Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz

am

Wochentag	Datum
Dienstag	30.05.2017

Sitzung des Ausschusses für **Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 30.05.2017

Übersicht über die gefassten Beschlüsse		
TOP	**Beratungsgegenstand**	**Beschluss Nr.**
	Öffentliche Sitzung	
	Beschluss zur Tagesordnung	94
	Verpflichtung einer sachkundigen Bürgerin	
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	95,96
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	
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
3.1	Parkraumkonzept für Bödingen Antrag der CDU-Fraktion vom 26.03.2017	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

Sitzung des Ausschusses für **Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 30.05.2017

N i e d e r s c h r i f t

Vorbemerkungen

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:35 Uhr

Ort: Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef

Einladungsdatum: 18.05.2017

Nachtragsdatum: --

Vorsitzende/r: Elisabeth Keuenhof

Schriftführer/in: Janine Bomm

Anwesenheitsliste:

Vorsitzende/r		
Keuenhof, Elisabeth	CDU	
stellv. Vorsitzende/r		
Precker, Axel	SPD	
Ratsmitglieder		
Berger, Claudia	CDU	
Chillingworth, Harald	Die Unabhängigen	
Fichtner, Bettina	SPD	als Vertreterin für Herrn Gangl ab:17:30
Höhner, Hans Peter	CDU	
Meyer, Hanna	SPD	als Vertreterin für Herrn Dahm
Osterhaus-Ehm, Regina	CDU	
Pasch, Rainer	CDU	
Reuter, Thomas	Bündnis 90 / Die Grünen	
Walterscheid, Theo	CDU	als Vertreter für Herrn Wallau
Weisel, Gerd	Die Linke	
sachkundige Bürger/innen		
Henscheid, Wolfgang	SPD	
Kugland, Uta	CDU	
Lehmann, Bodo Erich	FDP	
Neuhöfer, Wolfgang	CDU	
Stahn, Astrid	Bündnis 90 / Die Grünen	
stellv. sachkundige Bürger/innen		
Hauf, Bertram	SPD	als Vertreter für Herrn Hambitzer
Krautscheid, Pia	CDU	als Vertreterin für Frau Keuenhof
Niebiossa, Norbert	Die Unabhängigen	als Vertreter für Herrn Brodka

Von der Verwaltung waren anwesend:

Frau Wittmer, Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Herr Schüßler, Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frau Pahnke, Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Frau Muranko, Stadtbetriebe Hennef AöR
Frau Bootz, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Öffentliche Sitzung	
	Beschluss zur Tagesordnung	94

Frau Keuenhof eröffnete die Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz und begrüßte die Anwesenden.

Sie stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig sei.

Herr Höhner (CDU Fraktion) beantragte, den TOP 1.2 zu vertagen.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig die Tagesordnung in der nun vorliegenden Form.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

	Verpflichtung einer sachkundigen Bürgerin	

Frau Keuenhof verpflichtete Frau Pia Krautscheid als sachkundige Bürgerin mit Handschlag und folgendem Wortlaut:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Gemeinde erfüllen werde."

1	**Beschlussvorlagen**	

1.1	**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hennef (Sieg); 1. Antrag der SPD-Fraktin, 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**	95,96

Frau Wittmer erläuterte das weitere Verfahren und erklärte die Gründe, die zu einer zweiten Offenlage geführt haben. Zudem wies sie darauf hin, dass eine eingeschränkte erneute Offenlage beschlossen werden solle. Die Stellungnahmen können dann nur zu den geänderten Teilen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.

Der Beschlussvorschlag zum Antrag der SPD-Fraktion wurde von der Verwaltung zurückgezogen, da die räumliche Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtgestaltung Planung gegeben sei.

Frau Osterhaus-Ehm fragte nach, ob bei einer Änderung des Landesplanungsgesetzes der Flächennutzungsplan angepasst werde. Frau Wittmer informierte, dass nach einem neuen Gesetz der Flächennutzungsplan geändert werden könne.

Herr Reuter (Fraktion Bündnis 90/die Grünen) beantragte eine Einzelabstimmung über die Fläche B061 in Uckerath (Irmenbitze)

Frau Keuenhof ließ zuerst über die Fläche B061 abstimmen.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfahl mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen (Bündnis 90/die Grünen und Fraktion Die Linke und 1 Enthaltung (SPD-Fraktion) der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung möge beschließen:

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

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.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfahl mehrheitlich bei einer Gegenstimme (Fraktion Die Linke), der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

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 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 Planungs-

schranken 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 Flä-

chennutzungsplan 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 Land-

schaftsgesetz (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 ge-

samten 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 öf-

fentlicher 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 gewähr-

leistet 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 Land-

wirtschaft" 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 Höhner-

bachtal 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 Bonsprőng 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 Bonsprőng 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. Welles-

berg 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 heraus-

ragendes 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 auf-

gebrochen. 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 Land-

schaftselementen 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 Flächennut-

zungsplans 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 Orts-

teils 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 Hochwasser-

schutz" 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.

Abstimmungsergebnis: mehrere Beschlüsse zu diesem TOP

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**	

Zu diesem Punkt fand vor der Sitzung eine Ortsbesichtigung des Ausschusses statt.
Dieser TOP wurde zu Beginn der Sitzung vertagt

Abstimmungsergebnis: vertagt

2	**Anfragen**	

Es wurden keine Anfragen gestellt.

3	**Mitteilungen**	

Frau Wittmer berichtete über den aktuellen Sachstand zum Integrierten Handlungskonzept für Stadt Blankenberg. Sie teilte den Ausschussmitgliedern mit, dass ein Bürgerworkshop am 26.06.2017 stattfinden soll. Des Weiteren erfolgt eine Begehung mit der Verwaltung am 07.06.2017. Die Ergebnisse der Bestandanalyse sollen in der Sitzung am 04.07.2017 vorgestellt werden. Das Konzept soll am 09.11.2017 im Ausschuss vorgestellt und beschlossen werden.

3.1	**Parkraumkonzept für Bödingen** **Antrag der CDU-Fraktion vom 26.03.2017**	

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) nahm die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen