

**Stellungnahme B 310, 311, 312
Hennef-Geistingen**

Die Anwohner der Hermann-Levy-Straße
und der Bergstraße

53773 Hennef

An den Bürgermeister
der Stadt Hennef
Rathaus Hennef
Frankfurter Straße 97

Hennef, den 6. Juni 2016

EINGEGANGEN

27. Juni 2016

Erl.....

B 310

Gr. J. J. J.

- Planungsausschuss Flächennutzungsplan (FNP)

53773 Hennef

- Nachrichtlich an die im Rat der Stadt Hennef vertretenen Fraktionen

Betr.: Neuaufstellung der Flächennutzungsplanung der Stadt Hennef

geplante Änderung des Flächennutzungsplanes westlicher Zentralort Hennef

Fläche S 1a.4B nach Entwurf gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mit Bestürzung nehmen die Anlieger der Hermann-Levy-Str. und der Bergstraße zur Kenntnis, dass der Flächennutzungsplan von 1992 geändert werden soll. Bezüglich der Nutzungsänderung der Fläche S 1a. 4B (Hermann-Levy-Str.) sind wir mit der anstehenden Entscheidung nicht einverstanden. Wir sind bezüglich dieser Planungsänderungen in großer Sorge und möchten unsere Bedenken und Argumente bei der anstehenden Überprüfung einbringen. Wir sind der Meinung, dass die Änderung nicht gerechtfertigt ist und zu erheblichen Problemen führen wird.

1. Ökologisch liegt das geplante Baugebiet in einem Landschaftsschutzgebiet, das durch seine unmittelbare Nähe über mehrere Wiesen und Ackerflächen mit dem angrenzenden Wald verbunden ist. Hier werden regelmäßig Rehe und Feldhasen mit ihrem Nachwuchs beobachtet, die ihre Kitze auch auf den angrenzenden Wiesen und den Ackerflächen als Schutzgebiet zur Aufzucht nutzen (Beweisfotos sind vorhanden).

2. Baulicherseits sind noch ausreichend bestehende unbebaute Flächen im Wohngebiet Geistingen vorhanden, es ist daher nicht zu verstehen, warum hier eine Bebauung im Landschaftsschutzgebiet erfolgen soll, wo doch andere Grundstücke noch nicht im vollen Maße zur Bebauung ausgenutzt wurden. Nachweislich sind noch größere Reserveflächen durch Baulücken im Innenbereich des Ortsteils Geistingen und im gesamten Stadtgebiet vorhanden.

3. Verkehrstechnisch wird durch die geplante Bebauung der Straßenverkehr auf der Hermann-Levy-Str. erheblich zunehmen und weitreichende Folgen haben. Dadurch wird sich auch das Verkehrsaufkommen in Geistingen, insbesondere auf der engen Bergstraße und Kurhausstraße (KITA) erhöhen. Bei der bestehenden Straßenführung (z.T. fehlende Bürgersteige etc.) ist hier eine ausreichende Verkehrsführung nicht mehr

**Stellungnahme B 310, 311, 312
Hennef-Geistingen**

EINGEGANGEN (311)
18 JULI 2016
Erl. 61.....

53773 Hennef

STADT HENNEF
06.07.2016 06:33S. 07.07.16
311Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, 03.07.2016

Änderung des Flächennutzungsplanes „Westlicher Zentralort Hennef“
- Fläche S 1a.4B nach Entwurf gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB –

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fläche „Geistingen, Hermann-Levy-Straße“ machen wir folgende Anregungen und Bedenken geltend:

1. Die in Rede stehende Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Stadtteil Geistingen sind genügend Baulandreserveflächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes vorhanden. Bevor diese Flächen nicht entwickelt sind, besteht keine Notwendigkeit, Flächen im Landschaftsschutzgebiet als Wohnbauflächen auszuweisen und mithin das Landschaftsschutzgebiet zu reduzieren.
2. Der an das Plangebiet angrenzende denkmalgeschützte Judenfriedhof erfordert einen besonders sensiblen Umgang bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.
3. Zudem bildet der Judenfriedhof auch wertvollen Lebensraum für Eulen und Fledermäuse. Folglich ist es sinnvoll, bereits auf Flächennutzungsplan-Ebene eine Artenschutzprüfung durchzuführen.
4. Gemessen an der sehr kleinen Fläche von 0,65 ha des in Rede stehenden Planbereiches ist der Erschließungsaufwand aufgrund des erforderlichen Ausbaus der Hermann-Levy-Straße immens groß. Zu Bedenken ist, dass nicht nur die Eigentümer der anliegenden Wohnbaugrundstücke durch die hohen Erschließungskosten erheblich belastet würden, sondern auch die Stadt Hennef als Eigentümerin der an die Hermann-Levy-Straße angrenzenden Friedhofsfläche.

Freundliche Grüße

**Stellungnahme B 310, 311, 312
Hennef-Geistingen****Stadt Hennef**Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

vorab per Telefax: 02242 / 888111

Ss 11.07.16

Hennef, den 7. Juli 2016

**Neudarstellung/Änderung des Flächennutzungsplans
Eingabe zum Planungsraum I und II Zentralort
Standort S 1a4 A (Geistingen, Am Friedhof) und S 1a4 B (Geistingen, Hermann-
Levy-Straße)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf die geplante Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der im Betreff genannten Fläche und möchten hiermit innerhalb der gesetzten Frist nachfolgende Eingabe machen.

I.

Der aktuell gültige FNP weist die im Betreff genannte Fläche großräumig als Landschaftsschutzgebiet aus. Südlich des Friedhofs/jüdischen Friedhofs ist die Fläche zusätzlich gekennzeichnet als Friedhofserweiterungsfläche. Als Anlage 1 fügen wir einen vergrößerten Ausschnitt des Gebiets aus dem derzeit geltenden FNP bei.

Beim ersten Entwurf der Änderung des FNP wurde zunächst beschlossen, dass ein 2,14 ha großes Teilstück der Fläche (Standort S1a.4 A; westlich vom Friedhof) als

Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Schreiben vom 07.07.2016 Seite 2

Bauland ausgewiesen werden solle und die Landschaftsschutzfläche ansonsten zunächst nicht weiterverfolgt wird.

Als Gründe wurden sinngemäß unter anderem angeführt, dass nach der erfolgten Standortuntersuchung S 1a.7 aktuell noch große (andere) Reserven durch Baulücken in Geistingen vorhanden seien. Weiter wurde festgestellt, dass die Erschließung der Fläche sowohl über die Lorenhöhe als auch die Schulstraße und Hermann-Levy-Str. aufgrund des Querschnitts hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problematisch sei. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche sei aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes zwar denkbar, allerdings sei es durch die Strukturierung möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkämen, weshalb eine Artenschutzprüfung bereits auf der Ebene des FNP sinnvoll wäre, wenn nicht eine nur reduzierte Abgrenzung als Flächendarstellung ausgewiesen würde. In diesem Fall könnten weitere Regelungen zur Ökologie und Artenschutz noch in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Durch eine Reduzierung könne auch ein ausreichender Abstand zu den Sportanlagen im südlichen Teil der Fläche (gemeint sind die Sportanlagen des „Abtshofgeländes“) eingehalten werden

Dieser Empfehlung folgend wurde die südliche der beiden Flächen (S 1a4 B) im ersten Entwurf der Änderung des FNP nicht als Baulandfläche ausgewiesen, sondern weiterhin als Friedhofserweiterungsfläche/Landschaftsschutzgebiet. Als Anlage 2 fügen wir einen vergrößerten Ausschnitt des Gebiets aus dem Vorentwurf des geänderten FNP (frühzeitige Beteiligung) bei.

Der nunmehr ausgelegte zweite Entwurf sieht eine Nutzung einer weiteren Teilfläche von 0,65 ha entlang der Hermann-Levy-Str. als Wohnbaufläche vor. Als Anlage 3 fügen wir einen vergrößerten Ausschnitt des Gebiets aus dem aktuellen Entwurf des geänderten FNP (Offenlage) bei.

Die Begründung für diese Änderung entspricht teilweise der Begründung, die seinerzeit für die Entscheidung herangezogen wurde, die Fläche aktuell nicht weiter

Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Schreiben vom 07.07.2016 Seite 3

zu verfolgen. Darüber hinaus wird vor allem der geänderte Beerdigungstrend angeführt, der eine derart große Friedhofserweiterungsfläche nicht erforderlich machen würde.

II.

Hiergegen richtet sich unsere Eingabe. Es sind keine sachbezogenen Kriterien erkennbar, insbesondere die weitere Fläche entlang der Hermann-Levy-Str. vom bestehenden Landschaftsschutzgebiet zum Bauland umzuwidmen. Die Begründung zu dieser Änderung lässt nicht erkennen, dass eine sachgerechte Abwägung unter erforderlicher Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange erfolgt ist.

1.

Zunächst ist auch bei der jetzt gewählten Teilfläche bereits auf FNP-Ebene eine Umweltverträglichkeitsprüfung, insbesondere eine Artenschutzprüfung vorzunehmen.

Hiervon könnte nur abgesehen werden, wenn eine begrenzte Teilfläche als Bauland ausgewiesen wäre. Hiermit gemeint sein kann nicht, dass eine Artenschutzprüfung dann auf FNP-Ebene entbehrlich ist, wenn nur irgendein Teil der betreffenden Fläche Landschaftsschutzgebiet bleibt. Die verbleibende Fläche muss auch neben der umzuwidmenden ins Gewicht fallen, was spätestens mit der angegriffenen Änderung vom Vorentwurf zum Entwurf des FNP nicht mehr der Fall wäre.

Dies zum einen, da die verbleibende Landschaftsschutzfläche geringer wäre, als die neu geschaffene Baulandfläche. Zum anderen, da durch gerade das vorgesehene Teilstück die verbleibende Landschaftsschutzfläche immer weiter „eingeeengt“, also von Wohnbebauung umrandet würde.

2.

Weiter ist zu berücksichtigen, dass schon durch die Standortanalyse aufgrund des Tier- und Artenschutzes und der Sportanlagen empfohlen wurde, allenfalls den nördlichen Teil der Fläche als Wohnbauland auszubilden und im südlicheren Teil der

Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Schreiben vom 07.07.2016 Seite 4

Fläche Ausgleichsflächen zu schaffen. Der Entwurf des FNP in dieser Fassung sieht vor, dass ein östlicher Streifen vom nördlichen bis in den südlichen Teil der Fläche hinein aus Bauland ausgewiesen werden soll. Eine sinnvoll zu nutzende Ausgleichsfläche kann so aber nicht geschaffen werden, da diese sich einer breiten Wohnbebauung gegenüberübersähe.

3.

Gleiches gilt für die nach dem neuen Entwurf nur noch vorgesehene Friedhofserweiterungsfläche. Ungeachtet dessen, dass sich Beerdigungstrends wie alle „Trends“ wieder ändern und man sich gerade in einem insgesamt im Wachstum begriffenen Stadtteil ohne Not noch zur Verfügung stehende Friedhofserweiterungsfläche nähme, wäre die jetzt noch vorgesehen verbleibende Fläche wegen deren Lage und Schnitt tatsächlich als solche nicht nutzbar. Es handelt sich lediglich noch um einen schmalen aber langen Streifen entlang einer dann vorgesehenen Wohnbebauung. Bei etwaig notwendig werdender Erweiterung des Friedhofs würde dieser also auf einem schmalen Streifen entlang der Wohnbebauung entstehen.

4.

Des weiteren wäre der nördliche Teil dieses Streifens spätestens bei der verbindlichen Bauleitplanung wieder zu begrenzen. Denn diese Fläche grenzt im Norden unmittelbar an den jüdischen Friedhof, was aus diversen Gründen nicht vertretbar erscheint und daher schon in der Stellungnahme B 107 aus September 2013 (S.4) festgestellt wurde, dass vom Friedhof ein Abstand mit einem Grünstreifen zur geplanten Wohnbebauung einzuhalten wäre.

5.

Auch im südlichen Teil dieses Streifens müsste eine Begrenzung vorgenommen werden, schon wegen der auch vom Ausschuss ursprünglich erkannten Nähe zu den Sportanlagen.

Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Schreiben vom 07.07.2016 Seite 5

6.

Soweit ein (weiterer) Ausbau der Hermann-Levy-Str. befürwortet werden sollte, da diese bislang „problematisch“ sei (S. 72 der Begründung zum Entwurf), kann auch dies nicht überzeugen. Die Hermann-Levy-Str. verfügt heute durchgängig über einen Kanal/Anschluss an das Kanalnetz, über den Schmutzwasser von sämtlicher derzeitiger Bebauung abgeführt werden kann. Der geringe Querschnitt dieses Kanals kann es bei einer zweiseitigen Bebauung allerdings notwendig machen, ihn durch einen neuen, mit größerem Querschnitt zu ersetzen. Hauptkostenträger einer solchen Maßnahme wäre im Übrigen die Stadt Hennef selbst, da sie mit dem Friedhofsgelände der größte Anlieger ist.

Auch die sonstige Ver- und Entsorgung erfolgt jedenfalls bei der derzeitigen einseitigen Bebauung problemlos, ist so aber bei beidseitiger Bebauung ausgeschlossen.

7.

Des weiteren ist nicht erkennbar, inwieweit bei der jetzigen Planung der Aspekt der Lufthygiene des Stadtgebiets berücksichtigt wurde, was ebenfalls auf Ebene des FNP zu beachten ist.

Wie der als Anlage 4 beigefügten Darstellung zu entnehmen ist, weist das Gebiet großräumig in das Stadtgebiet reichende Grünfinger auf, die erforderliche Frischluftschneisen bilden. Diese würden durch eine weitere Bebauung wie geplant jedenfalls stark verengt.

8.

Ferner lässt der derzeitige Entwurf des FNP nicht erkennen, dass sich ausreichend mit dem vorliegenden ökologischen Fachbeitrag zum FNP der Stadt Hennef auseinandergesetzt und abgewogen wurde.

Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Schreiben vom 07.07.2016 Seite 6

Als Anlage 5 fügen wir einen Auszug aus diesem Fachbeitrag bei, dem zu entnehmen ist, dass schon für die im Vorentwurf vorgesehene Fläche westlich des Friedhofs keine ausreichende, aber notwendige eigene Ausgleichsfläche vorhanden ist. Der Fachbeitrag kommt zu dem Schluss, dass ein Kompensationsdefizit von -66.314 Punkten (!) zu verzeichnen ist.

Schon zu dieser Fläche westlich des Friedhofs wird festgestellt, dass der Ausgleich für den Eingriff „voraussichtlich komplett über externe Maßnahmen“ zu tätigen sei, ohne irgendwie zu erläutern, was dies konkret heißen soll.

Anstatt nun die erforderliche Ausgleichsfläche zu schaffen oder zur Vermeidung des bestehenden Defizits die im Vorentwurf vorgesehene Änderung der Fläche westlich des Friedhofs rückgängig zu machen, wird eine weitere Fläche des bestehenden, auszugleichenden Landschaftsschutzgebietes als Bauland vorgeschlagen. Das bestehende Defizit wird damit nicht verringert, sondern erheblich noch erhöht, ohne das erkennbar ist, durch welche „externen Maßnahmen“ Ausgleich geschaffen werden kann und soll.

9.

Dass aktuell noch größere Reserven durch Baulücken im unbeplanten Innenbereich Geistingens vorhanden sind und beide hiesigen Flächen hingegen im Landschaftsschutzgebiet liegen, wird als „möglicher Konflikt“ zwar erkannt und aufgeführt (S. 72 der Begründung), hat aber in die Abwägung offenkundig gar keinen Einfluss gefunden. Andernfalls wäre die vorgesehene (damit erklärtermaßen gar nicht erforderliche) Änderung nicht erklärbar.

III.

Zusammenfassend steht damit aus unserer Sicht fest, dass die ursprüngliche Änderung des FNP (zum Standort S1a.4 A) schon äußerst bedenklich, mit vielen Problemen behaftet und erklärtermaßen aktuell nicht notwendig ist, die weitere nun

Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Schreiben vom 07.07.2016 Seite 7

vorgeschlagene Änderung im Entwurf (zum Standort S1a.4 B) aber nicht vertretbar erscheint.

Wir möchten daher höflich anregen, die geplanten Änderungen noch einmal kritisch zu überdenken und diese nicht weiter zur Änderung des FNP vorzuschlagen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen: wie im Text erwähnt

**Stellungnahme B 310, 311, 312
Hennef-Geistingen**



**Stellungnahme B 310, 311, 312
Hennef-Geistingen**

2



**Stellungnahme B 310, 311, 312
Hennef-Geistingen**

3



Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

4

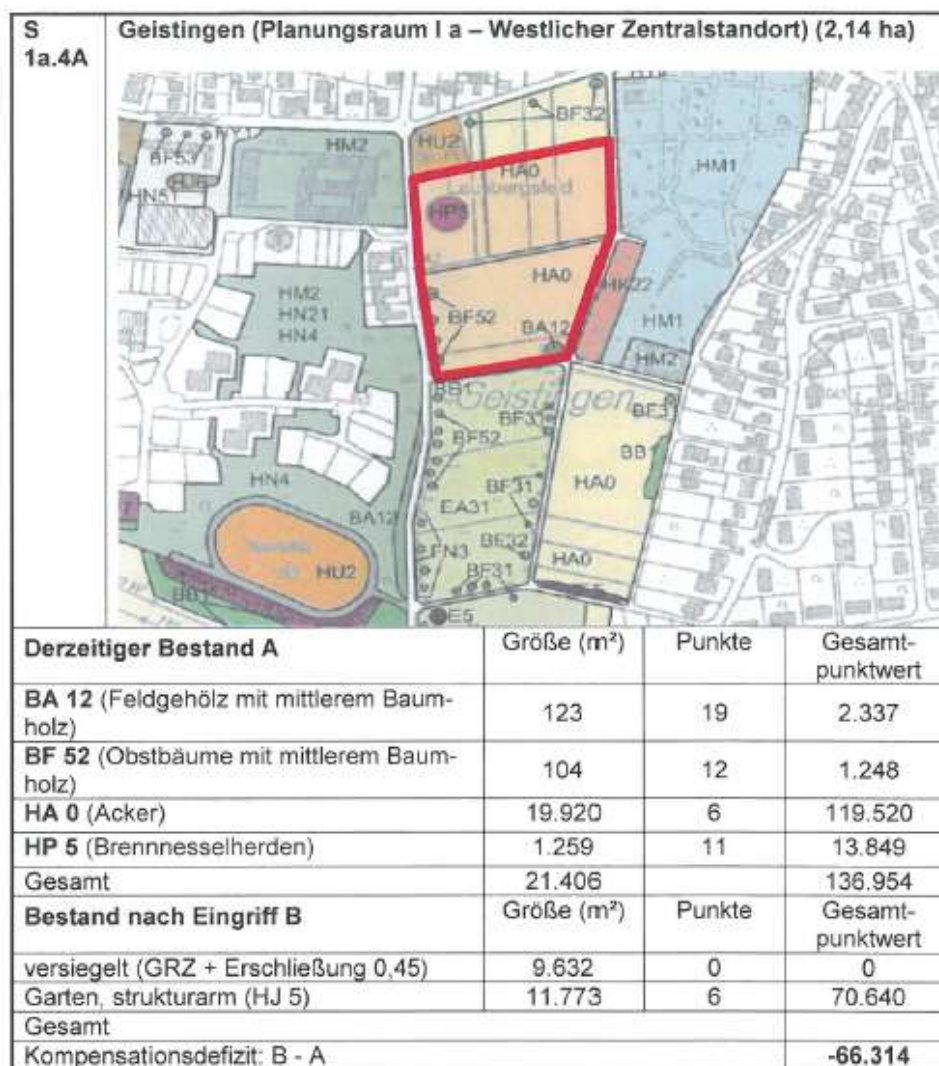
- Legende**
- Biotoptypen**
 - ★ Biotoptypen_Punkt
 - ↗ Biotoptypen_Linie
 - ▨ Biotoptypen_Fläche
 - Biotoptaster**
 - Biotoptaster_Punkt
 - ↗ Biotoptaster_Linie
 - ▨ Biotoptaster_Fläche
 - Landschaftsschutzgebiet**
 - ▨



Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Ökologischer Fachbeitrag zum FNP der Stadt Hennef – Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept

1



Der Ausgleich für den Eingriff ist voraussichtlich komplett über externe Maßnahmen zu tätigen. Innerhalb des Plangebietes stehen bei guter Ausnutzung der Fläche nur kleinteilig Ausgleichsflächen zur Verfügung.

**Stellungnahme B 310, 311, 312
Hennef-Geistingen**

(312)
(B 312)
Sf 08.07.16

Stadt HennefFrankfurter Straße 97
53773 Hennef

vorab per Telefax: 02242 / 888111

Hennef, den 7. Juli 2016

**Neudarstellung/Änderung des Flächennutzungsplans
Eingabe zum Planungsraum I und II Zentralort
Standort S 1a4 A (Geistingen, Am Friedhof) und S 1a4 B (Geistingen, Hermann-
Levy-Straße)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf die geplante Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der
im Betreff genannten Fläche und möchten hiermit innerhalb der gesetzten Frist
nachfolgende Eingabe machen.

I.

Der aktuell gültige FNP weist die im Betreff genannte Fläche großräumig als
Landschaftsschutzgebiet aus. Südlich des Friedhofs/jüdischen Friedhofs ist die Fläche
zusätzlich gekennzeichnet als Friedhofserweiterungsfläche. Als Anlage 1 fügen wir
einen vergrößerten Ausschnitt des Gebiets aus dem derzeit geltenden FNP bei.

Beim ersten Entwurf der Änderung des FNP wurde zunächst beschlossen, dass ein
2,14 ha großes Teilstück der Fläche (Standort S1a.4 A; westlich vom Friedhof) als

Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Schreiben vom 07.07.2016 Seite 2

Bauland ausgewiesen werden solle und die Landschaftsschutzfläche ansonsten zunächst nicht weiterverfolgt wird.

Als Gründe wurden sinngemäß unter anderem angeführt, dass nach der erfolgten Standortuntersuchung S 1a.7 aktuell noch große (andere) Reserven durch Baulücken in Geistingen vorhanden seien. Weiter wurde festgestellt, dass die Erschließung der Fläche sowohl über die Lorenzhöhe als auch die Schulstraße und Hermann-Levy-Str. aufgrund des Querschnitts hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problematisch sei. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche sei aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes zwar denkbar, allerdings sei es durch die Strukturierung möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkämen, weshalb eine Artenschutzprüfung bereits auf der Ebene des FNP sinnvoll wäre, wenn nicht eine nur reduzierte Abgrenzung als Flächendarstellung ausgewiesen würde. In diesem Fall könnten weitere Regelungen zur Ökologie und Artenschutz noch in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Durch eine Reduzierung könne auch ein ausreichender Abstand zu den Sportanlagen im südlichen Teil der Fläche (gemeint sind die Sportanlagen des „Abtshofgeländes“) eingehalten werden

Dieser Empfehlung folgend wurde die südliche der beiden Flächen (S 1a4 B) im ersten Entwurf der Änderung des FNP nicht als Baulandfläche ausgewiesen, sondern weiterhin als Friedhofserweiterungsfläche/Landschaftsschutzgebiet. Als Anlage 2 fügen wir einen vergrößerten Ausschnitt des Gebiets aus dem Vorentwurf des geänderten FNP (frühzeitige Beteiligung) bei.

Der nunmehr ausgelegte zweite Entwurf sieht eine Nutzung einer weiteren Teilfläche von 0,65 ha entlang der Hermann-Levy-Str. als Wohnbaufläche vor. Als Anlage 3 fügen wir einen vergrößerten Ausschnitt des Gebiets aus dem aktuellen Entwurf des geänderten FNP (Offenlage) bei.

Die Begründung für diese Änderung entspricht teilweise der Begründung, die seinerzeit für die Entscheidung herangezogen wurde, die Fläche aktuell nicht weiter

Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Schreiben vom 07.07.2016 Seite 3

zu verfolgen. Darüber hinaus wird vor allem der geänderte Beerdigungstrend angeführt, der eine derart große Friedhofserweiterungsfläche nicht erforderlich machen würde.

II.

Hiergegen richtet sich unsere Eingabe. Es sind keine sachbezogenen Kriterien erkennbar, insbesondere die weitere Fläche entlang der Hermann-Levy-Str. vom bestehenden Landschaftsschutzgebiet zum Bauland umzuwidmen. Die Begründung zu dieser Änderung lässt nicht erkennen, dass eine sachgerechte Abwägung unter erforderlicher Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange erfolgt ist.

1.

Zunächst ist auch bei der jetzt gewählten Teilfläche bereits auf FNP-Ebene eine Umweltverträglichkeitsprüfung, insbesondere eine Artenschutzprüfung vorzunehmen.

Hiervon könnte nur abgesehen werden, wenn eine begrenzte Teilfläche als Bauland ausgewiesen wäre. Hiermit gemeint sein kann nicht, dass eine Artenschutzprüfung dann auf FNP-Ebene entbehrlich ist, wenn nur irgendein Teil der betreffenden Fläche Landschaftsschutzgebiet bleibt. Die verbleibende Fläche muss auch neben der umzuwidmenden ins Gewicht fallen, was spätestens mit der angegriffenen Änderung vom Vorentwurf zum Entwurf des FNP nicht mehr der Fall wäre.

Dies zum einen, da die verbleibende Landschaftsschutzfläche geringer wäre, als die neu geschaffene Baulandfläche. Zum anderen, da durch gerade das vorgesehene Teilstück die verbleibende Landschaftsschutzfläche immer weiter „eingeengt“, also von Wohnbebauung umrandet würde.

2.

Weiter ist zu berücksichtigen, dass schon durch die Standortanalyse aufgrund des Tier- und Artenschutzes und der Sportanlagen empfohlen wurde, allenfalls den nördlichen Teil der Fläche als Wohnbauland auszubilden und im südlicheren Teil der

Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Schreiben vom 07.07.2016 Seite 4

Fläche Ausgleichsflächen zu schaffen. Der Entwurf des FNP in dieser Fassung sieht vor, dass ein östlicher Streifen vom nördlichen bis in den südlichen Teil der Fläche hinein aus Bauland ausgewiesen werden soll. Eine sinnvoll zu nutzende Ausgleichsfläche kann so aber nicht geschaffen werden, da diese sich einer breiten Wohnbebauung gegenüberübersähe.

3.

Gleiches gilt für die nach dem neuen Entwurf nur noch vorgesehene Friedhofserweiterungsfläche. Ungeachtet dessen, dass sich Beerdigungstrends wie alle „Trends“ wieder ändern und man sich gerade in einem insgesamt im Wachstum begriffenen Stadtteil ohne Not noch zur Verfügung stehende Friedhofserweiterungsfläche nähme, wäre die jetzt noch vorgesehen verbleibende Fläche wegen deren Lage und Schnitt tatsächlich als solche nicht nutzbar. Es handelt sich lediglich noch um einen schmalen aber langen Streifen entlang einer dann vorgesehenen Wohnbebauung. Bei etwaig notwendig werdender Erweiterung des Friedhofs würde dieser also auf einem schmalen Streifen entlang der Wohnbebauung entstehen.

4.

Des weiteren wäre der nördliche Teil dieses Streifens spätestens bei der verbindlichen Bauleitplanung wieder zu begrenzen. Denn diese Fläche grenzt im Norden unmittelbar an den jüdischen Friedhof, was aus diversen Gründen nicht vertretbar erscheint und daher schon in der Stellungnahme B 107 aus September 2013 (S.4) festgestellt wurde, dass vom Friedhof ein Abstand mit einem Grünstreifen zur geplanten Wohnbebauung einzuhalten wäre.

5.

Auch im südlichen Teil dieses Streifens müsste eine Begrenzung vorgenommen werden, schon wegen der auch vom Ausschuss ursprünglich erkannten Nähe zu den Sportanlagen.

Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Schreiben vom 07.07.2016 Seite 5

6.

Soweit ein (weiterer) Ausbau der Hermann-Levy-Str. befürwortet werden sollte, da diese bislang „problematisch“ sei (§. 72 der Begründung zum Entwurf), kann auch dies nicht überzeugen. Die Hermann-Levy-Str. verfügt heute durchgängig über einen Kanal/Anschluss an das Kanalnetz, über den Schmutzwasser von sämtlicher derzeitiger Bebauung abgeführt werden kann. Der geringe Querschnitt dieses Kanals kann es bei einer zweiseitigen Bebauung allerdings notwendig machen, ihn durch einen neuen, mit größerem Querschnitt zu ersetzen. Hauptkostenträger einer solchen Maßnahme wäre im Übrigen die Stadt Hennef selbst, da sie mit dem Friedhofsgelände der größte Anlieger ist.

Auch die sonstige Ver- und Entsorgung erfolgt jedenfalls bei der derzeitigen einseitigen Bebauung problemlos, ist so aber bei beidseitiger Bebauung ausgeschlossen.

7.

Des weiteren ist nicht erkennbar, inwieweit bei der jetzigen Planung der Aspekt der Lufthygiene des Stadtgebiets berücksichtigt wurde, was ebenfalls auf Ebene des FNP zu beachten ist.

Wie der als Anlage 4 beigefügten Darstellung zu entnehmen ist, weist das Gebiet großräumig in das Stadtgebiet reichende Grünfinger auf, die erforderliche Frischluftschneisen bilden. Diese würden durch eine weitere Bebauung wie geplant jedenfalls stark verengt.

8.

Ferner lässt der derzeitige Entwurf des FNP nicht erkennen, dass sich ausreichend mit dem vorliegenden ökologischen Fachbeitrag zum FNP der Stadt Hennef auseinandergesetzt und abgewogen wurde.

Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Schreiben vom 07.07.2016 Seite 6

Als Anlage 5 fügen wir einen Auszug aus diesem Fachbeitrag bei, dem zu entnehmen ist, dass schon für die im Vorentwurf vorgesehene Fläche westlich des Friedhofs keine ausreichende, aber notwendige eigene Ausgleichsfläche vorhanden ist. Der Fachbeitrag kommt zu dem Schluss, dass ein Kompensationsdefizit von -66.314 Punkten (!) zu verzeichnen ist.

Schon zu dieser Fläche westlich des Friedhofs wird festgestellt, dass der Ausgleich für den Eingriff „voraussichtlich komplett über externe Maßnahmen“ zu tätigen sei, ohne irgendwie zu erläutern, was dies konkret heißen soll.

Anstatt nun die erforderliche Ausgleichsfläche zu schaffen oder zur Vermeidung des bestehenden Defizits die im Vorentwurf vorgesehene Änderung der Fläche westlich des Friedhofs rückgängig zu machen, wird eine weitere Fläche des bestehenden, auszugleichenden Landschaftsschutzgebietes als Bauland vorgeschlagen. Das bestehende Defizit wird damit nicht verringert, sondern erheblich noch erhöht, ohne das erkennbar ist, durch welche „externen Maßnahmen“ Ausgleich geschaffen werden kann und soll.

9.

Dass aktuell noch größere Reserven durch Baulücken im unbeplanten Innenbereich Geistingens vorhanden sind und beide hiesigen Flächen hingegen im Landschaftsschutzgebiet liegen, wird als „möglicher Konflikt“ zwar erkannt und aufgeführt (S. 72 der Begründung), hat aber in die Abwägung offenkundig gar keinen Einfluss gefunden. Andernfalls wäre die vorgesehene (damit erklärtermaßen gar nicht erforderliche) Änderung nicht erklärbar.

III.

Zusammenfassend steht damit aus unserer Sicht fest, dass die ursprüngliche Änderung des FNP (zum Standort Sla.4 A) schon äußerst bedenklich, mit vielen Problemen behaftet und erklärtermaßen aktuell nicht notwendig ist, die weitere nun

Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Schreiben vom 07.07.2016 Seite 7

vorgeschlagene Änderung im Entwurf (zum Standort S1a.4 B) aber nicht vertretbar erscheint.

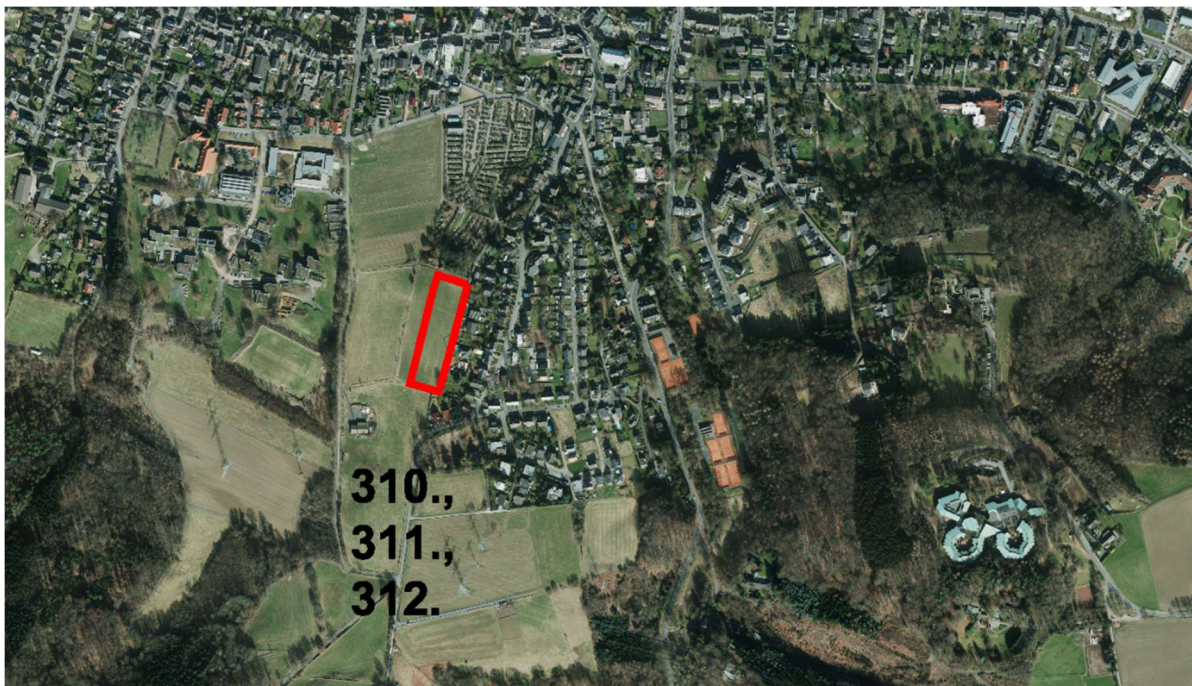
Wir möchten daher höflich anregen, die geplanten Änderungen noch einmal kritisch zu überdenken und diese nicht weiter zur Änderung des FNP vorzuschlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen: wie im Text erwähnt

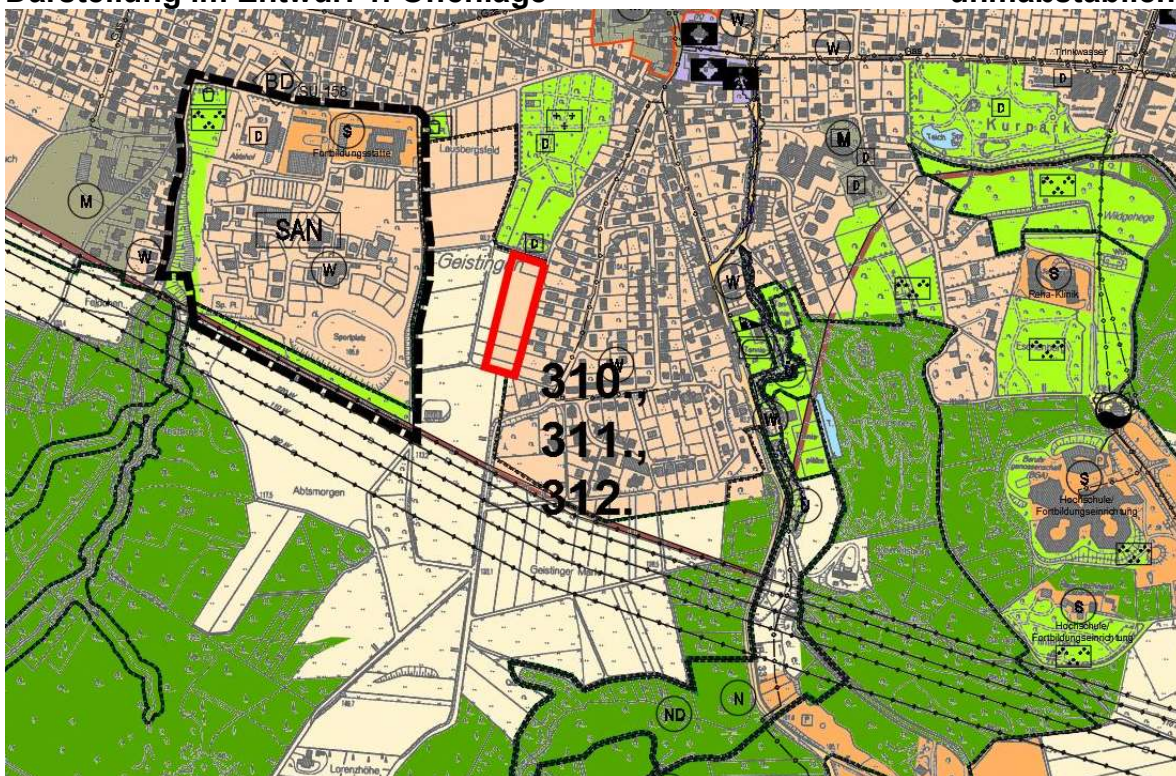
Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Luftbildausschnitt



Darstellung im Entwurf 1. Offenlage

unmaßstäblich



Stellungnahme B 310, 311, 312 Hennef-Geistingen

Abwägungsvorschlag

Fläche nicht mehr als Wohnbauflä- che darstel- len

Begründung:

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand Geistingens. Die gegenüberliegende Straßenseite der Hermann-Levy-Straße ist durch aufgelockerte Wohnbebauung geprägt. Nördlich schließt sich der Friedhof sowie der Jüdische Friedhof an. Ursprünglich war diese Fläche als Friedhoferweiterungsfläche vorgesehen. Der Bedarf für eine Friedhoferweiterung besteht zukünftig nicht mehr.

Im Vorentwurf des FNP Neu war die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“, im Entwurf als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Einer Herausnahme aus diesem hat die Landschaftsbehörde widersprochen. Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen ... vielfältig ausgestalteten Landschaft“.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP nicht mehr als „Wohnbaufläche“, sondern wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

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

