Stellungnahme B 298
Hennef-Edgoven

298

53773 Hennef (Sieg)

Offenlage des Flächennutzungsplan – Entwurfes, [redacted]

Hier: Bauflächendarstellung Hennef-Edgoven S1b1 „Auf dem Ränzel"

Am Freitag, den 24.06.2016 erschien Frau und gab folgende Anregungen zum Entwurf des Flächennutzungsplans für den Zentralort - Edgoven zur Niederschrift ab:

Ich begrüße es sehr, dass die Fläche am Lippichsbach südöstlich der neu ausgewiesenen Baufläche nicht in die Bauflächendarstellung einbezogen wird, sondern weiterhin als Landschaftsschutzgebiet und landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten bleibt.

Ich begrüße es auch, dass die ausgewiesene Fläche S1b1 gegenüber der ersten Darstellung etwas verkleinert wurde, halte die ausgewiesene Fläche aber weiterhin für zu groß. Als Anwohnerin befürchte ich, dass der ländliche Charakter erheblich beeinträchtigt werden wird.

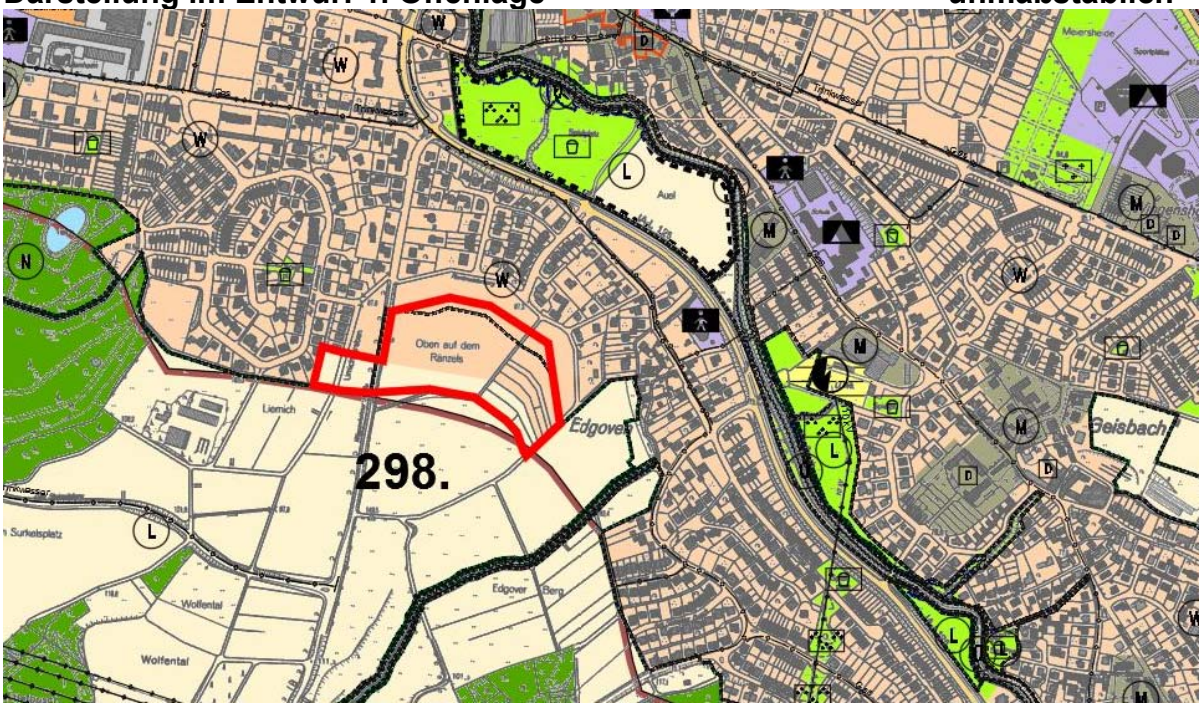
Bezüglich der weiteren Entwicklung berufe ich mich auf eine Aussage des Amtes für Stadtplanung, dass angesichts vorhandener weiterer Freiflächen im Zentralort, diese neue Fläche nur als Reserve verstanden wird. Eine bauliche Entwicklung soll vorrangig auf den vorhandenen Freiflächen im Zentralort erfolgen.

Inhalt bestätigt:

Stellungnahme B 298
Hennef-Edgoven

Luftbildausschnitt

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage unmaßstäblich



Stellungnahme B 298
Hennef-Edgoven

Abwägungsvorschlag

Fläche weiterhin darstellen	Begründung Der Standorteignungsbogen S 1b.1, die als Grundlage für die Bauflächendarstellungen des Vorentwurfes erarbeitet wurden, hat diesen Standort positiv bewertet, weshalb eine Bauflächendarstellung erfolgt: „Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage des Zentralortes und stellt eine Abrundung des Siedlungskörpers dar. Nördlich und westlich grenzt vorwiegend Einfamilienhausbebauung an. Die Erschließung der Fläche kann über die Wippenhohner Straße und den Rentmeisterberg erfolgen. Neben einer guten Anbindung an das regionale Straßennetz (Wippenhohner Straße L125) sind auch die sozialen Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar. Zudem bietet der Standort auch erschließungstechnisch gute Anschlussmöglichkeiten an die Versorgung. Die Flächenausweisung deckt sich auch mit den landesplanerischen Zielvorgaben, da der Standort im Regionalplan bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt ist.“ Bei der Bauflächendarstellung handelt es sich um die einzige größere Wohnbaufläche, die zur Entwicklung des Zentralortes zur Verfügung steht. Aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung in Hennef für den Prognosezeitraum des Flächennutzungsplanes sind mögliche Wohnstandorte im Rahmen des Verfahrens geprüft worden. Dieser Standort wurde demnach positiv bewertet. Aufgrund der zentralen Lage, der Nähe z.B. zu den sozialen Einrichtungen stellt diese Wohnbaufläche eine städtebaulich bedeutsame Fläche zur weiteren Entwicklung Hennefs dar. Der Standort ist gut integriert und arrondiert den südlichen Stadtrand Edgovens. Das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren wird dann die konkrete bauliche Ausgestaltung wie Bauweise, Grünflächen oder innere Erschließung festsetzen. Der ländliche Charakter Edgovens kann durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesteuert werden. Die Wohnbauflächendarstellung „Rentmeisterberg wurde bereits aufgrund der ökologisch sensiblen Bereiche um den Lippichsbach eine reduziert auf den westlichen Teil empfohlen, welcher durch den Feldweg begrenzt wird. Auf den östlichen Teilflächen im Bereich des Naturschutzgebietes wird die Entwicklung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen angeregt. So wird vom Lippichsbach (Naturschutzgebiet) ein umfassender Abstand gehalten. Ausgleichsflächen können in Bachnähe angelegt werden. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu wie im bisherigen Verfahren als „Wohnbaufläche“ dargestellt.