

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Rathaus der Stadt Hennef
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

vorab per Fax: 02242/888 7395

hier: Neuauflistung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef
Ihr Zeichen: I/61 (293)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeige ich an, dass ich
vertrete. Die ordnungs-
gemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Gegenstand meiner Mandatierung ist die Auslegung des Entwurfs des
Flächennutzungsplan betreffend eine Fläche in Bülgenuel im Bereich
der Straßen Winzerstraße/Im Katzsiefen. Meine Mandantschaft hatte
beantragt, diese Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen.

Mit Schreiben an 28.07.2017 hatten Sie
dargelegt, dass die angrenzenden Flächen nicht bebaut seien und wei-
ter südlich eine Splittersiedlung in Form eines Wochenendhausgebietes
bestehe, die sich allerdings nicht weiter verfestigen soll. Die Bebauung
der beantragten Fläche würde fingerartig in die freie Landschaft Rich-
tung Süden ragen. Eine bandartige Entwicklung entlang der Winzer-
straße entspreche keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung, weil
sich das Dorf entlang der Winzerstraße Richtung Süden in die freie

Landschaft ausdehnen würde. Zudem läge die Fläche im Landschaftsschutzgebiet und städtebauliches Ziel sei die Bewahrung der Freiraumfunktion. Auch aus ökologischer Sicht sei die Fläche wertvoll, da es sich um besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit handele. Die Fläche werde deshalb als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

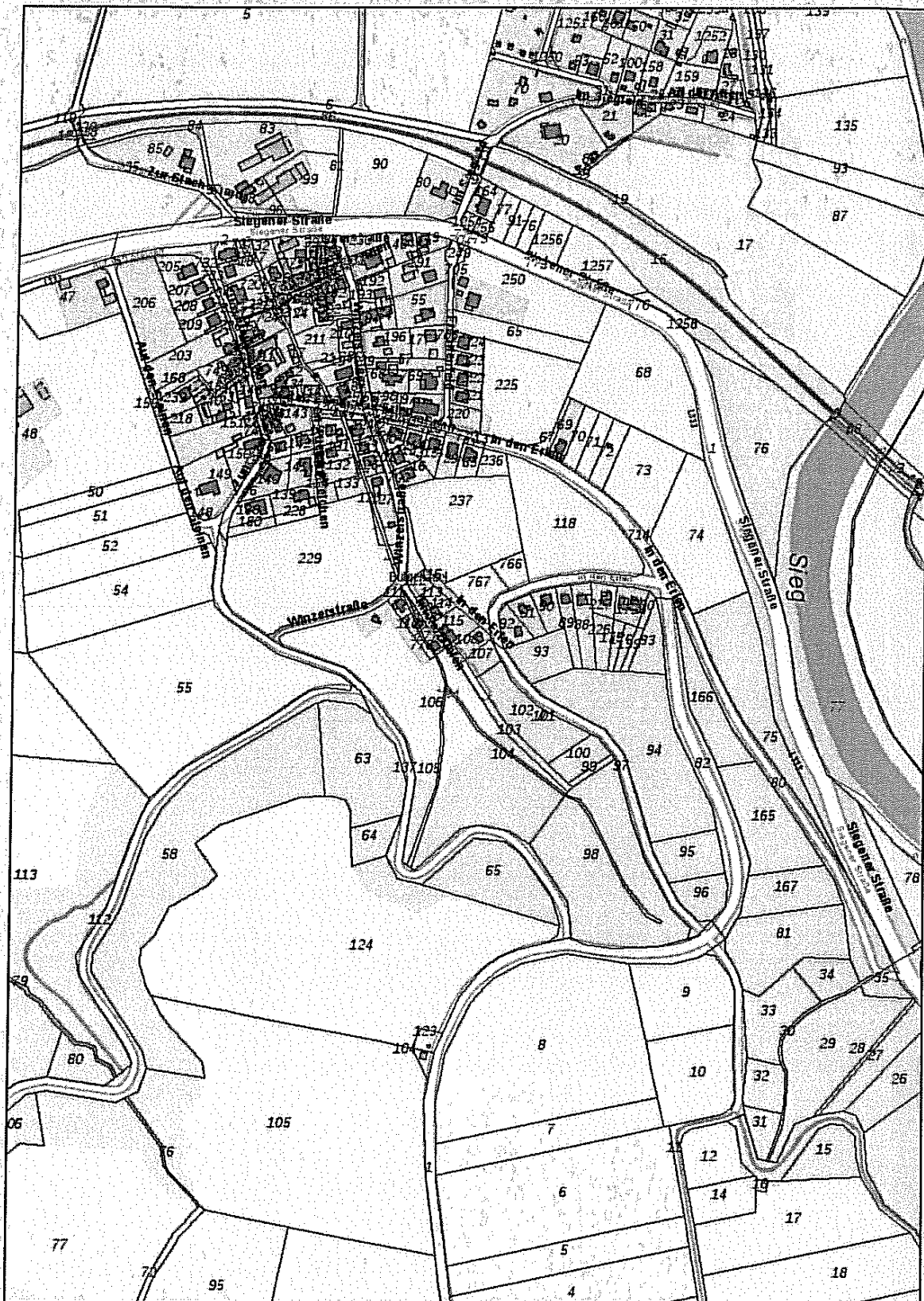
Meine Mandantin möchte nochmals zu bedenken geben, dass es sich bei der Bebauung im Süden der gegenständlichen Fläche faktisch nicht um ein Wochenendhausgebiet handelt, sondern um feste Gebäude. Diese werde auch nicht im Sinne einer Wochenendhaussiedlung genutzt. Nicht richtig ist im Übrigen auch, dass durch die Änderung der entsprechenden Flächennutzung erst ein „Finger“ Richtung Süden entstehen würde. Bereits jetzt befinden sich an der Winzerstraße mehrere Gebäude, so etwa 8 Häuser an der Straße Im Katzsiefen. Somit ist es unzutreffend, dass es keine seitliche Bebauung gibt. Bei richtiger Betrachtung ist davon auszugehen, dass eine dreiseitige Bebauung bereits vorhanden ist. Auf den beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Dienstes tim-online wird hingewiesen. Alles im allen kann also nicht von einer fingerartigen Ausstülpung der Bebauung in Richtung freie Landschaft Richtung Süden gesprochen werden. Vielmehr würde durch die beantragte Änderung die vorhandene fingerartige bzw. bandartige Bebauung der Winzerstraße sowie des Bereiches Im Katzsiefen städtebaulich logisch und sinnvoll in die Ortsbebauung integriert.

Allgemein ist sicherlich auch zu berücksichtigen, dass die Ausweisung von Bauland mit dem Ziel, auf einem insoweit extrem engen Markt insbesondere jungen Familien die Chance zu geben, Wohneigentum zu bilden bzw. zu erwerben, einen gesellschaftlich und politisch erwägenswerten und damit zur Abwägung stehenden, bislang unberücksichtigten Aspekt darstellt. Dies gilt insbesondere dann, wenn auch noch andere Bereiche der Straßen In den Erlen, Winzerstraße etc. in die Erwägungen einbezogen werden.

Es wird gebeten, die Planungsdetails auf diese Argumentation zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:
Auszug tim-online



ca. 1 : 4866

© LAND NRW (2017) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe
Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

6.9.2017 18:13