Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Teil I

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Tagesordnung ist beigefügt.

Bitte beachten Sie, dass die Sitzungsvorlage zu Top 1.1 sowie deren Anlagen auch für den Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 13. Juli 2017 benötigt werden.

Hennef, 18.05.2017

Mit freundlichen Grüßen

Elisabeth Keuenhof
Ausschussvorsitzende

Gremium
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz

Wochentag	**Datum**	**Uhrzeit**
Dienstag	30.05.2017	17:00

Sitzungsort
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef
Achtung: Vor der Sitzung findet um 16:00 Uhr eine Ortsbesichtigung zu TOP 1.2 in Lauthausen (Alte Dorfstraße, Ecke Am Bach) statt.

Dieses Deckblatt gilt ab einer halben Stunde vor Sitzungsbeginn und

während der Sitzungszeit als Parkschein für die Rathaustiefgarage.

Legen Sie das Deckblatt gut sichtbar in Ihr Fahrzeug.

Tagesordnung		
TOP	**Beratungsgegenstand**	**Anlagen**
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hennef (Sieg); 1. Antrag der SPD-Fraktion, des Herrn Steinmetz, vom 28.01.2017 auf Nicht-Darstellung eines Grundstücks in Stoßdorf, Drosselweg 2. Erneute Beratung und erneuter Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), für die sich seit der Abwägung hierüber keine Änderungen in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben (Empfehlung an den Stadtrat) 3. Erneute Beratung und erneuter Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, für die sich seit der Abwägung hierüber Änderungen in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben (Empfehlung an den Stadtrat) 4. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat) 5. Vorstellung und Beschluss des Entwurfs zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans. 6. Beschluss über die erneute eingeschränkte Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	Anlage 1
1.2	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 2
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
3.1	Parkraumkonzept für Bödingen Antrag der CDU-Fraktion vom 26.03.2017	Anlage 3
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** 1.1
Vorl.Nr.:	V/2016/0717	**Anlage Nr.:** 1
Datum:	18.05.2017	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	30.05.2017	öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.07.2017	öffentlich

Tagesordnung

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

1. Antrag der SPD-Fraktion, des Herrn Steinmetz, vom 28.01.2017 auf Nicht-Darstellung eines Grundstücks in Stoßdorf, Drosselweg
2. Erneute Beratung und erneuter Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), für die sich seit der Abwägung hierüber keine Änderungen in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben
   (Empfehlungan den Stadtrat)
3. Erneute Beratung und erneuter Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, für die sich seit der Abwägung hierüber Änderungen in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben
   (Empfehlung an den Stadtrat)
4. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
   (Empfehlung an den Stadtrat)
5. Vorstellung und Beschluss des Entwurfs zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans
6. Beschluss über die erneute, eingeschränkte Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag

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

1. **Dem Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2017 „Keine Bebauung am Drosselweg, Stoßdorf“ wird nicht gefolgt. Die Wohnbauflächendarstellung westlich des Nachtigallenweges/Drosselweges wird beibehalten.**

2. der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:
Die Abwägung zu den folgenden eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, wie in den Sitzungen des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 24.02.2016 und des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 10.03.2016 beschlossen, wird für B4, 6, 8, 9, 17, 27, 31, 36, 38, 48, 53, 56, 71, 88, 93, 100, 108, 122, 126, 130, 141, 144, 145, 147, 149 – 162, 164 - 168, 171, 173 – 176, 180, 181, 183, 185, 187, 188, 190 – 193, 195 – 213, 215 – 229, 231 – 248, 251 – 261, 263 – 267, 269 - 282 und T1 – 11, 13 – 19 und 21 beibehalten, da sich im weiteren Verlauf des Verfahrens keine Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben.

3. der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:
Die Abwägung zu den folgenden eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, wie in den Sitzungen des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 24.02.2016 und des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 10.03.2016 beschlossen, wird wie folgt geändert, da sich im weiteren Verlauf des Verfahrens Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben:

zu B16, Frau K., Hennef
mit Schreiben vom 11.03.2013

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth östlich der Straße Irmenbitze als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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 Landesplanungsgesetz nicht bestätigt. Diese Behörden müssen der Bauflächendarstellung zustimmen.
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 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.
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.
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.
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.
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.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage 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.

zu B42, Frau B. und Frau E., Hennef
mit Schreiben vom 19.12.2012

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

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Teilfläche am östlichen Ortsrand von Kurscheid im Entwurf zur 1. Offenlage des neuen FNP als „Wohnbaufläche“ und die südliche Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen.
Der Rhein-Sieg-Kreis hat der Wohnbauflächendarstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu, dass die Fläche im Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland“ liegt und dass die Festsetzung im Landschaftsplan mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ erfolgte. Weiterhin führt er aus: „Durch die bestehenden Grenzen der Satzung wird die Ortslage Kurscheid deutlich und nachvollziehbar abgegrenzt. Es schließt sich hier eine Wiesenfläche an, die als „Fettwiesen Mäßig trocken-frisch“ beschrieben wird. Eine angrenzende bzw. gegenüberliegende Bebauung ist hier nicht vorhanden. Es sind daher aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht keine Gründe für eine Ausweitung von Wohnbauflächen ins Landschaftsschutzgebiet zu erkennen und deshalb gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung widersprochen.“
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung

widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen werden nunmehr beide Flächen, sowohl am östlichen als auch am südlichen Ortsausgang von Kurscheid, im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

---

zu B49, Herr W., Hennef
mit Schreiben vom 04.07.2006

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung von Flächen in Stadt Blankenberg – Attenberg, nördlich der Eitorfer Straße als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Der vorgen. Antrag wurde bereits vor der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 behandelt und dort mit einem reduzierten Flächenumfang befürwortet. Im weiteren Verlauf des Verfahrens haben sich jedoch Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben. Die Abwägung aus der Sitzung vom 26.09.2012 kann somit nicht aufrechterhalten werden und ist wie folgt zu ändern:

Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die dargestellten Flächen zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg ... liegen im Landschaftsschutzgebiet „Siegtal-Hänge". Gem. Landschaftsplan Nr. 9 wurde der Bereich Arndtbitze mit dem Ziel „Erhaltung bzw. Anreichung einer im Ganzen erhaltenswerten, landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit Saumbiotopen und Ackerrandstreifen als Lebensräume für Arten der Feldflur sowie Schutz des Bodens vor Wassererosionen" festgesetzt. Er stellt mit seinen Grünlandflächen und angrenzender Hecke eine Zäsur zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg dar. Der Böschungsbereich mit der naturnahen Hecke ist für den Artenschutz bedeutsam und für das Landschaftsbild prägend. Zudem ist sie als besonderer Landschaftsbestandteil der historischen Kulturlandschaft zu erhalten. Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen."
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

zu B61, Herr Z., Elsdorf
mit Schreiben vom 25.06.2009

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth östlich der Straße Irmenbitze als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Der Antrag wurde bereits vor der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 behandelt und dort abgelehnt. Im weiteren Verlauf des Verfahrens haben sich jedoch Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben. Die Abwägung aus der Sitzung vom 26.09.2012 kann somit nicht aufrechterhalten werden und ist wie folgt zu ändern:

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.
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 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.
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.
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.

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.
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.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nunmehr teilweise als „Wohnbaufläche" (südwestlicher Teil), als „Gewerbliche Baufläche" und „Grünfläche" (nordwestlicher Teil) und teilweise (östliche Teilfläche) wieder als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

---

zu B82, Frau N., Hennef
mit Schreiben vom 14.04.2010 u. April 2014

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

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche entlang des Dornröschenwegs im Entwurf des neuen FNP mit einer Bautiefe als „Wohnbaufläche" darzustellen.
Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Auf der Fläche (...) befindet sich ein landschaftsprägender Laubbaum, der durch die Flächenausweisung nicht mehr in seinem Bestand gesichert wäre. (...) Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises ist einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellt eine Planungsschranke dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden kann.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Baufläche entlang der Straße Auf den Dornen auf eine Bautiefe von 16m im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans reduziert. Im Rahmen des nachgeordneten Bauleitplanverfahrens wird der zu erhaltende Laubbaum berücksichtigt und weitergehende Festsetzungen zu dessen Schutz getroffen werden.

zu B107, Frau K., Königswinter
mit Schreiben vom 23.09.2012

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Geistingen südlich des Jüdischen Friedhofs an der Hermann-Levy-Straße als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche im Entwurf des neuen FNP teilweise als „Wohnbaufläche" und teilweise als „Grünfläche (Friedhofserweiterung)" darzustellen.
Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme

vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland". Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft". Die Fläche stellt einen Flächenkorridor zwischen bebauten Bereichen dar. Eine weitere Bebauung würde diesen Korridor weiter verkleinern. Dies widerspricht den Festsetzungen und den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes Nr. 9 und aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung."
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche südlich des Jüdischen Friedhofs an der Hermann-Levy-Straße im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

zu B133, Herr G., Hennef
mit Schreiben vom 30.12.2014

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Stadt Blankenberg – Attenberg im Bereich der Eitorfer Straße als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, eine Bautiefe entlang der Eitorfer Straße im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche" und die restliche Fläche wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft" darzustellen.
Die Bezirksregierung Köln hat dieser Flächendarstellung jedoch keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung. Die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln ist einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellt eine Planungsschranke dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden kann.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

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

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

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche" darzustellen. Der Rhein-

Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „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“ sowie „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im Landschaftsschutzgebiet“ festgesetzt. Der hier vorhandene Gehölzbestand stellt eine klare Abgrenzung der Ortslage dar. Diese ist beizubehalten. Aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung.“
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche in Dahlhausen im Bereich der Hanfer Straße im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

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

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

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, eine Bauzeile entlang der Straße Im Dorfgarten analog der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz weist darauf hin, dass die Fläche im Landschaftsplan Nr. 9 als Maßnahmenraum festgesetzt ist. Auf einer Fläche von 0,63 ha sind hierfür „zum Erreichen der Mindestqualität der Landschaft für Arten der Feldflur geeignete Lebensräume anzulegen. Schwerpunkt dieser Maßnahmen ist die Entwicklung offener und halboffener Lebensräume wie Wildkraut-Äcker und gepflegte Brachflächen, von ungenutzten Wegrainen sowie von Randstreifen an Gräben und Fließgewässern.“ Die Ausweisung dieser Wohnbaufläche würde diesen Maßnahmenraum einschränken.“
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln ist einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellt eine Planungsschranke dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden kann.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche in Süchterscheid im Bereich der Straße Im Dorfgarten im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

zu B178, Eheleute W., Hennef, mit Schreiben vom 27.08.2012
zu B182, Herr Dr. M., Hennef, mit Schreiben vom 04.09.2012
zu B186, Eheleute S., Hennef, mit Schreiben vom 02.09.2012

Stellungnahme:
Die Einwender haben erhebliche Bedenken gegen die Umwandlung mehrerer Flächen im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze in Wohn-/Mischbauflächen sowie deren Erschließung von der L268.

Abwägung:
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.

Verfahren
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 Vorentwurfes zu beschließen. Der Entwurf, der Wohnbaufläche darstellt, lag dann 2016 erstmals 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 des 1. Entwurfs des neuen Flächennutzungsplans führen.

Natur- und Landschaftsschutz
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 einer 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.
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.

Habitat für schützenswerte Tiere
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.

Konflikte mit Wohngebiet
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.
Im Verfahren hat der angrenzende Gewerbebetrieb klar Erweiterungsbedarf artikuliert.
Eine vollständige Betriebsverlagerung aus Bierth scheidet aus, weil in der Stadt zurzeit 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 möglich zu halten, indem nur die Fläche des konkret dargelegten, kurzfristig zu realisierenden Erweiterungsbedarfes dargestellt wird und nicht darüber hinaus weitere Potenziale.
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.
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.

Nordhanglage
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.

Erschließung von der L 268.
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.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans 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.

zu B189, Herr K. und Frau R., Königswinter
mit Schreiben vom 19.09.2012

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

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, eine Bautiefe entlang des Sterntaler Weges im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die Wohnbauflächendarstellung stellt eine erhebliche Erweiterung der bisher zugebilligten Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes dar. Dies würde dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft widersprechen. Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen.“
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche in Hüchel im Bereich Busstraße / Sterntaler Weg im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

zu B194, Herr E., Eitorf
mit Schreiben vom 15.10.2012

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

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Flächen im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbauflächen" darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die Flächen südlich angrenzend an die Ortschaft Berg wurden gem. Landschaftsplan mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" festgesetzt. Eine Bebauung würde einen sehr reich strukturierten Ortsrand zerstören, der in seiner Ausdehnung eine besondere Qualität für das Orts- und Landschaftsbild sowie für den Artenschutz hat. Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen."
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen in Stadt Blankenberg – Berg östlich der Straße Auf dem Berg im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

zu B214, Herr D., Bad Honnef
mit Schreiben vom 17.12.2012

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

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche im Entwurf des neuen FNP teilweise als „Wohnbaufläche" und teilweise als „Grünfläche (Friedhofserweiterung)" darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland". Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft". Die Fläche stellt einen Flächenkorridor zwischen bebauten Bereichen dar. Eine weitere Bebauung würde diesen Korridor weiter verkleinern. Dies widerspricht den Festsetzungen und den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes Nr. 9 und aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29

Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung."
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche südlich des Jüdischen Friedhofs an der Hermann-Levy-Straße im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

zu B230, Herr M., Hennef
mit Schreiben vom 20.01.2013

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

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche" darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochflächen", das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" festgesetzt wurde. Die beabsichtigte Planung widerspricht diesen Festsetzungen im Landschaftsplan. Zudem würde eine Bebauung dieser Fläche eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen und die Freifläche zu dem angrenzenden Waldgebiet erheblich verringern. Ebenso drängen diese Wohnbauflächenausweisungen eine mögliche Linienführung der geplanten Ortsumgehung Uckerath weiter in Richtung des FFH-Naturschutzgebietes „Ahrenbach und Adscheider Tal" und „Hanfbach und Zuflüsse". Die zu erwartenden Abstandsflächen zerschneiden die Schutzgebietsausweisung und entwerten das Schutzgebiet weit über die faktische Flächeninanspruchnahme hinaus. Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen. ... Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass das Heranrücken von neuen Bauflächen an die geplante Ortsumgehung Uckerath zu einem späteren Zeitpunkt Probleme auslösen kann."
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche in Uckerath im Bereich der Straße Zum Siegtal im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

zu B249, Frau K., Hennef, mit Schreiben vom 30.01.2013
zu B250, Herr K., Hennef, mit Schreiben vom 31.01.2013

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

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche entlang der vorhandenen Erschließung bis in Höhe der gegenüberliegenden Wohnbauflächendarstellung im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche" darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat diese Darstellung jedoch abgelehnt. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz weist darauf hin, dass die Fläche im Landschaftsplan Nr. 9 als Maßnahmenraum festgesetzt ist. Auf einer Fläche von 0,63 ha sind hierfür „zum Erreichen der Mindestqualität der Landschaft für Arten der Feldflur geeignete Lebensräume anzulegen. Schwerpunkt dieser Maßnahmen ist die Entwicklung offener und halboffener Lebensräume wie Wildkraut-Äcker und gepflegte Brachflächen, von ungenutzten Wegrainen sowie von Randstreifen an Gräben und Fließgewässern." Die Ausweisung dieser Wohnbaufläche würde diesen Maßnahmenraum einschränken."
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln ist einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellt eine Planungsschranke dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden kann.

Aus diesem Grund wird die Fläche in Süchterscheid im Bereich der Straße Im Dorfgarten im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft". Damit wird auch der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises auf Verzicht auf die Flächendarstellung entsprochen.

zu B268, Herr K., Eitorf
mit Schreiben vom 24.11.2013

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel westlich des Sterntaler Weges als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche mit einer Bautiefe entlang des Sterntaler Weges im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche" darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die Wohnbauflächendarstellung stellt eine erhebliche Erweiterung der bisher zugebilligten Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes dar. Dies würde dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft widersprechen. Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen."
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung

an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche in Hüchel westlich des Sterntaler Weges im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- - -

Über die zuvor aufgeführten Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hier eingegangen sind, hinaus gibt es weitere Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, für die sich im weiteren Verlauf des Verfahrens Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben (betroffen sind die Stellungnahmen T12, Landwirtschaftskammer und T20, Rhein-Sieg-Kreis sowie mehrere Stellungnahmen von Bürgern). Da die Einwender sich jedoch im Rahmen der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB erneut eingebracht haben, erfolgt für diese eine neue Abwägung nicht an dieser Stelle, sondern im Rahmen der Offenlage (s. Punkt 4. dieser Beschlussvorlage).

4. der Rat der Stadt Hennef möge die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt beschließen:

zu B1, Frau H., Hennef und Herr F., Isen
mit Schreiben vom 03.06.2016 und 27.05.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bröl nördlich der B478 als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.
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 Schutzgebietsausweisung entgegenstehen. Diese Schutzgebietsausweisung ist einer Abwägung durch die Stadt Hennef nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan in unüberwindbarer Weise entgegen.

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".

zu B2, Erbengemeinschaft E., Hennef
mit Schreiben vom 04.06.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Uckerath westlich der Straße Picksfeld als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt.
Die Bezirksregierung Köln hat dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
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 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.
Diese Schutzgebietsausweisung sowie die fehlende regionalplanerische Zustimmung sind einer Abwägung durch die Stadt Hennef nicht zugänglich und stehen 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 des FNP Neu als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

zu B4, Frau S., Hennef
mit Schreiben vom 07.07.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche am westlichen Ortsrand von Stoßdorf als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.

zu B8, Erbengemeinschaft F., Hennef
mit Schreiben vom 31.05.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Happerschoß im Bereich der Straßen Am Feldgarten / L352 als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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 im Flächennutzungsplan von 1992 als „Wohnbaufläche" dargestellt und wurde so in den Entwurf des FNP Neu übernommen.
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 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.

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.

zu B14, Herr H., Hennef
mit Schreiben vom 28.06.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche am östlichen Ortsrand von Happerschoß im Bereich des Hochbehälters als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.
Die Trinkwasserhauptversorgungsleitungen sind im Flächennutzungsplan gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB als unterirdische Hauptversorgungsleitung eingetragen.

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.

zu B20, Erbengemeinschaft I., Hennef
mit Schreiben vom 02.08.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bröl östlich der Straße Am Floß und südlich der B478 als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt.
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. Das Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises bestätigt den weit darüber hinaus gehenden Bedarf.
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 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.
Auch eine Wohnbauflächendarstellung anstelle Gewerbe würde diesem Ziel der Regionalplanung widersprechen.

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.

zu B21, Eheleute J., Hennef
mit Schreiben vom 02.05.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche im Bereich des Campingplatzes Lauthausen als Parkplatz.

Abwägung:
Der Standort befindet sich nördlich des Campingplatzes Lauthausen. In der Sitzung zur Beratung des Vorentwurfes zum FNP Neu im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche als Sonderbaufläche Campingplatz darzustellen. Jedoch wurde zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP im Mai 2016 beschlossen, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Erweiterungsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und geringfügig im Überschwemmungsgebiet der Sieg. Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt. Sie widerspricht der Darstellung als Sonderbaufläche Camping gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW.
Auch die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung nicht bestätigt. Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) wurde dementsprechend die Zustimmung zu einer Sonderbauflächendarstellung Camping verweigert.
Dennoch wird der Tatsache Rechnung getragen, dass auf dieser Fläche zu Hochbetriebszeiten des Wochenendplatzes geparkt wird. Diese für den Campingplatz sowie der Naherholung an der Sieg zugeordnete Fläche soll bei hohem Besucherandrang für Temporäres Parken gesichert werden. Die Fläche wird zukünftig als Grünfläche dargestellt. Eine bauliche Erweiterung des Campingplatzes ist somit nicht möglich. Die temporäre Nutzung der Wiese zum Parken an schönen Sommertagen ist dagegen möglich.
Im Entwurf des Flächennutzungsplans werden bereits mehrere Grünflächen in Stadt Blankenberg, 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. Durch diese Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Temporäres Parken“ soll der unzureichenden Parkplatzsituation bei gleichzeitig hohem touristischem Besucherdruck der Freifläche an der Sieg Rechnung getragen werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Grünfläche, Zweckbestimmung Temporäres Parken“ dargestellt und nicht mehr wie im Entwurf zur 1. Offenlage als „Fläche für die Landwirtschaft“.

zu B27, Herr M., Frau M. und Frau M.-N., Hennef
mit Schreiben vom 20.06.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche zwischen den beiden Ortsteilen von Hüchel als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:
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.
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:
„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 verhindern. Die beantragte Bauflächenentwicklung ginge über die Eigenentwicklung des Dorfes weit hinaus.
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.

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.

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".

- - -

zu B34, Herr E., Sankt Augustin
mit Schreiben vom 14.06.2008

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bröl als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Der vorgen. Antrag wurde bereits vor der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 behandelt und dort mit einem reduzierten Flächenumfang befürwortet. Im Zuge der Öffentlichen Auslegung haben sich jedoch Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben. Die Abwägung aus der Sitzung vom 26.09.2012 kann somit nicht aufrechterhalten werden und ist wie folgt zu ändern:

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg verweigert. Die Darstellung der Erweiterung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln ist einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellt eine Planungsschranke dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden kann.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Gewerbliche Baufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- - -

zu B38, Herr S., Hennef
mit Schreiben vom 17.06.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel nördlich der Busstraße als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.

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".

zu B49, Frau F., Hennef und Herr F., Hennef
mit Schreiben vom 27.02.2016 und 11.04.2014

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Stadt Blankenberg nördlich der Eitorfer Straße als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.
Die Bezirksregierung Köln hat in ihrer landesplanerischen Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans die Zustimmung zu dieser Flächendarstellung insgesamt verweigert. Insofern kann auch diese Teilfläche nicht mehr dargestellt werden:
„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."
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.

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.

zu B63, Herr T., Hennef
mit Schreiben vom 25.05.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth im nördlichen Bereich des Adscheider Weges als „Wohnbaufläche".

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

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

zu B89, Herr R., Hennef, für Eheleute M., Hennef
mit Schreiben vom 06.07.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Adscheid im Bereich der Straßen Siegblick / Schöntalweg als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.
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.

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".

zu B100, Frau B.-V., Hennef
mit Schreiben vom 18.04.2016 und 13.06.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche am südöstlichen Ortsrand von Oberauel als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Die Fläche liegt am südöstlichen Ortsrand Oberauels. Die Darstellung der Fläche wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes sowie des Entwurfes zur 1. Offenlage beraten. Ein neuer Sachstand liegt nicht vor.
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 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.
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.
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.

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".

zu B113, Frau H., Berlin sowie Frau L., Hennef
mit Schreiben vom 28.06.2016 und 30.06.2016 sowie vom 20.09.2016

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

Abwägung:
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.
Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.
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."
Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet somit nicht in Aussicht gestellt. Sie widerspricht der Darstellung als Wohnbaufläche gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz 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.
An dieser Flächendarstellung kann daher nicht festgehalten werden. 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 nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft".

zu B141, Frau H., Hennef
mit Schreiben vom 20.04.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche am nördlichen Ortsausgang von Unterbierth als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.
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:
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:
- Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.
- Die vorhandene Abgrenzungssatzung schafft bereits einen eindeutig definierten Ortsrand. Eine Bebauung in diesem Bereich würde zu einer bandartigen Siedlungserweiterung führen.
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 aufgebrochen. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten nördlichen Bereiches wäre eine unmaßstäbliche, bandartige Entwicklung in die freie Landschaft und damit städtebaulich nicht vertretbar.
Aufgrund der Lage auf dem Plateau ist eine Eingrünung, die für einen harmonischen Ortsrand notwendig wäre, sehr schwierig.
Die Erschließungsstraße Unterbierth ist hier nur noch ein Feldweg. Die Lescheider Straße verläuft unterhalb einer Böschung.
Das Dorf ist noch landwirtschaftlich geprägt. Eine Wohnbebauung würde an Pferdehaltung (Pferdekoppeln) heranrücken.
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.

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.

zu B148, Herr M., Hennef
mit Schreiben vom 05.07.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche am westlichen Ortsrand von Lanzenbach als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.

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, an die vorhandene Bebauung angrenzende Teil der Fläche, in dem jetzigen Antrag angesprochen wird, als Arrondierung darzustellen.
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 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."
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.

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.

zu B152, Herr Dr. K., Zierenberg
mit Schreiben vom 17.08.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth rückwärtig an der B8 als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.
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:
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.
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.
Es liegt eine hohe Immissionsbelastung durch die B8 vor. Im rückwärtigen Bereich verläuft ein Suchraum der B8neu, die der Rat der Stadt Hennef als Vorzugsvariante beschlossen hat. Der Suchraum ist von heranrückender Wohnbebauung freizuhalten.
Auch aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich weitestgehend abzulehnen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und grenzt direkt an ein Naturschutzgebiet und an ein Fauna-Flora-Habitat Gebiet an. Damit ist diese Fläche ökologisch wertvoll und wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die

Landwirtschaft“ dargestellt.

zu B163, Kath. Kirchengemeinde Rott, Hennef
mit Schreiben vom 06.06.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung des Bolzplatzes in Westerhausen als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:
Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand Westerhausens in Nachbarschaft der Kirche St. Mariä Heimsuchung. Die gesamte Fläche einschließlich des beantragten Flurstückes 21 wird derzeit als Spiel- und Bolzplatz genutzt. Zum südlich angrenzenden Wohnhaus (ehem. Pfarrheim) ist als Sichtschutz ein Gehölzstreifen angelegt. Die gesamte Fläche des Spielplatzes liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die örtliche öffentliche Jugendhilfe wurde als Träger öffentlicher Belange zu der Nutzung des Spielplatzes um Stellungnahme gebeten. Danach ist nicht angedacht, die jetzige Nutzung des Spiel- und Bolzplatzes Taufenberg in Westerhausen aufzugeben. Der Platz wird weiterhin von Kindern und Jugendlichen gut angenommen. Die Fläche wird insgesamt seit 1974 als solches genutzt. Es wird gebeten, den Spiel- und Bolzplatz Taufenberg weiterhin mit dieser Zweckbestimmung darzustellen.
Die Grünfläche wird daher nicht reduziert, da derzeit der Spiel- und Bolzplatz in dieser Größe benötigt wird. Alternativflächen stehen in Westerhausen nicht zur Verfügung, der Platz wird seit Generationen von der Westerhausener Jugend ohne Konflikte zur Nachbarschaft genutzt. Eine Reduzierung der Fläche ist nicht möglich, weil die gesamte Fläche als Spielfläche benötigt und genutzt wird. Ein weiteres Heranrücken von zusätzlicher Wohnbebauung ist zudem städtebaulich nicht gewünscht, um möglichen Lärmkonflikten aus dem Weg zu gehen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu wie im bisherigen Verfahren als „Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz“ dargestellt.

zu B170, Herr Dr. M., Herr S. und Eheleute W., Hennef, mit Schreiben vom 03.07.2016, 17.06.2016 und 16.06.2016
zu B177, Familie K., Hennef, mit Schreiben vom 20.06.2016
zu B184, Frau M., Hennef, mit Schreiben vom 10.05.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Rücknahme der Darstellungen „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“ in Bierth östlich der Straße Irmenbitze.

Abwägung:
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.

Verfahren
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 Vorentwurfes zu beschließen. Der Entwurf, der Wohnbaufläche darstellt, lag dann 2016 erstmals 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 des 1. Entwurfes führen.

Natur- und Landschaftsschutz
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 einer 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.
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.

Habitat für schützenswerte Tiere
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.

Konflikte mit Wohngebiet
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.

Im Verfahren hat der angrenzende Gewerbebetrieb klar Erweiterungsbedarf artikuliert.
Eine vollständige Betriebsverlagerung aus Bierth scheidet aus, weil in der Stadt zurzeit 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 möglich zu halten, indem nur die Fläche des konkret dargelegten, kurzfristig zu realisierenden Erweiterungsbedarfes dargestellt wird und nicht darüber hinaus weitere Potenziale.
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.
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.

Nordhanglage
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.

Erschließung von der L 268.
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.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen

Flächennutzungsplans 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.

zu B173, Heimat- und Verkehrsverein Stadt Blankenberg e.V., Hennef
mit Schreiben vom 27.04.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung von Flächen in Stadt Blankenberg als Parkplatzflächen.

Abwägung:
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:

- Am Friedhof
- Arndsbitze (Wiese westlich der Neuenhofer Straße) und
- unterhalb Spielplatz.

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.

Die Flächen werden, wie im bisherigen Verfahren, auch im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Grünfläche, Zweckbestimmung Temporäres Parken“ dargestellt.

zu B174, Herr K., Hennef
mit Schreiben vom 18.04.2016

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

Abwägung:
Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Hüchel.
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.
Dabei wurde durchaus betrachtet, dass nur eine Teilfläche direkt an der Straße Zum Talblick als zu entwickelnd in Betracht kommen könne.
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:
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.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nachbarschaft sind wertvolle Obstwiesen vorhanden. Direkt grenzt ein bewaldeter Siefen an, der als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Hier befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Aus ökologischer Sicht ist hier von einer baulichen Entwicklung abzusehen.

Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er aufgrund der Hanglage gut einsehbar ist. Die vorhandenen Grünstrukturen sollten nicht aufgegeben werden.
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.

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".

zu B179, Fa. Rolf Fensterbau GmbH, Hennef
mit Schreiben vom 08.07.2016, 12.08.2016 und 06.12.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze als „Gemischte Baufläche".

Abwägung:
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.
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 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.
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.
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.
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.
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.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans 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.

zu B191, Herr Z., Hennef
mit Schreiben vom 18.04.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Unterbierth im Bereich rückwärtig der Straße Sollstadt als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.
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:
Die Umgebung westlich und südlich ist durch Wohnbebauung, die in den letzten Jahren entstand, geprägt, hier sind noch Baulücken vorhanden.
Der östliche Ortsrand ist durch vorhandene Grünstrukturen bereits harmonisch ausgebildet. Weiter östlich schließt sich ein Naturschutzgebiet an. Diese Fläche ist wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung.
Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können (Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse). Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da die Streuobstwiese den Ortsrand dorftypisch eingrünt. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „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.
Der Hinweis, dass damals im Zuge des Straßenbaus in Unterbierth Flächen zur Verbreiterung zur Verfügung gestellt wurden, wird zur Kenntnis genommen.

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.

zu B199, Herr P., Hennef
mit Schreiben vom 05.06.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Heisterschoß östlich der Straße Buchwiese als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Der Standort befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Heisterschoß. 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.
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."
Außerdem liegt die beantragte Fläche im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des 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 städtebauliche Ziel, gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen, wird negiert.

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.

zu B219, Herr S., Siegburg
mit Schreiben vom 13.09.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche westlich von Altenbödingen als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.
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:
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 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.

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.

zu B261, Frau L., Holzgerlingen
mit Schreiben vom 21.06.2014

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

Abwägung:
Der Standort befindet sich am südlichen Ortsausgang des Ortsteils Edgoven. 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. 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:
Für die gesamte Fläche südlich des Bürgerbergs wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes die Standortbewertung S 1b.3 durchgeführt. Die Standortbewertung beinhaltete auch diese Fläche und kam zu folgendem Ergebnis:
„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ib - Östlicher Zentralort-). In nördlicher und östlicher Richtung grenzen Wohngebiete um die Edgovener Straße und den Bahnweg an. Die Fläche fällt Richtung Südwest topographisch stark ab und liegt an einem Nordhang. Die Entwicklung der Fläche kann als vertretbare Siedlungserweiterung bewertet werden in Abrundung analog zur gegenüberliegenden Seite der L 125. Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentralort ausreichend und gut erreichbar. Optimal ist auch die direkte Anbindung an die L 125. Für weitere soziale Einrichtungen sind größere Entfernungen hinzunehmen. Auch erschließungstechnisch erscheint der Standort nicht optimal, da nur Entwässerungsanlagen vorhanden sind, sonstige Netzanschlüsse aber hergestellt werden müssen.
Im Prüfraum befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er den Ortsrand sensibel eingrünt. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht eher abgesehen werden.
Aus ökologischer Sicht ist eine Wohnbauflächendarstellung trotz weniger Baulandreserven nicht zu empfehlen. Zudem erscheint der Standort auch aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gründen nicht optimal. Im Vergleich gibt es im Stadtgebiet weitere Standorte, die sich für eine Entwicklung besser eignen."

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.

zu B262, Fa. F., Much
Antrag Nr. 5 mit Schreiben vom 02.12.2015
Antrag Nr. 6 mit Schreiben vom 08.06.2016
Antrag Nr. 6, Stellungnahme RA Redeker Sellner Dahs, mit Schreiben vom 28.06.2016
Antrag Nr. 7 mit Schreiben vom 14.06.2016
Antrag Nr. 8 mit Schreiben vom 07.09.2016

Die Abwägung über die Anträge Nrn. 5 – 8 erfolgte bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 04.04.2017 und wird beibehalten.

zu B267, Herr R., Hennef, für Herrn M., Hennef
mit Schreiben vom 06.07.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Süchterscheid nördlich der Heilig-Kreuz-Straße als „Wohnbaufläche".

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

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

zu B280, Eheleute B., Hennef
mit Schreiben vom 18.04.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche an der B8 zwischen Geisbach und Käsberg als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Der Standort befindet sich an der B8 zwischen Geisbach und Käsberg. 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 als Baufläche 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:
Die Fläche liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)" und ist in diesen

auch nicht mehr zu integrieren. Der ASB ist eine verbindliche Vorgabe der Regionalplanung für den Flächennutzungsplan der Stadt Hennef. Eine deutlich über den westlich gelegenen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0.41 Kleinfeldchen hinausgehende bandartige Entwicklung entlang der B8 ist städtebaulich nicht vertretbar. Wohn- oder Gewerbegebiete grenzen nicht direkt an.
Bei der Fläche handelt es sich um besonders schutzwürdigen Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Deshalb ist es aus landwirtschaftlicher Sicht erforderlich, diese Ackerflächen zu erhalten. Dem weiteren Verlust fruchtbarer Ackerböden ist vorzubeugen. Boden wird rechtlich durch das Bodenschutzgesetz geschützt. Auch im westliche gelegenen, geplanten Gewerbegebiet Kleinfeldchen liegen besonders schutzwürdige Böden vor, was bei der Standortbewertung und –suche im Rahmen des hier durchgeführten Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt wurde.
Der Hinweis, dass die Fläche oberhalb der Bachaue „Höhnerbach" liegt, wird zur Kenntnis genommen. Der Talraum des Höhnerbachs ist eine Kaltluftabflussbahn ins östliche Stadtgebiet. Die offenen Flächen im gesamten Höhnerbachtal fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet und sind somit wichtig für die Belüftung des Stadtteils Geisbach. Auch die angrenzenden, höher gelegenen Flächen des Käsbergs haben diese Funktion als Grünzug.
Der Hinweis, dass die Fläche durch die Unterführung Hossenberg erschlossen und an die B8 angebunden werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

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.

zu B283, Frau W. und Herr S., Hennef
mit Schreiben vom 26.02.2015

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung von Flächen in Stadt Blankenberg im Bereich der Straßen Auf dem Berg / Attenberger Straße als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Begründung zu südlicher Fläche „Auf dem Berg":

Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Stadt Blankenberg - Berg. Im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu war der Standort als „Wohnbaufläche" dargestellt. Eine Bauflächendarstellung für die gesamte Fläche ist städtebaulich sinnvoll, jedoch liegt die Fläche vollständig im Landschaftsschutzgebiet.
Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz des Rhein-Sieg-Kreises hat einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutz widersprochen: Die dargestellte Fläche südlich von Berg liegt im Landschaftsschutzgebiet Siegtal-Hänge. Gem. Landschaftsplan Nr. 9 wurde der Bereich mit dem Ziel Erhaltung bzw. Anreichung einer mit im Ganzen erhaltenswerten, landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit Saumbiotopen und Ackerrandstreifen als Lebensräume für Arten der Feldflur sowie Schutz des Bodens vor Wassererosion festgesetzt. Eine Bebauung würde einen sehr reich strukturierten Ortsrand zerstören, der in seiner Ausdehnung eine besondere Qualität für das Orts- und Landschaftsbild sowie für den Artenschutz hat.
Demzufolge bescheinigt die Bezirksregierung Köln dieser Fläche auch keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung:
„Die Siedlungen Attenberg, Berg und Hof östlich der Stadt Blankenberg liegen gemäß Regionalplan innerhalb eines AFAB (Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich), der von der Freiraumfunktion BSLE (Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung) überlagert wird. Südlich und nördlich der Ortslage wird der AFAB von der Freiraumfunktion BSN (Bereich für den Schutz der Natur SU-67 „Südliche Siegzuflüsse zwischen Uckerath und Eitorf mit Hangwäldern") überlagert. Die dargestellten

Wohnbauerweiterungsflächen im Bereich Berg-Süd liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pleiser Hügelland". Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft".

Aus den vorgenannten Gründen wird dieser Bereich (inklusive der beantragen Fläche) im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht mehr als „Wohnbaufläche" sondern als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Begründung zu nördlicher Fläche „Attenberger Straße"
Der Standort befindet sich am nordwestlichen Rand Attenbergs. Östlich und westlich grenzt lockere Wohnbebauung an. Im Vorentwurf des FNP Neu und im Entwurf zur 1. Offenlage war der Standort als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
Die beantragte Fläche stellt eine Grünzäsur zwischen den beiden Ortsteilen Berg und Attenberg dar. Eine einseitige Bebauung entlang der Attenberger Straße führt zu einem städtebaulich nicht gewünschten Zusammenwachsen der beiden Ortsteile und stellt eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Verkehrsinfrastruktur dar. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen.
Die Grünzäsur ist aus denkmalpflegerischer Sicht wichtig. Die Freiflächen gewährleisten die Blickbeziehungen auf die Kulturlandschaft „Unteres Siegtal". Eine weitere Bebauung verursacht mehr Verkehr im historischen Ortskern Stadt Blankenberg.
Auf der Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Bei der Fläche handelt es sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit altem Hochstamm. Die betroffene Streuobstwiese bildet aus ökologischer Sicht eine erhaltenswerte, gewachsene und dorftypische Situation, die einen guten Übergang in die freie Landschaft bildet. Deshalb sollte von einer baulichen Entwicklung aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

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".

zu B284, Frau R., Rüdesheim
mit Schreiben vom 07.04.1015

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Uckerath im Bereich der Westerwaldstraße als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Die Fläche befindet sich am nördlichen Rand des Ortsteils Uckerath an der B8. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
Der Ortsrand Uckeraths ist bereits durch die vorhandene Satzung bzw. Bebauungsplan harmonisch abgerundet. Eine bauliche Entwicklung entlang der B8 wäre eine bandartige Entwicklung an der Verkehrsinfrastruktur, die von Seiten der Regionalplanung abgelehnt wird.
Zu der Fläche führt eine Privatstraße. Eine öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung ist somit nicht vorhanden.
Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Ein Naturschutzgebiet grenzt an. Daher ist eine bauliche Entwicklung dieser Fläche aus ökologischer Sicht abzulehnen.

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".

zu B285, Herr R., Rheinbrohl
mit Schreiben vom 07.04.1015

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Stadt Blankenberg westlich der Straße Auf dem Berg als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Die beantragte Fläche liegt am südlichen Siedlungsrand von Stadt Blankenberg. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
Eine bauliche Entwicklung des gesamten Areals südlich des Scheurengartens ist städtebaulich nicht sinnvoll, da es weit über die Eigenentwicklung von Stadt Blankenberg hinausgeht. Gemäß der Regionalplanung dürfen außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs" keine neuen Siedlungsansätze geplant werden. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Die nächsten Wohnhäuser sind in einiger Entfernung. Die Schwerpunkte der technischen Erschließung liegen entfernt.
Eine bauliche Entwicklung würde zu visuellen Beeinträchtigungen der historischen Kulturlandschaft führen. Die Fläche liegt innerhalb der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal".
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Weiter südlich liegt das FFH-Gebiet der Siegaue. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus daher auch aus ökologischen Gründen abzulehnen.

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" dargestellt.

zu B286, Herr H., Eitorf
mit Schreiben vom 03.06.2015 und 02.05.2017

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hollenbusch nördlich der Straße In der Delle als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Die Antragsfläche liegt am östlichen Ortsrand Hollenbuschs. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
Wohnbauflächen grenzen bis an das letzte Haus „In der Delle" an. Eine darüberhinausgehende Bebauung stellt keine Arrondierung mehr dar, sondern wäre ein Ausufern in die freie Landschaft. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Durch den jetzigen Entwurf wird der Ortsrand eindeutig definiert und weitere Bauflächen im Dorf dargestellt. Diese Bauflächendarstellung geht bereits über die Eigenentwicklung deutlich hinaus. Laut Regionalplan, der verbindliche Vorgabe für die Bauleitplanung der Stadt Hennef ist, dürfen für Ortsteile unter 2000 Einwohner nur im Rahmen der Eigenentwicklung Bauflächen neu ausgewiesen werden. Weitergehende Entwicklungen sind auf den Zentralort und Uckerath zu konzentrieren, um einer Zersiedlung der Landschaft vorzubeugen. Der Schutz der Landschaft und der Sicherung des Freiraums hat hier Vorrang vor einer weiteren Bauentwicklung.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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" dargestellt.

zu B287, Herr N., Hennef
mit Schreiben vom 12.07.2015

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Löbach als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Löbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichendes bauliches Gewicht hat. Löbach wurde daher sowohl im Vorentwurf und als auch im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu als „Fläche für die Landwirtschaft" und nicht insgesamt als „Baufläche" dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser weiter nördlich gelegen, so dass für die Fläche überhaupt kein baulicher Zusammenhang gegeben ist.
Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft und Pferdehaltung vor.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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" dargestellt.

zu B288, Frau L., Hennef
mit Schreiben vom 06.08.2015

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche im Bereich des nordöstlichen Ortseingangs von Westerhausen als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Die Fläche befindet sich am nördlichen Ortsausgang Westerhausens. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Der Ortsrand Westerhausens ist bereits durch die vorhandene Satzung harmonisch abgerundet. Die gegenüberliegende Straßenseite ist zwar bebaut. Eine darüberhinausgehende, bauliche Entwicklung weiter entlang der Rheinstraße wäre jedoch eine bandartige Entwicklung an der Verkehrsinfrastruktur, die von Seiten der Regionalplanung abgelehnt wird. Die Fläche liegt bereits an der L331, die hier anbaufrei ist. Eine Erschließung der Fläche von der Landstraße, die die Funktion einer Umgehungsstraße für Westerhausen hat, ist nicht möglich. Die südlich angrenzende Bebauung wird noch von der Rheinstraße, die innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, erschlossen. Die gegenüberliegende Bebauung wird von der Straße „Eichfeld" erschlossen. Eine Zufahrt direkt von der L331 ist nicht möglich, um die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht zu beeinträchtigen.
Vom vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb ist weiterhin ausreichend Abstand zu halten.
Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden.

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" dargestellt.

zu B289, Frau H., Siegburg
mit Schreiben vom 22.01.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Weingartsgasse im Bereich der Ziethenstraße als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Der Standort liegt etwa 30m abgerückt am Siedlungsrand von Weingartsgasse an der Ziethenstraße. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
Die gegenüberliegende Straßenseite ist nicht bebaut, sondern gehört zum Naturschutzgebiet „Siegaue'". Der westliche Ortsrand ist bereits durch die vorhandenen Grünstrukturen harmonisch ausgebildet. Eine bauliche Entwicklung Richtung Westen wäre eine einseitige, bandartige Entwicklung entlang der L316.
Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig und von der Siegaue deutlich einsehbar. Die vorhandene Streuobstwiese grünt den Ortsrand dorftypisch ein. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen sehr schutzwürdigen Boden. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen.

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" dargestellt.

zu B290, Herr Dr. B., Heidelberg
mit Schreiben vom 02.03.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hollenbusch südlich der Ackerstraße als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Im Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde bereits für Hollenbusch der Bereich, der eine bauliche Prägung und städtebauliche Geschlossenheit aufweist, als Baufläche neu dargestellt. Entlang der Ackerstraße wird eine Bautiefe neu dargestellt, die allerdings mit dem Bebauungszusammenhang auch endet. Die beantragte Fläche liegt außerhalb und stellt mit der bereits vorhandenen Bebauung eine Splittersiedlung dar, die sich nicht verfestigen soll. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Waldfläche" dargestellt.
Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet für die Bereiche, die außerhalb des Siedlungszusammenhanges liegen, nicht in Aussicht gestellt. Eine Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen über die jetzige Darstellung hinaus entspricht nicht der Eigenentwicklung Hollenbuschs. Der Umfang der Baugebietsausweisung soll sich am Bedarf der in dieser Ortschaft ansässigen Bevölkerung orientieren. Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche (hier Zentralort und Uckerath) neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung nach § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Es bestehen für die Entwicklung von Wohnbaugebieten zudem ausreichend Reserven im benachbarten „Allgemeinen Siedlungsbereich Uckerath" und Baulücken in Hollenbusch selbst.
Die Fläche ist bewaldet. Das Stadtgebiet von Hennef ist waldarm. Eingriffe in solch ökologisch hochwertige Waldflächen sind daher nicht vorzusehen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Waldfläche" dargestellt.

zu B291, Eheleute P., Hennef
mit Schreiben vom 21.02.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Wellesberg südlich der Straße Auf der Bonspröng als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Im Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde bereits für Wellesberg der Bereich, der eine bauliche Prägung und städtebauliche Geschlossenheit aufweist, als Baufläche neu dargestellt. Die beantragte Fläche liegt außerhalb und stellt mit der dort bereits vorhandenen Bebauung eine Splittersiedlung dar, die sich nicht verfestigen soll. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
Die L268 stellt eine Siedlungszäsur dar, die dem südlichen größeren Siedlungsbereich einen Schwerpunkt gibt. Der Siedlungsbereich entlang der Straße Auf der Bonspröng dagegen stellt mit den wenigen Wohngebäuden, den landwirtschaftlichen Betrieben und den großzügigen Freiflächen nur eine sogenannte Splittersiedlung dar, die sich nicht weiter verfestigen soll. Eine behutsame bauliche Entwicklung soll nur in den Bereichen, die bereits baulich geprägt sind und nicht im Landschaftsschutzgebiet liegen, stattfinden.
Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Auf der Fläche befindet sich eine Streuobstwiese. Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig. Streuobstwiesen sind ein typisches Element der ländlich geprägten Kulturlandschaft. Gemäß Dorfentwicklungskonzept Wellesberg sollen die bestehenden Bestände im Untersuchungsgebiet unbedingt erhalten bleiben, explizit auch diese Fläche, die eine wichtige Funktion bei der Biotopvernetzung hat. Die Wiese ist als nicht bebaubar im Dorfentwicklungskonzept dargestellt. Die Erhaltung bzw. Wiederherstellung dorftypischer Lebensräume, vor allem der Streuobstwiesenbestände als traditionelles, nutzungsbedingtes Element dörflicher Kultur soll erhalten bleiben. Städtebauliches Ziel ist die Bewahrung der Freiraumfunktion.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen sehr schutzwürdigen Boden. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen.
Die Verwaltung erstellt derzeit ein Konzept, das die Zukunft der Dörfer und Dorfteile, die im neuen Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt werden können, gestaltet. Eine sogenannte Außenbereichssatzung nach § 35 VI BauGB wird als mögliches Instrument zur Steuerung der Bebauung für Dörfer, die im Zuge der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung keine Bauflächendarstellung erhalten können, vorgeschlagen. Mittels dieser Satzung kann zukünftig einzelnen Bauvorhaben keine fehlende Flächennutzungsplandarstellung entgegen gehalten werden. Ziel ist es damit dann auch für diese Weiler eine dem Leitbild für Dörfer verträgliche Eigenentwicklung zu ermöglichen. Wellesberg Nord wird auch Gegenstand dieses Konzeptes sein.

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" dargestellt.

zu B292, Herr I., Hennef
mit Schreiben vom 22.03.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel im Bereich der Straßen Busstraße / Hücheler Ring als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Der Standort liegt am südöstlichen Siedlungsrand Hüchels. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
Die westlich angrenzende Fläche ist nicht bebaut. Es handelt sich nicht um eine Ortsrandarrondierung, weil durch die beantragte Fläche sich das Dorf Richtung Süden in die freie Landschaft ausdehnen würde. Eine zusätzliche bauliche Entwicklung soll nur behutsam in den Bereichen, die bereits baulich geprägt sind, stattfinden. Die derzeit dargestellten Bauflächen gehen bereits deutlich über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus. Gemäß Regionalplan dürfen sich Dörfer unter 2000 Einwohner nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung entwickeln.
Durch die Satzung Hüchel wurde bereits im Süden ein harmonischer Ortsrand definiert. Dieser Ortsrand würde durch weitere Bebauung aufgebrochen. Die Fläche liegt außerhalb der Satzung. Es handelt sich nicht um eine Arrondierung.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Städtebauliches Ziel ist die Bewahrung der Freiraumfunktion. Von einer baulichen Entwicklung ist auch aus ökologischer Sicht abzusehen.

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" dargestellt.

zu B293, Herr B., Hennef
mit Schreiben vom 21.04.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bülgenauel im Bereich der Straßen Winzerstraße / Im Katzsiefen als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand Bülgenauels. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
Die angrenzenden Flächen sind nicht bebaut. Weiter südlich besteht eine Splittersiedlung in Form eines Wochenendhausgebiets, die sich nicht weiter verfestigen soll. Bei der beantragten Fläche handelt sich nicht um eine Ortsrandarrondierung. Durch die beantragte Baufläche würde die Bebauung fingerartig in die freie Landschaft Richtung Süden ragen. Eine bandartige Entwicklung entlang der Winzerstraße entspricht keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung, weil sich das Dorf entlang der Winzerstraße Richtung Süden in die freie Landschaft ausdehnen würde.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Städtebauliches Ziel ist die Bewahrung der Freiraumfunktion. Von einer baulichen Entwicklung ist auch aus ökologischer Sicht abzusehen. Nach den Bodenkarten des Geologischen Dienstes handelt es sich bei dieser Fläche um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

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" dargestellt.

zu B294, Architekt Frings, Kretzhaus, für Herrn H., Niederkassel
mit Schreiben vom 14.04.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Geisbach südlich der Straße Zur Mühle als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Der Standort liegt zwischen dem Hanfbach und der L 125 Hanftalstraße im Zentralort. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven der Stadt Hennef ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.
Die Fläche liegt an der Hanftalstraße, die in diesem Bereich anbaufrei ist. Nördlich fließt der Hanfbach. Die entlang der Bachaue verlaufenden angrenzenden Flächen sind ebenfalls nicht bebaut.
Eine Erschließung der Fläche ist schwierig, weil die Hanfbachstraße in diesem Teilabschnitt anbaufrei ist.
In direkter Nachbarschaft befindet sich ein Bolzplatz, der nicht durch heranrückende Wohnbebauung in seinem Bestand gefährdet werden soll.
Die Fläche zwischen Hanftalstraße und Hanfbach ist Teil eines innerörtlichen Grünzuges mit kaltluftbildender Funktion. Die Kaltluft fließt dabei entlang des Hanfbaches und des Lippichsbaches in den Siedlungsbereich und trägt zur Belüftung des Zentrums bei. Durch die Bebauung dieser Freifläche sind Auswirkungen auf das lokale Klima im Zentralort zu erwarten. Ebenfalls ist das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches, das die beantragte Fläche berührt, zu beachten. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und stellt für den östlichen Zentralort eine der wenigen größeren, zusammenhängenden Freiflächen dar. Im Hinblick auf die Bedeutung der Hanfbachaue für die Sicherung des Hochwasserschutzes ist hier keine Baufläche auszuweisen.

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" dargestellt.

zu B295, Herr B., Hennef, mit Schreiben vom 25.05.2016
zu B302, Herr K., Hennef, mit Schreiben vom 07.07.2016
zu B305, Eheleute S., Hennef, mit Schreiben vom 04.07.2016
zu B308, Herr M., Hennef, mit Schreiben vom 07.07.2016
zu B309, Frau H., Hennef, mit Schreiben vom 07.07.2016
zu B313, Eheleute S., Hennef, mit Schreiben vom 08.07.2016
zu B314, Frau B., Hennef, mit Schreiben vom 08.07.2016
zu B315, Herr B. und Frau M., Hennef, mit Schreiben vom 07.07.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Aufnahme eines Zusatzes in die Begründung zum FNP Neu zur Ortsumgehung Uckerath bzw. die Prüfung weiterer Alternativen zur Ortsumgehung Uckerath.

Abwägung:
Widerspruch gegen Trasse der B8neu
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.
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.
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.

Alternativenprüfung
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.

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
- Mautpflicht für Schwerverkehr,
- Sperrung der Ortsdurchfahrt für Schwerverkehr oder
- Ortsumgehung

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.

Tunnellösung
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.

Belange Naturschutz, Zerschneidung FFH-Gebiet
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.
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.

Wertverlust Immobilie
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.

Mehr Verkehr anziehen, höhere Emissionen durch Steigungen/Gefällestrecken, mehr Schadstoffe
Die B8 ist derzeit 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. 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.

Unfallhäufigkeit nimmt auf Umgehungsstraßen zu
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 Fußgänger und Radfahrer zugute, deren Sicherheitsgefühl entlang der Westerwaldstraße im Gegenzug sogar deutlich steigen wird.

Wanderwege als Naherholungsgebiet
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.

Lärmschutz unzureichend
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.

Landwirte in Existenz bedroht
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 Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, geprüft werden.

Einzelhändler im Zentrum in Existenz bedroht
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) zugutekommt. 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 Frankfurter Straße diese gerade unter dem Aspekt des Einzelhandels enorm gewonnen hat. Heute gibt es hier einen attraktiveren Einzelhandel als vor dem Bau der Umgehung.

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.

zu B296, Herr R., Hennef, mit Schreiben vom 31.05.2016
zu B300, Herr M., Hennef, mit Schreiben vom 28.06.2016
zu B301, Herr M., Hennef, mit Schreiben vom 27.06.2016

Stellungnahme:
Der Darstellung einer Fläche in Stadt Blankenberg im Bereich der Straßen Eitorfer Straße / Hof / Auf dem Berg als „Wohnbaufläche“ wird widersprochen.

Abwägung:
Die dargestellten Bauflächen zwischen Eitorfer Straße und Auf dem Berg liegen im Landschaftsschutzgebiet. Einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde von der zuständigen Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellt, weil gem. Landschaftsplan hier das Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgesetzt ist.

Demzufolge bescheinigt die Bezirksregierung Köln dieser Fläche auch keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung: Die dargestellten Wohnbauerweiterungsflächen im Bereich Berg-Süd liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pleiser Hügelland". Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

Aus den vorgenannten Gründen wird diese Bauflächendarstellung im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht mehr als „Wohnbaufläche", sondern als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

zu B297, Herren B., Königswinter
mit Schreiben vom 15.06.2016, 20.06.2016 und 21.06.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Uckerath-Bierth im Bereich der Straßen Feldweg / Bierther Weg / Zum Scherbusch als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Der Standorteignungsbogen S 3.4, die als Grundlage für die Bauflächendarstellungen des Vorentwurfes erarbeitet wurden, enthält Gründe, die für eine Darstellung sprechen:

Die Fläche liegt noch im „Allgemeinen Siedlungsbereich", weshalb eine Darstellung keinen regionalplanerischen Zielen entgegensteht.

„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Südlich grenzt die große Splittersiedlung „Daubenschlade" an. Dadurch erhält der Standort eine integrierte Lage. Der Bereich ist umgeben von Wohnbebauung. Überwiegend in vertretbarer Entfernung liegen soziale Infrastrukturen. Erschließungstechnisch sind Möglichkeiten zur Entwässerung ohne die Herstellung von Sonderbauwerken gegeben. Netzanschlüsse für die Versorgung liegen nicht unmittelbar am Plangebiet. Der Aufwand ist im Verhältnis zur Flächengröße jedoch tragbar (auch bei reduzierter Flächengröße). Aufgrund der integrierten Lage wird die Darstellung als „Wohnbaufläche" für den gesamten Bereich empfohlen. Dadurch wird die Splittersiedlung „Daubenschlade" an den Hauptsiedlungskörper angebunden."

Grundsätzlich ist diese Fläche für eine Entwicklung als „Wohnbaufläche" städtebaulich geeignet. Es wurden aber nicht alle als geeignet ermittelten Flächen im Vorentwurf des FNP Neu als „Wohnbaufläche" dargestellt, darunter fällt auch dieser Standort, der im Vorentwurf als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt wurde. Zu beachten ist auch der zu erwartenden Bedarf an zukünftigen Bauflächen, der aus der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abgeleitet wird. Im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu wurde die nördlich angrenzende Teilfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Um den Bereich zwischen Bierth und Daubenschlade insgesamt geordnet städtebaulich zu entwickeln, ist die Einbeziehung dieser Fläche sinnvoll.
Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutz.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu als „Wohnbaufläche" dargestellt

zu B298, Frau B., Hennef
mit Schreiben vom 24.06.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Edgoven südlich der Straße Rentmeisterberg

als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:
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 entlang des Lippichsbaches reduziert. Als Baufläche dargestellt wird nur der westliche Teil, welcher durch den Feldweg begrenzt wird. Auf den östlichen Teilflächen im Bereich des Naturschutzgebietes wird die Entwicklung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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.

zu B299, Herr R., Hennef
mit Schreiben vom 17.06.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung von Flächen im Bereich des Campingplatzes in Lauthausen als „Sonderbaufläche Camping“.

Abwägung:
Die regionalplanerischen Freiraumziele stehen der Intensivierung der baulichen Nutzungen im Bereich des Campingplatzes Lauthausen entgegen.

Freihaltung des 20m -Schutzstreifen
Die Darstellung einer Sonderbaufläche Camping muss mit dem Umsetzungsfahrplan zur Sieg vereinbar sein. Weiterhin ist §38 WHG "Gewässerrandstreifen" und §99 LWG "Anlagen in und am Gewässer" zu beachten. Außerhalb geschlossener Ortschaften ist ein Mindestabstand landseits an das Gewässer als nicht überbaubare Fläche zu sichern. Diese Regelung des Wassershaushaltsgesetztes wurde bereits im Flächennutzungsplan 1992 umgesetzt. Ziel ist, dass der Gewässerrandstreifen ausreichend Raum dem Fließgewässer

gibt. Die Sieg kann sich so mit Bettbreite und Laufkrümmung dem Hochwasserabfluss anpassen. Insbesondere der Hochwasserschutz muss dabei beachtet werden. Der Campingplatz liegt vollständig im Überschwemmungsgebiet der Sieg. Besonders kennzeichnend für die Sieg ist ihre ausgeprägte Hochwasserdynamik. Große Teile der Aue werden regelmäßig überflutet und dadurch in besonderem Maße geprägt. Im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie und der Klimaveränderung wird sich dieser Prozess der natürlichen Dynamik noch steigern. Für den Campingplatz besteht daher nachweislich eine erhebliche Überflutungsgefahr. Diese Hochwasserrisiken sind auch nicht durch geeignete Vorsorgemaßnahmen auszuschließen. Die Darstellung von Erweiterungsflächen für eine Campingnutzung wird daher zur Vermeidung von zusätzlichen Hochwasserrisiken für kaum vertretbar geachtet. Das Siegauenkonzept sieht eine Erhaltung des Freiraumes nur für landschaftsbezogene Erholung vor.

Seitliche Erweiterungsflächen
Die Bezirksregierung Köln hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (in dem die Erweiterungsflächen noch enthalten waren) gefordert, dass die Erweiterungsflächen, die seit dem Flächennutzungsplan von 1992 nicht entwickelt wurden, zurückgenommen werden. „Gemäß Regionalplan Köln, Ziel 3 Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1 sollen die in Überschwemmungsbereichen liegenden Bauflächen von Flächennutzungsplänen, die noch nicht in Anspruch genommen sind, nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen, sondern stattdessen wieder dem Retentionsraum zugeführt werden. Aus diesem Grund steht die Darstellung der beiden bislang nicht baulich genutzten Teilflächen als Sonderbauflächen den Zielen der Regionalplanung entgegen.

In Folge wurden die bisher nicht genutzten Erweiterungsflächen des Campingplatzes im Entwurf zur 1. Offenlage als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die bislang im FNP 1992 als Sondergebiet „Erholung“ dargestellten Bereiche liegen gemäß Regionalplan Köln innerhalb eines AFAB, der von den Freiraumfunktionen BSLE (Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung) und BSN (Bereich zum Schutz der Natur) sowie Überschwemmungsbereich überlagert wird. Des Weiteren bestehen für den betroffenen Bereich der Siegaue planerische Zielvorgaben gemäß EU-WRRL (s. Umsetzungsfahrplan UFP).“ An der Sieg sind in vielen Bereichen die flächenintensive Anlage von Nebengerinnen und Altwassern sowie die Dynamisierung des Ufers unerlässlich. Dies kann insbesondere in intensiv genutzten Teilabschnitten wie hier am Campingplatz Lauthausen zu einer Flächenkonkurrenz führen. Generell soll „angestrebt werden, die gewässertypspezifische Dynamik weitestgehend zu erhalten bzw. wiederherzustellen“. Auf die beiden seitlichen Erweiterungsflächen muss daher verzichtet werden.

Jetzige Planung berücksichtigt nicht die 1973 abgestimmte und in dieser Form bestehende Situation
Damit hat bereits der Flächennutzungsplan von 1992 nicht die Absprachen aus den 1970ziger Jahren übernommen. Das Konzept eines Campingplatzes ist nicht in einen Bebauungsplan für den Campingplatz überführt worden, weil zum einen keine Anhaltspunkte für eine Realisierung dieser Campingplatzerweiterung vorlagen. Zum anderen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die Grundlage zur Errichtung der für den Campingplatz notwendigen baulichen Anlagen ist, im Überschwemmungsgebiet und Landschaftsschutzgebiet nicht zu realisieren. Aufgrund der zwischenzeitlich verschärften Umweltgesetzen und Gewässerschutzprogrammen ist eine Wiederaufnahme der angesprochenen Planungen von 1973 mit den derzeitigen Rechtsgrundlagen nicht mehr zu entwickeln. Eine „überkommene“ Nutzungsflächendarstellung in einem FNP als vorbereitendem Bauleitplan, die aus anderweitigen rechtlichen Vorschriften nicht mehr in verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) umsetzbar ist, fehlt allerdings die

„Erforderlichkeit" und damit eine der wesentlichen Grundlagen für ihre Aufrechterhaltung in einer FNP-Neuaufstellung.
Eine Erweiterung der Campingplätze entlang der Sieg würde zu einer weiteren erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen und den von den Anlagen ausgehenden Erholungsdruck auf die Umgebung der Campingplätze verstärken.

Die Stadt Hennef muss bei Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlich-rechtlichen Belange wie Hochwasserschutz, Landschafts- und Naturschutz, Schutz des Fließgewässers und die privaten Belange der Campingplatzbetreiber gegeneinander gerecht abwägen.
Der einzige im Hennefer Stadtgebiet verlaufende Fluss Sieg stellt ein herausragendes Landschaftselement dar. Charakteristisch für die Sieg sind die angrenzenden, bewaldeten Steilhänge und Prallufer sowie die breiten, flachen Terrassen der Gleituferbereiche.

Eine Darstellung der Sonderbaufläche „Campingplatz" bis zur Böschungskante, was dann für diesen Uferbereich auch eine intensive Nutzung impliziert, widerspricht den Belangen des Hochwasserschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes. Die Campingplätze in Lauthausen beziehen bereits heute den Uferbereich in die Anlagen ein. Die Siegaue wird beeinträchtigt, indem die Ufer hier intensiv durch verschiedene Freizeitnutzungen in Anspruch genommen werden. Infrastrukturelle Maßnahmen und Leitungen sind erforderlich. Sofern Campingwagen und sonstige feste Einrichtungen nicht rechtzeitig geräumt werden, wirken sie bei Hochwasser als Abflusshindernis und es besteht die Gefahr, dass größere Teile abgeschwemmt werden. Diese Gefahr besteht auch bei den seitlichen Ergänzungsflächen, die jetzt, da diese nie realisiert wurden, nicht mehr dargestellt werden.

Tatsächliche Campingnutzung
Der Anregung, die Sonderbaufläche auf die tatsächlich vorhandene Campingnutzung am Westrand nachzuvollziehen wird gefolgt. Die Sonderbaufläche wird geringfügig Richtung Westen bis zur Böschungskante erweitert, so dass die tatsächlich als Campingplatz genutzte Fläche insgesamt auch als Sonderbaufläche Camping dargestellt wird.

Alternativfläche/Entschädigung
Die Aufforderung geeignete Alternativflächen für eine Campingplatznutzung zur Verfügung zu stellen sowie eventuell entstehende Nachteile zu entschädigen, wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Siegauenkonzept gibt es keine städtischen Flächen an der Sieg, die nicht im Überschwemmungsgebiet, im Naturschutzgebiet „Siegaue" oder im Landschaftsschutzgebiet liegen und somit als Alternativflächen zur Verfügung gestellt werden können. Die Option, dass die Stadt die Flächen des Gewässerrandstreifens aufkauft, wird zur Kenntnis genommen. Liegenschaftliche Themen wie Flächentausch/Flächenankauf oder Verkauf sind nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Sonderbaufläche Camping", sondern wie im Entwurf zur 1. Offenlage als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

zu B303, Eheleute G., Hennef
mit Schreiben vom 30.05.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Adscheid südlich der Steiner Straße als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.
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
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.

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.

zu B304, Herr B., Hennef
mit Schreiben vom 22.06.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bödingen südlich der Straße Am Liesenland als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
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.
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.
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.
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.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Daher wurde eine mögliche Darstellung direkt mit dem Amt für Natur- und Landschaftsschutz des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.
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.
Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet wird somit nicht in Aussicht gestellt.

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".

zu B306, Herr M., Hennef
mit Schreiben vom 06.07.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lichtenberg südlich der Straße Hundseich als „Gemischte Baufläche".

Abwägung:
Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand Lichtenbergs. Die Umgebung östlich angrenzend ist durch aufgelockerte Wohnbebauung geprägt.
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.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans einschließlich der angrenzenden Bebauung als „Gemischte Baufläche" dargestellt.

zu B307, Herr H., Hennef
mit Schreiben vom 07.07.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung der Fläche eines landwirtschaftlichen Betriebs in Süchterscheid im Bereich der Straße Auf der Sandkaule als „Gemischte Baufläche".

Abwägung:
Der Standort liegt am südwestlichen Siedlungsrand Süchterscheids. Die Umgebung ist durch aufgelockerte Wohnbebauung geprägt.
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.

Aus den vorgenannten Gründen wird ein Teil der Fläche einschließlich der angrenzenden Bebauung im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Gemischte Baufläche" dargestellt.

zu B310, Herr E. u.a., Hennef, mit Schreiben vom 06.06.2016
zu B311, Herr S. und Frau K.-S., Hennef, mit Schreiben vom 03.07.2016
zu B312, Herr W., Hennef, mit Schreiben vom 07.07.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Geistingen im Bereich der Hermann-Levy-

Straße als „Fläche für die Landwirtschaft".

Abwägung:
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 Friedhofserweiterung 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.

zu B315 , Herr B. und Frau M., Hennef
mit Schreiben vom 07.07.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Rücknahme der Darstellungen „Wohnbaufläche" sowie „Gemischte Baufläche" in Bierth östlich der Straße Irmenbitze.

Abwägung:
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.

Verfahren
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.

Natur- und Landschaftsschutz
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 einer 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.
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.

Habitat für schützenswerte Tiere
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.

Konflikte mit Wohngebiet
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.
Im Verfahren hat der angrenzende Gewerbebetrieb klar Erweiterungsbedarf artikuliert.
Eine vollständige Betriebsverlagerung aus Bierth scheidet aus, weil in der Stadt zurzeit 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 möglich zu halten, indem nur die Fläche des konkret dargelegten, kurzfristig zu realisierenden Erweiterungsbedarfes dargestellt wird und nicht darüber hinaus weitere Potenziale.
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.
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.

Nordhanglage
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.

Erschließung von der L 268.
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.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans 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.

zu B316, Herr E., Hennef
mit Schreiben vom 14.07.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Adscheid südlich der Straße Auf der Ley als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:
Die Fläche befindet sich innerhalb der Ortschaft Adscheid. Für das Dorf besteht eine Satzung nach § 34 BauGB. Die Fläche liegt innerhalb dieser Satzung. Innerhalb des 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.

Adscheid zählt zu den Dörfern, die im Flächennutzungsplan neu erstmalig als Baufläche dargestellt wurden. Dementsprechend bleibt die Fläche auch im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt.

zu B317, Firma E., Troisdorf
mit Schreiben vom 07.07.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Rücknahme der Darstellung „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage" für eine Fläche am westlichen Rand des Stadtgebiets von Hennef.

Abwägung:
Die Fläche befindet sich am westlichen Rand des Stadtgebietes Hennef im Bereich der ehem. Hausmülldeponie und ist im Flächennutzungsplan – Entwurf als „Grünfläche" mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" dargestellt.
Dem Hinweis auf die Rekultivierungsplanung wird gefolgt. Der Teil, der als landwirtschaftliche Nutzfläche wiederherzurichten ist und derzeit als Brache belassen ist, wird im überarbeiteten 2. Entwurf zur erneuten Offenlage des Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die Freiraumfunktion, nämlich diesen Bereich von baulichen Anlagen freizuhalten, wird auch dadurch erfüllt. Für den südlichen Teil der Fläche, der im Naturschutzgebiet liegt, bleibt die Darstellung als „Grünfläche" bestehen. Auf die Festlegung der Zweckbestimmung der Grünfläche auf den Betriebsstätten der hier ansässigen Firmen als „Parkanlage", die im Naturschutzgebiet. liegt, wird im 2.Entwurf zur erneuten Offenlage des FNP Neu verzichtet. Stattdessen wird die Fläche als „private Grünfläche" im 2. Entwurf zur erneuten Offenlage des FNP dargestellt. Die Fläche wird keiner Nutzung zugeführt, die über das bloße „Begrüntsein" hinausgeht.
In der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen. Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) gibt als Ziel vor, dass regionalbedeutsame Grünzüge zu sichern sind, ohne diese zeichnerisch festzulegen; die räumliche Konkretisierung ist laut LEP NRW Aufgabe der nachfolgenden Gebietsentwicklungsplanung. Im Regionalplan von 2003 für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg liegt die Abgrabungsfläche innerhalb eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs, überlagert von den Freiraumfunktionen „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)" sowie „Regionaler Grünzug". Durch ihren Verzicht der Angabe der Zweckbestimmung dieser Grünfläche behält die Stadt Hennef es sich vor, aus der „allgemeinen" Grünfläche des FNPs ggfs. auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung eine Grünfläche mit bestimmter Zweckbestimmung zu entwickeln. Die möglichen Nutzungskonflikte; hier v.a. mit den Bestimmungen der Rekultivierungspflicht zur Abgrabungsbestimmung und ihre möglichen Auswirkungen, gingen dann in die Abwägung des Bebauungsplans mit ein. Die Ausweisung von Grünflächen – auch von privaten Grünflächen – ist allein aus städtebaulichen Gründen zu rechtfertigen; die Zustimmung der betroffenen Eigentümer ist daher nicht erforderlich.
Hinsichtlich des Eigentumsverhältnisses von Grünflächen gibt es keine Verpflichtung zu einer Unterscheidung zwischen „öffentlich" und „privat" auf der Ebene des Flächennutzungsplans. Als Plangeber hält es die Stadt Hennef jedoch für geboten, das

ehemalige Deponiegelände und die Abgrabungsfläche insgesamt neu als „Private Grünfläche“ darzustellen, da nicht davon auszugehen ist, dass diese Flächen im Planungshorizont des FNPs als öffentlich zugängliche Grünflächen entwickelt werden können. Die Darstellung des FNP Neu der Stadt Hennef für diese Fläche bezieht sich ausschließlich auf die zukünftige Bodennutzung als Ziel der Planung. Der Boden soll als „Grünfläche“ genutzt werden. Ein Widerspruch zur Verfüllungs-und Rekultivierungspflicht wird daher nicht gesehen.
Der Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef, Uckerather Hochfläche von 2008 setzt hier Landschaftsschutzgebiet (auf der nördlichen Fläche, die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist) bzw. Naturschutzgebiet (auf der südlichen Fläche, die als private Grünfläche dargestellt ist) fest. Im Landschaftsplan sind Entwicklungsziele für diese im Abbau befindlichen Kiesgruben sowie die Bauschuttdeponie westlich Geistingens beschrieben: Danach ist „die Wiederherstellung von ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaftsteilen Entwicklungsziel für diese im Abbau befindlichen Kiesgruben“ westlich von Geistingen. Die Abbaugruben bieten die Möglichkeit, wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu entwickeln. Auf dieser Abbaufläche ist daher nach § 20 LG als Folgenutzung „Arten- und Biotopschutz“ und damit Naturschutzgebiet festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen von Maßnahmen nach § 26 LG sind nicht festgesetzt, weil die Rekultivierungsverpflichtung bereits Auflagen bzw. Nebenbestimmungen zur Rekultivierung im Sinne des Arten- und Biotopschutzes enthält. Die Darstellung als „Private Grünfläche“ bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ setzt damit das Entwicklungsziel der Landschaftsplanung auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung um.

Aus den vorgenannten Gründen wird der südliche Teil der Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Grünfläche, Zweckbestimmung Park“, sondern als „Private Grünfläche“ dargestellt und der nördliche Teil der Fläche nicht als „Grünfläche“, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“.

zu B318, Herr S.-D., Buchholz
mit Schreiben vom 02.08.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Söven südwestlich des Sportplatzes als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:
Die Fläche befindet sich am westlichen Rand des Ortsteils Söven an der K40.
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.
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.
Innerhalb des Dorfes finden sich noch viele Baulücken. Die Fläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt an der K40.
Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden.

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“.

zu B319, Interessengemeinschaft Bülgenauel, Hennef
mit Schreiben vom 27.07.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung des Wochenendhausgebietes in Bülgenauel als „Wohnbaufläche" oder „Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet".

Abwägung:
Die Wochenendsiedlung Bülgenauel befindet sich nördlich des Dorfes Bülgenauel, getrennt durch die Bahnlinie und die L333.
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.
Durch den Klimawandel wird sich zukünftig die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Hochwasser verändern, dem nun Rechnung getragen wird.
Das Überschwemmungsgebiet der Sieg ist auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des 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.
In Anbetracht der verheerenden Hochwasserereignisse in Deutschland in den vergangenen Jahren ist der Hochwasserschutz stärker in das Blickfeld gerückt.
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden kamen entsprechende Stellungnahmen zu Baugebieten innerhalb von Überschwemmungsgebieten. Demnach ist zu beachten, dass Grundstückseigentümer selbst verpflichtet sind, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwasser zu treffen. Im Interesse des vorbeugenden Hochwasserschutzes ist eine geeignete eigenverantwortliche Bauvorsorge zur Minimierung möglicher Hochwasserschäden angeraten. Die Zulässigkeit neuer Baumaßnahmen steht unter dem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt der Bezirksregierung Köln. Laut Hochwasser - Gefahrenkarte der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie NRW besteht für das Wochenendhausgebiet eine erhebliche Überflutungsgefährdung mit einer Wassertiefe von 0,5m – 2m. Zudem sind auch die Belange des Deichschutzes zu beachten. Der vorhandene Deich, der sich entlang der gesamten Grenze des Wochenendhausgebietes zur Sieg hin erstreckt, bietet bei einem HQ 100 keinen ausreichenden Schutz gegen das Sieghochwasser. Für das gesamte Wochenendhausgebiet besteht daher nachweislich eine erhebliche Überflutungsgefährdung, insbesondere aufgrund der Überflutungshöhe von bis zu 2m. Hochwasserrisiken für die in den Wochenendhäusern aufhaltenden Personen sind durch geeignete Vorsorgemaßnahmen gem. § 5 (2) WHG nicht auszuschließen. Die Wochenendhäuser sind fast durchgehend eingeschossig, könnten folglich bei einem Hochwasserereignis komplett einschließlich Dach überflutet werden.
Darüber hinaus können Abflussereignisse eintreten, die das zugrundeliegende „Jahrhunderthochwasser" übersteigen. Bei einem HQ extrem sind für die besagte Fläche

Wassertiefen von 2 – 4 m ausgewiesen. Zudem kann eine Beeinträchtigung durch Qualmwasser (aufsteigendes Grundwasser im Vorland infolge von Hochwasserereignissen) nicht ausgeschlossen werden.

Dauerwohnen
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.
Mittlerweile findet sich in der Wochenendhaussiedlung Bülgenauel eine ganze Bandbreite an Bebauung. Diese reicht von verfallenen 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.

Organisch gewachsene zusammenhängender OT i.S. §34 BauGB, überwiegende Nutzung Wohnen, grenzt unmittelbar an Bülgenauel Oberdorf an
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 Siedlungsansatz 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.

„Wochenendhäuser sind regelmäßig nicht geeignet, einen Bebauungszusammenhang im Sinne eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§34 Abs. 1 Satz 1 BauGB) herzustellen.
OVG NRW, Urt. vom 20.04.2016 – 7 A 1366/4

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.

Im Einzelfall ist zu prüfen, ob eine Ansammlung von Wochenendhäusern doch einen unbeplanten Innenbereich bzw. im Zusammenhang bebauten Ortsteil darstellen könnte. 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.

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.

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.

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.

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 entwickelt werden 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 Sinne 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 Wochenendhaussiedlung von der Darstellung als (Sonder-)Baufläche in eine Fläche für Landwirtschaft die folgerichtige Konsequenz der fehlenden Erforderlichkeit der SO-Darstellung.

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.

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).

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:

1. Unmittelbares Angrenzen an einen genehmigten Allgemeinen Siedlungsbereich, genehmigte Bauflächen oder Baugebiete nach § 1 Abs. 2 Nr. 2,3,4 und 5 BauNVO
2. Darstellung als ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche) im Regionalplan mit entsprechenden Flächentausch unter Beachtung der Ziele der Landesentwicklungsplanung (LEP)
3. Gesicherte Erschließung / ausreichend vorhandene Infrastruktur.

Diese vorgenannten Kriterien werden in dem Wochenendhausgebiet Bülgenauel nicht erfüllt. Orte mit ausschließlich Wochenendhäusern kommt nach der Rechtssprechung des Bundesvewaltungsgerichtes (Urteil vom 1.07.1984) keine Ortsteileigenschaft zu.

Die Darstellung des Wochenendhausgebietes Bülgenauel im FNP Neu als Wohnbaufläche oder als Sonderbaufläche ist infolgedessen nicht möglich.

Ordnungsgemäße Erschließung ist vorhanden

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 – 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).

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.

Hennefer Stadtecho nicht regelmäßig zugestellt. Daher nicht fristgerecht Stellungnahme

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.

Entwicklung durch Stadtverwaltung unterstützt, hier durch ordnungsgemäße Kanalisation mit dem Bestreben dort mehr Menschen dauerhaft anzusiedeln

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 Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zu entsprechen.

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".

zu B320, Erbengemeinschaft A., K. und N., Bornheim
mit Schreiben vom 22.09.2016 und 09.10.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung von Flächen in Lichtenberg als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
A:
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.

B:
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.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen A und B nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplanes als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

zu B321, Frau Dr. W., Krefeld und Frau W.-F., Hennef
mit Schreiben vom 25.06.2016

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung von Flächen im Bereich Gut Zissendorf als „Wohnbaufläche" bzw. „Gemischte Baufläche".

Abwägung:
Das denkmalgeschützte Gut Zissendorf befindet sich nördlich des Gewerbegebietes West, getrennt durch den Wolfsbach in der Siegaue.
Der überwiegende Teil der Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet des Wolfsbaches. Der nördliche Teil der Freifläche einschließlich Teich ist daher als Grünfläche, Zweckbestimmung Park dargestellt, da dieser Teil sowohl im Landschaftsschutzgebiet als auch im

Überschwemmungsgebiet liegt. Die bebaute Fläche einschließlich der südlichen Freifläche ist im Flächennutzungsplan - Entwurf zur 1. Offenlage als Sonderbaufläche Reha-Klinik dargestellt. Die Fachklinik liegt bewusst außerhalb des Siedlungszusammenhanges im Grünen, um ihrem Therapieansatz als Fachklinik gerecht zu werden. Die Sonderbaufläche umfasst derzeit die Fläche, die mit Klinikgebäuden, Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaut ist. Der Schwerpunkt ist allerdings eindeutig die Kliniknutzung. Aufgrund der Hauptnutzung „Reha-Klinik" des Bauensembles ist diese Nutzung auch im Plan dargestellt. Wohnnutzung ist deutlich untergeordnet und somit auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht mehr darstellbar. Eine Differenzierung von Wohnen und Klinik ist auf dieser Planebene nicht möglich. Der Flächennutzungsplan zeigt für das gesamte Stadtgebiet die Grundzüge der baulichen und sonstigen Nutzung auf. Die Darstellung einzelner Gebäudeteile mit einer anderen Nutzung ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes. Die historische Gartenanlage des Gutes soll geschützt und von Bebauung freigehalten werden. Dies gilt auch für den südlichen Teil der Parkanlage, die nun als „Grünfläche" dargestellt wird. Im Bebauungsplan Nr. 01.18/2 Gewerbegebiet West ist ausdrücklich keine bauliche Entwicklung für diese Fläche vorgesehen, sondern sie ist hier als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche" festgesetzt.
Die Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil liegt im Außenbereich und fügt sich in die umgebende sensiblen Landschaftsraum der Siegaue ein. Eine bauliche Entwicklung der Freiflächen ist nicht gewünscht. Durch die Darstellung als Sonderbaufläche wird ebenfalls dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet Rechnung getragen. Dadurch ist gewährleistet, dass keine Wohnnutzung den Gewerbebetrieben näher rückt und damit die Entwicklung des Gewerbes blockiert.
Die Fläche liegt in der Nachtschutzzone des Flughafens Köln/Bonn. In einem Lärmschutzbereich dürfen nach dem Fluglärm - Gesetz keine neuen Wohngebiete errichtet werden.

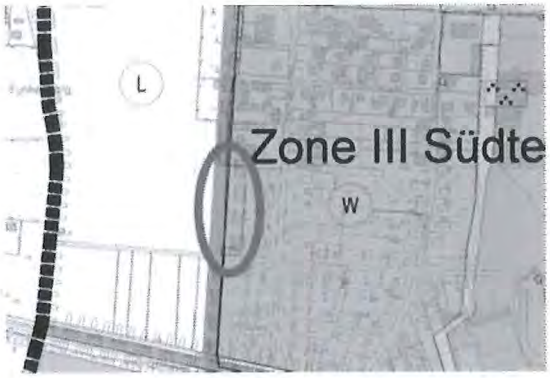
Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Sonderbaufläche Reha-Klinik" und im südlichen Teil entsprechend dem für diesen Teil der Fläche vorhandenen Bebauungsplan als „Private Grünfläche, Zweckbestimmung Parkfläche".

5. Dem vorgestellten Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) wird zugestimmt.

6. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), wird der Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut für die Dauer von 1 Monat öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb von 1 Monat aufgefordert.
Unter Hinweis auf § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Begründung

Zu 1.
Beantragt wird, dass die Teilfläche am Drosselweg, parallel zum Nachtigallenweg (Flurstück 119, Flur 45, Gemarkung Geistingen) zukünftig keiner Bebauung zugeführt wird. Im Flächennutzungsplan soll die Teilfläche des Flurstückes 119 nicht weiter als Wohnbaufläche gekennzeichnet werden.



Bei der Darstellung dieses schmalen Streifens westlich des Nachtigallenweges handelt es sich nicht um eine neue Darstellung. Die Wohnbaufläche ist bereits im Flächennutzungsplan 1992 dargestellt. Für eine Rücknahme gibt es keinen städtebaulichen Grund.

Wie bereits in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 04.04.2017 erörtert, wurde für Hennef von der Verwaltung ein umfassendes Bauland- und Wohnraumkonzept erarbeitet. In diesem wurden die vorhandenen Baulandreserven analysiert und die Defizite an Baulandreserven, aufbauend auf der Untersuchung des Rhein-Sieg-Kreises, aufgezeigt. Demnach ist es städtisches Ziel, vorhandene Wohnbaureserven vorrangig zu entwickeln, bevor neue Flächen ausgewiesen werden. Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachvollziehbar, weshalb auf eine seit 1992 vorhandene Baulandreservefläche von etwa 2800m² ohne städtebaulichen Grund verzichtet werden soll. Die Eigentümer sind mittlerweile an einer Entwicklung der Fläche interessiert und mitwirkungsbereit.

Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan von 1992 als Wohnbaufläche dargestellt. Nach dem seit 2008 rechtskräftigen Landschaftsplan „Stadt Hennef, Uckerather Hochfläche" liegt diese Fläche inzwischen im Landschaftsschutz. Jedoch ist dieser hier fehlerhaft, da der Landschaftsplan hier versehentlich nicht die Wohnbauflächenabgrenzung des Flächennutzungsplans, sondern die tatsächliche Bebauung als Abgrenzung genommen hat. Durch den Maßstab der Karte zum Landschaftsschutz von 1:15.000 ist dieser sich überschneidende Streifen nicht aufgefallen. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde dies jedoch bemerkt und die Untere Naturschutzbehörde hat eine Korrektur der Landschaftsschutzabgrenzung zugesagt. Daher ist hier kein Konflikt zum Landschaftsschutz gegeben.

Es obliegt der kommunalen Planungshoheit, ob, wann und wie diese Fläche als Bauland entwickelt wird. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hat die Stadt Einfluss auf die Art der Bebauung oder die Erschließung. So kann ein städtebaulich verträglicher Ortsrandabschluss für Stoßdorf entwickelt werden. Stoßdorf selbst verfügt über kaum noch entwickelbare Baureserveflächen, hat aber eine gute Infrastrukturausstattung, deren Tragbarkeit langfristig gesichert werden soll.

Zu 2. – 6.
FNP-Verfahren

Der Rat hat in seiner Sitzung am 28.06.2010 den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des FNP für das gesamte Stadtgebiet gefasst. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 wurde, nach Vorberatung im Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 18.09.2012 und im Ausschuss „Östlicher Stadtrand" am 25.09.2012, die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 03.12.2012 bis 31.01.2013 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2012 bzw. 04.12.2012 an diesem Verfahrensschritt beteiligt.

Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte die Abwägung hierüber in mehreren Ausschusssitzungen (Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 11.11.2014, 25.03.2015 sowie 24.02.2016 sowie Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 19.11.2014, 16.06.2015 und 10.03.2016). Aus heutiger Sicht sind einige der seinerzeitigen Abwägungen jedoch bereits wieder überholt, da sich zwischenzeitlich Änderungen entweder in der Rechtslage oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben. Beispielsweise hat die Bezirksregierung Köln für mehrere Flächendarstellungen die Anpassung an die Regionalplanung nicht bestätigt und der Rhein-Sieg-Kreis aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes der geplanten Wohnbauflächendarstellung in einigen Fällen widersprochen. Für die Stellungnahmen, die von diesen Änderungen betroffen sind, wurden unter Punkt 3. des o.a. Beschlussvorschlages neue Abwägungsvorschläge formuliert. Stellungnahmen, die nicht von Änderungen in den abwägungsrelevanten Sachverhalten betroffen sind, sind nochmals unter Punkt 2. des o.a. Beschlussvorschlages aufgelistet.

Dem Stadtrat wird nunmehr die Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der o.a. Fassung, Punkte 2. und 3., empfohlen.

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 09.05. bis 08.07.2016 durchgeführt. Für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert (Punkt 4.). Die Bewertungsbögen, mit deren Hilfe die Abwägung der Stellungnahmen erfolgte, sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt. Die Abwägung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hier eingingen, wurde bereits in der Sitzung dieses Gremiums am 04.04.2017 durchgeführt.

Im Vergleich zum ersten Entwurf haben sich folgende Änderungen aufgrund der Stellungnahmen, die im Rahmen der Öffentlichen Auslegung hier eingingen und der Überarbeitung des Entwurfs ergeben, die in den zweiten Entwurf des neuen FNP eingearbeitet wurden (Nummern entsprechen denen auf Lupenplänen in Anlage):

- Geistingen: Entfall Wohnbaufläche entlang „Hermann-Levy-Straße“ 01
- Geistingen: Entfall Wohnbaufläche „Geistinger Höhe“ 02
- Geistingen: Berücksichtigung Ruhewald im Geistinger Wald 03
- Westl. Geistingen: Reduzierung der Gewerbl. Baufläche Verlängerung „Heidestraße“ 04, Zweckbestimmung Park entfällt, stattdessen private Grünfläche 05, tw. Fläche für die Landwirtschaft anstelle Grünfläche 06
- Zentralort: Neudarstellung Wohnbaufläche „Auf der Hochstadt“ anstelle Grünfläche, Friedhofserweiterung 07
- Zissendorf: Entfall Sonderbaufläche Reha-Klinik, stattdessen Teilfläche als private Grünfläche 08
- Siegaue Stoßdorf: Vergrößerung der Fläche für Versorgungsanlage, Trinkwasser 09
- Geisbach: Entfall Gemischte Baufläche, stattdessen Wohnbaufläche 10
- Happerschoß: Wohnbaufläche anstelle Grünfläche 11
- Uckerath: Entfall Wohnbaufläche „Siegblick“ 12 und Reduzierung Grünfläche Zweckbestimmung Bolzplatz 13
- Stadt Blankenberg: Entfall Wohnbaufläche entlang „Eitorfer Straße“ (3.16) 14 sowie

- Auel: Entfall Wohnbaufläche „Im Auel“ 17
- Allner: Erweiterung Fläche für Gemeinbedarf, hier Kita, 18 sowie Anpassung Waldfläche 19
- Hüchel: Rücknahme Wohnbaufläche entlang „Sterntalerweg“ (3.21) 20, geringfügige Reduzierung Baufläche „A.d.Dornen“ 21
- Lanzenbach: Entfall Wohnbaufläche Verlängerung „Im Rosental“ 22
- Dahlhausen: Entfall Wohnbaufläche Verlängerung „Hanfer Straße“ 23
- Kurscheid: Entfall Wohnbaufläche Verlängerung „Broichhausener Straße“ 24
- Süchterscheid: Entfall Wohnbaufläche „Im Dorfgarten“ 25
- Süchterscheid: Änderung von Wohnbaufläche zu Gemischter Baufläche 26
- Lichtenberg: Änderung von Wohnbaufläche zu Gemischter Baufläche 27
- Lichtenberg: Entfall Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz 28
- Bierth: Reduzierung der Wohnbaufläche „Irmenbitze“, tw. Änderung in Gewerbliche Baufläche, Grünfläche 29 Erweiterung Wohnbaufläche Verlängerung Feldweg 30
- Lauthausen: Grünfläche „Temporäres Parken“ auf Teilfläche nördlich des Campingplatzes 31, geringfügige Erweiterung der Sonderbaufläche auf tatsächlich genutzten Campingplatzbestand 32
- Grünflächen im Stadtgebiet: Differenzierung in „privat“ bei Flächen von über 1.000 m², deren Bestimmtheit nicht aus der Zweckbestimmung hervorgeht

Weiterhin erfolgen Korrekturen in der Planzeichnung bzw. der Begründung und Umweltbericht aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, hier beispielsweise Aktualisierung der Altlastenflächen, der Überschwemmungsgebiete und Berücksichtigung der Hochwasserrisikobereiche.

Die Änderungen / Ergänzungen des FNP machen eine erneute Offenlage erforderlich. Aus diesem Grund soll in der heutigen Sitzung der Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB gefasst werden. Dabei soll auch beschlossen werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Sollten im Rahmen dieser erneuten Offenlage Stellungnahmen abgegeben werden, die sich nicht auf den beschränkten Bereich beziehen, so sind diese nicht von Vornherein unzulässig. Sie lösen jedoch nicht die Folgen des § 3 Abs. 2 Satz 4 – 6 BauGB aus (Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses), sondern sind wie verspätete Stellungnahmen nach § 4a Abs. 6 BauGB zu behandeln. D.h. sie können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Die Betroffenen sind in diesem Fall von der Nichtberücksichtigung zu unterrichten.

Aufgrund der Änderungen im 1. Entwurf wurde am 16.08.2016 eine erneute Abfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) an die Bezirksregierung Köln gerichtet. Mit Schreiben vom 15.11.2016 wurde von dort im Grundsatz bestätigt, dass der neu aufzustellende FNP an die Ziele der Landes- und Regionalplanung angepasst ist. Mehrere Flächen wurden hiervon jedoch ausgenommen. Nach dem Raumordnungsgesetz sind die Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Daher ist die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln nach § 34 LPlG einer Abwägung in der Bauleitplanung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Dies bedeutet, dass die Neudarstellung der betreffenden Flächen, soweit sie im Entwurf bislang als Bauflächen vorgesehen waren, wieder zurückzunehmen ist. Nähere Angaben zu den betroffenen Flächen sind der Beschlussvorlage zum neuen FNP (TOP 1.1,

im Entwurf bislang als Bauflächen vorgesehen waren, wieder zurückzunehmen ist. Nähere Angaben zu den betroffenen Flächen sind der Beschlussvorlage zum neuen FNP (TOP 1.1, Anlage 1) aus der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 15.03.2017 zu entnehmen, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz zwar für alle Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Beschlussempfehlung an den Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung aussprechen kann. Die Beschlussempfehlung für die Stellungnahmen der Bürger ist jedoch auf die Anträge beschränkt, die im räumlich abgegrenzten Zuständigkeitsbereich dieses Gremiums liegen. Diese sind im o.a. Beschlussvorschlag grau unterlegt. Für die restlichen Stellungnahmen ist der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung zuständig.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Hennef (Sieg).

Wesentliche Inhalte des FNP

Zusammenfassend können folgende wesentliche Inhalte des neuen Flächennutzungsplans festgehalten werden:
- Ausweisung neuer Wohnbauflächen (Bsp.: Bereich Uckerath – Kantelberg; Bereich südlicher Zentralort – Geistingen / Edgoven)
- Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen (Bsp.: Bereich B8 / Mendt; Bereich Kleinfeldchen)
- Darstellung der Satzungsbereiche im Stadtgebiet als Bauflächen
- Darstellung einiger im Zusammenhang bebauter Dorfbereiche, die bislang keiner Satzung nach § 34 BauGB unterliegen und keine Bauflächendarstellung haben, jedoch das entsprechende bauliche Gewicht aufweisen
- Anpassung der Darstellung von Flächen an ihre tatsächliche Nutzung
- Redaktionelle Überarbeitung einiger Unschärfen des alten, von Hand gezeichneten Flächennutzungsplans

- Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Wasserrecht und Denkmalschutzrecht werden in den FNP nachrichtlich übernommen bzw. vermerkt. Die Kennzeichnung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 BauGB), wurde in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, in den Entwurf übernommen.

Bezüglich der Darstellung der Landschafts- und Naturschutzgebiete sei auf folgendes hingewiesen: Die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises hat, nach mehreren Abstimmungsgesprächen mit der Stadt und aufbauend auf einen Beschluss des Landschaftsbeirats, zum Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans eine Stellungnahme abgegeben. Wie diese Stellungnahme zu werten ist, lässt sich dem Landschaftsplan Nr. 9, Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, entnehmen, die der Rhein-Sieg-Kreis am 10.05.2008 als Satzung zur Rechtskraft geführt hat. Darin heißt es unter B - V, Räumlicher Geltungsbereich:
„Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Für das Außer-Kraft-Treten gilt Entsprechendes bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches, soweit der Träger der

Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 Satz 1 des Baugesetzbuches nicht widersprochen hat.
Soweit in diesem Landschaftsplan Flächen ausgespart worden sind, liegt hierin keine Aussage nach Bauplanungsrecht. Das gleiche gilt für Flächen, für die das Entwicklungsziel "Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder andere Verfahren" dargestellt ist.
Wird durch den Landschaftsplan irrtümlich ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil oder der Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (mit anderen als den oben genannten Festsetzungen) überdeckt, ist der Landschaftsplan insoweit ungültig." (siehe hierzu auch Pkt. 1. dieser Beschlussvorlage, Wohnbaufläche am Drosselweg in Stoßdorf!)

- Begründung

Die Begründung zum 2. Entwurf des neuen FNP wurde, ausgelöst durch die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf des FNP Neu entsprechend überarbeitet und ergänzt. Die geänderten / ergänzten Passagen, für die nunmehr im Rahmen der erneuten eingeschränkten Öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben werden können, sind in der Begründung entsprechend markiert.
Aufgrund der Überarbeitung der Baureserveflächen ist eine Neuberechnung der Bedarfsermittlung für Wohn- und Mischbauflächen notwendig. Diese erneute Bedarfsermittlung wird zum Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vorgelegt.

- Umweltbericht / Artenschutzprüfung (ASP)

Der Umweltbericht wurde auf der Grundlage der Analysen des Landschaftsplans sowie der im Rahmen der vertiefenden Prüfung eingeholten Fachgutachten zur Entwurfsverfassung beigefügt. Der Umweltbericht enthält entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der im Flächennutzungsplan geplanten Maßnahmen. Für alle prüfpflichtigen Planungen wurde ein Gebietssteckbrief erstellt, in dem die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter beschrieben und bewertet sind.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die im nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können. In den Standortbewertungsbögen zu den einzelnen Flächen, die dann z.T. zu einer Darstellung führen, wurde der Artenschutz, ohne dies explizit ASP zu nennen, bereits betrachtet. Der Umweltbericht legt die für die ASP erforderlichen Angaben dar. Bei der ASP handelt es sich um eine eigenständige Prüfung, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann. Da die ermittelten Daten zu Natur, Tieren und Pflanzen aus dem Jahr 2012 sind, erscheint eine erneute Betrachtung, wenn mehr als fünf Jahre vergangen sind und vor dem Hintergrund geänderter Datengrundlagen des LANUV (neue Messtischblätter), als dringend geboten. Die Bezirksregierung Köln, der dann der Flächennutzungsplan zur Genehmigung vorgelegt wird, hat in ihrer Stellungnahme zum Entwurf den Hinweis gegeben, dass die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung deutlicher zu berücksichtigen sind. (ASP I). Aus diesem Grund wurden die vorliegenden Erfassungen zur Natur zwischenzeitlich überarbeitet, aktualisiert und zu einer Artenschutzprüfung I zusammengefasst. In dieser Stufe I erfolgt eine Vorprüfung des Artenspektrums und Wirkfaktoren: Es wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies zu beurteilen zu können, ist eine Vorprüfung aller neu dargestellten Flächen erforderlich.

Die ASP I wird nunmehr zur Beschlussfassung über den 2. überarbeiteten Entwurf des neuen FNP vorgelegt. Die Ergebnisse der ASP sind in den Umweltbericht und die Begründung zum Flächennutzungsplan eingearbeitet. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist so zu erkennen, dass der Plan bzw. das Vorhaben unter Artenschutzbelangen zulässig sind. Gegebenenfalls

werden weitere erforderliche Prüfschritte (Stufe II) erkennbar, die dann in der verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet werden.

Die geänderten / ergänzten Passagen im Umweltbericht, für die nunmehr im Rahmen der erneuten eingeschränkten Öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben werden können, sind in der Begründung entsprechend markiert.

- Ausgleichsflächenkonzept

Das Ausgleichsflächenkonzept wurde zum 2. Entwurf des neuen FNP anhand der nun vorliegenden Neudarstellungen überarbeitet. Die Änderungen, für die nunmehr im Rahmen der erneuten eingeschränkten Öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben werden können, sind im Ausgleichsflächenkonzept entsprechend markiert.

Hinweise:

Auf die geltenden Vorschriften zu der Befangenheit von Rats- und Ausschussmitgliedern in § 10 Abs. 2 Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef i. V. m. § 31 Gemeindeordnung NRW, wird hingewiesen. Keine Befangenheit besteht nach herrschender Meinung bei der erstmaligen Aufstellung bzw. einer generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Eine Einzelfallprüfung ist jedoch erforderlich bei Änderung des Flächennutzungsplans in einem klar abgegrenzten kleineren Teilbereich oder wenn in einem Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der eine Änderung des Flächennutzungsplans voraussetzt, oder die Änderung wegen einer konkreten Nutzungsabsicht erfolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass neben den in der Anlage aufgeführten Unterlagen folgende Gutachten / Unterlagen zu diesem Verfahren vorliegen:
- Einzelhandelskonzept für die Stadt Hennef, Stand 2011
- Landwirtschaftlicher Fachbeitrag Hennef, Stand 2013
- Fachbeitrag Arbeiten, Stand 2011
- Fachbeitrag Ökologie, Stand 2011
- Fachbeitrag Wohnen und Demografie, Stand 2011
- Fachbeitrag Soziale Infrastruktur, Stand 2011
- Fachbeitrag Technische Infrastruktur, Stand 2011
- Umweltbericht zur Begründung des Flächennutzungsplans, Stand 05.04.2016
- Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept, Stand 31.03.2016
- Artenschutzprüfung der Stufe I, Stand 24.04.2017

Aufgrund des § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef werden Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen jedoch nicht beigefügt. Stattdessen enthält die Beschlussvorlage bzw. die Begründung eine Kurzfassung mit den wesentlichen Informationen über das Gutachten/die gutachterliche Stellungnahme. Darüber hinaus erhalten die Fraktionsvorsitzenden, die stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden sowie die Fraktionen selbst eine vollständige Fassung des jeweiligen Gutachtens/der jeweiligen gutachterlichen Stellungnahme zur Einsichtnahme bzw. haben diese in den vorangegangenen Sitzungen bereits erhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fachbeiträge Wohnen und Demographie, Arbeiten, Soziale Infrastruktur, Technische Infrastruktur, Ökologie und Landwirtschaft sowie das Dorfentwicklungs- und das Einzelhandelskonzept, die Anlage zu der Begründung zu dieser FNP – Neuaufstellung sind, an dieser Stelle ebenfalls nicht mit abgedruckt werden. Diese Unterlagen wurden den Fraktionen bereits im Rahmen der Arbeitskreissitzungen zur Verfügung gestellt und sind insofern hinreichend bekannt.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen ☒ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: 570.000 €, bisher verausgabt ca. 390.000 €

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes ☐ überein ☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

der Jugendhilfeplanung ☒ überein ☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:

Hennef (Sieg), den 18.05.2017

K. Pipke

Anlagen:

- Antrag der SPD-Fraktion, des Herrn Steinmetz, vom 28.01.2017 auf Nicht-Darstellung eines Grundstücks in Stoßdorf, Drosselwe

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der ersten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- Stellungnahmen B1, 2, 4, 8, 14, 20, 21, 27, 38, 49, 63, 89, 100, 113, 141, 148, 152, 163, 170, 173, 174, 177, 179, 184, 191, 199, 219, 261, 267, 280, 283 – 321 (die Stellungnahmen der Bürger / B sind den Bewertungsbögen zu entnehmen)

- Flächennutzungsplan – Entwurf zur 2. Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (wird aufgrund der Komplexität an dieser Stelle nicht mit abgedruckt; wurde den Fraktionen vorab zur Verfügung gestellt und ist in Session eingestellt)
  Verfasser: Stadt Hennef, Amt 61; Planungsgruppe MWM, Aachen
  Stand: 18.05.2017

- Lupenpläne mit den Neudarstellungen
  Verfasser: Stadt Hennef, Amt 61
  Stand: 18.05.2017

- Auszug aus der Begründung (2. Entwurf) mit den geänderten Planinhalten
  gem. § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
  Verfasser: Stadt Hennef, Amt 61; Planungsgruppe MWM, Aachen
  Stand: 18.05.2017

- Umweltbericht (2. Entwurf) gem. § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
  (wird aufgrund der Komplexität an dieser Stelle nicht mit abgedruckt; wurde den Fraktionen vorab zur Verfügung gestellt und ist in Session eingestellt)
  Verfasser: Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, H. Fehr, Stolberg
  Stand: 05.05.2017

- Ökologischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Hennef, Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept
  (wird aufgrund der Komplexität an dieser Stelle nicht mit abgedruckt; wurde den Fraktionen vorab zur Verfügung gestellt und ist in Session eingestellt)
  Verfasser: Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, H. Fehr, Stolberg
  Stand: 05.05.2017

- Artenschutzprüfung der Stufe I
  (wird aufgrund der Komplexität an dieser Stelle nicht mit abgedruckt; wurde den Fraktionen vorab zur Verfügung gestellt und ist in Session eingestellt)
  Verfasser: Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, H. Fehr, Stolberg
  Stand: 05.05.2017

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

EINGEGANGEN
07. Feb. 2017
Erl.

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

Fraktionsbüro
Rathaus Raum 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef (Sieg)
spd@hennef.de

Hennef, 28. Januar 2017

Antrag: Keine Bebauung des Flurstücks 119, am Drosselweg in Stoßdorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um Beratung und Beschlussfassung zu unserem Antrag im zuständigen Fachausschuss:

Die Teilfläche am Drosselweg, parallel zum Nachtigallenweg des Flurstücks 119, Flur 45, Gemarkung Geistingen, wird zukünftig keiner Bebauung zugeführt. Im Flächennutzugsplan wird die Teilfläche des Flurstücks 119 nicht weiter als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

Begründung:

Die Fläche liegt in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet ist, gleichzeitig ist sie als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dieser Konflikt ist zugunsten des Landschafsschutzes aufzulösen.

Der Zuschnitt der Fläche und die gegenwärtige Erschließungssituation machen eine sinnvolle Bebauung, die sich in die Umgebung einpasst nur eingeschränkt möglich.

Eine Bebauung des Grundstückes stößt auf den Widerstand der unmittelbar benachbarten Eigentümer. Eine Einwilligung in eine mögliche Bebauung ist, nach Auskunft der Betroffenen, nicht zu erwarten

Mit freundlichen Grüßen

Gerald Steinmetz
Ratsmitglied

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Stellungnahmen -

§§ 3 (1), 4 (1) ■ §§ 3 (2), 4 (2)
☐ § 4a (3) BauGB ☐ § 13 (1) BauGB
☐ § 13a BauGB

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Hennef (Sieg)

Ausschuss: ☐ S + P ☒ UDD
Datum: 30.05.2017

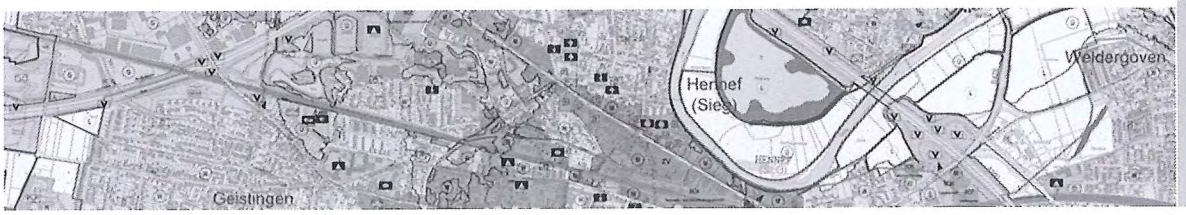
Eingang	Absender (Bürger)	B / T	+ / -
27.05.2016 03.06.2016	Frau H., Hennef Herr F., Isen	**B 001**	
04.06.2016	Erbengem. E., Hennef	**B002**	
07.07.2016	RA H, Hennef i.a. Frau S., Hennef	**B004**	
31.05.2016	Erbengem.F., Hennef	**B008**	
28.06.2016	Herr H., Hennef	**B014**	
02.09.2016	Erbengem. I., Hennef	**B020**	
03.05.2016	Fam J., Hennef	**B021**	
27.06.2016	Fam. M., Hennef	**B027**	
17.06.2016	Herr S., Hennef	**B038**	
27.02.2016	Frau ,F., Hennef	**B049**	
25.05.2016	Herr T., Hennef	**B063**	
06.10.2016	Architekt R. i.A. Fam. M, Hennef	**.....B089**	
15.06.2016	Frau B. u. Frau B., Hennef	**B100**	
28.06.2016 30.06.2016	Frau L., Hennef Frau H., Berlin	**B113**	
20.04.2016	Frau H., Hennef	**B141**	
05.07.2016	Herr M, Hennef	**B148**	
14.04.2016	Herr Dr. K., Zerenberg	**B152**	
06.06.2016	Kath. Pfarramt, Hennef-Rott	**B163**	
17.06.2016	Diverse Anwohner Schreinersbitze, Hennef	**B170**	
27.04.2016	Heimat- u. Verkehrsverein Stadt Blankenberg, Hennef	**B173**	
18.04.2016	Herr K., Hennef	**B174**	
20.06.2016	Herr K., Hennef	**B177**	
11.07.2016	Firma Fenster-Rolf, Hennef	**B179**	

10.05.2016	Frau M., Hennef	**B184**	
18.04.2016	Herr Z., Hennef	**B191**	
05.06.2016	Herr P., Hennef	**B199**	
21.06.2014	Frau L., Holzgerlingen	**B261**	
02.12.2015 08.06.2016 14.06.2016 07.09.2016	Firma Dr. F, Much	**B262**	
12.05.2016	Herr M., Hennef	**B267**	
18.04.2016	Fam. B, Hennef	**B280**	
26.02.2015	Frau W., Herr S., Hennef	**B283**	
07.04.2015	Frau R., Rüdesheim	**B284**	
07.04.2015	Herr R., Rheinbrohl	**B285**	
30.06.2015	Herr H., Eitorf	**B286**	
12.07.2015	Herr N., Hennef	**B287**	
07.08.2015	Frau L., Hennef	**B288**	
22.01.2016	Frau H., Siegburg	**B289**	
02.03.2016	Herr Dr. B., Heidelberg	**B290**	
21.02.2016	Fam. P., Hennef	**B291**	
22.03.2016	Herr I., Hennef	**B292**	
21.04.2016	Herr B., Hennef	**B293**	
14.04.2016	Herr F., Kretzhausf	**B294**	
25.05.2016	Herr B., Hennef	**B295**	
31.05.2016	Herr R., Hennef	**B296**	
20.06.2016	Erbengem. B., Königswinter	**B297**	
24.06.2016	Frau B., Hennef	**B298**	
17.06.2016	Herr R., Hennef	**B299**	
28.06.2016	Herr M., Hennef	**B300**	
27.06.2016	Herr M., Hennef	**B301**	
07.07.2016	Herr K., Hennef	**B302**	
30.05.2016	Fam. G., Hennef	**B303**	
24.06.2016	Herr B., Hennef	**B304**	
06.07.2016	Fam. S., Hennef	**B305**	
06.07.2016	Herr M., Hennef	**B306**	
07.07.2016	Herr H., Hennef	**B307**	
07.072016	Herr M., Hennef	**B308**	
06.06.2016	Frau H., Hennef	**B309**	
03.07.2016	Herr E., Hennef	**B310**	
07.07.2016	Fam. S., Hennef	**B311**	

07.07.2016	Fam. W., Hennef	**B312**	
08.08.2016	Fam. S., Hennef	**B313**	
08.08.2016	Frau B., Hennef	**B314**	
07.07.2016	Herr B. und Frau M., Hennef	**B315**	
14.07.2016	Herr E., Hennef	**B316**	
07.07.2016	Firma ESKA GmbH, Troisdorf	**B317**	
02.08.2016	Herr S.-D., Buchholz	**B318**	
27.07.2016	Interessengemeinschaft Bülgenauel, Hennef	**B319**	
22.09.2016	Frau A., Bornheim	**B320**	
25.06.2016	Frau Dr. W., Frau W., Hennef	**B321**	

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Flächennutzungsplan



Abwägungsvorschlag der Anregungen aus der Offenlage

zum 1. Entwurf gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 18.Mai 2017

Amt für Stadtplanung
und -entwicklung

PLANUNGSGRUPPE MWM
Städtebau • Verkehrsplanung • Tiefbau
Bauassessoren/ Diplom-Ingenieure/ Stadtplaner/ Architekten
Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen - Tel.: 0241/93896-0 - www.planungsgruppe-mwm.de

Büro für Ökologie und Landschaftsplanung
Hartmut Fehr, Diplom – Biologe
Wilhelmbusch 11
52223 Stolberg
Tel.: 02402/1274995
Fax: 02402/1274996

Stellungnahme B 001 (Wiederholt)
Bröl

B001

eing. 13.06.2016

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 479, 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 Wertvolligkeit 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

Bröl

Isen den 21.05.2016

STADT HENNEF
20.05.2016 08:56

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

Sehr geehrter Herr Schäßlei,

bezugnehmend auf das Schreiben vom 23.03.2016 erhebe ich „Einspruch"

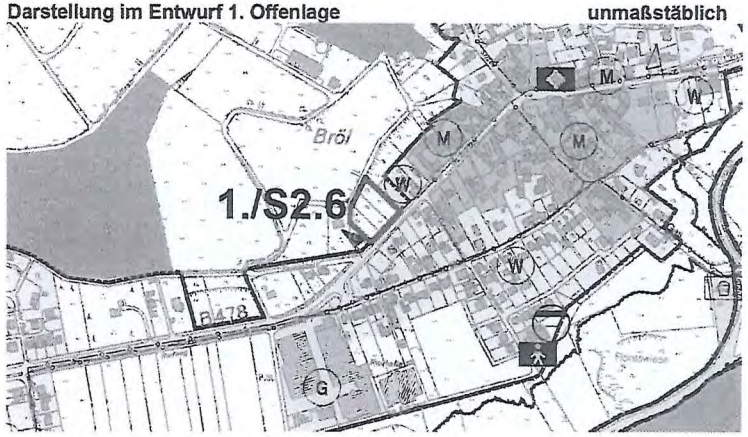
Begründung:
Das im Schreiben beschriebenen wertvollen Baumbestände hat mit den tatsächlichen Bestand nichts zu tun.
Auf der ebenen Fläche ist ausser Grasbewuchs keine Gehölze vorhanden.
Im Hang sind ca. 3 überaltete Apfelbäume vorhanden.
Ausserdem befindet sich das besagte Grundstück in einem bebauten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

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.

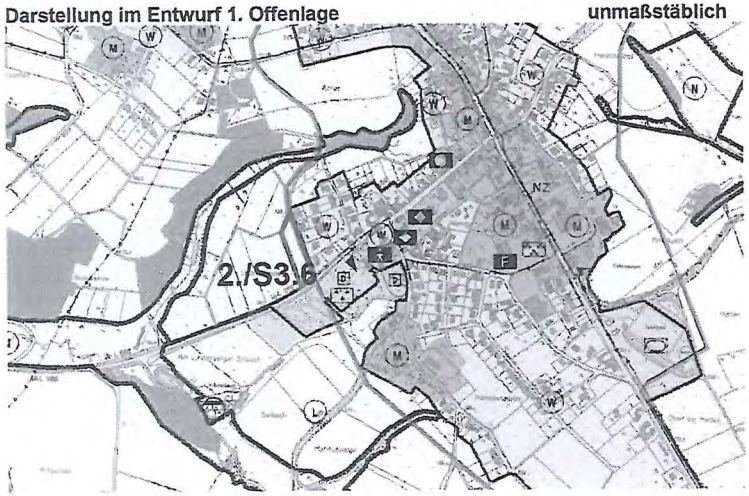
2.) Sie schließt sich unmittelbar an den allgemeinen Siedlungsbereich an und dürfte das großflächige Landschaftsschutzgebiet mit einem unbedeutenden Einsprung in seiner Zweckbestimmung nicht beeinträchtigen.

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: 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. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Die Bezirksregierung Köln hat dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung. 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. 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. 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

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 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 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. 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

B 014

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

STADT HENNEF
24.06.2016 09:46

Ihr Zeichen: 61.1 Unser Zeichen: Datum: 23.06.2016

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

Herrn

24. Juni 2016

Datum: 13.06.2016

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

Sehr geehrter Herr

mit Anfrage vom 10.06.2016 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.

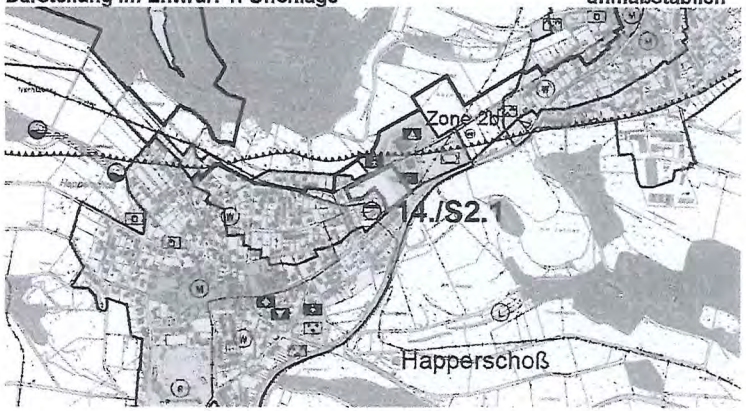
Sollten Sie weitergehende Informationen benötigen wenden Sie sich gerne wieder an uns. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Eckschlag

Stellungnahme B 014 (Wiederholt) Happerschoß

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage **unmaßstäblich**



Abwägungsvorschlag

Fläche wie im Entwurf darstellen	Begründung 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. Die Trinkwasserhauptversorgungsleitungen sind im Flächennutzungsplan gem. §5 (2) Nr. 4 BauGB als unterirdische Hauptversorgungsleitung eingetragen. 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

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

61.1 FJP

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.

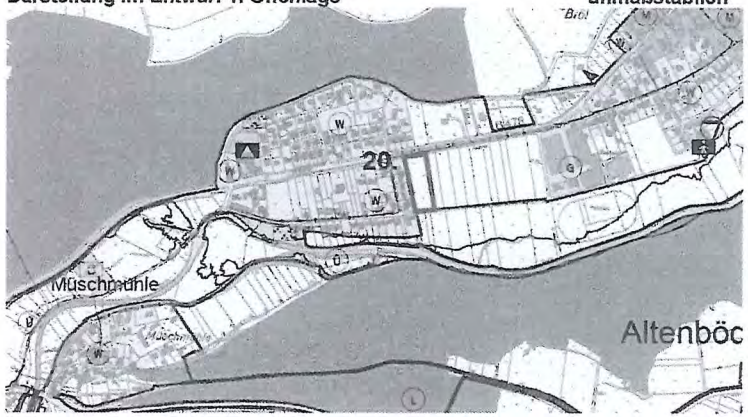
Unser mittlerweile am 2016 verstorbener Vater hat seit dem Jahr 2000 immer wieder beantragt, das Flurstück 87 als Wohnbauland auszuweisen.
Das Grundstück grenzt unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung.
Ein Antrag auf gewerbliche Baufläche ist nie gestellt worden.

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: 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. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. 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. 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. Auch eine Wohnbauflächendarstellung anstelle Gewerbe würde diesem Ziel der Regionalplanung widersprechen. 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).

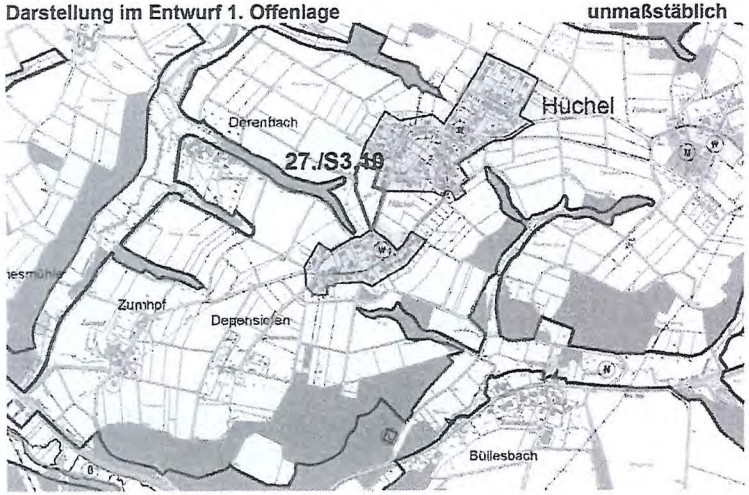
Begründung:

- 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 wurde 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 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. 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: „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. 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. 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. 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

53773 Hennef

STADT HENNEF
20.06.2016 09:08

61 Stn R

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.

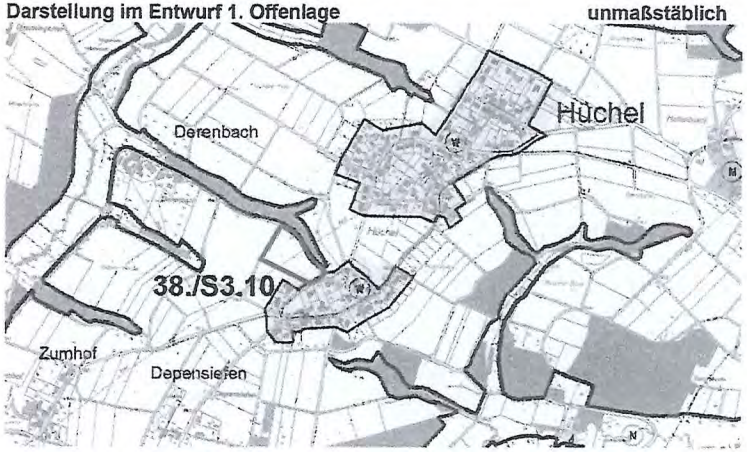
Um einen ausreichenden Abstand zu dem Siefen einzuhalten wurden wir das Flurstück 8, jetzt nach Straßenumbau Flurstück 83 Flurkarte vom 08.06.2016 im Flächennutzungsplan, zurück nehmen.

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 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

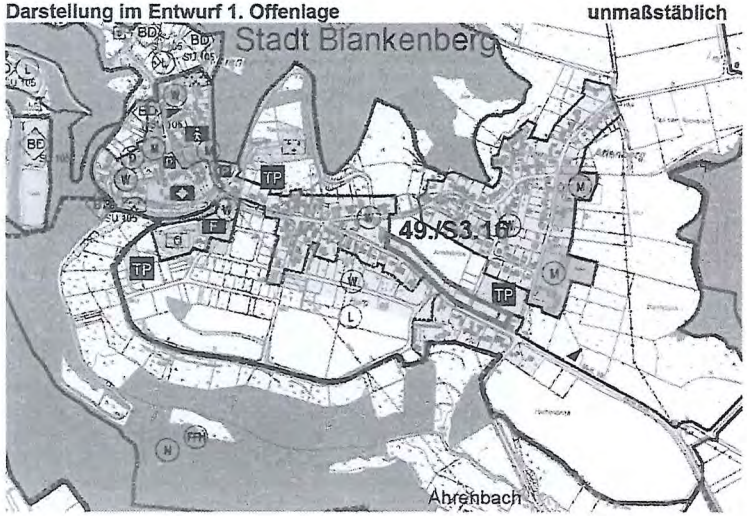
Sehr geehrte Damen und Herren,
In den 70iger Jahren wurde dieses Grundstück als Bauland erworben.
Eine Baugenehmigung war auch vorhanden. Wegen einer Krebserkrankung wurde dann nicht gebaut.
Später wurde das Stück im Rahmen einer Flurbereinigung nicht mehr als Bauland ausgewiesen. Das geschah in den 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 kompleft bebaut und unsere Flurstücke befinden sich N I C H T 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**



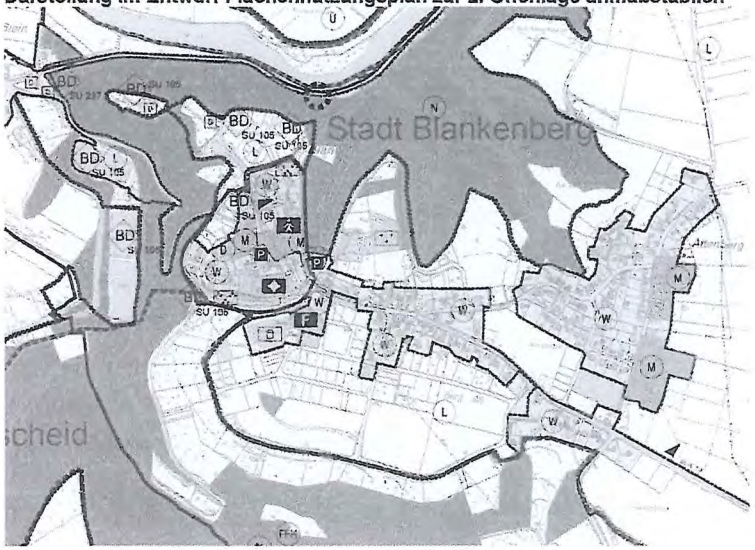
Abwägungsvorschlag

Fläche nicht darstellen	Begründung: 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. Die Bezirksregierung Köln hat in ihrer landesplanerischen Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans die Zustimmung zu dieser Flächendarstellung insgesamt verweigert. Insofern kann auch diese Teilfläche nicht mehr dargestellt werden: „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. 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

25.08.2016

53773 Hennef

STADT HENNEF
01. Dez. 2016 09
61 Stück

Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

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)

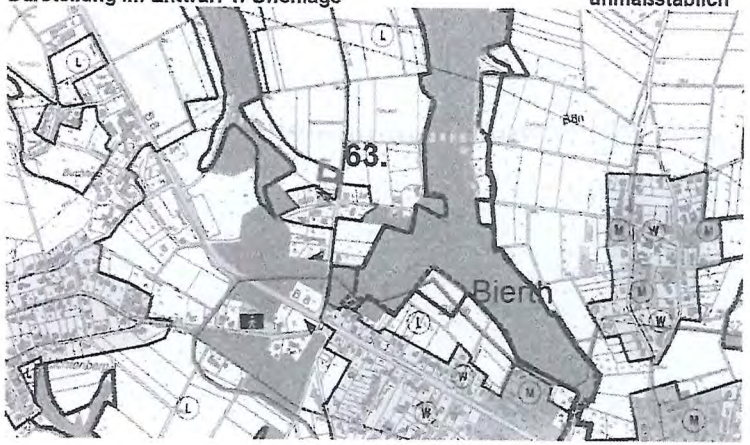
Ich habe mir inzwischen den neuen Flächennutzungsplan in Hennef angesehen und konnte mich selbst davon überzeugen, dass auch die inzwischen bebauten Parzellen 26 und 27, genauso im Landschaftsschutzgebiet liegen wie die voll erschlossenen Parzellen 84 und 83. Eine plausible Erklärung für diese Ungleichbehandlung 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 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. Die vorhandene Wohnbebauung entlang des Adscheider Weges/Str. Limersbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht für eine Bauflächendarstellung hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Bebauung des Adscheider Weges wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Stellungnahme B 089 (Wiederholt)
Adscheid

Abwägungsvorschlag

Fläche nicht darstellen	Begründung 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. 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. 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 888396
Fax 02242 888/386
e-mail: n.schuessler@hennef.de

Hennef

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 Schußler,

wie bei unserem Termin am 15. 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)

Tel. 02242 888882
Fax 02242 888386
email: n.schuessler@hennef.de

Hennef

Von: Schuessler, Norbert
Gesendet: Mittwoch, 15. Juni 2016 18:29
An:
Cc: timer, 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
2. Mai 2016

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

61 Sitzung ex. 19.05.16 lp

Hennef, 18. April 2016

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, wurden 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 Wittmer,
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 eine Pflegerin.

   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 Herrn 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 würde bei unserem Finanzierungsplan bereits berücksichtigt.

Aber auch hier ergäben sich zwei Möglichkeiten:

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

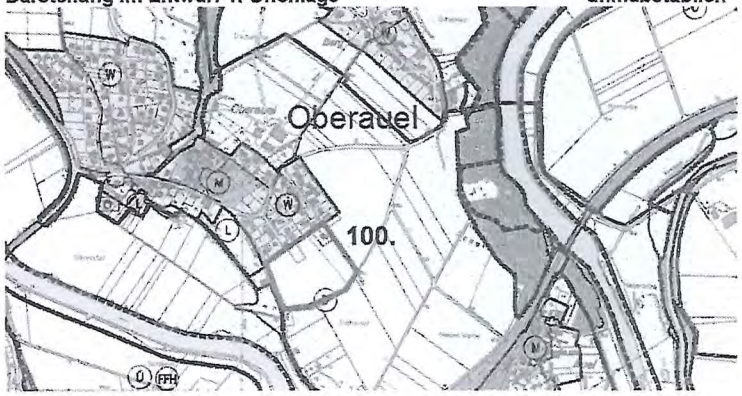
2. **<u>Möglichkeit: siehe Beiblatt/Zeichnung Nr. 2</u>**
   Bebauung des gesamten Bereiches in der Flucht vom Haus unseres Vaters bis hin zum Haus der Familie und damit verbunden die Errichtung einer neuen Zufahrtsstraße. Diese Zufahrtsstraße könnte von der Straße Richtung Auel aus rechts von der Bebauung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

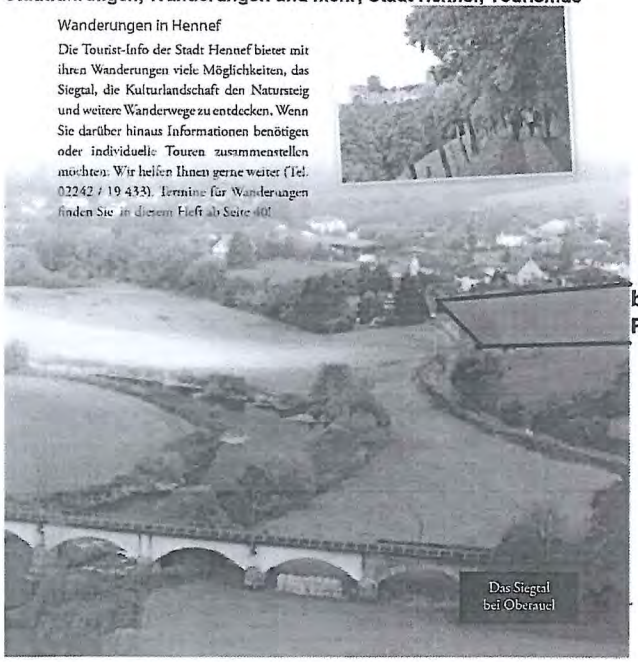
Mit freundlichen Grüßen

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 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. 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. 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. 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. 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

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

Sehr geehrter Frau Bootz,

im Rahmen der offentlichen 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 Hauserfront, 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 Oma 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

B 113

53773 Hennef

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 wurde der Zuzug der Familie das Zusammenleben mehrerer Generationen mit gegenseitiger Hilfeleistung und Unterstützung ermöglichen und fordern (z. B. Sicherung der Kinderbetreuung, Hilfe im Krankheitsfall, Versorgung im Alter).

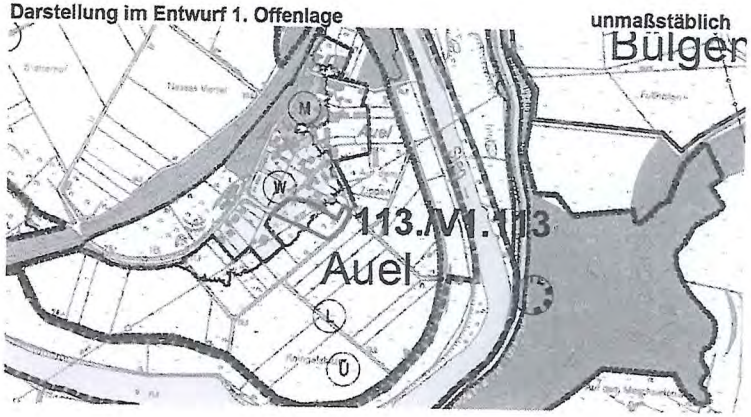
Ich bitte Sie, die vorstehenden Ausführungen bei der Auswertung und Fertigung des endgültigen Flächennutzungsplan-Entwurfs mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 113 (Wiederholt) Auel

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage

unmaßstäblich



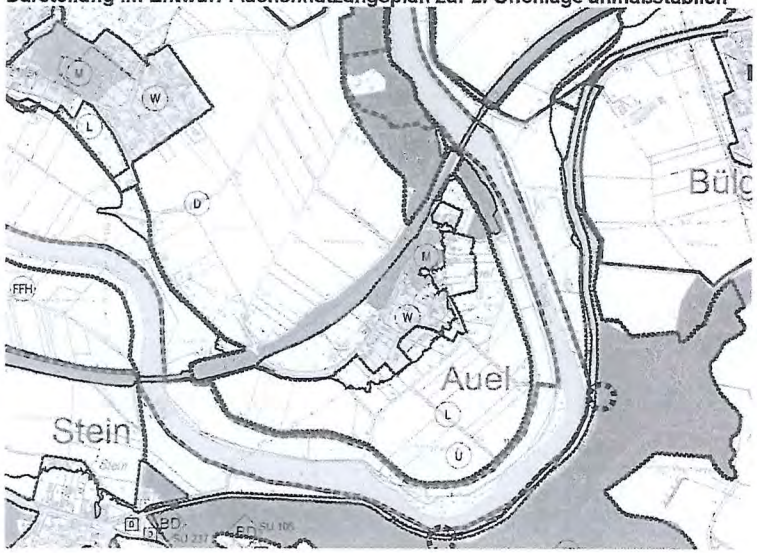
Abwägungsvorschlag

Fläche nicht darstellen	Begründung 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. Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. 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. 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. 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. 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 Pipke
Planungsausschuss
Frankfurter Strasse 97

53773 Hennef

STADT HENNEF
20.04.2016 13:05

21.04.16

20.04.2016 61.1

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.

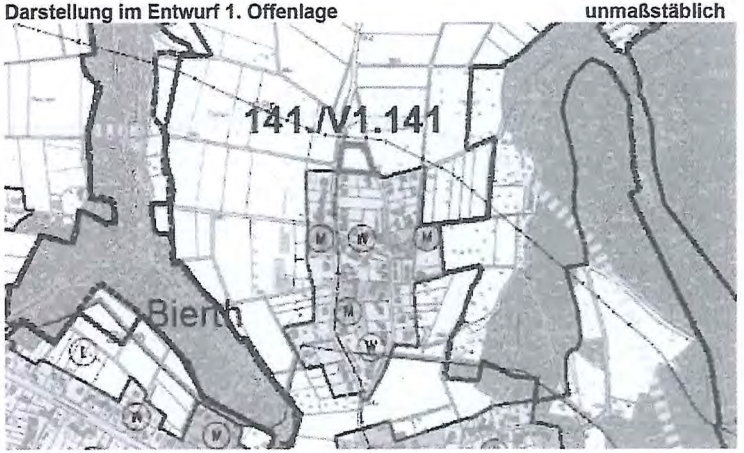
Das Grundstück wurde bereits im Rahmen der Kanalisierung von Bierth, von allen Seiten mit den erforderlichen Anschlüssen versehen und eignet sich bestens für eine Bebauung. Es wäre doch schön, jungen Familien, die Moglichkeit zu geben günstiges Bauland zu erwerben und in einer noch intakten Umgebung 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 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. 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: Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende: - Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. - Die vorhandene Abgrenzungssatzung schafft bereits einen eindeutig definierten Ortsrand. Eine Bebauung in diesem Bereich würde zu einer bandartigen Siedlungserweiterung führen. 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. Aufgrund der Lage auf dem Plateau ist eine Eingrünung, die für einen harmonischen Ortsrand notwendig wäre, sehr schwierig. Die Erschließungsstraße Unterbierth ist hier nur noch ein Feldweg. Die Lescheider Straße verläuft unterhalb einer Böschung. Das Dorf ist noch landwirtschaftlich geprägt. Eine Wohnbebauung würde an Pferdehaltung (Pferdekoppeln) heranrücken. 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. 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

Hennef den 5.07.2016

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)

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

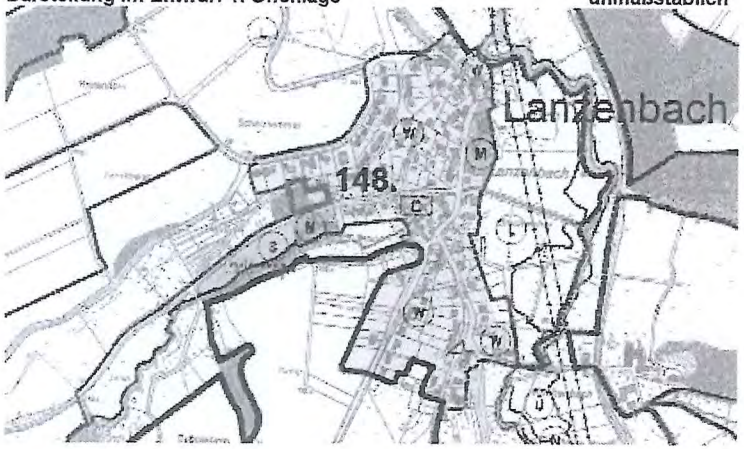
Die Abwägung muss daher korrigiert werden.

Zur Stellungnahme gibt es keine Einwände.

mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 148 (Wiederholt) Lanzenbach

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage unmaßstäblich



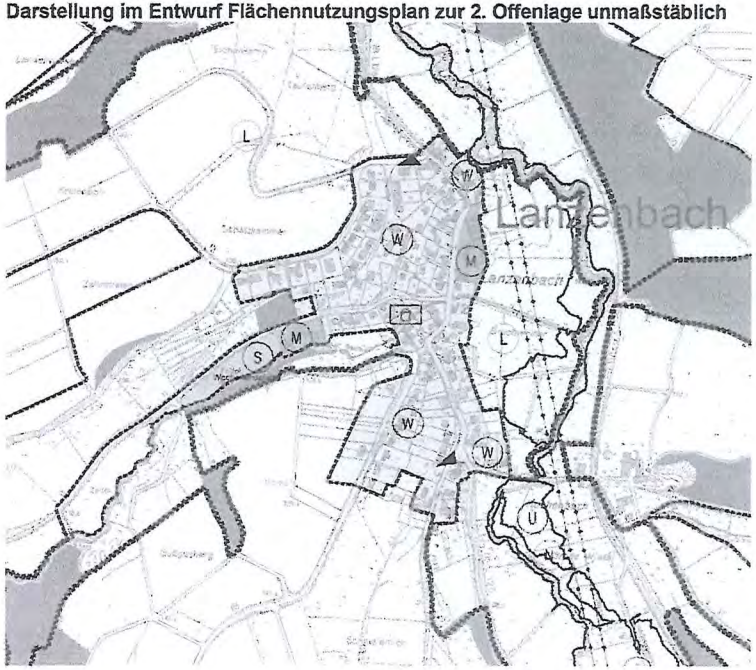
Abwägungsvorschlag

Fläche nicht darstellen	Begründung 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. 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. 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." 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. 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 10.24.3.10 61.3

Von:
Gesendet: Montag, 22. August 2016 15:32
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 Ret

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: Montag, 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 Westerwaldstraße 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

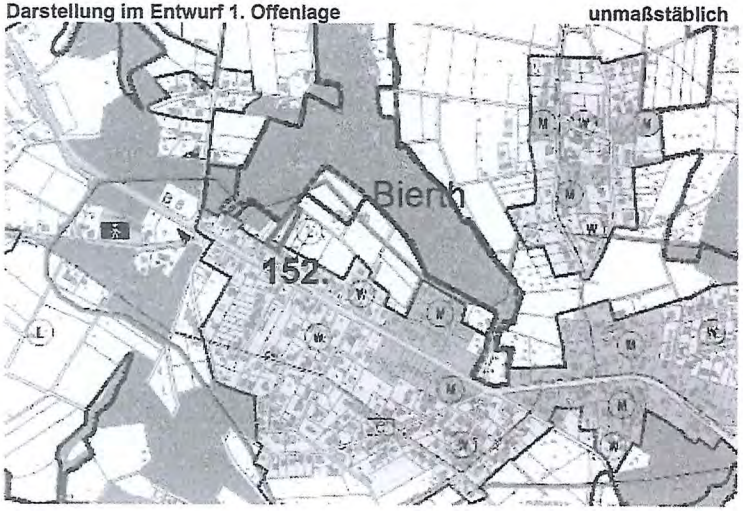
Leiterin des Amtes für Stadtplanung- und Entwicklung

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 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. 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: 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. 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. Auch aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich weitestgehend abzulehnen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und grenzt direkt an ein Naturschutzgebiet und an ein Fauna-Flora-Habitat Gebiet an. Damit ist diese Fläche ökologisch wertvoll und wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche 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 Blankenberg
Heimat- und Verkehrsverein e.V.

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 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: • Am Friedhof • Arndsbitze (Wiese westlich der Neuenhofer Straße und • unterhalb Spielplatz. 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. Die Flächen werden wie im bisherigen Verfahren als „Grünfläche, Zweckbestimmung Temporäres Parken" dargestellt.

Stellungnahme B 174 (Wiederholt)
Hüchel

B 174

25. APR. 2016
Erle...

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

Hennef, 18.04.2016

Ihr Zeichen: I/61) (174) Ihr Schreiben vom 23.03.2016
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes
Gemarkung: Lichtenberg Flur: 22 Flurstück: 87

1) 26.04.16
61.1 FNP <

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".

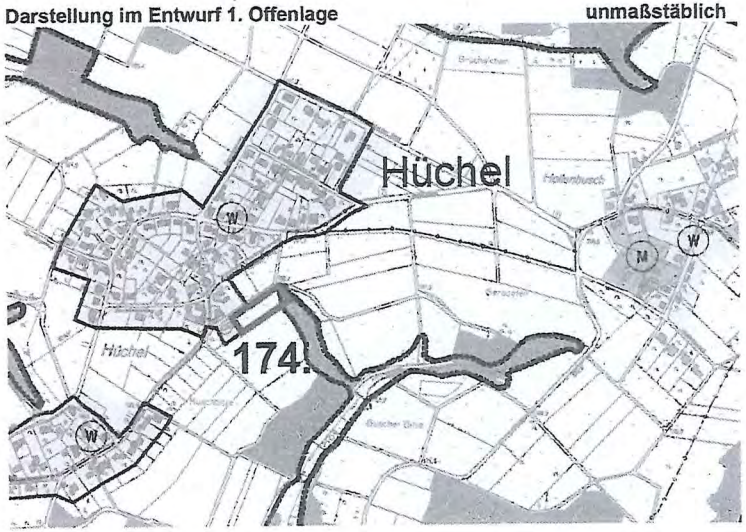
Anbei schicke ich Ihnen einen Auszug, in der ich die Flächen farblich gekennzeichnet habe, mit der Bitte die Angelegenheit nochmals zu prüfen.

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 Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Hüchel. 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. Dabei wurde durchaus betrachtet, dass nur eine Teilfläche direkt an der Straße „Zum Talblick" als zu entwickelnd in Betracht kommen könne. 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: 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. 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. 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. 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

B 179

ROLF FENSTERBAU GMBH

Rolf Fensterbau GmbH · Industrie 6 · 53773 Hennef

Stadt Hennef
Herr Bürgermeister Pipke
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

STADT HENNEF
08.07.2016 10:15

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 Stahlref 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 hauseigene 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, selbst 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 Ueberath einen Ausbildungsvertrag 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 5 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 5 Jahre zu verdreifachen. Hierfür ist eine Verdopplung der Mitarbeiterzahl auf 240 von Noten.
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 optimaler Betriebsablauf nicht gewährleistet ist, benötigen wir künftig ein Areal von ca. 22.000 m².

Aus logistischen Gründen muss Produktion und Lagerfläche stetenartig, 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 getätigten 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.
Das 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 Billiganbieter drängen zwar massiv in den Markt ein, können aber selten die immer höher werdenden Bedingungen erfüllen und werden deshalb billig bleiben.
Zusätzlich sind deren Mitter (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, sowie die Ermittlung des fachmännen Verlaufs, sind nur ein kleiner Ausschnitt aus unserem Leistungsspektrum. Dieses Gesamtpaket hat uns in 25 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 mussten noch dieses Jahr von uns angemietet werden.

Aus diesem Grund mussten wir uns entscheiden 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 Ückerath 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, sehr geringe Lärmemissions- und überhaupt keine Geruchs- und Schadstoffentwicklung 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 bestehender 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 „Imenbitze" muss gelöst werden (was übrigens auch uneingeschränkt bei der Entwicklung eines Wohnbaugebietes gilt). Parallel zu einer Neuflächendarstellung im Flächennutzungsplan muss deshalb eine Lösung dieses Anbindungsproblems 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

häufigen Straßenquerzelle 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 verlegert und die Nachbarschaft gegenüber heute entlastet werden. Für angemessenen Detaillösungen, die aus unserer Sicht ohne weiteres möglich sind, sind wir offen.
Sonstige Hinderungsgründe für eine Mischbauentwicklung einer Teilfläche der heutigen Wasserfläche, 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 Leinem 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

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

Geschäftsbereich
Heumarkt 12, 50667 Köln

Ihr Ansprechpartner

Telefon: 0221 2022-263
Fax: 0221 2022-434
E-Mail: fesser@hwk-koeln.de

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen
Unser Zeichen: fe/kng

Datum: 14 Oktober 2016

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 Marktforderungen 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 vertragliche 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 stadtebaulichen 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

12. August 2016

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 großeres 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

06. Dezember 2016

Ergänzung zum Einwand der Fa. Rolf bezüglich des Flächennutzungsplans

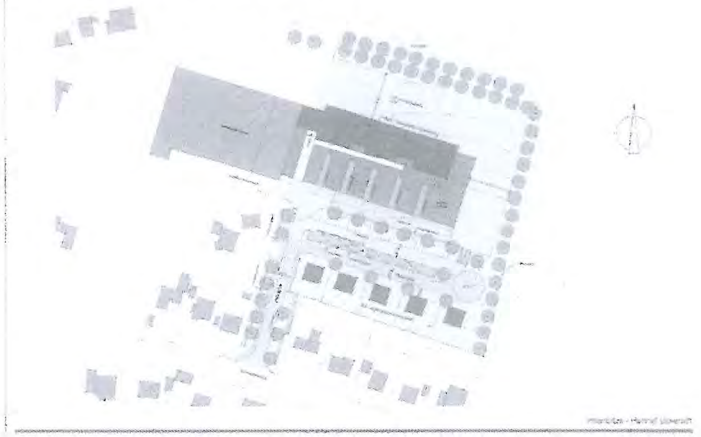
Sehr geehrte Frau Wittmer,

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!

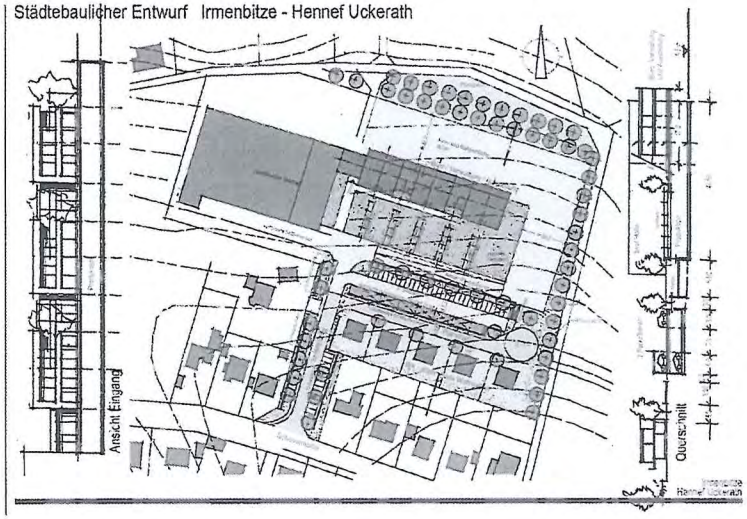
mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 179
Bierth

Städtebaulicher Entwurf Irmenbitze - Hennef Uckerath



Städtebaulicher Entwurf Irmenbitze - Hennef Uckerath



Stellungnahme B 179
Bierth

Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan 1. Offenlage unmaßstäblich

Abwägungsvorschlag

Fläche teilweise als „Gewerbliche Baufläche und als Gemischte Baufläche darstellen	Begründung 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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>; krueser, beate <beate.krueser@rhein-sieg-kreis.de>; schneider-kemenbach, ursula <ursula.schneider-kemenbach@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 Struwe
Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
-Leitstelle Fachbereich 01.3-
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Telefon: 02241/13-2409
Telefax: 02241/13-2459
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

Uckerath, den 18.04.2016

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg)
Ihr Zeichen: I/611 (~~929~~) (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 Streuobstwiese kann konkret keine Rede sein. Durch Naturereignisse, Unwetter und Winde, werden jährlich Bäume geweht. Zur Zeit liegen wieder drei entwurzelt am Boden. Es handelt sich insgesamt um alte Bäume, die keine Früchte mehr tragen.

Dieshezüglich 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.

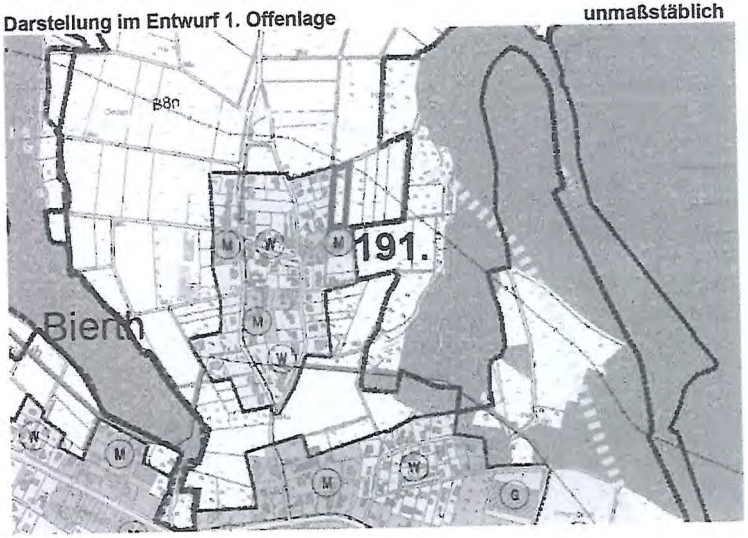
Zur freundlichen Erinnerung:

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 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. 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: 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. 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. Der Hinweis, dass damals im Zuge des Straßenbaus in Unterbierth Flächen zur Verbreiterung zur Verfügung gestellt wurden, wird zur Kenntnis genommen. 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

B 199

05.08.2016

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

STADT HENNEF
05. 08. 2016 10:00

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 Dorfstraßlinie 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 Renschoß 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.

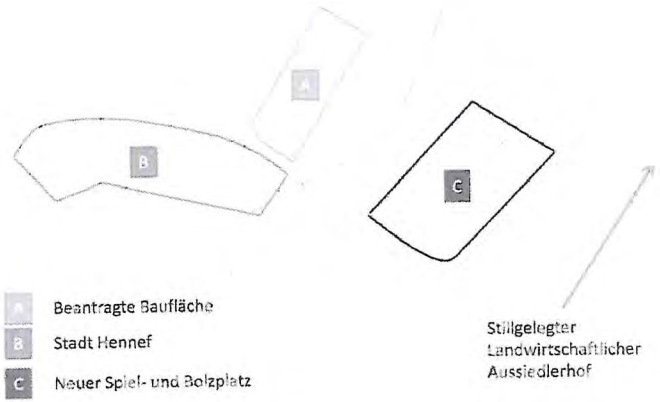
Weitere Vorteile:
Da die Stadt Eigentümer des jetzigen Spiel- und Bolzplatz ist, kann nach Realisierung des Vorschlages diese Fläche als Bauland zu einem Ortsüblichen m² Preis von z.Z. ca. 150€ verkauft werden. Dies ermöglicht nicht nur eine Ansiedlung von weiteren Anwohnerr/Bürgern in dem sehr beliebten 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

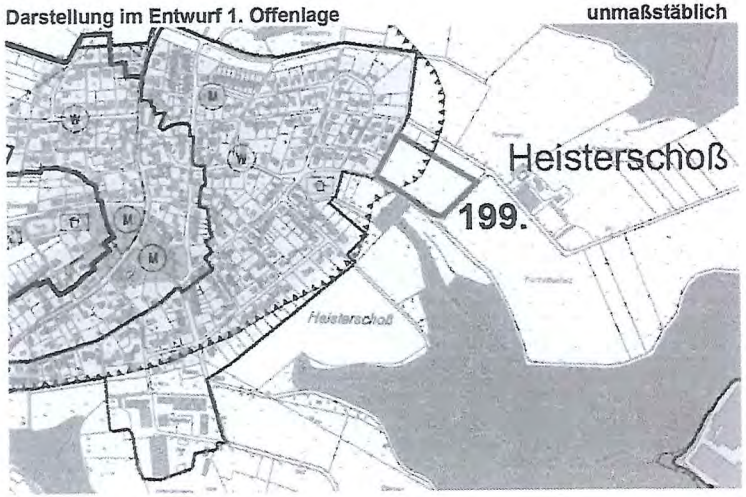


A Beantragte Baufläche
B Stadt Hennef
C Neuer Spiel- und Bolzplatz

Stillgelegter Landwirtschaftlicher Aussiedlerhof

Stellungnahme B 199 (Wiederholt)
Heisterschoß

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage unmaßstäblich



Abwägungsvorschlag

Fläche nicht darstellen	Begründung 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. 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." 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. 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 5.1.2013 Hennef Altenbödingen lege ich Widerspruch ein.

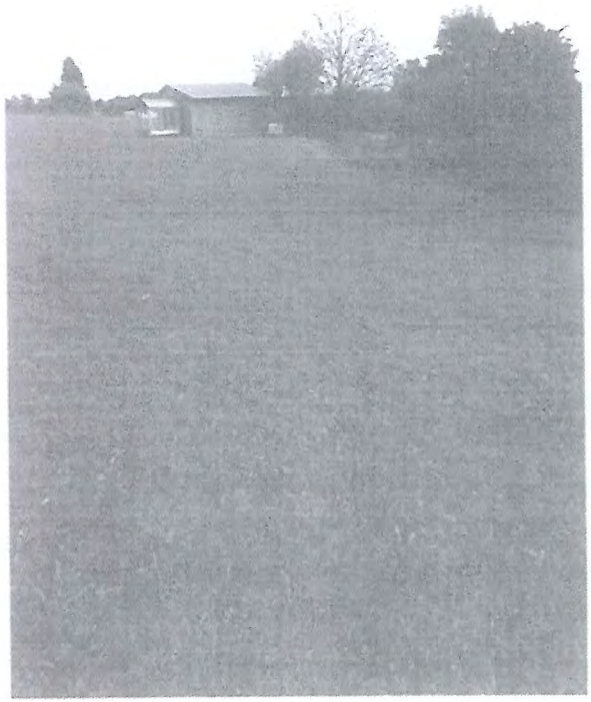
Eine ökologisch hochwertigen Streuobstwiese mit altem Hochstamm ist nicht zu erkennen, der obere Teil des Grundstücks wird als Pferdewiese genutzt. (siehe Bilder)

Ich bitte Sie, den Bauvorbescheid erneut zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 219
Altenbödingen (wiederholt)

IMG_0046.JPG



Stellungnahme B 219
Altenbödingen (wiederholt)

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage unmaßstäblich

Abwägungsvorschlag

Fläche nicht darstellen	Begründung 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. 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: 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. 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

12.05.16

Sehr geehrter Herr Schüßler,

im Auftrag von Herrn Branco Mrdenovic 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 möchtet 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 Herrn in durchaus gerechtfertigt:

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

Stellungnahme B 267 (Wiederholt)
Süchterscheid

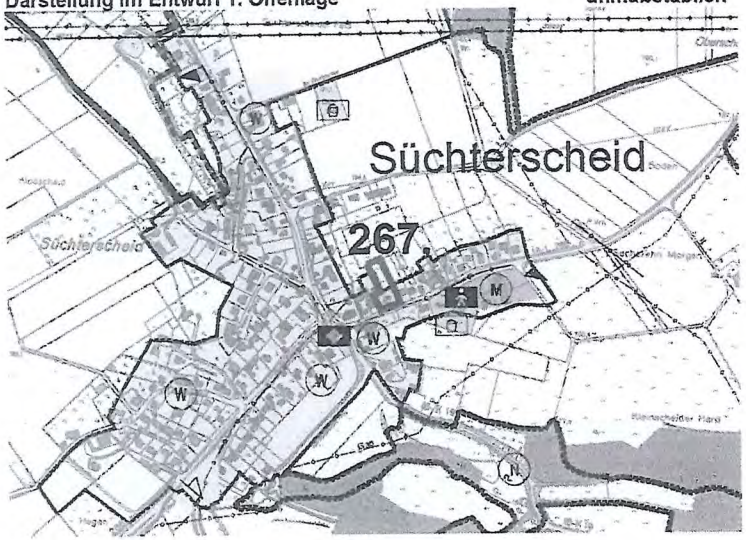
Im weiteren Verlauf der Ortssatzungsgrenze nach Osten wurde ein Haus mit einer Überschreitung von 3,00 m gebaut.

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 stadtebaulichen Entwicklung entspräche.

Hennef, den 06.07.2016

Stellungnahme B 267 (Wiederholt) Süchterscheid

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage unmaßstäblich



Abwägungsvorschlag

Fläche nicht darstellen	Begründung 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: 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. Es würde eine Bebauung in 2. Reihe entstehen, die zu bodenrechtlichen Spannungen führt. Die rückwärtige Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Aus den vorgenannten Gründen wird die 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 283
Stadt Blankenberg/Attenberg

Schuessler, Norbert

Von:
Gesendet: Donnerstag, 26. Februar 2015 16:53
An: Schuessler, Norbert
Betreff: Eintrag in Flächennutzungsplan
Anlagen: Abbildung 1.jpg; Abbildung 2.jpg

Guten Tag Herr Schüßler,

wie soeben am Telefon besprochen, würden meine Lebensgefährtin und ich gerne in Stadt Blankenberg neu bauen. Zur Zeit wohnen wir im Ortskern (Mechthildisstraße).

Meiner Großmutter gehört Parzelle 80 in der Straße „Auf dem Berg" (siehe Abbildung 1*).
Hier würden wir dann gerne noch die Parzellen 79 und 172 kaufen.

Als Alternative, fanden wir die Parzellen 82 oder 83, in der Attenberger Straße (siehe Abbildung 2*) ebenfalls sehr interessant.
Allerdings haben wir hier keinerlei Informationen über die Eigentümer, dieser Grundstücke.

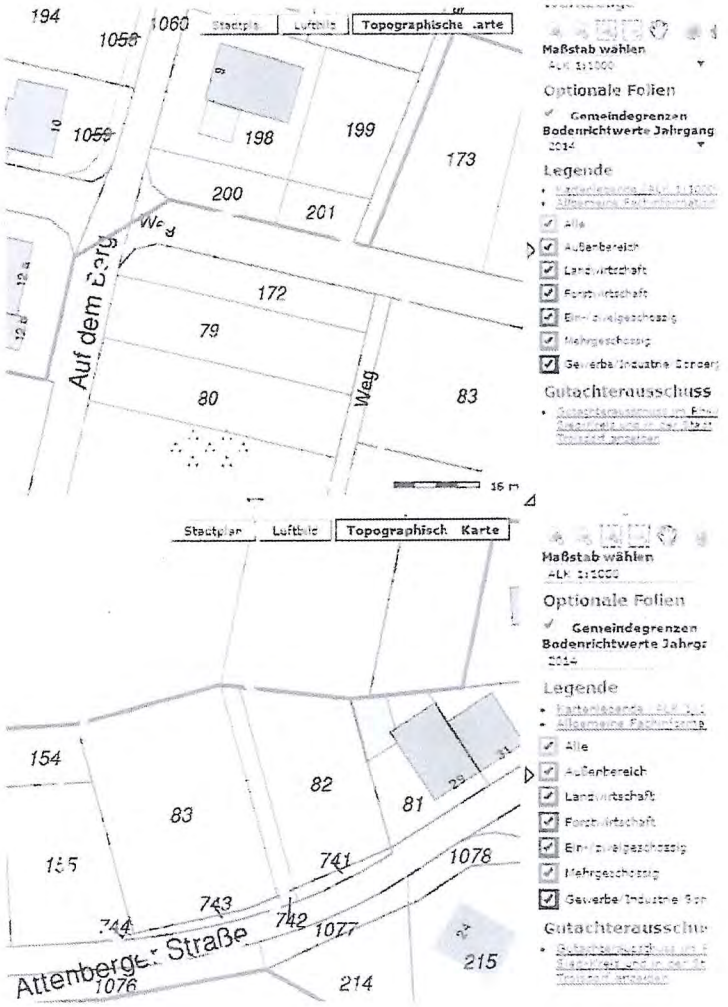
Wir würden die Stadt Hennef gerne bitten, die genannten Grundstücke in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Über eine positive Rückmeldung würden wir uns sehr freuen.
Vielen Dank im Voraus

(*Quelle: www.boris.nrw.de)

Mit freundlichen Grüßen

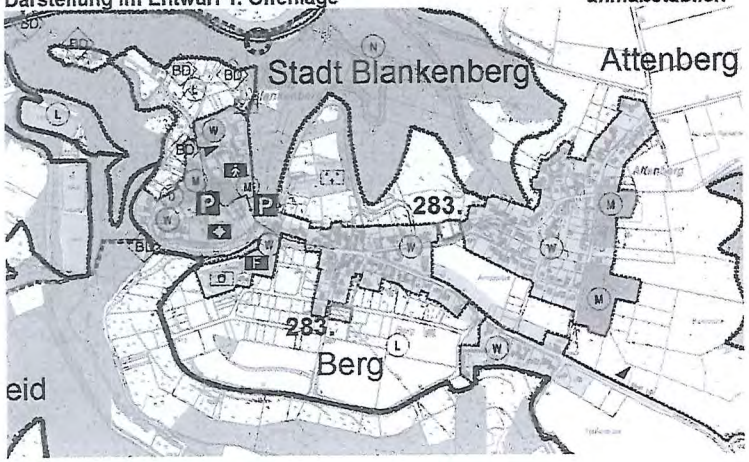
Stellungnahme B 283
Stadt Blankenberg/Attenberg



Stellungnahme B 283
Stadt Blankenberg/Attenberg

Luftbildausschnitt

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage **unmaßstäblich**



Stellungnahme B 283
Stadt Blankenberg/Attenberg

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Bauordnungsrechtliche Eignung	Liegt in der Denkmalssatzung „Unteres Siegtal“
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Südl. Fläche: Fettweide Nördl. Fläche: Streuobstwiese, extensiv bewirtschaftet mit altem Hochstamme
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)
Technische Erschließung	Südl. Fläche: Liegt nur Mischkanalisation vor; kein Anschluss an Regenwasserkanal vorhanden; Regenwasserableitung Richtung Attenberg technisch lösbar, aber hoher Aufwand
Äußere Erschließung	Kfz-Verkehr wird zusätzlich durch das Denkmal Blankenberg geführt, Verkehrsbelastung am Katharinentor

Foto: Erschließung Attenberger Straße mit Blick auf die Antragsfläche

Stellungnahme B 283
Stadt Blankenberg/Attenberg

Abwägungsvorschlag

Fläche zwischen „Hof und „Auf dem Berg" nicht als Wohnbaufläche darstellen Fläche entlang Attenberger Straße nicht darstellen	Begründung zu südlicher Fläche „Auf dem Berg": Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Stadt Blankenberg - Berg. Im Entwurf des FNP Neu war der Standort als „Wohnbaufläche" dargestellt. Eine Bauflächendarstellung für die gesamte Fläche ist städtebaulich sinnvoll, jedoch liegt die Fläche vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz des Rhein-Sieg-Kreises hat einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutz widersprochen: Die dargestellte Fläche südlich von Berg liegt im Landschaftsschutzgebiet Siegtal-Hänge. Gem. Landschaftsplan Nr. 9 wurde der Bereich mit dem Ziel Erhaltung bzw. Anreichung einer mit im Ganzen erhaltenswerten, landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit Saumbiotopen und Ackerrandstreifen als Lebensräume für Arten der Feldflur sowie Schutz des Bodens vor Wassererosion festgesetzt. Eine Bebauung würde einen sehr reich strukturierten Ortsrand zerstören, der in seiner Ausdehnung eine besondere Qualität für das Orts- und Landschaftsbild sowie für den Artenschutz hat. Demzufolge bescheinigt die Bezirksregierung Köln dieser Fläche auch keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung: „Die Siedlungen Attenberg, Berg und Hof östlich der Stadt Blankenberg liegen gemäß Regionalplan innerhalb eines AFAB (Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich), der von der Freiraumfunktion BSLE (Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung) überlagert wird. Südlich und nördlich der Ortslage wird der AFAB von der Freiraumfunktion BSN (Bereich für den Schutz der Natur SU-67 „Südliche Siegzuflüsse zwischen Uckerath und Eitrof mit Hangwäldern") überlagert. Die dargestellten Wohnbauerweiterungsflächen im Bereich Berg-Süd liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pleiser Hügelland". Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft". Aus den vorgenannten Gründen wird dieser Bereich (inklusive der beantragen Fläche) im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht mehr als „Wohnbaufläche" sondern als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Begründung zu nördlicher Fläche „Attenberger Straße" Der Standort befindet sich am nordwestlichen Rand Attenbergs. Östlich und westlich grenzt lockere Wohnbebauung an. Im Vorentwurf des FNP Neu und im Entwurf zur 1. Offenlage war der Standort als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die beantragte Fläche stellt eine Grünzäsur zwischen den beiden Ortsteilen Berg und Attenberg dar. Eine einseitige Bebauung entlang der Attenberger Straße führt zu einem städtebaulich nicht gewünschten Zusammenwachsen der beiden Ortsteile und stellt eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Verkehrsinfrastruktur dar. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Die Grünzäsur ist aus denkmalpflegerischer Sicht wichtig. Die Freiflächen gewährleisten die Blickbeziehungen auf die Kulturlandschaft „Unteres Siegtal". Eine weitere Bebauung verursacht mehr Verkehr im historischen Ortskern Stadt Blankenberg. Auf der Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Bei der Fläche handelt es sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit altem Hochstamm. Die betroffene Streuobstwiese bildet aus ökologischer Sicht eine erhaltenswerte, gewachsene und dorftypische Situation, die einen guten Übergang in die freie Landschaft bildet. Deshalb sollte von einer baulichen Entwicklung aus ökologischer Sicht abgesehen werden. 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"

Hennef Flächennutzungsplanung / Entwurf gem. § 4a (3) BauGB (2.Offenlage)
März 2017 Dorf Ausschuss Seite 6

Stellungnahme B 283
Stadt Blankenberg/Attenberg

Stellungnahme B 284
Uckerath

Schuessler, Norbert

Von:
Gesendet: Dienstag, 7. April 2015 12:03
An: Schuessler, Norbert
Betreff: Anfrage betr. Flächennutzungsplan

284

Guten Tag sehr geehrter Herr Schüssler,

vielen Dank für das freundliche Telefonat und die schnelle Auskunft!

Wie besprochen übersende ich hiermit meinen
ANTRAG:

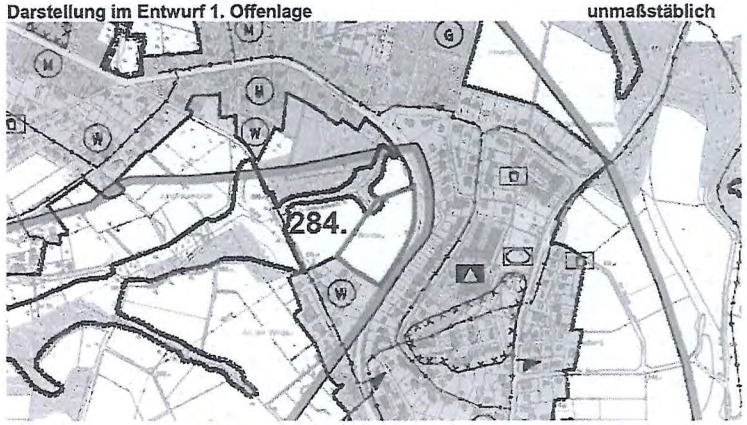
Für die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in der
Gemarkung Adscheid
Flur 9,
Flurstück 218
beantrage ich hiermit die Ausweisung als Wohnbaufläche, ganz oder teilweise, im Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüssen

Stellungnahme B 284
Uckerath

Luftbildausschnitt

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage **unmaßstäblich**



Stellungnahme B 284
Uckerath

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	Kein ASB
Naturschutzgebiet (NSG)	Nordwestlicher Teilfläche tangiert NSG Dehrenbachtal
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Vollständig im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Immissionsschutz	Deutliche Verkehrslärmbelastung durch angrenzende B8
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Überwiegend Fettweide, mäßig trocken-frisch Teilfläche nordwestlich: Buchen-Eichenwald der Tief- und Hügellagen Am Feldrand Gebüsch, Einzelsträucher, Strauchhecke
Boden	-
Technische Erschließung	Schmutzwassersammler in der Str. „In der Wirdau" sowie im Stichweg vorhanden Regenwassersammler quer über beantragte Flurstück vom Finkenweg zum Dehrenbach
Äußere Erschließung	B8 Ortsumgehung B 8 (Variante 6) tangiert Fläche

Auszug aus der Satzung Uckerath

Stellungnahme B 284
Uckerath

Abwägungsvorschlag

Fläche nicht darstellen	Begründung: Die Fläche befindet sich am nördlichen Randes des Ortsteils Uckerath an der B8. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Der Ortsrand Uckeraths ist bereits durch die vorhandene Satzung bzw. Bebauungsplan harmonisch abgerundet. Eine bauliche Entwicklung entlang der B8 wäre eine bandartige Entwicklung an der Verkehrsinfrastruktur, die von Seiten der Regionalplanung abgelehnt wird. Zu der Fläche führt eine Privatstraße. Eine öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung ist somit nicht vorhanden. Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Ein Naturschutzgebiet grenzt an. Daher ist eine bauliche Entwicklung dieser Fläche aus ökologischer Sicht abzulehnen. 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 285
Stadt Blankenberg

07.04.2015

STADT HENNEF
09.04.2015 08:49

15.04.15
611
FPP
SS

Stadt Hennef
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Betreff: Bauland ausweisen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

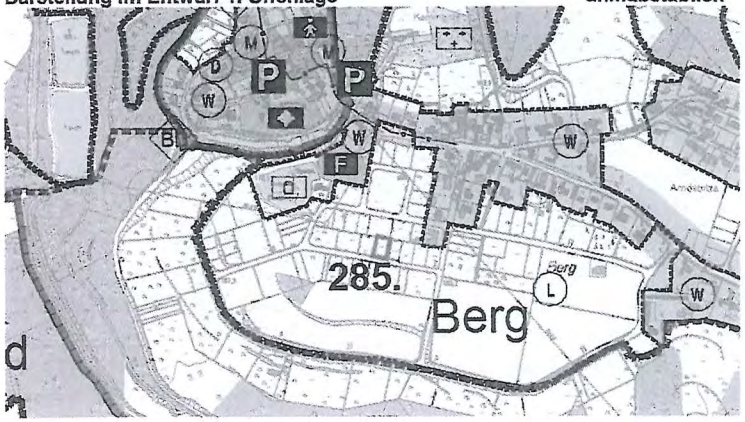
im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bitte ich um Ausweisung meines Grundstückes „Hermgarten, Flur 7, Grundstück 42, der Gemeinde Stadt Blankenberg" als Baugrundstück.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 285
Stadt Blankenberg

Luftbildausschnitt

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage **unmaßstäblich**



Stellungnahme B 285
Stadt Blankenberg

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Vollständig im LSG
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	Weiter südlich
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Bauordnungsrechtliche Eignung	Liegt in der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettweide, mäßig trocken-frisch
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)
Technische Erschließung	Keine techn. Erschließung vorhanden
Äußere Erschließung	Kfz-Verkehr wird zusätzlich durch das Flächendenkmal Blankenberg geführt, Verkehrsbelastung am Katarinentor

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung: Die beantragte Fläche liegt am südlichen Siedlungsrand von Stadt Blankenberg. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine bauliche Entwicklung des gesamten Areals südlich des Scheurengartens ist städtebaulich nicht sinnvoll, da es weit über die Eigenentwicklung von Stadt Blankenberg hinausgeht. Gemäß der Regionalplanung dürfen außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“ leine neuen Siedlungsansätze geplant werden. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Die nächsten Wohnhäuser sind in einiger Entfernung. Die Schwerpunkte der technischen Erschließung liegen entfernt. Eine bauliche Entwicklung würde zu visuellen Beeinträchtigungen der historischen Kulturlandschaft führen. Die Fläche liegt innerhalb der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“ Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Weiter südlich liegt das FFH-Gebiet der Siegaue. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus daher auch aus ökologischen Gründen abzulehnen. 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“ dargestellt.

Stellungnahme B 286
Hollenbusch

[redacted]

EINGEGANGEN
[redacted]
Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Frankfurter Str. 97
Datum: 03.06.2015
53773 Hennef

Flurstück: 14, Flur: 15, Bemarkung: Uckerath In der Delle, Hennef (Sieg)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

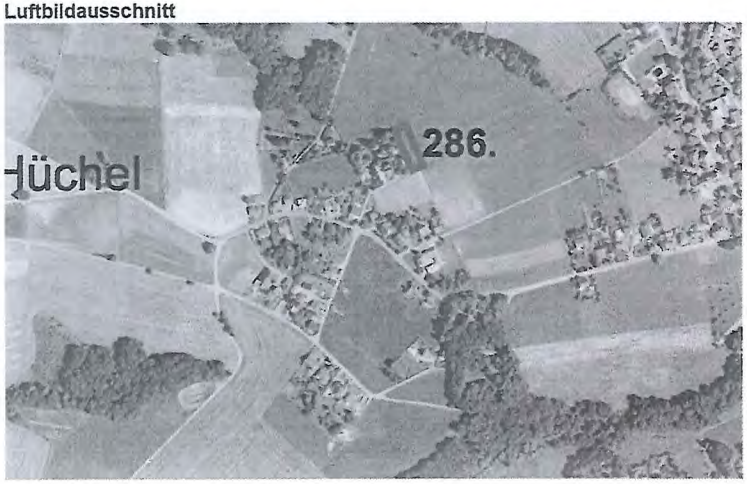
hiermit beantrage ich die Ausweisung als Bauland für das oben genannte Grundstück.

Mit freundlichem Gruß

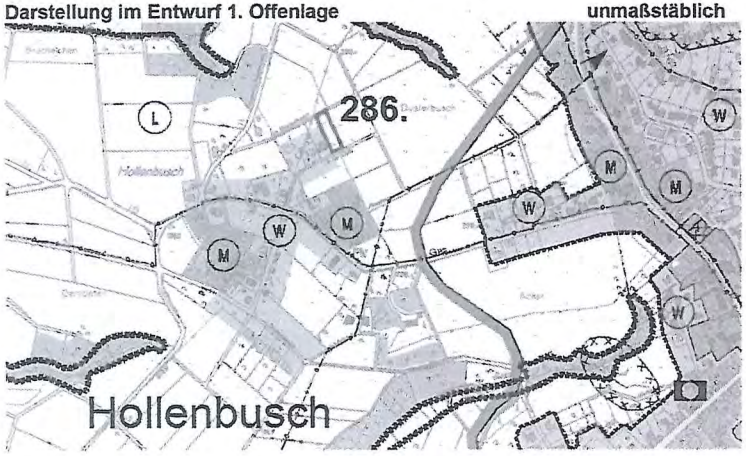
[redacted]

Stellungnahme B 286
Hollenbusch

Luftbildausschnitt



Darstellung im Entwurf 1. Offenlage unmaßstäblich



Stellungnahme B 286
Hollenbusch

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Keine Biotopkartierung
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)
Technische Erschließung	Entwässerungsanlagen sind in der Str. „In der Delle“ bis zum letzten Haus vorhanden

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung: Die Antragsfläche liegt am östlichen Ortsrand Hollenbuschs. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Wohnbauflächen grenzen bis an das letzte Haus „in der Delle“ an. Eine darüberhinausgehende Bebauung stellt keine Arrondierung mehr dar, sondern wäre ein Ausufern in die freie Landschaft. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Durch den jetzigen Entwurf wird der Ortsrand eindeutig definiert und weitere Bauflächen im Dorf dargestellt. Diese Bauflächendarstellung geht bereits über die Eigenentwicklung deutlich hinaus. Laut Regionalplan, der verbindliche Vorgabe für die Bauleitplanung der Stadt Hennef ist, dürfen für Ortsteile unter 2000 Einwohner nur im Rahmen der Eigenentwicklung Bauflächen neu ausgewiesen werden. Weitergehende Entwicklungen sind auf den Zentralort zu konzentrieren, um einer Zersiedlung der Landschaft vorzubeugen. Der Schutz der Landschaft und der Sicherung des Freiraums hat hier Vorrang vor einer weiteren Bauentwicklung. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. 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“ dargestellt.

Stellungnahme B 287
Löbach

An den Bürgermeister der Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

[redacted]

EINGEGANGEN
1 8 Juli 2015
Erled. ....

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mit diesem Schreiben beantrage ich eine Änderung des Flächen Nutzungsplan der Stadt Hennef für das Grundstück:

Gemarkung Suchterscheid, Flur 42, Flurstück 81in Löbach

Vielen Dank für Ihre Mühe im voraus.

22.07.15

Hochachtungsvoll

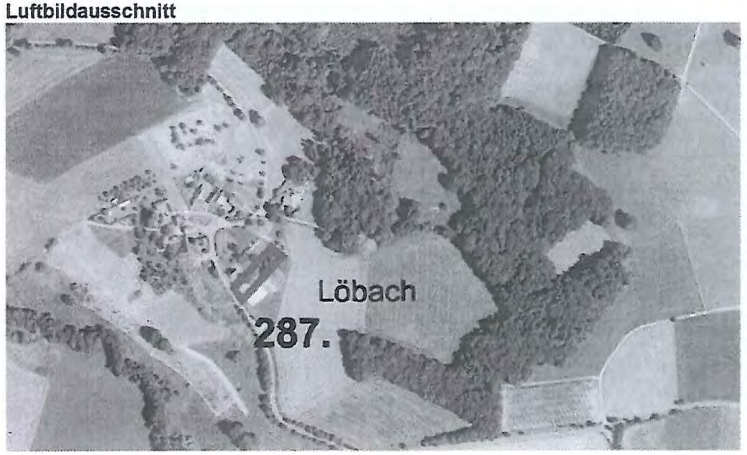
[redacted]

Hennef, den 12.07.2015

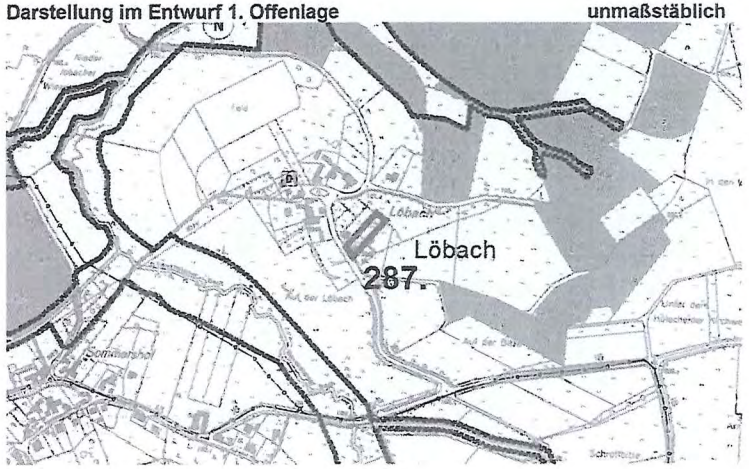
Anlage:
Kopie Grundstück Lageplan

Stellungnahme B 287
Löbach

Luftbildausschnitt



Darstellung im Entwurf 1. Offenlage **unmaßstäblich**



Stellungnahme B 287
Löbach

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	vollständig
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Keine Biotopkartierung
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe
Boden	-
Technische Erschließung	Kein Kanalanschluss

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung: Löbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichendes bauliches Gewicht hat. Löbach wurde daher sowohl im Vorentwurf und als auch im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu als „Fläche für die Landwirtschaft" und nicht insgesamt als „Baufläche" dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser weiter nördlich gelegen, so dass für die Fläche überhaupt kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft und Pferdehaltung vor. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. 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" dargestellt.

Stellungnahme B 288
Westerhausen

61

STADT HENNEF
07.08.2015 11:50

[redacted]

6. August 2015

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemarkung Seven Flur 8, Flurstück Nr. 261, Ackerland

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der anstehenden Änderungen des Flächennutzungsplanes, beantrage ich die Erweiterung der Satzung für

Hennef-Westerhausen, um eine Teilfläche des Flurstückes 261 zur Errichtung eines Einfamilienhauses.

Das o.g. Flurstück ist derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und befindet sich an der L331. Das Nachbargrundstück, sowie das Grundstück gegenüber auf der anderen Straßenseite sind bebaut. Somit wäre das Flurstück an der L331 voll erschlossen.

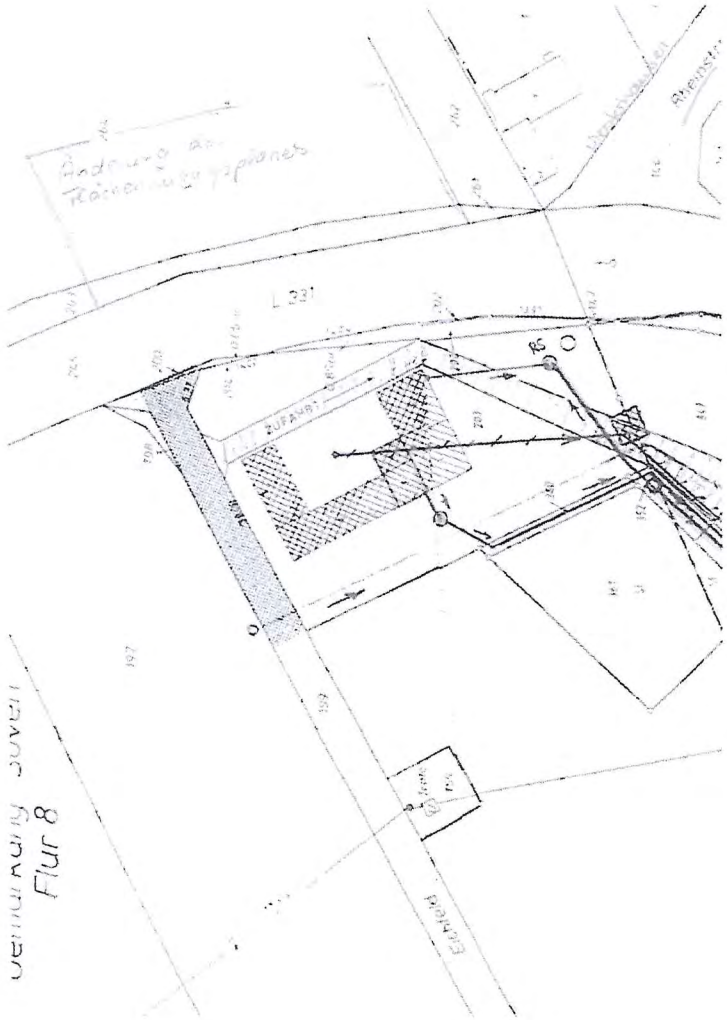
Die Änderung für eine Teilfläche des Flurstückes würde den rauhlichen Cluster zu Oberbuchholz stärken. Westerhausen und Oberbuchholz würden mehr zur einer dörflichen Einheit. Ein Zufahrtsweg könnte gegenüber der Kreuzung „Eichfeld-L331" entstehen. Wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen, so wäre dies sicherlich auch eine Erhaltung der dörflichen Entwicklung und für Familien sehr attraktiv. (Kastanienschule in Seven, Therapeutisches Reiten in Heiten, historisches Schulgebäude mit Vorkindergarten, Spielgruppe) Vertretbar auch gegen Umwelt und Natur da das Flurstück nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt und die bestehende landwirtschaftliche Nutzfläche dem Grunde nach erhalten bleibt.

Über einen positiven Bescheid würde ich mich sehr freuen.

[redacted]

Anlage: Karte

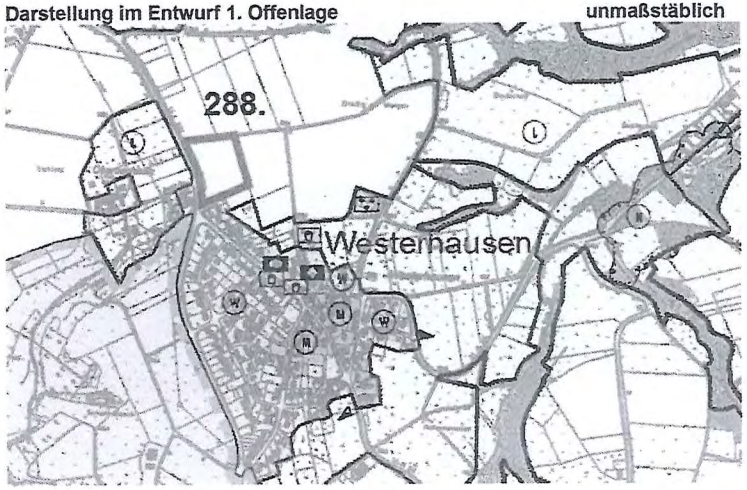
Stellungnahme B 288
Westerhausen



Stellungnahme B 288
Westerhausen

Luftbildausschnitt

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage **unmaßstäblich**



Stellungnahme B 288
Westerhausen

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	nein
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Acker
Immissionsschutz	Landwirtschaftlicher Betrieb westlich in der Nähe
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)
Technische Erschließung	Vorhanden, nur über L331

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung: Die Fläche befindet sich am nördlichen Ortsausgang Westerhausens. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Der Ortsrand Westerhausens ist bereits durch die vorhandene Satzung harmonisch abgerundet. Die gegenüberliegende Straßenseite ist zwar bebaut. Eine darüberhinausgehende, bauliche Entwicklung weiter entlang der Rheinstraße wäre jedoch eine bandartige Entwicklung an der Verkehrsinfrastruktur, die von Seiten der Regionalplanung abgelehnt wird. Die Fläche liegt bereits an der L331, die hier anbaufrei ist. Eine Erschließung der Fläche von der Landstraße, die die Funktion einer Umgehungsstraße für Westerhausen hat, ist nicht möglich. Die südlich angrenzende Bebauung wird noch von der Rheinstraße, die innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, erschlossen. Die gegenüberliegende Bebauung wird von der Straße „Eichfeld" erschlossen. Eine Zufahrt direkt von der L331 ist nicht möglich, um die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht zu beeinträchtigen. Vom vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb ist weiterhin ausreichend Abstand zu halten. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden. 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" dargestellt.

Stellungnahme B 289
Weingartsgasse

An den Bürgermeister
der Stadt Hennef

Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

STADT HENNEF
25. 01. 2017 08:55

25.01.16 P 611

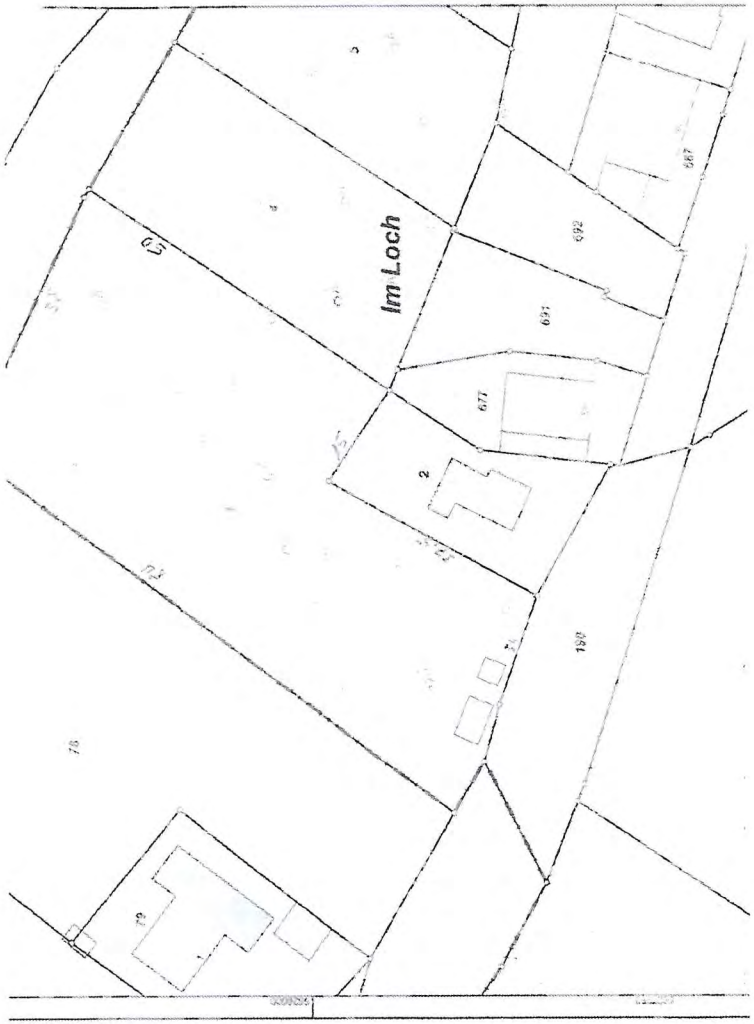
Betr.: Antrag als Bauland für Gemarkung Geistingen Flur 51, Flurstück 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stelle ich den Antrag mein Grundstück Gemarkung Geistingen, Flur 51, Flurstück 1, in der anstehenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Bauland auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

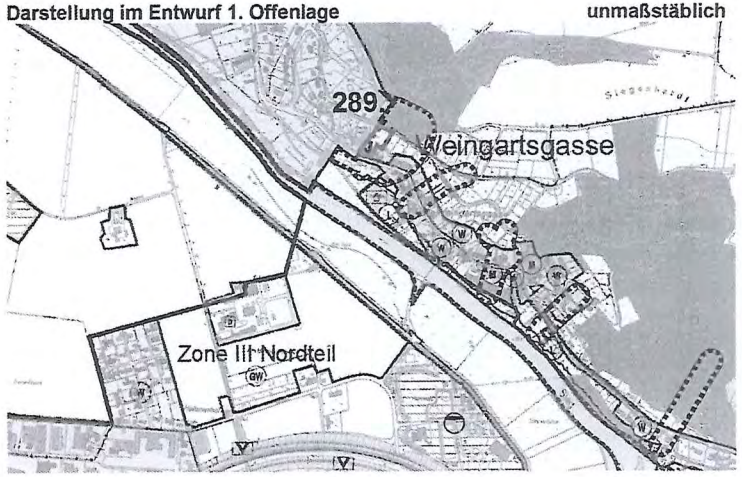
Stellungnahme B 289 Weingartsgasse



Stellungnahme B 289 Weingartsgasse

Luftbildausschnitt

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage unmaßstäblich



Stellungnahme B 289
Weingartsgasse

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	Südlich angrenzend (Siegaue)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	Südlich angrenzend
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Streuobstwiese mit altem Hochstamm
Immissionsschutz	Immissionen der L316
Boden	Sehr schutzwürdig (Biotopentwicklungspotenzial)
Technische Erschließung	Nur bis zum letzten Haus Ziethenstraße vorhanden

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung: Der Standort liegt etwa 30m abgerückt am Siedlungsrand von Weingartsgasse an der Ziethenstraße. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die gegenüberliegende Straßenseite ist nicht bebaut, sondern gehört zum Naturschutzgebiet „Siegaue". Der westliche Ortsrand ist bereits durch die vorhandenen Grünstrukturen harmonisch ausgebildet. Eine bauliche Entwicklung Richtung Westen wäre eine einseitige, bandartige Entwicklung entlang der L316. Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig und von der Siegaue deutlich einsehbar. Die vorhandene Streuobstwiese grünt den Ortsrand dorftypisch ein. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen sehr schutzwürdigen Boden. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen. 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" dargestellt.

Stellungnahme B 290
Hollenbusch

290

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Herrn Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

1 Stu T m 2 61 u. 63
25.6. ca. 11⁰⁰

Heideberg, den 02.03.2016

Geplantes Bauvorhaben in Uckerath, Ackerstraße 21, Gemarkung Lichtenberg, Flur 23, Flurstück 12

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

ich bin Eigentümer des oben genannten Grundstückes und führe derzeit auf der Grundlage einer Baugenehmigung der Stadt Hennef die Sanierung und Änderung des auf dem Grundstück vorhandenen Bestandsgebäudes durch.

Da das Grundstück relativ groß und parkähnlich ist (ca. 15.000 m² Wohnfläche), stellt sich mir die Frage, ob es nicht sinnvoll ist, eine weitere Bebauung in das großflächige Grundstück aufzunehmen ggf. auch zur gemeinschaftlichen Nutzung des Areals. Ich habe diesbezüglich mit dem Bauamt der Stadt Hennef Kontakt aufgenommen und erhielt den Hinweis, dass eine verbindliche Aussage zu einer möglichen Bebaubarkeit nur im Rahmen eines Antrages auf Vorbescheid erteilt werden kann, da das Grundstück außerhalb eines Bebauungsplans- /Satzungsbereiches der Stadt Hennef liegt. Das Schreiben des Bauamtes vom 09.02.2016 lege ich Ihnen zur Kenntnisnahme anbei.

Stellungnahme B 290
Hollenbusch

Unbeschadet von dieser Möglichkeit wurde ich seitens des Bauamtes darauf hingewiesen, dass es derzeit Überlegungen der Stadt Hennef gibt zur Änderung der Flächennutzungsplanung mit der Zielrichtung weiterer Flächen für Wohnbebauung auszuweisen.

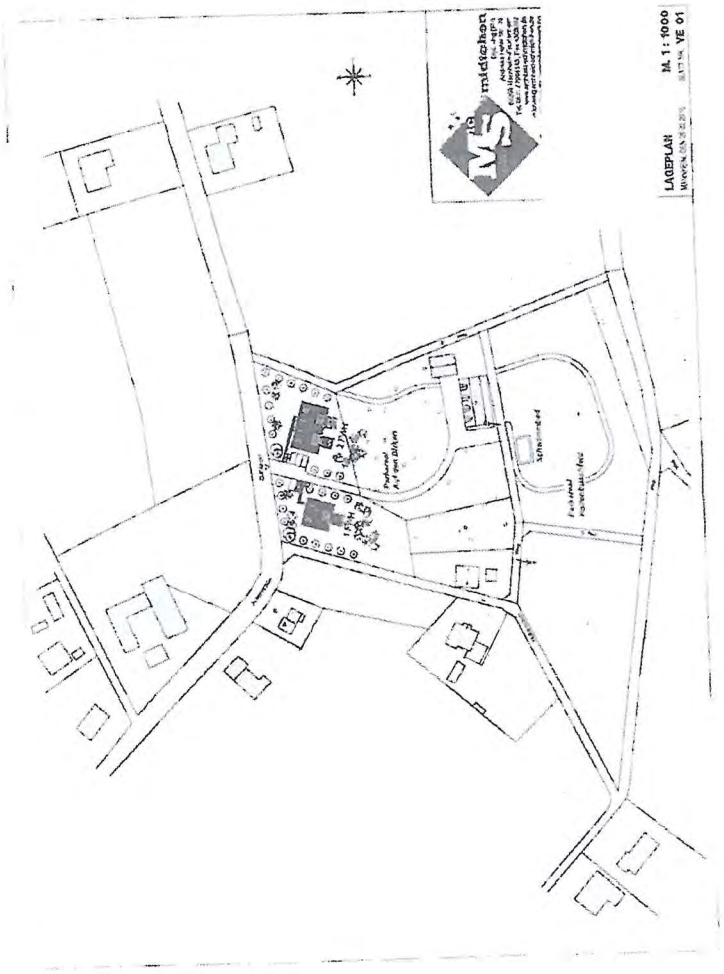
Ich meine, dass das oben genannte Grundstück durchaus geeignet sein könnte, zusätzliche Wohnbebauung in einer wachsenden Gemeinde wie Hennef zu ermöglichen. Das Grundstück ist von Seiten der Ackerstraße voll erschlossen. Eine mögliche Bebauung würde sich nach meiner Einschätzung auch durchaus verträglich in die Umgebung einpassen. Ich habe durch meinen Architekten erste Ideen entwickeln lassen und lege Ihnen die Planunterlagen als Anlage anbei.

Ich würde mich freuen, wenn ich Ihnen ggf. gemeinsam mit meinem Architekten diese Ideen näher erläutern dürfte und mit Ihnen die baurechtlichen Möglichkeiten besprechen dürfte. In diesem Zusammenhang würde ich mich freuen, wenn Sie mir einen Terminvorschlag unterbreiten könnten.

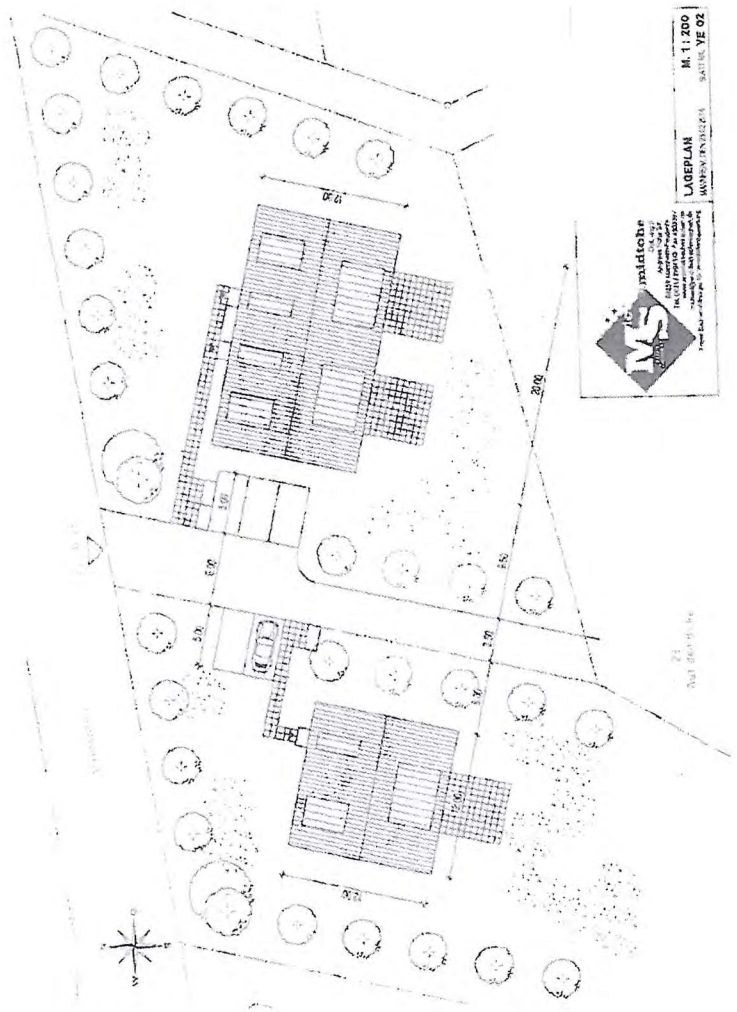
Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

Stellungnahme B 290
Hollenbusch



Stellungnahme B 290
Hollenbusch



Stellungnahme B 290
Hollenbusch

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Rhein-Sieg-Kreis Stadt Hennef Postfach 1562 53759 Hennef

Bauordnung und Untere Denkmalbehörde

Ansprechpartner
Frau Pahnke Amtsleiterin
Tel 02242 / 883- - 332
Fax 02242 / 883- - 7592
E-Mail bauaufsicht@hennef.de
Zentrale 02242 / 883 0
Zimmer 2 22

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

Online www.hennef.de

Mein Zeichen: Anfrager

Datum 09.03.2016
Ihr Zeichen: ohne
Ihr Datum 02.03.2016

Ihr Schreiben vom 02.03.2016 zum Grundstück in 53773 Hennef, Ackerstraße 21, Gemarkung Lichtenberg, Flur 23, Flurstück 12

Sehr geehrter

Bezug nehmend auf Ihr oben genanntes Schreiben kann ich Ihnen mitteilen, dass ich als Bauaufsichtsbehörde auf grund der Lage des Grundstücks im Außenbereich, das heißt, außerhalb einer Satzung oder Bebauungsplans und außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, sowie der Lage in einem Bereich, für den der Landrat des Rhein-Sieg-Kreis im Landschaftsplan Nr. 9 die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet getroffen hat, keine Baugenehmigung erteilen kann. Unter anderem steht hier für den nördlichen Grundstücksteil die Ausweisung im bestandskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft entgegen.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, gebe ihr Schreiben an mein Amt für Stadtplanung und -entwicklung weiter, um eine Ausweisung des Grundstücks als Wohnbaufläche im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef zu prüfen.

Sie erhalten von dort weitere Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pahnke

Pahnke

Bankverbindung
Kreissparkasse Köln 210000 (BLZ 370 502 99)
Volksbank Rhein-Sieg 370301701 (BLZ 380 601 86)

IBAN DE73370502990000213003
IBAN DE66380601863703017013
GläubigerID DE09HEN00000187

BIC COKSDE33XXX
BIC GENODED1RBS

Besucheradresse
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Stellungnahme B 290
Hollenbusch

Stadt Hennef
Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Amtsleiterin
Frau Pahnke
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

den 14.03.2016

Ihr Zeichen: Anfragen
Grundstück in 53773 Hennef, Ackerstraße 21, Gemarkung Lichtenberg, Flur 23, Flurstück 12

Sehr geehrte Frau Pahnke,

ich danke Ihnen für Ihr Schreiben vom 09.03.2016 in obiger Angelegenheit. Insbesondere danke ich Ihnen für die Weiterleitung meines Schreibens an das Amt für Stadtplanung und -entwicklung.

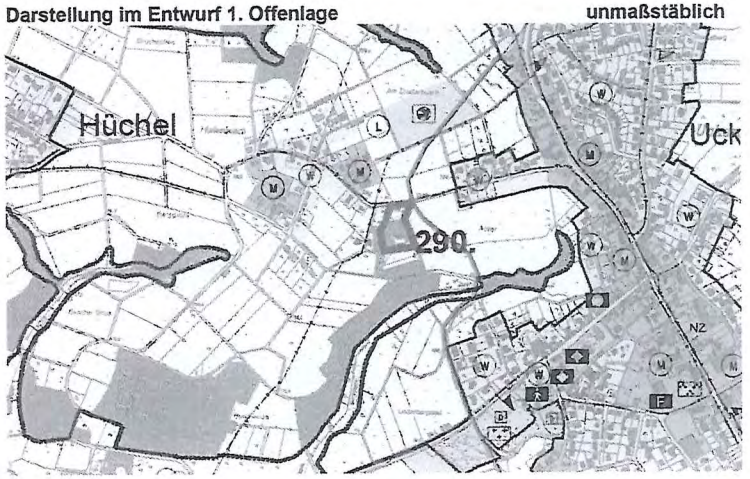
Falls Erläuterungen noch von meiner Seite erforderlich sind, stehe ich dafür selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 290
Hollenbusch

Luftbildausschnitt

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage **unmaßstäblich**



Stellungnahme B 290
Hollenbusch

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	100m südlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Wald
Immissionsschutz	-
Boden	-
Technische Erschließung	vorhanden

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung: Im Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde bereits für Hollenbusch der Bereich, der eine bauliche Prägung und städtebauliche Geschlossenheit aufweist, als Baufläche neu dargestellt. Entlang der Ackerstraße wird eine Bautiefe neu dargestellt, die allerdings mit dem Bebauungszusammenhang auch endet. Die beantragte Fläche liegt außerhalb und stellt mit der bereits vorhandenen Bebauung eine Splittersiedlung dar, die sich nicht verfestigen soll. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Waldfläche" dargestellt. Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet für die Bereiche, die außerhalb des Siedlungszusammenhanges liegen, nicht in Aussicht gestellt. Eine Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen über die jetzige Darstellung hinaus entspricht nicht der Eigenentwicklung Hollenbuschs. Der Umfang der Baugebietsausweisung soll sich am Bedarf der in dieser Ortschaft ansässigen Bevölkerung orientieren. Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche (hier Zentralort und Uckerath) neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung nach §34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Es bestehen für die Entwicklung von Wohnbaugebieten zudem ausreichend Reserven im benachbarten „Allgemeinen Siedlungsbereich Uckerath" und Baulücken in Hollenbusch selbst. Die Fläche ist bewaldet. Das Stadtgebiet von Hennef ist waldarm. Eingriffe in solch ökologisch hochwertige Waldflächen sind daher nicht vorzusehen. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Waldfläche" dargestellt.

Stellungnahme B 291
Wellesberg

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Eheleute
53773 Hennef
Mail:
Tel:

EINGEGANGEN

Per Mail (buergermeister@hennef.de)

Wellesberg, den 21.02.2016

Aufrechterhaltung der Bitte um Herstellung einer Teil-Bebaubarkeit auf der Parzelle 95, Flur 1, Gemarkung Wellesberg;
hier: Berücksichtigung bei den aktuellen und künftigen Planungen, z. B. FNP und Landschaftsschutz;
unsere Schreiben vom 18.01.2013 und 03.04.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,
lieber Klaus,

bereits in 2012 nahmen wir Kontakt auf und legten Dir die Situation um die zentral in der Ortslage Wellesberg gelegene Parzelle 95 mit unserer Hofanlage und dem nicht unerheblichen Weideland (ca. 16.500 m², Flur 1, Gem. Wellesberg) dar.

Gemeinsam überlegten wir Schritte, die eine Bebaubarkeit möglich machen könnten.

Auf unsere regelmäßigen Nachfragen und unserem mit dir abgestimmten Schreiben vom 03.04.2013 hieß es, dass der Flächennutzungsplan geändert werden solle.

Nun soll in der nächsten Sitzung am 24.02.2016 über den Entwurf des FNP beraten werden.

Wir gehen davon aus, dass aufgrund unserer Schreiben (vom 18.01.2013 und 03.04.2013) und unseres persönlichen Vortragens unser Anliegen in die anstehenden Planungen aufgenommen wurde.

Sicherheitshalber bitten wir jedoch erneut, die grundlegenden Voraussetzungen zu schaffen, die zentrale Parzelle 95 zu erschließen und eine zurückhaltende ortsübliche Bebauung (entlang der bereits einseitig bebauten Straße: „Auf der Bonsprong") herzustellen.

Stellungnahme B 291
Wellesberg

Wir bitten, unser Anliegen bei der Gestaltung des FNPs und weiteren Planungen (ggf. Landschaftsschutz) zu berücksichtigen.

Der vorhandene Obstbaumbestand ist vernachlässigbar oder von der geplanten Maßnahme nicht betroffen!
Wie bereits zugesagt, sind wir durchaus bereit, dort oder an angrenzender Stelle eine den fachlichen Ansprüchen entsprechende Streuobstwiese herzustellen. Darüber hinaus sehen wir eine weitere direkte Möglichkeit für Ausgleichsmaßnahmen auf der gegenüberliegenden Parzelle 31. Dort ist ebenfalls der vorhandene Obstbaumbestand nicht mehr nennenswert und kann durch Anpflanzungen im Zuge der Teil-Umgestaltung des Flurstückes 95 wieder hergestellt und ökologisch wirksam ergänzt werden.

Eine Zuwegung der angefragten Teilbebauung auf Stück 95 kann problemlos über die bestehende Straße Auf der Bonsprong oder ersatzweise auch über die Straße Wiersberger Straße (an der Hofstatte entlang) erfolgen.

Über die Aufnahme und Berücksichtigung in die aktuellen und künftigen Planungen und eine positive Rückmeldung würden wir uns freuen und verbleiben mit freundlichen Grüßen!

Stellungnahme B 291
Wellesberg

An den Bürgermeister
der Stadt Hennef
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

Per Mail (buergermeister@hennef.de) und persönlich

Wellesberg, den 03.04.2013

Bitte um Herstellung einer Bebaubarkeit auf der Parzelle 95, Flur 1, Gemarkung Wellesberg

Sehr geehrter Bürgermeister Herr Klaus Pipke,

hiermit bestätigen wir den Erhalt Ihres Schreibens 63.164737009 – Anfragen 2013 vom 18.02.2013.

Wir bitten, die grundlegenden Voraussetzungen zu prüfen und zu schaffen, die Parzelle 95, Flur 1, Gemarkung Wellesberg in Teilen zu erschließen und eine den ortsüblichen Grundstücksgrößen entsprechende Wohnbebauung herzustellen.

Der vorhandene Obstbaumbestand ist abständig: In dem östlichen Bereich, der für eine Wohnbebauung angefragt wird, sind lediglich 4 bis 6 Obstbäume zur Frage stehend. Aufgrund des Alters und der Sturmschaden sind davon 1 bis 2 nicht mehr nennenswert und müssen ersetzt werden.

Stellungnahme B 291
Wellesberg

Bei den in westlicher Richtung noch vorhandenen Hochstammobstbäumen handelt es sich insgesamt um 6 Bäume, die ebenfalls überaltert oder teilweise geschädigt sind.
Diese Baumreihe kann im Status quo durchaus komplett erhalten werden, da sie nicht den angefragten Bereich betreffen. Sollte dies dennoch der Fall werden, kann sie als direkte Ausgleichsmaßnahme von uns durch Neuanpflanzungen als funktionstüchtige Baumreihe wiederhergestellt bzw. ergänzt werden oder wenige Meter westlicher fachmännisch neu angelegt werden, so dass der gewünschte ökologische Effekt überhaupt wieder gewährleistet und sicher gestellt werden kann.

Darüber hinaus sehen wir eine weitere direkte Möglichkeit für Ausgleichsmaßnahmen auf der gegenüberliegenden Parzelle 31. Dort ist ebenfalls der vorhandene Obstbaumbestand nicht mehr nennenswert und kann durch Anpflanzungen im Zuge der Teil-Umgestaltung des Flurstückes 95 wieder hergestellt und wirksam ergänzt werden.

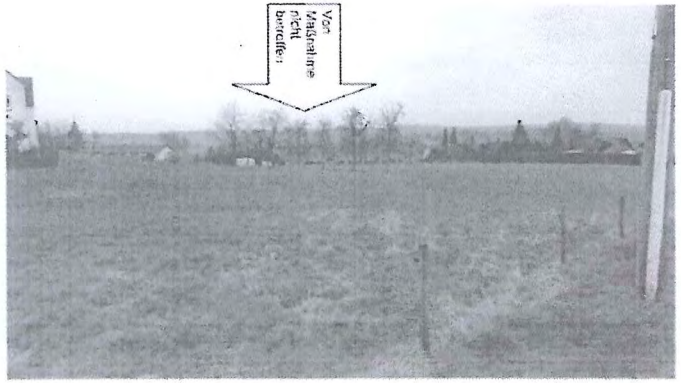
Eine Zuwegung zu der angefragten Teilbebauung kann über die Straße Auf der Bonsprong oder ersatzweise auch über die Straßen Wiersberger Straße (links oder rechts an der Hofstätte entlang) oder auch Wellesberger Straße erfolgen.

Über eine positive Rückmeldung würden wir uns freuen und verbleiben mit freundlichen Grüßen!

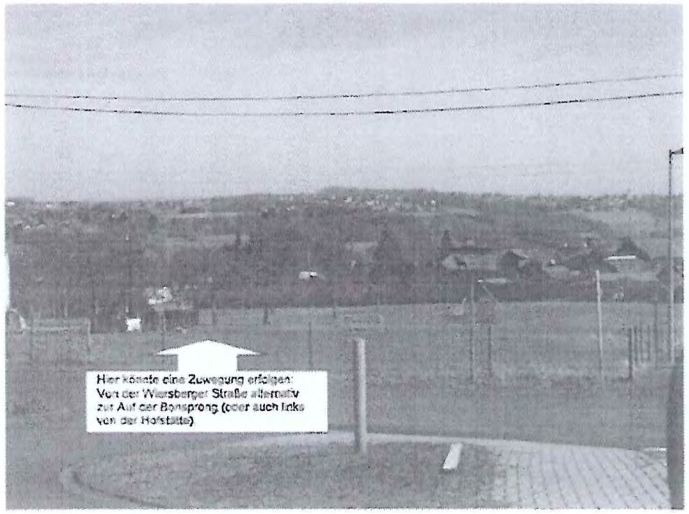
Anlagen: Fotos

Stellungnahme B 291
Wellesberg

Stellungnahme B 291
Wellesberg



Stellungnahme B 291
Wellesberg



Stellungnahme B 291
Wellesberg

E 24.01.13

An den Bürgermeister
der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke 53773 Hennef

Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Per Mail (buergermeister@hennef.de)

Wellesberg, den 18.01.2013

1W 23.01.13

Bitte um Prüfung der Möglichkeit eines Erschließungs- und Bebauungsprojektes in Wellesberg

Sehr geehrter Herr Pipke,

Bezug nehmend auf unser Gespräch vom 17.01.2013 bitten wir freundlichst darum, die Möglichkeit bzw. die grundlegenden Voraussetzungen zu prüfen und ggf. herzustellen, die Parzelle 95, Flur 1, Gemarkung Wellesberg, in Teilen zu erschließen und eine Wohnbebauung herzustellen.

Ergänzend dazu bitten wir, dies auch für die Flurstücke 31, 92, 64 und die Flurstücke 15 und 16 (Flur 2) zu prüfen.

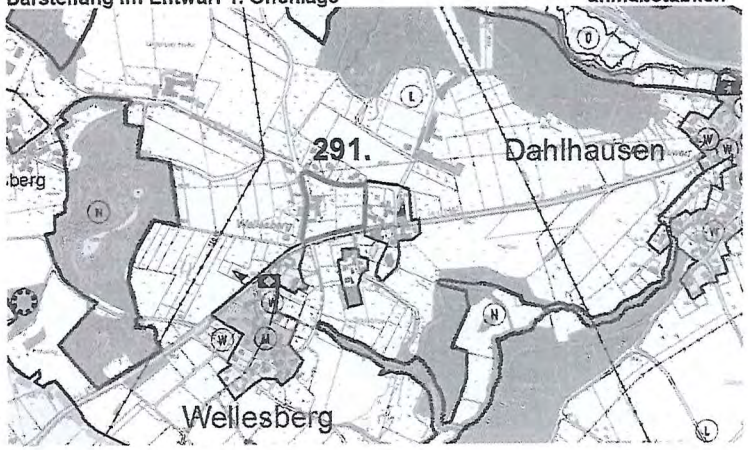
Für die Bemühungen danken wir herzlichst im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 291
Wellesberg

Luftbildausschnitt

Darstellung im Entwurf 1. Offenlage **unmaßstäblich**



Stellungnahme B 291
Wellesberg

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung Dorfentwicklungskonzept 2002: Streuobstwiese
Immissionsschutz	Mehrere landwirtschaftliche Betriebe im Dorf
Boden	Schutzwürdiger Boden; Sehr hohe Bodenfruchtbarkeit
Technische Erschließung	vorhanden

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung: Im Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde bereits für Wellesberg der Bereich, der eine bauliche Prägung und städtebauliche Geschlossenheit aufweist, als Baufläche neu dargestellt. Die beantragte Fläche liegt außerhalb und stellt mit der dort bereits vorhandenen Bebauung eine Splittersiedlung dar, die sich nicht verfestigen soll. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die L268 stellt eine Siedlungszäsur dar, die dem südlichen größeren Siedlungsbereich einen Schwerpunkt gibt. Der Siedlungsbereich entlang der Straße „Auf der Bonsprüng" dagegen stellt mit den wenigen Wohngebäuden, den landwirtschaftlichen Betrieben und den großzügigen Freiflächen nur eine sogenannte Splittersiedlung dar, die sich nicht weiter verfestigen soll. Eine behutsame bauliche Entwicklung soll nur in den Bereichen, die bereits baulich geprägt sind und nicht im Landschaftsschutzgebiet liegen, stattfinden. Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Auf der Fläche befindet sich eine Streuobstwiese. Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig Streuobstwiesen sind ein typisches Element der ländlich geprägten Kulturlandschaft. Gemäß Dorfentwicklungskonzept Wellesberg sollen die bestehenden Bestände im Untersuchungsgebiet unbedingt erhalten bleiben, explizit auch diese Fläche, die eine wichtige Funktion bei der Biotopvernetzung hat. Die Wiese ist als nicht bebaubar im Dorfentwicklungskonzept dargestellt. Die Erhaltung bzw. Wiederherstellung dorftypischer Lebensräume, vor allem der Streuobstwiesenbestände als traditionelles, nutzungsbedingtes Element dörflicher Kultur soll erhalten bleiben. Städtebauliches Ziel ist die Bewahrung der Freiraumfunktion.

Stellungnahme B 291
Wellesberg

	Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen sehr schutzwürdigen Boden. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen. Die Verwaltung erstellt derzeit ein Konzept, das die Zukunft der Dörfer und Dorfteile, die im neuen Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt werden können, gestaltet. Eine sogenannte Außenbereichssatzung nach § 35 VI BauGB wird als mögliches Instrument zur Steuerung der Bebauung für Dörfer, die im Zuge der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung keine Bauflächendarstellung erhalten können, vorgeschlagen. Mittels dieser Satzung können zukünftig einzelnen Bauvorhaben keine fehlende Flächennutzungsplandarstellen entgegen gehalten werden. Ziel ist es damit dann auch für diese Weiler eine dem Leitbild für Dörfer verträgliche Eigenentwicklung zu ermöglichen. Wellesberg Nord wird auch Gegenstand dieses Konzeptes sein. 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" dargestellt.

Stellungnahme B 292
Hüchel

Abs.

An
den Stadtdirektor
der Stadt Hennef
Stadtentwicklung und Stadtplanung
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Telefon Nr.	Unser Zeichen	Datum
				22.03.2016

Betr. Antrag zur Erweiterung des Bebauungsplans in Hennef OT Hüchel.
„Gemarkung Lichtenberg, Flur 22, Flurstück 1"

Sehr geehrte Damen u. Herrn,

Mit diesem Schreiben stellen wir an die Stadt Hennef den Antrag unser Grundstück am Ortseingang in Hennef / Hüchel *„Gemarkung Lichtenberg, Fiur 22, Flurstück 1"* in den Bebauungsplan von Hüchel aufzunehmen bzw. einzugliedern.
Hier bedarf es vielleicht, nur ein Stein des Anstoßes um tätig zu werden, da handeringend nach Wohnraum gefordert wird.
Dieses Grundstück ist weit über 100 Jahre im Besitz der Fam.
Es wurde im landwirtschaftlichem Zweck als Futteranbau u. Weide von Urgroßeltern Großeltern u. Eltern bewirtschaftet, die schon von Generation zu Generation hofft, hier nun doch einmal ihr zu Hause zu finden.
Wir Fam. Ittenbach sind keine Ortsfremden oder Zugezogene, sondern ur eingesessene Hücheler Bürger u. zählen noch zum Ur Gestein von Hüchel.
Das heute mehr als 60 % der Bürger von Hüchel, fremd Zugezogene, oder gar aus dem europäischen Ausland stammen, sei hier mal erwähnt.
Wir sind u. möchten weiterhin stolz auf unser Dorf sein u. bleiben, denn hier sind wir geboren, aufgewachsen, gutes u. schlechtes miteinander geteilt, eben das ist unsere Dorf, unsere Heimat. Wir beabsichtigen auf dem Flurstück 1 ein Zuhause für unsere Kinder zu schaffen, die dort einmal ein Haus errichten wollen. Es lohnt sich hierfür zu kämpfen, das wir unseren Kindern in ihrem Dorf ein zu Hause bieten können, um ansässig zubleiben. Denn diese Generation wird, (hervorgerufen durch die geburtsschwachen Jahrgänge) im Rentenchaos, sozialem Abstieg u. drohender Verarmung gedrängt u. geschunden.
Wenn man dieser Generation heute schon in jungen Jahren die Türe vor der Nase zuschlagt u. keine Perspektiven schafft, ihnen keine Möglichkeit bietet Verantwortung zu

Stellungnahme B 292
Hüchel

tragen, dreht sich die Spirale ins Uferlose. Wie wir alle wissen, durch drohende Verarmung, wachsen nährstoffreiche Böden deren Polarisierung sich in Richtung Radikalisierung u. Antisimismus prägt, wie sie in den ostdeutschen Gebieten heute vorgelebt wird, und unsere Werte der Verwirklichung mehr u. mehr vergiftet.
Das wünschen wir uns alle nicht.
Wir dürfen unsere heutige Jugend nicht in Gleichgültigkeit verfallen lassen, noch stehen sie auf soliden u. festem Bauwerk geprägt durch Erziehung u. Vertrauen des Elternhauses. Noch ist der Traum, die Hoffnung nicht verbrannt. Ihnen darf Verantwortung vertrauenswürdig auferlegt werden, denn bei genauerer Betrachtung verlangen junger Mensch, in Verantwortung genommen zu werden, um sich zu Verwirklichen. Man wachst mit den Aufgaben die man bewaltigt hat, und empfindet einen innerliche Zufriedenheit und ein Gefühl des Stolzes auf sich selbst, und der sich mit freuenden Eltern von Vater u. Mutter.

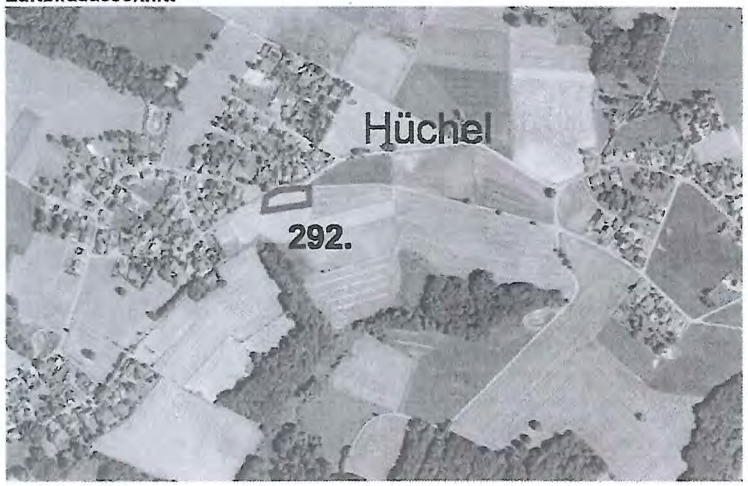
Auf diesem unserem Areal Flurstück 1 am Ortseingang von Hüchel wurden 3 wenn nicht 4 Häuser ihren Platz finden. Es würde mich zu tiefst grämen, wenn unsere Kinder diese Möglichkeit entzogen würde. Insbesondere werden wir alle nicht jünger u. brauchen im zunehmenden Alter im angemessenen Umfange etwas mehr oder weniger Führsorge von unseren Kindern, die dann unweit ihrer Führsore nachkommen konnten. Es wäre doch Fatal, wenn unsere hier aufgewachsenen Kinder in ihrem geliebten Dorf entwurzelt würden, zudem keine Zuversicht mehr sehen würden u. gezwungen werden, in einem weitab gelegenen Orten ein Grundstück spricht fremden Boden zu kaufen, um dort im fremden Ort ein Haus zu errichten u. heimisch zu werden. Denkbar wäre auch ins angrenzende Rheinland Pfalz auszuweichen, wo man als Bauherr noch willkommen ist. Hier werden den angehenden Hauherrn über die Gemeinden weitreichend günstigere Konditionen zu teil, z.B. durch moderate noch bezahlbare Grundstückspreise sowie auch durch entschärfte Bauvorschriften u. abgemilderte Auflagen. Das sind Angaben über aushängende u. eingeholte Informationen in der Gemeinde Buchholz u. Asbach.
Nun zurück zu diesem u. unserem Fall. Das in unserem Besitz befindliche Grundstück *Flurstück 1* am Ortseingang von Hüchel ist ein, an der Busstraße gelegene Objekt, welches unmittelbar an der Nahtstelle des bisherigen Bebauungsplans angrenzt. Und muhelos unter der Busstraße an das fertig gestellte Kanalsystem sowie an das bestehende Energienetz Gas, Strom u. Telefon anzuschließen wäre. Alles das wäre mühelos u. bedürfte keiner großen Anstrengung.
Daher bitten wir in aller Bescheidenheit dem Antrag zur Erweiterung des Bebauungsplanes von Hüchel zuzustimmen.
Wünschenswert wäre, dass jeder Hücheler Bürger deren Grundstück, an den Nahtstellen des jetzigen Bebauungsplanes grenzt, u. deren Erschließungen von Ver u. Entsorgung ohne große Kraftanstrengung darbietet, wie in unserem Fall, eine Einbindung in den Bebauungsplan vom Ort Hüchel genehmigt würde.

Hochachtungsvoll

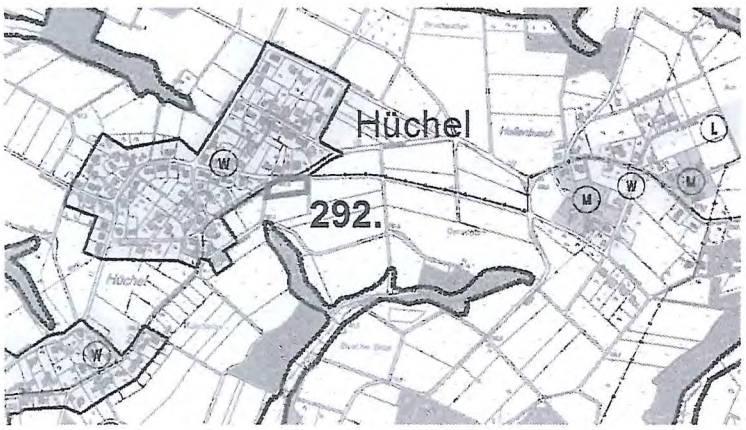
Für die Richtigkeit

Stellungnahme B 292
Hüchel

Luftbildausschnitt



Darstellung im Entwurf 1. Offenlage **unmaßstäblich**



Stellungnahme B 292
Hüchel

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	-
Überschwemmungsgebiet	-
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettwiese mäßig trocken-frisch
Immissionsschutz	-
Boden	-
Technische Erschließung	vorhanden

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung Der Standort liegt am südöstlichen Siedlungsrand Hüchels. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die westlich angrenzende Fläche ist nicht bebaut. Es handelt sich nicht um eine Ortsrandarrondierung, weil durch die beantragte Fläche sich das Dorf Richtung Süden in die freie Landschaft ausdehnen würde. Eine zusätzliche bauliche Entwicklung soll nur behutsam in den Bereichen, die bereits baulich geprägt sind, stattfinden. Die derzeit dargestellten Bauflächen gehen bereits deutlich über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus. Gemäß Regionalplan dürfen sich Dörfer unter 2000 Einwohner nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung entwickeln. Durch die Satzung Hüchel wurde bereits im Süden ein harmonischer Ortsrand definiert. Dieser Ortsrand würde durch weitere Bebauung aufgebrochen. Die Fläche liegt außerhalb der Satzung. Es handelt sich nicht um eine Arrondierung. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Städtebauliches Ziel ist die Bewahrung der Freiraumfunktion. Von einer baulichen Entwicklung ist auch aus ökologischer Sicht abzusehen. 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" dargestellt.

Stellungnahme B 293
Bülgenauel

53773 Hennef

21.04.16

Der Bürgermeister
Stadt Hennef
Postfach 1562
53762 Hennef

STADT HENNEF
10.05.2016 09:08

Antrag auf Bauflächendarstellung im neuen Flächennutzungsplan
Gemarkung: Blankenberg , Flur: 3 Flurstück-Nr. 237
Eigentümer:

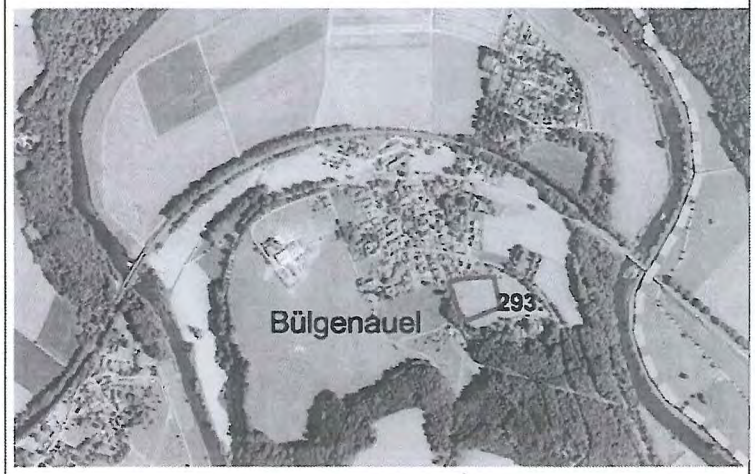
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stelle ich den Antrag auf Bauflächendarstellung im neuen, noch in Arbeit befindlichen Flächennutzungsplan für mein o.e. Flurstück.

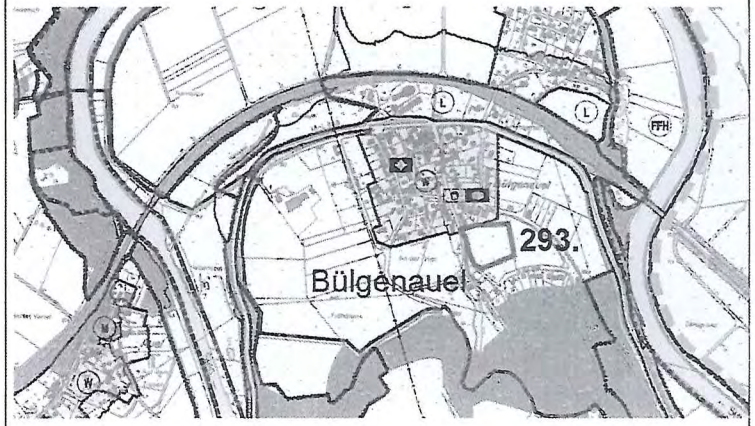
Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 293
Bülgenauel

Luftbildausschnitt



Darstellung im Entwurf 1. Offenlage **unmaßstäblich**



Stellungnahme B 293
Bülgenauel

Rahmenbedingungen

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	-
Naturschutzgebiet (NSG)	~250m weiter östlich
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Ja
Wasserschutzzone (WSZ)	-
Fauna Flora Habitat – Gebiet (FFH)	~250m weiter östlich
Überschwemmungsgebiet	~ 300m weiter östlich
Flug-Lärmschutzzone	-
Ökologische Eignung	Biotopkartierung: Fettwiese mäßig trocken-frisch Entlang Winzerstr Böschung mit Eichen/Hainbuchen bestanden
Immissionsschutz	-
Boden	Besonders schutzwürdig (hohe Bodenfruchtbarkeit)
Technische Erschließung	vorhanden

Abwägungsvorschlag

Nicht darstellen	Begründung Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand Bülgenauels. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die angrenzenden Flächen sind nicht bebaut. Weiter südlich besteht eine Splittersiedlung in Form eines Wochenendhausgebiet, die sich nicht weiter verfestigen soll. Bei der beantragten Fläche handelt sich nicht um eine Ortsrandarrondierung. Durch die beantragte Baufläche würde die Bebauung fingerartig in die freie Landschaft Richtung Süden ragen. Eine bandartige Entwicklung entlang der Winzerstraße entspricht keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung, weil sich das Dorf entlang der Winzerstraße Richtung Süden in die freie Landschaft ausdehnen würde. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Städtebauliches Ziel ist die Bewahrung der Freiraumfunktion. Von einer baulichen Entwicklung ist auch aus ökologischer Sicht abzusehen. Nach den Bodenkarten des Geologischen Dienstes handelt es sich bei dieser Fläche um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit. 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" dargestellt.

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
ÖH ok/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,

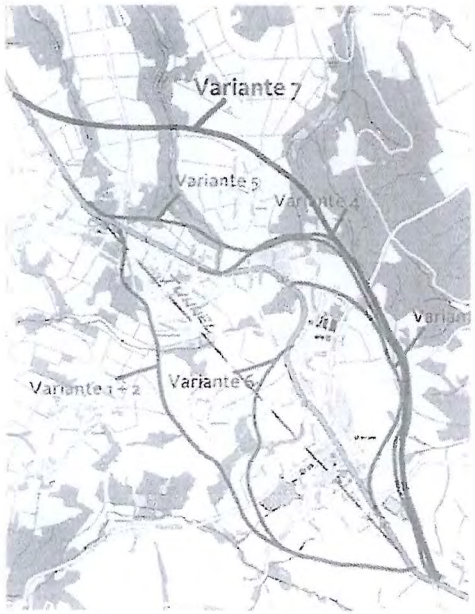
Anlage

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

ANLAGE ZUR STELLUNGNAHME FNP VOM 03.5.2016.

Ortsumgehung Uckerath

Bauen mit der Natur



MAßSTAB 1:25.000

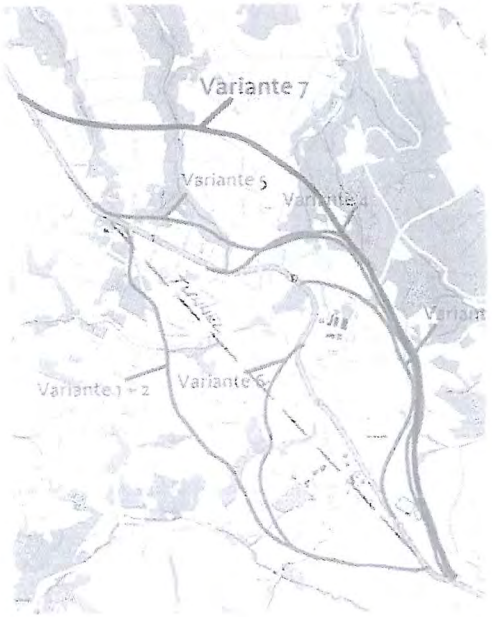
Stellungnahme B 295, 302, 305, 308, 309, 313, 314, 315
Ortsumgehung Uckerath

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.

Eine sinnvolle, gute 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 [illegible]

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.

[illegible]

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

Bundesministerium
für Verkehr und
digitale Infrastruktur

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 67 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.

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

09.01.2014
Seite 1 von 2

Aktenzeichen 92 (9.10.08)
bei Antwort bitte angeben

Marcus Voelker
Telefon 0211 4566-344
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/flaechenverbrauchfindex.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
Auf'm Hennekamp 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:
Haltestelle „Auf'm Hennekamp" oder „Belsenplatz" (Linien 725, 732, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774,

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. JULI 2016 08:51

An
Amt für Stadtentwicklung 61
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 meines 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 „ naturs 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 würde 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 damit weniger Lebensraum zur Nahrungsaufnahme. Werden erst aus ihren Habitaten verdrängt.
  - der Rotmilan hat dieses Jahr bereits erfolgreich gebrütet
  - diverse Amphibien und Reptilen (Feuersalamander, Kamm-Molch, Eidechsen, Ringelnatter, Kreuzotter, weitere der Lurche)
- Feldlerche, Goldammer, Schwarzspecht, Hohltaube, Grünspecht, Mittelspecht, Neuntöter, Breuckelchen, Steinkauz, Feldhase
- Hirschkäfer
- Sumpfdotterblume, diverse Knabenkräuter, Stechpalmen, Heilziest, Herbstzeitlose, Zittergras
- Ufernetzspitz, 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, stünde 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 dimmalige Hainsimsen-Buchenwald sowie eine Glatthafer-Wiesenkerbel-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 liegen.

Sind Alternativen geprüft worden?

- müssen weitere Industriegebiete angesiedelt werden. Wer wirklich landesübergreifend 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 Rheinland-Pfalz 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 zähfließenden 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 Schutzbürgerstreich 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

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 besonderer Maße berücksichtigt werden" sondern steht auch im krassen Widerspruch zum bestehenden Naturschutzgesetz. Laut Naturschutzgesetz §18 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 neues 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 bedeutet.
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, da ein FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) zu zerschneiden.
- eine Zerschneidung des FFH-Gebietes Adscheid steht im Widerspruch zu der 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, Heidnest, Herbstzeitlose, Zittergras
- Tintenfischpilz, Schlafam
- 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 Volgas 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 Gesamtlärmbelastung für den Raum Uckerath verschlechtern.
- Mehr Schadstoffe würden somit freigesetzt
- die Unfallhäufigkeit und damit die in dem Zusammenhang entstehenden 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 Ausweichgebiete 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 Abschnitt der FFH-Gebiet handelt es sich um wertvolle Buchenbestände.
- eine äußerst seltenartige 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 dortigen Dörfer massiv beschallt würden.
- Landwirte sind durch den Grundstücksbedarf der OU in ihrer Existenz gefährdet.
- Einzelhändler könnten 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 erreichbare Nähe rücken.

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 ANd ohne dass dort Autos einbiegen.
- Die zweite Ampelanlage Hetzerfeld könnte durch einen Kreisel ersetzt werden.
- *Eine alternative Lösung der Ortsumgehung wäre durch die „Überspange Viersenform" in Rheinlandstatt über die A 3 gegeben und sollte geprüft werden.*

Ist an die älternde Bevölkerung gedacht? Die Anzahl der Autos wird nicht weiter zunehmen. Die geburtenstarken Jahrgänge kommen ins Rentenalter und da werden alte 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 Straßen zum Berufsverkehr zähflüssigen Verkehr, dass dies auch „normal" ist.
Das Geld könnte in Lärmschutz wie Flüsterasphalt, Instandhaltung und Ausbau des ÖPNV gelockt 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 den 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 888286
Fax 02242 8887386
e-mail n.schuessler@hennef.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Gesendet: Freitag, 8. Juli 2016 22:56
An: Boos, 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 Grüßen

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

E: 5.7.16
S: 06.07.16
Poz
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/B5 /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 „... indirekter 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 Uckeraths 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, Luckert 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

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

B 309

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 angestrebter 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, Hahnerhardt, 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

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

B 309

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 angestrebter 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, Hahnerhardt, 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, Gerhard
Cc: Buergermeister
Betreff: FNP Neuaufstellung

Betr. : Flächennutzungsplan NEUAUFSTELLUNG

Sehr geehrte Damen und Herren

hiermit mochte 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 Überbruckung 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, Belert, 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; Boetz, Jutta; Wittmer, Gertraud
Betreff: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan

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 äußerst 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 intelligentere 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

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

Sehr geehrte Frau Boetz 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 könnten 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. OKT. 2016 OR Co

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 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 Ausschussen 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 noch wie vor gültig!

Vordringlich 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 genannten 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 in 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 Landschaftsschutz:
Die betreffenden Flächen gehören zum Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche". In deren Landschaftsplan (Nr 9) ist das Ziel ausgewiesen, den offenen Landschaftscharakter zu erhalten. Im Süden grenzt sie an ein Wohngebiet und der nordöstliche Teil dieser Fläche gehört bereits zum FFH-Gebiet Ahrenbachtal (Flora-Fauna-Habitat, Teil des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000") mit sehr hoher überregionaler Bedeutung. Die gesamte Fläche bildet den Quellentzugsbereich dieser noch ursprünglichen 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 Project „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 Ringelnatter, Fledermäuse, 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.
Es kommt schon seit Jahren zu Streitigkeiten mit den angrenzenden Anwohnern.
Es alles ist in einem Umfeld von reinen Wohngebäuden schon wesentlich störend und darf keineswegs durch weitere Gewerbebetriebe noch verschlechtert werden. Lärm der Kraftfahrzeuge, insbesondere Kraftwagen (Lautenlassen der Motore, Rangier- und Ladegeräusche, Türenschlagen etc.), die im räumlichen 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 unlösbare Konflikte vorprogrammiert, anstatt den Konflikten vorzubeugen. Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung ist dementsprechend verletzt, wenn die Stadt einen der planerischen Bewältigung zugänglichen Konflikt einer privatrechtlichen Regelung (den Anwohnern) überlässt.

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

2.1 Schulweg Schreinersbitze als Zufahrt zur Gewerbegebiet:
Von der B8 kommenden LKW wurden zuerst durch die Schreinersbitze fahren. Die vor wenigen Jahren 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 Lastverkehr durch Zulieferfahrzeuge zu verkraften. Schon jetzt befahren LKWs, die sich auf der Schreinersbitze begegnen, der Fußweg um aneinander vorbei zu kommen. Das ist extrem gefährlich. Es handelt es sich um den Schulweg zur „Gemeinschaftsgrundschule am Stamm".

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

2.2 Wohngebiet wurde zur Verkehrsinsel:
Die Schreinersbitze (Wohngebiet) wurde 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 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 erwähnten 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!

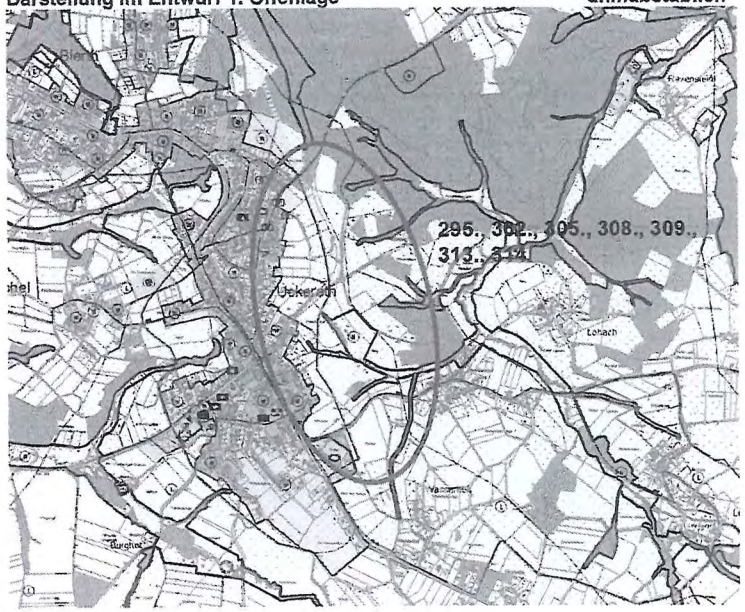
Mit freundlichen Grüßen

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 **Widerspruch gegen Trasse der B8neu** 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. 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. 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. **Alternativenprüfung** 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 ▪ Mautpflicht für Schwerverkehr, ▪ Sperrung der Ortsdurchfahrt für Schwerverkehr oder ▪ Ortsumgehung 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. **Tunnellösung** 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. **Belange Naturschutz, Zerschneidung FFH-Gebiet** 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. 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
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.

Mehr Verkehr anziehen, höhere Emissionen durch Steigungen/Gefällestrecken, mehr Schadstoffe
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.

Unfallhäufigkeit nimmt auf Umgehungsstraßen zu
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.

Wanderwege als Naherholungsgebiet
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.

Lärmschutz unzureichend
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.

Landwirte in Existenz bedroht
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.

Einzelhändler im Zentrum in Existenz bedroht
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 296, 300, 301 Stadt Blankenberg

296.

31.05.2016

Neuaufstellung Flächennutzungsplan – Öffentliche Auslegung

gem. § 3 (2) BauGB

hier: Niederschrift

Es erscheint:

Herr

53773 Hennef (Sieg)

und erklärt zur Niederschrift:

„Hiermit möchte ich der Darstellung als Wohnbaufläche im Bereich zwischen Bebauung Eitorfer Straße / Hof und Auf dem Berg Richtung Ahrenbachtal widersprechen. Eine Bebauung ist aus Gründen des Naturschutzes und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes abzulehnen."

aufgenommen:

Schußler

Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Stadt Hennef (Sieg)

Stellungnahme B 296, 300, 301
Stadt Blankenberg

An den Bürgermeister der Stadt Hennef

Herrn Klaus Pipke

Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

STADT HENNEF
29.06.2016 09:32

28.06.2016

Einspruch gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg)

Hier: Stadt Blankenberg, Fläche südlich der Eitorfer Straße in Richtung des Ahrenbachtals

Sehr geehrter Herr Pipke,

hiermit möchte ich fristgerecht Einspruch gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef einlegen.

Die von mir angesprochene Fläche liegt südlich der Eitorfer Straße zwischen den Straßen „Auf dem Berg" und „Hof" in Richtung des Ahrenbachtals.

Gegen eine Bebauung in diesem Bereich sprechen aus meiner Sicht folgende Gründe:

Da die Fläche im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist eine Bebauung in diesem Bereich ökologisch nicht vertretbar.

Ebenfalls liegt die Fläche in der Denkmalbereichssatzung „Unteres Siegtal", in der Freiraum nicht weiter bebaut werden darf.

Erschließungstechnisch liegen keinerlei Netzanschlüsse vor und die beiden angrenzenden Straßen sind von der jetzigen Beschaffenheit nicht für den im Falle einer Bebauung aufkommenden Verkehr geeignet.

Stellungnahme B 296, 300, 301
Stadt Blankenberg

Unverhältnismäßig wachsen würde der Verkehr für das historische Stadt Blankenberg, welcher gerade auch durch Touristen jetzt schon in einem nicht mehr erträglichen Ausmaß für alle Anwohner von Stadt Blankenberg ist.

Zusätzlich würden die sonst so wichtigen einzelnen Ortslagen von Stadt Blankenberg durch die enorme Vergrößerung ihren erhaltenswerten Charakter verlieren.

Abschließend bitte ich zu berücksichtigen, dass im gesamten Stadtgebiet Hennef ausreichend Bebauungsflächen vorhanden sind und es vor einem solch weitreichendem Eingriff sinnvoll ist, erst die vielen Baulücken zu schließen.

Schon heute ist durch die enorme Entwicklung im Stadtgebiet mit großen neuen Bebauungsgebieten das gesamte Straßennetz stark belastet. Eine weitere Verschlechterung kann hier auch von Seiten der Stadt nicht gewollt sein. Hier sollte ein Umdenken zugunsten aller Hennefer Bürger stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B 296, 300, 301
Stadt Blankenberg

An den Bürgermeister der Stadt Hennef

Herrn Klaus Pipke

Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

STADT HENNEF
28.06.2016 08:09

27.06.2016

Einspruch gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg)

Hier: Stadt Blankenberg, Fläche südlich der Eitorfer Straße in Richtung des Ahrenbachtals

Sehr geehrter Herr Pipke,

hiermit möchte ich fristgerecht Einspruch gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef einlegen.

Die von mir angesprochene Fläche liegt südlich der Eitorfer Straße zwischen den Straßen „Auf dem Berg" und „Hof" in Richtung des Ahrenbachtals.

Bislang werden die nördlich des geschotterten Feldweges gelegenen Flächen überwiegend als Gärten und südlich des Feldweges gelegenene Flächen von einem Landwirt sowie einer Pferdehalterin genutzt. Die in der südlichen Lage gelegene Feldscheune dient dem Eigentümer sowie mehreren ortsansässigen Vereinen als Lagerraum.

Aus meiner Sicht ist eine Bebauung in diesem Bereich aus mehreren Gründen nicht vertretbar.

Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Für diese Flächen fordert die Untere Landschaftsbehörde, den Landschaftskorridor zu erhalten. Ökologisch gesehen ist eine Änderung hier nicht hinnehmbar.

Stellungnahme B 296, 300, 301
Stadt Blankenberg

Außerdem liegt die Fläche in der Denkmalbereichssatzung „Unteres Siegtal", in der Freiraum schon von Seiten der Regionalplanung nicht weiter bebaut werden darf. Davon darf auch in diesem Falle nicht abgewichen werden.

Erschließungstechnisch liegen keinerlei Netzanschlüsse vor und die beiden angrenzenden Straßen sind von der jetzigen Beschaffenheit nicht für den im Falle einer Bebauung aufkommenden Verkehr geeignet.

Unverhältnismäßig wachsen würde der Verkehr für das historische Stadt Blankenberg, welcher gerade auch durch Touristen jetzt schon in einem nicht mehr erträglichen Ausmaß für alle Anwohner von Stadt Blankenberg ist.

Zusätzlich würden die sonst so wichtigen einzelnen Ortslagen von Stadt Blankenberg durch die enorme Vergrößerung ihren erhaltenswerten Charakter verlieren.

Abschließend bitte ich zu berücksichtigen, dass im gesamten Stadtgebiet Hennef ausreichend Bebauungsflächen vorhanden sind und es vor einem solch weitreichendem Eingriff sinnvoll ist, erst die vielen Baulücken zu schließen.

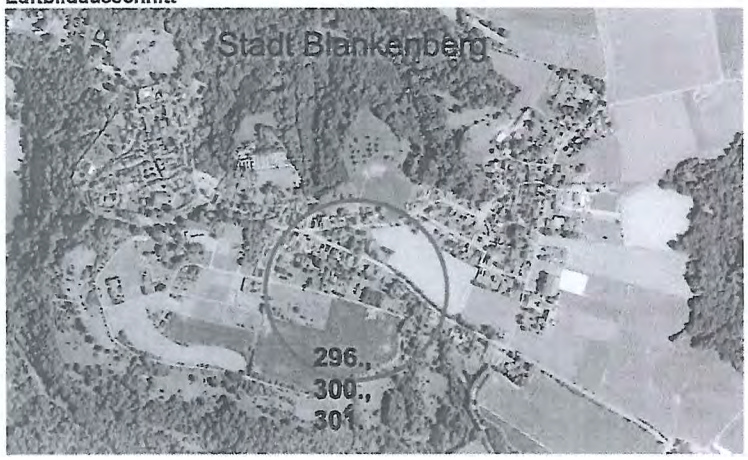
Schon heute ist durch die enorme Entwicklung im Stadtgebiet mit großen neuen Bebauungsgebieten das gesamte Straßennetz stark belastet. Eine weitere Verschlechterung kann hier auch von Seiten der Stadt nicht gewollt sein. Hier sollte ein Umdenken zugunsten aller Hennefer Bürger stattfinden.

In der Hoffnung auf eine positive Entscheidung verbleibe ich mit

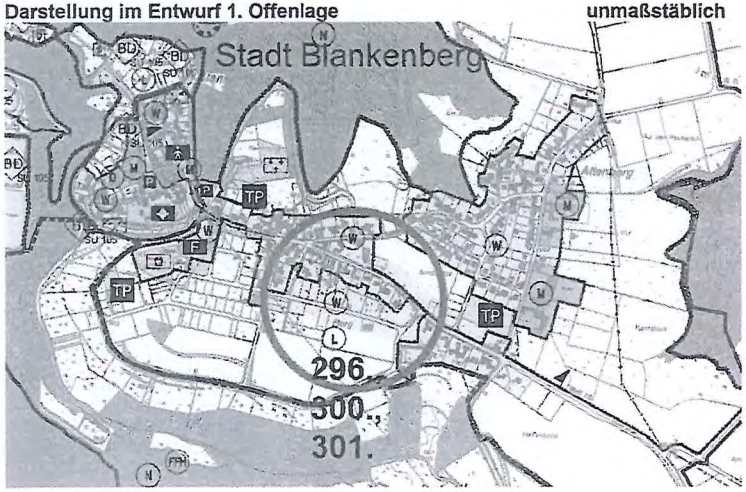
den besten Grüßen

Stellungnahme B 296, 300, 301
Stadt Blankenberg

Luftbildausschnitt

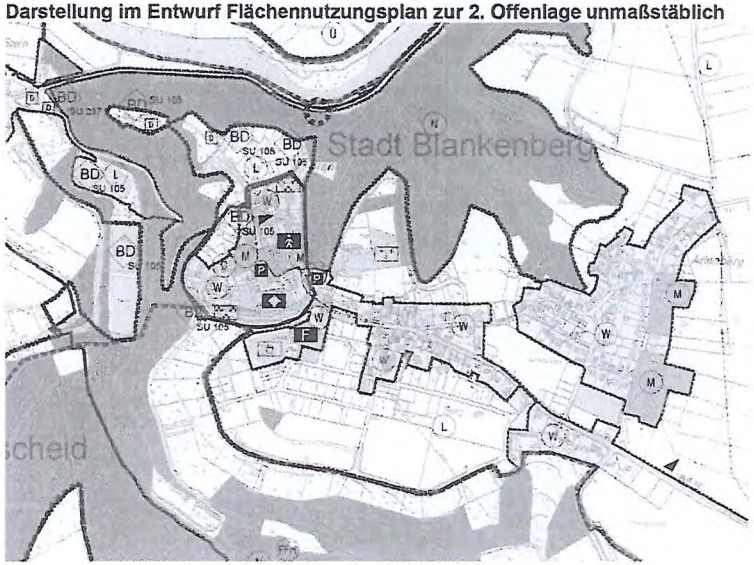


Darstellung im Entwurf 1. Offenlage **unmaßstäblich**



Stellungnahme B 296, 300, 301
Stadt Blankenberg

Abwägungsvorschlag

Fläche nicht mehr darstellen	Begründung: Die dargestellten Bauflächen zwischen Eitorfer Straße und „Auf dem Berg" liegen im Landschaftsschutzgebiet. Einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde von der zuständigen Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellt, weil gem. Landschaftsplan hier das Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt ist. Demzufolge bescheinigt die Bezirksregierung Köln dieser Fläche auch keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung: Die dargestellten Wohnbauerweiterungsflächen im Bereich Berg-Süd liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pleiser Hügelland". Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft". Aus den vorgenannten Gründen wird diese Bauflächendarstellung im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht mehr als „Wohnbaufläche", sondern als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan zur 2. Offenlage unmaßstäblich