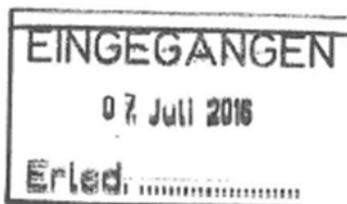


**Stellungnahme B 004 (Wiederholt)  
Stoßdorf**



**B004**

Vorab per Telefax: 02242 – 888 7386  
Stadt Hennef  
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung  
z.Hd.: Herrn Schübler  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

Hennef, 07.07.16

*S* 08.07.16

Mein Zeicher . Stadt Hennef

Ihr Zeichen: I/611 (4)

Neufeststellung des FNP der Stadt Hennef (Sieg), hier Gebiet Hennef Nord / West

Beteiligung nach § 3 II BauGB

Ihr Schreiben vom 23.03.2016

Sehr geehrte Herr Schüssler, Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit hat mich Frau . 53773 Hennef  
mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt.

Die notwendige Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Namens und in Vollmacht meiner Mandantin beantrage ich im Rahmen der Beteiligung nach § 3 II BauGB einen kleinen Teil der Fläche des Flurstücks Gemarkung Geistingen / Böls Flur 31, Flurstück 12 in den neu zu errichtenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche festzusetzen. Diese Fläche wird im Süden durch den städtischen Kindergarten und im Norden durch eine Fortführung der nördlichen Grenze der bislang als Wohnbaugesamt ausgewiesenen Fläche (Grundstücke) begrenzt (siehe hierzu den beigelegten Lageplan).

## Stellungnahme B 004 (Wiederholt) Stoßdorf

- 2 -

### Begründung:

Die Argumentation, dass im Wege der Regionalplanung der Freiraum zwischen Hennef - Stoßdorf und St. Augustin - Buisdorf erhalten bleiben soll und daher nicht bebaut werden soll, steht einer Festsetzung des oben genannten Grundstückteils als Wohnbaugebiet im Flächennutzungsplan nicht entgegen.

Die Festsetzung des genannten Gebietes als Wohnbaugebiet im Flächennutzungsplan würde nur den geringsten Teil des zwischen Stoßdorf und Buisdorf bestehenden Landschaftskorridors einnehmen. Die in Rede stehende Fläche würde weniger als ein Prozent der Gesamtfläche betragen. Eine Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaugebiet würde zu einer Arrondierung des betreffenden Flurstücks **Gemarkung Geistingen/Böls Flur 31, Flurstück 12** führen und eine regelwidrige Baulücke schließen. Dies ist ein für jede Bauleitplanung gewichtiger Vorteil.

Eine entsprechende Festsetzung im FNP als Wohnbaugebiet würde auch zu einer Begradigung des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks führen, so dass dieses mit den heute eingesetzten Landmaschinen wesentlich einfacher zu bewirtschaften wäre, da die betroffene Fläche eine Ausbuchtung des Gesamtgrundstückes darstellt und zu klein ist, um mit den heutigen Landmaschinen ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Auf diese Art und Weise könnte in Zukunft verhindert werden, dass die in Rede stehende Fläche von wildem Unkrautwuchs befallen wird und als Fläche für die illegale Ablagerung von Müll dient.

Das Anliegen meiner Mandantin steht nicht im Widerspruch zur Regionalplanung, da es vorliegend nur um eine Arrondierung des betreffenden Grundstücks und die Schließung einer regelwidrigen Baulücke geht.

Im Übrigen befindet sich die besagte Fläche innerhalb der vom Landschaftsverband Rheinland als so genanntes Siedlungsgebiet festgesetzten Grenze. Eine weitergehende Bebauung wird in diesem Zusammenhang ohnehin nicht möglich sein und die künftige Sicherung des Landschaftskorridors zwischen Buisdorf und Stoßdorf ist weiterhin in vollem Umfang gewährleistet.

## Stellungnahme B 004 (Wiederholt) Stoßdorf

- 3 -

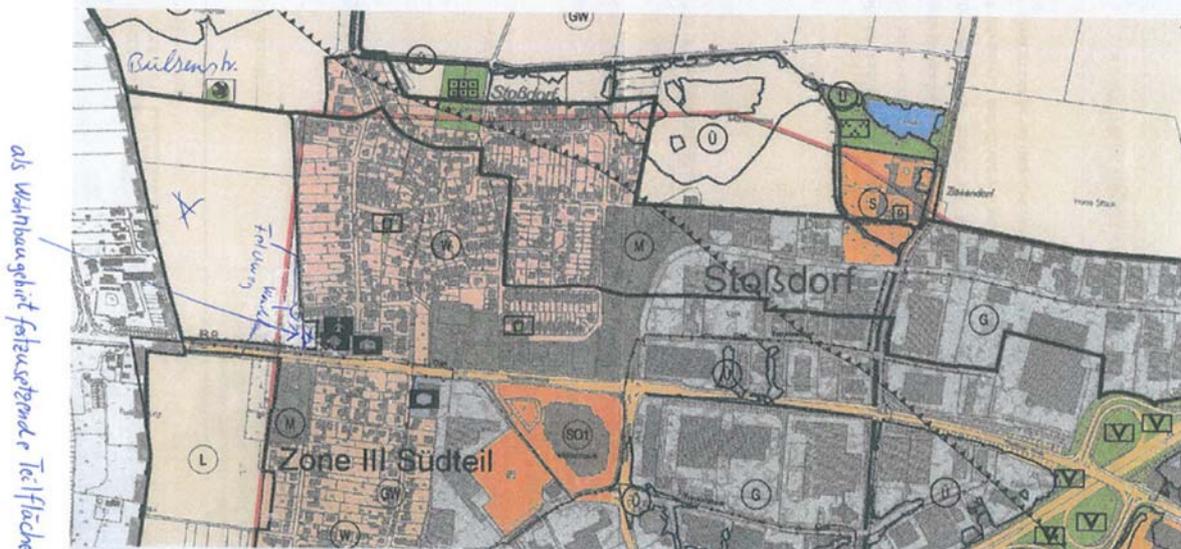
Die Erschließung der besagten Fläche ist ebenso unproblematisch möglich wie die Erschließung der benachbarten Baulandflächen.

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass meiner Mandantin sehr daran gelegen ist, die Erreichbarkeit der verpachteten landwirtschaftlichen Fläche des Flurstücks **Gemarkung Geistingen/Böls Flur 31, Flurstück 12** auch während der Durchführung künftiger Erschließungsmaßnahmen lückenlos zu gewährleisten.

Es ist zwingend notwendig, dass die Pächter die landwirtschaftlich genutzte Fläche jederzeit mit den entsprechenden landwirtschaftlichen Geräten bearbeiten können.

Mit freundlichen Grüßen

Auszug aus dem  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ENTWURF  
STAND: MAI 2016

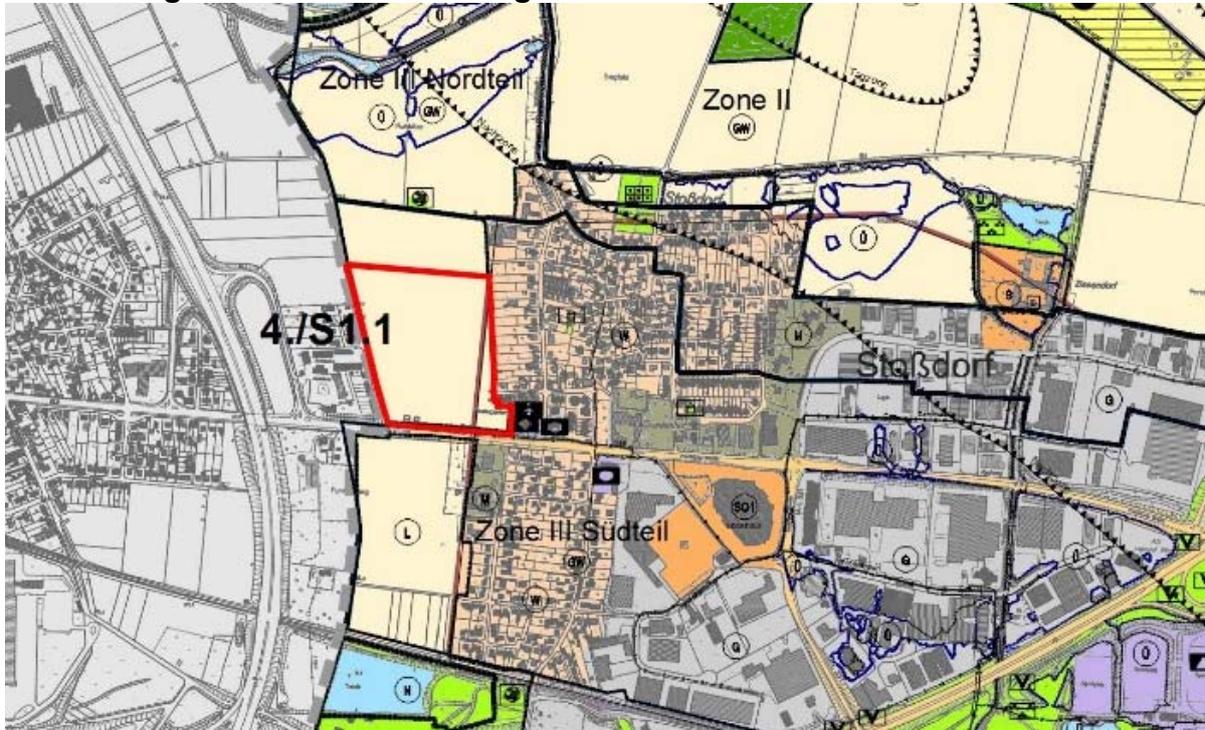


OHNE MAßSTAB

## Stellungnahme B 004 (Wiederholt) Stoßdorf

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage

unmaßstäblich



### Abwägungsvorschlag

**Fläche nicht darstellen**

Begründung:

Die Fläche befindet sich an der B8 westlich der Ortschaft Stoßdorf. Die Fläche liegt im Regionalen Grünzug und im Landschaftsschutzgebiet.

Im Vorentwurf des FNP Neu war die Fläche als „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung KITA“ dargestellt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Flächendarstellung im Entwurf des FNP Neu nicht weiter zu verfolgen. Nach aktueller Neuplanung für die KITA ist die Flächenerweiterung der Gemeinbedarfsfläche für die KITA nicht erforderlich. Sowohl die Bezirksregierung Köln, hier Regionalplanungsbehörde als auch die Landschaftsbehörde lehnen eine Bebauung der Freifläche zwischen Stoßdorf und Buisdorf generell ab. Eine Bauflächendarstellung innerhalb des Grünzuges insgesamt widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan in unüberwindbarer Weise entgegen.

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 als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.