallschutzmaßnahmen - ein Riegel mit neuer Wohnbebauung vorgesehen ist.<br><br>**Nordhanglage**<br>Das gesamte Gelände fällt zum Waldrand auf einer Länge von 140m etwa 10m ab. Grundsätzlich besteht trotz dieses Gefälles die Möglichkeit auch auf dieser Fläche energieeffiziente Wohnhäuser zu errichten. Die vorhandene Bebauung entlang der Straße „Schreinersbitze“ ist gekennzeichnet durch lockere Einfamilienhausbebauung mit tiefen Gärten. Der Bebauungsplan Nr. 12.1/3 setzt hier max. I Vollgeschoss fest, so dass die die nördlich angrenzende Fläche bei einer durchschnittlichen Tiefe der vorhandenen Gärten von rund 20m trotz leichter Hanglage nicht verschattet wird. Die vorhandene Bebauung kann aufgrund der Ausrichtung nicht durch die Neubebauung verschattet werden, da diese nördlich der „Schreinersbitze“ geplant ist. Geplant ist eine einzeilige Wohnbebauung. Der nördlich angrenzende Teil der Fläche soll der Erweiterung des benachbarten Gewerbebetriebes, für den eine mögliche Verschattung unerheblich ist, zur Verfügung stehen. |

# Stellungnahme B 170, B 184, (Wiederholung) B 315 Bierth

| | |
|---|---|
| | **Erschließung von der L 268.**<br>Der Anregung wird gefolgt. Derzeit ist keine Erschließung mehr von der L 268 vorgesehen. Eine neue Erschließung zur L 268 ist bei einer reduzierten Flächendarstellung nicht mehr sinnvoll, da deren Ausnutzung nicht mehr gewährleistet ist.<br><br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nur noch teilweise als „Wohnbaufläche“ (südwestlicher Teil), als Gewerbliche Baufläche und „Grünfläche“ (nordwestlicher Teil) und teilweise (östliche Teilfläche) wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. |

**Darstellung im Entwurf 2. Offenlage** **unmaßstäblich**

# Stellungnahme B 316
# Adscheid

EINGEGANGEN
12. Juli 2016
Erl. G.L.

Hennef, den 14. Juli 2016

Sehr geehrter Herr Pipke,

Ich bitte im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef, um die Einbeziehung des Grundstückes Auf der Ley 2b
Gemarkung Adscheid, Flur 2, Flurstück 92.

Um die Einbeziehung dieses Grundstückes bitte ich, da wir beabsichtigen für unseren Sohn ein Wohnhaus mit Garage zu bauen.

Da bereits ein Haus in zweiter Baureihe besteht (Flurstück 74), würde ich die letzte Baulücke schließen. Das Haus des Flurstückes 74 liegt ebenfalls in zweiter Baureihe und befindet sich außerhalb der Bebauungsgrenze.

Ich habe bereits zwei Bauanträge eingereicht, die abgelehnt wurde, weil ich ansonsten einen Präzedenzfall geschaffen hätte, der aber bereits durch das Haus auf dem Flurstück 74 besteht.

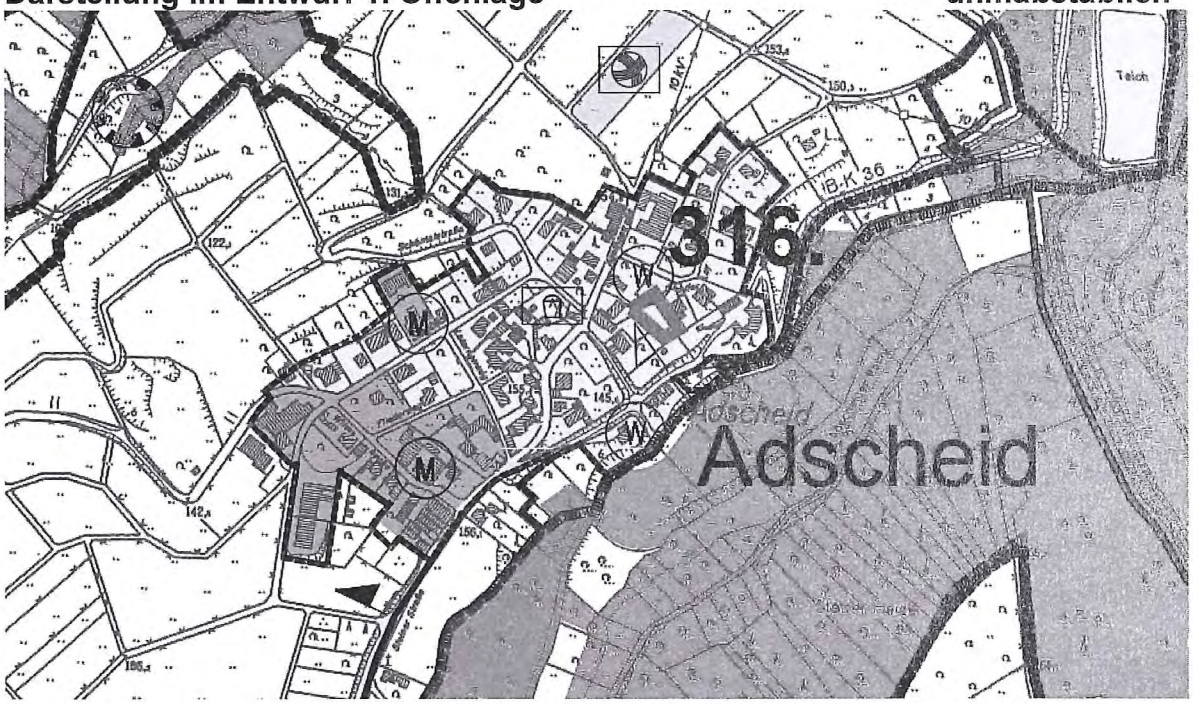
Ich würde mich über eine zeitnahe Antwort freuen.

Mit freundlichen Grüßen

# Stellungnahme B 316
# Adscheid

**Luftbildausschnitt**

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**



## Stellungnahme B 316
## Adscheid

# Rahmenbedingungen

| | |
|---|---|
| Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) | - |
| Naturschutzgebiet (NSG) | - |
| Landschaftsschutzgebiet (LSG) | - |
| Wasserschutzzone (WSZ) | - |
| Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH) | - |
| Überschwemmungsgebiet | - |
| Flug-Lärmschutzzone | - |
| Ökologische Eignung | Keine Biotopkartierung, da innerorts: |
| Boden | |
| Technische Erschließung | In der Straße An der Ley vorhanden |

# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| Fläche ist als Wohnbaufläche dargestellt | Begründung:<br>Die Fläche befindet sich innerhalb der Ortschaft Adscheid. Für das Dorf besteht eine Satzung nach §34 BauGB. Die Fläche liegt innerhalb dieser Satzung. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ist eine Bebauung möglich, wenn das Vorhaben sich einfügt und die Erschließung gesichert ist. Eine Darstellung als Wohnbaufläche bedeutet nicht zugleich eine grundsätzliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens, wenn bauordnungsrechtliche Probleme zu erwarten sind. Eine Bebauung in 2. Reihe mit unzureichender Erschließung kann bodenrechtliche Spannungen auslösen, so dass eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann. Die Fläche ist zwar als Wohnbaufläche dargestellt, kann unter Würdigung aller rechtlichen Aspekte dennoch nicht bebaut werden. Es ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplan – Neuaufstellungsverfahrens, die Bebaubarkeit einzelner Grundstücke hinsichtlich konkreter Bauvorhaben zu klären. |

# Stellungnahme B 318
# Söven

Eingang 03.08.2016
Ia
318

2.8.2016

Stadtverwaltung
Bauamt

53773 Hennef

03.08.16
61.1

**Änderung des Flächennutzungsplanes in Söven**
**Grundstück Gemarkung Söven Flur 3 Nr. 69**

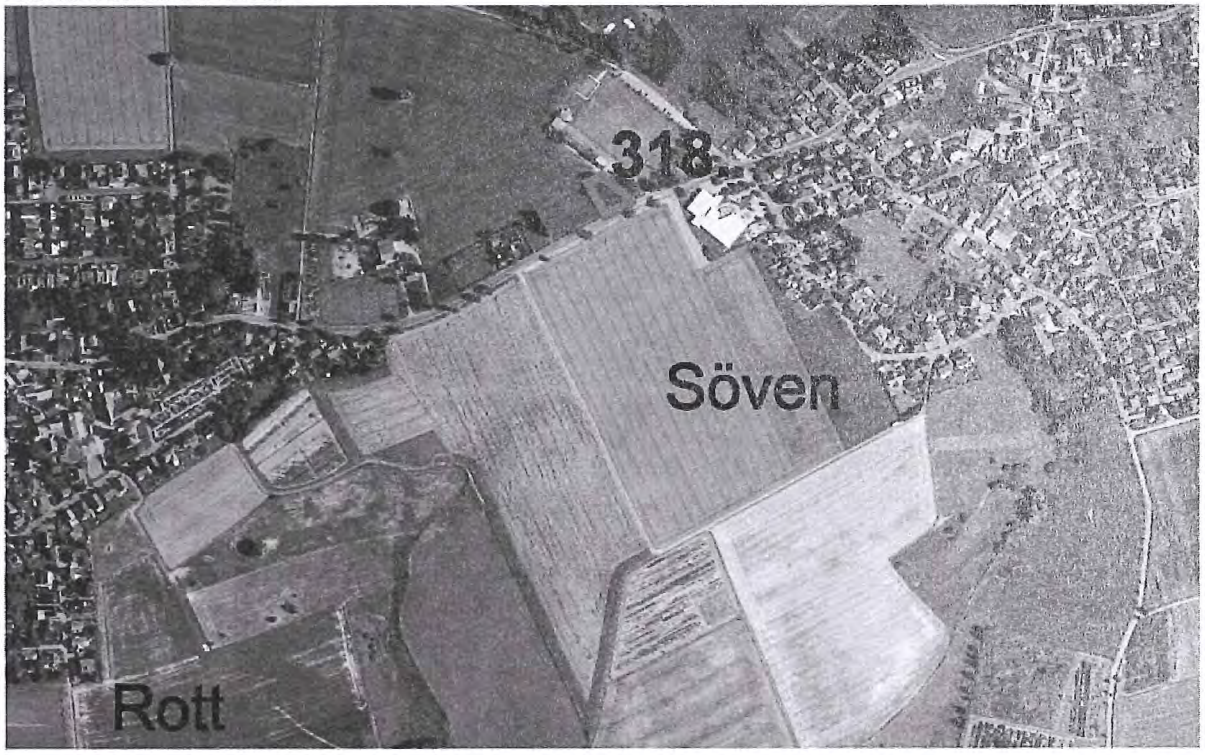
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Änderung des Flächennutzungsplanes dahin, dass das Grundstück Gemarkung Söven Flur 3 Nr. 69 als Bauland ausgewiesen wird.

Mit freundlichem Gruß

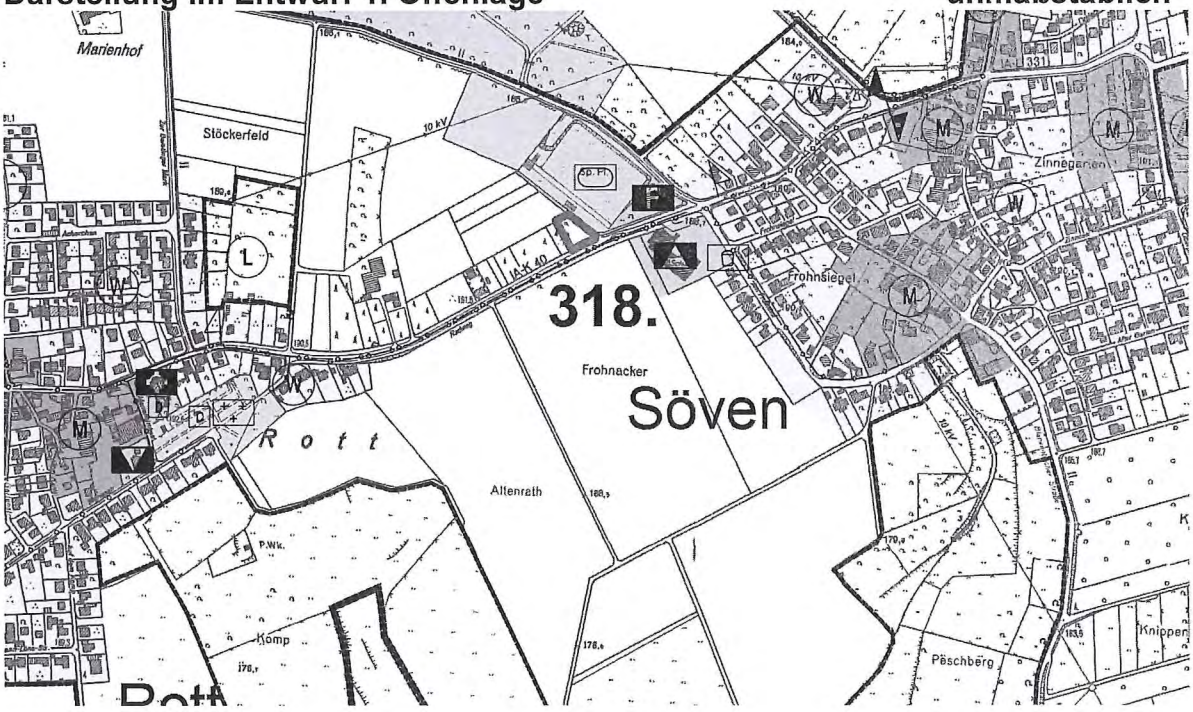
# Stellungnahme B 318
# Söven

## Luftbildausschnitt




## Darstellung im Entwurf 1. Offenlage

unmaßstäblich



# Stellungnahme B 318
# Söven

## Rahmenbedingungen

| | |
|---|---|
| Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) | - |
| Naturschutzgebiet (NSG) | - |
| Landschaftsschutzgebiet (LSG) | nein |
| Wasserschutzzone (WSZ) | - |
| Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH) | - |
| Überschwemmungsgebiet | - |
| Flug-Lärmschutzzone | - |
| Ökologische Eignung | Biotopkartierung:<br>Gärten mit größerem Gehölzbestand |
| Immissionsschutz | Sportplatz angrenzend |
| Boden | Besonders schutzwürdig<br>(hohe Bodenfruchtbarkeit) |
| Technische Erschließung | vorhanden |

## Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung:<br>Die Fläche befindet sich am westlichen Randes des Ortsteils Söven an der K40.<br>Der westliche Ortsrand Sövens ist bereits durch die vorhandene Satzung bzw. Bebauungsplan harmonisch abgerundet. Eine bauliche Entwicklung entlang der Rotter Straße wäre eine bandartige Entwicklung an der Verkehrsinfrastruktur, die von Seiten der Regionalplanung abgelehnt wird. Rott und Söven sollen nicht zusammenwachsen. Die bereits vorhandene Splitterbebauung soll sich nicht verfestigen.<br>Am westlichen Ortsrand Sövens befinden sich Schule, Feuerwehr und der Sportplatz. Der Sportplatz wurde außerhalb des Dorfes angelegt, um benachbarte Wohnbebauung durch den Spielbetrieb hervorgerufenen Lärmemissionen nicht zu beeinträchtigen. Eine neue Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft gefährdet den Sportplatz.<br>Innerhalb des Dorfes finden sich noch viele Baulücken. Die Fläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt an der K40.<br>Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“. |

# Stellungnahme B 319
# Bülgenauel

**Interessengemeinschaft Bülgenauel**
Vorsizende Claudia Jansen
Im Siegfeld 90
537773 Hennef

Tel.-Nr.: 0157-8804 1704

61 Seiten R
ab. 06.03.16 21 W
P

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke

Fraktionsvorsitzenden der CDU Stadtratsfraktion
Herrn Ralf Offergeld

Fraktionsvorsitzenden der SPD Stadtratsfraktion
Herrn Norbert Spanier

Fraktionsvorsitzenden der Unabhängigen Stadtratsfraktion,
Herrn Norbert Meinerzhagen

Fraktionsvorsitzenden der GRÜNEN Stadtratsfraktion
Herrn Matthias Ecke

Fraktionsvorsitzenden der FDP Stadtratsfraktion
Herrn Michael Marx

Fraktionsvorsitzenden der Die Linke Stadtratsfraktion
Herrn Gerd Weisel

alle:
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

nachrichtlich an

die Redaktion des
Rhein-Sieg-Anzeigers
Neue Poststraße 15, (S-Carré)
53721 Siegburg

die Redaktion der
Rhein-Sieg-Rundschau
Neue Poststraße 15 (S-Carré)
53721 Siegburg

die Redaktion des
Bonner General-Anzeigers
Justus-von-Liebig-Str. 15
53121 Bonn

die Redaktion des
Express
Neven-DuMont-Haus
Amsterdamer Str. 192
50735 Köln

# Stellungnahme B 319
# Bülgenauel

die Redaktion der
WDR-Lokalzeit Bonn
WDR-Studio Bonn
Langer Grabenweg 45-47
53175 Bonn

Bülgenauel, den 27.07.2016

Änderung der Nutzung des ehemaligen Wochenendhausgebiets Bülgenauel im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans in landwirtschaftliche Nutzfläche

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Hennef sieht vor, dass das von uns bewohnte Gebiet in Bülgenauel in Zukunft nicht mehr als Sondergebiet – geschweige denn wie von uns erwartet als Wohngebiet – sondern als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen wird. Zur Begründung wird angeführt, es handele sich um Überschwemmungsgebiet und die Erschließung sei nicht hinreichend gesichert. Die wirksamste Maßnahme, Schäden bei einem Hochwasser zu vermeiden, sei die Verhinderung einer weiteren Bebauung und der Umnutzung bereits vorhandener Bebauung zum Dauerwohnen und damit der Verfestigung zu einem neuen Ortsteil. Langfristig werde eine Aufgabe des Wochenendhausgebiets angestrebt und deshalb dessen Fläche im neuen Flächennutzungsplan zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Diese Argumentation verkennt vollkommen, dass sich diese Siedlung in den vergangenen rund 55 Jahren, seit dort die ersten Häuser gebaut wurden, im Laufe der Jahrzehnte in der Tat zu einem neuen Ortsteil mit knapp 80 Häusern entwickelt hat, in dem die meisten dieser Häuser zum dauernden Wohnen genutzt werden.

Im Laufe der Jahre sind die ursprünglichen Wochenendhäuser immer größer und besser ausgestattet geworden, weil die Ansprüche an solche Häuser generell gestiegen sind, diese sich immer mehr normalen Wohnhäusern angeglichen haben und man generell Verbesserungen anstrebt, wenn man dort lebt. Im Laufe der Jahre sind überdies immer mehr Häuser zu Dauerwohnungen der dort lebenden Menschen geworden. Schätzungsweise seit mindestens 20 Jahren wird der größere Teil der Häuser als Dauerwohnung genutzt.

Das sind Tatsachen, die dem Gebiet seine Prägung geben. Es handelt sich um einen organisch gewachsenen, zusammenhängenden Ortsteil, der einen Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB bildet. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans droht die Mühe und die Arbeit, die wir – und teilweise schon unsere Eltern bzw. bereits unsere Großeltern – in diese Häuser gesteckt haben, sowie die Investitionen, in denen vielfach unser ganzes Vermögen steckt und für die viele von uns Kredite aufgenommen haben, da dies ein Teil unserer Altersvorsorge darstellen sollte, jetzt komplett zu entwerten. Der Wertverlust des Grund und Bodens beläuft sich nach derzeitigem Stand auf 96,6 %, siehe BORISplus.NRW Tabellen für das Sondergebiet (50,00 €/qm) und Land- und Fortwirtschaft (1,70 €/qm).
Wir sind nicht bereit das hinzunehmen!

Es ist auch nicht richtig, wenn in der Begründung ausgeführt wird, es liege keine ordnungsgemäße Erschließung vor. Alle Häuser können über eine Straße erreicht werden und verfügen über Kanal-, Wasser-, Strom- und Telefonanschluss, für die öffentliche Abgaben erhoben wurden.

# Stellungnahme B 319
# Bülgenauel

Schließlich grenzt die Siedlung unmittelbar an das so genannte Bülgenaueler Oberdorf an, von dem es lediglich durch die Straße und die Eisenbahnlinie getrennt ist, mit dem es ansonsten aber eine Siedlungseinheit bildet.

Auch wenn die offizielle Frist für das Vorbringen von Einwendungen gegen den neuen Flächennutzungsplan bereits abgelaufen ist, muss es uns doch unbenommen bleiben, den im Stadtrat für die endgültige Beschlussfassung berufenen Personen unsere Gegenargumente zu präsentieren, weil es graue Theorie ist, zu glauben, mit den öffentlichen Bekanntmachungen die Bevölkerung tatsächlich zu erreichen. Das „Hennef Stadtecho", das gleichzeitig Amtsblatt der Stadt Hennef ist, wird auch nicht allen Haushalten regelmäßig zugestellt. Tatsächlich sind wir erst über die von der Stadtverwaltung versandten Anhörungsschreiben zur Frage der Dauerwohnung auf die Problematik der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich unserer Siedlung aufmerksam geworden.

**Wir bitten deshalb, unsere Eingabe als Bürgerantrag nach § 13 der Hauptsatzung der Stadt Hennef zu behandeln, im zukünftigen Flächennutzungsplan die Darstellungen für unsere Siedlung in Bülgenauel in „Wohnbauflächen" zu ändern,**

**hilfsweise,**

**nicht von „Sondergebiet" in „Fläche für die Landwirtschaft" zu ändern.**

Zur weiteren Begründung sei darauf hingewiesen, dass wir nach unserer Auffassung einen Anspruch darauf haben, unsere Häuser in der ehemaligen Wochenendhaussiedlung Bülgenauel zum dauernden Wohnen zu nutzen. Da hier, wie eingangs geschildert, der Großteil der Bewohner seit Jahrzenten seinen Erstwohnsitz hat!

Weil es keinen verbindlichen Bebauungsplan gibt, handelt es sich um einen nicht geplanten Innenbereich, in dem es nach § 34 BauGB für die bauliche Nutzung auf die Eigenart der umgebenden Bebauung ankommt. Angesichts der überwiegenden Nutzung der Häuser als Dauerwohnungen handelt es sich nicht mehr um ein Wochenendhausgebiet sondern um ein Wohngebiet.

Diese Entwicklung ist auch jahrzehntelang von der Hennefer Stadtverwaltung aktiv unterstützt worden. Sie hat jahrzehntelang Erweiterungen genehmigt, die aus den ursprünglichen Wochenendhäusern Wohnhäuser werden ließen und bei den Schlussabnahmen über die Umnutzung hinweggesehen, sie aber gekannt hat. Sie hat ebenso neue noch bis hoch in die 2000er-Jahre Bauten genehmigt, die alle Voraussetzungen für die Nutzung als Wohnhäuser erfüllten. Schließlich sind die dortigen Anwohner noch in der Zeit um 1995 herum im Zusammenhang mit der Einführung der Zweitwohnungssteuer angeschrieben und aufgefordert worden, sich doch dort mit ihrer Hauptwohnung anzumelden. Dies geschah von der gleichen Stadtverwaltung, deren Bauverwaltung den dort lebenden Menschen jetzt das Wohnen dort untersagen will. Unter diesen Umständen können Sie sich nicht darauf berufen, die Meldeämter und die Bauverwaltung seien getrennte Verwaltungszweige, die miteinander nichts zu tun hätten. Dem Bürger tritt vielmehr eine einheitliche Stadtverwaltung gegenüber, die bis vor kurzem den Bewohnern dieses Gebietes wohlgesonnen war und das Wachsen und Gedeihen dort gefördert hat, eine ordnungsgemäße Kanalisation angelegt hat und durchaus den Eindruck erweckt hat, bestrebt zu sein, dort mehr Menschen dauerhaft anzusiedeln. Es ist absolut unfair, wegen der neuen Entwicklungen und Pläne in der Behandlung von Hochwassern und überschwemmungsgefährdeten Gebieten eine solch plötzliche Kehrtwende um einhundertachtzig Grad zu vollziehen und die Mühe und die Arbeit, die wir in unsere Häuser gesteckt haben sowie die Investitionen, in denen vielfach unser ganzes Vermögen steckt und für die viele von uns Kredite aufgenommen haben, **um die Altersvorsorge zu sichern,** jetzt vollständig zu entwerten.

# Stellungnahme B 319
# Bülgenauel

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Jansen
-Vorsitzende-
Interessengemeinschaft
Bülgenauel

Anlagen Bürgermeister:
499 Unterschriften auf beglaubigten Kopien
Präsentation in gebundener Form, 48 Seiten
Inklusive einer Video-CD

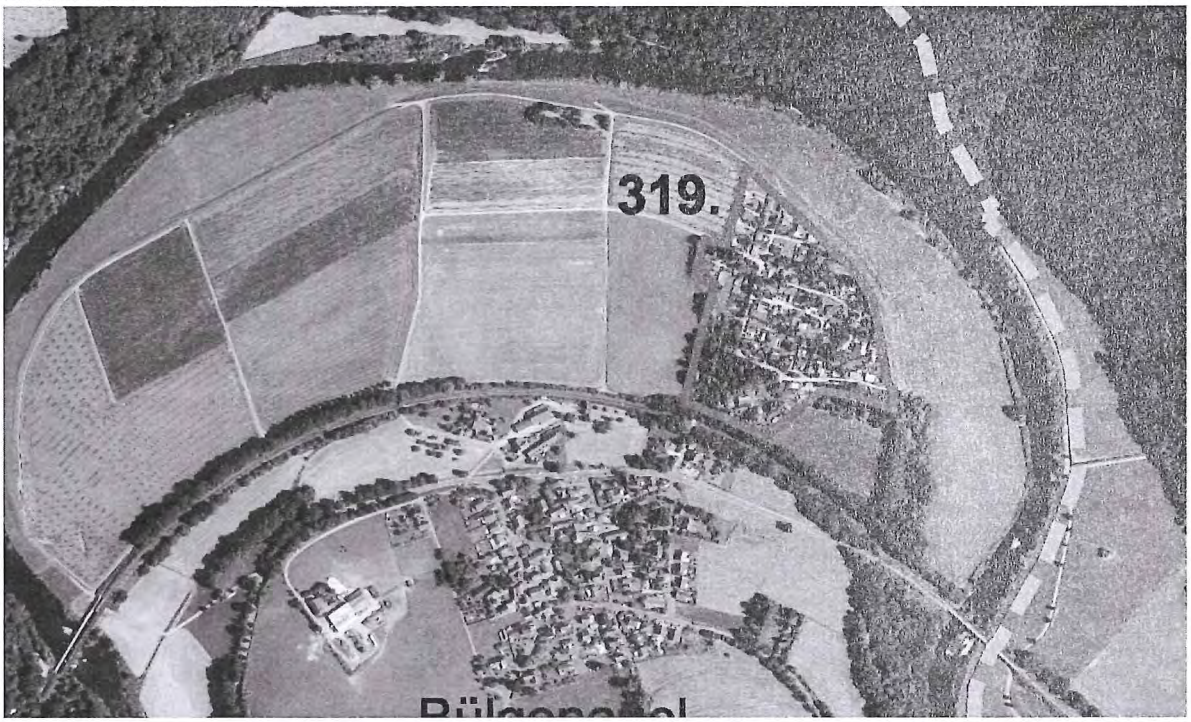
Anmerkung: In der Präsentation sind nur 469 Unterschriften hinterlegt aber bis zur Abgabe hat sich die Anzahl auf 499 Unterschriften erhöht.
Die Unterschriftensammlung werden wir weiter führen!

Anlagen Fraktionvorsitzende:
Präsentation in gebundener Form, 48 Seiten
Inklusive einer Video-CD
Auf Kopien von den Unterschriftlisten haben wir aus ökologischen Gründen verzichtet, falls gewünscht reichen wir Ihnen diese gerne nach!

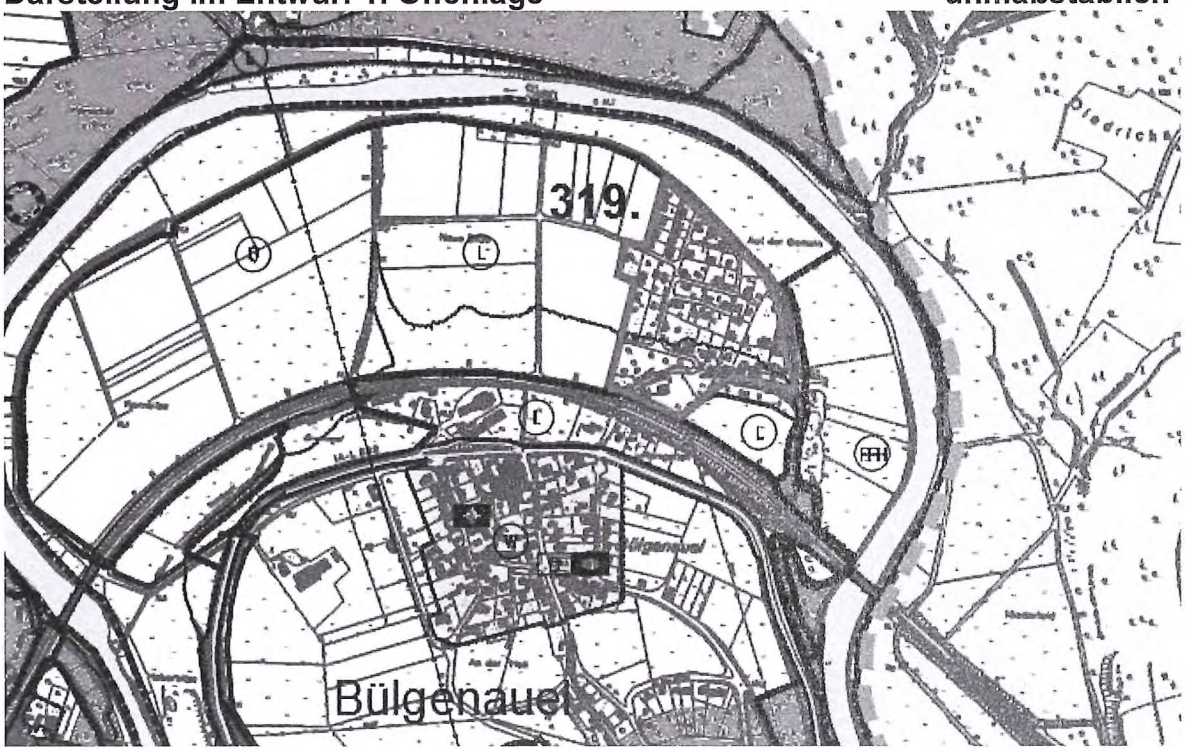
Anlagen Presse:
Präsentation in gebundener Form, 48 Seiten
Inklusive einer Video-CD
Auf Kopien von den Unterschriftlisten haben wir aus ökologischen Gründen verzichtet, falls gewünscht reichen wir Ihnen diese gerne nach!

# Stellungnahme B 319
# Bülgenauel

**Luftbildausschnitt**




**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**



# Stellungnahme B 319
# Bülgenauel

## Rahmenbedingungen

| | |
|---|---|
| Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) | - |
| Naturschutzgebiet (NSG) | angrenzend |
| Landschaftsschutzgebiet (LSG) | nein |
| Wasserschutzzone (WSZ) | - |
| Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH) | FFH Gebiete Siegaue angrenzend |
| Überschwemmungsgebiet | Überwiegend im Überschwemmungsgebiet Siegaue |
| Flug-Lärmschutzzone | - |
| Immissionsschutz | Bahnlinie und L333 angrenzend |
| Boden | - |

## Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellen** | Begründung:<br>Die Wochenendsiedlung Bülgenauel befindet sich nördlich des Dorfes Bülgenauel, getrennt durch die Bahnlinie und die L333.<br>Die Fläche war im bisherigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet dargestellt. Der überwiegende Teil der Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet der Sieg. 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.<br>Durch den Klimawandel wird sich zukünftig die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Hochwasser verändern, dem nun Rechnung getragen wird.<br>Das Überschwemmungsgebiet der Sieg ist auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetztes 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. |

## Stellungnahme B 319
## Bülgenauel

| | |
|---|---|
| | In Anbetracht der verheerenden Hochwasserereignisse in Deutschland in den vergangenen Jahren ist der Hochwasserschutz stärker in das Blickfeld gerückt.<br>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.<br>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.<br><br>**Dauerwohnen**<br>Die überwiegende Mehrheit der Häuser wurde als „Wochenendhäuser“, einige als „Wohnlaube“ genehmigt. Aus dieser Zweckbestimmung eines solchen Gebäudes ergibt sich eindeutig, dass es zum zeitlich begrenzten - also nicht andauernden – Aufenthalt in der Freizeit, beispielsweise am Wochenende oder im Urlaub dient. Der tatsächliche Lebensmittelpunkt der Bewohner muss sich an einem anderen Ort befinden. Bei einem Wochenendhaus handelt es sich daher nicht um eine Dauerwohnstätte, mag sie auch tatsächlich zum dauernden Wohnen geeignet sein. Der Ausschluss des dauerhaften Wohnens bildet danach rechtlich den wesentlichen Charakter eines Wochenendhauses. „Wochenende“ ist hierbei im Sinne der Freizeiterholung zu verstehen, wobei der Aufenthalt nicht zwingend auf das Wochenende begrenzt sein muss.<br>Mittlerweile findet sich in der Wochenendhaussiedlung Bülgenauel eine ganze Bandbreite an Bebauung. Diese reicht von verfallenen |

# Stellungnahme B 319
# Bülgenauel

| | |
|---|---|
| | Unterständen und Schuppen bis zu Wochenendhäusern. 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. Eine (Um-)Nutzung des Wochenendhauses als Stätte des dauernden Wohnend ist rechtswidrig.<br><br>**Organisch gewachsene zusammenhängender OT i.S. §34 BauGB, überwiegende Nutzung Wohnen, grenzt unmittelbar an Bülgenauel Oberdorf an**<br>Die Wochenendhaussiedlung liegt außerhalb des Dorfes Bülgenauel in der Siegaue. Das Dorf Bülgenauel selbst hat sich an der Winzerstraße/Zum alten Brunnen und der Straße Zum Kreuzgarten entwickelt. Hier ist deutlich ein historischer Dorfkern ablesbar, arrondiert von neuerer Bebauung. Die Wochenendsiedlung hat sich als eigener Siedlungansatz deutlich abgerückt in der Siegaue entwickelt. Der Flächennutzungsplan von 1972 setzt für die Wochenendhaussiedlung bereits eine Sonderbaufläche „Wochenendhausgebiet" fest. Eine andere Flächennutzungsplan - Darstellung als Wochenendhausgebiet gab es nicht. Ein Bebauungsplan wurde für diese Fläche nicht aufgestellt. Die Siedlung grenzt nicht unmittelbar an das Dorf selbst an. Dorf und Siedlung werden durch die auf diesem Stück anbaufreie L333 und die Bahnlinie getrennt. Bahndamm und Landstraße stellen eine deutliche Zäsur dar. Zwischen Ortsrand Oberdorf und der ersten Bebauung in der Wochenendhaussiedlung liegt ein Abstand von rund 100m.<br><br>„Wochenendhäuser sind regelmäßig nicht geeignet, einen Bebauungszusammenhang im Sinne eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§34 Abs. 1 Satz 1 BauGB) herzustellen.<br>OVG NRW, Urtl vom 20.04.2016 – 7 A 1366/4<br><br>Aus dem aktuellen Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.06.2016 geht hervor, dass sich in einem von Außenbereich umgebenen Gebiet faktisch kein Baugebiet nach §34 BauGB ergibt, obwohl zahlreiche Wochenendhäuser entstanden sind. Denn eine Ansammlung von Wochenendhäusern könne keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil bilden, sondern das Gegenteil dazu, nämlich eine Splittersiedlung, so dass die Wochenendhäuser im Außenbereich liegen. Dem baulichen Zusammenhang eines unbeplanten Innenbereiches gehören grundsätzlich nur Bauwerke an, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Andere Baulichkeiten prägen die Siedlungsstruktur einer Gemeinde in der Regel nicht. So ist es auch bei Wochenendhäusern, die nicht dauernd, sondern bestimmungsgemäß nur an Wochenenden genutzt werden. Die Wochenendhaussiedlung ist nicht Teil Bülgenauels und Ausdruck dessen organischer Dorfstruktur. |

## Stellungnahme B 319
## Bülgenauel

| | |
|---|---|
| | dass im zu prüfenden Einzelfall eine Ansammlung von Wochenendhäusern doch einen unbeplanten Innenbereich bzw. im Zusammenhang bebauten Ortsteil darstellen könnten. Allerdings ist ein wesentliches Merkmal eines solchen Ortsteils die gesicherte Erschließung. Eine solche liegt in Bülgenauel nicht vor. Es besteht weder die ausreichende Breite der erschließenden nicht ausgebauten Wege. Bei Breiten von Wegeparzellen von 2,50 m ist sehr fraglich, ob diese überhaupt für PKW ausreichen; für Versorgungsfahrzeuge reichen sie definitiv nicht aus, noch weniger für den Begegnungsfall PKW/Großfahrzeug - die Siedlung wird regelmäßig mit landwirtschaftlichen Großfahrzeugen durchfahren. Es sind keine Wendemöglichkeiten zum sicheren Wenden von Versorgungsfahrzeugen, Rettungsfahrzeugen oder Lieferfahrzeugen vorhanden. Zudem ist in der Siedlung keine ordnungsgemäße Entwässerung in Form einer durchgehenden für Wohngebäude dimensionierten Kanalisierung vorhanden. Der Deich um Bülgenauel ist nicht hoch genug für ein 100jähriges Hochwasser.<br><br>Die Baugenehmigungen wurden nach § 35 BauGB erteilt. Bis auf eine Ausnahme wurden nur Wochenendhäuser genehmigt. Es gab und gibt für die Siedlung weder einen Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 oder 35 BauGB.<br><br>Es ist in der obergerichtlichen Rechtsprechung anerkannt, dass etwa eine größere Ansammlung von Wochenendhäusern im Einzelfall auch einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB bilden kann, wenn sie – wäre sie aufgrund eines Bebauungsplanes entstanden – bei einheitlicher Gebietsstruktur auch Baugebiet im Sinne des BauGB und der BauNVO wäre. So kommen insbesondere auch faktische der Erholung dienende Sondergebiete im Sinne des § 10 Abs. 1 BauNVO als faktische Wochenendhausgebiete in Betracht.<br><br>Wäre Bülgenauel aufgrund eines Bebauungsplanes entstanden, so hätte dieser für ein Baugebiet nach BauGB und BauNVO u.a. von Beginn an eine funktionsfähige Erschließungsanlage planen und dimensionieren müssen. Die Gebietsstruktur wäre eine andere als wie sie sich jetzt präsentiert.<br><br>Daher handelt es sich bei Bülgenauel nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Da aus der Sonderbauflächendarstellung des FNPs 1992 mit der heutigen Lage des Ü-Gebietes der Sieg kein Bebauungsplan mehr entwickeln kann und ein unbeplanter Innenbereich nicht vorliegt, handelt es sich bei der Darstellung als (Sonder-)Baufläche um eine nicht (mehr) umsetzbare FNP-Darstellung. Eine nicht umsetzbare FNP-Darstellung ist nicht erforderlich im Sinen des § 1 Abs. 3 BauGB. Es gibt also keine Rechtsgrundlage für die Beibehaltung der FNP-Darstellung als Sonderbaufläche für Bülgenauel aus 1992 im FNP Neu. Daher ist die planungsrechtliche Rückführung der |

## Stellungnahme B 319
## Bülgenauel

| | |
|---|---|
| | Wochenendhaussiedlung von der Darstellung als (Sonder-)Baufläche in eine Fläche für Landwirtschaft die folgerichtige Konsequenz der fehlenden Erforderlichkeit der SO-Darstellung.<br><br>Der Verzicht auf die Übernahme der SO-Bauflächendarstellung aus dem FNP von 1992 in den FNP Neu begründet sich somit nicht auf dem Ziel der Raumordnung "Vorbeugender Hochwasserschutz", sondern auf der mangelnden Umsetzbarkeit dieser Sonderbaufläche aus der vorbereitenden Bauleitplanung FNP in einen Bebauungsplan aufgrund der heutigen Lage des Überschwemmungsgebietes der Sieg. Eine erkennbar nicht umsetzbare Darstellung im FNP wäre auch nach § 6 BauGB von der Bezirksregierung Köln nicht genehmigungsfähig.<br><br>Eine neue Bauflächendarstellung im FNP ist hingegen nicht möglich, weil diese wiederum gegen das Ziel der Raumordnung „Vorbeugender Hochwasserschutz" verstieße (siehe beigefügtes Schreiben der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des FNPs der Stadt Hennef, Wochenendhausgebiet Bülgenauel, Anfrage gem. § 34 LPlG NRW vom 12.09,.2016).<br><br>Die Umwandlung des Wochenendhausgebietes Bülgenauel in ein Gebiet zum Dauerwohnen wurde auch gem. Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes NRW vom 06.02.2014 geprüft. Danach sind dazu folgende Kriterien kumulativ anzuwenden:<br>1. Unmittelbares Angrenzen an einen genehmigten Allgemeinen Siedlungsbereich, genehmigte Bauflächen oder Baugebiete nach § 1 Abs. 2 Nr. 2,3,4 und 5 BauNVO<br>2. Darstellung als ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche) im Regionalplan mit entsprechenden Flächentausch unter Beachtung der Ziele der Landesentwicklungsplanung (LEP)<br>3. Gesicherte Erschließung / ausreichend vorhandene Infrastruktur.<br>Diese vorgenannten Kriterien werden in dem Wochenendhausgebiet Bülgenauel nicht erfüllt. Orte mit ausschließlich Wochenendhäusern kommt nach der Rechtssprechung des Bundesvewaltungsgerichtes (Urteil vom 1.07.1984) keine Ortsteileigenschaft zu.<br><br>Die Darstellung des Wochenendhausgebietes Bülgenauel im FNP Neu als Wohnbaufläche oder als Sonderbaufläche ist infolgedessen nicht möglich.<br><br>**Ordnungsgemäße Erschließung ist vorhanden**<br>Die Erschließung innerhalb des Wochenendhausgebiet ist nach dem derzeitigen Stand in technischer Hinsicht, also Straßenbreite und Ausbauzustand nicht ausreichend und dem aktuellen Verkehr nicht gewachsen. Die Straßen „Im Siegfeld" und „"A. d. Alten Sieg" haben keine ausreichende Straßenbreite, an vielen Stellen ist die Fahrbahnbreite unter insgesamt 3m. Selbst ein Begegnungsverkehr PKW – |

## Stellungnahme B 319
## Bülgenauel

| | |
|---|---|
| | PKW ist damit nicht möglich. Für eine gesicherte Erschließung müssten die Straßen neu ausgebaut werden. Die Wege müssten verbreitert werden, Grunderwerb müsste von Seiten der Stadt erfolgen, der bei der Vielzahl an privaten Anliegern langwierig und aufwendig wird. Die Wege sind überwiegend unbefestigt, z.T. als Schotterpisten angelegt. Nach Regenfällen bilden sich Pfützen, die Wege sind regelmäßig ausgespült. Eine ordnungsgemäße Regenentwässerung fehlt völlig. Die Zufahrt muss für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge bis zu einer angemessenen Entfernung zum Wochenendhaus geeignet sein. Die Grundstücke sind an einen Mischwasserkanal angeschlossen. Für eine weitere Entwicklung dieser Baufläche müssten hier umfangreiche Baumaßnahmen zur Regenentwässerung erfolgen. „Ein lediglich wassergebundener Weg zu Häusern, und bei dem ein Begegnungsverkehr nur unter Inanspruchnahme der privaten Flächen der anliegenden Häuser möglich ist, erfüllt nicht die Voraussetzungen einer gesicherten Erschließung." (Aus Ernst-Zinkahn-Bielenberg; Kommentar zum BauGB, §34 RdNr. 65; Sept. 2013).<br><br>In der gesamten Siedlung fehlt eine Straßenbeleuchtung, die ein wichtiges Kriterium für eine gesicherte Erschließung ist. Einzig direkt nach der Bahnüberführung am Eingang der Wochenendhaussiedlung Ecke Im Siegfeld/An der alten Sieg steht eine einzige Straßenlaterne, die nicht ausreicht, um von einer gesicherten Erschließung auszugehen.<br><br>**Hennefer Stadtecho nicht regelmäßig zugestellt. Daher nicht fristgerecht Stellungnahme**<br>Der Hinweis, dass das Hennefer Stadtecho als Amtliches Mitteilungsblatt nicht regelmäßig hier ausgeliefert wird, wird zur Kenntnis genommen. Die verspätet eingegangene Stellungnahme wird als Stellungnahme zur Offenlage in das Verfahren dennoch einbezogen. Nach Rücksprache mit dem Verlag der für die Verteilung des Hennefer Stadtechos verantwortlich ist, werde die Wochenendhaussiedlung turnusmäßig beliefert.<br><br>**Entwicklung durch Stadtverwaltung unterstützt, hier durch ordnungsgemäße Kanalisation mit dem Bestreben dort mehr Menschen dauerhaft anzusiedeln**<br>Die Stadt ist nach § 54 Wasserhaushaltsgesetz auf ihrem Gebiet zur ordnungsgemäßen Beseitigung aller Abwässer nach dem aktuellen Stand der Technik verpflichtet. Hierzu baut sie die erforderlichen Einrichtungen wie Kanäle einschließlich Hausanschlussstutzen im öffentlichen Straßenraum. Diese Pflicht zur Abwasserbeseitigung bezieht auch Wochenendhaussiedlungen oder Campingplätze mit ein. Sämtliche Abwässer aus Haushalten oder ähnlichen Einrichtungen wie Wochenendhausgebieten oder Campingplätzen sind zu sammeln, behandeln und abzuleiten, um die natürliche Wasserqualität der Gewässer wie hier der Sieg zu schützen und hygienische Bedingungen zu gewährleisten. Der Bau einer Kanalisation erfolgte nicht, um hier mehr Menschen anzusiedeln, sondern um den gesetzlichen |

# Stellungnahme B 319
# Bülgenauel

| | |
|---|---|
| | Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zu entsprechen.<br><br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ oder als „Sonderbaufläche“ dargestellt, sondern wie im Entwurf zur 1. Offenlage als „Fläche für die Landwirtschaft“. |

Bezirksregierung Köln

01.61.63 2K.

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Hennef
Herrn Bürgermeister Pipke
Postfach 1562
53762 Hennef

13/10

Datum: 10.10.2016
*Seite 1 von 2*

Aktenzeichen:
32/61.6.-1.18.05

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef – Wochenendhausgebiet Bülgenauel**
Anfrage gemäß § 34 LPlG NRW vom 12.09.2016, I/61.1

Auskunft erteilt:
Holger Schilling

Holger.Schilling@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 717
Telefon: (0221) 147 - 2356
Fax: (0221) 147 - 2905

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

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

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

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise bitte an zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

mit o.g. Schreiben bitten Sie um eine raumordnerische Bewertung einer geplanten Darstellung bzw. Nicht-Darstellung im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef. Das Wochenendhausgebiet Bülgenauel wird im aktuell noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Diese Bauflächendarstellung soll im neuen Flächennutzungsplan entfallen, da sie sich dort mit dem Geltungsbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Sieg überschneidet.

Für den in Rede stehenden Bereich stellt der Regionalplan Köln, TA Bonn/Rhein-Sieg, einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich überlagert mit der Funktion Schutz der Natur (*BSN SU 67 Südliche Siegzuflüsse zwischen Ueckerath und Eitorf mit Hangwäldern*) dar. Der sachliche Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1, zum Regionalplan legt hier einen Überschwemmungsbereich fest.

Die Darstellung neuer Bauflächen im Flächennutzungsplan hier an dieser Stelle ist nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst (*vgl. LEP NRW Kap. B III Ziel 1.23 ff., Regionalplan Köln, TA Bonn/Rhein-Sieg Kap. 2.2.1 Ziele 1 – 3, sachliche Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1, Kap. 2.4.1 Ziel 3*).

# Stellungnahme B 319
# Bülgenauel

In diesem Sinne sind Bauflächen planungsrechtlich auch dann als „neu" zu werten, wenn im Flächennutzungsplan die Art der baulichen Nutzung einer betroffenen Fläche geändert wird, d.h. beispielsweise, wenn die Darstellung einer Sonderbaufläche in eine Wohnbaufläche geändert wird.

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

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

Bezirksregierung Köln

Datum: 10.10.2016
Seite 2 von 2

Zu bereits rechtskräftig dargestellten Bauflächen in Flächennutzungsplänen legt der sachliche Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1, Kap. 2.4.1 Ziel 3 darüber hinaus fest, dass *„die in Überschwemmungsbereichen liegenden Bauflächen von Flächennutzungsplänen, die noch nicht in Anspruch genommen sind, insbesondere durch rechtskräftige verbindliche Bebauungspläne, Satzungen oder im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 BauGB, nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen sollen, sondern statt dessen wieder dem Retentionsraum zugeführt werden. Rechtskräftige verbindliche Bebauungspläne und Satzungen bleiben von der Regelung unberührt."*

Dies bedeutet, dass nach den regionalplanerischen Zielsetzungen lediglich die noch nicht in Anspruch genommenen Bauflächen für die aktuell kein Baurecht gilt zurückgenommen werden sollen.

Weitergehende wasser- und bauplanungsrechtliche Regelungen bleiben von den regionalplanerischen Festlegungen unberührt.

Im Auftrag
H. Schilling
(Holger Schilling)

# Stellungnahme B 320 (A,B) Lichtenberg

09.10.2016

320
(B)

Für die Erbengemeinschaft

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

6a Stn. 2

14/10

***Gemarkung Lichtenberg, Flur 10, Flurstück 119***

***Antrag auf Nutzungsänderung***

Sehr geehrter Herr Pipke,

ich bin Miteigentümerin des Grundstücks Gemarkung Lichtenberg, Flur 10, Flurstück 119.

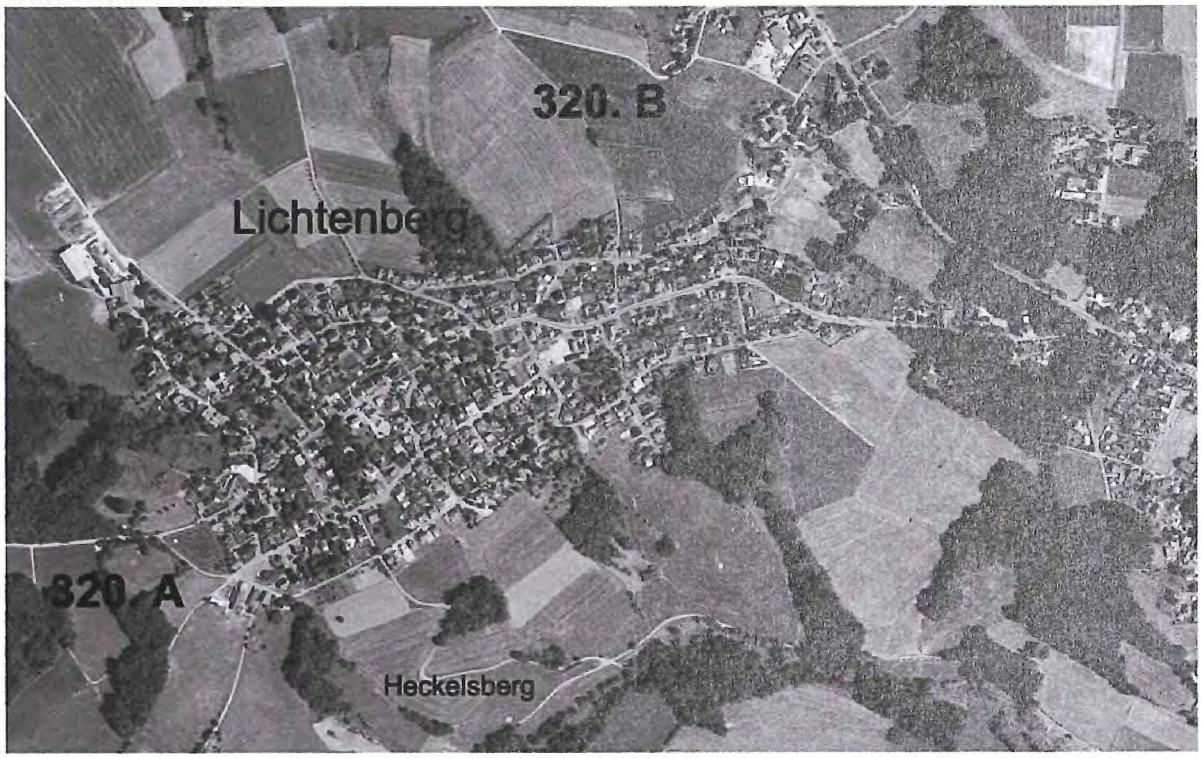
Da sich dieses Grundstück in unmittelbarer Nähe zu Wohnbebauung befindet, bitten wir darum, dass diese Parzelle im Flächennutzungsplan, der sich aktuell in der Neuaufstellung befindet, die Darstellung „Wohnbaufläche" bekommt.

In der Hoffnung auf eine positive Entscheidung verbleibe ich

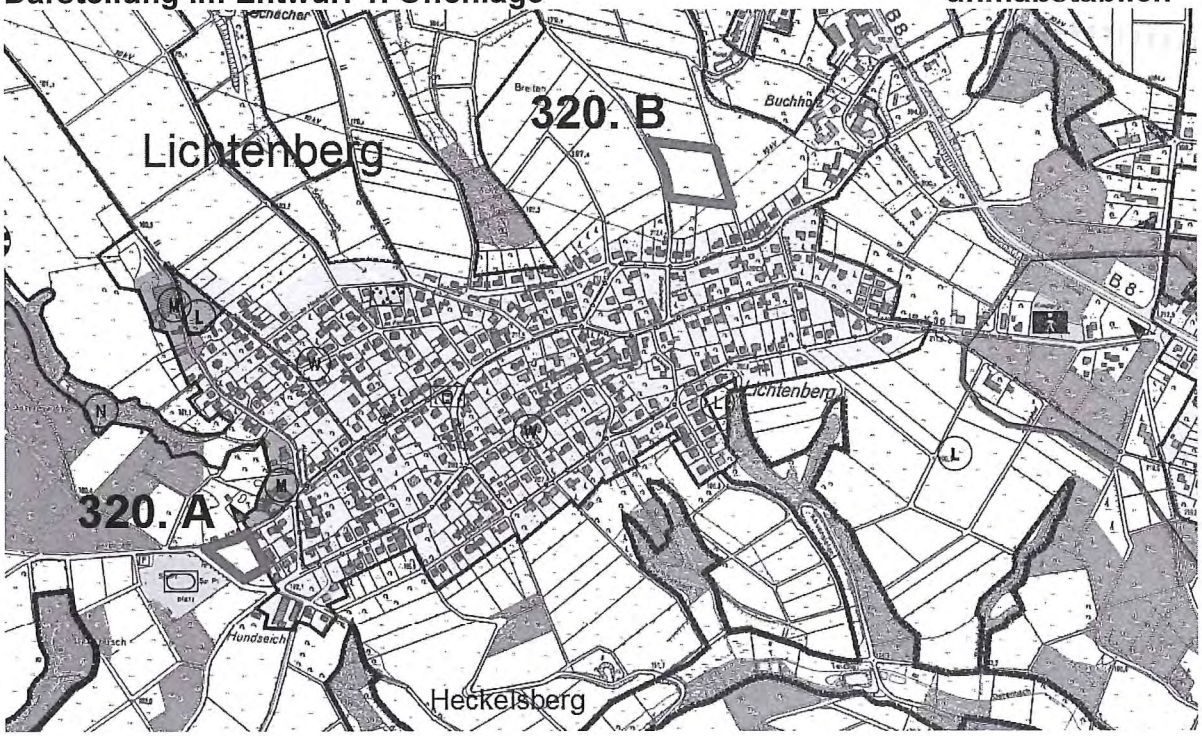
mit freundlichem Gruß

# Stellungnahme B 320 (A,B) Lichtenberg

**Luftbildausschnitt**




**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**



# Stellungnahme B 320 (A,B) Lichtenberg

## Rahmenbedingungen

| | |
|---|---|
| Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) | - |
| Naturschutzgebiet (NSG) | - |
| Landschaftsschutzgebiet (LSG) | A: im LSG<br>B: kein LSG |
| Wasserschutzzone (WSZ) | - |
| Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH) | - |
| Überschwemmungsgebiet | - |
| Ökologische Eignung | Biotopkartierung A:<br>Fettweide mäßig trocken-frisch (Pferdekoppel) mit Aufforstung im Dickungsstadium auf südl. Teilfläche<br>Biotopkartierung B:<br>Fettwiese mäßig trocken-frisch |
| Flug-Lärmschutzzone | - |
| Immissionsschutz | A:<br>Landwirtschaftlicher Betrieb und Bolzplatz in der Nähe |
| Boden A + B: | Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit |

## Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Flächen nicht darstellen** | Begründung:<br>A:<br>Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand Lichtenbergs. Es handelt sich nicht mehr um eine Ortsrandarrondierung, weil die beantragte Fläche sich deutlich Richtung Westen in die freie Landschaft ausdehnt. Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Sie ist damit aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet. Weiterhin befindet sich weiter südlich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Westlich grenzt direkt ein Bolzplatz an. Mit Lärm- und Geruchsimmissionen ist zu rechnen. Ein Heranrücken von Wohnbebauung würde zu weiteren immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen.<br><br>B:<br>Die Fläche liegt im Norden Lichtenbergs außerhalb des eigentlichen Siedlungszusammenhanges und hat keinen Anschluss an den Siedlungskörper. Ein neuer Siedlungsansatz würde entstehen. Eine Darstellung der beantragten Fläche vollständig als „Wohnbaufläche“ ist nicht mit der Eigenentwicklung Lichtenbergs begründbar. Im Dorf selbst sind noch einige nicht bebaute Flächen. Eine deutlich über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage hinausgehende Entwicklung widerspricht außerdem den Zielen der Regionalplanung.<br><br>Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen A und B nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes als „Wohnbaufläche“, |

## Stellungnahme B 320 (A,B) Lichtenberg

| | |
|---|---|
| | sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. |

# Stellungnahme B 001 (Wiederholt)
# Bröl

B001

eing. 10.06.2016

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

03.06.2016

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)**
**Ihr Zeichen I/611 (6)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf meinen Antrag vom 26.01.1993 und Ihre Nachricht vom 23.03.2016.

Hiermit lege ich fristgerecht Widerspruch gegen den Beschluss

> „Bröl: Reduzierung der Wohnbauflächendarstellung im Bereich einer Fläche an der B 478, die im Landschaftsschutzgebiet liegt"

ein.

Begründung:

In der Stellungnahme zur Ablehnung der Höheren Landschaftsbehörde wird aufgeführt, dass die bisher geplante Baufläche durch" gehölzreiche Bereiche" gekennzeichnet ist und ein „wertvoller" Baumbestand existieren würde. Dies ist nicht nachvollziehbar, insbesondere für meine Parzelle, da hier keine Bäume vorhanden sind.

Die vorhandenen Gehölze der angrenzenden Parzellen sind i. d. R. heimische Gehölze sowie Obst- und Gartengehölze, die häufig in der Ortsrandlage und in Gärten bebauter Gebiete anzutreffen sind, so auch im und um den Ortsteil Bröl.

# Stellungnahme B 001 (Wiederholt)
# Bröl

Blatt 2 zum Schreiben vom 03.06.2016

Die von der Höheren Landschaftsbehörde aufgeführte Werthaltigkeit des Baumbestandes wird bestritten, da viele Bäume durch dichten Dornenbewuchs überwuchert sind. Wir fordern hiermit die Stadt Hennef und/oder die zuständige Behörde auf, eine gutachterliche Stellungnahme dieses Sachverhalts auf eigene Kosten erstellen zu lassen. In diesem Fachgutachten soll durch externe Experten zweifelfrei nachgewiesen werden, dass der strittige Baumbestand wertvoll ist und einer Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan im Wege steht.

Außerdem sei nochmals darauf hingewiesen, dass meine Parzelle als auch die Nachbarparzellen mitten im Dorf Bröl verortet sind. Sowohl gegenüber als auch rechts und links der betroffenen Parzellen existieren bebaute Flächen. Selbst über unserer Parzelle steht in unmittelbarer Nähe ein Wohnhaus.

Der gefasste Beschluss ist zu ändern und der Bereich – insbesondere hier meine Parzelle – in die Wohnbauflächendarstellung einzubeziehen.

Aus meiner Sicht steht auch einer Bauflächendarstellung mit der Auflage von Baumbepflanzung nichts im Wege.

Bitte bestätigen sie mir den fristgerechten Eingang meines Widerspruchs.

Mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme B 001 (Wiederholt)
## Bröl

B001

Isen den 27.05.2016

STADT HENNEF
30.05.2016 08:56

Sk 31.05.

Betr.: "Einspruch,
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
der Stadt Hennef:

Sehr geehrter Herr Schößler,

bezugnehmend auf das Schreiben vom 23.03.2016 erhebe ich „Einspruch"

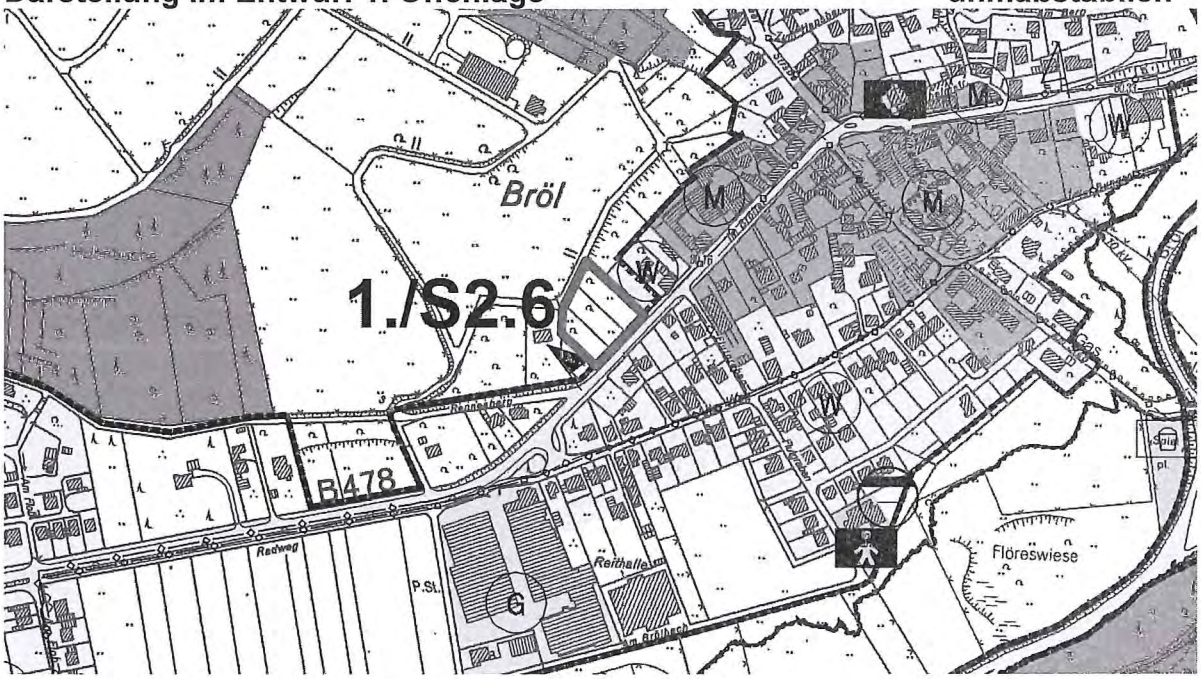
Begründung:
Die im Schreiben beschriebenen wertvollen Baumbestände hat mit den tatsächlichen Bestand nichts zu tun.
Auf der ebenen Fläche ist ausser Grasbewuchs keine Gehölze vorhanden.
Im Hang sind ca. 3 überaltete Apfelbäume vorhanden.
Ausserdem befindet sich das besagte Grundstück in einem bebauten Gebiet und mitten im Ort gelegen.

Ich bitte dieses zu überdenken und hoffe, auf einem positiven Bescheid,

mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme B 001 (Wiederholt)
## Bröl

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung:<br>Die Fläche befindet sich an der B478 innerhalb der Ortschaft Bröl. Die Bezirksregierung Köln, hier die Höhere Landschaftsbehörde hat eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt. Die Fläche war im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Neu 2012 bereits einmal als „Wohnbaufläche" dargestellt. Die im Vorentwurf des FNP Neu geplante Baufläche musste nach der Stellungnahme der Höheren Landschaftsbehörde herausgenommen werden. Demnach ist die Fläche durch gehölzreiche Bereiche gekennzeichnet. Aufgrund des wertvollen Baumbestandes und des nördlich anschließenden Hanges wird auf eine Bauflächendarstellung verzichtet.<br> <br>Wie auf dem Luftbild von 2013 ersichtlich, befinden sich durchaus Gehölzstrukturen auf dieser Fläche, die die Höhere Landschaftsbehörde als schützenswert erachtet. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, das laut Ordnungsbehördlicher Verordnung vom 31.08.2006 von der Bezirksregierung Köln, Höhere Landschaftsbehörde festgesetzt wurde. Eine Bauflächendarstellung würde dieser |

## Stellungnahme B 001 (Wiederholt)
## Bröl

| | |
|---|---|
| | Schutzgebietsausweisung entgegenstehen. Diese Schutzgebietsausweisung ist einer Abwägung durch die Stadt Hennef nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan in unüberwindbarer Weise entgegen.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche daher im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu als „Fläche für die Landwirtschaft“. |

# Stellungnahme B 002
# Uckerath

B 002

53773 Hennef

06.06.16

Stadtverwaltung Hennef
Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Postfach 1562
53762 Hennef

Betreff: Ausgelegten Entwurf Flächennutzungsplan
Hier: Meine Stellungnahme zu Uckerath, Picksfeld B 002

Hennef, den 4. Juni 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Rücknahme des westlich der Straße Picksfeld mit einer Bautiefe bisher vorgesehenen Wohnbaufläche, bitte ich abzusehen.

Begründung:

1.) Diese Wohnbaufläche dient der sinnvollen Abrundung des in starker Entwicklung befindlichen Zentralortes Uckerath.

2. ) Sie schließt sich unmittelbar an den allgemeinen Siedlungsbereich an und dürfte das großflächige Landschaftsschutzgebiet mit einem unbedeutenden Einsprung in seiner Zweckbestimmung nicht beeinträchtigen.

3.) Eine beidseitige Bebauung der Straße Picksfeld ermöglicht eine sinnvolle und tragbare Umlage der Erschließungskosten für deren Ausbau.

Mit freundlichen Grüßen

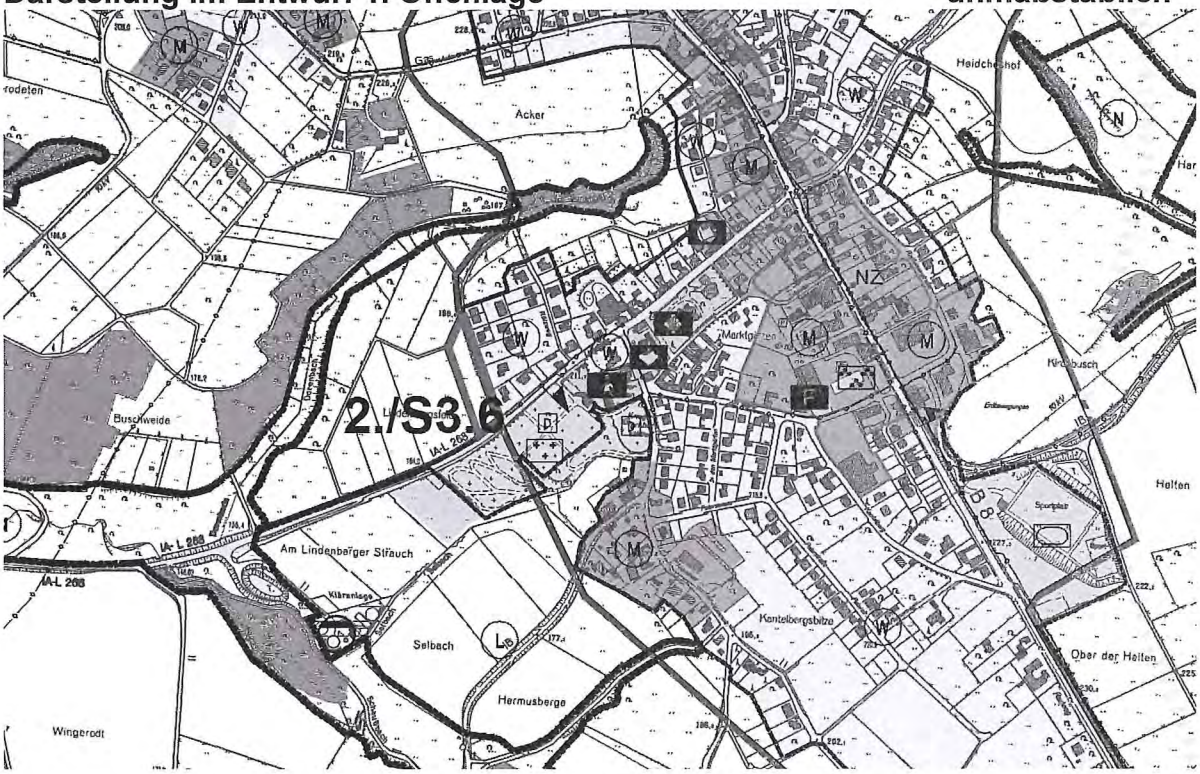
.....

.....

.....

## Stellungnahme B 002
## Uckerath

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung:<br><br>Der Standort befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Uckerath, südlich des vorhandenen Stichweges „Picksfeld“. Im Vorentwurf des FNP Neu war die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die im Vorentwurf des FNP Neu geplante Baufläche musste nach den Stellungnahmen der Unteren Landschaftsbehörde sowie der Bezirksregierung Köln herausgenommen werden. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP Neu im Mai 2016 des Ausschusses für Stadtgestaltung wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche daher nicht mehr weiterzuverfolgen.<br>Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt.<br>Die Bezirksregierung Köln hat dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.<br>Die geplante Wohnbauflächendarstellung liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und grenzt an ein Naturschutzgebiet an. Bei der Fläche handelt es sich um wertvolles Grünland/Streuobstwiesen. Gem. Landschaftsplan Nr. 9 ist als Entwicklungsziel hierfür Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen |

## Stellungnahme B 002
## Uckerath

| | |
|---|---|
| | natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt. Aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. §29 Abs. 4 Landschaftsgesetz dieser Flächendarstellung. Die Untere Landschaftsbehörde somit hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt.<br>Diese Schutzgebietsausweisung sowie die fehlende regionalplanerische Zustimmung ist einer Abwägung durch die Stadt Hennef nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan in unüberwindbarer Weise entgegen.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. |

# Stellungnahme B 008 (Wiederholt) Happerschoß

B008

53773 Hennef

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung
und –entwicklung
z. H. Herrn Schüßler
Postfach 15 62

53773 Hennef

Sf 08.06.16

Hennef, den 31.05.2016

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg)**
**Darstellung von Flächen in Happerschoß im Bereich Am Feldgarten/L352 als Wohnbauflächen**
**Ihr Zeichen I/611 (8) / Schreiben vom 23.03.2016**

Sehr geehrter Herr Schüßler,

gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) gemäß Ihrem Schreiben vom 23.03.2016 legen wir hiermit Widerspruch ein.

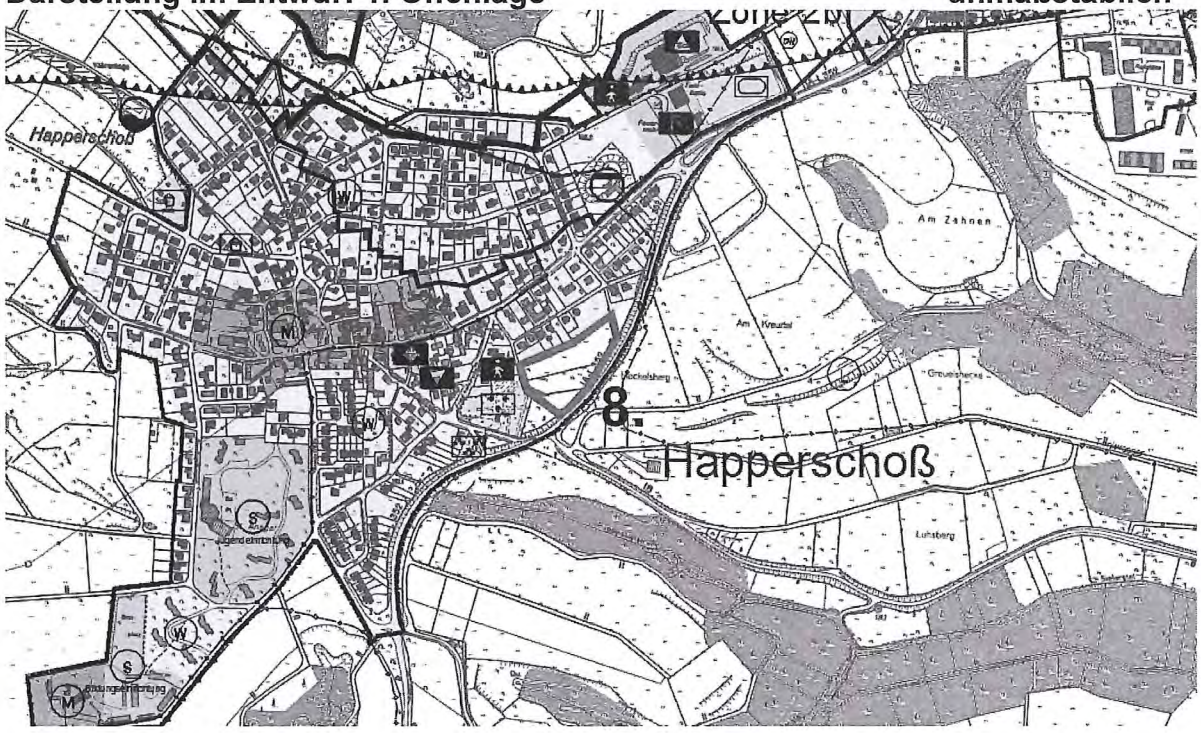
Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum die Flächen nicht zu Wohnbauflächen dargestellt werden.

Wir selbst wohnen in dem betreffenden Bereich. Die umliegenden Einfamilienhäuser liegen weitaus näher an der Umgehungsstraße, der L352, als mögliche Neubauten auf den zur Diskussion stehenden Flächen.

Zudem wird auf das Argument der Streuobstwiese abgestellt. Wie Sie dem beigefügten Bildmaterial entnehmen können, handelt es sich nur noch um einen geringfügig vorhandenen alten Baumbestand, der bereits seit mehreren Jahren kaum noch Früchte trägt. Bei einer Bebauung werden neue Gärten mit Baumbestand entstehen (siehe auch hierzu Bildmaterial der bebauten Flächen Am Feldgarten 16 und 18).

## Stellungnahme B 008 (Wiederholt)
## Happerschoß

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>Die Fläche befindet sich südlich der Ortschaft Happerschoß. Für den Bereich südlich der Straße „Am Feldgarten“ wurde 1993 ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. 1997 wurde die Fläche in zwei Geltungsbereiche Teil 1 und Teil 2 geteilt. Grund ist die Topografie, die die Erschließung der gesamten Fläche gerade in Bezug auf die Ableitung des Abwassers als sehr aufwendig und teuer gestaltet. Das Bebauungsplanverfahren wurde 2007 für den Teil 1 wiederaufgenommen. Diese Fläche ist Flächennutzungsplan von 1992 als „Wohnbaufläche“ dargestellt und wurde so in den Entwurf des FNP Neu übernommen<br>Im Dorfentwicklungskonzept für Happerschoß wurde zur Schaffung ruhiger innerörtlicher Wohnlagen eine Ortsumgehung geplant, die 1992 gebaut wurde. Entlang dieser L352 besteht eine Anbauverbotszone. Ziel ist, nicht weiter mit Wohnbebauung an die Ortsumgehung heranzurücken, um weitere Wohnnutzung diesen Lärmimmissionen auszusetzen. Im Bebauungsplan 16.1B Happerschoß-Ost Teil 1, der 2008 in Kraft trat, wurde bereits die Zulässigkeit auf nur 2 Wohnhäusern reduziert. In |

## Stellungnahme B 008 (Wiederholt)
## Happerschoß

| | |
|---|---|
| | diesem Planverfahren hat sich gezeigt, dass entlang der Ortsumgehung die Orientierungswerte für Tag und Nacht, die für Wohnen gelten, nicht eingehalten werden. Passiver Schallschutz ist an den Gebäuden zu errichten. Das Schalldämmmaß muss hier mind. 35dB(A) betragen. Eine zumutbare Nutzung des Außenwohnbereiches ist schwerlich möglich. Daher wurde entschieden, diesen Lärmkonflikt nicht weiter zu verschärfen, indem weitere Bauflächen hier ausgewiesen werden. Eine Aufnahme des Bebauungsplan-Verfahrens für den westlichen Teil des 16.1 ist nicht vorgesehen. Im Stadtgebiet stehen insgesamt geeignetere Flächen für Wohnbebauung zur Verfügung.<br><br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu weiterhin nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren des FNP Neu als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. |

# Stellungnahme B 014 (Wiederholt) Happerschoß

B014

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
z.Hd. Herrn Schüßler
Postfach 1562
53762 Hennef

STADT HENNEF
29.06.2016 08:30

Ihr Zeichen: 61.1 Unser Zeicher Datum 28.06.2016

29.06.

**FNP-Darstellung Happerschoß**

Sehr geehrter Herr Schüßler,

in der Anlage übersende ich Schreiben des Wahnbachtalsperrenverbandes vom 13.06.2016 nebst Anlage zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

# Stellungnahme B 014 (Wiederholt)
# Happerschoß

WAHNBACHTALSPERRENVERBAND
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Der Geschäftsführer

Wahnbachtalsperrenverband · Siegaldenopen · 53721 Siegburg

Herrn

EINGEGANGEN
24. Juni 2016

Liegenschaften, Versicherung, Controlling
Ihr Ansprechpartner: Melanie Gödtner
Funktion: Fachgebietsleitung
Aktenzeichen: 418-4020-7-8
Unser Zeichen: Eck./Gö.
Email: melanie.goedtner@wahnbach.de
Tel: 02241/128-104
Fax: 02241/128-109

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:

Datum: 13.06.2016

**Grundstück Happerschoss, Flur 7, Nr. 8**
Versorgungsleitungen des Wahnbachtalsperrenverbandes

Sehr geehrter Hen

mit Anfrage vom 10.05.2016 bitten Sie um Information zum Leitungsverlauf auf o.g. Grundstück. Der beigefügte Bestandsplan zeigt den genauen Leitungsverlauf und die Maße des jeweiligen Schutzstreifens (hier: 6 m).

In den von Leitung und Schutzstreifen betroffenen Grundstücksflächen sind Bau- und Benutzungsbeschränkungen durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in Abteilung II des Grundbuches zu unseren Gunsten vereinbart worden. Abgesichert sind dadurch unsere Entwässerungsleitung DN 400 mit einem Schutzstreifen von 6 Metern sowie unsere Trinkwasserhauptversorgungsleitung DN 250 mit einem Schutzstreifen von ebenfalls 6 Metern.

Auf dem 6 m breiten Schutzstreifen des in Anspruch genommenen Grundstückes dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.

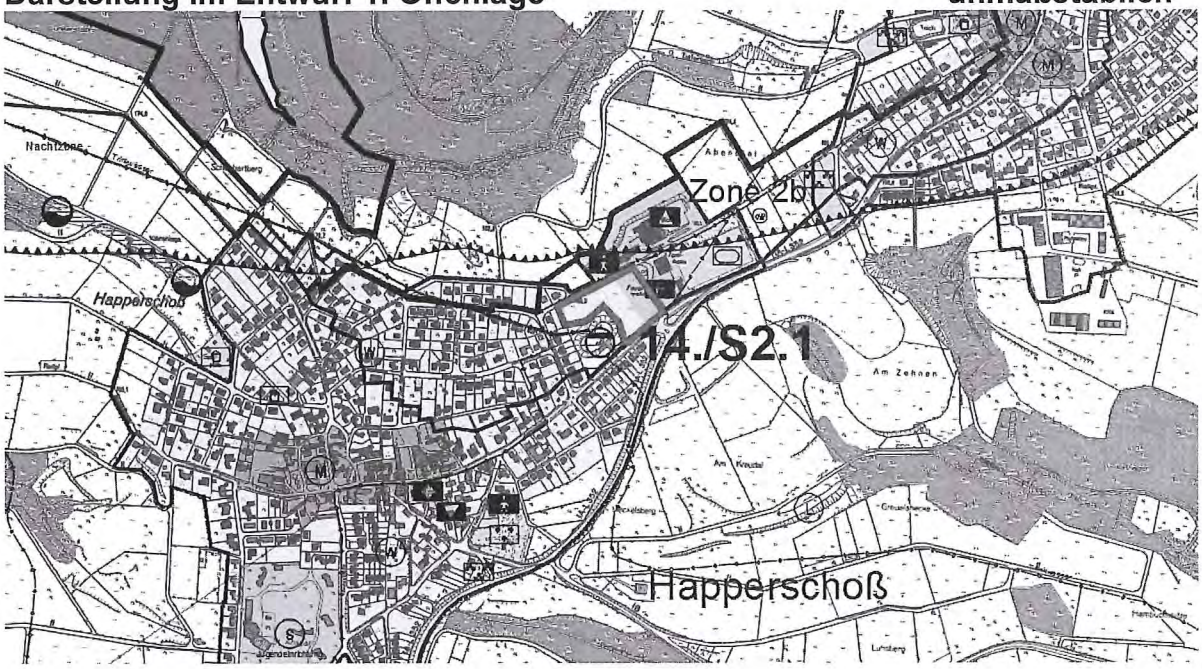
Sollten Sie weitergehende Informationen benötigen wenden Sie sich gerne wieder an uns. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Eckschlag

## Stellungnahme B 014 (Wiederholt)
## Happerschoß

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| Fläche wie im Entwurf darstellen | Begründung<br>Die Fläche befindet sich am östlichen Rand der Ortschaft Happerschoß, angrenzend an eine Gruppe von Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, KITA, Feuerwehr). Angrenzend an die Anlage des Wahnbachtalsperrenverbandes wurde auf ihr mit dem Vorentwurf des FNP Neu eine Erweiterung der Wohnbaufläche von Happerschoß geplant. Mit dem Entwurf zur 1. Offenlage des FNP wurde der östliche Teil dieser Wohnbauflächendarstellung ersetzt durch die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr, letzteres als dringend benötigte Flächenreserve für die vorhandene Feuerwehr. Der Hinweis auf über die geplante Baufläche verlaufenden Leitungen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zur Entwicklung der Fläche werden die beiden Trinkwasserhauptversorgungsleitungen und die Entwässerungsleitung einschließlich der Schutzabstände entsprechend berücksichtigt.<br>Die Trinkwasserhauptversorgungsleitungen sind im Flächennutzungsplan gem. §5 (2) Nr. 4 BauGB als unterirdische Hauptversorgungsleitung eingetragen.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu wie im Entwurf zur 1. Offenlage teilweise als „Wohnbaufläche“, teilweise als „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt. |

# Stellungnahme B 020
# Bröl

B020

Stadt Hennef
Postfach 1562

53762 Hennef

STADT HENNEF
03.08.2016 09:05

Anschrift:

53773 Hennef

02.08.2016

03.08.16
61.1 FJP

Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Hennef
Ihr Schreiben vom 23.03.2016
Ihr Zeichen: I/611 (6)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o.g. Schreiben teilten Sie mit, dass der Bereich zwischen den Straßen Am Floß, B478, Hubertus Weg und Am Brölbach als Darstellung „Gewerbefläche" aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen wurde.

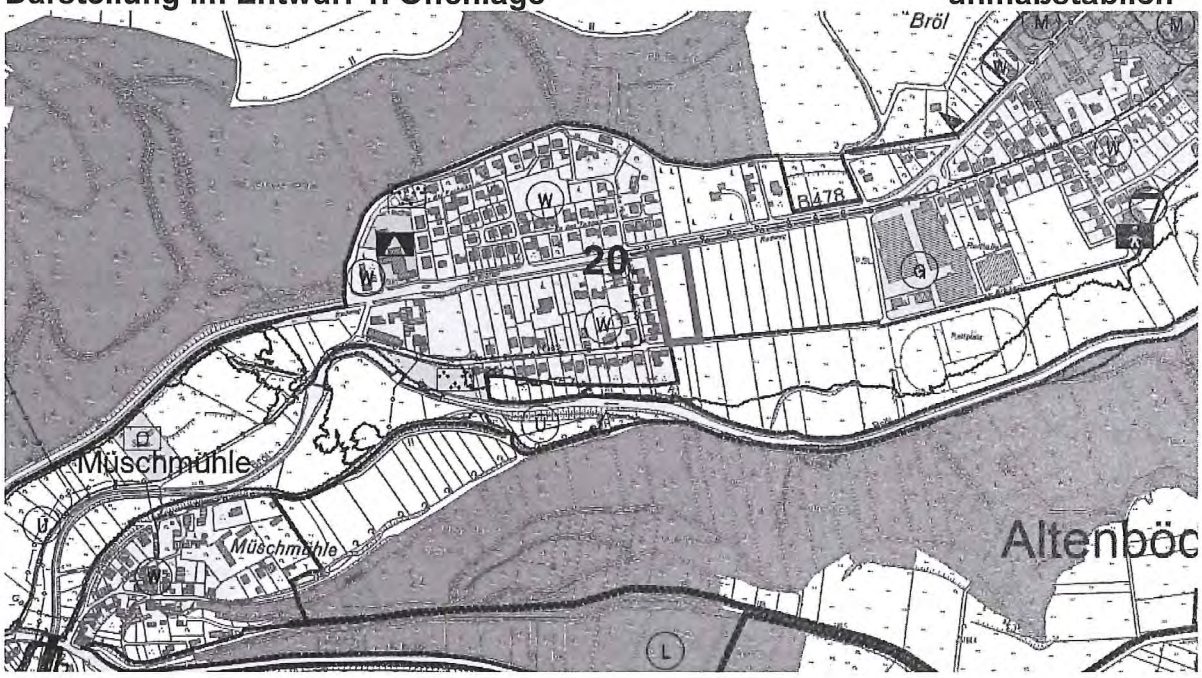
Unser mittlerweile am 2016 verstorbener Vater hat seit dem Jahr 2000 immer wieder beantragt, das Flurstück 87 als Wohnbauland auszuweisen.
Das Grundstück grenzt unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung.
Ein Antrag auf gewerbliche Baufläche ist nie gestellt worden.

Um den Willen unseres Vaters „Erhaltung des elterlichen Hofes Im Bröltal 85" zu erfüllen, beantragen wir für das Flurstück 87 Wohnbauland.

Mit freundlichen Grüßen,

# Stellungnahme B 020
# Bröl

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




## Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung:<br>Der Standort befindet sich an der B478 im Ortsteil Bröl. Im Vorentwurf zum FNP Neu wurde die Fläche als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die im Vorentwurf des FNP Neu geplante Baufläche musste nach der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln herausgenommen werden. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP Neu im Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche daher nicht mehr weiterzuverfolgen.<br>Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt.<br>Während für Wohnbauflächen relativ umfangreich Flächenpotenziale ermittelt und dargestellt werden konnten, sind geeignete Gewerbeflächen ungleich schwieriger zu finden. Die Fläche in Bröl stellte sich in der Standorteignungssuche als auch für eine gewerbliche Nutzung geeignet dar, weshalb dieser Nutzung der Vorzug gegeben wurde. Die aktuelle Situation in Hennef zeigt, dass nur ein sehr beschränkter Bestand an Gewerbeflächen besteht.<br>Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage nach §34 Landesplanungsgesetz allerdings ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg verweigert. Die Darstellung der Erweiterung widerspreche den Zielen |

## Stellungnahme B 020
## Bröl

| | |
|---|---|
| | der Regionalplanung: Die beiden Ortslagen von Bröl liegen gem. Regionalplan Köln innerhalb eines „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches“ und stellten zwei räumlich getrennte Siedlungsätze dar. Die geplante Gewerbegebietserweiterung würde ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile bewirken. Gemäß Regionalplan dürften außerhalb der Siedlungsbereiche bandartige Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nicht geplant werden. Außerdem würde die südlich der Ortslage verlaufende Brölaue erheblich überplant.<br>Auch eine Wohnbauflächendarstellung anstelle Gewerbe würde diesem Ziel der Regionalplanung widersprechen.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Baufläche“, sondern wie im Entwurf zur 1. Offenlage als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. |

#

#

# Stellungnahme B 027 (Wiederholt) Hüchel

B027

53773 Hennef (Sieg)

STADT HENNEF
27.06.2016 09:46

## Offenlage des Flächennutzungsplan – Entwurfes, Hüchel

**Hier: Mitteilung des Abwägungsergebnisses aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, Schreiben vom 23.03.2016**

Am Montag, den 20.06.2016 erschien Herr und gab folgende Anregungen zum Entwurf des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Hüchel zur Niederschrift ab:

Gegen die geplante Darstellung der Fläche westlich entlang der Busstraße als „Fläche für Landwirtschaft" wird Widerspruch eingelegt.

Erneut wird der Antrag auf Bauflächendarstellung mit einer Bautiefe entlang der westlichen Seite der Busstraße gestellt (Gemarkung Lichtenberg, Flur 31, Flurstück 72).

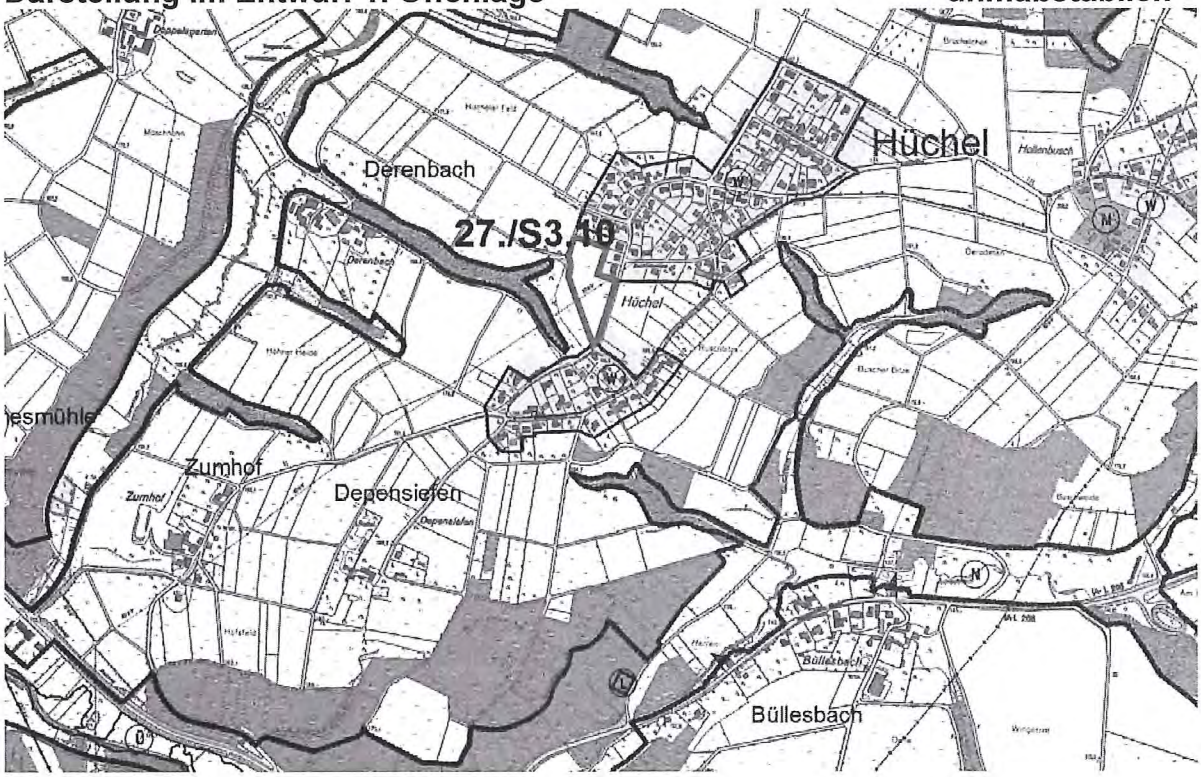
**Begründung:**

- Hier liegen in der Busstraße sämtliche Versorgungsleitungen. Die Fläche ist somit bereits voll erschlossen. Es ist sinnvoll, hier noch weitere Bauplätze auszuweisen, da keine Erschließungskosten entstehen.
- Zudem befinden sich bereits Häuser entlang der Busstraße, die Bebauung würde fortgeführt.
- In Hüchel gibt es kaum noch freie Bauplätze.

Inhalt bestätigt:

# Stellungnahme B 027 (Wiederholt)
# Hüchel

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




## Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>In der Sitzung zur Beratung des Vorentwurfes zum FNP Neu im September 2012 sowie zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage im Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.<br>Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte, ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:<br>„Der Standort befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Hüchel Nördlich grenzt Wohnbebauung an. Ein Zusammenschluss der beiden Siedlungsteile von Hüchel steht nicht im Verhältnis zur Größe der Ortschaft und stellt ein überproportionales Flächenwachstum dar. Durch die jetzige Satzung, deren Erweiterung erst 2004 in Kraft trat, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches zwischen den beiden Ortsteilen von Hüchel wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar.“ Die gegenüberliegende Straßenseite wird auch nicht als Baufläche ausgewiesen, um ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile zu |

## Stellungnahme B 027 (Wiederholt)
## Hüchel

| | |
|---|---|
| | verhindern. Die beantragte Bauflächenentwicklung ginge über die Eigenentwicklung des Dorfes weit hinaus.<br><br>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht von Natur und Umwelt nur in kleineren Arrondierungen denkbar. Zum Bach ist Abstand zu halten.<br><br>Weitere Wohnbauflächendarstellung stoßen bei Trägern 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.<br><br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“. |

# Stellungnahme B 038 (Wiederholt) Hüchel

B 038

STADT HENNEF
20.06.2016 09:02

53773 Hennef

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Klaus Pipke
Frankfurterstr. 97

**53773 Hennef**

17.06.2016

**Ihr Zeichen: I/611(38) vom 23.03.2016**

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplan der Stadt Hennef**

Sehr geehrter Herr Pipke,

ich nehme Bezug auf Ihr oben genanntes Schreiben und möchte erneut einen Antrag auf Änderung der Flächennutzung des Grundstücks, gem. Lichtenberg Flur 31 Flurstück 9/ 66 für eine Bautiefe beantragen.

Das Grundstück liegt direkt an der Busstrasse in Hüchel (Unterdorf). Bereits am 14.11.2002 wurde das Grundstück bei Ihnen im Bebauungsplan vorgesehen.

Über das Planungsbüro haben wir nun erfahren, dass Sie lediglich das Flurstück 66 im Flächennutzungsplan mit aufgenommen haben. Wir möchten Sie bitten das Flurstück 9 ebenfalls mit einzubeziehen, da auf dem Flurstück 66 von der Größe her keine Bebauung möglich ist.

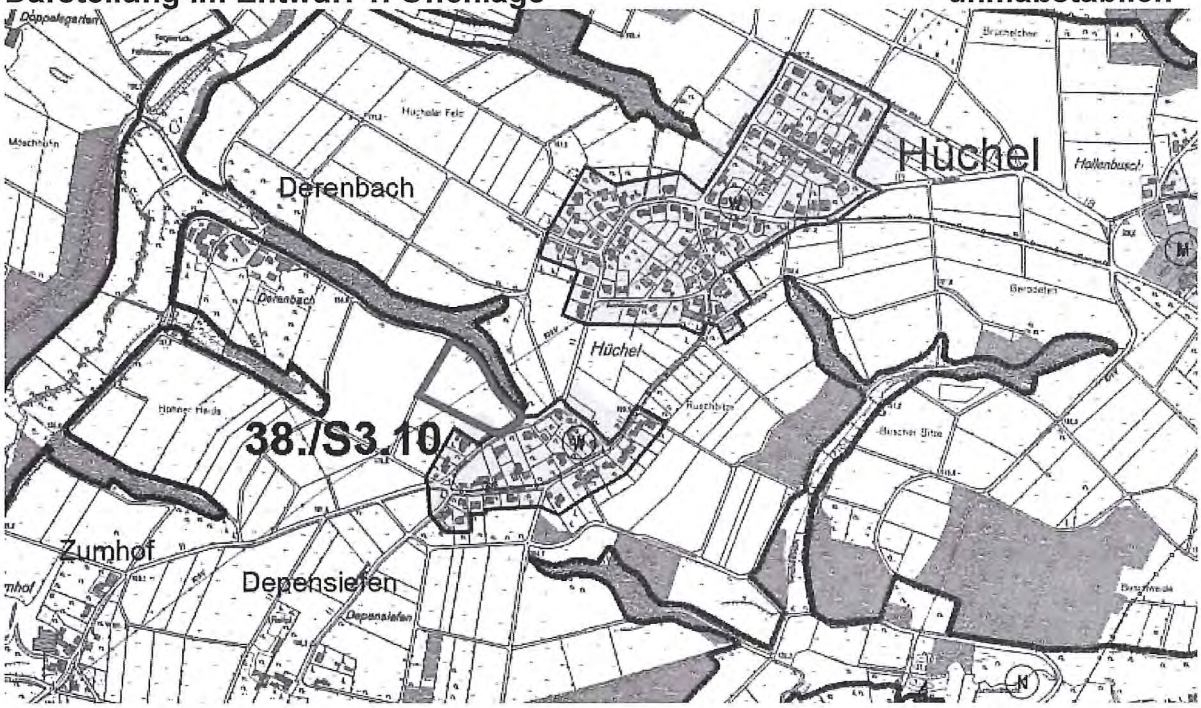
Um einen ausreichenden Abstand zu dem Siefen einzuhalten würden wir das Flurstück 8, jetzt nach Straßenumbau Flurstück 83 Flurkarte vom 08.06.2016 im Flächennutzungsplan, zurück nehmen.

Als Anlage füge ich Ihnen eine Flurkarte bei, indem ich die Fläche für Bauland rot umrandet habe.

Mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme B 038 (Wiederholt)
## Hüchel

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Nördliche Teilfläche nicht darstellen** | Begründung<br>Die Fläche liegt am südwestlichen Ortsrand Hüchels. Die Darstellung der gesamten Fläche wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes des FNP Neu beraten. Im Ergebnis wurde im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu nur ein Teil der Fläche, der direkt an die bestehende Bebauung Busstraße, die innerhalb der Satzung liegt, angrenzt, als Baufläche dargestellt. Eine weitere Wohnbauflächendarstellung stößt bei den Trägern öffentlicher Belange und Behörden auf erhebliche Bedenken, die nicht einer Abwägung zugänglich sind. Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht von Natur und Umwelt nur in kleineren Arrondierungen denkbar. Zum Siefen ist ausreichend Abstand zu halten. Die jetzige Darstellung entspricht dem Abstimmungsergebnis mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises, die fordert, den Landschaftskorridor entlang des Baches zwischen den beiden Ortsteilen zu erhalten. Eine größere Wohnbauflächendarstellung in diesem Korridor wie vorgeschlagen entspricht nicht den übergeordneten Zielen des Freiraumschutzes. Der Flächennutzungsplan hat nicht den geeigneten Maßstab, die genaue Bautiefe einzelner Flurstücke festzulegen. Erst im nachgeordneten Satzungsverfahren wird die Bebauungsmöglichkeit flächenscharf gesteuert werden. |

## Stellungnahme B 038 (Wiederholt)
## Hüchel

| | |
|---|---|
| | Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht vollständig im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie im Entwurf zur 1. Offenlage teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“, teilweise als „Wohnbaufläche“. |

# Stellungnahme B 049 (Wiederholt) Stadt Blankenberg

B 49

53773 Hennef

Bezirksregierung Köln
-Dezernat 32-
Zeughausstr. 2-10
50667 Köln

Hennef, den 27.02.16

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Hennef**
**Hier: Gemarkung Stadt Blankenberg, Flur 7, Flurstück 157,170**

Sehr geehrte Damen und Herren,
In den 70iger Jahren wurde dieses Grundstück als Bauland erworben. Eine Baugenehmigung war auch vorhanden. Wegen einer Krebserkrankung wurde dann nicht gebaut.
Später wurde das Stück im Rahmen einer Flurbereinigung nicht mehr als Bauland ausgewiesen. Das geschah in den 80iger Jahren. Seitdem warten wir, dass es wieder Bauland wird.
Die Stadt Hennef hat im Zuge der Neuaufstellung des FNP die Fläche wieder als Baufläche ausgewiesen und wir haben uns sehr gefreut. Mein Sohn würde gerne dort bauen und mich und meine 88 Jahre alte Mutter mit dort versorgen.
Wie mir die Stadt Hennef mitteilte, weigert sich die Bezirksregierung Köln die Flächen an der Eitorferstrasse mit in den FNP aufzunehmen. Der Grund ist der Landschaftsschutz. Die gegenüberliegende Seite ist komplett bebaut und unsere Flurstücke befinden sich **NICHT** im LSG. Wir sind die einzigen in dieser Reihe die sich nicht im LSG befinden. Wir liegen direkt neben dem bebauten Grundstück von wem damals auch das Stück erworben wurde.
Es ist uns wirklich sehr wichtig und wir warten bereits so lange. Deshalb möchten wir Sie ganz höflich bitten unsere Fläche doch im neuen FNP als Baufläche ausweisen zu lassen.
In Erwartung einer positiven Antwort verbleibe ich,

mit freundlichen Grüßen

53773 Hennef

## Stellungnahme B 049 (Wiederholt)
## Stadt Blankenberg

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**

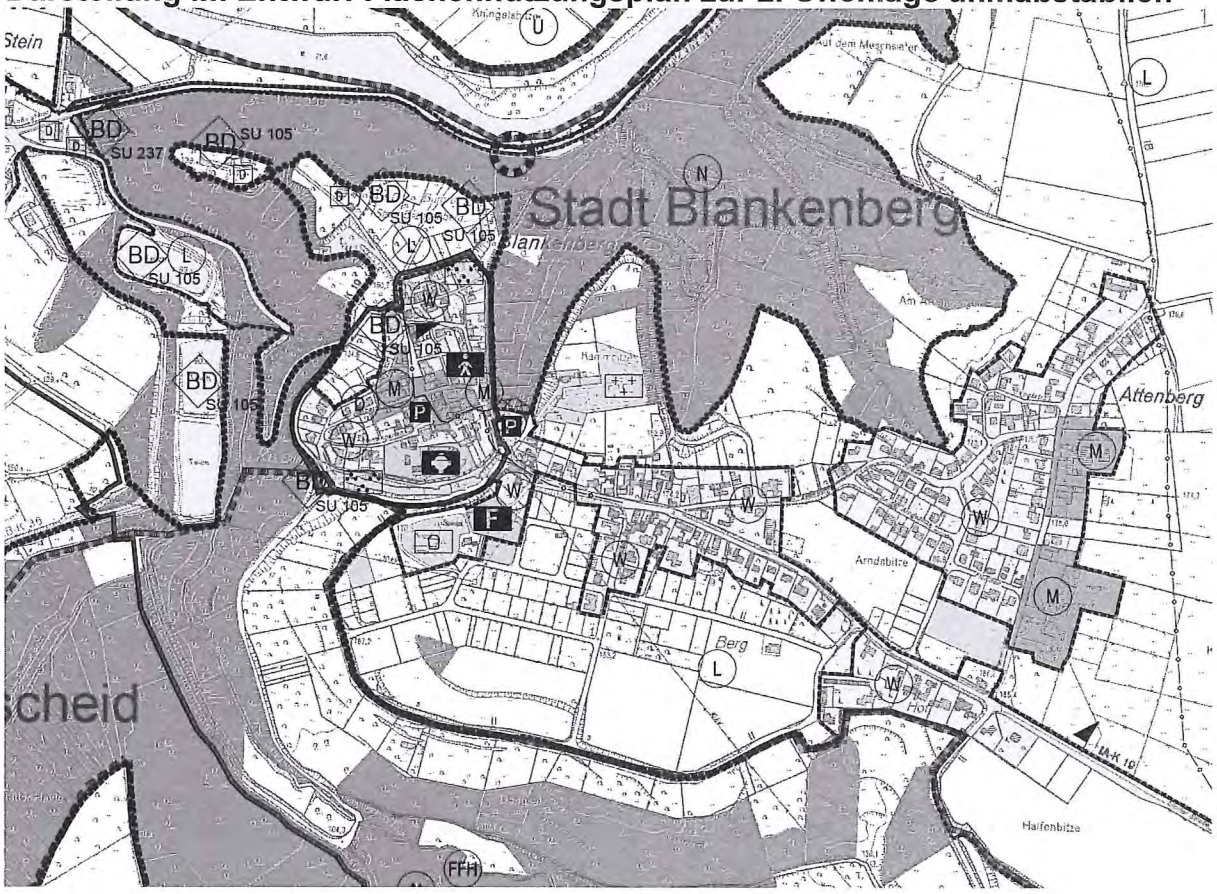
## Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung:<br>Die Fläche liegt im Osten der Stadt Blankenberg entlang der Eitorfer Straße. Sowohl im Vorentwurf als auch im Entwurf zur 1. Offenlage des Flächennutzungsplans Neu wurde entlang der Eitorfer Straße eine Bautiefe neu durchgängig als Wohnbaufläche dargestellt. Die beantragte Teilfläche liegt nicht – im Gegensatz zu den angrenzenden Flächen entlang der Eitorfer Straße - im Landschaftsschutzgebiet.<br>Die Bezirksregierung Köln hat in ihrer landesplanerischen Stellungnahme zum Entwurf des Fläcehnnutzungsplans die Zustimmung zu dieser Flächendarstellung insgesamt verweigert. Insofern kann auch diese Teilfläche nicht mehr dargestellt werden:<br>„Gem. Ziel des Kap. 1 des Regionalplans dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche bandartige Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nicht geplant werden. Streu- und Splittersiedlungen dürfen nicht erweitert werden. Der Weiler Hof ist als Splittersiedlung zu bewerten. Eine Verfestigung dieser Splittersiedlung im Zuge der Bauflächendarstellung im FNP sowie die geplante bandartige Entwicklung zwischen den Siedlungen Berg und Hof widerspricht den Zielen der Regionalplanung.“ |

## Stellungnahme B 049 (Wiederholt)
## Stadt Blankenberg

| | |
|---|---|
| | Die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde demnach durch die Bezirksregierung nicht bestätigt. Stadt Blankenberg 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 (LPlG) wurde die Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung verweigert. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht mehr als „Wohnbaufläche“, sondern als Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. |

**Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan zur 2. Offenlage unmaßstäblich**



# Stellungnahme B 063 (Wiederholt)
# Bierth

B 063

25.05.2016

53773 Hennef

STADT HENNEF
01.06.2016 08:42

Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

61 S. Stu R

**Betreff: Grundstück Gemarkung Adscheid, Flur 16, Flurstücke 84**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

meine inzwischen verstorbenen Eltern haben o.g. Grundstück (Parzelle 84) im Jahre 1965 als Baugrundstück für mich erworben. In Unkenntnis der Tatsache, dass Flächennutzungspläne nur eine zeitlich begrenzte Gültigkeit haben, versäumte es mein Vater, sofort eine Baugenehmigung zu beantragen. Diese wäre auch erteilt worden, wie mir von behördlicher Seite bestätigt wurde. Infolge der Verlagerung der behördlichen Zuständigkeiten von Uckerath nach Hennef war das Grundstück im nächsten Flächennutzungsplan nicht mehr als Baugrundstück ausgewiesen. Meine Eltern hatten also für viel Geld ein Wiesengrundstück erworben.

In genau der gleichen Situation befindet sich auch mein nicht ortsansässiger Grundstücksnachbar (Parzelle 83)

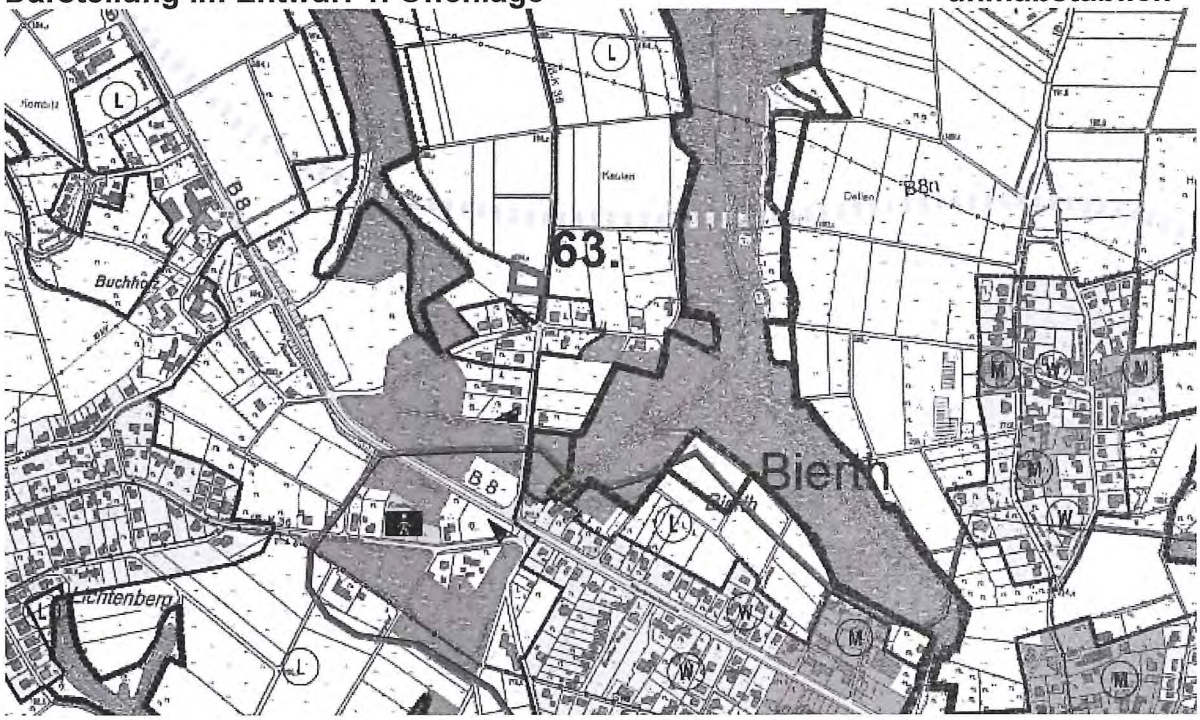
Ich habe mir inzwischen den neuen Flächennutzungsplan in Hennef angesehen und konnte mich selbst davon überzeugen, dass auch die inzwischen bebauten Parzellen 26 und 27, genauso im Landschaftsschutzgebiet liegen wie die voll erschlossenen Parzellen 84 und 83. Eine plausible Erklärung für diese Ungleichbehandlung konnte mir keiner Ihrer Mitarbeiter geben.
In Anbetracht dieser Umstände bitte ich Sie zu prüfen, ob für mein Grundstück sowie das des Nachbarn nicht doch eine Bebaubarkeit ermöglicht werden kann.

Für Ihre Hilfe danke ich im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme B 063 (Wiederholt)
## Bierth

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>Der Standort befindet sich im Norden des Adscheider Weges. Die Darstellung der gesamten Splittersiedlung als Baufläche im Flächennutzungsplan wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP Neu beraten. Ein neuer Sachstand liegt nicht vor.<br><br>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.<br><br>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor.<br><br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. |

# Stellungnahme B 089 (Wiederholt)
# Adscheid

089

6. Okt. 2016
Erled. .....

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

53773 Hennef

**Widerspruch und Änderungswünsche zu der Neuaufstellung des FNP der Stadt Hennef**

06.10.16
61.1/FNP
Adscheid SF

Sehr geehrter Herr Schüßler,

im Auftrag der Eheleute legen wir Widerspruch gegen die Neuauflage des geplanten Flächennutzungsplanes für den Bereich Hennef Ost ein und beantragen eine Änderung des geplanten Flächennutzungsplanes.

Die Eheleute sind Eigentümer der Flurstücke Nr. 107-110. Aus für uns nicht nachvollziehbaren Gründen wurde schon im Flächennutzungsplan und in der Ortssatzung von 1992 die Parzellen Nr. 109 und Nr. 110 sowie die Parzelle Nr. 107 zur Hälfte, in Form einer Ausbuchtung, in den Außenbereich gelegt.

Das Flurstück Nr.6 in unmittelbarer Nachbarschaft grenzt mit einer vorderen und hinteren Bebauung bis an den Schöntalweg. Eine mögliche Bebauung der Flurstücke Nr.107-110 würde hier die Baulücke am Ortsausgang zwischen den Parzellen Nr.87 und Nr.6 schließen.

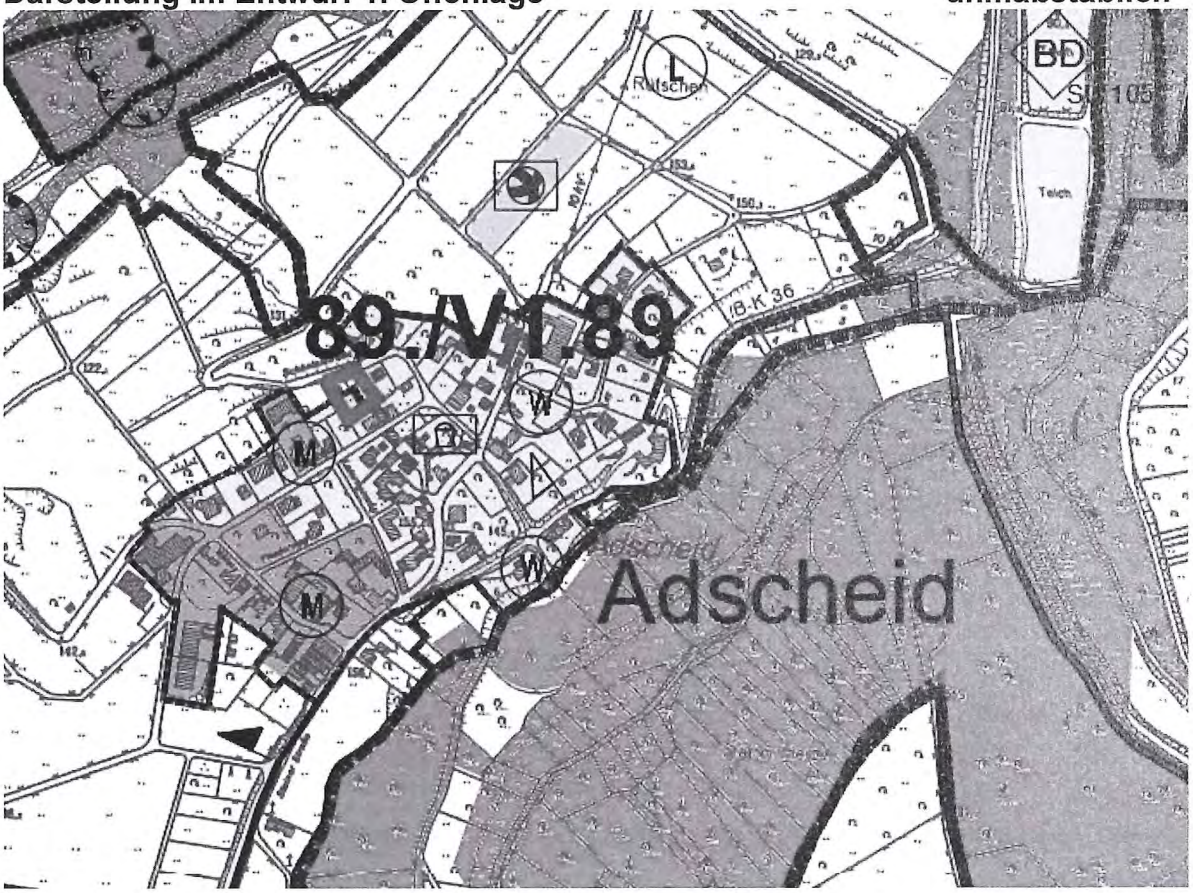
Da die Straßenerschließung bereits bis an die Grundstücksgrenze der Parzelle Nr.109 geführt wurde und der danach folgende Wirtschaftsweg gut ausgebaut ist, kann die Erschließung der Grundstücke Nr.107-110 mit geringem Aufwand gesichert werden.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Bebauung und einer sinnvollen Abgrenzung des städtebaulichen Quartiers möchten die Grundstückseigentümer, dass die Umgrenzung zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den Parzellen Nr.107-110 bis zum Schöntalweg zurückgenommen wird.

Hennef, den 06.07.2016
Der Architekt Der Grundstückseigentümer

## Stellungnahme B 089 (Wiederholt) Adscheid

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




## Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand Adscheids. Für diese Arrondierungsfläche wurde eine Standortbewertung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam: „Die Fläche liegt in 2. Reihe an der Straße Siegblick". Westlich befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Schreinerei." Die Fläche grenzt unmittelbar an die bestehende Satzung nach §34 BauGB. Durch die Satzung Adscheid wurde bereits ein harmonischer Ortsrand definiert. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die zuständigen Ausschüsse haben im September 2012 beschlossen, diese Fläche als „Gemischte Baufläche" im Vorentwurf des Flächennutzungsplans darzustellen.<br><br>Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz hat zur Beratung des Entwurfes des neuen Flächennutzungsplans in seiner Sitzung am 25.03.2015 beschlossen, diese Fläche nicht mehr darzustellen.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Gemischte Baufläche" dargestellt, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft". |

# Stellungnahme B 100 (Wiederholt)
# Oberauel

B 100

Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef (Sieg)

Fon 02242 888386
Fax 02242 8887386
e-mail n.schuessler@hennef.de

Hennef meine Stadt

**Von:**
**Gesendet:** Montag, 13. Juni 2016 21:48
**An:** Wittmer, Gertraud; Schuessler, Norbert
**Cc:**
**Betreff:** Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef / Ihre Absage zu unserem Antrag Nr. 100

Einen schönen guten Abend Frau Wittmer und Herr Schüßler,

wir wollten uns nach dem aktuellen Stand unsres Einspruchs erkundigen.

Können wir noch etwas vorbereiten? Benötigen Sie weitere Unterlagen? Ist ein gemeinsamer Ortstermin angedacht?

Herzlichen Dank und herzliche Grüße,

Sehr geehrte Frau Wittmer,
sehr geehrter Herr Schüßler,

wie bei unserem Termin am 16. März 2016 empfohlen, erheben wir Einspruch gegen die Ablehung der Änderung des Flächennutzungsplan des Grundstücks in Oberauel.

Unser Schreiben sowie die Pläne unserer Vorschläge anbei. Mit gleicher Post erhalten Sie die Schreiben im Original und wir würden eine Kopie an Herrn Pipke weiterleiten.

Herzliche Grüße,

# Stellungnahme B 100 (Wiederholt)
# Oberauel

B100

**Bootz, Jutta**

**Von:** Schuessler, Norbert
**Gesendet:** Mittwoch, 15. Juni 2016 18:30
**An:** Bootz, Jutta
**Betreff:** WG: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef / Ihre Absage zu unserem Antrag Nr. 100

Hallo Jutta,

nur z. Info

VG
Norbert

Norbert Schüßler
Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und –entwicklung
Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef (Sieg)

Fon 02242 888386
Fax 02242 8887386
e-mail n.schuessler@hennef.de

Hennef meine Stadt

**Von:** Schuessler, Norbert
**Gesendet:** Mittwoch, 15. Juni 2016 18:29
**An:**
**Cc:** ttmer, Gertraud
**Betreff:** AW: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef / Ihre Absage zu unserem Antrag Nr. 100

Sehr geehrte

Ihr Antrag ist im Rahmen der Öffentlichen Auslegung (2. Bürgerbeteiligung), die am 08. Juli endet eingegangen. Danach und natürlich auch schon jetzt werden alle Anträge geprüft, bewertet und insgesamt den Fachausschüssen (im Original, also Anschreiben und Skizzen) voraussichtl. im Herbst
zur Entscheidung vorgelegt. Erst danach werden Sie über die Entscheidung informiert. Ein Zwischenbericht sieht das Verfahren nicht vor.

Aus meiner Sicht, ist Ihr Anliegen ausreichend vorgetragen worden. Sie können es natürlich bei Bedarf jederzeit ergänzen, falls Sie es wünschen.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Schüßler
Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

# Stellungnahme B 100 (Wiederholt)
# Oberauel

EINGEGANGEN
20 April 2016
Erled. .....

Stadt Hennef
Bürgermeister Klaus Pipke
-persönlich-
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, 18. April 2016

erl. 19.05.16

***Ablehnung Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef***
***Schreiben des Amtes für Stadtentwicklung***

Lieber Klaus,

und ich hatten mir Dir schon das ein oder andere Mal über die Grundstücke in Oberauel gesprochen, die bis in den 80ger Jahren Bauland waren, dann aus dem Bauland heraus genommen wurden und wir nun im Zuge des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Hennef einen Antrag auf Bauland gestellt haben.

Dieser Antrag wurde vom Amt für Stadtentwicklung abgelehnt, wogegen wir heute Einspruch erhoben haben. Besonders verwundert hat uns die Begründung der Ablehnung: „gut ablesbare, historische Dorfstruktur" (siehe auch beigefügtes Schreiben der Stadt Hennef). Ich denke mal. dass mit dieser historischer Dorfstruktur nicht der verwahrloste Bauernhof von Herrn gemeint ist? Eine andere historische Dorfstruktur ist allerdings in Oberauel nicht zu erkennen, bzw. gibt es gar keinen Dorfkern. Ein bischen witzig finde ich das schon.... Die Frage stellt sich, ob die Herrschaften der Ausschüsse der Stadt Hennef die Gegebenheiten des Ortes Oberauel kennen ?

Beigefügt erhältst Du das Schreiben der Stadt, unseren Einspruch sowie die Pläne, die wir für eine Bebauung vorschlagen.

Wie Dir auch schon mitgeteilt hat, würden wir gerne dort einen Altersruhesitz für unsere Familie mit Einliegerwohnung für einen Pflegedienst bauen – hier hatten wir über eine Umsetzung auch schon mit gesprochen.

Bis bald, herzliche Grüße,

# Stellungnahme B 100 (Wiederholt) Oberauel

Stadt Hennef
Amt für Stadtentwicklung
Frau Gertraud Wittmer
Herrn Norbert Schüßler-

53773 Hennef

Hennef, 18. April 2016

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)**
**Ihr Schreiben aus März 2016**

Sehr geehrte Frau Wittrmer,
sehr geehrter Herr Schüßler,

zunächst möchte ich mich für unser persönliches Gespräch am Mittwoch, 16.03.2016, bei Ihnen im Hause bedanken. Die Besitzverhältnisse für das besagte Grundstück in Hennef-Oberauel (im beigefügten Plan Nr. 417) haben sich zwischenzeitlich geändert. Mein Vater hat dieses Grundstück meiner Schweste und mir überschrieben. Einen Auszug aus dem Grundbuch können wir gerne zur Verfügung stellen.

Nachdem wir über den Inhalt Ihres Schreibens längere Zeit nachgedacht und uns in der Familie beraten haben, möchten wir der Absage, dass das beschriebene Grundstück nicht für eine Bebauung geeignet ist, hiermit widersprechen.

Zunächst möchten wir nochmals explizit darauf aufmerksam machen, warum wir dieses Grundstück gerne als Baugrund nutzen möchten und was die Hintergründe unseres Anliegens sind:

1. Meine Schwester und ich beabsichtigen, eines der Grundstücke für unseren Alterswohnsitz zu nutzen. Zunächst wäre durch die Nähe zum Haus unseres Vaters eine Pflege und Betreuung unseres Vaters (76 Jahre) gewährleistet.
   Darüber hinaus planen meine Schwester und ich die Errichtung eines altersgerechten Wohnhauses, welches für uns selbst geeignet wäre, um bspw. eine Pflegekraft unterzubringen.
   Wir haben bereits Pläne für ein altersgerechtes Haus mit zwei getrennten Parteien für meine Schwester und mich sowie einer Einliegerwohnung für ein/e Pfleger/in.

   Die Bebauung eines Wohnhauses wäre somit als Alterssitz für uns als Eigentümer geplant.

2. Der Verkauf von weiteren Baugrundstücken würde zur Finanzierung des eigenen Wohnhauses sowie für die Finanzierung zur Erschließung dieses neuen Baugebietes dienen.

Ihren Begründungen zur Ablehnung das Grundstück als Bauland wieder zuzulassen, möchten wir vehement widersprechen:

1. Von einer „ablesbaren historischen Dorfstruktur" kann im Ort Oberauel ganz sicher nicht gesprochen werden. Sollten Sie als „Dorfkern" den verwahrlosten Bauernhof von Herrr meinen, wundert uns diese Beschreibung doch sehr.

2. Oberauel ist als Ort zweigeteilt: so gibt es den in den letzten Jahr neu und immer wieder erweiterten Teil Richtung Bödingen; dann kommt besagter „Dorfkern" mit einem sog. Bauernhof (auf dem in erster Linie alte Geräte vor sich hin rosten sowie Unmengen an alten Gummireifen verrotten) von Herrn und dann folgt auf der anderen Seite der zweite Teil von Oberauel Richtung Berg/Oberhalberg.

3.
4.

# Stellungnahme B 100 (Wiederholt) Oberauel

5. Der Ort Oberauel würde sehr wohl durch die Baubauung in der Flucht des Hauses unseres Vaters bis hinunter zum Haus von Familie das gesamte Dorfbild schließen und harmonisch als Einheit wirken lassen.

6. Die neu erschlossenen Grundstücke könnten einen wunderschönen einheitlichen Charakter im Hinblick auf die Betrachtung der Außengrenzen des Ortes darstellen und wären durch die Lage mit einem unverbaubaren Blick auf die Stadt Blankenberg sehr reizvoll.

In dem Punkt „Erschließung des Grundstückes" geben wir Ihnen dahingehend recht, dass es sehr kostenintensiv wäre, eine Zufahrtsstraße für die neu erschlossenen Grundstücke zu bauen – jedoch wäre dies nicht unmöglich und wurde bei unserem Finanzierungsplan bereits berücksichtigt.

Aber auch hier ergäben sich zwei Möglichkeiten:

1. **Möglichkeit: siehe Beiblatt/Zeichnung Nr. 1:**
   Bebauung von nur einem Grundstück, direkt an der Zufahrtsstraße nach Auel und damit Erschließung dieses Grundstückes über die vorhandene Straße nach Auel.

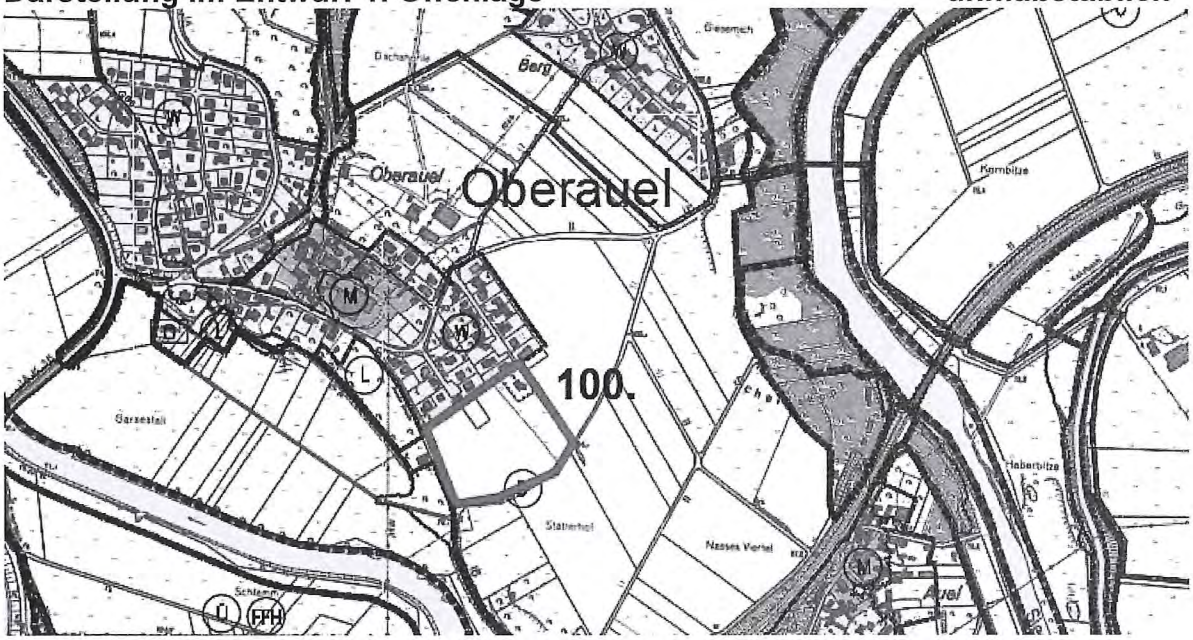
2. **Möglichkeit: siehe Beiblatt/Zeichnung Nr. 2**
   Bebauung des gesamten Bereiches in der Flucht vom Haus unseres Vaters bis hin zum Haus der Familie und damit verbunden die Errichtung einer neuen Zufahrtsstraße. Diese Zufahrtsstraße könnte von der Straße Richtung Auel aus rechts von der Bebauung hoch gehen und damit alle Grundstücke erreichen und erschließen.

Wir möchten Sie an dieser Stelle höflich bitten, unsere Argumente noch einmal in Ihre Überlegungen und Betrachtungen einzubeziehen. Sehr gerne sind wir auch zu einem weiteren Gespräch bereit.

Wir danken Ihnen sehr für Ihre Bemühungen und sehen Ihrer Antwort mit großem Interesse entgegen

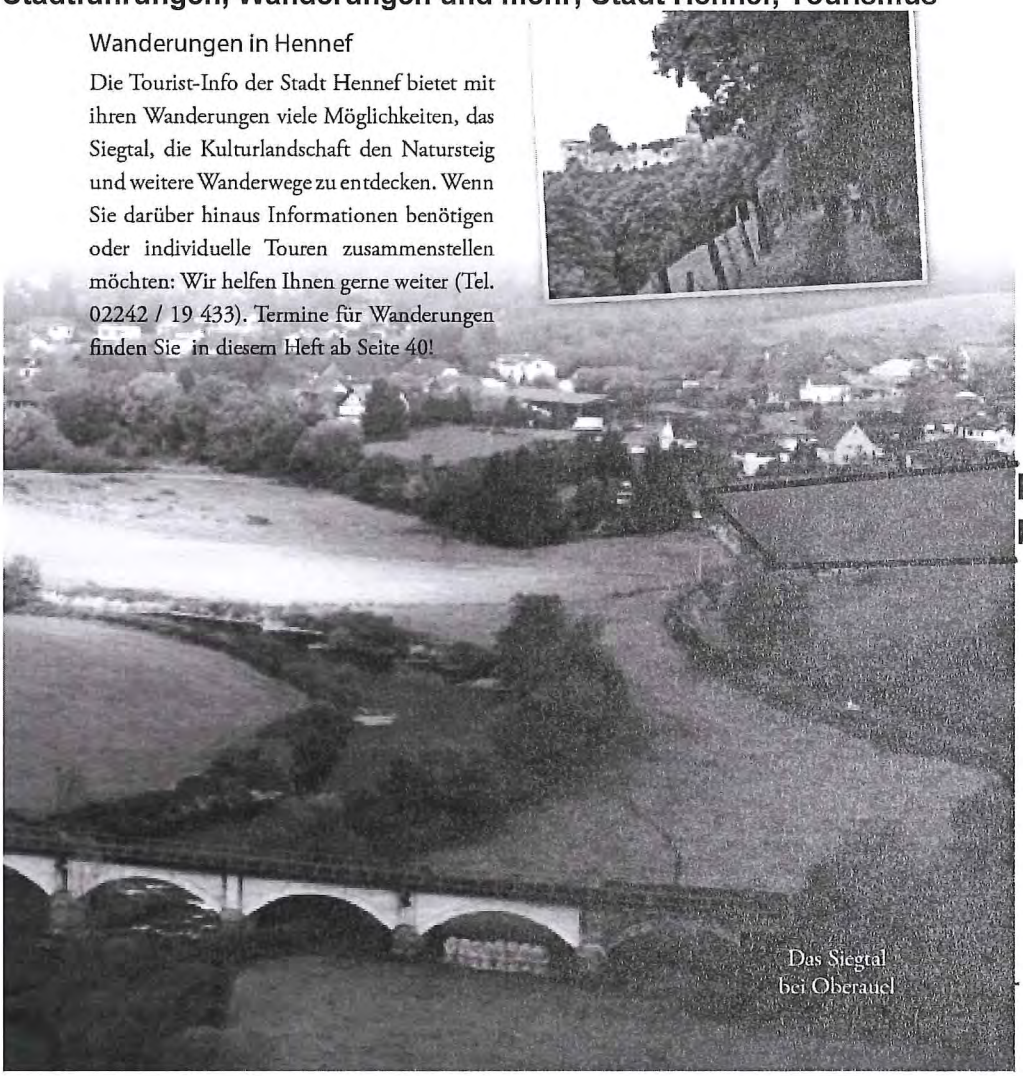
Mit freundlichen Grüßen

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**



# Stellungnahme B 100 (Wiederholt) Oberauel

**Auszug aus dem KultTouren 2017**
**Stadtführungen, Wanderungen und mehr; Stadt Hennef, Tourismus**




**beantragte Fläche**

## Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>Die Fläche liegt am südöstlichen Ortsrand Oberauels. Die Darstellung der Fläche wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes sowie des Entwurfes beraten. Ein neuer Sachstand liegt nicht vor.<br>Durch die Satzung Oberauel wurde bereits ein harmonischer Ortsrand definiert. Dieser Ortsrand würde durch weitere Bebauung aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine Arrondierung. Die Flächen liegen auf einem Hochplateau, so dass eine mögliche Neubebauung nicht in die vorhandene Bebauung eingebunden werden kann, zudem die Fläche - abgerückt vom Dorfmittelpunkt - von der Aueler Straße aus erschlossen werden würde. Die Neubebauung fügt sich |

## Stellungnahme B 100 (Wiederholt)
## Oberauel

| | |
|---|---|
| | nicht in die noch gut ablesbare historische Dorfstruktur ein und bekäme so einen „Inselcharakter". Die Entwicklung dieser Flächen geht weit über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus.<br><br>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.<br><br>Außerdem liegt die Flächen innerhalb der Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal". Geschützt ist hier die Silhouette des Landschaftsausschnitts im unteren Siegtal. Innerhalb des Denkmalbereichs gilt der Sichtbezug „Blick in die Siegaue, Panoramablick Oberauel bis Stadt Blankenberg" als schützenswert. Die Erhaltung der Sichtbezüge schließt jeweils die von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen mit ein.<br><br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen" dargestellt, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft". |

# Stellungnahme B 113 (Wiederholt) Auel

B 113

**Hamann, Iris**

**Von:** Wittmer, Gertraud
**Gesendet:** Dienstag, 20. September 2016 14:21
**An:** Bootz, Jutta; Hamann, Iris; Schuessler, Norbert
**Betreff:** WG: Unsere Stellungnahme zum neuen FNP, Im Auel 25, Auel
**Anlagen:** Stellungnahme_FNP docx; ATT00001.htm

**Von:** Jung, Bianca
**Gesendet:** Dienstag, 20. September 2016 14:19
**An:** Pipke, Klaus <Klaus.Pipke@hennef.de>; Wittmer, Gertraud <Gertraud.Wittmer@hennef.de>
**Betreff:** WG: Unsere Stellungnahme zum neuen FNP, Im Auel 25, Auel

**Von:**
**Gesendet:** Dienstag, 20. September 2016 13:05
**An:** Buergermeister <Buergermeister@hennef.de>
**Betreff:** Unsere Stellungnahme zum neuen FNP, Im Auel 25, Auel

Sehr geehrter Herr Pipke,

ich wende mich an Sie, um Ihnen mein Anliegen persönlich vorzutragen.

Es geht um die Grundstücksfläche Im Auel 25, Auel, die im alten FNP als Landschaftsschutzgebiet (Streuobstwiese) ausgewiesen ist. Meine Schwiegermutter hatte bereits Anfang 2012 einen Antrag gestellt, einen Teil ihres Grundstücks als Wohnfläche auszuweisen, um diese bebauen zu können. Das Grundstück grenzt an eine voll erschlossene Straße und eine Bebauung würde einen Lückenschluss zwischen ihrem und dem Nachbargrundstück bedeuten. Sie möchte diese Grundstücksfläche meinem Mann und mir überschreiben, um unserer vierköpfigen Familie dort einen Wohnraum zu geben und für uns als Großfamilie sozusagen Synergien zu schaffen.

Ich hatte in einem Schreiben Ende Juni 2016 im Rahmen der öffentlichen Auslegung „Entwurf des neuen Flächennutzungsplans" Stellung genommen (adressiert an Frau Bootz, diesen Brief finden Sie im Anhang), doch bisher noch nichts von Frau Bootz oder dem Amt für Stadtplanung und –entwicklung gehört.

Wie ich der aktuellen Tagespresse entnehmen kann, wird noch über einzelne Flächen diskutiert und wurde der neue FNP bisher nicht endgültig beschlossen. Daher bitte ich sie, unser Anliegen erneut mit einzubeziehen und zu unseren Gunsten über die Fläche Im Auel 25 zu entscheiden.

Da sich unser beider Arbeitgeber nun auch in Bonn ansiedeln will und wir einen Umzug aus Berlin in diese Gegend planen, würde ich mich über eine möglichst baldige Rückmeldung von Ihnen sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

# Stellungnahme B 113 (Wiederholt)
# Auel

Amt für Stadtplanung und –entwicklung

z. Hd. Frau Bootz

Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Berlin, 30. Juni 2016

**Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung „Entwurf des neuen Flächennutzungsplans",**

**Im Auel 25**

Sehr geehrte Frau Bootz,

im Rahmen der öffentlichen Stellungnahme zum neuen FNP-Entwurf der Stadt Hennef möchten wir uns gerne äußern.

Mein Mann und ich beabsichtigen schon seit einiger Zeit, uns in der Nähe seiner Familie niederzulassen. Derzeit leben wir mit unseren zwei Kindern (3 Jahre) und (3 Monate) in Berlin, sind mit dem Großstadtleben jedoch nicht so recht zufrieden. Wir sind beide Übersetzer, arbeiten vorwiegend zu Hause und sind daher relativ standortunabhängig. Unser großer Wunsch ist, näher an unsere Familie heranzurücken, einen engeren Bezug zur Natur, mehr Platz zum Spielen zu gewinnen, weitere Blicke als nur bis zur nächsten Häuserfront, gesündere Luft und ein insgesamt entschleunigteres Leben. Kurzum, wir wollen Großstadt gegen Dorf tauschen.

Meine Schwiegermutter wohnt seit Jahrzehnten in Auel (Im Auel 25), besitzt dort ein Grundstück und möchte einen Teil dessen an ihren ältesten Sohn, meinen Mann, überschreiben, um uns dort den Bau eines Hauses zu ermöglichen. Sie hat bereits im Februar 2012 einen Antrag zur Ausweisung eines Teils ihrer Grundstücksfläche als Wohnfläche eingereicht, die momentan noch Landschaftsschutzgebiet ist (Lückenschluss Im Auel 25).

Mir gefällt der Gedanke, in unmittelbarer Nähe zu ihr zu wohnen, die Kinder hätten ihre Omi stets „griffbereit", könnten ein enges Verhältnis zu ihr entstehen lassen und wir würden ein tatsächliches Leben als Mehr-

## Stellungnahme B 113 (Wiederholt)
## Auel

Generationen-Familie führen, eine Idee, die mich schon immer begeistert hat. Und das, ohne uns dabei auf die Füße zu treten. Ein positiver Entscheid in diesem Sinne würde für unsere Familie eine Zeitenwende einläuten.

Wir möchten vor allem unseren Kindern ermöglichen, an diesem Familienort Wurzeln zu schlagen. Es würde ein großer Traum für uns in Erfüllung gehen, wenn wir die Gelegenheit bekämen, in Auel heimisch zu werden.

Vielen Dank, dass Sie unsere Ausführungen beim Beschluss des neuen Flächennutzungsplans berücksichtigen.

# Stellungnahme B 113 (Wiederholt)
# Auel

B 113

Amt für Stadtplanung und –entwicklung
z. Hd. Frau Bootz
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

STADT HENNEF
04.07.2016 09:02

Berlin, 30. Juni 2016

04.07.16

**Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung „Entwurf des neuen Flächennutzungsplans", Im Auel 25**

Sehr geehrter Frau Bootz,

im Rahmen der öffentlichen Stellungnahme zum neuen FNP-Entwurf der Stadt Hennef möchten wir uns gerne äußern.

Mein Mann und ich beabsichtigen schon seit einiger Zeit, uns in der Nähe seiner Familie niederzulassen. Derzeit leben wir mit unseren zwei Kindern und in Berlin, sind mit dem Großstadtleben jedoch nicht so recht zufrieden. Wir sind beide Übersetzer, arbeiten vorwiegend zu Hause und sind daher relativ standortunabhängig. Unser großer Wunsch ist, näher an unsere Familie heranzurücken, einen engeren Bezug zur Natur, mehr Platz zum Spielen zu gewinnen, weitere Blicke als nur bis zur nächsten Häuserfront, gesündere Luft und ein insgesamt entschleunigteres Leben. Kurzum, wir wollen Großstadt gegen Dorf tauschen.

Meine Schwiegermutter wohnt seit Jahrzehnten in Auel (Im Auel 25), besitzt dort ein Grundstück und möchte einen Teil dessen an ihren ältesten Sohn, meinen Mann, überschreiben, um uns dort den Bau eines Hauses zu ermöglichen. Sie hat bereits im Februar 2012 einen Antrag zur Ausweisung eines Teils ihrer Grundstücksfläche als Wohnfläche eingereicht, die momentan noch Landschaftsschutzgebiet ist (Lückenschluss Im Auel 25).

Mir gefällt der Gedanke, in unmittelbarer Nähe zu ihr zu wohnen, die Kinder hätten ihre Omi stets „griffbereit", könnten ein enges Verhältnis zu ihr entstehen lassen und wir würden ein tatsächliches Leben als Mehr-Generationen-Familie führen, eine Idee, die mich schon immer begeistert hat. Und das, ohne uns dabei auf die Füße zu treten. Ein positiver Entscheid in diesem Sinne würde für unsere Familie eine Zeitenwende einläuten.

Wir möchten vor allem unseren Kindern ermöglichen, an diesem Familienort Wurzeln zu schlagen. Es würde ein großer Traum für uns in Erfüllung gehen, wenn wir die Gelegenheit bekämen, in Auel heimisch zu werden.

Vielen Dank, dass Sie unsere Ausführungen beim Beschluss des neuen Flächennutzungsplans berücksichtigen.

# Stellungnahme B 113 (Wiederholt)
# Auel

B113

53773 Hennef ☎

SS 29.06.
BZ

STADT HENNEF
29.06.2016 08:40

Amt für Stadtplanung und -entwicklung
z. Hd. Frau Bootz
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Hennef, den 28.06.2016

**Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung „Entwurf des neuen Flächennutzungsplans", Im Auel 25**

Sehr geehrte Frau Bootz,

ergänzend zu meinem Antrag vom 09.02.2012 gebe ich folgende Stellungnahme ab.

Die von mir beabsichtigte Bebauung (Lückenschluss Im Auel 25) soll nicht spekulativ dem „freien Markt" überlassen werden, sondern im Familienbesitz bleiben, mit folgenden Vorteilen auch für die Stadt Hennef:

- Mein Sohn (derzeit nicht in Hennef wohnhaft) möchte sich mit Ehefrau und zwei Kindern (Tochter 3 Monate, Sohn 3 Jahre) in Auel niederlassen, was die demographische Zielsetzung der Stadt (positives Demographiepotential) unterstützt.

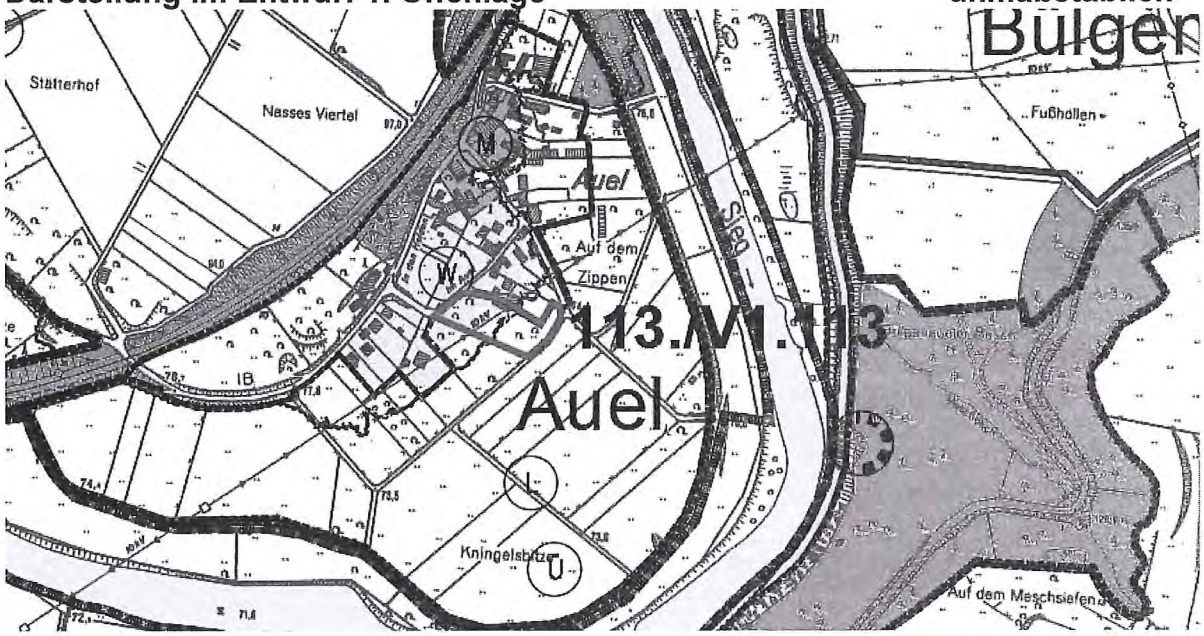
- Darüber hinaus würde der Zuzug der Familie das Zusammenleben mehrerer Generationen mit gegenseitiger Hilfeleistung und Unterstützung ermöglichen und fördern (z. B. Sicherung der Kinderbetreuung, Hilfe im Krankheitsfall, Versorgung im Alter).

Ich bitte Sie, die vorstehenden Ausführungen bei der Auswertung und Fertigung des endgültigen Flächennutzungsplan-Entwurfs mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme B 113 (Wiederholt)
## Auel

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**



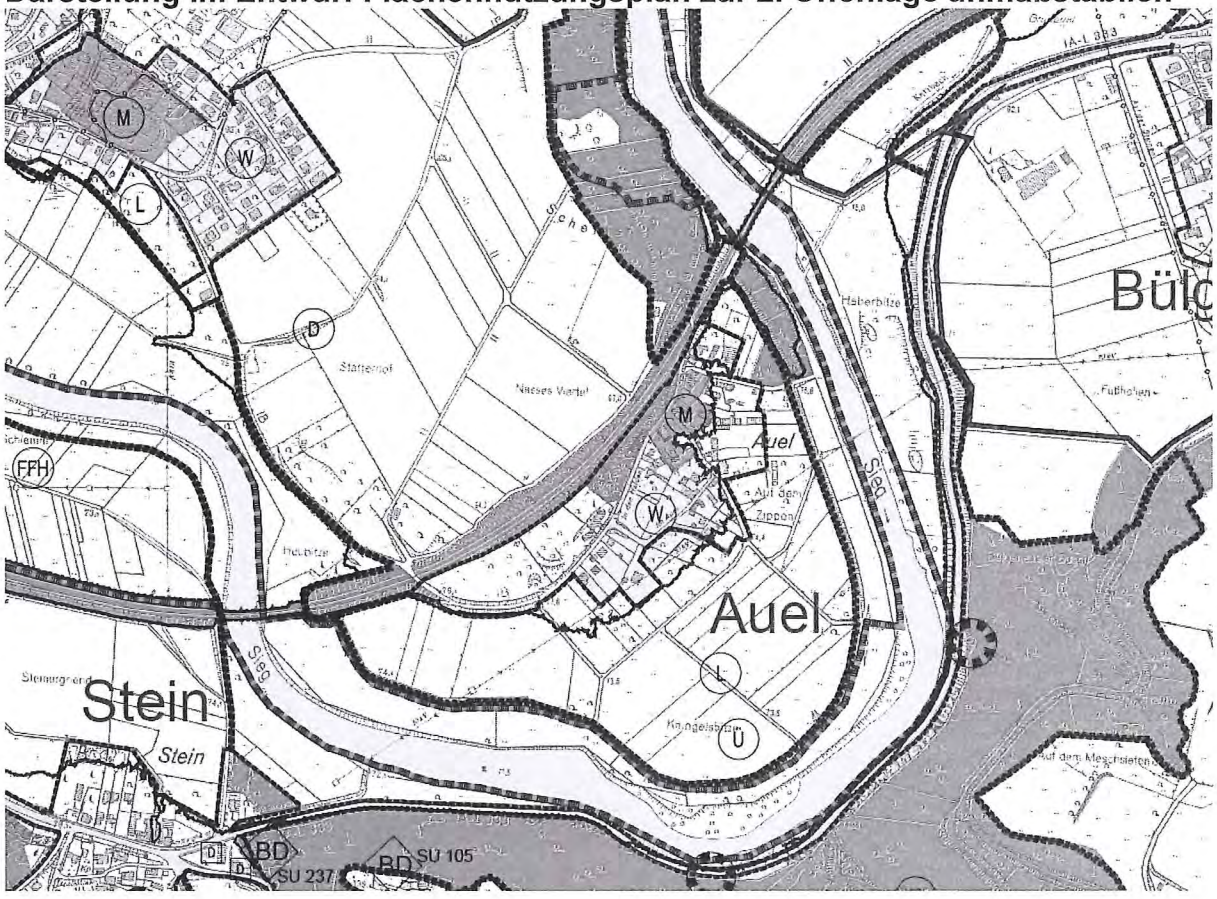

# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>Die Fläche liegt am südwestlichen Ortsrand Auels. Im Entwurf zur 1. Offenlage des Flächennutzungsplans wurde bereits entlang der Straße „Im Auel“ eine Bautiefe als Wohnbaufläche neu dargestellt. Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um eine Baulückenschließung.<br>Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.<br>In den Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises sowohl zum Vorentwurf als auch zum Entwurf 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 östliche Teilfläche von Auel liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Siegaue. Gem. Landschaftsplan Nr. 9 ist als Entwicklungsziel hierfür Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft und Streuobstwiese festgesetzt. Eine Bebauung würde diesen Zielen entgegenstehen. Aufgrund der Größe der Fläche kann nicht von einer Baulückenschließung ausgegangen werden. Aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. §29 Abs. 4 Landschaftsgesetz dieser Flächendarstellung.<br>Die Untere Landschaftsbehörde somit hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt. Sie widerspricht der Darstellung als Wohnbaufläche gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsge- |

## Stellungnahme B 113 (Wiederholt)
## Auel

| | |
|---|---|
| | setz NRW. Auch die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung nicht bestätigt. Auel liegt gemäß Regionalplan in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und teilweise von Überschwemmungsbereichen überlagert wird. Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) wurde dementsprechend die Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung verweigert.<br><br>An dieser Flächendarstellung kann daher nicht festgehalten. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan in unüberwindbarer Weise entgegen.<br><br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern als „Flächen für die Landwirtschaft“. |

**Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan zur 2. Offenlage unmaßstäblich**



# Stellungnahme B 141 (Wiederholt) Unterbierth

B 141

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Herrn Klaus Piepke
Planungsausschuss
Frankfurter Strasse 97

53773 Hennef

STADT HENNEF
20.04.2016 12:05

21.04.16
61.1

20.04.2016

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

gegen den Bescheid vom 23.03.2016 lege ich Widerspruch ein.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef, bitte ich erneut die Fläche Gemarkung Adscheid, Flurstück 245, Flur 13 in die Abgrenzungssatzung § 34 BauGB mit aufzunehmen und eine Wohnbebauung in diesem Bereich zuzulassen.

Die vom Amt für Stadtplanung u. Entwicklung aufgeführte Argumentation kann ich in keiner Weise nach vollziehen. Was machen dann gerade die kleinen Ortschaften und Weiler von Hennef so lebenswert? Doch wohl nicht die Bebauung nach dem Motto: praktisch, quadratisch, gut. Geht es Ihnen nicht mehr um eine gute Lebensqualität und Wohlbefinden auf dem Lande und das gepaart mit einer zufriedenstellenden Infrastruktur?

Es ist richtig, dass das Dorf in Bereichen gewachsen ist. Doch wohl erst in den letzten Jahren wurden viele neue Gebäude am Rande der ursprünglichen Bebauung errichtet. Die beantragte Fläche liegt somit keineswegs ausserhalb dieses Siedlungszusammenhanges, sondern grenzt unmittelbar an diese Bebauung.

Die Naturschutzgebiete Adscheider Tal bzw. Ahrenbachtal, stellen im Bereich des Grundstückes keinerlei Biotopverbund dar. Der Lescheider Weg ist doch ein klarer Schnitt zwischen diesen Gebieten. Ein in Bierth, im Landschaftsschutzgebiet, gelegener privater Werkspark- bzw. Lagerplatz, der ohne besondere Sicherungsmassnahmen gegen in das Erdreich einsickernde Schadstoffe angelegt wurde, wird anscheinend dem Biotopverbund übergeordnet. Offensichtlich kommen bei Grundstücken im Landschaftsschutzgebiet keine einheitlichen Standortbewertungen zur Anwendung.

## Stellungnahme B 141 (Wiederholt)
## Unterbierth

Eine Eingrünung der Lage, wie sie Schreiben,"für einen harmonisches Ortsrand notwendig", ist keineswegs schwierig. Im Gegenteil, im Zuge der geplanten Ortsumgehung, bittet sich die Fläche bei einer Bebauung gerade dazu an entsprechend zu bepflanzen.

Die in der Nachbarschaft und im weiteren Umkreis gehaltenen Pferde, stört eine Bebauung sicherlich nicht. Die Tiere müssen ja auch die zahlreichen LKW, die die mittlerweile für eine Wohngebiet zu gross gewordenen Betriebe anfahren, ertragen.

Ein landwirtschaftlicher Betrieb, in der Nähe, wurde verkauft und wird in Zukunft anderweitig genutzt. Die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen ist somit nicht mehr gegeben und wird sicherlich, wie in Hahnenhardt, ausschliesslich als Weidefläche dienen.

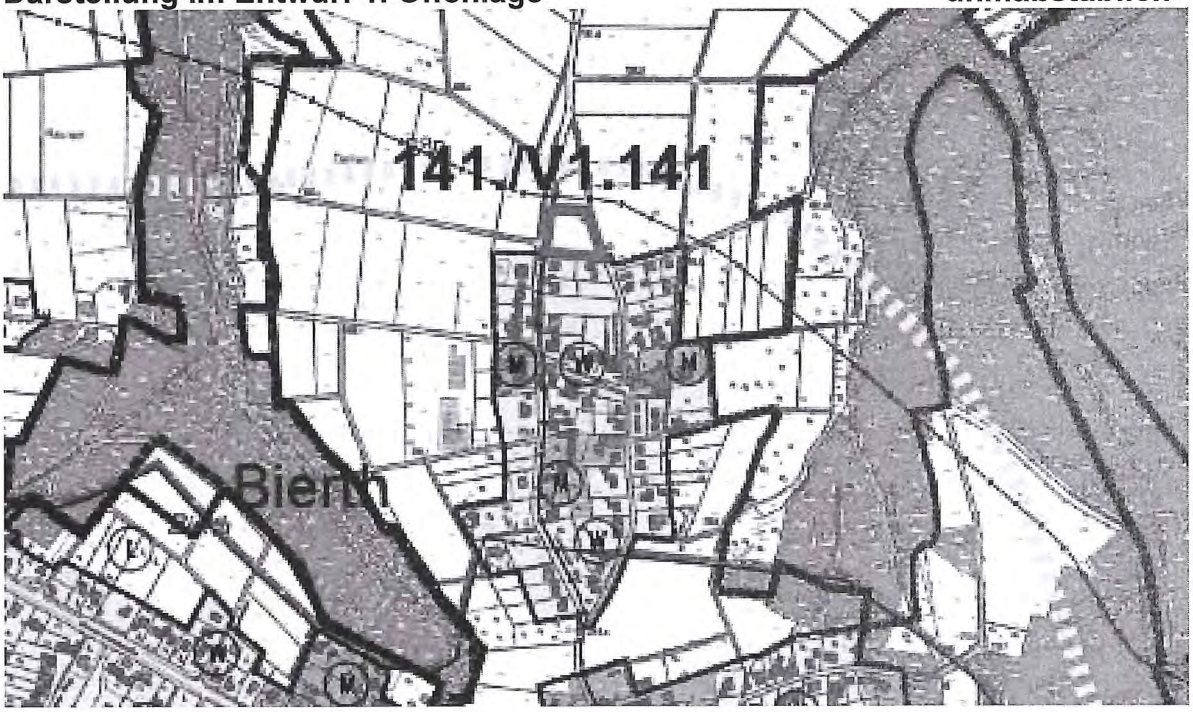
Das Grundstück wurde bereits, im Rahmen der Kanalisierung von Bierth, von allen Seiten mit den erforderlichen Anschlüssen versehen und eignet sich bestens für eine Bebauung. Es wäre doch schön, jungen Familien, die Möglichkeit zu geben günstiges Bauland zu erwerben und in einer noch intakten Umgebung zu leben.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie nun meinem Antrag zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme B 141 (Wiederholt) Unterbierth

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>Der Standort befindet sich am nördlichen Ortsausgang des Ortsteils Unterbierth. In der Sitzung zur Beratung des Vorentwurfes im September 2012 sowie zur Beratung des Entwurfes Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.<br>Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:<br>Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:<br>- Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.<br>- Die vorhandene Abgrenzungssatzung schafft bereits einen eindeutig definierten Ortsrand. Eine Bebauung in diesem Bereich würde zu einer bandartigen Siedlungserweiterung führen.<br>Das Dorf ist entlang der beiden Straßen Unterbierth und Lescheider Weg gewachsen und bildet so ein organisches Siedungsgefüge. Die beantragte Fläche liegt außerhalb des eigentlichen engeren Siedlungszusammenhangs. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder |

## Stellungnahme B 141 (Wiederholt)
## Unterbierth

| | |
|---|---|
| | aufgebrochen. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten nördlichen Bereiches wäre eine unmaßstäbliche, bandartige Entwicklung in die freie Landschaft und damit städtebaulich nicht vertretbar.<br>Aufgrund der Lage auf dem Plateau ist eine Eingrünung, die für einen harmonischen Ortsrand notwendig wäre, sehr schwierig.<br><br>Die Erschließungsstraße Unterbierth ist hier nur noch ein Feldweg. Die Lescheider Straße verläuft unterhalb einer Böschung.<br>Das Dorf ist noch landwirtschaftlich geprägt. Eine Wohnbebauung würde an Pferdehaltung (Pferdekoppeln) heranrücken.<br>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. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. |

# Stellungnahme B 148 (Wiederholt) Lanzenbach

B 148

1

Hennef den 5.07.2016

06.07.

Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)

Ihr Schreiben vom 23.03.2016 Ihr Zeichen: I/611 (148)

Zu der im o.g. Schreiben dargestellten „Abwägung" teile ich folgendes mit:

Die beantragte Fläche stellt eine Ortsrandarronierung dar.

In den Darstellungen wird tw. eine größere Fläche als beantragt angegeben.
Dies muss korrigiert werden.

Der Antrag richtet sich ausschließlich auf die Fläche, die von drei Seiten mit Bebauung umgeben ist.

Die Fläche stellt somit keine fingerartige Erweiterung in die freie Landschaft dar.

Bisher ragt die beantragte Fläche „fingerartig" in den Ortsrand hinein.

Die Fläche war bis 1972 eine Wiese (siehe Foto) 2 fehlt

die dann übergangsweise mit Fichten in Monokultur bepflanzt wurde. Es handelt sich nicht um einen Eichen-Hainbuchenwald.

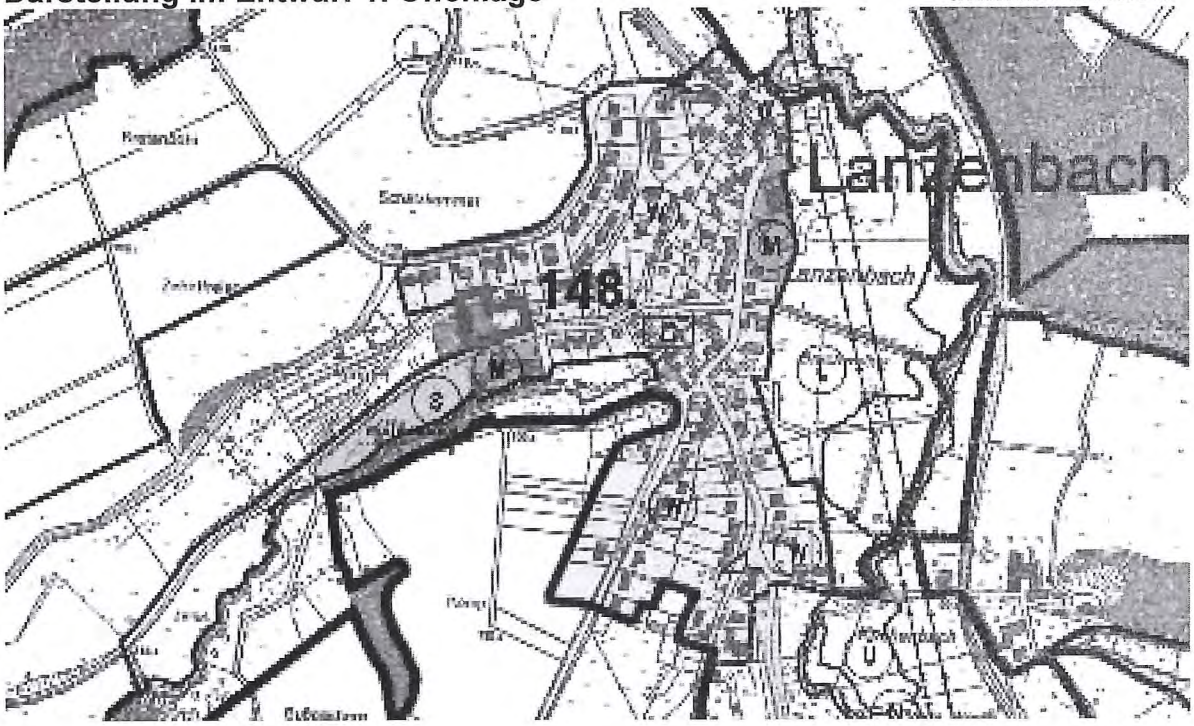
Die Abwägung muss daher korrigiert werden.

Zur Stellungnahme gibt es keine Einwände.

mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme B 148 (Wiederholt) Lanzenbach

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**



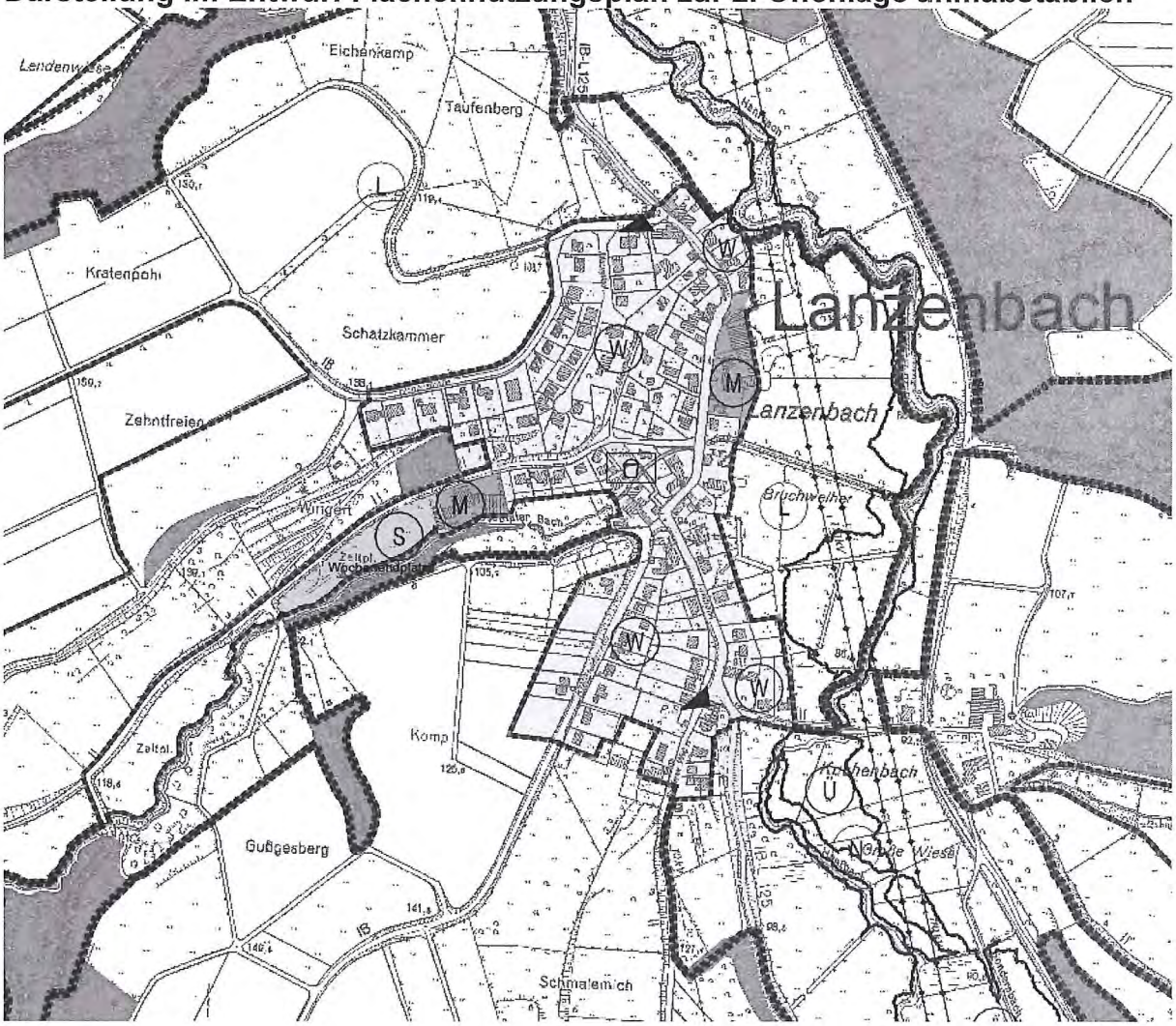

# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>Der Standort befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Lanzenbach. Anhand der städtischen Luftbilder ist erkennbar, dass 1970 sich hier noch eine Wiese befand, die bis 1980 aufgeforstet wurde. Zwischenzeitlich ist diese Fläche bewaldet.<br>Im Vorentwurf des FNP neu wurde der Standort aufgrund seiner Realnutzung als „Waldfläche" dargestellt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP Neu im Mai 2016 wurde dann jedoch der Beschluss gefasst, den östlichen, van die vorhandene Bebauung angrenzende Teil der Fläche, in dem jetzigen Antrag angesprochen wird, als Arrondierung darzustellen.<br><br>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Der Rhein-Sieg-Kreis hat zu dieser Flächendarstellung wie folgt Stellung genommen: „Die betroffene Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland" ausgewiesen. Im Landschaftsplan ist das Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" festgesetzt. Durch eine Bebauung würde eine zusammenhängende bewaldete Fläche reduziert. Hierdurch würden neben |

## Stellungnahme B 148 (Wiederholt)
## Lanzenbach

| | |
|---|---|
| | der Beeinträchtigung des Landschaftsgebietes auch artenschutzrechtliche Belange betroffen sein. Aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. §29 Absatz 4 Landschaftsgesetz dieser Flächendarstellung."<br><br>Diese Schutzgebietsausweisung ist einer Abwägung durch die Stadt Hennef nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan in unüberwindbarer Weise entgegen. Daher wird auf eine Darstellung der beantragten Fläche als „Wohnbaufläche" verzichtet. Eine bauliche Entwicklung ist aus ökologischen Gründen nicht angeraten.<br><br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche", sondern wieder wie im Vorentwurf als „Waldfläche" dargestellt. |

**Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan zur 2. Offenlage unmaßstäblich**



# Stellungnahme B 152
# Bierth

**Wittmer, Gertraud** 24.08.10 61.3

**Von:**
**Gesendet:** Montag, 22. August 2016 15:02
**An:** Wittmer, Gertraud
**Betreff:** Re: Bodenrichtwertkarte Hennef Westerwaldstraße 9

152

Sehr geehrte Frau Wittmer,

vielen Dank für Ihre sachdienliche Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen

Am 22.08.2016 um 13:14 schrieb Wittmer, Gertraud:

Sehr geehrter Her

für die nächsten Jahre ist bisher keine solche Entwicklungsmaßnahme auf den von Ihnen bezeichneten Grundstücken durch die Stadt Hennef beabsichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Gertraud Wittmer

Leiterin des Amtes für Stadtplanung- und Entwicklung

Stadt Hennef (Sieg)
Der Bürgermeister
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef (Sieg)
Tel. (02242) 888 - 395

gertraud.wittmer@hennef.de
www.hennef.de

**Von:**
**Gesendet:** Mittwoch, 17. August 2016 14:13
**An:** Wittmer, Gertraud
**Betreff:** Re: Bodenrichtwertkarte Hennef Westerwaldstraße 9

Sehr geehrte Frau Wittmer,

vielen Dank für Ihre prompte Rückantwort.

Dass diese Bodenrichtwerte nicht unbedingt andere rechtliche Rahmenbedingungen beinhalten, ist mir sehr wohl bewusst, die von BORIS ausgewiesenen Richtwertangaben waren bis dato jedoch immer recht zuverlässig und spiegelten die aktuellen Bodenwerte ziemlich exakt wider.

# Stellungnahme B 152
# Bierth

Wie mir aus der Vergangenheit vertraut ist, erstellt die Stadt Hennef immer sogenannte Fünfjahrespläne für die vorausschauende Stadt- und Bauentwicklung.

Daher konkretisiere ich meine diesbezüglich Fragestellung noch einmal dahingehend, ob in den nächsten fünf Jahren im Bereich Wasterwaldstraße 9 / Am Waldrand, Flur 15, Flurstücke 132 - 134 irgendwelche, den Wert der vorgenannten Flurstücke beeinflussende Entwicklungsmaßnahmen geplant sind.

Ihrer diesbezüglichen Nachricht sehe ich mit Interesse entgegen und verbleibe

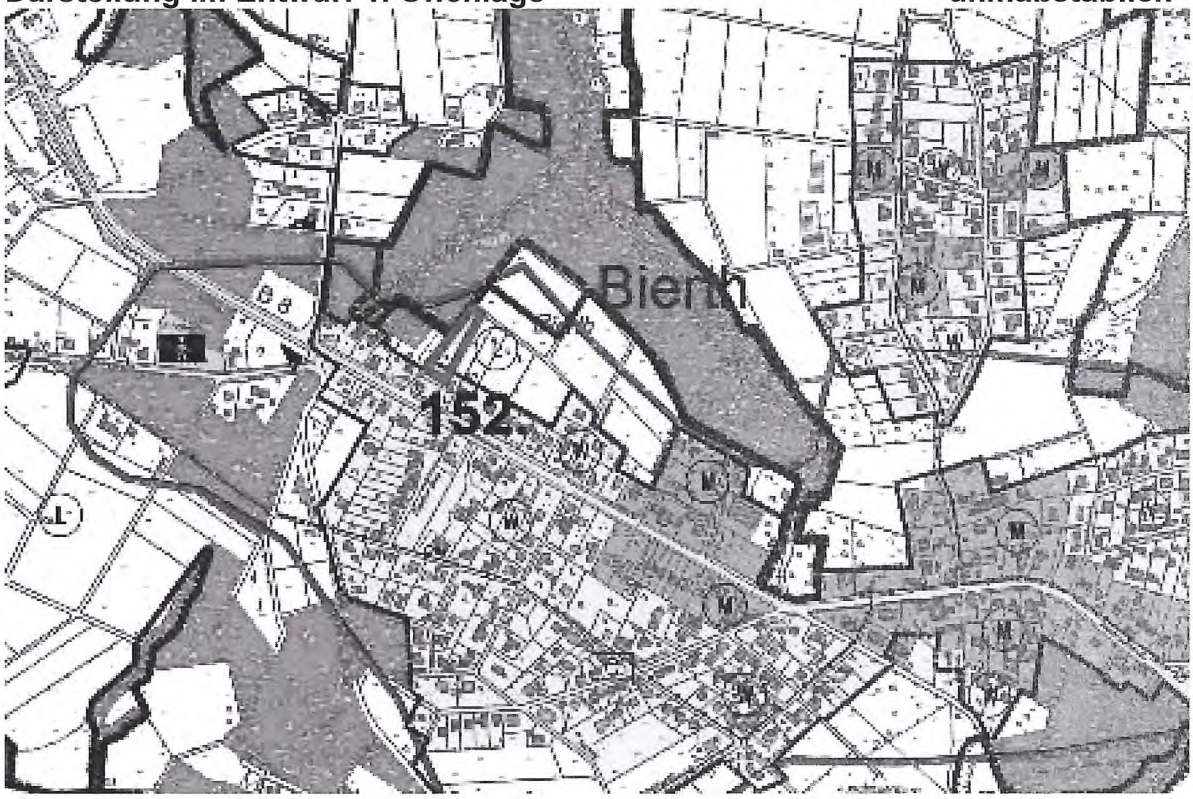
mit freundlichen Grüßen.

Am 17.08.2016 um 13:20 schrieb Wittmer, Gertraud:

> Sehr geehrter
>
> laut Kartenlegende der Bodenrichtwertkarte unter www.boris.nrw.de handelt es sich bei der „Roten Linie", die über Ihr Grundstück Adscheid, Flur 15, Flurstück 134 verläuft, um eine sog. Richtwertzonenabgrenzung. Die Verantwortung über die Erstellung von Richtwertzonen liegt beim Ersteller der Bodenrichtwertkarte, nicht bei der Stadtverwaltung Hennef. Eine Richtwertzonenabgrenzung beinhaltet keine Aussage über anderweitige rechtliche Rahmenbedingungen eines Grundstücks, wie z.B. Grenzen von Satzungen, Schutzgebietsausweisungen o.ä.
>
> Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.
>
> Mit freundlichen Grüßen
> Im Auftrag
> Gertraud Wittmer
>
> Leiterin des Amtes für Stadtplanung- und Entwicklung
>
> Stadt Hennef (Sieg)
> Der Bürgermeister
> Frankfurter Straße 97
> 53773 Hennef (Sieg)
> Tel. (02242) 888 - 395
>
> gertraud.wittmer@hennef.de
> www.hennef.de

## Stellungnahme B 152
## Bierth

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>Der Standort befindet sich rückwärtig an der B8 im Ortsteil Bierth. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP Neu im Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht als Baufläche weiterzuverfolgen.<br>Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:<br>Die beantragte Fläche liegt direkt am Waldrand und wird 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.<br>Eine Erweiterung Richtung Norden wäre ein neuer Siedlungsansatz. Eine klare Siedlungskante wird aufgebrochen. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche stellt eine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft dar und ist somit städtebaulich nicht vertretbar. Es würde eine Bebauung in 2. oder sogar 3. Reihe entstehen, die städtebaulich nicht gewünscht ist und zu bodenrechtlichen Spannungen führt. |

## Stellungnahme B 152
## Bierth

| | |
|---|---|
| | 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.<br>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.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Baufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. |

#

#

# Stellungnahme B 173 (Wiederholt) Stadt Blankenberg

B 173

STADT HENNEF
04.05.2016 08:57

Amt für Stadtplanung und Entwicklung
Frau Wittmer
Rathaus
53773 Hennef

Stadt Blankenberg, den 27.4.2016

04.05.16
61.1

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Stadt Blankenberg
Ihr Schreiben vom 23.3.2016

Sehr geehrte Frau Wittmer,

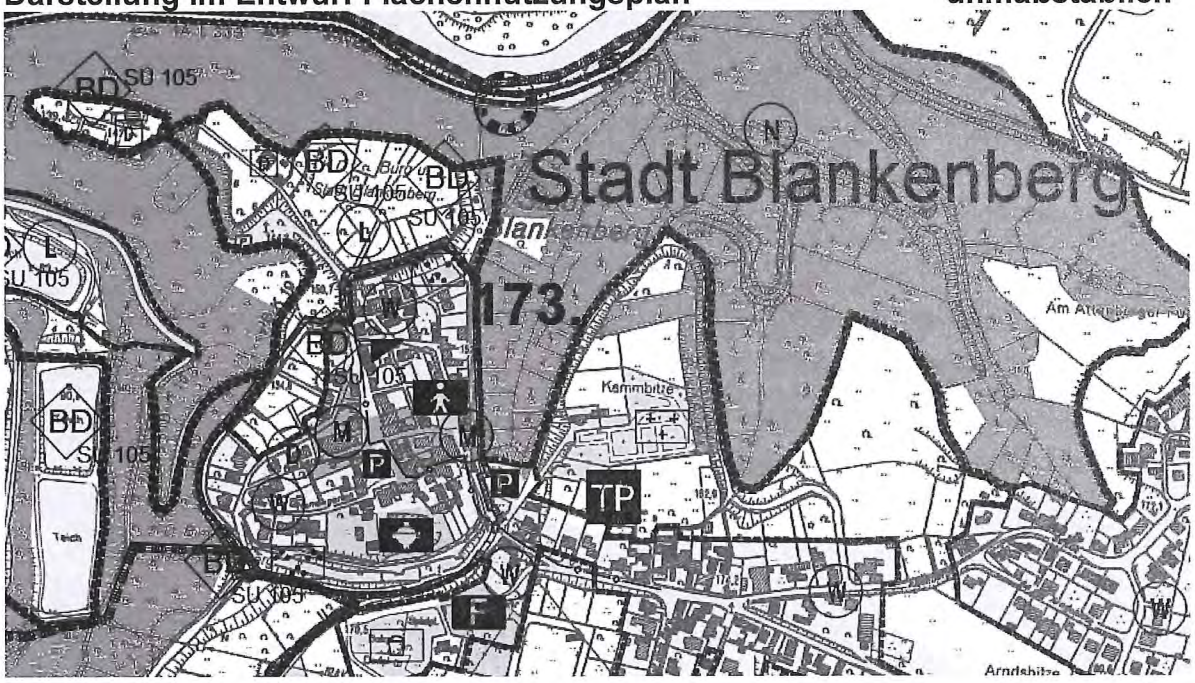
in unserem Schreiben vom 22.7.2012 haben wir beantragt geeignete Parkflächen im neu zu erstellenden FNP auszuweisen....
In Ihrem Schreiben vom 23.3.2016 erwähnen Sie eine Alternativfläche, im Bereich des Friedhofs, die bei Veranstaltungen als Stellplatzfläche dienen soll.

Der Vorstand des Heimat- und Verkehrsvereins Stadt Blankenberg e.V. weist darauf hin, dass wir nicht nur bei Großveranstaltungen weitere geeignete Parkflächen benötigen.
Alleine schon sonniges Wetter an Wochenenden, Gesellschaften bei nur zwei Gastronomen an einem Nachmittag oder Abend, Beerdigungen, ein Konzert und Kombinationen von diesen alltäglichen Ereignissen reichen aus, dass nicht nur die offiziellen Parkplätze am Katharinenturm und Dechengraben überfüllt sind, daneben wird der ganze ummauerte Raum zugeparkt, die Ausfahrt aus dem Katharinenturm beidseitig und die Eitorfer Straße bis weit in den Ortsteil Berg hinein.
Wir benötigen die Alternativfläche am Friedhof schon für den alltäglichen Bedarf plus weitere Flächen.

Mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme B 173 (Wiederholt)
## Stadt Blankenberg

**Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan** **unmaßstäblich**




# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Flächen für Temporäres Parken darstellen** | Begründung<br>Im Entwurf zur 2. Offenlage des Flächennutzungsplans werden mehrere Grünflächen, die bei Veranstaltungen als Stellplatzflächen dienen sollen, mit dem Symbol „Temporäres Parken“ (an maximal 20 Tagen im Jahr) belegt und so zukünftig für diese Nutzung gesichert:<br>• Am Friedhof<br>• Arndsbitze (Wiese westlich der Neuenhofer Straße und<br>• unterhalb Spielplatz.<br>Die derzeit stark frequentierten Veranstaltungen in Stadt Blankenberg (Floh- und Kunsthandwerkermarkt, Mittelaltermarkt Maifest mit Burgfest) finden an insgesamt 5 Tagen statt. Dazu kommen die alle 4 Wochen stattfindenden Burgführungen und das Sommerprojekt Kunst auf der Burg, so dass insgesamt 20 Tage als ausreichend erachtet werden. Der grundsätzlich vorhandene Parkplatzdruck in Stadt Blankenberg kann nicht im Flächennutzungsplanverfahren allein gelöst werden, sondern ist gesondert in einem eigenen Handlungskonzept zu untersuchen.<br>Die Flächen werden wie im bisherigen Verfahren als „Grünfläche, Zweckbestimmung Temporäres Parken“ dargestellt. |

# Stellungnahme B 174 (Wiederholt) Hüchel

B 174

26. April 2016
Erle

Stadt Hennef
Amt f. Stadtplanung und
Entwicklung
Postfach 1562
53762 Hennef

Hennf, 18.04.2016

Ihr Zeichen: I/611 (174) Ihr Schreiben vom 23.03.2016
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes
Gemarkung: Lichtenberg Flur: 22 Flurstück: 87

26.04.16
61.1 ATDP sf

Sehr geehrte Damen und Herren.

Hiermit erhebe ich Widerspruch zur abgelehnten Änderung des Flächennutzungsplanes.

In Ihrem Schreiben wird über die Ablehnung der Gesamtfläche des Flurstücks 87 zur „Wohnbaufläche" gesprochen.
Ich möchte allerdings nicht die gesamte Fläche des Flurstücks als „Wohnbaufläche" geändert haben, sondern maximal nur bis zur Verlängerung des Weges (Flurstück 31) zwischen der Straße „Hücheler Ring" und „Zum Talblick".

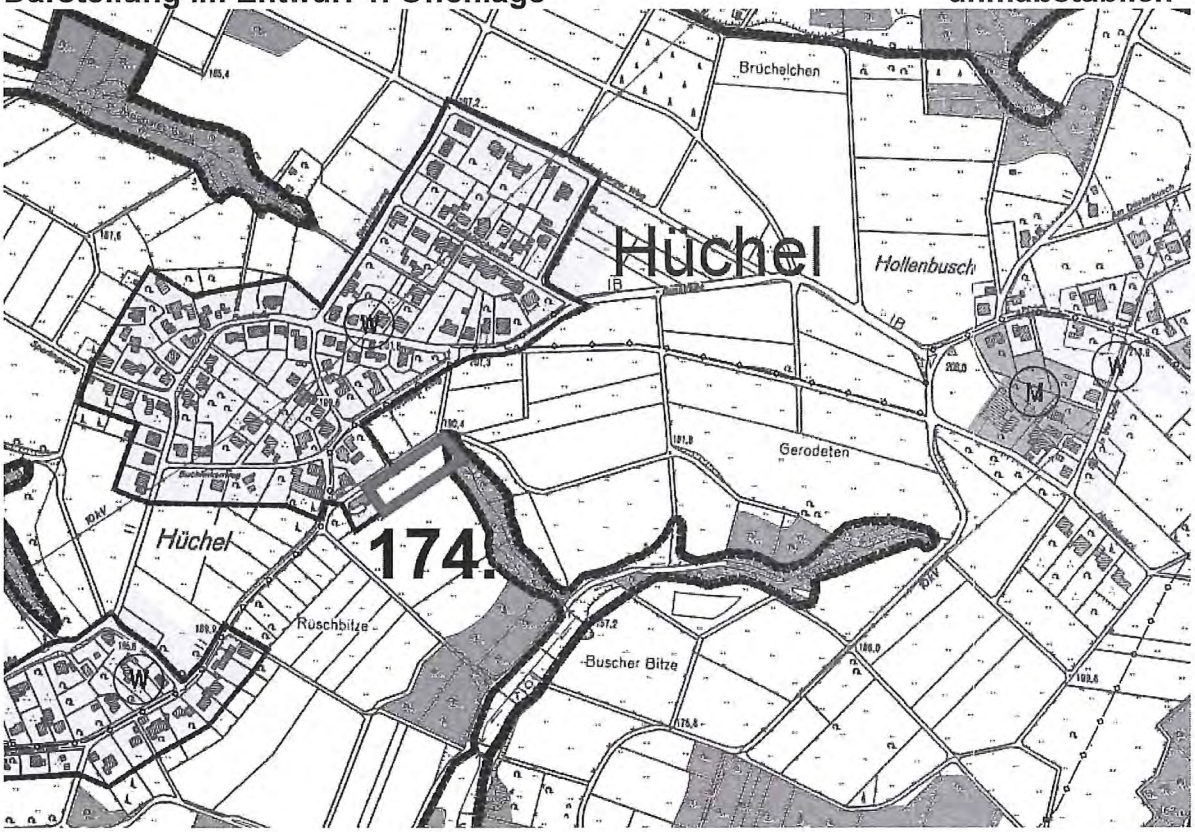
Anbei schicke ich Ihnen einen Auszug, in der ich die Flächen farblich gekennzeichnet habe, mit der Bitte die Angelegenheit nochmals zu prüfen.

Für Ihr Bemühen bedanke ich mich bereits jetzt und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme B 174 (Wiederholt)
## Hüchel

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Hüchel.<br>Im Vorentwurf des FNP Neu war der Standort als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage im Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht als Baufläche weiterzuverfolgen.<br><br>Dabei wurde durchaus betrachtet, dass nur eine Teilfläche direkt an der Straße „Zum Talblick“ als zu entwickelnd in Betracht kommen könne.<br>Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte, ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:<br>Es handelt sich nicht mehr um eine Ortsrandarrondierung, weil die beantragte Fläche, auch eine Teilfläche, das Dorf deutlich Richtung Süden in die freie Landschaft ausdehnen würde. Diese wäre keine Ortserweiterung. Der Ortsrandabschluss wäre mangelhaft. Durch die vorhandene Satzung wird hier das Dorf harmonisch abgerundet. |

## Stellungnahme B 174 (Wiederholt) Hüchel

| | |
|---|---|
| | 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.<br><br>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.<br><br>Weitere Wohnbauflächendarstellung in Hüchel stoßen bei Träger öffentlicher Belange und Behörden auf erhebliche Bedenken, die nicht weggewägt werden können. Bauflächendarstellungen dürfen nicht über die Eigenentwicklung des Dorfes hinausgehen. Eine weitere Wohnbauflächendarstellung entspricht nicht den übergeordneten Zielen des Freiraumschutzes.<br><br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“. |

# Stellungnahme B 179
# Bierth

ROLF FENSTERBAU GMBH

B 179

Rolf Fensterbau GmbH Irmenbitze 15 53773 Hennef

Stadt Hennef
Herr Bürgermeister Pipke
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

STADT HENNEF
08.07 2016 10:15

61 Sp 11.07.16
16.08.10
61.1 FNP

Ansprechpartner:
Josef Rolf
Frank Alefelder

Datum:
8. Juli 2016

**Einwand zum derzeit ausliegenden Flächennutzungsplan**
**Darstellung einer Wohnbaufläche gegenüber unserer Betriebsfläche**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

zunächst möchte ich vor dem eigentlich oben aufgeführten Thema die derzeitige Situation, die Zukunft aber auch die Vergangenheit unseres Unternehmen kurz darstellen.

Sehr geehrter Herr Pipke, ziemlich genau dort wo heute Ihr Arbeitsplatz liegt wurden in den 70er Jahren bereits die Weichen für die Zukunft unserer Unternehmen gestellt. Nach Lehre und Gesellenzeit bei der Firma Chronos, später bei der Firma Steimel habe ich im Alter von 24 Jahren ohne jegliche finanziellen Mittel das Unternehmen gegründet.

Heute beschäftigen wir nahezu 120 Mitarbeiter und 20 Subunternehmer, haben einen Unternehmenswert von 10 Millionen Euro und sind nahezu zu 100 % eigenfinanziert. Unser größtes Kapital jedoch sind unsere Mitarbeiter, hochqualifiziert und motiviert. Über 20 Meister, Techniker, Betriebswirte, bis hin zum Diplom Ingenieur, optimieren die Prozesse und sind in das hausinterne Schulungsprogramm für alle Mitarbeiter integriert. Alle Mitarbeiter können sich freiwillig fachbezogen weiterbilden. Hierfür gibt es einen eigenen Bildungskatalog.

Anfang des Jahres, haben wir das Schulungsprogramm gebündelt und weiter ausgebaut. Es gibt insgesamt 50 Module die für alle Mitarbeiter, von der Montage über den Kundendienst bis hin zum Vertrieb, Pflicht sind. Hier hat es eine enge Abstimmung mit der IHK Bonn gegeben. Die ersten Prüfungen durch die IHK finden in Kürze statt. Ziel ist es, besonders im Bereich der Montage Nachwuchs zu rekrutieren, solide auszubilden und künftig einen „Rolf – Montagestandard" im Markt zu platzieren.

In Zusammenarbeit mit der Hauptschule und dem Berufskolleg Hennef, konnten hier auch schon die ersten Jugendlichen aus Uckerath einen Arbeitsvertrag unterschreiben.

Girls- und Boysday's, Schülerpraktika, Betriebsführungen für Schulklassen und Informationsveranstaltungen in den Schulen runden dieses Programm ab.

# Stellungnahme B 179
# Bierth

ROLF FENSTERBAU GMBH

Derzeit bilden wir in den regulären Berufen

- Verfahrensmechaniker für Kunststoff und Kautschuk Fachrichtung Kunststoff
- Groß- und Außenhandelskaufmann
- Industriekaufmann
- Fachinformatiker Anwendungsentwicklung

aus.

Letzterer wird immer wichtiger, gerade in Hinblick auf weitere geplante Shop – Systeme und immer komplexer werdende Steuerungsabläufe. Mit unserem 8-köpfigen Programmierteam haben wir heute schon die Zukunft mit „Industrie 4.0" fest im Blick.

Altersbedingt werde ich mich in den nächsten 8 Jahren schrittweise aus dem Unternehmen zurückziehen und Herr Alefelder in der Geschäftsführung nachrücken. Da Herr Alefelder und ich über unsere Ehefrauen verwandtschaftlich verbunden sind, wird der Charakter eines Familienunternehmens erhalten bleiben. Insofern haben wir beide ein Interesse schon heute die Weichen für die nächsten Jahrzehnte zu stellen.

Es ist geplant die Produktionskapazitäten innerhalb der nächsten 8 Jahre zu verdreifachen. Hierfür ist eine Verdopplung der Mitarbeiterzahl auf 240 von Nöten.
Derzeit stehen uns 7 000 m² für Ausstellung, Vertrieb, Produktion und Lager zur Verfügung, 2.100 m² Hof und 45 Parkplätze. Da bereits heute schon ein optionaler Betriebsablauf nicht gewährleistet ist, benötigen wir künftig ein Areal von ca. 22.000 m².

Aus logistischen Gründen muss Produktion und Lagerfläche ebenerdig, geradlinig und in einem Baukörper vereint sein. Eine kompromisslose Voraussetzung für künftige neue wettbewerbsfähige Produktionsanlagen.

Die jetzige Wiesenfläche neben unserer Betriebsfläche erfüllt diese Forderung nahezu perfekt, wenn die Problematik der Betriebszufahrt befriedigend gelöst wird, wozu wir grundsätzlich bereit sind uns konstruktiv und finanziell einzubringen.

Aufgrund unserer Performance der geregelten Nachfolge und den Marktaussichten schätzen wir unser Vorhaben mehr als realistisch ein.

Die Zukunft der Fenster- und Türenbranche wird positiv bewertet. Klimawandel und Ziele der Bundesregierung stellen immer höhere Ansprüche an die energetische Sanierung und für Neubauten ist bis 2020 das „Null- Energiehaus" vorgesehen.
Des Weiteren steigt die Wohnbedarfsfläche pro Kopf, einhergehend mit dem schon lange anhaltenden Trend nach großflächigen Fensterflächen. Immer höher werdende Anforderungen an Schall-, Sonnen- und Einbruchschutz feuern den Markt zusätzlich an.

Ausländische Billigimporte dringen zwar massiv in den Markt ein, können aber selten die immer höher werdenden Bedingungen erfüllen und werden deshalb billig bleiben.
Zusätzlich sind deren Mittler (Bauelementehändler) immer seltener in der Lage, die steigenden Anforderungen zu erfüllen.

Genau hier liegt unsere Stärke.
Wir produzieren hochwertige Produkte, bieten eine qualifizierte Beratung und montieren nur mit geschultem Personal.

# Stellungnahme B 179
# Bierth

ROLF FENSTERBAU GMBH

Statische, Schall- und Wärmetechnische Berechnungen, so wie die Ermittlung des Isothermen Verlauf, sind nur ein kleiner Ausschnitt aus unserem Leistungsspektrum. Dieses Gesamtpaket hat uns in 36 Jahren zum Marktführer im Köln – Bonner – Raum werden lassen und macht uns kaum angreifbar.

Bereits mit Schreiben vom 03. August 2012 hatten wir vorgetragen und im Gespräch im Amt für Stadtentwicklung am 20.06.2016 noch einmal erläutert, dass wir gehalten sind auch zukünftig weiter zu expandieren. Die Produktionskapazitäten am Standort sind so gut wie ausgeschöpft. Die derzeitige Zufahrts- und Parkplatzsituation ist desolat und muss dringend, auch im Interesse der übrigen Anlieger, gelöst werden. Weitere Büroflächen müssen noch dieses Jahr von uns angemietet werden.

Aus diesem Grund müssen wir uns entschieden gegen die geplante Darstellung einer Wohnbaufläche in unserer unmittelbaren Nachbarschaft aussprechen. Eine anschließende Umsetzung dieser vorbereitenden Planung würde unser Unternehmen in mehrfacher Weise elementar treffen und muss letztlich als Verlagerungsziel unseres Unternehmens aus Uckerath weg verstanden werden. Nicht nur das unsere, der Stadt gegenüber im Schreiben vom 03.08.2012 bereits artikulierten, betrieblichen Erweiterungsnotwendigkeiten am Standort ignoriert und bewusst zunichtegemacht werden würden, es würde obendrein eine latente Konfliktverschärfung verursacht werden, indem ein neues Wohnbaugebiet unmittelbar an einen gewachsenen gewerblichen Bestandsbetrieb herangerückt werden würde. Zwar zeichnet sich unser Betrieb durch eine, für Produktionsbetriebe, eher geringe Lärmemissions- und überhaupt keine Geruchs- und Schadstoffenentwicklung aus, dennoch müssten für das unmittelbar heranrückende Wohnbaugebiet die üblichen Bestandsemissionen eines Gewerbebetriebes unter Einschluss von Betriebsentwicklungsmöglichkeiten angemessen berücksichtigt werden. In jedem Fall würde für uns ein potentieller Konfliktherd, der statt zu Betriebserweiterungen zu Betriebseinschränkungen, zumindest aber erheblicher Rechtsunsicherheit und möglichen Rechtsauseinandersetzungen, führen könnte, entstehen

Dabei ist ein angemessener Interessenausgleich der Wohnanlieger und unserer Betriebserfordernisse unschwer durch die Entwicklung einer Mischbaufläche auf einem Teil der heutigen Wiesenflächen möglich. Die potentiellen Emissionsauswirkungen unserer Betriebserweiterung innerhalb der neuen Fläche würden sich grundsätzlich im Rahmen der Orientierungswerte eines Mischgebietes bewegen, was für uns unproblematisch ist. An der Grenze zu der vorhandenen Wohnbebauung könnten die Orientierungswerte eines WA-Gebietes und an der Grenze zu unserem bestehenden Gewerbebetrieb die Orientierungswerte eines GE-Gebietes eingehalten werden.

Es ist uns bewusst, dass die Verfestigung und Erweiterung unseres Betriebes am derzeitigen Standort mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen verbunden sein wird. Wir rechnen statt derzeit 40 PKW im Angestelltenverkehr dann mit 80 PKW und statt derzeit ca. 10 LKW pro Tag mit 20 LKW pro Tag (= im Mittel mit 2 LKW pro Stunde am Tag). Die schon heute unzureichende Erschließungssituation in der Straße „Irmenbitze" muss gelöst werden (*was übrigens auch uneingeschränkt bei der Entwicklung eines Wohnbaugebietes gilt*). Parallel zu einer Neuflächendarstellung im Flächennutzungsplan muss deshalb eine Lösung dieses Andienungsproblems erfolgen. Wir bieten an, die Straße, bei angemessener Berücksichtigung unserer Betriebserweiterungsabsicht, auf unsere Kosten auf 6,00m Fahrbahnbreite mit zusätzlich beidseitig je 1,50m breiten Bürgersteigflächen zu erweitern und auszubauen. Der dafür notwendige Grunderwerb könnte durch uns auf der Ostseite der

# Stellungnahme B 179
# Bierth

ROLF FENSTERBAU GMBH

heutigen Straßenparzelle erfolgen. Die Innenerschließung der Erweiterungsflächen könnte, unter strikter Berücksichtigung unserer sektoralen, betriebsinternen Produktionsbelange, in Abstimmung mit der Stadtverwaltung für die bestehende Wohnbebauung immissionsverträglich geführt und angelegt werden. Dabei würden auch unsere derzeitigen Betriebsparkplätze verlagert und die Nachbarschaft gegenüber heute entlastet werden. Für angemessenen Detaillösungen, die aus unserer Sicht ohne weiteres möglich sind, sind wir offen.
Sonstige Hindernisgründe für eine Mischbauentwicklung einer Teilfläche der heutigen Wiesenfläche, die nicht auch bei einer Wohnbebauung zu bewältigen wären, können wir aus unserer örtlichen Kenntnis nicht erkennen.

Sollte die Planung nicht, unter Einbezug unserer dargelegten unabwendbaren Betriebslage geändert werden bedeutet dies, das Aus des Unternehmen mit einem Invest von 10 Mio. Euro am derzeitigen Standort. Innerhalb der nächsten 3 Jahre sollte ein für uns positiver Bescheid ergehen.

So wie wir in der Vergangenheit ständig ins Unternehmen investiert haben, werden wir das auch in Zukunft fortführen. Das bedeutet nahezu zwangsläufig Wachstum und Arbeitsplätze für Hennef und das am liebsten am Standort in Hennef.

Und noch was: Hennef arbeitet vorbildlich an einem kommunalen Klimaschutzkonzept. Wir fertigen Produkte für den Klimaschutz und bringen diese auf kurzen Wegen zum Verbraucher. Gerne würden wir Ihnen vor Ort zeigen, was ROLF Fensterbau noch alles für den Klimaschutz tut.

Mit freundlichen Grüßen
Josef Rolf
ROLF Fensterbau GmbH

# Stellungnahme B 179
# Bierth

Zu B 179

Handwerkskammer zu Köln

Handwerkskammer zu Köln · Heumarkt 12 · 50667 Köln

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

17/10

61 Sitz 2
erl. fo 21.10.16

Geschäftsbereich
Heumarkt 12, 50667 Köln

Ihr Ansprechpartner

Telefon: 0221 2022-293
Fax: 0221 2022- 434
E-Mail: fesser@hwk-koeln.de

Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: fe/ki/hgf

Datum: 14.Oktober 2016

611

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef**

Sehr geehrter Herr Pipke,

wir verfolgen die Entwicklung in unseren Kammerbezirkskommunen aufmerksam und haben somit auch den erfreulichen Bevölkerungszuwachs in Ihrer Stadt zur Kenntnis genommen. Wir schätzen auch die trotz enger Haushaltslage in den letzten Jahren seitens der Stadt Hennef getätigten Investitionen. Es ist vor dem Hintergrund einer wachsenden Bevölkerung, die gerade mit jungen Familien auch der vor Ort ansässigen Wirtschaft zugutekommt, verständlich, dass neue Wohngebiete erschlossen werden müssen. Nicht nur in den Metropolen Köln und Bonn konkurrieren Wohnen und Gewerbe um geeignete Flächen, auch in den umliegenden Städten und Gemeinden nimmt dieser Wettbewerb zu. In Folge der durch den Landesentwicklungsplan immer enger gesteckten Grenzen geht es bei der Flächenentwicklung immer stärker um eine ausgewogene Mischung von Wohn- und Gewerbeflächen. Dieser Prämisse muss auch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef folgen und einen sorgfältigen Abwägungsprozess durchlaufen. Die Entwicklungspotenziale und damit die zusätzlichen Flächenbedarfe der mittelständischen Wirtschaft dürfen bei diesem Prozess nicht übersehen bzw. falsch eingeschätzt werden. Gerade der Mittelstand/das Handwerk trägt in der Region wesentlich zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei. Allein in unserem Kammerbezirk erwirtschaftet das Handwerk einen jährlichen Umsatz von mehr als 16 Milliarden Euro.

Standortkommunen profitieren von den Erfolgen der Unternehmen in vielfältiger Weise, u.a. durch Steuereinnahmen und durch Standortattraktivität für Arbeitnehmer. Dennoch stellen wir nicht selten fest, dass Entwicklungspotenziale von mittelständischen Unternehmen von Kommunen nicht immer richtig eingeschätzt werden. Infolge dessen fehlt diesen Unternehmen das Angebot an geeigneten Erweiterungsflächen. Ein Manko, dass nur durch eine strategisch ausgerichtete Gewerbeflächenpolitik zu beseitigen ist.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef besteht genau diese Chance. Die mit Betriebssitz in der Irmenbitze 15 in 53773 Hennef-Uckerath, ist einer unserer Mitgliedsbetriebe. Das deutschlandweit tätige Unternehmen beschäftigt zurzeit 120 Mitarbeiter aus der Region. Es bildet erfolgreich aus und er-

# Stellungnahme B 179
# Bierth

Blatt 2

Handwerkskammer zu Köln

wirtschaftet in den Hauptsparten Verkauf und Direktgeschäft mit Montage einen jährlichen Umsatz von rund 15 Millionen Euro - Tendenz steigend.

Im Wettbewerb mit osteuropäischen Anbietern sieht sich der Fensterbaubetrieb vor der Herausforderung, die Produktion stetig zu modernisieren und die Betriebsfläche den Markterfordernissen anzupassen. Logistische Prozesse wie Zuschnitt, Beschlags- und Glasmontage sowie Zwischenlagerung müssen kontinuierlich neu konfiguriert werden und der Platzbedarf steigt. Unökonomische Produktionsbedingungen, wie zum Beispiel aufgrund von Platzmangel suboptimal ausgestaltete Montagestraßen und zu kleine Anlieferzonen, behindern den Fensterbaubetrieb nicht nur bei der Leistungserbringung, sondern sie gefährden ihn mittelfristig in seiner Existenz.

Die Grundstücksfläche des Unternehmens ist bereits jetzt zu einem hohen Anteil überbaut, die verbleibende Freifläche ist für Rangier-, Lager- und Stellplätze zu klein geworden. Außerdem erweist sich die Verteilung der Produktion auf zwei Geschosse zunehmend als problematisch; halbfertige oder zum Versand bereit stehende Elemente müssen zeitaufwendig über Lastenaufzüge vertikal bewegt werden. Auf Dauer ist für einen Betrieb dieser Marktausrichtung nur eine komplett horizontal angelegte Fertigung konkurrenzfähig.

Voraussetzung für die Sicherung des Firmenstandortes ist die Erweiterung der Betriebsfläche. Die Firma at hierzu erste ökologisch und stadträumlich verträgliche Vorüberlegungen angestellt, die durch den derzeitigen Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Hennef jedoch konterkariert würden. Die im Entwurf des FNP zum Ausdruck gebrachten Planungsabsichten, die Nachbarflurstücke östlich des Betriebes als Wohnbauflächen zu entwickeln, nehmen dem Betrieb an seinem Standort jegliche Expansionsperspektive. Mittelfristig würde zwangsläufig auch der Bestand immer höheren Restriktionen unterworfen. Insbesondere für die notwendigen Lieferverkehre birgt eine heranrückende Wohnbebauung unkalkulierbare Risiken. Konfliktsituationen mit neuen Nachbarn wären vorprogrammiert und würden nach Ansicht der Geschäftsführung als zusätzliche Belastung den Firmenbetrieb am Standort Uckerath gefährden. Letztlich wäre eine Betriebsverlagerung in eine gewerbefreundlichere Region wohl die Folge. Diese Selbsteinschätzung des Unternehmens können wir nach der Besichtigung des Unternehmensstandortes und einer Betriebsbegehung bestätigen.

Die bisher von de ngestellten Überlegungen zur Betriebserweiterung lassen einen verantwortungsbewussten Umgang mit der städtebaulichen Situation erkennen. Eine mögliche Anbindung des Betriebsgeländes an die beabsichtigte Ortsumgehung Uckerath (B8n) könnte für eine weitere Entlastung des Anliegerverkehrs sorgen. Unserer Kenntnis nach hat die Rolf Fensterbau GmbH ihre Argumente gegen eine mögliche Wohnbebauung ihrerseits bereits im Laufe des Planungsverfahrens zum Ausdruck gebracht.

Auch wenn der FNP als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung keine unmittelbare Rechtswirkung nach außen entfaltet, schafft er die Grundlage für den nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplan.

## Stellungnahme B 179
## Bierth

Blatt 3

Handwerkskammer zu Köln

Aus den zuvor beschriebenen Gründen bitten wir Sie, auch weil auf dem Gemeindegebiet keine alternative, genügend große Gewerbefläche zur Verfügung steht, im Flächennutzungsplan auf eine Ausweisung der östlichen Nachbargrundstücke als Wohnbaufläche zu verzichten und stattdessen auf eine Ausweisung als gewerbliche Bauflächen hinzuwirken.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSAMMER ZU KÖLN

(Dr. Ortwin Weltrich)
Hauptgeschäftsführer

# Stellungnahme B 179
# Bierth

179

Stadt Hennef
Herr Bürgermeister Pipke
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Eh. fw 12.08.16
→ B Mzk. / 16/8
→ 61/FNP SB

12. August 2016

Lg Sitte R

**Einwand zum ausgelegten Flächennutzungsplan**
**Darstellung einer Wohnbaufläche gegenüber unserer Betriebsfläche**

Sehr geehrter Herr Pipke,

ergänzend zu unserem bereits eingereichten Einwand möchten wir Ihnen gerne eine Sammlung von 282 Unterschriften unserer Mitarbeiter und deren nahen Angehörigen gegen den ausgelegten Flächennutzungsplan vorlegen.

mit freundlichen Grüßen

# Stellungnahme B 179
# Bierth

Hennef, 07.07.2016

Liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,

am 1. Januar dieses Jahres habe ich wie Ihr alle ja schon wisst mit die Nachfolge geregelt. Die ersten 6 Monate sind rum und es ist schon sehr viel passiert.

Da und ich über unsere Ehefrauen verwandtschaftlich verbunden sind, soll das Unternehmen auch in Zukunft den Charakter eines Familienunternehmens beibehalten. Somit planen und stellen wir gemeinsam schon heute die Weichen für die Zukunft des Unternehmens der nächsten Jahrzehnte. Dazu gehört natürlich ein gesundes, solides Wachstum, welches an diesem Standort so nicht mehr möglich ist. Neue und zusätzliche Produktionsanlagen sowie ein größeres Produktportfolio können nicht mehr realisiert werden. Somit wird die Wettbewerbsfähigkeit abnehmen und eure Arbeitsplätze könnten langfristig gefährdet sein.

Bereits 2012 hat die Stadt Hennef den Plan verfolgt, die Wiese gegenüber unserer Betriebsfläche als Mischbebauung auszuweisen. Eine Erweiterung des Unternehmens wäre somit möglich gewesen.
Da jedoch ca. 5 Anlieger aus der Schreinersbitze hiergegen protestiert haben, wurde dieses Vorhaben zurückgenommen und neu derzeit als Wohnbebauung geplant.
Das wäre für uns eine Katastrophe, da zum einen eine Erweiterung blockiert wird und zum anderen mit Nachbarschaftskonflikten und einhergehenden Einschränkungen zu rechnen ist.

Aus diesem Grund haben wir Einspruch eingelegt und werden, wenn nötig auch juristisch vorgehen. Die Verhältnismäßigkeit ist hier nicht mehr gegeben. Die Interessen von nur 5 Anliegern entscheiden über die Zukunft eurer Arbeitsplätze.

# Stellungnahme B 179
# Bierth

ROLF FENSTERBAU GMBH

Rolf Fensterbau GmbH Irmenbitze 15 53773 Hennef

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

12.12.16
FNP

06. Dezember 2016

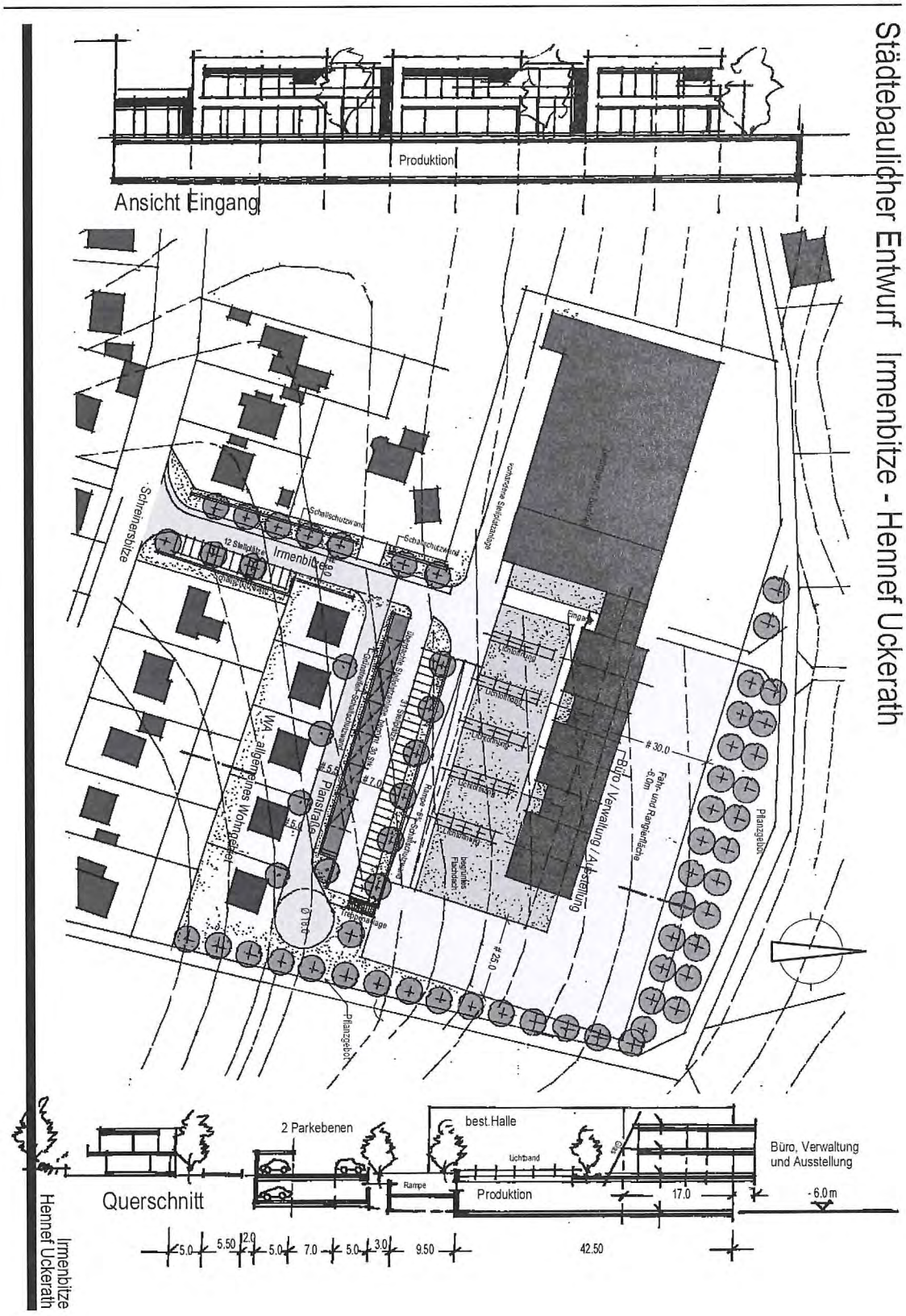
**Ergänzung zum Einwand der Fa. Rolf bezüglich des Flächennutzungsplans**

Sehr geehrte Frau Wittmer,

als Ergänzung zu unserem Einwand vom 08.07.2016 möchten wir gerne einen Planungsentwurf einreichen, welcher eine alternative Verwendung der Fläche darstellt. Dieser Planungsentwurf würde der Fa. Rolf Fensterbau an seiner Hausadresse Irmenbitze 15 in Hennef langfristig dringend benötigte Wachstumsmöglichkeiten bieten!

mit freundlichen Grüßen

# Stellungnahme B 179
# Bierth



# Stellungnahme B 179
# Bierth

**Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan 1. Offenlage unmaßstäblich**

## Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| Fläche teilweise als „Gewerbliche Baufläche und als Gemischte Baufläche darstellen | Begründung<br>Der Gewerbestandort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Bierths. Südlich schließt sich Wohnbebauung an, nördlich und östlich das Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“, das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahem Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Aus diesen Gründen widerspricht bislang das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 39 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf der Stadt Hennef. Dementsprechend hat auch die Bezirksregierung Köln als Träger der Landesplanung der Wohnbauflächendarstellung auf der Irmenbitze die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetzt nicht bestätigt. Diese Behörden müssen der Bauflächendarstellung zustimmen.<br>Die jetzige Betriebsfläche ist als „Gewerbliche Baufläche“ ohne Erweiterungsflächen dargestellt. Die gesamte Fläche nördlich der „Schreinersbitze“ wurde im Rahmen der Standortsuche 2012 untersucht mit dem Ergebnis, dass diese Fläche im Hinblick auf eine Darstellung der östlich angrenzenden Fläche als Baufläche sinnvoll sei. Den angemessenen Erweiterungsabsichten der ortsansässigen |

## Stellungnahme B 179
## Bierth

| | |
|---|---|
| | Firma wird gefolgt. Die nach dem vorgelegten städtebaulichen Firmenerweiterungskonzept beanspruchte Fläche wird als „Gewerbliche Baufläche" dargestellt. Die Fläche ist kleiner als die im Entwurf zur 1. Offenlage dargestellte Wohnbaufläche, somit wäre auch der Eingriff in den Landschaftsschutz geringer. Ökologisch sensible Strukturen im Norden sind zwingend beachtlich, weshalb von der Waldkante ein ausreichender Abstand eingehalten wird. Dieser wird im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP als Grünfläche dargestellt.<br>Das Städtebauliche Konzept beinhaltet Aussagen zu einer vollständigen Eingrünung des neuen Firmengeländes als Übergang zur Landschaft, zur Gestaltung des Geländeverlaufs und die Einfügung der Gebäude in denselben und zur Freihaltung von Fläche zum nördlich anschließenden Waldgebiet. Der Eingriff in den Landschaftsschutz ist die zwingende Voraussetzung für das Projekt. Hier ist also eine Abwägung zwischen den divergierenden Interessen der prosperierenden mittelständischen Firma (inklusive der über das Firmeninteresse hinausreichenden positiven Folgewirkungen einer Firma für die Stadt und Region, in der sie ansässig ist) und dem Schutz der Landschaft und des Landschaftsbildes erforderlich.<br>Dabei ist zu berücksichtigen, dass Uckerath abgesehen von Hennef Zentralort der zweite Allgemeine Siedlungsbereich von Hennef ist, also der Standort, der auf allen Planungsebenen für allgemeines Wachstum und die Aufnahme von zentralen Funktionen und Infrastruktur aller Art vorgesehen ist, zu denen auch das Wirtschaften und das Angebot von Arbeitsplätzen gehört. Zwar ist die Firma kleinräumig nicht an einem wirklich für einen solchen Betrieb geeigneten Standort angesiedelt. Es war aber bei der Übernahme einer leerstehenden Immobilie des Bundes durch den Firmengründer vor 30 Jahren nicht vorhersehbar, dass sich die Firma langfristig positiv entwickelt.<br>Im Süden wird zur Abgrenzung zur bestehenden Wohnbebauung eine neue Wohnbaufläche angeordnet. Dem Interesse der angrenzenden Wohnbebauung wird damit entgegengekommen, indem zwischen vorhandener Wohnbebauung und der Erweiterung des Gewerbes ein Riegel mit neuer Wohnbebauung entsteht. Dieser wird im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP als Wohnbaufläche dargestellt.<br>Die technische und soziale Infrastruktur ist am Standort vorhanden. Die bisher problematische Verkehrserschließung wäre inklusive der Fragen zu Parkierung und Schallschutz im nachgeordneten Bebauungsverfahren zu lösen. Das Städtebauliche Konzept lässt hier Lösungsansätze erkennen, da der verkehrlichen Erschließung und der Anlage von ggfs. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen der erforderliche Raum geschaffen wird.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nur noch teilweise als „Wohnbaufläche" (südwestlicher Teil), als „Gewerbliche Baufläche" und „Grünfläche" (nordwestlicher Teil) und teilweise (östliche Teilfläche) wieder als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. |

# Stellungnahme B 179 Bierth

## Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan zur 2. Offenlage unmaßstäblich

**Von:** struewe, gabriele [mailto:gabriele.struewe@rhein-sieg-kreis.de]
**Gesendet:** Mittwoch, 15. Februar 2017 18:06
**An:** Wittmer, Gertraud <Gertraud.Wittmer@hennef.de>
**Cc:** tengler, hermann <hermann.tengler@rhein-sieg-kreis.de>; klueser, beate <beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de>; schneider-kernenbach, ursula <ursula.schneider-kernenbach@rhein-sieg-kreis.de>
**Betreff:** AW: FNP Hennef - Gewerbeflächendarstellung in Bierth

Sehr geehrte Frau Wittmer,

auf Basis des mit Schreiben vom 17.01.17 (Eing. 24.01.17) vorgelegten Städtebaulichen Entwurfes (Stand 01.12.16) kann die Planung nunmehr mitgetragen werden. Wie bereits im Städtebaulichen Entwurf vorgesehen, ist das Gewerbegebiet in der Örtlichkeit deutlich zum LSG abzugrenzen und ein neuer Ortsrand eindeutig darzustellen. Darüber hinaus darf die GE-Darstellung nicht zu einer Verlagerung der geplanten Trassenführung der B8 N in Richtung NSG und FFH-Gebiet führen.

Im Rahmen einer erneuten öffentlichen Auslegung wird seitens der UNB eine weitere Beteiligung des Naturschutzbeirates durchzuführen sein, da sich die Planungen seit der 1. öffentl. Auslegung wesentlich verändert haben.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

**Gabriele Strüwe**
Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
-Leiterin Fachbereich 01.3-
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Telefon: 02241/13-2400
Telefax: 02241 /13-2430
E-Mail: gabriele.struewe@rhein-sieg-kreis.de
Internet: www.rhein-sieg-kreis.de

# Stellungnahme B 191 (Wiederholt) Unterbierth

191

53773 Hennef

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung
Postfach 1562
53773 Hennef

18.04.16

Uckerath, den 18.04.2016

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg)**
**Ihr Zeichen: I/611 (~~919~~)** (191)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf dortiges Schreiben vom 23.03.2016.

Ich muss Ihnen mitteilen, dass Ihre Ausführungen in tatsächlicher Hinsicht nicht den Gegebenheiten entsprechen. Ihre Abwägung öffentlicher Interessen mit meinen Interessen ist nicht sachgerecht. Aus den nachstehend beschriebenen Gründen treten öffentliche Belange hinter mein Eigentumsrecht zurück, bzw. genießen in der Abwägung geringeren Schutz.

Es trifft zu, dass das Siedlungsgebiet von Hennef-Unterbierth im Wesentlichen durch Wohnbebauung geprägt ist, wobei es noch mehrfach Baulücken gibt. Sind Baulücken vorhanden, liegt es nahe, dass solche durch Bebauung geschlossen werden- Durch eine weitere Bebauung, und hier denke ich natürlich an Bebauung des sich in meinem Eigentum befindlichen Flurstückes, 13 würde das Gesamtbild des Ortes nicht negativ beeinträchtigt werden. Durch eine weitere Bebauung würde der Gesamtcharakter des insgesamt landwirtschaftlich geprägten Ortes nicht verändert.

Dem steht nicht die Tatsache entgegen, dass angrenzend zu meinem Grundstück sich ein Naturschutzgebiet anschließt. Sofern Sie in Ihrem Schreiben vom 23.03.2016 anmerken, dass meine Grundstücksfläche (ebenfalls) wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung sei, so ist diese Argumentation unsubstantiiert und nicht nachvollziehbar. Es sind keine Gründe ersichtlich, dass der Lebensraum geschützter Tiere durch eine Bebauung meines Grundstückes eingeschränkt würde.

Im konkreten Fall gibt es keine Nachweise, dass geschützte Arten speziell mein Grundstück bewohnen, bzw. sich dort vermehrt aufhalten.

Von einer Steuobstwiese kann konkret keine Rede sein. Durch Natureinflüsse, Unwetter und Winde, werden jährlich Bäume umgeweht. Zur Zeit liegen wieder drei entwurzelt am Boden. Es handelt sich insgesamt um alte Bäume, die keine Früchte mehr tragen.

Diesbezüglich ist anzumerken, dass ich grundsätzlich Bereitschaft zeige für eine angemessene Ausgleichsbepflanzung. Eine solche würde ich in biologischer Hinsicht sogar eine Aufwertung der nicht bebauten Grundstücksfläche bedeuten.

Mein Grundstück ist voll erschlossen. Ich möchte nur einen vorderen Streifen entlang der öffentlichen Straße bebauen. Ein hinterer Bereich würde weiterhin Grünland verbleiben.

## Stellungnahme B 191 (Wiederholt)
## Unterbierth

Abschließend gebe ich zu bedenken, dass die Parzelle vor Jahren bereits als Bauland ausgewiesen war. Lediglich aufgrund der Tatsache, dass eine Bebauung seinerzeit nicht beantragt wurde, erfolgte eine Umwidmung in Grünflächen/Weideland. Die tatsächlichen Voraussetzungen sind seit dem ersten Antragsverfahren aus meiner Sicht unverändert, so dass Ihre jetzigen Abwägungskriterien keine anderslautende Entscheidung zulassen können.

Diese Stellungnahme mögen Sie gemäß den §§ 3, 4 BauGB zum Vorgang nehmen. Ich halte weiterhin meinen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes aufrecht.

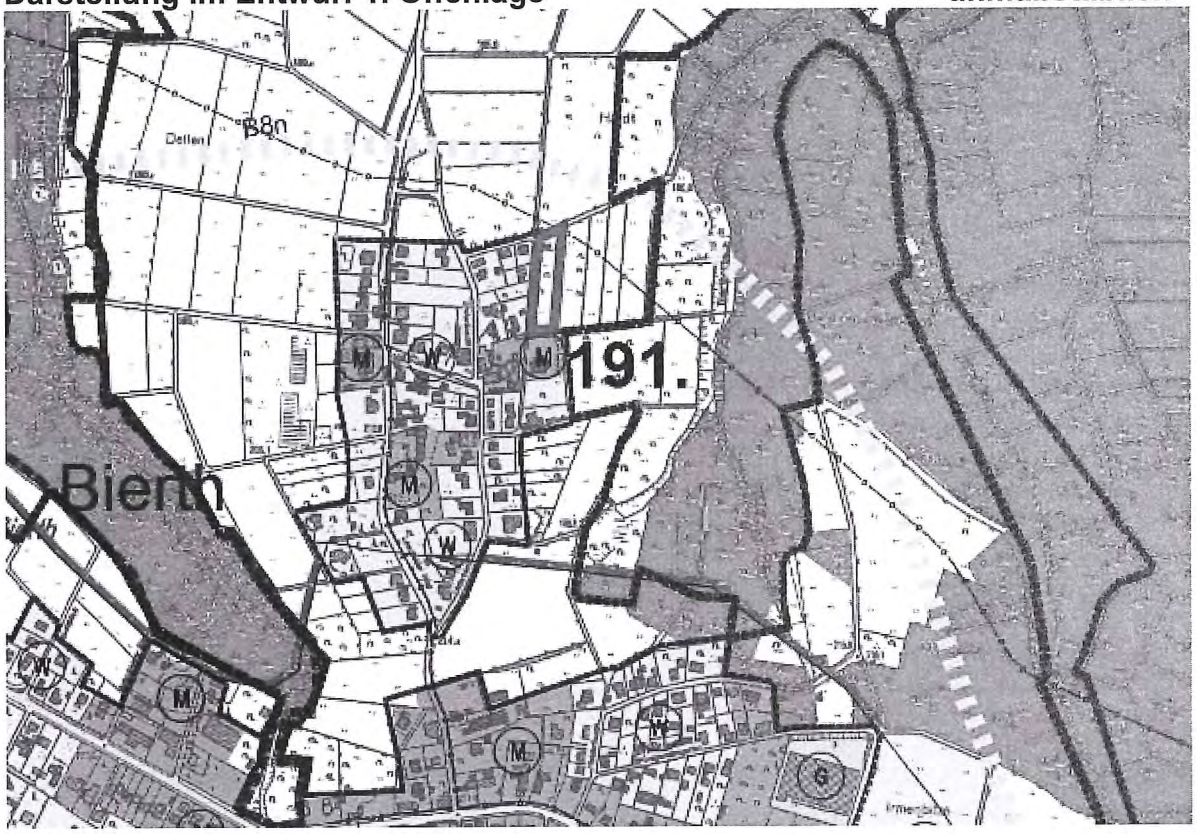
Zur freundlichen Erinnerung:

Im Zuge des Straßen- und Kanalbaus in Unterbierth, ist die Stadt Hennef an uns herangetreten zur Verbreitung und zur Verbesserung des LKW Verkehrs (Firma Beyer u. Müllwagen) der Stadt Hennef 51qm unseres Grundstücks zu überlassen, wozu wir auch bereit waren. Damals wurde uns gesagt, es könnte ja vielleicht für uns auch von Nutzen sein. Das nur nebenbei bemerkt. Heute werden diese Flächen von den Anliegern als Stellplätze verwendet.

Mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme B 191 (Wiederholt) Unterbierth

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




## Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br><br>Der Standort befindet sich nordöstlich an den Ortsteil Unterbierth angrenzend. Im Vorentwurf des FNP Neu war die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP Neu im Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.<br><br>Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:<br><br>Die Umgebung westlich und südlich ist durch Wohnbebauung, die in den letzten Jahren entstand, geprägt, hier sind noch Baulücken vorhanden. |

## Stellungnahme B 191 (Wiederholt) Unterbierth

| | |
|---|---|
| | Der östliche Ortsrand ist durch vorhandene Grünstrukturen bereits harmonisch ausgebildet. Weiter östlich schließt sich ein Naturschutzgebiet an. Diese Fläche ist wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung.<br><br>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 „Uckerather Hochflächen“, das mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Eine Bebauung dieser Fläche würde diesem Ziel widersprechen und die Freifläche zum angrenzenden Waldgebiet, das als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist verringern.<br><br>Der Hinweis, dass damals im Zuge des Straßenbaus in Unterbierth Flächen zur Verbreiterung zur Verfügung gestellt wurden, wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. |

#

# Stellungnahme B 199 (Wiederholt) Heisterschoß

B199

05.06.2016

~~Einschreiben~~
An die Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. Entwicklung
Frankfurter Str. 97
53762 Hennef

STADT HENNEF
06.06.2016 10:00

08.06.

**Flächennutzungsplan Hennef, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Hennef vom 29.04.2016**

**Ihr Zeichen: I/611 (199) vom 23.03.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Wiederspruch gegen den geplanten Flächennutzungsplan ein und beantrage für den Ortsteil Heisterschoß eine Erweiterung der Bebauungsmöglichkeit zu Wohnzwecken gemäß der beigefügten Karte zu prüfen.

Die von mir Vorgeschlagene bebaubare Fläche liegt zwar in der Nachtschutzzone des Flughafen Köln- Bonn, eine nachträgliche Aufnahme in den Bebauungsplan ist aus diesem Grund aber gesetzlich nicht grundsätzlich ausgeschlossen:

§ 5 Abs.3 Nr. 6 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm v, 31.10.2007 lässt einen neuen Bebauungsplan in Nachtschutzflächen zu, wenn dieser z.B. zur Anpassung oder Umbau von vorhandenen Ortsteilen dient.

Das von mir angedachte Baugebiet schließt sich im Süden an die Dorfbaulinie an, das ebenerdige Gelände ist bestens geeignet, eine Erschließung ist problemlos möglich da sämtliche Versorgungsleitungen wie z.B. Kanal bereits vorhanden sind und eine Baulücke im Ortsteil geschlossen wird.

Mein Vorschlag den Spiel- und Bolzplatz aus dem Dorfinneren an den Ortsrand zu verlegen, verhindert Streitpunkte wie z.B Lärmbelästigung für die Anwohner bei gleichzeitig guten Spiel- und Freizeit Gestaltungsmöglichkeiten der Kinder und Jugendlichen. Was dem Allgemeinwohl des Dorfes entsprechend durch nur geringe Aufwendungen realisiert werden könnte.

Die geplante Fläche für den neuen Spiel- und Bolzplatz liegt auf meinem Grundstück, ich erkläre mich bereit diese an die Stadt günstig zu verpachten oder zu verkaufen.

# Stellungnahme B 199 (Wiederholt) Heisterschoß

Darüber hinaus liegt die vorgeschlagene Bebauungsfläche in Heisterschoß auf der Fluglärm abgewandten Seite und so gerade noch in der Nachtschutzfläche. Die Flugrouten bei An- und Abflug liegen entweder direkt über dem Zentrum der Stadt Hennef oder die Maschinen fliegen über den Bereich Ruppichteroth. Nach Beobachtung der zeitnahen Lärmaufzeichnungen im Internet sind in den Bereichen Heisterschoß und dem benachbarten Remschoß die Lärmpegel durch den Fluglärm schon tagsüber mit 35-45 dB (im Vergleich Hennef-Zentrum bis zu 80 dB) nicht über die für die Nacht vorgesehenen Höchstgrenzen (55 dB). Andere Lärmquellen (Verkehrslärm, hupen, Sirenen, Martinshörner, Motorräder, Traktoren usw.) übertreffen den Fluglärm im Sekundenbereich deutlich.

Der ausgesiedelte landwirtschaftlich Hof stellt keinen Störfaktor mehr da, dieser Hof wurde inzwischen Altersbedingt und wegen fehlender Nachfolger stillgelegt , der zugehörige offene Güllebehälter wurde bereits abgerissen und die damit verbundene Geruchsbelästigungen somit beseitigt.

Bedenken hinsichtlich eventuell anfallenden Zahlungen für Lärmschutzmaßnahmen können durch die Eintragung von duldungs- bzw. Verzichtserklärungen in den Grundbüchern ausgeschlossen werden. In der Vergangenheit notwendige Lärmschutzmaßnahmen waren nur der alten Bausubstanz geschuldet. Durch heutige Bauvorschriften (z.B. 3-fach Verglasung oder isolierungsmaßnahmen zum Wärmeschutz) sind die Lärmschutzmaßnahmen gegen den Fluglärm schon erfüllt und bedürfen keiner weiteren Investitionen.

Bei strengster Auslegung aller Beschränkungen würde auch eine Bebauung im weiteren Umfeld von (ca. 30 km) um einen jeden Flugplatz oder Verkehrsknotenpunkt unmöglich machen. Dies ist weder vom Gesetzgeber vorgesehen, noch in den betroffenen Gemeinden je praktiziert worden. Schon Pkw's verursachen mit 60-70dB einen höheren Lärm als der Fluglärm in Heisterschoß.

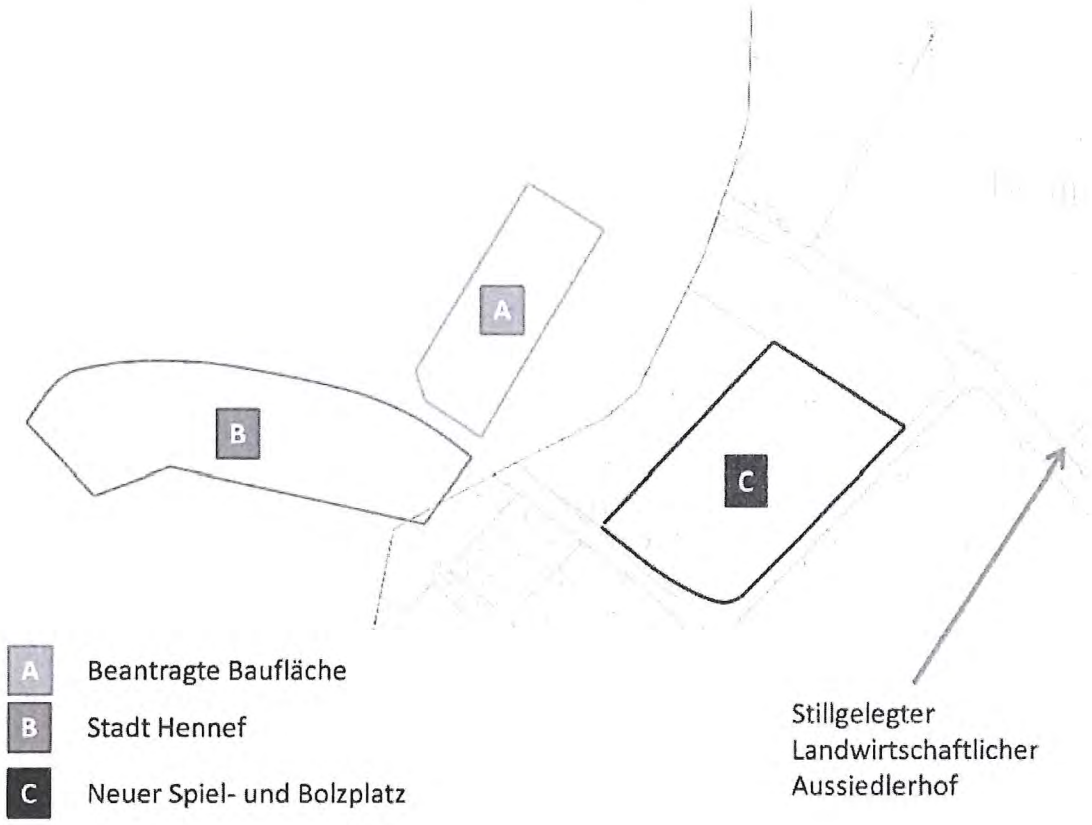
Weitere Vorteile:
Da die Stadt Eigentümer des jetzigen Spiel- und Bolzplatz ist, kann nach Realisierung des Vorschlages diese Fläche als Bauland zu einem Ortsüblichen m² Preis von z.Z. ca. 150€ verkauft werden. Dies ermöglicht nicht nur eine Ansiedlung von weiteren Anwohnern/Bürgern in dem sehr beliebten Ortsteil Hennef-Heisterschoß, sondern hätte auch erhebliche finanzielle Vorteile für die Stadt Hennef. Auch jegliche Infrastruktur Maßnahmen wie z.B. Kanal/Klärwerk werden durch die auf mehr Grundstücke umgelegten Aufwendungen kostengünstiger. Darüber hinaus bestehen keine weiteren baugeeigneten Flächen in Heisterschoß.

Da durch meinen Vorschlag für alle Beteiligten (insbes. für die Stadt Hennef) nur Vorteile erzielt werden, bitte ich bzw. beantrage ich meinen Vorschlag in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen. Eine Eventuelle Hilfe meinerseits sichere ich ihnen heute schon zu.

Ich danke Ihnen für Ihre Bemühungen und verbleibe mit freundlichen Grüßen

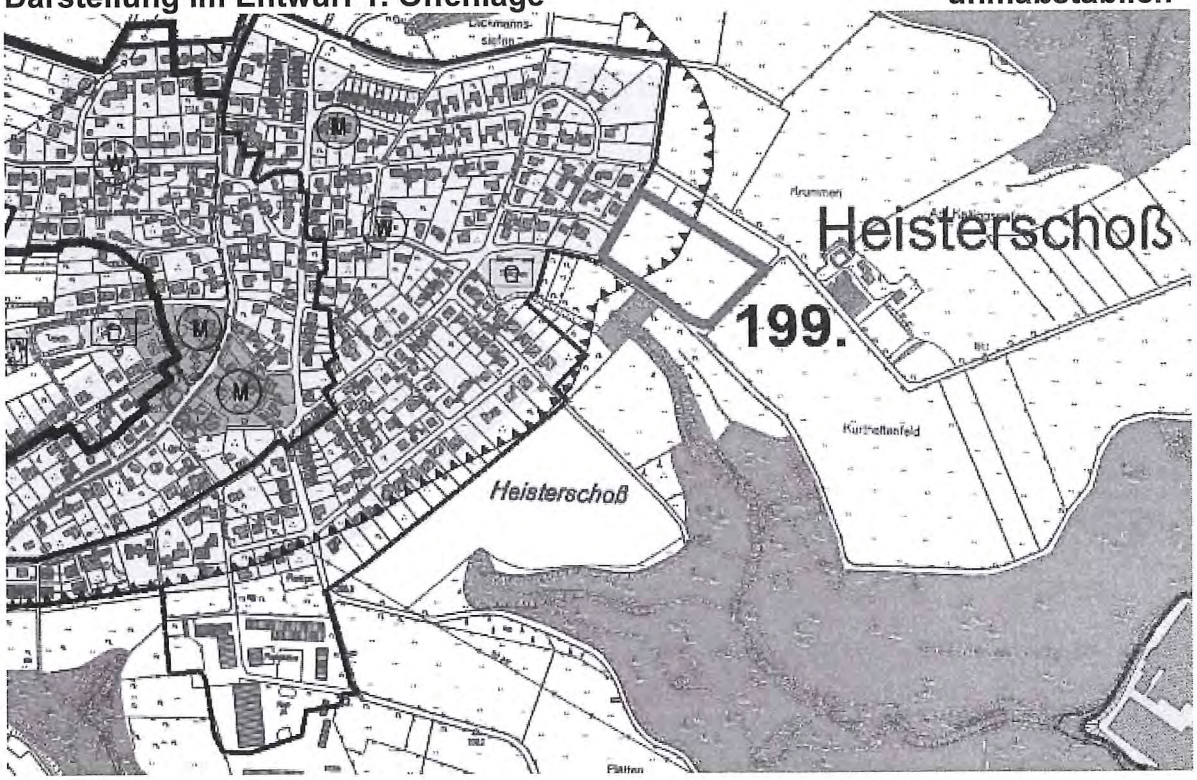
# Stellungnahme B 199 (Wiederholt) Heisterschoß

Kartenausschnitt Hennef-Heisterschoß Fluglärmzone



## Stellungnahme B 199 (Wiederholt) Heisterschoß

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




## Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>Der Standort befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand Heisterschoßes. Im Vorentwurf des FNP neu war die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung der Fläche wurde anschließend im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNPs beraten. Ein neuer Sachstand liegt nicht vor.<br>Der örtliche öffentliche Jugendhilfeträger wurde um Stellungnahme zum Vorschlag „Verlagerung des Spielplatzes“ gebeten. Aus Sicht der Jugendhilfeplanung soll der „Spiel- und Bolzplatz Wiesenstraße in seiner jetzigen Nutzung und Form bestehen bleiben. Die Spielfläche liegt in einem Wohngebiet mit gewachsenen Strukturen, die wichtige soziale Kontrolle durch die Nachbarschaft ist umfänglich gegeben. Der geplante Standort liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Rahmen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet ist zur Errichtung einer baulichen Anlage wie eines Spielplatzes eine Ausnahmegenehmigung notwendig.“<br>Außerdem liegt die beantragte Fläche im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des |

## Stellungnahme B 199 (Wiederholt) Heisterschoß

| | |
|---|---|
| | Landes NRW 2011. In Nachtschutzzonen dürfen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Das Fluglärmschutzgesetz legt fest, dass grundsätzlich in Nachtschutzzonen Wohnungen nicht neu errichtet werden dürfen. Das Verbot gilt nicht, wenn die Wohnung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt oder im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient. Dies ist hier nicht der Fall. Bei dieser Fläche handelt sich um eine Wohnbauflächen-Erweiterung mit dem Ziel der Schaffung neuer Wohnnutzung. Dadurch werden neue Lärmbetroffenheiten entstehen, denen nur teilweise durch aufwendige bauliche Schallschutzmaßnahme am Gebäude zu begegnen ist. Der Außenwohnbereich bleibt weiter verlärmt. Das städtebaulichen Ziel, gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen, wird negiert.<br><br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. |

# Stellungnahme B 219
# Altenbödingen (wiederholt)

B 219

STADT HENNEF
14.09.2016 08:44

Siegburg, 13. September 2016

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

Widerspruch gegen die Ablehnung der Erteilung eines Bauvorbescheids.
Ihr Zeichen: I/611 (219)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen die Ablehnung meines Antrages auf Erteilung eines Bauvorbescheids vom 9.1.2013 Hennef Altenbödingen lege ich Widerspruch ein.

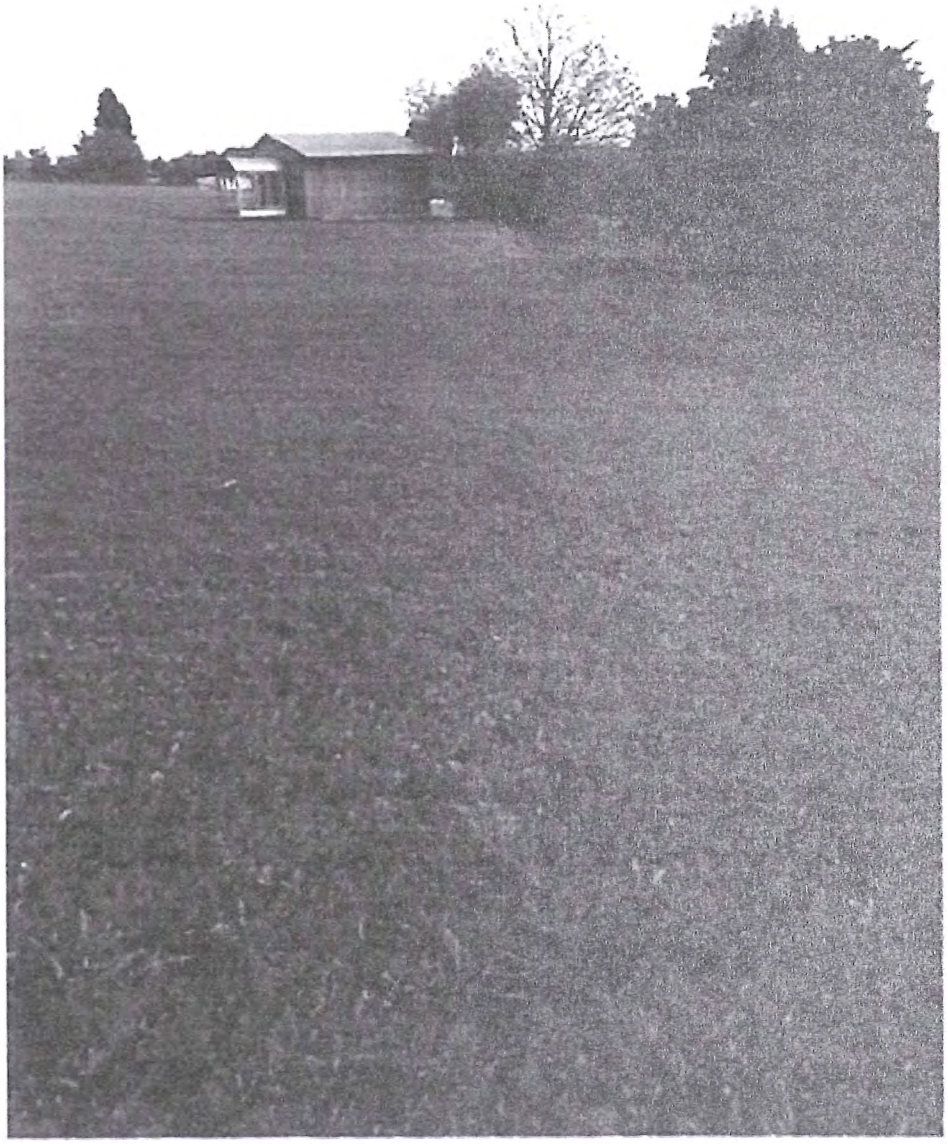
Eine ökologisch hochwertigen Streuobstwiese mit altem Hochstamm ist nicht zu erkennen, der obere Teil des Grundstücks wird als Pferdewiese genutzt. (siehe Bilder)

Ich bitte Sie, den Bauvorbescheid erneut zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

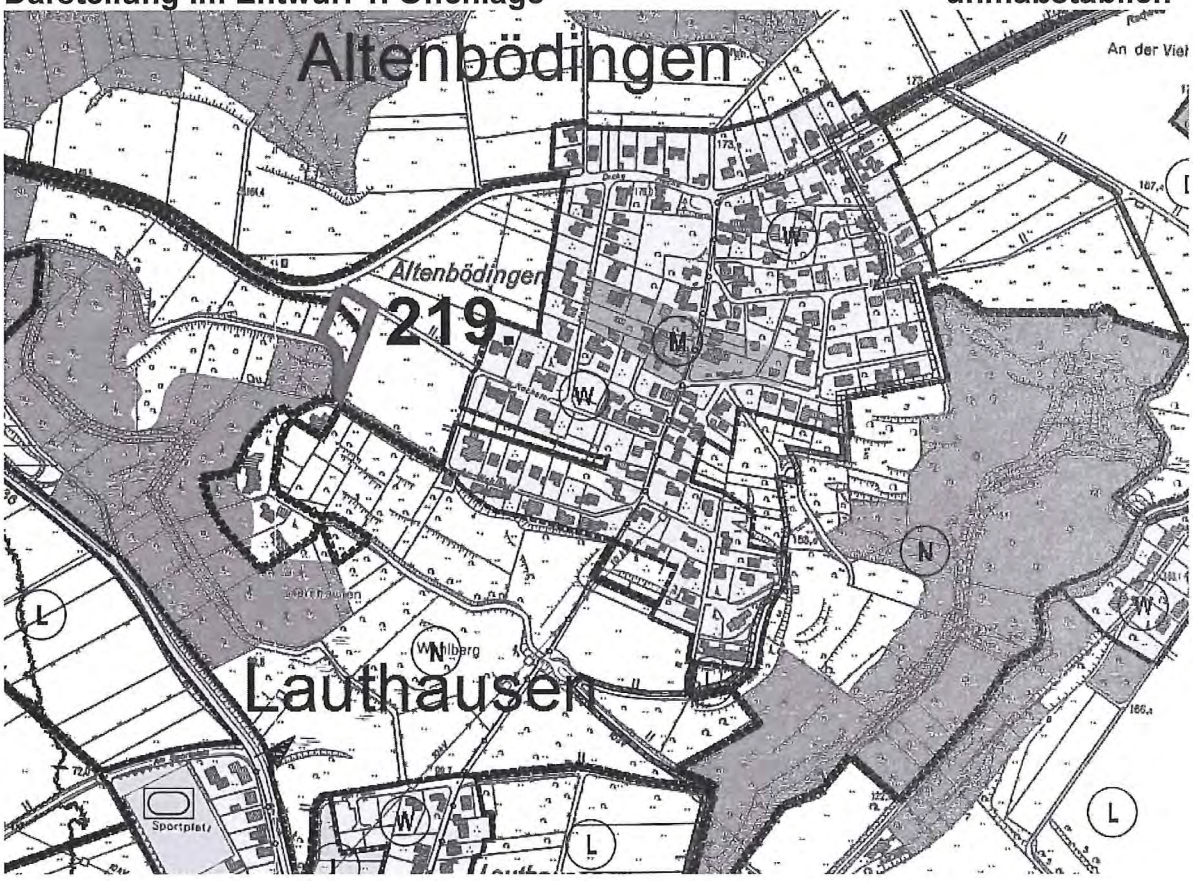
# Stellungnahme B 219
# Altenbödingen (wiederholt)

IMG_0045.JPG



## Stellungnahme B 219
## Altenbödingen (wiederholt)

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




# Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>Der Standort befindet etwa 130m westlich entfernt vom Ortsteil Altenbödingen. Im Vorentwurf des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.<br>Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:<br>Die Fläche liegt außerhalb des Siedlungszusammenhanges. Es handelt sich nicht um eine Ortsarrondierung, sondern wäre ein neuer Siedlungsansatz. Die vorhandene Satzung definiert den Ortsrand bereits eindeutig Richtung Westen. Die einzelne Bebauung südlich entlang der Straße „Am Wahlberg“ stellt eine Splittersiedlung dar, die sich nicht verfestigen soll. Die Nutzung bestehender Schwerpunkte |

## Stellungnahme B 219 Altenbödingen (wiederholt)

| | |
|---|---|
| | 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 Fläche. Eine Bebauung ist aus ökologischen Gründen ebenfalls abzulehnen.<br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. |

# Stellungnahme B 267 (Wiederholt) Süchterscheid

B267

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

53773 Hennef

**Widerspruch und Änderungswünsche zu der Neuaufstellung des FNP der Stadt Hennef**

09.09
12.05.16

Sehr geehrter Herr Schüßler,

im Auftrag von Herrr legen wir Widerspruch gegen die Neuauflage des geplanten Flächennutzungsplanes für den Bereich Hennef Ost ein und beantragen gleichzeitig eine Änderung des geplanten Flächennutzungsplanes sowie der Satzungsgrenze für den Ortsteil Süchterscheid.

Her ist Eigentümer des Landhaus Süchterscheid und Besitzer des auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegenden Grundstücks mit der Flurnummer 383. Hier befindet sich im vorderen, zur Straße gewandten Bereich, der Parkplatz für das Landhaus Süchterscheid. Dieser Parkplatz wird auch weiterhin benötigt, so dass es Herrn nicht möglich ist, diese Fläche zu überbauen. Her öchtet deshalb sein Einfamilienhaus hinter dem Parkplatz errichten.

Hierfür ist eine Verschiebung der Ortssatzungsgrenze und der Abgrenzung zum Naturschutz sowie eine Anpassung im FNP notwendig.

Aus den folgenden Gründen halten wir den Widerspruch von Herrr ir durchaus gerechtfertigt:

In unmittelbarer Nachbarschaft (Flurstück 538) wurde ein Haus hinter der Ortssatzungsgrenze , in der zweiten Baureihe, errichtet.

## Stellungnahme B 267 (Wiederholt) Süchterscheid

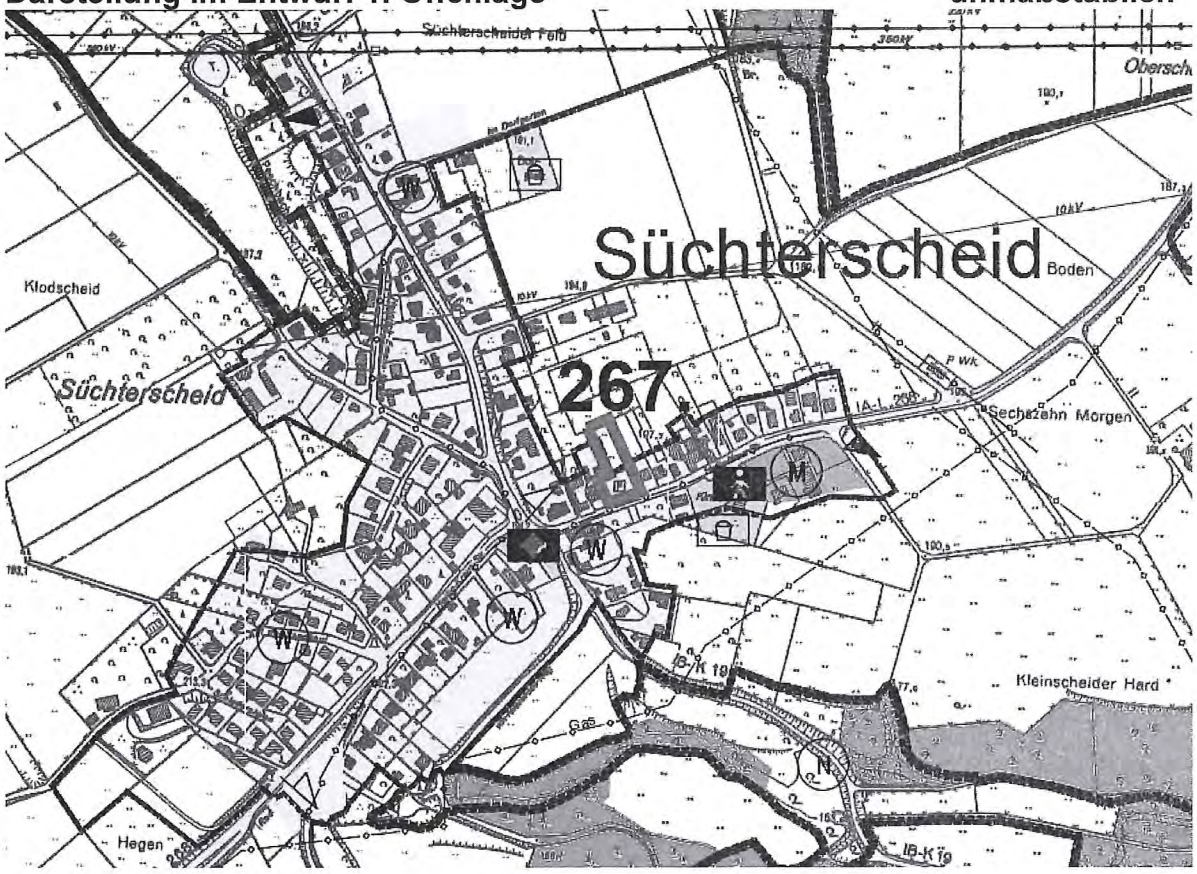
Im weiteren Verlauf der Ortssatzungsgrenze nach Osten wurde ein Haus mit einer Überschreitung von 3,00 m gebaut.

Die Satzung von Süchterscheid wurde bereits zweimal geändert. Hier handelt es sich jeweils um eine Erweiterung an den Enden der Ortsdurchfahrtsstraßen. In dem Fall von Herrn entspräche die Änderung einer Verdichtung der Ortsmitte, so wie es einer gewünschten städtebaulichen Entwicklung entspräche.

Hennef, den 06.07.2016

# Stellungnahme B 267 (Wiederholt) Süchterscheid

**Darstellung im Entwurf 1. Offenlage** **unmaßstäblich**




## Abwägungsvorschlag

| | |
|---|---|
| **Fläche nicht darstellen** | Begründung<br>Der Standort befindet sich in Süchterscheid, nördlich der Heilig-Kreuz-Str. Im Vorentwurf des FNP neu ist die rückwärtige Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die als Parkplatz genutzte Fläche an der Straße liegt innerhalb der Satzung nach §34 BauGB und ist als Wohnbaufläche dargestellt. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage im Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:<br><br>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 ge- |

## Stellungnahme B 267 (Wiederholt) Süchterscheid

| | |
|---|---|
| | wünscht. 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.<br><br>Es würde eine Bebauung in 2. Reihe entstehen, die zu bodenrechtlichen Spannungen führt.<br><br>Die rückwärtige Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.<br><br>Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. |