



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Teil 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Tagesordnung ist beigelegt.

Bitte beachten Sie, dass die Sitzungsvorlage zu TOP 1.1 sowie deren Anlagen auch für den Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 13. März 2018 benötigt werden.

Hennef, 15.02.2018

Mit freundlichen Grüßen

Gremium		
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz		
Wochentag	Datum	Uhrzeit
Mittwoch	07.03.2018	17:00
Sitzungsort		
<u>Bitte beachten, geänderter Sitzungsort</u>		
Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef		

Dieses Deckblatt gilt ab einer halben Stunde vor Sitzungsbeginn und während der Sitzungszeit als Parkschein für die Rathaustiefgarage.

Legen Sie das Deckblatt gut sichtbar in Ihr Fahrzeug.

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hennef (Sieg); 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 1 - 3 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat) 3. Feststellungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	Anlage 1
1.2	Bauen in den Dörfern ermöglichen; Antrag der SPD-Fraktion vom 21.10.2017	Anlage 2
1.3	Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 VI BauGB in der Stadt Hennef	Anlage 3
1.4	Darstellung der rechtlichen Voraussetzungen und Prüfung von Flächen nach § 34 BauGB Antrag der CDU vom 06.11.2017	Anlage 4
1.5	Bebauungsplan 06.2 Hennef (Sieg) - Lauthausen, Alte Dorfstraße 1. Aufhebung Einleitungsbeschluss vom 10.10.2017 zur 3. Änderung der Abgrenzungssatzung S-06.1 gem. § 34 BauGB für Hennef (Sieg) Lauthausen 2. Aufstellungsbeschluss gem. § 13a, 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	Anlage 5 Nachtrag
1.6	Bebauungsplan 13.9 Hennef (Sieg) Söven, Am Frohnhof / Unter Birken 1. Vorstellung der städtebaulichen Varianten (1. und 2. Baustufe) 2. Aufstellungsbeschluss gem. § 13a, 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 3. Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Anlage 6 Nachtrag
1.7	Änderung des Bebauungsplans 17.1 Heisterschoss	Anlage 7
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

Teil 1+2

Teil 3



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2017/1128
Datum: 15.02.2018

TOP: 1.1
Anlage Nr.: 1

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	07.03.2018	öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.03.2018	öffentlich
Rat	19.03.2018	öffentlich

Tagesordnung

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

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 1 - 3 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat)
3. Feststellungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

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

- 1. der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge die nachfolgend aufgeführte Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 1 – 3 BauGB beschließen:**

zu **B001**, Frau H., Hennef
mit Schreiben vom 10.09.2017

Stellungnahme:

Ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 28.07.2017, unserem Widerspruch vom 03.06.2017 und dem Antrag vom 26.01.1993 als auch Ihre Nachricht vom 23.03.2016.

Ihr Schreiben vom 28.07.2017 wurde noch an die veraltete Adresse gesandt. Wir haben daher das Schreiben erst per 28.08.2017 erhalten und konnten es erst jetzt abschließend prüfen. Bitte

ändern Sie daher unsere Kontaktdaten. Die aktuellen Adressen entnehmen Sie bitte den Absenderangaben. Nach wie vor widersprechen wir dem Beschluss „Bröl: Reduzierung der Wohnbauflächendarstellung im Bereich einer Fläche an der B 478, die im Landschaftsschutzgebiet liegt“. An unserer Begründung - die wir nachfolgend nochmals aufführen - ändert sich nach wie vor nichts.

Begründung: Zur Ablehnung und Herausnahme der Fläche als Baufläche aufgrund der Stellungnahme der Höheren Landschaftsbehörde wird hier aufgeführt, dass die bisher geplante Baufläche durch „gehölzreiche Bereiche“ gekennzeichnet ist und ein „wertvoller“ Baumbestand existieren würde. Dies ist nach wie vor nicht nachvollziehbar. Insbesondere sind auf meiner Parzelle keine Bäume vorhanden. Die vorhandenen Gehölze der angrenzenden Parzellen sind i. d. R. heimische Gehölze sowie Obst- und Gartengehölze, die häufig in der Ortsrandlage und in Gärten bebauter Gebiete anzutreffen sind, so auch im und um den Ortsteil Bröl. Die von der Höheren Landschaftsbehörde aufgeführte Werthaltigkeit des Baumbestandes wird bestritten. Auch sind viele Bäume durch dichten Dornenbewuchs überwuchert. Wir haben die höhere Landschaftsbehörde aufgefordert, die besagte/n Fläche/Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen. Gleichzeitig haben wir auch die Grundlage der Einordnung angefordert. Sollte hier kein unabhängiges Gutachten eines externen Experten vorliegen, fordern wir hiermit die Stadt Hennef und/oder die zuständige Behörde nochmals auf, eine gutachterliche Stellungnahme dieses Sachverhalts auf eigene Kosten erstellen zu lassen. In diesem Fachgutachten ist durch externe Experten zweifelfrei nachzuweisen, dass der strittige Baumbestand wertvoll ist und einer Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan im Wege steht. Außerdem sei nochmals darauf hingewiesen, dass meine Parzelle als auch die Nachbarparzellen mitten im Dorf Bröl verortet sind. Sowohl gegenüber als auch rechts und links der betroffenen Parzellen existieren bebaute Flächen. Selbst über unserer Parzelle steht in unmittelbarer Nähe ein Wohnhaus. Der gefasste Beschluss ist zu ändern und der Bereich - insbesondere hier meine Parzelle - wieder in die Wohnbauflächendarstellung einzubeziehen. Bitte bestätigen Sie mir den fristgerechten Eingang meines Widerspruchs.

Hinweis:

Wir haben auch die Bezirksregierung Köln als zuständige höhere Naturschutzbehörde angeschrieben und zur Begründung und Stellungnahme aufgefordert. Eine Kopie dieses Schreibens haben wir als Anlage beigelegt.

Abwägung:

Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilbereichen abgegeben werden können. Die vorliegende Stellungnahme der Frau H. bezieht sich jedoch nicht auf diesen beschränkten Bereich. Sie ist damit zwar nicht von vornherein unzulässig, löst jedoch nicht die Folgen des § 3 Abs. 2 Satz 4 – 6 BauGB aus (Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses). Die Stellungnahme ist vielmehr wie eine verspätete Stellungnahme nach § 4a Abs. 6 BauGB zu behandeln. D.h. sie kann bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Frau H. ist von der Nichtberücksichtigung zu unterrichten.

Der Sachstand / das aktuelle Abwägungsergebnis aus dem bisherigen Verfahren ist Frau H. im Übrigen bekannt.

zu B017, Frau R., Coburg und Herr S., Port Elizabeth, Südafrika
mit Schreiben vom 07.09.2017

Stellungnahme:

Nach Einsicht während der Offenlage zur Neuaufstellung haben wir mit Verwunderung festgestellt, dass unser Grundstück in der Neuaufstellung nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt

werden soll. Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen die geplante Nicht-Darstellung als Wohnbaufläche ein!



Begründung:

Besagte Fläche ist seit 1992 im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Auch wurde die Fläche im Entwurf zur Neugestaltung im gesamten Zeitraum bis zur aktuellen Offenlage als Baufläche dargestellt. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthaltene Unstimmigkeit zur Darstellung Landschaftsschutzgebiet ist im Zuge des Neuaufstellungsverfahrens lt. Mitteilung Amt für Stadtplanung und -entwicklung (Schreiben vom 30.08.2016 - siehe Anlage) ausgeräumt. Die Fläche ist mittlerweile aus dem Landschaftsschutz entlassen (sowohl der Grundstückseigentümer als auch das Amt für Stadtplanung und -entwicklung geht

auch in der Erwartung der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln von der Zustimmung zur Wohnbaufläche aus)! Es liegen also keinerlei zwingenden Gründe zur Herausnahme der Wohnbaufläche aus dem neuen Flächennutzungsplan vor!

Grundsätzlich zeigen wir auch unser Unverständnis zur völlig unbegründeten Vorgehensweise an, da

- der Eigentümer seit 1992 davon ausgeht, Bau- bzw. Wohnbaufläche zu besitzen.
- es keinen städtebaulichen Grund für die Rücknahme gibt
- dringender Bedarf an Wohnbaufläche in Hennef besteht
- die Wohnbaufläche innerhalb einer guten und bestehenden Infrastruktur eingebettet ist
- der Eigentümer Interesse hat, die Wohnbaufläche zu entwickeln.

Mit der Herausnahme ohne zwingenden Grund entsteht ein deutlicher Vertrauensschaden und Wertverlust.

Im Rahmen eines angestrebten, verbindlichen Bauleitplanverfahrens hat die Stadt Einfluss auf die Art der Bebauung und der Erschließung. Damit kann ein städtebaulich guter Ortsrandabschluss für Stoßdorf entwickelt werden.

Wir bitten eindringlich um entsprechende Würdigung und besagte Fläche im neuen Flächennutzungsplan weiterhin als Wohnbaufläche darzustellen!

Abwägung:

Die Fläche liegt am westlichen Siedlungsrand von Stoßdorf. Angrenzend verläuft der Regionale Grünzug, der grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden soll. Im Flächennutzungsplan von 1992 ist als Arrondierung direkt am Nachtigallenweg ein Streifen als Wohnbaufläche dargestellt, der im Vorentwurf und 1. Entwurf des neuen Flächennutzungsplans übernommen wurde. In seiner Sitzung am 13.07.2017 fasste der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung den Beschluss, diese vorhandene Wohnbaufläche westlich des Nachtigallenweges, die noch im ASB liegt, zurückzunehmen.

Die gesamte Fläche einschließlich des bisherigen Streifens Wohnbaufläche wird daher im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

zu B038, Herr S., Hennef
mit Schreiben vom 05.09.2017

Stellungnahme:

Wir waren bei der Öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplans am 25. August 2017, und haben mit der Stadtverwaltung gesprochen. Es wurde uns erklärt, dass Flurstück 67 und Flurstück 66 zusammen 2 Baustellen ergeben würde. Wir möchten jedoch Bauland auf unseren

eigenen Flächen beantragen, da das Flurstück 67 nicht uns gehört und das Verhältnis mit der Eigentümerin es nicht zulässt, dieses mit uns zu teilen.

Aus unserer Sicht denken wir, dass, wenn das Flurstück 66 und Flurstück 9 Bauland wird, immer noch ein ausreichender Abstand zum bestehenden Siefen eingehalten werden kann. Als Anlage füge ich Ihnen nochmal das Schreiben vom 17.06.2016 bei.

Abwägung:

Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilbereichen abgegeben werden können. Die vorliegende Stellungnahme des Herrn S. bezieht sich jedoch nicht auf diesen beschränkten Bereich. Sie ist damit zwar nicht von vornherein unzulässig, löst jedoch nicht die Folgen des § 3 Abs. 2 Satz 4 – 6 BauGB aus (Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses). Die Stellungnahme ist vielmehr wie eine verspätete Stellungnahme nach § 4a Abs. 6 BauGB zu behandeln. D.h. sie kann bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Herr S. ist von der Nichtberücksichtigung zu unterrichten.

Der Sachstand / das aktuelle Abwägungsergebnis aus dem bisherigen Verfahren ist Herrn S. im Übrigen bekannt.

zu B049, Herr F., Hennef

mit Schreiben vom 16.10.2017

Stellungnahme:

Da wir nun schon bereits seit den 1980iger Jahren auf die Umwandlung in Bauland warten, möchte ich Ihren Entschluss nicht einfach so akzeptieren. Ich möchte Sie nochmals eindringlich bitten, die besagte Fläche als Bauland auszuweisen. Die Fläche befindet sich im Gegensatz zu den anderen Flächen nicht im LSG und würde nicht zu einer Bandbebauung führen. Außerdem wurde die Fläche als Bauland gekauft und die Bauvoranfrage genehmigt. Wegen Krankheit meiner ... ist es dann leider versäumt worden hier zu bauen. Sonst stünde dort heute ja bereits ein Haus. Ich komme aus Blankenberg und würde sehr gerne selber dort mein neues Zuhause schaffen. Deshalb hier nochmals meine Bitte diese Fläche als Bauland umzuwandeln.

Abwägung:

Die Fläche liegt im Osten der Stadt Blankenberg an 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 jedoch in ihrer landesplanerischen Stellungnahme sowohl zum Vorentwurf als auch zum Entwurf des Flächennutzungsplans die Zustimmung zu dieser Flächendarstellung insgesamt verweigert. Insofern kann auch diese Teilfläche als einzelnes Baugrundstück 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 (LPIG) 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.

Der Hinweis auf die positive Bauvoranfrage wird zur Kenntnis genommen. Ein Bauvorbescheid ist in seiner Gültigkeit beschränkt. Nach § 71 der Landesbauordnung gilt er nicht unbestimmt, sondern nur für 2 Jahre und kann auf Antrag um ein Jahr verlängert werden. Wird in dieser Zeit kein Bauantrag gestellt, entfällt die Bindungswirkung des Bauvorbescheids.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im neuen Flächennutzungsplan nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

zu B100, Frau B., Hennef

mit Schreiben vom 13.08.2017

Stellungnahme:

Die Grundstücke unterhalb des Wohnhauses unserer Eltern in Oberauel waren bis in den 70/80er Jahren Bauland und wurden dann aus dem Bauland herausgenommen.

Im Zuge des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Hennef, haben damals noch unsere Eltern einen Antrag gestellt, dass diese Grundstücke wieder in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Dieser Prozess läuft nun schon seit mehreren Jahren. Bislang wurde der Antrag immer abgelehnt, aber auch der Hinweis gegeben, es weiter zu versuchen. Nicht gelten lassen wir die Begründung, Oberauel sei ein historisch gewachsenes Dorf mit einer geschlossenen Dorfgrenze und Dorfstruktur. Das ist absoluter Blödsinn und der Grund dafür, dass wir immer wieder widersprechen. Es erscheint uns wirklich, dass sich noch niemand die Gegebenheiten vor Ort angeschaut hat.

Anbei:

- Schreiben der Stadt Hennef vom 23.03.2016
- unser Schreiben vom 18.04.2016 mit Einspruch
- Flurpläne mit eingezeichneten möglichen Baugrundstücken (Anhang Schreiben vom 18.04.16)
- Fotos Google Earth über das Gelände
- Schreiben der Stadt Hennef vom 26.07.2017

In diesem letzten Schreiben vom 26.07.2017 verstehen wir den Verweis auf Seite 2 nicht, dass eine zweite, eingeschränkte Öffentliche Auslegung durchgeführt wird. Was bedeutet dies und was müssen wir nun in die Wege leiten? ...

Die Grundstücke sind wirklich sehr schön und liegen hervorragend. Darüber hinaus würden sie den Ort Oberauel an dieser Seite abschließen. Wir reden hier von einem bis maximal drei Grundstücken, also in keinem Fall ein „Neubaugebiet“!

Abwägung:

Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilbereichen abgegeben werden können. Die vorliegende Stellungnahme der Frau B. bezieht sich jedoch nicht auf diesen beschränkten Bereich. Sie ist damit zwar nicht von vornherein unzulässig, löst jedoch nicht die Folgen des § 3 Abs. 2 Satz 4 – 6 BauGB aus (Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses). Die Stellungnahme ist vielmehr wie eine verspätete Stellungnahme nach § 4a Abs. 6 BauGB zu behandeln. D.h. sie kann bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Frau B. ist von der Nichtberücksichtigung zu unterrichten.

Das Sachstand / das aktuelle Abwägungsergebnis aus dem bisherigen Verfahren ist Frau B. bekannt. Es wurde ihr mehrfach in persönlichen Gesprächen erläutert und darüber hinaus auch mehrfach schriftlich, so zuletzt in Form des Abwägungsergebnisses aus der Öffentlichen Auslegung am 28.07.2017 mitgeteilt.

zu **B113**, Eheleute H., Berlin
mit Schreiben vom 15.06.2017

Stellungnahme:

Wir möchten uns heute erneut zur Fläche Im Auel 25 äußern. In Ferienaufenthalten und bei Besuchen bei ... konnten wir das Dorfleben bereits kennenlernen. Wir waren beim letzten Eierfest am Pfingstsamstag dabei, das dieses Jahr mangels Interesses leider ausgefallen ist und nächstes Jahr unbedingt wieder aufgenommen werden sollte, und finden, dass man sich in so schöner Natur und angenehmer Gesellschaft einfach nur wohlfühlen kann. Lassen Sie mich Ihnen ein Bild zeichnen:

Das gesamte Anwesen von ... ist ein großzügiger Rückzugsort für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, die es zu erhalten gilt. Ursprünglich Weideland, hat ... es mit heimischen Laubgehölzen eingerahmt, die mittlerweile zu stattlichen Bäumen herangewachsen sind und in ihren Kronen ein Heim für Vögel und Eichhörnchen und ihrem Unterholz Rückzugsort für Igel, Mäuse, Tiger- und Weinbergschnecken und Insekten aller Art sind. Sie bilden rings um das Grundstück einen etwa zehn Meter breiten Waldboden mit Pilzen, Huflattich, verschiedensten Krautarten und einem insgesamt regen Waldbodenleben. Das Totholz wird liegen gelassen. An einer Ecke wurde eine Benjeshecke angelegt. Verteilt auf dem Grundstück stehen verschiedene Solitär-bäume wie Eiche, Linde, Rosskastanie, Walnuss und einige Obstbäume wie Birne, Mirabelle und Kirsche, die Heimstatt für Eichhörnchen und Vögel sind. Neben den gängigen Singvogelarten wurde dieses Jahr zum ersten Mal ein Stieglitzpaar beim Nestbau beobachtet. Es gibt eine Wiesenfläche, die nicht gemäht wird und Schmetterlingen, Käfern, Libellen usw. Vorbehalten ist. Am Schuppen hat ... einen Fledermauskasten installiert, Insekten wohnen in Insektenhotels und in der Natursteintrockenmauer finden kleine Reptilien wie Eidechsen, Frösche und Kröten ein Zuhause. Wann immer wir dort sind, kann man an allen Ecken ein reges Treiben beobachten.

Mit zunehmendem Alter von ... fällt es ... immer schwerer, diese große Fläche allein zu pflegen. Obwohl die Natur weitgehend sich selbst überlassen wird, fallen doch regelmäßig Beischnittarbeiten an und ... ist bereits jetzt auf Hilfe angewiesen. Wir möchten ... bei der vorbildlichen Landschaftspflege gern unterstützen, denn diese gilt es langfristig zu erhalten. Und so wäre unser Zuzug durch Neubau eines Hauses auf der zur Diskussion stehenden Fläche dem Landschaftsschutz nicht abträglich, sondern würde im Gegenteil ihren Schutz sichern.

Doch es geht uns nicht nur um den Erhalt und die Pflege der Natur, sondern auch um die Pflege und Unterstützung unserer Familie. Und das gelingt nur, wenn man zusammenkommt. ... Auf unseren Wunsch nach Generationenwohnen sind wir in unserem letzten Brief vom 30. Juni 2016 ausführlich eingegangen. Hinzu kommt, dass sich unser beider langjähriger Arbeitgeber in Bonn-Beuel niedergelassen hat und wir angehalten sind, in das neue Büro zu wechseln. Eine Umsetzung der Baupläne wäre also auch zeitsensitiv. In der Diskussion für den FNP geht es um einen kleinen Teil des Grundstücks, das zur voll erschlossenen Straße hin liegt und als Wohnfläche ausgewiesen werden soll. Wenn wir dort ein Heim für unsere Familie errichten könnten, würden Sie nicht nur der Flora und Fauna, sondern auch vier (und zukünftig vielleicht noch mehr) Menschen einen wunderbaren Ort der Entfaltung geben. Wir haben einige Fotos beigelegt, die einen visuellen Eindruck vermitteln sollen. Sie sind jedoch jederzeit herzlich eingeladen, sich persönlich ein Bild zu machen.

Abwägung:

Die Fläche liegt am südwestlichen Ortsrand Auels. Im Vorentwurf und im 1. Entwurf des Flächennutzungsplans wurde entlang der Straße „Im Auel“ eine Bautiefe als Wohnbaufläche neu dargestellt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In den Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises sowohl zum Vorentwurf als auch zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurde der Wohnbauflächendarstellung widersprochen und eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt. Die Baufläche musste daher, auch fehlender Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung aus dem 2. Entwurf herausgenommen werden.

Zwischenzeitlich wurde diese jedoch erteilt und auch eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.

Die Baufläche wird daher im neuen Flächennutzungsplan mit einer Bautiefe entlang der Straße „Im Auel“ wieder dargestellt.

zu B118, Frau J. und Frau A., Hennef
mit Schreiben vom 08.05.2017

Stellungnahme:

Wir beantragen für unser o.g. Grundstück eine Erweiterung der Abgrenzungssatzung. Planungsrechtlich müsste es ja möglich sein, die Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen, da bereits gegenüber, rechts davon sowie auch im oberen Bereich eine Bebauung stattgefunden hat. Das Flurstück Nr. 8 liegt ja keinesfalls im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch, sondern mitten in Bröl, an der B 478. Der *alte Baumbestand*, der letztes Mal zur Ablehnung führte, ist mittlerweile zusammengebrochen. Dass die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes einige Zeit in Anspruch nehmen wird, ist uns bekannt. Wir möchten jedoch im Interesse unserer Kinder und Kindeskinde versuchen, hier eine Bebauung zu erreichen.

Abwägung:

Im Rahmen der jetzt erfolgten, erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilbereichen abgegeben werden können. Die vorliegende Stellungnahme der Frau J. und der Frau A. bezieht sich jedoch nicht auf diesen beschränkten Bereich. Sie ist damit zwar nicht von vornherein unzulässig, löst jedoch nicht die Folgen des § 3 Abs. 2 Satz 4 – 6 BauGB aus (Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses). Die Stellungnahme ist vielmehr wie eine verspätete Stellungnahme nach § 4a Abs. 6 BauGB zu behandeln. D.h. sie kann bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Frau. J. und Frau A. sind von der Nichtberücksichtigung zu unterrichten.

Der Sachstand / das aktuelle Abwägungsergebnis aus dem bisherigen Verfahren ist Frau J. und Frau A. im Übrigen bekannt.

zu B148, Herr M., Hennef
mit Schreiben vom 01.02.2018

Stellungnahme:

Gemäß Entwurf Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Hennef ist vorgesehen, die bisherige Nutzung des oben genannten Flurstück Nummer 62 (jetzt Sondergebiet Wochenendplatz) dahingehend zu ändern, das betroffene Flurstück künftig als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen.

Damit ist eine gewerbliche Nutzung, z.B. eine landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung ausgeschlossen. Das Gelände ist aber bereits mit erheblichen Mittel erschlossen worden. Es liegt sowohl ein Bebauungsplan als auch eine Baugenehmigung, ein Gestattungsvertrag zur Entwässerung des Grundstücks und eine Teilungsgenehmigung vor.

Die beträchtlichen Kanalanschlusskosten für dieses Flurstück sind auch bereits vor Jahren geleistet worden.

Wir bitten Sie diese Umstände zu berücksichtigen und die Darstellung der Fläche im neuen Flächennutzungsplan als Sondergebiet zu belassen. Gleichzeitig bitte wir Sie um ein Gespräch zu dieser Thematik, auch hinsichtlich einer alternativen Nutzung.

Abwägung:

Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilbereichen abgegeben werden können. Die vorliegende Stellungnahme des Herrn M. bezieht sich jedoch nicht auf diesen beschränkten Bereich. Sie ist damit zwar nicht von vornherein unzulässig, löst jedoch nicht die Folgen des § 3 Abs. 2 Satz 4 – 6 BauGB aus (Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses). Die Stellungnahme ist vielmehr wie eine verspätete Stellungnahme nach § 4a Abs. 6 BauGB zu behandeln. D.h. sie kann bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Herr M. ist von der Nichtberücksichtigung zu unterrichten.

In der Begründung des Flächennutzungsplans ist im Kap. 7.3.2 Anpassung und Rücknahmen Sonderbauflächen/Sondergebiete gem. §10 BauNVO – Wochenendhausplatz Lanzenbach, S.122 die Reduzierung der Baufläche mit Darlegung der städtebaulichen Gründe erläutert. Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan weiterhin als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

zu B170, IG Schreinersbitze/Irmenbitze, Hennef
mit Schreiben vom 17.07.2017

Stellungnahme:

Gegen die überraschend erneut dargestellte Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Uckerath und Umgebung - Standort S 3.2 bleiben unsere erheblichen Bedenken unverändert bestehen. Im Jahr 2012 wurde exakt diese Änderung im Entwurf eines Flächennutzungsplans dargestellt. Den von uns eingebrachten erheblichen Bedenken wurde im allen Punkten bei einer Sitzung am 26.09.2012 zugestimmt und der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Diese Bedenken betreffen vor allem die Wandlung der betreffenden Flächen in eine bebaute Wohn-/ Mischbaufläche.

Abwägung:

Der Ausschuss für Dorfgestaltung in Denkmalschutz sowie der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung haben in ihren jeweiligen Sitzungen eine Bauflächendarstellung sowohl im 1. Entwurf als auch im 2. Entwurf beschlossen. Der Plan berücksichtigt damit eine angemessene und nachfrageorientierte Erweiterung der vorhandenen Wohn- und Gewerbenutzung.

Der Bundesverkehrswegeplan 2015 beinhaltet die Ortsumgehung Uckerath als Projekt des vorrangigen Bedarfes und zwar mit der favorisierten Trassenführung der nordöstlichen Umgehung. Durch die Aufnahme der Ortsumgehung in den Bundesverkehrswegeplan hat diese eine erhebliche Chance auf Realisierung. Der Raum zwischen Bierth, Uckerath und dem Adscheider/Ahrenbachtal wird somit bereits durch den Trassenverlauf der B8neu geprägt, der möglichst abgerückt von den Naturschutzgebieten entlang der vorhandenen Bebauung verläuft. Die hier vorhandene Natur und Landschaft wird dennoch beeinträchtigt. Die Trasse zerschneidet den nordwestlich von Uckerath gelegenen Landschaftsraum. Der Lebensraum der Fauna wie z.B. Fledermäusen wird verkleinert. Zwischen heute vorhandener Bebauung und neuer Ortsumgehung wird sich zukünftig keine ökologisch hochwertige Natur und Landschaft entwickeln, weil diese Fläche von den Naturschutzgebieten abgekoppelt sein wird. Eine bauliche Erweiterung der vorhandenen Gewerbenutzung in diesem Richtung Ortsumgehung verbleibenden Raum kann nicht zu ökologischen Konflikten führen, weil die ökologischen Funktionsbeziehungen bereits durch die Ortsumgehung zerschnitten werden.

Stellungnahme zu Naturschutz und Landschaftsschutz:

Der eigentliche Grund der Flächennutzungsänderung ist ein Bauvorhaben der Firma ..., die hier ihre Produktionsstätte um 1,31 ha vergrößern möchte. Das hätte zur Folge, dass diese Fläche,

sowie weitere 0,58 ha für Wohngebäude größtenteils versiegelt würden. Die gesamte Fläche gehört jedoch zum Quelleinzugsbereich der hoch empfindlichen Gewässerbiotope, eines nördlich an diese Fläche angrenzenden FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat). Dieses FFH-Gebiet „Ahrenbachtal“ ist Teil des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ mit sehr hoher überregionaler Bedeutung.

Des Weiteren beginnt nur wenige Meter östlich das Fördergebiet des Naturschutzprojektes „Chance7“ Kerngebiet Krabachtal. Die oben genannte Fläche bildet hier auch einen Bestandteil des Biotopverbund Ahrenbachtal/Krabachtal.

Abwägung:

Der Flächennutzungsplan stellt neu eine Wohnbaufläche von 0,58ha dar, die direkt an die vorhandene Wohnbaufläche entlang der Straße Schreinersbitze anschließt. Die vorhandene Wohnbebauung wird somit behutsam in geringem Maße weiterentwickelt. Außerdem wird östlich an die vorhandene Gewerbebaufläche eine Erweiterungsfläche von 0,85ha als „Gewerbliche Baufläche“ neu dargestellt. Diese Ausweisung ist notwendig, weil der vorhandene Betrieb überzeugend nachgewiesen hat, dass Erweiterungsbedarf besteht und keine andere Möglichkeit der Betriebserweiterung gefunden werden kann. Westlich und südlich grenzt an das Firmengelände Wohnbebauung an, nördlich direkt der Wald des Ahrenbachtals.

Die Naturschutzgebiete Adscheider Bach und Ahrenbachtal sind in der Nähe, berühren die Erweiterung der Baufläche aber nicht direkt. Die Nähe zu den ökologisch sensiblen Strukturen wird im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zwingend berücksichtigt werden. Die beiden Naturschutzgebiete reichen zum Teil unmittelbar an bereits vorhandene Bebauung der Westerwaldstraße/Am Fuchshaus und die Bebauung der Kunigundenstr./Wolfsbusch. Mögliche Störungen sind somit bereit heute durch diese näher gelegene Bebauung gegeben.

Die Fläche selbst ist keine Entwicklungsfläche im Rahmen des Projektes Chance7. Für diesen Bereich liegen auch keine eigenen Entwicklungsziele vor. Diese sind alle deutlich für Flächen weiter südlich und östlich Uckeraths formuliert. Die geplante Baufläche ist ebenfalls nicht Teil des Biotopverbundes Chance7. Projekte von Chance7 sind somit nicht betroffen. Widersprüche zwischen Chance7 und der Bauflächendarstellung wurden von Seiten der Träger öffentlicher Belange auch nicht vorgebracht.

Stellungnahme:

Auf dieser Fläche ist jeden Tag zu beobachten: Der besonders gefährdete Rotmilan, der das Projekt „Chance7“ repräsentiert, benötigt große Areale. Wir im Rhein-Sieg-Kreis haben wegen des Verbreitungsschwerpunktes bei dieser Art eine besondere europäische Verpflichtung zu deren Schutz.

Außerdem findet man in diesem Bereich ebenso gefährdete Arten wie: einen größeren Bestand an Ringelnattern, Fledermäuse, Eulen, Käuzchen, Gelbbauchunken, Feuersalamander u.v.m. Die Versiegelung durch die Bebauung würde den Lebensraum im FFH Gebiet beeinträchtigen, oder zerstören. Eine Revieraufgabe des Rotmilans oder der anderen geschützten Arten wäre nicht auszuschließen. Diese Fläche ist folglich aus Sicht des Naturschutzes im höchsten Maße schützenswert. Die betreffenden Flächen gehören ebenfalls zum Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“. Ein großer Gewerbebetrieb auf dieser Fläche würde auch dem ausgewiesenen Ziel des Landschaftsplan (Nr.9), den offenen Landschaftscharakter zu erhalten, entgegenstehen. Der Wunsch der Firma ... auf die o.g. Fläche für weitere gewerbliche Gebäude zu verwenden, steht hier konträr zu den öffentlichen Belangen aus Naturschutz und Anwohnerinteresse.

Abwägung:

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Für diese sogenannten "planungsrelevanten Arten" wurde im Rahmen der Darstellung dieser Fläche im Flächennutzungsplan 2016 eine Artenschutzprüfung Stufe I durch einen

externen Gutachter durchgeführt. Es wurde in dieser Vorprüfung geklärt, ob und bei welchen Arten (insbesondere Fledermäuse, Rotmilan, Eulen, Amphibien) artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I konnte bei den neu dargestellten Bauflächen grundsätzlich kein solch großer artenschutzrechtlicher Konflikt entdeckt werden, der eine Bauflächen-darstellung ausschließen würde. Durch die Flächeninanspruchnahme wird es zu kleineren Lebensraumverlusten kommen. Ausreichende Ausweichhabitate stehen jedoch im Umfeld zur Verfügung bzw. können durch funktionserhaltende Maßnahmen ausgeglichen werden. Ergänzend wird bei einem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet eine vertiefende Artenschutzprüfung durchgeführt.

Der Rotmilan ist eine Charakterart der strukturreichen Kulturlandschaft und somit ein besonders typischer und im Uckerather Hochland häufiger Vogel. Die Beeinträchtigung des Lebensraumes des Rotmilans durch Überplanung dieser Fläche liegt unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Südlich und westlich schließt sich Wohnbebauung und ein Gewerbebetrieb an. Im Norden grenzt die Fläche an einen reich strukturierten Laubwald an. Bei der Fläche selbst handelt es sich um eine kleinere, intensiv genutzte Grünlandfläche, die von zwei Seiten durch vorhandene Bebauung geprägt ist. Die genannten Vogelarten treten auf dieser Fläche lediglich als Nahrungsgast auf, wobei eine essentielle Funktion der Fläche als Jagdhabitat aufgrund der weiten Verbreitung im Untersuchungsraum und der geringen Größe der neu dargestellten Fläche selbst nicht anzunehmen ist.

Im angrenzenden Wald ist mit quartierenden Fledermäusen zu rechnen, die ggf. auf der Fläche jagen. Eine essenzielle Funktion ist aber ebenfalls nicht anzunehmen. Auf der betroffenen Fläche selbst stehen keine älteren Gehölze, deren Baumhöhlen als Quartier genutzt werden könnten.

Die neu dargestellte Fläche, die als Fettwiese, mäßig trocken kartiert wurde, und ihr direktes Umfeld weisen keine Gewässer auf, die als amphibischen Lebensraum dienen könnten. Auch die Betroffenheit von Sommerlebensräumen oder Winterquartieren sind auszuschließen, da sich auf der Baufläche und dem direkten Umfeld keine Absetzgewässer befinden. Planungsrelevante Amphibien sind nicht vorhanden. Die Fläche selbst ist eine höher gelegene, trockene Wiese und als Lebensraum für die genannten Amphibien eher ungeeignet – im Gegensatz zu den weiter nördlich entfernten, tiefer gelegenen Quellgebieten im Wald. Betroffenheiten können somit ausgeschlossen werden. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens kann der Lebensraum für diese Arten sogar optimiert werden, indem auf der als „Grünfläche“ dargestellten Fläche im Rahmen des Ausgleichskonzeptes Biotope in Form von Gewässerhabitaten sogar neu angelegt werden.

Die im 2. Entwurf dargestellte Baufläche ist kleiner als die im Entwurf zur 1. Offenlage noch dargestellte Wohnbaufläche. Somit ist auch der Eingriff in die Landschaft geringer. Die Fläche liegt im LSG Uckerather Hochfläche; eine Entlassung aus diesem wurde jedoch von der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

Stellungnahme:

Konflikt durch Gewerbebetrieb mitten im Wohngebiet:

Die bereits in diesem Bereich bestehenden Gebäude der Firma ... hat das Unternehmen Anfang der 90er-Jahre aus einem ehemaligen Bundeswehrdepot umgebaut. Es waren damals reine Lagerhallen ohne jegliche Produktion. Heute sind es das Produktions- und Verwaltungsgebäude, die erheblich störenden Gewerbelärm verursachen. Dies führt schon seit Jahren zu Streitigkeiten mit den angrenzenden Anwohnern. Die ... ist ein mittelständiges Unternehmen mit 94 Mitarbeitern (Jahresabschluss 2014 im Bundesanzeiger). Zitat der Firmen Homepage: „Bis zu 300 Fenster täglich produziert das Hennefer Unternehmen entsprechend individueller Kundenwünsche. Mit den in den vergangenen 30 Jahren verbauten Kunststoffprofilen ließe sich heute bereits einmal die Erde umspannen (über 40.000 Kilometer)“. Das alles ist in einem Umfeld von Wohngebäuden und Naturschutzgebieten schon wesentlich störend, und darf keineswegs durch weitere Produktionsstätten verschlimmert werden. Lärm der Kraftfahrzeuge, insbesondere Lastkraftwagen (Laufenlassen der Motoren, Rangier- und Ladegeräusche, Türenscla-

gen etc.), die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen und zu den Anlagengeräuschen hinzugerechnet werden müssen, ist für die Bewohner des angrenzenden Wohngebietes und die Natur unzumutbar.

Für die Regionalplanung und die kommunale Bauleitplanung gilt der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Demnach sollen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (also auch Lärm) soweit wie möglich vermieden werden. Demnach sind laute Gebiete (Industrie- und Gewerbegebiete) von Wohngebieten zu trennen. Mischgebiete sind bei Neuanlagen grundsätzlich zu vermeiden.

Es gibt sicherlich in Hennef viele Flächen, die besser geeignet sind, den Expansionswünschen der Firma ... zu genügen. Es muss nicht ausgerechnet eine Fläche sein, die an ein hochsensibles Naturschutz- und ein Wohngebiet angrenzt.

Abwägung:

Der Flächennutzungsplan stellt nur die zukünftige bauliche und sonstige Entwicklung in Grundzügen dar. Vertiefend wird die geplante Nutzung dieser Fläche durch das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren gesteuert. Damit wird sichergestellt, dass sich auf der Fläche tatsächlich nur Nutzungen ansiedeln, die auch planungsrechtlich zulässig sind. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet und verbindliche Regelungen zum Schallschutz getroffen werden. Andere Emissionen wie Staub/Geruch werden mit Hilfe des Abstandserlasses NRW geregelt. Unzulässige Beeinträchtigungen umliegender Nutzungen, insbesondere der südlich angrenzenden Wohnbebauung sollen dann ausgeschlossen werden. Der Plan lässt nur Nutzungen zu, die im Hinblick auf die umliegende Wohnbebauung verträglich sind. Das Städtebauliche Konzept zur Gewerbeerweiterung beinhaltet Aussagen zu einer vollständigen Eingrünung des neuen Firmengeländes als Übergang zur Landschaft, zur Gestaltung des Geländeverlaufes und zur Einfügung der Gewerbebauten in die Landschaft.

Hier ist also eine Abwägung zwischen den divergierenden Interessen einer prosperierenden, mittelständischen Firma (inklusive der über das Firmeninteresse hinausreichenden positiven Folgewirkungen einer Firma für die Stadt und die Region) und dem Schutz der Landschaft und dem Interesse der Nachbarschaft an ihrem Wohnumfeld zu treffen.

Eine vollständige Betriebsverlagerung aus der Irmenbitze scheidet derzeit aus, weil in der Stadt kurz- bis mittelfristig keine vergleichbare Gewerbefläche in dieser Größenordnung zur Verfügung steht. Eine bedarfsgerechte Erweiterung vorhandener Betriebe ist zu berücksichtigen, um dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Hennef zu stärken, zu entsprechen. Es gibt im Hennefer Stadtgebiet derzeit keine Ersatzfläche, die dem Betrieb sofort und ohne Restriktionen zur Verfügung gestellt werden könnte. Grundsätzlich fehlen neue Gewerbeflächen. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde der Bedarf an neuen Gewerbeflächen ermittelt. Demnach ist eine Neudarstellung von mind. 23ha erforderlich, um den Belangen der Wirtschaft zu entsprechen. Die aktuelle Situation von planungsrechtlich gesicherten, kurzfristig verfügbaren Flächen zeigt, dass Hennef keine Gewerbefläche mehr anbieten kann. Weitere mittelfristig nutzbare Reserven bestehen auch nicht. Der neue Flächennutzungsplan wird rund 17ha an Gewerblichen Bauflächen ausweisen, die z.T. erst langfristig zur Verfügung stehen werden. Auch das aktuell vom Rhein-Sieg-Kreis erstellte Gewerbeflächenkonzept zeigt, dass im gesamten Kreisgebiet nicht ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden können, obwohl dringender Bedarf besteht.

Das Arbeitsplatzangebot wird wesentlich durch die Pendlerverflechtung mit Köln und Bonn geprägt. Der städtebaulichen Entwicklung des Gewerbebestandes Hennef gerade auch im gewerblichen/handwerklichen Wirtschaftssektor kommt ein hohes Gewicht zu.

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. 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.

Ein neues Mischgebiet wird hier ausdrücklich nicht geplant.

Stellungnahme:

Daher bitten wir Sie, die Änderung der Flächennutzung für den o.a. Standort zu verwerfen. Auch bitten wir Sie um einen Gesprächstermin, um unser Anliegen und unsere Bedenken mit Ihnen zu besprechen.

Abwägung:

Der Bitte nach einem Gesprächstermin wurde entsprochen. Am 07.09.2017 fand im Rathaus zusammen mit Vertretern der Nachbarschaft Irmenbitze eine Erörterung statt.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche“ (südwestlicher Teil), als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ (nordwestlicher Teil) und teilweise (östliche Teilfläche) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

zu B178, Fam. W., Hennef

mit Schreiben vom 08.09.2017

Stellungnahme:

Bezüglich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes am Standort S 3.2 haben wir erhebliche Einwände, da Ihre Planung auf falschen oder fehlenden Grundlagen beruht. Dies bezieht sich auf die Umwandlung der betreffenden Fläche in eine bebaute Gewerbe-/Wohnbaufläche. Der Grund der Flächennutzungsänderung ist, ein Bauvorhaben der Firma ..., die hier ihre Produktionsstätte um den Faktor 2 vergrößern möchte. Es handelt sich hier um eine Produktionsstätte, die als kleiner Handwerksbetrieb vor vielen Jahren begonnen hat und in den letzten Jahren auf eine zunehmend größere werdende Industrieproduktion umgestellt hat. Mit der geplanten Erweiterung wird eine gänzlich andere Qualität der Nutzung erreicht, die eine Fortschreibung der bestehenden Genehmigungen auf diese Industrieanlage nicht zulässig erscheinen lassen. Die bestehenden und sich deutlich ausweitenden Konflikte bezüglich Lärm, Transporte, Parksituation, An- und Abfahrt von Personal und Material sind offenkundig. Die logistische Anbindung des Standortes ist auch bei im Rahmen des Möglichen, geplanten Änderungen problematisch (Schulweg, Gegenverkehr auf der Schreinersbitze).

Abwägung:

Der Flächennutzungsplan stellt nur die zukünftige bauliche und sonstige Entwicklung in Grundzügen dar. Vertiefend wird die geplante Nutzung dieser Fläche durch das nachgeordnete Be-

bauungsplanverfahren gesteuert. Damit wird sichergestellt, dass sich auf der Fläche tatsächlich nur Nutzungen ansiedeln, die auch planungsrechtlich zulässig sind. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Schalltechnische Untersuchungen erarbeitet und verbindliche Regelungen zum Schallschutz getroffen werden. Andere Emissionen wie Staub/Geruch werden mit Hilfe des Abstandserlasses NRW geregelt. Unzulässige Beeinträchtigungen umliegender Nutzungen, insbesondere der südlich angrenzenden Wohnbebauung sollen dann ausgeschlossen werden. Der Plan lässt nur Nutzungen zu, die im Hinblick auf die umliegende Wohnbebauung verträglich sind. Das Städtebauliche Konzept zur Gewerbeerweiterung beinhaltet Aussagen zu einer vollständigen Eingrünung des neuen Firmengeländes als Übergang zur Landschaft, zur Gestaltung des Geländeverlaufes und zur Einfügung der Gewerbebauten in die Landschaft. Hier ist also eine Abwägung zwischen den divergierenden Interessen einer prosperierenden, mittelständischen Firma (inklusive der über das Firmeninteresse hinausreichenden positiven Folgewirkungen einer Firma für die Stadt und die Region) und dem Schutz der Landschaft und dem Interesse der Nachbarschaft an ihrem Wohnumfeld.

Der Hinweis auf die verkehrliche Situation in der „Irmenbitze“ wird zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren verbindlich untersucht. Lösungen zur Schulwegsicherung werden, wenn die konkrete Erschließung festgelegt ist, gesucht.

Stellungnahme:

Es handelt sich bei den nun umzuwandelnden Flächen um wichtige Bereiche für den Natur- und Landschaftsschutz und um ein Habitat für schützenswerte Tiere:

Die vorliegenden Bewertungen sind nicht ausreichend und teilweise hoch spekulativ und bei weitem nicht ausreichend. Das Vorkommen von Rotmilan, Feuersalamandern, Ringelnattern, Eulen, Buntspechten, Fledermäusen und diversen Amphibienarten ist nachgewiesen.

Auch die Folgen, die sich durch die Nähe und Beeinträchtigungen der anliegenden Flächen, die in FFH Gebiet übergehen, sind nicht ausreichend betrachtet.

Abwägung:

Der Bundesverkehrswegeplan 2015 beinhaltet die Ortsumgehung Uckerath als Projekt des vorrangigen Bedarfes und zwar mit der favorisierten Trassenführung der nordöstlichen Umgehung. Durch die Aufnahme der Ortsumgehung in den Bundesverkehrswegeplan hat diese eine erhebliche Chance auf Realisierung. Der Raum zwischen Bierth, Uckerath und dem Abscheider/Ahrenbachtal wird somit bereits durch den Trassenverlauf der B8neu geprägt, der möglichst abgerückt von den Naturschutzgebieten entlang der vorhandenen Bebauung verläuft. Die hier vorhandene Natur und Landschaft wird dennoch beeinträchtigt. Die Trasse zerschneidet den nordwestlich von Uckerath gelegenen Landschaftsraum. Der Lebensraum der Fauna wie z.B. Fledermäusen wird verkleinert. Zwischen heute vorhandener Bebauung und neuer Ortsumgehung wird sich zukünftig keine ökologisch hochwertige Natur und Landschaft entwickeln, weil diese Fläche von den Naturschutzgebieten abgekoppelt sein wird. Eine bauliche Erweiterung der vorhandenen Gewerbenutzung in diesem Richtung Ortsumgehung verbleibenden Raum kann nicht zu ökologischen Konflikten führen, weil die ökologischen Funktionsbeziehungen bereits durch die Ortsumgehung zerschnitten werden.

Für diese Fläche wurde eine Standorteignungsbewertung, die auch die Belange von Natur und Landschaft untersuchte, durchgeführt. Die Artenschutzprüfung wurde durch einen externen, entsprechend qualifizierten Gutachter durchgeführt. Nach dessen Analyse der umweltrelevanten Auswirkungen ist die Fläche grundsätzlich für eine Baufächendarstellung geeignet und Gründe des Natur- und Umweltschutzes sprechen nicht gegen eine Darstellung. Die Fläche selbst ist als landwirtschaftlich genutzte, trockene Wiese vergleichsweise aus Sicht des Naturschutzes geringwertig. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Außerdem wurde 2016 eine Artenschutzprüfung Stufe I erarbeitet. Eine vertiefende Prüfung des Artenschutzes und der umweltrelevanten Auswirkungen erfolgt im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens.

Stellungnahme:

Neben dem Schutzgut Natur sollte durch die Stadtplanung insbesondere auch das Schutzgut Mensch berücksichtigt werden. Die Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung als Schallschutzmaßnahme zur vorhandenen Wohnbebauung erscheint demnach unsinnig. Die Firma ... beabsichtigt die Produktionsflächen mehr als zu verdoppeln. Damit bekommt der Standort eine völlig neue Qualität. Es ist ein Normalfall für eine derartige Expansion eines Unternehmens ein anderer Standort gesucht werden muss. Ein Umzug ist wirtschaftlich zumutbar, da im Rahmen der Produktionsausweitung die bestehenden Produktionslinien umgebaut werden müssen und somit Maschinen und interne Logistik umziehen müssen. Es ist kein maßgeblicher Unterschied, ob eine Industriemaschine 100m oder 5km umzieht. Die Aufwände liegen in der Neuinstallation und Einrichtung. Der Wunsch der Firma ... auf die o.g. Fläche für weitere gewerbliche Gebäude zu verwenden steht hier konträr zu den Belangen aus Naturschutz und Anwohnerinteresse. Daher bitten wir Sie, um die Rücknahme der Darstellung Gewerbefläche, bzw. Gemischte Baufläche und diese Fläche wieder in ihrer ursprünglichen Nutzung darzustellen.

Abwägung:

Eine vollständige Betriebsverlagerung aus der Irmenbitze scheidet derzeit aus, weil in der Stadt kurz- bis mittelfristig keine vergleichbare Gewerbefläche in dieser Größenordnung zur Verfügung steht. Eine bedarfsgerechte Erweiterung vorhandener Betriebe ist zu berücksichtigen, um dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Hennef zu stärken, zu entsprechen. Es gibt im Hennefer Stadtgebiet derzeit keine Ersatzfläche, die dem Betrieb sofort und ohne Restriktionen zur Verfügung gestellt werden könnte. Grundsätzlich fehlen neue Gewerbeflächen. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde der Bedarf an neuen Gewerbeflächen ermittelt. Demnach ist eine Neudarstellung von mind. 23ha erforderlich, um den Belangen der Wirtschaft zu entsprechen. Die aktuelle Situation von planungsrechtlich gesicherten, kurzfristig verfügbaren Flächen zeigt, dass Hennef keine Gewerbefläche mehr anbieten kann. Weitere mittelfristig nutzbare Reserven bestehen auch nicht. Der neue Flächennutzungsplan wird rund 17ha an Gewerblichen Bauflächen ausweisen, die z.T. erst langfristig zur Verfügung stehen werden. Auch das aktuell vom Rhein-Sieg-Kreis erstellte Gewerbeflächenkonzept zeigt, dass im gesamten Kreisgebiet nicht ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden können, obwohl dringender Bedarf besteht.

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.

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan weiterhin als „Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche“ dargestellt.

zu **B184**, Frau M., Hennef
mit Schreiben vom 03.09.2017

Stellungnahme:

Ich möchte gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Irmenbitze und die Änderung des Grundstückes Schreinersbitze 15 in ein Gewerbegebiet Widerspruch einlegen. Folgendes sind meine Gründe: Im Wald hinter der Grasfläche und in diversen Gartenteichen gibt es Gelbbauchunken. Die Populationen stehen in Verbindung miteinander und es würde die Populationen sehr beeinträchtigen, ja sogar zum Aussterben bringen, wenn die Wiese hinter den Häusern zubetoniert würde. Die Populationen würden getrennt. Durch die Asphaltierung würde der Berg auch trockener werden, was für die hier vorkommenden Reptilien und Amphibien nicht zuträglich ist.

Es sind Schwarzstörche gesichtet worden, die im Wald brüten. Schwarzstörche leben zu einem

höheren Prozentsatz von Amphibien, als der wesentlich bekanntere Weißstorch. Wenn also unsere Populationen an Amphibien abnehmen, werden wir auch die Schwarzstörche verlieren. In den Komposthaufen der Gärten an der Schreinersbitze leben Ringelnattern. Diese sind so gut wie unsichtbar.

Man findet nur jedes Jahr die Häute. Die Population von Ringelnattern steht in Verbindung mit den Nattern im Wald. Ich weiß das daher, ich finde immer mal wieder zerstückelte Nattern (neben Kröten, Lurchen und Blindschleichen), wenn die Wiese gemäht wird. Und zwar auf der ganzen Breite, bis hinunter zum Wald. Ein weiteres Mitglied der Amphibienfamilie ist akut gefährdet: der Feuersalamander. Er kommt hier noch in relativ großen Stückzahlen vor, ist aber durch einen tödlichen Pilzbefall, der von Westen hervordringt, doch in seiner Existenz gefährdet.

Desweiteren haben wir an der Schreinersbitze und im Wald Populationen von Fledermäusen, die noch nicht bestimmt sind.

Abwägung:

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Für diese sogenannten "planungsrelevanten Arten" wurde im Rahmen der Darstellung dieser Fläche im Flächennutzungsplan 2016 eine Artenschutzprüfung Stufe I durch einen externen Gutachter durchgeführt. Es wurde in dieser Vorprüfung geklärt, ob und bei welchen Arten (insbesondere, Fledermäuse, Rotmilan, Eulen Amphibien) artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Ergänzend zum nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet eine vertiefende Artenschutzprüfung durchgeführt werden.

Der Rotmilan ist eine Charakterart der strukturreichen Kulturlandschaft und somit ein besonders typischer und im Uckerather Hochland häufiger Vogel. Die Beeinträchtigung des Lebensraumes des Rotmilans durch Überplanung dieser Fläche liegt unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Südlich und westlich schließt sich Wohnbebauung und ein Gewerbebetrieb an. Im Norden grenzt die Fläche an einen reich strukturierten Laubwald an. Bei der Fläche selbst handelt es sich um eine kleinere, intensiv genutzte Grünlandfläche, die von zwei Seiten Bebauung geprägt ist. Die genannten Vogelarten treten auf dieser Fläche lediglich als Nahrungsgast auf, wobei eine essentielle Funktion der Fläche als Jagdhabitat aufgrund der weiten Verbreitung im Untersuchungsraum und der geringen Größe der neu dargestellten Fläche selbst nicht anzunehmen ist.

Der Schwarzstorch wird ebenfalls weitläufig im gesamten Areal der naturschutzrechtlich geschützten Bachtäler gesichtet. Als störungsempfindliche Art hält sich der Schwarzstorch mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht in Nähe dieser Fläche auf, weil diese bereits heute durch angrenzend vorhandene Wohn- und Gewerbebebauung vorbelastet ist. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird diese planungsrelevante Tierart jedoch speziell im Bebauungsplanverfahren untersuchen. Auch die Landesstraße 268 verläuft hier mitten durch diesen Wald. Es ist somit eine Vorbelastung gegeben, die bereits jetzt dazu führt, dass sensible Arten wie der Schwarzstorch störungsfreie Bereiche weiter weg z.B. als Brutplätze bevorzugen.

Im angrenzenden Wald ist mit quartierenden Fledermäusen zu rechnen, die ggf. auf der Fläche jagen. Eine essenzielle Funktion ist aber ebenfalls nicht anzunehmen. Auf der betroffenen Fläche selbst stehen keine älteren Gehölze, deren Baumhöhlen als Quartier genutzt werden könnten.

Die neu dargestellte Fläche und ihr direktes Umfeld weisen keine Gewässer auf, die als amphibischen Lebensraum dienen könnten. Auch die Betroffenheit von Sommerlebensräumen oder Winterquartieren sind auszuschließen, da sich im Umfeld der Plangebiete keine Absetzgewässer befinden. Planungsrelevante Amphibien sind nicht vorhanden, Die Fläche selbst ist eine Fettwiese, mäßig trocken und als Lebensraum für die genannten Amphibien – im Gegensatz zu den weiter nördlich entfernten Quellgebieten im Wald – ungeeignet. Betroffenheiten können somit ausgeschlossen werden. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens

kann der Lebensraum für diese Arten sogar optimiert werden, indem auf der als „Grünfläche“ dargestellten Fläche im Rahmen des Ausgleichskonzeptes Biotope in Form von Gewässerhabitaten sogar neu angelegt werden.

Die im 2. Entwurf dargestellte Baufläche ist kleiner als die im Entwurf zur 1. Offenlage noch dargestellte Wohnbaufläche. Somit ist auch der Eingriff in die Landschaft geringer.

Der Bundesverkehrswegeplan 2015 beinhaltet die Ortsumgehung Uckerath als Projekt des vorrangigen Bedarfes und zwar mit der favorisierten Trassenführung der nordöstlichen Umgehung. Durch die Aufnahme der Ortsumgehung in den Bundesverkehrswegeplan hat diese eine erhebliche Chance auf Realisierung. Der Raum zwischen Bierth, Uckerath und dem Adscheider/Ahrenbachtal wird somit bereits durch den Trassenverlauf der B8neu geprägt, der möglichst abgerückt von den Naturschutzgebieten entlang der vorhandenen Bebauung verläuft. Die hier vorhandene Natur und Landschaft wird dennoch beeinträchtigt. Die Trasse zerschneidet den nordwestlich von Uckerath gelegenen Landschaftsraum. Der Lebensraum der Fauna wie z.B. Fledermäusen wird verkleinert. Zwischen heute vorhandener Bebauung und neuer Ortsumgehung wird sich zukünftig keine ökologisch hochwertige Natur und Landschaft entwickeln, weil diese Fläche von den Naturschutzgebieten abgekoppelt sein wird. Eine bauliche Erweiterung der vorhandenen Gewerbenutzung in diesem Richtung Ortsumgehung verbleibenden Raum kann nicht zu ökologischen Konflikten führen, weil die ökologischen Funktionsbeziehungen bereits durch die Ortsumgehung zerschnitten werden.

Stellungnahme:

Es wäre schön, wenn die Firma ... um 22 Uhr ihre Beleuchtung, die die Fledermäuse sehr irritiert, ausmachen würde.

Abwägung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die Bitte an die Firma weitergeleitet.

Stellungnahme:

Ich bitte Sie, die Firma ... in ein Gewerbegebiet umzusiedeln, denn die Emissionen an Lärm, Licht, und Abgasen, die uns dann erwarten, machen nicht nur den Fledermäusen, sondern auch uns Menschen schwer zu schaffen. Gegen die Änderung des Bebauungsstatus Schreinersbitze 15 werde ich Rechtsmittel einlegen.

Abwägung:

Eine vollständige Betriebsverlagerung aus der Irmenbitze scheidet derzeit aus, weil in der Stadt zur kurz- bis mittelfristig keine vergleichbare Gewerbefläche in dieser Größenordnung zur Verfügung steht. Eine bedarfsgerechte Erweiterung vorhandener Betriebe ist zu berücksichtigen, um dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Hennef zu stärken, zu entsprechen. Es gibt im Hennefer Stadtgebiet derzeit keine Ersatzfläche, die dem Betrieb sofort und ohne Restriktionen zur Verfügung gestellt werden könnte. Grundsätzlich fehlen neue Gewerbeflächen. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde der Bedarf an neuen Gewerbeflächen ermittelt. Demnach ist eine Neudarstellung von mind. 23ha erforderlich, um den Belangen der Wirtschaft zu entsprechen. Die aktuelle Situation von planungsrechtlich gesicherten, kurzfristig verfügbaren Flächen zeigt, dass Hennef keine Gewerbefläche mehr anbieten kann. Weitere mittelfristig nutzbare Reserven bestehen auch nicht. Der neue Flächennutzungsplan wird rund 17ha an Gewerblichen Bauflächen ausweisen, die z.T. erst langfristig zur Verfügung stehen werden. Auch das aktuell vom Rhein-Sieg-Kreis erstellte Gewerbeflächenkonzept zeigt, dass im gesamten Kreisgebiet nicht ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden können, obwohl dringender Bedarf besteht.

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.
Der Hinweis auf Rechtsmittel wird zur Kenntnis genommen.

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan weiterhin als „Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche“ dargestellt.

zu B246, Herr K., Hennef
mit Schreiben vom 12.08.2017

Stellungnahme:

Es geht mir um ein Grundstück im Ortsteil Eulenberg. Es handelt sich um die Gemarkung Wellesberg, Flur 7, Flurstück 137 (Schreiners Driesch) Größe 22,40 ar. Wir möchten bitte wissen, ob die Möglichkeit besteht, hierauf einen Solarpark zu errichten und welche Schritte zur Umsetzung dieses Vorhabens nötig sind bzw. was im Fall einer entsprechenden Maßnahme zu beachten wäre.

Ein solches Projekt wurde an der A 3 Richtung Frankfurt hinter Montabaur auf der linken Seite bereits in die Tat umgesetzt. Diese großen Ausmaße hätte unser Vorhaben natürlich nicht. Es müsste aber sicherlich ein Sicherheitszaun errichtet werden und geprüft werden ob entsprechende Anschlüsse bezüglich RWE überhaupt möglich sind und ob eine entsprechende Anlage kostendeckend arbeiten kann.

Trotzdem sehe ich als ersten Schritt die Frage ... für die wichtigste an. Würde dies Vorhaben überhaupt eine Chance auf Genehmigung durch die Stadt Hennef haben? Das Grundstück hat eine Lage, die eine optimale Sonnenausnutzung hergeben würde.

Abwägung:

Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilbereichen abgegeben werden können. Die vorliegende Stellungnahme des Herrn K. bezieht sich jedoch nicht auf diesen beschränkten Bereich. Sie ist damit zwar nicht von vornherein unzulässig, löst jedoch nicht die Folgen des § 3 Abs. 2 Satz 4 – 6 BauGB aus (Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses). Die Stellungnahme ist vielmehr wie eine verspätete Stellungnahme nach § 4a Abs. 6 BauGB zu behandeln. D.h. sie kann bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Herr K. ist von der Nichtberücksichtigung zu unterrichten.

Der Sachstand / das aktuelle Abwägungsergebnis aus dem bisherigen Verfahren ist Herrn K. im Übrigen bekannt.

zu B293, Rechtsanwaltskanzlei Hebler i.A. von Frau R., Hennef
mit Schreiben vom 07.09.2017

Stellungnahme:

In der vorbezeichneten Angelegenheit zeige ich an, dass ich ... vertrete. Die ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Gegenstand meiner Mandatierung ist die Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans betreffend eine Fläche in Bülgenauel im Bereich der Straßen Winzerstraße/Im Katzsiefen. Meine Mandantschaft hatte beantragt, diese Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen. Mit Schreiben an Herrn Architekten B. vom 28.07.2017 hatten Sie dargelegt, dass die angrenzenden Flächen nicht bebaut seien und weiter 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 Richtung Süden ragen. Eine bandartige Entwicklung entlang der Winzerstraße 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 Landschafts-

schutzgebiet 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 Wochenendhaus-siedlung 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.

Abwägung:

Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilbereichen abgegeben werden können. Die vorliegende Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Hebler bezieht sich jedoch nicht auf diesen beschränkten Bereich. Sie ist damit zwar nicht von vornherein unzulässig, löst jedoch nicht die Folgen des § 3 Abs. 2 Satz 4 – 6 BauGB aus (Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses). Die Stellungnahme ist vielmehr wie eine verspätete Stellungnahme nach § 4a Abs. 6 BauGB zu behandeln. D.h. sie kann bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Die Rechtsanwaltskanzlei Hebler ist von der Nichtberücksichtigung zu unterrichten.

Der Sachstand / das aktuelle Abwägungsergebnis aus dem bisherigen Verfahren ist Frau R. im Übrigen bekannt.

zu B319, Interessengemeinschaft Bülgenauel, Hennef

mit Schreiben vom 08.09.2017

Stellungnahme:

Mit großem Bedauern haben wir die uns mit dem Schreiben vom 28. Juli 2017 mitgeteilte Entscheidung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung zur Kenntnis genommen, unser Begehren, von der Änderung der Ausweisung des Gebiets unserer Siedlung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche abzusehen und stattdessen ein Wohngebiet vorzusehen, abzulehnen.

Diese Entscheidung ist bei den Bewohnern unserer Siedlung auf großes Unverständnis gestoßen, da sehr viele dort ihre Heimat gefunden haben, der sie verbunden sind, teilweise seit Jahrzehnten mit Erinnerungen an die Jugendzeit, teilweise weil sie dort ihren Lebensabend verbringen wollen, teilweise weil sie dort die nötige Erholung vom Alltagsstress finden. Sie alle haben für dieses Domizil große finanzielle Opfer auf sich genommen und Werte geschaffen, die durch die Rückstufung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche vernichtet werden, wobei dies bei vielen

von ihnen existenzbedrohend ist. Hier weisen wir nochmals darauf hin, dass eine Wandlung in landwirtschaftliche Nutzung **einen Wertverlust von 96,6%** in sich birgt und dies dann einer "Enteignung" gleich zustellen ist! (siehe BORISplus.NRW Tabellen und unser Schreiben vom 27.07.2016) Es darf auch noch einmal auf die bereits in unseren o.a. Schreiben dargelegten Argumente verwiesen werden, die wir durch die Begründung der Abwägungsentscheidung **nicht als widerlegt ansehen können!** (Unser Schreiben vom 29.03.2017 wurde von Ihnen anscheinend gar nicht zur Kenntnis genommen, geschweige denn geprüft.) Die Argumentation zur Hochwasserlage in der Abwägungsentscheidung negiert die Höhenlage der Häuser, den vorhandenen Schutz durch die nach 1985 verstärkten Deiche und die daraus resultierenden Erfahrungen, dass gerade die heftigen Hochwasser der 90er-Jahre nicht zu Überschwemmungen der Siedlung geführt haben. Die Siedlung hat sich über die Jahrzehnte zu einem faktischen Innenbereich entwickelt und besitzt alle notwendigen Erschließungsanlagen. Hinsichtlich der Straßengrundstücke ist bei der Flurbereinigung Vorsorge getroffen worden und die Straßenparzellen weisen die Größe von normalen Straßen auf, die lediglich derzeit noch nicht in voller Breite als solche genutzt werden. Ein großer Teil der Bewohner wohnt dauerhaft dort und trägt auch auf diese Weise dazu bei, den Charakter der Siedlung zu prägen. Und im Gegensatz zur Auffassung der Stadtverwaltung sind die beiden Teile von Bülgenuel so dicht beisammen-nämlich nur durch die Landstraße und die Eisenbahnlinie voneinander getrennt, im Übrigen aber durch Gebäude und persönliche Beziehungen miteinander verbunden - dass man sehr wohl von einer Einheit sprechen kann. Als bestehender faktischer Innenbereich kann der Siedlung auch nicht das Verbot der Neuausweisung von Baugebieten im Überschwemmungsgebiet entgegengehalten werden. Wenn die SO-Darstellung im bisherigen Flächennutzungsplan überholt ist, dann insoweit, als die Ausweisung als Wohngebiet notwendig wäre, nicht dagegen die Rückstufung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche. Es wird deshalb dringend gebeten, von der geplanten Rückstufung des Gebiets der Siedlung Bülgenuel zur landwirtschaftlichen Nutzfläche abzusehen und stattdessen die Ausweisung als Wohngebiet vorzunehmen. Diese Einwendungen werden auch von all den Personen erhoben und zu eigen gemacht, die in den beigelegten Unterschriftslisten unterzeichnet haben.

Stellungnahme vom 29.03.2017:

Mit der Stellungnahme der Verwaltung bzw. dem Abwägungsvorschlag, die zur Vorlage für den Beschluss ausschlaggebend sind, sind wir aus nachfolgend genannten Gründen nicht einverstanden, weil zahlreiche Tatsachen unrichtig oder verzerrt wiedergegeben sind.

1. Zur Begründung:

Die Darstellung, dass unsere Häuser bei einer Überflutung mit einer Wassertiefe von 0,5 m - 2,0 m komplett einschließlich Dach überflutet sind, ist falsch!

Die meisten Häuser sind mit einer Erhöhung gebaut, so dass bei einer Überflutungshöhe von 0,5 m ein Anwohner im Haus noch nicht einmal nasse Füße bekommt. Die Firsthöhe der Häuser liegt zum größten Teil bei 4 m bis 5 m, somit sind diese Häuser auch nicht bei einer Überflutungshöhe von 2 m von der Bildfläche verschwunden! Außerdem sind die genannten Wasserstände bei Hochwasser von der Sieg aus gemessen und berücksichtigen nicht den Anstieg des Geländes bis zu unserer Siedlung, der auch einige Meter beträgt. Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass die im Text erwähnten Hochwasser von 1993 und 1995 nicht zur Überschwemmung unserer Siedlung geführt haben. Das letzte Hochwasser, das unsere Siedlung erreicht hat, ereignete sich 1985 infolge eines Deichbruchs. Anschließend wurde der Deich nicht nur repariert, sondern auch erhöht und hat die Hochwasser von 1993 und 1995 zuverlässig von unserer Siedlung ferngehalten. Im Übrigen sind sich die Bewohner der Siedlung des Risikos bewusst und haben in der Regel auf ihren Grundstücken entsprechend vorgesorgt, z.B. durch eine erhöhte Bauweise.

Stellungnahme zu Dauerwohnen:

Dafür, ob ein Gebiet als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB anzusehen ist, kommt es auch nach den beiden in der Stellungnahme der Verwaltung zitierten jüngsten Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen und

des Bundesverwaltungsgerichts ebenso wie nach der in diesen wiederum zitierten umfangreichen Rechtsprechung auf die tatsächlichen Verhältnisse des Einzelfalls an. Danach betraf die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 20. April 2016 - 7 A 1366/14 - insofern einen gänzlich anderen Fall, als das Grundstück, über dessen Bebaubarkeit gestritten wurde, am Rande einer Siedlung lag und als im Außenbereich liegend eingestuft wurde. Hier geht es aber um die komplette Siedlung. Die Verweise auf Entscheidungen, die Wochenendhaussiedlungen generell die Fähigkeit absprechen, einen baulichen Zusammenhang bewirken zu können, gehen insofern fehl, als diese Siedlung Bülgenuel gerade dadurch geprägt ist, dass ein Großteil der Häuser dem dauerhaften Aufenthalt seiner Bewohner dient und nicht nur dem vorübergehenden einer Wochenendnutzung. Dass ein solcher Wechsel des Gebietscharakters durch die tatsächliche Nutzung zum dauerhaften Wohnen hervorgerufen werden kann, erkennt auch das Bundesverwaltungsgericht in der zitierten Entscheidung vom 7. Juni 2016 - 4 B 47/14 - an (Rn. 19). Dass tatsächlich von einem faktischen Wohngebiet auszugehen ist, zeigt z.B. der Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 16. April 2002, der genau damit begründet wurde, dass das Gebiet bereits seit 20 Jahren durch dauerhaftes Wohnen gekennzeichnet sei. Von besonderem Reiz ist in diesem Zusammenhang, dass selbst der BUND in seiner Stellungnahme zum Siegauenkonzept von der Siedlung Bülgenuel als „einer in Wohnbebauung umgewandelten ehemaligen Wochenendhaussiedlung“ spricht.

Diese Entwicklung ist von der Verwaltung auch bewusst geduldet und teilweise im Zusammenhang mit der Einführung der Zweitwohnungssteuer sogar durch Werbung für die Begründung von Hauptwohnungen bei den Bewohnern der Siedlung Bülgenuel gefördert worden. Außerdem genossen sie bis vor wenigen Jahren eine sehr zuvorkommende Behandlung bei der Stellung von Anträgen zu Erweiterungen und anderen Baumaßnahmen, die erst jetzt unter dem Eindruck der neuen wasserrechtlichen Vorschriften und politischen Vorgaben in einen regelrechten "Verfolgungswahn" umgeschlagen ist. Das führt dann zu solch abstrusen Ergebnissen, dass nachträgliche Anbauten genehmigt wurden und jetzt von der Bauverwaltung der Stadt Hennef das Hauptgebäude in Frage gestellt wird. Hier fragt man sich doch: Wie wird in einer solchen Behörde gearbeitet? Kann ein Anbau genehmigt werden, ohne dass für das Hauptgebäude eine Genehmigung besteht? Bzw. wieso fällt dies dem Sachbearbeiter bei der Abnahme vor Ort nicht auf? Hier sind ganz klar gravierende Mängel bei der Stadt Hennef zu finden. Hinweisen möchten wir auch auf den Tatbestand, dass beim Bauamt viele Bauakten verloren gegangen sind, dass spricht ja wohl nicht für einen geordneten „Haushalt“!

Stellungnahme:

2a. Zusammenhängender OT

Die Ausführungen zur Frage des unmittelbaren Angrenzens der Siedlung Bülgenuel Unterdorf an das Bülgenueler Oberdorf sind nicht zutreffend: Es trennen uns keine 100 Meter wie in der Stellungnahme behauptet, sondern maximal 20 Meter. Vor der Bahnüberführung liegen noch 2 Wohngebäude, dann folgt die Bahnüberführung (Brücke) und schon beginnt das Unterdorf! Vom Oberdorf herkommend liegt hinter der Brücke rechts das einzige Haus mit einer Genehmigung als „Wohnhaus lt. Aussage von ... am 15.03.2017.“

2b. Erschließung

Ihre Darstellung, dass das Unterdorf (Sondergebiet) nicht erschlossen sei, ist faktisch falsch. Die Straßenbreite wurde von der Verwaltung in ihrer Stellungnahme unzutreffend dargestellt. Es gibt im Unterdorf keine Straße unter 3,90 m Breite(!). Hierzu fügen wir Ihnen eine Präsentation bei, woraus die Ist-Straßenbreiten im Ober- und im Unterdorf klar erkennbar sind. Im Unterdorf betrifft dies jedoch nur die Straßenbreiten, wie sie sich im tatsächlichen Gebrauch über die Jahre hinweg herausgebildet haben. Die im Eigentum der Stadt Hennef stehenden Straßengrundstücke sind wesentlich größer und würden im Fall des den Grundstücksgrenzen entsprechenden Ausbaus allen Ansprüchen an moderne Straßen in Wohnsiedlungen genügen. Dies hat seine Ursache in einer Flurbereinigung, die ca. 1983 zu einem neuen Zuschnitt der Grundstücke einschließlich des zu ihrer ordnungsgemäßen Erschließung gehörigen Straßen- und Wegenetzes führte, wie sich aus den als Ergebnis der Flurbereinigung vom damaligen Amt für Agra-

rordnung Siegburg für das Katasteramt herausgegebenen Flurkarten ergibt. Diese Ergebnisse der Flurbereinigung wurden jedoch bis heute nicht von der Stadt Hennef in den so vorbereiteten Straßenbau umgesetzt. Wäre die Umsetzung erfolgt, wäre jede Straße im Unterdorf breiter als im Oberdorf! Hierzu können Sie sich beim Katasteramt eine entsprechende Flurkarte zur Verfügung stellen lassen. Es ist also falsch, wenn in der Stellungnahme der Verwaltung Kosten für den Grunderwerb für die Straßenverbreiterung prognostiziert werden, da dieser Grunderwerb schon im Rahmen der Flurbereinigung erfolgte.

Zur Kanalisation sei angemerkt, dass das Unterdorf den gleichen Mischwasserkanal haben wie das Oberdorf und dass Mischwasserkanäle immer noch Stand der Technik sind und Trennsysteme lediglich eine neuerdings bevorzugte Alternative sind, ohne dass eine Mischwasserkanalisation als nicht ordnungsgemäß einzustufen wäre.

Abwägung:

Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilbereichen abgegeben werden können. Die vorliegende Stellungnahme der Interessengemeinschaft Bülgenuel bezieht sich jedoch nicht auf diesen beschränkten Bereich. Sie ist damit zwar nicht von vornherein unzulässig, löst jedoch nicht die Folgen des § 3 Abs. 2 Satz 4 – 6 BauGB aus (Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses). Die Stellungnahme ist vielmehr wie eine verspätete Stellungnahme nach § 4a Abs. 6 BauGB zu behandeln. D.h. sie kann bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Die Interessengemeinschaft Bülgenuel ist von der Nichtberücksichtigung zu unterrichten.

Der Sachstand / das aktuelle Abwägungsergebnis aus dem bisherigen Verfahren ist der Interessengemeinschaft Bülgenuel im Übrigen bekannt.

zu B322, Herr S., Hennef

mit Schreiben vom 17.03.2017

Stellungnahme:

Auf dem S. Hof in Uckerath wurden bereits mehrere Veranstaltungen wie die „Uckerather Landtage“ und das Oktoberfest erfolgreich durchgeführt. Aufgrund der großen positiven Resonanz und der Organisation der Kinderstadt auf dem Hof ab Sommer 2017 erscheint mir und den Organisatoren der Veranstaltungen eine Darstellung der neu gebauten Hofanlage im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche notwendig.

Die Fläche liegt derzeit im Landschaftsschutzgebiet, was die Organisation der Veranstaltungen sehr erschwert und aufwendige Einzelanträge beim Rhein-Sieg-Kreis voraussetzt.

Daher wird beantragt, dass eine Darstellung der derzeitigen „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche“ durch die Stadt Hennef erfolgt, welche diese Veranstaltungen unterstützt. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde uns bereits durch den Rhein-Sieg-Kreis in Aussicht gestellt.

Abwägung:

Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilbereichen abgegeben werden können. Die vorliegende Stellungnahme des Herrn S. bezieht sich jedoch nicht auf diesen beschränkten Bereich. Sie ist damit zwar nicht von vornherein unzulässig, löst jedoch nicht die Folgen des § 3 Abs. 2 Satz 4 – 6 BauGB aus (Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses). Die Stellungnahme ist vielmehr wie eine verspätete Stellungnahme nach § 4a Abs. 6 BauGB zu behandeln. D.h. sie kann bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans

nicht von Bedeutung ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Herr S. ist von der Nichtberücksichtigung zu unterrichten.

zu **B323**, Eheleute K., Hennef
mit Schreiben vom 19.08.2017

Stellungnahme:

Nach Durchsicht des offengelegten Entwurfs des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef sind uns Widersprüche gegenüber dem Liegenschaftskatasters NRW, ALKIS in Bezug auf die dargestellte Nutzung des Flurstücks 212, Gemarkung Kurscheid, Flur 6 in der Ortslage Westerhausen aufgefallen. Entgegen des o.g. Auskunftsdienstes wird das Grundstück ... in zwei Nutzungsarten unterschieden. Der Bereich Richtung Rheinstraße wird demnach als Wohnbaufläche und der Bereich Richtung der Straße Taufenberg als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Nach unseren Informationen sowie dem Liegenschaftskatasters NRW ist das vollständige Flurstück 212 der Nutzungsart Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB zugeordnet (siehe Anlage 1). Wir bitten um Überprüfung und entsprechende Korrektur. Sollten uns zu dem o.g. Sachverhalt falsche Informationen vorliegen, beantragen wir in Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, das komplette Flurstück 212 als Wohnbaufläche auszuweisen. Weiterhin bitten wir im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Landschaftsrechtlichen Belange des Flurstücks 212 nochmals zu überprüfen. Der östliche Teil des Grundstücks ist derzeit als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (siehe Anlage 2). Hierbei handelt es sich um eine ungepflegte Rasenfläche. Bei den nördlich gelegenen Flurstücken 344 und 195 (Landschaftsschutzgebiet) sowie den südlichen Flurstücken 534 und 535 wurden in den letzten Jahren bereits „Tatsachen geschaffen“. Das Flurstück 195 wird mittlerweile intensiv für die Unterbringung von Pferden samt Stallungen mit einem hohen Anteil an versiegelten Flächen genutzt. Die südlich gelegenen Flurstücke 534 und 535 wurden mit einem Doppelhaus bebaut. Aufgrund des oben beschriebenen Umfeldes ist aus unserer Sicht der Charakter eines Landschaftsschutzgebietes für den westlichen Bereich des Flurstücks 212 nicht mehr gegeben. Für einen gemeinsamen Ortstermin, gerne auch im Beisein der Unteren Landschaftsbehörde, stehen wir jederzeit zur Verfügung. Mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises hatten wir bezüglich des Landschaftsschutzgebietes bereits Kontakt aufgenommen und wurden in diesem Zusammenhang an die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verwiesen. Wir beantragen daher bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes die Landschaftsschutzgrenze, die durch das Flurstück 212 führt, nach Osten an die Grenze der Straße Taufenberg zu verschieben.

Abwägung:

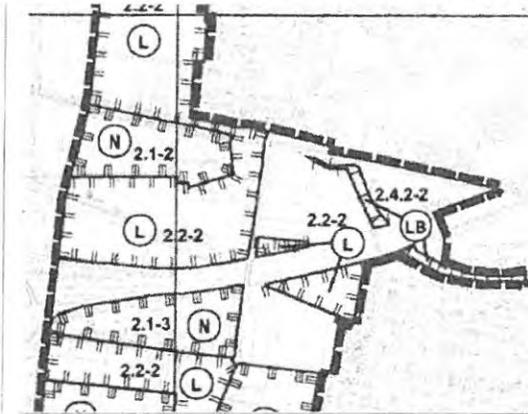
Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilbereichen abgegeben werden können. Die vorliegende Stellungnahme der Eheleute K. bezieht sich jedoch nicht auf diesen beschränkten Bereich. Sie ist damit zwar nicht von vornherein unzulässig, löst jedoch nicht die Folgen des § 3 Abs. 2 Satz 4 – 6 BauGB aus (Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses). Die Stellungnahme ist vielmehr wie eine verspätete Stellungnahme nach § 4a Abs. 6 BauGB zu behandeln. D.h. sie kann bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Die Eheleute K. sind von der Nichtberücksichtigung zu unterrichten.

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis
mit Schreiben vom 12.04.2017

Stellungnahme:

Im Nachgang zu unserer in o.a. Angelegenheit am 30.03.17 erfolgten gemeinsamen Besprechung erhalten Sie zur weiteren Verwendung ergänzende Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde zu der "Gewerbeflächendarstellung in Geistingen auf Rekultivierungsflächen".

Gewerbeflächendarstellung in Geistingen auf Rekultivierungsflächen



Auszug LP 9 Hennef-Uckerather Hochfläche

Die Rekultivierungsplanung für die Abgrabungsfläche ist Teil des bestandskräftigen Genehmigungsbescheides vom 08.09.2010. Die Reku-Planung sieht für die Flurstücke 84-88 (Flur 48 der Gemarkung Geistingen) "Grün auf Zeit" vor. Nach Abschluss der Abgrabung ist dort ein Betriebsstandort der Firma Schlechtriem vorgesehen. Der Reku-Plan lässt dort auf 80 % der Fläche eine Versiegelung zu. Die übrigen Flächen (Flurstücke 82 und 125) sind im Reku-Plan als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch die Abgrabung festgesetzt.

Auf dem Flurstück 125 wurde zudem als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme eine Brutwand für die Uferschwalbe angelegt, die auch unmittelbar danach wieder angenommen wurde. Dieser Lebensraum unterliegt somit dem besonderen Artenschutz des § 44 BNatSchG.

Die Flurstücke 82 und 125 sind von hoher Bedeutung für den Biotopverbund. Kleinräumig bilden diese Flurstücke eine Vernetzungsachse zwischen dem geschützten Landschaftsbestandteil 2.4.2-2 "Terrassenkante bei Geistingen" (Flurstück 135), der rechtskräftigen Kompensationsfläche des Wahnbachtalsperrenverbandes (Flurstück 126) und dem westlich der Heidestraße anschließenden Landschaftsschutzgebiet.

Erst durch die Rekultivierungsmaßnahmen auf den Flurstücken 82 und 125 kann die isolierte Lage dieser ökologisch wichtigen Teilflächen aufgehoben werden.

Die Rekultivierungsmaßnahmen stehen ferner räumlich und funktional im Zusammenhang mit weiteren Kompensationsmaßnahmen. Sie bilden dort eine mit naturnahen Lebensräumen angeereicherte Landschaft, die auch anspruchsvollen Arten als Lebensraum dient (u.a. Schwarzkehlchen und Neuntöter). In der ansonsten durch hochfrequentierte Verkehrslinien stark zerschnittenen Landschaft ist diese Vernetzungsachse östlich der A3 zwischen der Siegaue und dem Dambroicher Wald insbesondere für flugfähige Tiere von hoher ökologischer Bedeutung. Gegen eine Ausweisung weiterer Gewerbegebietsflächen bestehen somit erhebliche Bedenken. Den festgesetzten Rekultivierungsmaßnahmen hatte die Stadt Hennef im Übrigen mit Schreiben vom 30.09.2010 zugestimmt.

Abwägung:

Es erfolgt keine Darstellung einer „Gewerblichen Baufläche“ deutlich über die in der Rekultivierungsplanung festgelegte Ausdehnung. Der neue Flächennutzungsplan legt die städtebaulichen Ziele in Grundzügen dar. Die kleinmaßstäbliche, detailliertere Rekultivierungsverpflichtung widerspricht dem nicht. Ein Teil des jetzigen Abbaugesbietes kann nach Ende des Abbaus verfüllt werden. Eine Versiegelung ist zu 80% hier möglich. Damit ist hier eine bauliche Nutzung als Gewerbegebiet zulässig und umsetzbar. Die konkrete Ausgestaltung obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.

Die auf dem Flurstück 125 bestehende Artenschutzmaßnahme wird berücksichtigt. Der Bereich, auf dem die Brutwand für die Uferschwalben befindetet, wird als Grünfläche dargestellt. Die Brutwand und damit die Uferschwalbenpopulation werden somit weiter in ihrem Bestand erhalten.

Die Biotopvernetzung ist möglich durch Erhalt der Ausgleichsfläche Brutwand. Die Fläche der Kompensationsmaßnahme (Flurstück 126) sowie die nördlich angrenzenden Flurstücke (Flurstück 82, 83) werden ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Auch die landschaftsbildprägende, bewachsene Böschung soll erhalten bleiben und wird als Grünfläche dargestellt.

Im Gewerbeflächenkonzept Stand 2017 des Rhein-Sieg-Kreises ist diese Fläche als Suchraum berücksichtigt. Die vertiefende umweltfachliche Untersuchung kommt 2015 zu dem Ergebnis, dass diese Fläche gut geeignet sei und aktuell als vorgenutzter Standort eine sehr geringe ökologische Empfindlichkeit unter Beachtung der Rekultivierungspflicht aufzeigt. Das Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Sieg-Kreis zeigt den konstanten Bedarf an gewerblichen Bauflächen, auch für Hennef. Es ist kreisweit schwierig, geeignete Gewerbeflächen zu finden. Für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt ist die ausreichende Verfügbarkeit gewerblicher Flächen entscheidend, insbesondere da hier der Konflikt eines emittierenden Betriebes in einem Wohngebiet durch Umsiedlung gelöst werden kann. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde der Gewerbeflächenbedarf nach der GIFPRO-Methode untersucht. Der hiernach ermittelte Bedarf an Gewerbeflächen für Hennef von 23ha ist aufgrund der zunehmenden umweltrelevanten Bindungen und schwieriger Grunderwerbsmöglichkeiten zunehmend kompliziert umzusetzen.

Rhein-Sieg-Kreis

mit Schreiben vom 04.10.2017

Stellungnahme:

Überschwemmungsgebiet

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Die geänderten Bereiche des 2. Entwurfs (Stand: 20.07.2017)

- 18, Hennef-Allner – Fläche für Gemeinbedarf KITA
- 31, Hennef-Lauthausen – Grünfläche Temporäres Parken
- 32, Hennef-Lauthausen – Sonderbaufläche Wochenendplatz

liegen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg. Die Änderungen unterliegen daher gemäß § 78 WHG dem Genehmigungsvorbehalt der Bezirksregierung Köln.

Auf die Erfordernisse an den Betrieb von Anlagen im Überschwemmungsgebiet gemäß § 84 (2) u. (3) LWG wird besonders hingewiesen.

Abwägung:

Der Hinweis auf die Lage der geänderten Flächen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird zur Kenntnis genommen. Im Überschwemmungsgebiet sind bauliche Anlagen nur mit wasserrechtlicher Genehmigung der Bezirksregierung Köln als Oberer Wasserbehörde zulässig.

Der westliche Rand der Fläche für Gemeinbedarf, Kita tangiert das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg. Bei einem außergewöhnlichen Abflussereignis kann dieser Bereich überflutet und durch aufsteigendes Grundwasser betroffen werden. Jedoch ist hier laut Festsetzungen des Bebauungsplanes nur die Fläche des Außengeländes (Außenspielflächen) betroffen. Bauliche Anlagen dürfen hier nach Bebauungsplan nicht in den Bereichen, die im Überschwemmungsgebiet liegen, errichtet werden. Die Wasserrechtliche Genehmigung liegt vor.

Stellungnahme Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Geistigen S1a.8

Die Gewerbegebietsfläche überplant CEF-Maßnahmen, die im Rahmen der Abgrabungsgenehmigung auferlegt worden sind. Es ist nicht erkennbar, wo die Artenschutzmaßnahme für die Uferschwalbe in räumlicher Nähe aufgrund der besonderen Anforderung an den Standort (Steilwand) umgesetzt werden kann. Gleiches gilt für die CEF-Maßnahmen der Artengruppen Amphibien und Reptilien.

Die verbleibenden Freiflächen sind entweder bereits als Kompensationsmaßnahme belegt oder bieten kein ausreichendes Potenzial, die verlorengehenden Lebensraumfunktionen aufzunehmen.

Abwägung:

Siehe Abwägung zum Schreiben vom 12.04.2017

Stellungnahme zu Daubenschlade S 3.4:

Im Bereich Uckerath ist im Jahre 2015 eine hohe Beobachtungsdichte des Rotmilans als geschützte Art festgestellt worden. Wie bereits in der Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB ausgeführt, führt die Wohnbauflächendarstellung zu einer entsprechenden Verkleinerung der Jagdflächen des Rotmilans sowohl durch die direkte Flächeninanspruchnahme als auch durch eine Verkürzung der Fluchtdistanzen auf den benachbarten Flächen. Zudem ist davon auszugehen, dass das Offenland durch das Zusammenwachsen der Ortsteile Bierth und Daubenschlade hier über kurz oder lang einen weiteren Verlust erleidet.

Abwägung:

Der Hinweis auf das Jagdrevier des Rotmilans wird zur Kenntnis genommen. Der Rotmilan ist eine Charakterart der strukturreichen Kulturlandschaft und somit ein besonders typischer und in der gesamten Uckerather Hochfläche häufiger Vogel. Die Beeinträchtigung des Lebensraumes des Rotmilans durch Überplanung dieser Fläche liegt unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Südlich, östlich und nördlich schließt vorhandene Wohnbebauung an. Bei der Fläche selbst handelt es sich um eine kleinere, intensiv genutzte Grünlandfläche, die von Bebauung geprägt ist. Der Rotmilan tritt auf dieser Fläche lediglich als Nahrungsgast auf, wobei eine essentielle Funktion der Fläche als Jagdhabitat aufgrund der weiten Verbreitung im Untersuchungsraum und der geringen Größe der neu dargestellten Fläche selbst nicht anzunehmen ist.

Die als Wohnbaufläche neu dargestellte Fläche stellt nach Artenschutzprüfung Stufe I kein essentielles Jagdrevier für den Rotmilan dar. Der Bestand ist somit hier nicht in seiner Existenz bedroht. Es stehen weiterhin in der näheren Umgebung genügend Flächen für die Jagd zur Verfügung. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird dieser Hinweis außerdem vertiefend geprüft.

Stellungnahme zu Bierth, Irmenbitze S 3.2:

Die geänderte Flächendarstellung von Gewerbe- und Wohnbaugebiet kann aus landschaftsrechtlicher Sicht grundsätzlich mitgetragen werden. Darüber hinaus wird empfohlen, folgenden Punkt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen: Es gibt derzeit Überlegungen, die Trasse der B8 N zwischen dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet und dem nördlich angrenzenden Naturschutzgebiet zu führen. Bei der Gewerbegebietsplanung kann das bereits durch die Berücksichtigung der notwendigen Abstände der Trasse zum Naturschutzgebiet einerseits und zum Gewerbegebiet andererseits Eingang finden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht betrifft die Flächenausweisung nicht nur den Rotmilan, für den die Zerschneidung in Wohnen, Gewerbe und Grünfläche den Verlust der Fläche als Nahrungshabitat bedeutet. Aus der näheren Umgebung wurde darüber hinaus verschiedentlich das Vorkommen von Gelbbauchunken und Feuersalamandern gemeldet. Im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahrens wird die Durchführung der entsprechenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen dann verpflichtend.

Abwägung:

Die Hinweise auf das Vorkommen geschützter Tierarten werden zur Kenntnis genommen. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erfolgt eine vertiefende Artenschutzprüfung. Ein Verlust von Lebensraum oberhalb der Erheblichkeitsschwelle für planungsrelevante Tierarten konnte im Rahmen der erarbeiteten Artenschutzprüfung Stufe I nicht erkannt werden.

Die mäßig trockene Wiese stellt grundsätzlich kein Lebensraum für die genannten Amphibien dar, im Gegensatz zu den Quellbereichen im tiefer gelegenen Wald im Norden. Durch Anlage von entsprechenden Feuchtbiotopen auf der neu dargestellten Grünfläche zwischen „Gewerblicher Baufläche“ und Wald können hier beispielsweise im Bebauungsplan im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen neue Biotope für diese Amphibien geschaffen werden.

Der Hinweis auf die Trasse der B8neu wird zur Kenntnis genommen. Mittlerweile hat eine Abstimmung mit der die Ortsumgebung planenden Straßenbaubehörde stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass eine verträgliche Lösung für die Gewerbeerweiterung, die Trassensicherung und die Belange des Naturschutzes gefunden wurde. Der Straßenbaulastträger hat nun keine Bedenken hinsichtlich der Bauflächendarstellung. Der Hinweis, dass es bei einer Gewerbeflächenerweiterung zu Beeinträchtigungen des östlich benachbarten Naturschutzgebietes aufgrund der neuen Verkehrsstrasse kommen kann, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu Gewerbefläche S3.14:

Im Rahmen des „Chance 7“-Projektes ist deutlich geworden, dass diese gesamte Gewerbefläche als Entwicklungsfläche für den Schwarzblauen Bläuling dient und damit einen potentiellen Standort für die Art darstellt. In der anschließenden Bebauungsplanung wird dann die artenschutzrechtliche Prüfung dieses Sachverhaltes erforderlich. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Überplanung mit dem Konzept der Vernetzung der Lebensräume für den Schwarzblauen Bläuling aus dem Pflege- und Entwicklungsplan des Projektes „Chance 7“ – auf das in anderem Zusammenhang Bezug genommen wird – an dieser Stelle nicht vereinbar ist.

Abwägung:

Die Gewerbefläche ist bereits im Vorentwurf und im 1. Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dargestellt. Ein ökologisch sensibler Bereich im Westen wurde nach der frühzeitigen Beteiligung zurückgenommen. Die Gewerbliche Baufläche selbst ist nicht Gegenstand der eingeschränkten erneuten Offenlage, weil hier nichts – im Vergleich zur 1. Offenlage – mehr geändert wurde.



Der Hinweis auf die Entwicklungsfläche des Schwarzblauen Bläulings wird dennoch zur Kenntnis genommen und bei der Entwicklung der Fläche im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren vertiefend geprüft. Chance7 hat bereits diese Baufläche berücksichtigt, (siehe Auszug aus der aktuellen Maßnahmenkarte Chance 7) und hat diese Fläche selbst bei den Schutzgebieten nicht einbezogen bzw. im Rahmen von Chance7 wurden für diese Fläche selbst keine Entwicklungsziele formuliert. Der Hinweis auf eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren

wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu Lauthausen Sonderbaufläche „Wochenendplatz“:

Die neu ausgewiesene Fläche liegt im Naturschutzgebiet „Siegau“, das durch den Landschaftsplan Nr. 9 „Hennef-Uckerather Hochfläche“ festgesetzt wurde. Die Festsetzung erfolgte zur Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten der hier vorkommenden Arten. Entwicklungsziel ist hierfür die Erhaltung und Entwicklung einer von naturnahen und kulturabhängigen Lebensräumen geprägten Flussaue.

Die geplante Nutzung würde diesen Zielen widersprechen. Aus diesen Gründen wird gem. § 20 Abs. 4 LNatSchG dieser Flächendarstellung widersprochen.

Die Fläche war im Entwurf der 1. Offenlage nicht dargestellt. Hiermit wurde der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises zur frühzeitigen Beteiligung entsprochen. In dieser wurde bereits der Flächendarstellung im NSG widersprochen und darauf hingewiesen, die Darstellung des Campingplatzes im NSG auf den in der Örtlichkeit vorhandenen Bestand zurückzunehmen. Dies bezog sich auf den genehmigten Bestand. Bei der nun erneut erfolgten Darstellung handelt es sich nach Kenntnisstand des Amtes für Umwelt- und Naturschutz um einen baurechtlich und/oder landschaftsrechtlich nicht genehmigten Bestand. Einer „Legalisierung“ dieser Nutzung über die erneut erfolgte Flächendarstellung wurde und wird widersprochen.

Abwägung:

Die Stellungnahme zur „Sonderbaufläche Wochenendplatz“ und der Überlagerung mit dem Naturschutzgebiet Siegaue wird zur Kenntnis genommen. Der nun vorliegende 2. Entwurf berücksichtigt die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises insofern, dass die Sonderbaufläche auf den in der „Örtlichkeit vorhandenen Bestand“ zurückgenommen wurde. Die Darstellung „Sonderbaufläche, Wochenendplatz“ wird beibehalten.

Stellungnahme Ökologischer Fachbeitrag:

Die Entsiegelungsmaßnahme des Weges „Geissenknippchen“ bei Hanfmühle steht als Ausgleichsmaßnahme nicht mehr zur Verfügung, da sie der Ersatz für den Bau des Weges in der Brölaue bei Müschmühle ist.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Kompensationsmaßnahme „Geissenknippchen“ wird korrekterweise aus dem Ökologischen Fachbeitrag gestrichen, weil sie zwischenzeitlich bereits durchgeführt wurde.

Hinweis:

Durch Änderung des Landschaftsgesetzes wurde § 15 LG in § 6 LNatSchG umbenannt. Dies sollte in den Planunterlagen entsprechend berücksichtigt werden.

Eine erneute Beteiligung des Naturschutzbeirates wird nicht für erforderlich gehalten.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung der Rechtsgrundlage wird in den Unterlagen übernommen.

zu T2, BUND

mit Schreiben vom 11.08.2017

Stellungnahme:

Bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 02.08.2017 nimmt der BUND-NRW wie folgt Stellung: Der BUND begrüßt die umfangreiche Rücknahme von Wohnbauflächen und Sportflächen zu Gunsten der Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen oder Wald. Auf Blatt Nr. 13 (Hennef-Uckerath) wird die Fläche des Bolzplatzes um ein Vielfaches verkleinert. Die vorherige Größe hatten wir in unserer ersten Stellungnahme bereits beanstandet. Weiterhin halten wir an unserer Auffassung fest, dass der Bolzplatz aus den schon genannten Gründen nicht zwischen den Wohnbebauungen installiert werden sollte, sondern unmittelbar neben der Mischgebietsbebauung, um auch die soziale Kontrolle der Anlage für Kinder und Jugendliche zu gewährleisten. Dies bleibt aber leider in Ihrer Abwägung unberücksichtigt. Des Weiteren liegt der neu dargestellte Bolzplatz in einem Wanderkorridor, welcher nicht überbaut werden sollte. Wir schlagen daher vor, den Bolzplatz vielmehr am östlichen Rand der Fläche zu planen um den Wanderkorridor weiterhin frei zu halten.

Abwägung:

Die Bolzplatzfläche kann nicht Richtung Osten verlagert werden, weil hier das Gelände zu bewegt ist. Für eine Nutzung des Bolzplatzes als Ballspielfläche ist eine relativ ebene Fläche Voraussetzung, weiter östlich fällt die Fläche Richtung Siefen ab.

Wie bereits in der Abwägung zum 1. Entwurf 2016 (Stellungnahme vom 20.06.2016) dargelegt, ist eine direkte Zuordnung des Bolzplatzes an vorhandene Wohn- und Mischbauflächen rechtlich nicht möglich. Bolzplätze müssen in einem angemessenen Abstand zur Wohnbebauung liegen. Im Gegensatz zu Kinderspielplätzen wird der Lärm von Jugendspieleinrichtungen, wie es ein Bolzplatz ist, anhand der 18. BImSchV beurteilt. Der Flächennutzungsplan muss das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme umsetzen. Das OVG NRW hat 2006 Abgrenzungskriterien von Spiel- und Bolzplätzen definiert. Danach dienen Bolzplätze der spielerischen und

sportlichen Betätigung Jugendlicher und junger Erwachsener. Typisch sind feste Tore, fester Untergrund (Wiese, Asche) und eine gewisse Größe, die dem Bewegungsdrang älterer Jugendlicher Rechnung trägt. Laut Bundesimmissionsschutzgesetz gilt für Bolzplätze der sogenannte "anlagenbezogene Schutz gegen Lärm". Dies hat zur Folge, dass diese juristisch ähnlich wie Sportanlagen behandelt werden und mindestens 100 Meter von Wohngebieten entfernt liegen müssen. Wegen ihres Alters sind Jugendliche und Erwachsene nicht auf einen wohnungsnahen Platz angewiesen. Bolzplätze haben ein anderes Lärmprofil als Kinderspielplätze: sie werden besonders in den Abendstunden und an Wochenenden genutzt, was mit dem Ruhebedürfnis der Wohnbevölkerung kollidiert.

Daher wird die Fläche im neuen Flächennutzungsplan weiterhin als „Grünfläche, Bolzplatz“ dargestellt.

Stellungnahme:

Auf Blatt Nr. 29 (Hennef-Bierth) wird die Wohnbaufläche zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche, Gewerbefläche und Priv. Fläche umgewidmet. Trotz des geringeren Flächenverbrauches für die Wohnbaufläche liegt die geplante Gewerbefläche teilweise außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) und besitzt auch keinerlei Beziehung zu Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) nach Regionalplan der Bezirksregierung Köln. Dies erscheint uns unzulässig und wir bitten diesen Umstand Ihrerseits zu prüfen und die Gebietsausweisung in dem vom Regionalplan erfassten Bereichen umzusetzen. Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass das in unmittelbarer Nähe angrenzende Naturschutzgebiet durch weitere Auswirkungen des Gewerbegebietes, bzw. der dort ansässigen Firma, negativ beeinflusst werden könnte. Auch diesen Umstand bitten wir Rechnung zu tragen und zu überprüfen.

Abwägung:

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Erweiterungsfläche liegt bis auf die Grünfläche fast vollständig im sogenannten „Allgemeinen Siedlungsbereich“ Uckeraths. Laut Regionalplan sind Hennef Zentralort und Uckerath für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg die beiden Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) im Stadtgebiet, also die Siedlungsschwerpunkte der Stadt, die auf allen Planungsebenen für allgemeines Wachstum und die Aufnahme von zentralen Funktionen und Infrastruktur vorgesehen sind, zu denen neben Wohnen selbstverständlich auch das Wirtschaften und das Angebot von Arbeitsplätzen gehört.

Aufgrund der unterschiedlichen Maßstäbe Regionalplan (M 1:50.000) und Flächennutzungsplan (M 1:7.500) hat die genaue Abgrenzung des ASBs nicht die Detailgenauigkeit, die für eine Darstellung im Flächennutzungsplan erforderlich ist. Die ASB – Grenze steckt vielmehr unscharf einen ungefähren Rahmen ab. Daher besteht hier beim Verlauf der ASB-Abgrenzung ein Spielraum. Die Regionalplanungsbehörde prüft im Verfahren, ob die Bauflächendarstellung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung angepasst ist. Für Flächen, die außerhalb des ASBs liegen, ist eine Anpassung an die Ziele der Regionalplanung grundsätzlich schwierig. Eine Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung ist hier nach Stellungnahme der Bezirksregierung Köln gegeben.

Die geplante Gewerbebaufläche schließt sich an eine bereits vorhandene Gewerbefläche direkt an. Es handelt sich um eine Erweiterung des bestehenden Betriebes, der konkreten Erweiterungsbedarf im Verfahren angesprochen hat. Die geplante Gewerbebaufläche ist kleiner als die im Entwurf hier noch vorgesehene Wohnbauflächendarstellung. Uckerath ist neben Hennef-Zentralort der Standort, an dem auf allen Planungsebenen allgemein Wachstum und die Aufnahme von zentralen Funktionen vorgesehen ist.

Die Nähe des Naturschutzgebietes Ahrenbachtal und Adscheider Tal ist 2012 in die Standortbewertung, die Grundlage für sämtliche Bauflächendarstellungen ist, eingeflossen und wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt. Bei der Fläche selbst handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche. Diese Fläche ist vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutz-

zes. Allerdings sind ökologisch sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich, hier der nördlich angrenzende Laubwald mit dem Quellgebiet des Ahrenbaches. Aufgrund der Einhaltung von Pufferzonen zum Wald und Quelle ist die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich zurückgenommen. Hier ist als Abstand zum Laubwald eine Grünfläche vorgesehen. Bereits heute reicht weiter westlich die Wohn- und Gewerbebebauung bis direkt an den Wald und auch die L268 verläuft mitten durch den Wald. Es ist somit eine Vorbelastung gegeben, die bereits jetzt dazu führt, dass sensible Arten störungsfreie Bereiche weiter weg z.B. als Brutplätze bevorzugen. 2016 wurde zudem eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durchgeführt. Landschaftsbildprägende Elemente liegen auf dieser Fläche nicht vor. Allerdings sind entsprechende Schutzabstände notwendig, weshalb die Bauflächendarstellung im 2. Entwurf im Vergleich zum 1. Entwurf zurückgenommen wurde und eine Grünfläche als Übergangsbereich geplant ist. Der Belang „Schutz von Natur und Landschaft“ wird vertiefend im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren, das dann die planungsrechtliche Grundlage für eine Gewerbeerweiterung ist, geprüft. Ein solches Bebauungsplan-Verfahren ist grundsätzlich ergebnisoffen. In diesem Bebauungsplanverfahren werden die ökologischen Fragen geklärt.

Stellungnahme:

Auf Blatt Nr. 31 (Hennef-Lauthausen)

Am Campingplatz in Hennef Lauthausen soll nach dem neuen FNP ein „Temporärer Parkplatz (TP)“ dargestellt werden. Dieser Bereich wird seit vielen Jahren nicht ordnungsgemäß als Parkfläche genutzt, liegt im Landschaftsschutzgebiet und soll durch die Darstellung im Flächennutzungsplan manifestiert werden. Da dieser Parkplatz augenscheinlich weder „temporär“ genutzt wird, noch eine Grünfläche darstellt, sondern vielmehr eine geschotterte Fläche mit Baumbestand am Parkplatzrand, ist hier entweder ein Parkplatz, der intensiv genutzt wird, darzustellen oder die Fläche gänzlich nicht im neuen FNP zu verzeichnen. Es ist unklar, warum diese Fläche benötigt wird, da die Bewohner des Campingplatzes mit ihren Fahrzeugen bis zu ihrem Wohnwagen bzw. Wochenendhaus fahren und dort parken. Sollte diese Fläche genehmigt werden, ist sie zudem der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftsbeirat des RSK zur Beratung vorzulegen.

Abwägung:

Für den Campingplatz Lauthausen wurde im 2. Entwurf neu eine „Grünfläche, Temporäres Parken“ für max. 20 Tage im Jahr aufgenommen. Hierbei handelt es sich explizit nicht um eine Sonderbauflächendarstellung, die im Vorentwurf bzw. im Flächennutzungsplan 1992 hier dargestellt war und aufgrund der Bedenken der Naturschutzbehörde zum Entwurf entfiel.

Der gesamte Bereich zwischen Lauthausen und der Sieg dient mit den Campingplätzen, Gastronomie, Badestelle am Siegufer und Kanuanlegestelle Erholungszwecken. Mit dieser Grünflächendarstellung wird der Tatsache Rechnung getragen, dass hier an sonnigen Wochenenden im Hochsommer ein sehr hoher Besucherdruck an der Badestelle der Sieg ist. Die Nutzung Parken darf nur an max. 20 Tagen erfolgen, folglich nur während der Hauptsaison. Die Fläche soll nicht durch Camper dauerhaft genutzt werden. Die Camper stellen hier ihre Fahrzeuge nicht ab, sondern auf eigenen Stellplätzen auf dem Campingplatz selbst. Die Errichtung baulicher Anlagen oder eine Nutzungsintensivierung durch den Campingplatz sind damit weiterhin auf dieser Grünfläche unzulässig. Die eigentliche Campingnutzung ist nur durch die Darstellung als Sonderbaufläche planerisch gesichert. Die Grünfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, was ebenfalls eine Nutzungsintensivierung ausschließt. Aufgrund der Zweckbestimmung „Temporäres Parken“ ist ausgeschlossen, dass sich hier eine Erweiterung des Campingplatzes manifestiert. Die Fläche ist zum Teil eine Wiese mit einigen größeren Gehölzen/Bäumen am Rand, ansonsten ist die Fläche geschottert/wassergebunden. Dieser Teil wird bereits heute immer wieder als Abstellfläche, z.B. von Kanuten, genutzt. Die geänderten Teile des 2. Entwurfes FNP wurden der Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 02.08.2017 zur Beratung bzw. Stellungnahme vorgelegt. Eine Erweiterung des Campingplatzes ist damit nicht vorgesehen, im Gegenteil. Ein Teil der Sonderbaufläche wurde im Entwurf des Flächennutzungsplans sogar aufgrund der Stellungnahme der Naturschutzbehörde zurückgenommen. Sowohl im bestehenden Flä-

chennutzungsplan von 1992 als auch im Vorentwurf waren Erweiterungsflächen sowohl im Westen als auch im Osten, die ursprünglich als Ausgleich für den Siegufestreifen zugestanden waren, dargestellt. Diese bislang ungenutzten Erweiterungsflächen wurden im Entwurf zurückgenommen. Der Flächennutzungsplan stellt jetzt nur noch die Flächen, die auch tatsächlich genutzt werden, dar. Der Stellungnahme der Naturschutzbehörde wurde damit gefolgt.

Der Anlass für die Darstellung „Grünfläche, Temporäres Parken“ in der Stadt Blankenberg liegt ebenfalls in den unzureichenden Parkmöglichkeiten bei Großveranstaltungen (Mittelaltermarkt, Flohmarkt). Der historische Ortskern Blankenbergs bietet kein ausreichendes Parkplatzangebot bei gleichzeitig hohem Besucheraufkommen. Bereits heute werden diese Flächen bei diesen Veranstaltungen mangels Alternativen als Parkplatzfläche genutzt. Die Grünfläche ist im Bestand durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt und ist in der Biotopkartierung als eine Fettwiese bestimmt worden. Die Änderung von Nutzungsart und Zweckbestimmung in der Flächennutzungsplanung zu einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Temporäres Parken“ wird an die seit Jahren erfolgende tatsächliche Nutzung angepasst und sichert diese für die Zukunft in ihrer Zulässigkeit ab.

Stellungnahme:

Auf Blatt Nr. 32 (Hennef-Lauthausen)

Am Campingplatz in Hennef Lauthausen soll nach dem neuen FNP die Sonderbaufläche Wochenendplatz nach Norden erweitert werden. Dies stellt einen weiteren Eingriff in das Naturschutzgebiet „Siegau in den Gemeinden Windeck, Eitorf und der Stadt Hennef“ dar und ist aus unserer Sicht nicht zulässig und nicht vertretbar, dass die Schutzgebietsziele durch ein weiteres Aufbrauchen der Flächen ihre Wirksamkeit verlieren. Wir raten dringend davon ab, hier eine Überplanung dieses Naturschutzgebietes darzustellen. Die nördliche Reihe des Wochenendplatzes liegt bereits jetzt im NSG. Sollte diese Fläche trotz allem im FNP dargestellt werden, ist sie zudem der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftsbeirat des RSK zur Beratung vorzulegen.

Auf verschiedenen Blättern der NA-FNP werden Flächen für „Temporäres Parken (TP)“ dargestellt. Diese Bezeichnung wird in der Legende des Plans nicht dargestellt und ist damit nicht zulässig. Wir erbitten daher Aufklärung, inwieweit die Stadt Hennef zwischen „temporären Parkern“, „Dauerparkern“ „gewöhnlichen Parkern“ und „Abstellern“ unterscheidet. Dies wird notwendig, um Stellungnahmen schlüssig darstellen zu können.

Abwägung:

Die Bauflächendarstellung „Sonderbaufläche Wochenendplatz“ ist im derzeitigen Flächennutzungsplan 1992 Richtung Westen und Osten deutlich größer. Diese Bauflächendarstellung wurde im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans übernommen. Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf gefordert, die Bauflächendarstellung auf den in der Örtlichkeit vorhandenen Campingplatz zurückzunehmen. Diese Forderung setzt der 2. Entwurf des Flächennutzungsplans jetzt um.

Alle Grünflächen sind als „Temporäre Parkplatzflächen“ für max. 20 Tage im Jahr dargestellt. 20 Tage werden höchstens benötigt, um in etwa die unterschiedlichen einzelnen Veranstaltungen in Stadt Blankenberg abzudecken (3-4 Veranstaltungen, die jeweils über ein Wochenende gehen, plus Reserve für eine weitere außerplanmäßig). Geparkt werden kann auf der Wiese nur während der Veranstaltung, was vom Ordnungsamt der Stadt Hennef bzw. den örtlichen Veranstaltern begleitet und kontrolliert wird (Temporäres Parken). Eine weitere Unterscheidung der Parker erfolgt nicht. Ein „gewöhnliches Parken“, „Abstellen“ außerhalb der freigegebenen Zeiten zu den Veranstaltungen oder gar ein Dauerparken ist nicht vorgesehen, planungsrechtlich nicht möglich. Hauptnutzung ist weiterhin die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung als Mähwiese.

Auf Blatt 3 des 2. Entwurfes findet sich in der Spalte rechts unter „Zeichenerklärung“, I Darstellung die Erklärung zu den Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB mit einer Auflistung der Symbole, die für die unterschiedlichen Zweckbestimmungen aller Grünflächen stehen. Hier ist, wie

im 1. Entwurf auch, TP für Temporäres Parken, Großveranstaltungen max. 20 Tage/Jahr aufgeführt.

zu T3, Amprion

mit Schreiben vom 14.08.2017

Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 13.06.2016 haben wir zum o. g. Bauleitplanverfahren eine erste Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der erneuten öffentlichen Ausleitung weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes bezüglich der Ausweisung von Flächen und der daraus resultierenden Nutzungsänderung sowie der landschaftspflegerischen Maßnahmen, wie wir Sie aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen des 2. Entwurfs entnehmen können, bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Wir möchten an dieser Stelle jedoch nochmals darauf hinweisen, dass alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitungen rechtzeitig mit uns abzustimmen sind. Insbesondere sind die Vorgaben des BImSchG und die Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes (LEP) zu berücksichtigen. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Abwägung:

Der Hinweis, dass alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Höchstspannungsfreileitungen abzustimmen sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung, Amprion weiter im Verfahren zu beteiligen, wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

zu T4, Barbara Rohstoffbetriebe GmbH

mit Schreiben vom 15.08.2017

Stellungnahme:

Mit o.g. Schreiben haben Sie uns nun die Lupenpläne mit den geänderten Planausschnitten zur Verfügung gestellt. Wir halten auch hier das Verfahren für sehr aufwendig, unübersichtlich und gewöhnungsbedürftig, Ortsunkundige - ohne einen Zugang zu Ihrem Kataster - müssen auch immer noch händisch referenzieren, um Einzelparzellen abzugrenzen, Dies geht auch unserer Sicht bestimmt auch anwenderfreundlicher. Für den Bereich der Planausschnitte 2, 3, 12 - 16 und 29 sind diverse alte erloschene Bergwerksfelder der Gewerkschaft Eisenstein vorhanden, Die Gewerkschaft Eisenstein wurde zwischenzeitlich von amtlicher Seite liquidiert, Wir weisen darauf hin, dass im Distrikfeld "Heideblume" - überdeckend die Bereiche 12, 14, 15 und 16 - sogenannter Uraltbergbau dokumentiert ist. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Liquidierung besteht für BARBARA keine Zuständigkeit mehr. Wir bitten dies zu beachten und weisen darauf hin, dass die Beteiligung daher in Zukunft entfallen kann.

Abwägung:

Im Flächennutzungsplan, hier konkret in der Begründung unter Kap.3.2.11 Altstandorte/Altablagerungen wird der Hinweis auf die genannten Bergwerksfelder des Uraltbergbaus ergänzt.

Der Hinweis auf fehlende Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen. Die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH wird aus dem Verteiler für Träger öffentlicher Belange herausgenommen.

zu T5, Pledoc

mit Schreiben vom 24.08.2017

Stellungnahme:

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLiNE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Zustimmend haben wir zur Kenntnis ge-

nommen, dass die Gashochdruckleitungen vollumfänglich lagerichtig dargestellt und als unterirdische Hauptversorgungsleitungen in der Zeichenerklärung und in der Begründung erläutert worden sind. Die weitere Auswertung der im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen hat zu dem Ergebnis geführt, dass die Entwürfe 04 und 05 Hennef - westl. Geistingen die eingangs aufgeführten Ferngasleitungen berühren.

Wir gehen aber davon aus, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen nach wie vor gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Umwidmungen der Flächen in private Grünfläche im Flächennutzungsplan sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das beiliegende und auch für die Leitungen der InfraServ GmbH & Co. Höchst KG und der METG mbH ebenfalls geltende Merkblatt "Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" der Open Grid Europe GmbH, dem Sie weitere Anregungen und Hinweise entnehmen können. Ergänzend möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Ferngasleitung Nr. 3/5 eine Gemeinschaftsleitung der Open Grid Europe GmbH und der Thyssengas GmbH ist. Hinsichtlich des Flächennutzungsplans haben wir mit unserem Schreiben vom 22.06.2016 bereits mit Ihnen korrespondiert. In der Anlage erhalten Sie die Kopien unserer Stellungnahme. Die dort erteilten Auflagen haben weiterhin Gültigkeit und sind im weiteren Verfahren zu beachten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ferngasleitungen sind bereits im Plan berücksichtigt.

zu T6, Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

mit Schreiben vom 06.09.2017

Stellungnahme:

Im Aufstellungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef befindet sich eine Liegenschaft des Landes NRW. Das "Versuchsgut Wiesengut" in 53773 Hennef, Siegaue 16 – liegt südwestlich der Sieg, Gemarkung Geistingen mit folgenden Grundstücken: Flur 1 Flurstücke 19 u. 84; Flur 3, Flurstücke 13, 22, 112 u. 113 sowie Flur 7 mit dem Flurstück 2.

Die Landesliegenschaft "Versuchsgut Wiesengut" wird von der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn zu Forschungszwecken genutzt. Die Grundstücke gliedern sich in eine Gebäude- und Freifläche, Land- und Forstwirtschaft, Ackerland.

Eine Beteiligung der Universität Bonn als langjähriger Nutzer dieser Liegenschaft erscheint sinnvoll. Anschrift: Universität Bonn, Abteilung 4.5 Baumanagement, Regina-Pacis-Weg 3, 53113 Bonn

Abwägung:

Der Hinweis auf die Beteiligung der Universität Bonn wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde nachträglich beteiligt.

Das Versuchsgut Wiesengut als landwirtschaftlicher Betrieb ist ein sogenanntes privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB und damit im Außenbereich grundsätzlich zulässig. Der Hof einschließlich Betriebsflächen ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

zu T7, Wahnbachtalsperrenverband

mit Schreiben vom 08.09.2017

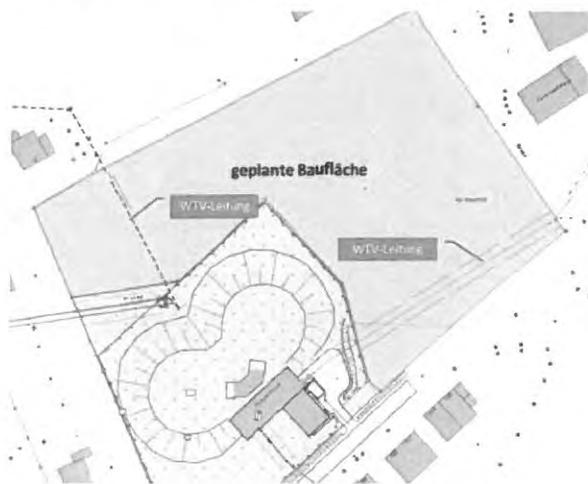
Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 06.07.2016 hatte ich bereits eine Stellungnahme zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef abgegeben. Einige meiner Anregungen wurden nun in

den 2. Entwurf übernommen. Die Änderungen des 2. Entwurfs betreffen im Wesentlichen nicht die Belange des Wahnbachtalsperrenverbandes, gleichwohl möchte ich noch einige Aspekte erneut aufgreifen:

1. Da das Verfahren für eine Neuausweisung des Wasserschutzgebietes „Hennefer Siegbogen“ noch nicht abgeschlossen ist, ist es nachvollziehbar, dass hier noch keine Angaben in den Planunterlagen gemacht werden können. Sinnvollerweise wird jedoch in der Begründung zumindest nachrichtlich darauf hingewiesen, dass das entsprechende Verfahren derzeit läuft und zukünftig mit Änderungen zu rechnen ist.

2. Unter **Pkt. 3.2.10 „Sicherheitszonen/Mindestabstände“** wird weiterhin nur auf das Wasserschutzgebiet der Wahnbachtalsperre hingewiesen, nicht jedoch auf das Wasserschutzgebiet im Hennefer Siegbogen. Dies ist für mich nicht nachvollziehbar.



3. Bei den Neudarstellungen sollte unter **Nord-gemeinde S2.1**, wie bereits in der vorherigen Stellungnahme angemerkt, auf unsere Leitungen hingewiesen, da diese bei zukünftigen Planungen auf jeden Fall zu berücksichtigen sind. Für unsere beiden Leitungen sind die entsprechenden Rechte im Grundbuch eingetragen. Zur Ergänzung nachfolgend ein Planausschnitt mit der Kennzeichnung der geplanten Baufläche und der Lage der beiden Rohrleitungen, die diese Fläche kreuzen.

Abwägung:

Zu 1.: Der Hinweis auf die Neuausweisung des Wasserschutzgebietes „Hennefer Siegbogen“ wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend mit dem Hinweis auf das laufende Verfahren unter Kap. 16.2 Nachrichtliche Übernahmen, Wasserschutzgebiete ergänzt.

Zu 2.: Ebenfalls wird in der Begründung unter Kap. 3.2.10 ein Hinweis auf die Sicherheitszonen des Wasserschutzgebietes Hennefer-Siegbogen ergänzt.

Zu 3.: Der Hinweis auf die WTV-Leitung, die durch die Wohnbaufläche S2.1 Happerschoß wird zur Kenntnis genommen. Die beiden Leitungen sind bereits im Flächennutzungsplan neu berücksichtigt. Die konkrete Berücksichtigung obliegt einem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren, in dem verbindlich die Bebauung gesteuert wird.

zu T8, Straßen.NRW

mit Schreiben vom 12.09.2017 und 12.12.2017

Stellungnahme 12.09.2017:

Die Verkehrsflächenausweisungen und sonstigen Festsetzungen der o.a. Bauleitplanungen entsprechen weitgehend dem letzten, gemeinsam abgestimmten Planungsstand. Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen deshalb keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Neuaufstellung des FNP ist seitens der Stadt Hennef zu beachten, dass die klassifizierten Straßen nicht geändert werden dürfen. Das betrifft ebenfalls die Straßenausstattung und sämtliche Anlagen der Straßenbauverwaltung. Weiterhin sind die Anbauverbotszonen und die -Beschränkungszone gem. StrWG NW und FStrG darzustellen, zu berücksichtigen und freizuhalten. Ich verweise darüber hinaus auf die bisher stattgefundenen Abstimmungen im Rahmen der laufenden Bebauungsplanverfahren.

Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung behalte ich mir aufgrund der Komplexität des Fachthemas „Infrastruktur Straße“ zusätzliche Forderungen vor.

Abwägung:

Der Hinweis auf das klassifizierte Straßennetz und die Anbauverbotszonen wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am klassifizierten Straßennetz werden durch den Plan nicht vorgenommen.

Stellungnahme 12.09.2017:

In den Plandarstellungen ist die Linie der zukünftigen Trasse der B 8 neu nahe der Ortslage Uckerath verzeichnet. U. a. wird nahe der Trasse in Uckerath eine Erweiterung einer gewerblichen Baufläche für einen vorhandenen Betrieb in Richtung Osten ausgewiesen. Diese Ausweisungen reichen bis in die linienhafte Darstellung der Trasse der B 8 n hinein. Somit wäre eine Umsetzung der neuen Trasse an der Stelle unmöglich gemacht. Bei der laienhaften Darstellung der möglichen Trasse gilt es darüber hinaus zu berücksichtigen, dass aufgrund der vorhandenen Topographie eine Damm- oder Troglage der Straße erforderlich werden kann. Dazu kann der Bau von Nebeneinrichtungen (z. B. Regenrückhaltebecken u. ä.) notwendig werden, was für weiteren Platzbedarf sorgen würde. Diese Bewertung sollte durch die Stadt Hennef abgewogen und berücksichtigt werden.

Stellungnahme 12.12.2017:

Nach meinem Schreiben vom 12.09.17 bat mich die Stadt Hennef um ein Gespräch, das am 21.11.17 im Rathaus Hennef stattfand. Dort erläuterte der Vertreter des Vorhabenträgers Fa. Fenster Rolf, dass das Bauvorhaben soweit räumlich zurückgenommen wird, dass die Trasse der geplanten Ortsumgehung Uckerath wieder frei gelassen wird.

Somit ziehe ich meinen Hinweis, dass eine Umsetzung der neuen Trasse der OU Uckerath unmöglich gemacht sei, zurück.

Abwägung:

Grundsätzlich ist eine Erweiterung der Gewerblichen Baufläche Richtung Osten möglich, wenn ein ausreichender Abstand zur Ortsumgehung eingehalten wird. Die Gewerbliche Baufläche wird daher geringfügig reduziert, damit der Korridor für die B8neu in seiner jetzigen Lage freigehalten wird. Statt „Gewerblicher Baufläche“ wird hier die Grünfläche erweitert. Die verkleinerte „Gewerbliche Baufläche“ ist für die geplante Erweiterung des Betriebes weiterhin ausreichend. Die Umsetzung der Trasse ist an dieser Stelle damit weiter möglich. Der neue Flächennutzungsplan hat explizit das Ziel, die Trasse der Ortsumgehung von divergierenden Nutzungen freizuhalten. Eventuell für die Ortsumgehung notwendige Anlagen wie Böschungen, zur Regenrückhaltung oder zum Lärmschutz sind in der hier geplanten Grünfläche möglich.

Der Hinweis, dass die erste Stellungnahme zu diesem Punkt zurückgenommen ist, wird zur Kenntnis genommen.

zu T9, Bezirksregierung Köln, Höhere Naturschutzbehörde

mit Schreiben vom 08.11.2017

Stellungnahme:

Gegen das o.a. Planungsverfahren werden aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Für Ihr Schreiben mit Hinweis auf die seit 1992 bestehende Darstellung von Bauflächen am südwestlichen Ortsrand von Bröl möchte ich mich bedanken. Die überlagernde LSG-Darstellung steht dem bestehenden Bebauungsplan nicht entgegen. Eine formale Anpassung der LSG-Abgrenzung ist daher von hier aus auch nicht zwingend vorzunehmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

- Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr
- Rhein-Sieg-Netz GmbH
- LVR, Gebäude- u. Immobilienmanagement
- RSAG
- Deutsche Bahn Immobilien
- Westnetz
- Unitymedia
- Landwirtschaftskammer NRW
- Rheinischer Landwirtschaftsverband e.V.

2. der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge die nachfolgend aufgeführte Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB beschließen:

zu **B016, Frau K., Hennef**
mit Schreiben vom 30.01.2018

Stellungnahme:

Gegen die geplante Reduzierung der gewerblichen Baufläche in Uckerath - Irmenbitze zugunsten der Darstellung „Grünfläche“ werden keine Einwände erhoben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche“ (südwestlicher Teil) und als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ (nordwestlicher Teil) dargestellt.

zu **B113, Frau L., Hennef**
mit Schreiben vom 23.11.2017

Stellungnahme:

Gegen die geplante Wohnbauflächen-Darstellung einer Fläche in Auel werden keine Einwände erhoben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der nördliche Teil der Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

zu **B179, Fa. R., Hennef**
mit Schreiben vom 14.02.2018

Stellungnahme:

Ihr Schreiben vom 23.01.2018 haben wir erhalten. Die von Ihnen eingefügte zusätzliche „grüne Nase bzw. Ecke“ bzw. die dadurch bedingte geringfügige Erweiterung der privaten Grünfläche ist grundsätzlich und dann für uns akzeptierbar, wenn die mit städtebaulichem Lageplan vom 02.12.2016 dargestellte und Ihnen bekannte Betriebserweiterung unserer Gesellschaft in dem aus dem geänderten Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan weiterhin realisierbar ist. Auf die vorangegangenen Gespräche und Schriftverkehre mit Ihrem Hause und den beteiligten Behörden, insbesondere LSV NRW, BR Köln, RSK u. a., dürfen wir dabei Bezug nehmen.

Abwägung:

Der Hinweis auf die Erweiterung der Grünfläche wird zur Kenntnis genommen. Das gewerbliche Erweiterungskonzept der Firma, das in der Abwägung durch den Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 25.03.2015 und des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 als Grundlage für die Erarbeitung des 2. Entwurfes Flächennutzungsplan beschlossen wurde, ist leider fehlerhaft in den Plan selbst eingearbeitet worden. Die Grünfläche zwischen Wald und Gewerbe ist geringfügig größer dargestellt. Weil mit dieser Darstellung das Verfahren zur 2. Offenlage durchgeführt wurde und das Gesamtverfahren vor Abschluss steht, ist dies nicht mehr änderbar. Grundsätzlich geht die Stadt Hennef davon aus, dass das Projekt auch mit dieser Darstellung zu realisieren ist. Der Flächennutzungsplan ist aufgrund seines Maßstabes von 1:5000 bzw. 1:10.000 nicht parzellenscharf. Er stellt nur die Grundzüge der Planung dar. Die geplante Gewerbebeerweiterung wird von der Stadt weiterhin als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet. Auf dieser Grundlage ist im nachgeordneten Bebauungsplan-Verfahren die Entwicklung der Fläche zu konkretisieren. Erst der Bebauungsplan schafft die rechtsverbindlichen, genauen Festsetzungen zu dieser Fläche.

zu B180, Eheleute S., Hennef

mit Schreiben vom 23.11.2017

Stellungnahme:

Gegen die geplante Wohnbauflächen-Darstellung einer Fläche in Auel werden keine Einwände erhoben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der nördliche Teil der Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

3. der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) werden der neue Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.

Begründung

Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe des FNPs und der nachfolgenden Bebauungspläne, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Die Bauleitpläne sollen dabei eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Der FNP stellt dabei unter Beachtung der Planungsgrundsätze des § 1 Abs. 6 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 S. 1 BauGB). Er bildet die Grundlage und setzt den Rahmen für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne).

Eine weitere wichtige Aufgabe des FNP besteht darin, für das gesamte Gemeindegebiet alle überörtlichen Infrastruktureinrichtungen, wie bspw. Leitungen, Kabel- und Bahntrassen, überörtliche Straßen, etc., in Planung und Bestand darzustellen sowie sämtliche Restriktionen in Form von überörtlichen Planungen und Festsetzungen, wie bspw. Wasserschutz- und Lärmschutzzonen, Landschaftsschutzgebiete, etc. nachrichtlich abzubilden und die örtliche Bauleitplanung an die Ziele der übergeordneten und überörtlichen Raumordnungsplanung anzupassen. Zusammenfassend enthält der FNP das gemeindegebietsumgreifende Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde.

Der FNP entfaltet, im Gegensatz zum Bebauungsplan, keine unmittelbare Rechtswirkung nach außen. Insbesondere kann aus dem FNP kein unmittelbares subjektives öffentliches Recht zur Genehmigung bestimmter Bauvorhaben hergeleitet werden. Die an der Planung beteiligten öffentlichen Planungsträger haben ihre Planungen dem FNP anzupassen, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben. Seine Wirkung entfaltet der FNP jedoch als Selbstbindung der Gemeinde, die die verbindliche Bauleitplanung aus dem FNP zu entwickeln hat.

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) ist seit dem 11.09.1992 rechtswirksam. Seitdem wurden 48 Änderungsverfahren eingeleitet und größtenteils beendet. Aufgrund der zwischenzeitlich erheblich geänderten, städtebaulichen Rahmenbedingungen ist er nicht mehr in der Lage, die eingangs beschriebenen Aufgaben zu erfüllen. Aufgrund der regen Bautätigkeit der letzten Jahre, der Neufestlegung der Landschaftsschutzgebiete und vieler weiterer Faktoren entspricht er in vielen Bereichen weder den tatsächlichen Nutzungen noch spiegelt er zutreffend die beabsichtigten, künftigen Nutzungen wieder. Aus diesem Grund hat der Rat in seiner Sitzung am 28.06.2010 den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des FNP für das gesamte Stadtgebiet gefasst.

Bisheriges Verfahren

Zunächst erfolgte durch das Amt für Stadtplanung und –entwicklung in Zusammenarbeit mit der Planungsgruppe MWM, Aachen, eine Grundlagenerfassung, bei der die Fachbeiträge Wohnen und Demographie, Arbeiten, Soziale Infrastruktur, Technische Infrastruktur sowie Ökologie erstellt wurden. Zeitgleich hat das Geografische Institut der Universität Bonn ein Dorfentwicklungs- und ein Einzelhandelskonzept erarbeitet. Diese dienen in ihrer Gesamtheit als Grundlage für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans.

Um den Prozess der Neuaufstellung des FNP zu begleiten, zu beschleunigen und zu steuern wurde ein „Arbeitskreis FNP“ eingerichtet. Dieser setzte sich zusammen aus dem Bürgermeister, den Vorsitzenden der Ausschüsse für Stadtgestaltung und Planung, für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz und für Wirtschaft und Tourismus sowie je 1 Vertreter der einzelnen Fraktionen im Stadtrat, des Amtes für Stadtplanung und –entwicklung, des Umweltamtes, der Stadtbetriebe Hennef –AÖR-, Bereich Liegenschaften, und der Planungsgruppe MWM. Der Arbeitskreis hat, als Vorstufe der Beschlussfassung in den Fachausschüssen, in der Zeit vom 13.01.2011 bis 04.05.2012 in insgesamt 9 Sitzungen über die Ziele, Zwischenergebnisse und schließlich Darstellungen im Flächennutzungsplan beraten.

Bis zur Erstellung des Vorentwurfs waren im Amt für Stadtplanung und –entwicklung bereits ca. 160 Anregungen und Anträge zum neuen Flächennutzungsplan eingegangen. In der Regel handelte es sich dabei um Wünsche von Grundstückseigentümern, ihre landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bauland umzuwandeln. Diese wurden als Anregungen im Rahmen der Neuaufstellung des FNP gewertet. Die ersten 142 Anträge wurden bereits in den vorgehenden Arbeitskreissitzungen beraten; die Ergebnisse dieser Beratungen sind in den Vorentwurf eingeflossen. Die Anträge ab der laufenden Nr. 143, die nicht im Rahmen der Arbeitskreissitzungen behandelt wurden, wurden zusammen mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehenden Anträgen und Anregungen geprüft.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012, nach Vorberatung im Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 18.09.2012 und im Ausschuss „Östlicher Stadtrand“ am 25.09.2012, beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 03.12.2012 bis 31.01.2013 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2012 bzw. 04.12.2012 an diesem Verfahrensschritt beteiligt.

Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Abwägung hierüber in mehreren Ausschusssitzungen (Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 25.03.2015 sowie 24.02.2016 sowie Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 und 10.03.2016) beraten und dem Rat zur Beschlussfassung empfohlen. Die Abwägung beinhaltete auch diejenigen Anträge der Nrn. 001 – 142 (s.o.), die im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung (nicht) in den Vorentwurf eingeflossen und nunmehr erneut gestellt worden waren.

Die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 09.05. bis 08.07.2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.05.2016 bzw. 13.05.2016 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Die Abwägung über die hier eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in den Sitzungen der Fachausschüsse am 15.03.2017, 04.04.2017, 30.05.2017 und 13.07.2017. Darüber hinaus wurden in den Sitzungen am 30.05.2017 und 13.07.2017 auch erneut die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beraten, für die sich zwischenzeitlich Änderungen entweder in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben hatten (bspw. Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises gegen einige geplante Wohnbauflächendarstellungen aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes). Die Abwägungsvorschläge aus diesen Sitzungen wurden ebenfalls dem Stadtrat zum Beschluss empfohlen.

Aufgrund einiger Änderungen, die sich aufgrund der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage ergeben hatten (bspw. Berücksichtigung des Ruhewalds im Geistinger Wald, Entfall einer Wohnbaufläche entlang der „Hermann-Levy-Straße“ in Geistingen oder auch Rücknahme einer Wohnbaufläche entlang des „Sternentalerweges“ in Hüchel), wurde eine zweite Öffentliche Auslegung erforderlich. Diese wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt, so dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die erneute, eingeschränkte Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.08. – 08.09.2017 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.08.2017 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Für die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Offenlage wurden auch Stellungnahmen abgegeben, die sich nicht auf den beschränkten Bereich beziehen. Diese sind nicht von vornherein unzulässig. Sie lösen jedoch nicht die Folgen des § 3 Abs. 2 Satz 4 – 6 BauGB aus (Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses), sondern sind wie verspätete Stellungnahmen nach § 4a Abs. 6 BauGB zu behandeln. D.h. sie können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Dies trifft im vorliegenden Fall auf die neu eingegangenen Stellungnahmen B322 und B323 sowie die wiederholten Stellungnahmen B001, B038, B100, B118, B148, B246, B293 und B319 zu. Die Betroffenen werden über die Nichtberücksichtigung informiert. Sofern es sich um wiederholte Stellungnahmen handelt, ist den Einwendern / Antragstellern der Sachstand bzw. das aktuelle Abwägungsergebnis aus dem bisherigen Verfahren im Übrigen auch bekannt.

Nach der erneuten, eingeschränkten Offenlage wurden weitere Änderungen im FNP vorgenommen. Zum einen sah der 2. Entwurf für eine Fläche am südöstlichen Ortsrand von Hennef – Auel eine Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft vor“. Aufgrund ihrer Lage im Landschaftsschutzgebiet hatte der Rhein-Sieg-Kreis bis dahin einer anderen Darstellung widersprochen. Zwischenzeitlich lag jedoch ein Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vor, wonach eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ nunmehr doch im Bereich des Möglichen liegt. Die Bezirksregierung, die ebenfalls zu dieser neuen Entwicklung befragt wurde, hat mit Schreiben vom 06.12.2017 die Anpassung der Wohnbauflächen-Darstellung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Da seitens der Stadt Hennef von Beginn des FNP-Verfahrens an beabsichtigt war, diesen Bereich in Auel als „Wohnbaufläche“ darzustellen, wird die Darstellung entsprechend geändert. Da es sich hierbei um eine geringfügige Änderung des Flächennutzungsplans handelt, werden die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt. Von einer erneuten Öffentlichen Auslegung konnte daher abgesehen und stattdessen von der Möglichkeit des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Gebrauch gemacht werden. Danach kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Flächennutzungsplans betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange waren von dieser Änderung nicht betroffen, so dass eine erneute Stellungnahme lediglich von den beiden betroffenen Grundstückseigentümern mit Schreiben vom 20.11.2017 eingeholt wurde. Für deren Stellungnahmen ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert. Beide haben gegen die nach der erneuten Offenlage vorgenommene Änderung des FNP keine Einwände erhoben.

Zum anderen sah der 2. Entwurf für eine Fläche östlich der Straße Irmenbitze in Hennef – Uckerath jeweils teilweise „Wohnbaufläche“ (südwestlicher Teil), „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ (nordwestlicher Teil) vor. Im Rahmen der vorgen. erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung hat die Straßenbauverwaltung NRW in ihrer Stellungnahme jedoch bemängelt, dass die vorgesehene Erweiterung einer gewerblichen Baufläche für einen vorhandenen Betrieb in Richtung Osten bis in die linienhafte Darstellung der Trasse der B8neu hineinragt und eine Umsetzung der neuen Trasse an der Stelle somit unmöglich gemacht werde.

Aufgrund dieser Stellungnahme wurden seitens der Stadt Gespräche mit der Straßenbauverwaltung NRW und der Bezirksregierung Köln als Genehmigungsbehörde des Flächennutzungsplans geführt. Dabei konnte ein Kompromiss dahingehend erzielt werden, dass die gewerbliche Baufläche in diesem Bereich geringfügig reduziert werden soll, um so den Korridor für die B8neu in seiner jetzigen Lage freizuhalten. Statt „Gewerblicher Baufläche“ wird nunmehr die Grünfläche erweitert. Die verkleinerte „Gewerbliche Baufläche“ ist für die geplante Erweiterung des Betriebes weiterhin ausreichend, die Umsetzung der Trasse an dieser Stelle weiter möglich. Nur für diese reduzierte Darstellung wurde seitens der Bezirksregierung Köln eine Genehmigungsfähigkeit dieser Fläche im neuen Flächennutzungsplan in Aussicht gestellt.

Da es sich auch bei dieser Reduzierung der gewerblichen Baufläche um eine geringfügige Änderung des Flächennutzungsplans handelt und die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden, wurde auch hier von der Möglichkeit des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Gebrauch gemacht und von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen. Stattdessen wurde die von der Änderung des Entwurfs betroffene Öffentlichkeit, die beiden Grundstückseigentümer und der Firmeninhaber des dort ansässigen Betriebs, mit Schreiben vom 23.01.2018 um eine erneute Stellungnahme gebeten. Für deren Stellungnahmen ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert. Es wurden keine Einwände gegen die nach der erneuten Offenlage vorgenommene Änderung des FNP erhoben.

Die Abwägungsvorschläge aus allen vorgenannten Beteiligungsverfahren, die in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage aufgeführt sind, werden nunmehr den Fachausschüssen und dem

Stadtrat zur Beschlussfassung empfohlen. Die Abwägungen für die Bürger-Stellungnahmen wurden dabei um das jeweils aktuelle Abwägungsergebnis in Kurzform ergänzt (Bsp.: Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.). Dies erleichtert das Auffinden der zukünftigen Flächendarstellungen im neuen FNP gerade bei umfangreicheren Abwägungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz zwar für alle Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Beschlussempfehlung an den Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung aussprechen kann. Die Beschlussempfehlung für die Stellungnahmen der Bürger ist jedoch auf die Anträge beschränkt, die im räumlich abgegrenzten Zuständigkeitsbereich dieses Gremiums liegen. In diesen Fällen sind die Nummern (B001 ...) im Beschlussvorschlag grau unterlegt. Für die restlichen Stellungnahmen ist der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung zuständig.

In der nächsten Sitzung des Stadtrates soll dann der Feststellungsbeschluss über den neuen Flächennutzungsplan gefasst werden. Anschließend wird der Rechtsplan mit Begründung und Umweltbericht gem. § 6 Abs. 1 BauGB der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

Im Laufe des Verfahrens wurden mehrere Abfragen nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) an die Bezirksregierung Köln gerichtet. Der jetzt vorliegende neue Flächennutzungsplan ist weitestgehend an die Ziele der Landes- und Regionalplanung angepasst. So wurde für die Bauflächendarstellung in Auel ursprünglich keine Anpassung bestätigt. Erst im Nachgang stimmte die Bezirksregierung zu.

Räumlicher Geltungsbereich

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

Wesentliche Inhalte des FNP

Zusammenfassend können folgende wesentliche Inhalte des neuen Flächennutzungsplans festgehalten werden:

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

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

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

Bezüglich der Darstellung der Landschafts- und Naturschutzgebiete sei auf folgendes hingewiesen: Die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises hat, nach mehreren Abstimmungsgesprächen mit der Stadt und aufbauend auf einen Beschluss des Landschaftsbeirats,

zum Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans eine Stellungnahme abgegeben. Wie diese Stellungnahme zu werten ist, lässt sich dem Landschaftsplan Nr. 9, Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, entnehmen, die der Rhein-Sieg-Kreis am 10.05.2008 als Satzung zur Rechtskraft geführt hat. Darin heißt es unter B - V, Räumlicher Geltungsbereich:

„Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Für das Außer-Kraft-Treten gilt Entsprechendes bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 Satz 1 des Baugesetzbuches nicht widersprochen hat.

Soweit in diesem Landschaftsplan Flächen ausgespart worden sind, liegt hierin keine Aussage nach Bauplanungsrecht. Das gleiche gilt für Flächen, für die das Entwicklungsziel "Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder andere Verfahren" dargestellt ist.

Wird durch den Landschaftsplan irrtümlich ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil oder der Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (mit anderen als den oben genannten Festsetzungen) überdeckt, ist der Landschaftsplan insoweit ungültig.“

Begründung

Die Begründung zum Rechtsplan des neuen FNP wurde, ausgelöst durch die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des FNP Neu entsprechend überarbeitet und ergänzt. Eine erneute Offenlage wird hierdurch jedoch nicht erforderlich, da es sich lediglich um redaktionelle Änderungen handelt. Die geänderten / ergänzten Passagen sind in der Begründung entsprechend markiert.

Umweltbericht / Artenschutzprüfung (ASP)

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

Darüber hinaus liegt eine Artenschutzprüfung der Stufe I vor, in der durch eine überschlägige Prognose geklärt wurde, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Die Ergebnisse der ASP sind in den Umweltbericht und die Begründung zum Flächennutzungsplan eingearbeitet. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist so zu erkennen, dass der Plan bzw. das Vorhaben unter Artenschutzbelangen zulässig sind. Gegebenenfalls werden weitere erforderliche Prüfschritte (Stufe II) erkennbar, die dann in der verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet werden.

Der Umweltbericht zum Rechtsplan des neuen FNP wurde, ausgelöst durch die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des FNP Neu, entsprechend überarbeitet und ergänzt. Eine erneute Offenlage wird hierdurch jedoch nicht erforderlich, da es sich lediglich um redaktionelle Änderungen handelt. Die geänderten / ergänzten Passagen sind in dem Umweltbericht entsprechend markiert.

Ausgleichsflächenkonzept

Das Ausgleichsflächenkonzept wurde zum 2. Entwurf des neuen FNP anhand der nun vorliegenden Neudarstellungen überarbeitet.

Hinweise:

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

Es wird darauf hingewiesen, dass neben den in der Anlage aufgeführten Unterlagen folgende Gutachten / Unterlagen zu diesem Verfahren vorliegen:

- Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept, Stand: 15.02.2018
- Artenschutzprüfung der Stufe I, Stand: 05.05.2017
- Erläuterung der Änderung der Planzeichnung/Flächenbilanz, Stand: 15.02.2018
- Darstellung Ortslagen mit Satzung
- Darstellung Ortslagen ohne Satzung
- Liste der verkehrswichtigen Gemeindestraßen
- Karte der Hochwasserrisikogebiete
- Karte der Altlastenverdachtsflächen
- Standorteignungsbewertung, Stand 29.09.2012
- Landwirtschaftlicher Fachbeitrag, Hennef, Stand: 2013
- Fachbeitrag Arbeiten, Stand: 2011
- Fachbeitrag Ökologie, Stand: 2011
- Fachbeitrag Wohnen und Demografie, Stand: 2011
- Fachbeitrag Soziale Infrastruktur, Stand: 2011
- Fachbeitrag Technische Infrastruktur, Stand: 2011
- Gesamträumliches Planungskonzept zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen, Stand 11.07.2012
- Einzelhandelskonzept für die Stadt Hennef, Stand: 2011
- Siedlungskonzept für die Stadt Hennef „Die Dörfer“, Stand: 2011

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

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

Auswirkungen auf den Haushalt Keine Auswirkungen Kosten der Maßnahme

Sachkosten: 575.000 €, bisher verausgabt 420.000 €

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)der Jugendhilfeplanung überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)**Mitzeichnung:**

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 15.02.2018



K. Pipke


Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
- Stellungnahmen B001, 016, 017, 038, 049, 100, 113, 118,148, 170, 178, 179, 180, 184, 246, 293, 319, 322 und 323 und T1 – T9
- Flächennutzungsplan (Rechtsplan)
(wird aufgrund der Komplexität an dieser Stelle nicht mit abgedruckt; wurde den Fraktionen vorab zur Verfügung gestellt und ist in Session eingestellt)
Verfasser: Stadt Hennef, Amt 61; Planungsgruppe MWM, Aachen
Stand: 15.02.2018
- Begründung (Rechtsplan)
Verfasser: Stadt Hennef, Amt 61; Planungsgruppe MWM, Aachen
Stand: 15.02.2018
- Umweltbericht (Rechtsplan)
Verfasser: Stadt Hennef, Amt 61; Planungsgruppe MWM, Aachen
Stand: 05.05.2017

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden - Stellungnahmen -

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

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Hennef (Sieg)

Ausschuss: Dorfgestaltung und Umweltschutz am 07.03.2018
 Stadtgestaltung und Planung am 13.03.2018

Eingang	Absender (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange)	B / T	+ / -
19.04.2017 05.10.2017	Rhein-Sieg-Kreis	T1	
08.08.2017	Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr		-
11.08.2017	BUND Freunde der Erde	T2	
11.08.2017	Rhein-Sieg Netz GmbH		-
16.08.2017	amprion	T3	
09.08.2017 17.08.2017	Barbara Rohstoffbetriebe GmbH	T4	-
22.08.2017	LVR, Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement		-
30.08.2017	RSAG		-
01.09.2017	Deutsche Bahn Immobilien		-
04.09.2017	PLEdoc GmbH	T5	-
04.09.2017	Westnetz		-
05.09.2017	unitymedia		-
06.09.2017	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	T6	
09.09.2017	Wahnbachtalsperrenverband	T7	-
15.09.2017 12.12.2017	Strassen.nrw	T8	-
24.09.2017	Landwirtschaftskammer NRW		
02.10.2017	Rh. Landwirtschaftsverband e.V.		
09.11.2017	Bezirksregierung Köln, Höhere Landschaftsbehörde	T9	

29.09.2017	Frau H., Hennef	B001	
30.01.2018	Frau K., Bonn	B016	
08.09.2017	Frau R., Coburg u. Herr S., Port Elisabeth	B017	
07.09.2017	Herr S., Hennef	B038	
16.10.2017	Herr F., Hennef	B049	
14.08.2017	Frau B., Hennef	B100	
16.06.2017	Eheleute H., Berlin	B113	
08.05.2017	Frau J., Frau A., Hennef	B 118	
01.02.2018	Herr M., Hennef	B148	
05.09.2017	IG Schreinersbitze/Irmenbitze, Hennef	B170	
08.09.2017	Fam. W., Hennef	B178	
14.02.2018	Firma F., Hennef	B179	
23.11.2017	Eheleute S., Hennef	B180	
04.09.2017	Frau M., Hennef	B184	
16.08.2017	Herr K., Hennef	B246	
11.09.2017	RA Hebler für Frau B., Hennef	B293	
11.09.2017	IG Bülgenauel, Hennef	B319	
03.04.2017	Herr S., Hennef	B322	
01.09.2017	Eheleute K., Hennef	B323	

T / B Träger / Bürger
+ Anregungen oder Hinweise
- keine Anregungen

B1

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung
Postfach 1562
53762 Hennef

STADT HENNEF
29.09.2017 08:53

10.09.2017

05.10.17
611

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)
Ihr Zeichen I/611 (6)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 28.07.2017, unserem Widerspruch vom 03.06.2017 und dem Antrag vom 26.01.1993 als auch Ihre Nachricht vom 23.03.2016.

Ihr Schreiben vom 28.07.2017 wurde noch an die veraltete Adresse gesandt. Wir haben daher, dass Schreiben erst per 28.08.2017 erhalten und konnten es erst jetzt abschließend prüfen. Bitte ändern sie daher unsere Kontaktdaten. Die aktuellen Adressen entnehmen sie bitte den Absenderangaben.

Nach wie vor widersprechen wir dem Beschluss

„Bröl: Reduzierung der Wohnbauflächendarstellung im Bereich einer Fläche an der B 478, die im Landschaftsschutzgebiet liegt“

An unserer Begründung – die wir nachfolgend nochmals aufführen – ändert sich nach wie vor nichts.

Begründung:

Zur Ablehnung und Herausnahme der Fläche als Baufläche aufgrund der Stellungnahme der Höheren Landschaftsbehörde wird hier aufgeführt, dass die bisher geplante Baufläche durch

"gehölzreiche Bereiche" gekennzeichnet ist und ein „wertvoller“ Baumbestand existieren würde. Dies ist nach wie vor nicht nachvollziehbar. Insbesondere sind auf meiner Parzelle keine Bäume vorhanden.

Die vorhandenen Gehölze der angrenzenden Parzellen sind i. d. R. heimische Gehölze sowie Obst- und Gartengehölze, die häufig in der Ortsrandlage und in Gärten bebauter Gebiete anzutreffen sind, so auch im und um den Ortsteil Bröl.

Die von der Höheren Landschaftsbehörde aufgeführte Werthaltigkeit des Baumbestandes wird bestritten. Auch sind viele Bäume durch dichten Dornenbewuchs überwuchert. Wir haben die höhere Landschaftsbehörde aufgefordert, die besagte/n Fläche/Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen. Gleichzeitig haben wir auch die Grundlage der Einordnung angefordert. Sollte hier kein unabhängiges Gutachten eines externen Experten vorliegen, fordern wir hiermit die Stadt Hennef und/oder die zuständige Behörde nochmals auf, eine gutachterliche Stellungnahme dieses Sachverhalts auf eigene Kosten erstellen zu lassen. In diesem Fachgutachten ist durch externe Experten zweifelfrei nachzuweisen, dass der strittige Baumbestand wertvoll ist und einer Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan im Wege steht.

Außerdem sei nochmals darauf hingewiesen, dass meine Parzelle als auch die Nachbarparzellen mitten im Dorf Bröl verortet sind. Sowohl gegenüber als auch rechts und links der betroffenen Parzellen existieren bebaute Flächen. Selbst über unserer Parzelle steht in unmittelbarer Nähe ein Wohnhaus.

Der gefasste Beschluss ist zu ändern und der Bereich – insbesondere hier meine Parzelle – wieder in die Wohnbauflächendarstellung einzubeziehen.

Bitte bestätigen sie mir den fristgerechten Eingang meines Widerspruchs.

Hinweis:

Wir haben auch die Bezirksregierung Köln als höhere, zuständige Naturschutzbehörde angeschrieben und zur Begründung und Stellungnahme aufgefordert. Eine Kopie dieses Schreibens haben wir als Anlage beigefügt.

Für weitere Fragen steht ihnen mein Sohn gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bezirksregierung Köln
Höhere Landschaftsbehörde
50606 Köln

10.09.2017

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)
Flächenbereich innerhalb der Ortschaft Bröl, nördlich der B 478
Zeichen der Stadt Hennef I/611 (6)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Mitteilung der Stadt Hennef vom 28.07.2017 wurde unsere Fläche aus dem geplanten Flächennutzungsplan als Baufläche wieder herausgenommen. Dies geschah Angabe gemäß aufgrund Ihrer Stellungnahme, da die Fläche Landschaftsschutzgebiet ist und eine Entlassung durch sie nicht in Aussicht gestellt wurde.

Wir zitieren aus dem Schreiben der Stadt Hennef :

„Bröl: Reduzierung/Herausnahme der Wohnbauflächendarstellung im Bereich einer Fläche an der B 478, die im Landschaftsschutzgebiet liegt“

Dies können wir so nicht nachvollziehen und bitten daher um Entlassung der besagten Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Begründung:

Zur Ablehnung und Herausnahme der Fläche als Baufläche aufgrund der Stellungnahme der Höheren Landschaftsbehörde wird hier aufgeführt, dass die bisher geplante Baufläche durch "Gehölzstrukturen" gekennzeichnet ist und ein „wertvoller“ Baumbestand existieren würde. Dieser wird von Ihnen als schützenswert erachtet. Dies ist nach wie vor nicht nachvollziehbar. Insbesondere sind auf meiner Parzelle keine Bäume vorhanden.

Die vorhandenen Gehölze der angrenzenden Parzellen sind i. d. R. heimische Gehölze sowie Obst- und Gartengehölze, die häufig in der Ortsrandlage und in Gärten bebauter Gebiete anzutreffen sind, so auch im und um den Ortsteil Bröl.

Die von der Höheren Landschaftsbehörde aufgeführte Werthaltigkeit des Baumbestandes wird bestritten. Auch werden bzw. wurden Bäume immer wieder durch dichten Dornenbewuchs überwuchert. Bitte stellen sie uns zur Prüfung das unabhängige Fachgutachten des externen Experten zur Verfügung, welches als Grundlage für die Kennzeichnung der besagten Fläche als Landschaftsschutzgebiet dient.

Sollte ein solches nicht vorliegen, fordern wir sie oder die Stadt Hennef und/oder die zuständige Behörde hiermit auf, eine gutachterliche Stellungnahme dieses Sachverhalts auf eigene Kosten erstellen zu lassen. In diesem Fachgutachten ist durch externe Experten zweifelfrei nachzuweisen, dass der strittige Baumbestand wertvoll ist und einer Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan im Wege steht.

Außerdem sei nochmals darauf hingewiesen, dass meine Parzelle als auch die Nachbarparzellen mitten im Dorf Bröl verortet sind. Sowohl gegenüber als auch rechts und links der betroffenen Parzellen existieren bebaute Flächen. Selbst über unserer Parzelle steht in unmittelbarer Nähe ein Wohnhaus.

Der gefasste Beschluss ist zu ändern und der Bereich – insbesondere hier meine Parzelle – aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen, um diese wieder in die Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Hennef einzubeziehen.

Sollten sie unserer Bitte bzw. unserem Antrage nicht folgen können, bitten wir um Begründung und Ausführung der Entscheidungsgrundlagen, damit wir diese rechtlich prüfen lassen können.

Wir haben erst jetzt erfahren, dass die Fläche Im Landschaftsschutzgebiet liegt. Bitte teilen Sie uns auch mit, wann, warum die Fläche zum Landschaftsschutzgebiet wurde. Insbesondere interessiert uns auch wie, wann und an wen dies kommuniziert wurde.

Für weitere Fragen steht Ihnen mein Sohn Friedhelm Halm gerne zur Verfügung. Außerdem sind wir jederzeit bereit, mit Ihnen gemeinsam bei einem Ortstermin, die tatsächlichen Verhältnisse anzusehen und zu erörtern.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u.
-entwicklung
Postfach 1562

53762 Hennef
Vorab per Fax: 02242-8887391

Hennef, den 16.10.2017

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan
Stadt Blankenberg, Flur 7 Flurstück 157,170 Eitorferstr.
Ihr Schreiben vom 28.07.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zuerst einmal möchte ich mich für die verspätete Stellungnahme entschuldigen und bitte nichts desto trotz um Bearbeitung.

Da wir nun schon bereits seit den 1980iger Jahren auf die Umwandlung in Bauland warten, möchte ich Ihren Entschluss nicht einfach so akzeptieren.

Ich möchte Sie nochmals eindringlich bitten, die besagte Fläche als Bauland auszuweisen. Die Fläche befindet sich im Gegensatz zu den anderen Flächen nicht im LSG und würde nicht zu einer Bandbebauung führen. Außerdem wurde die Fläche als Bauland gekauft und die Bauvoranfrage genehmigt. Wegen Krankheit meiner Großmutter ist es dann leider versäumt worden hier zu bauen. Sonst stünde dort heute ja bereits ein Haus. Ich komme aus Blankenberg und würde sehr gerne selber dort mein neues zu Hause schaffen.

Deshalb hier nochmals meine Bitte diese Fläche als Bauland umzuwandeln.

Vielen Dank und

Mit freundlichen Grüßen

Schuessler, Norbert

Von: [redacted]@[redacted].beuel.de
Gesendet: Dienstag, 30. Januar 2018 12:17
An: Schuessler, Norbert
Betreff: Ihr Schreiben vom 23.01.2018 betr. Gemarkung Adscheid, Flur 18, Flurstücke 79 / 80
Anlagen: Neuaufstellung_Flächennutzungsplan_20180123.pdf
Priorität: Hoch

B 016

Sehr geehrter Herr Schüßler,

vielen Dank für das Schreiben bezüglich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und notwendig gewordene Änderung!

Hiermit erkläre ich mein Einverständnis zur eingezeichneten Änderung!

Ich hoffe, das genügt auf diesem Wege oder benötigen Sie die Zustimmung in einem separaten Brief?

Darüber hinaus bitte ich Sie, zur Entlastung meiner Mutter, Frau [redacted], zukünftig solche Informationen lediglich an mich zu schicken. Wie im Grundbuch ersichtlich, bin ich alleinige Eigentümerin der genannten Grundstücke.

Mit freundlichen Grüßen



Geschäftsführerin

[redacted] GmbH

53225 Bonn

Tel.:
Fax: |
Mobil:
E-Mail: [info@\[redacted\].de](mailto:info@[redacted].de)
Homepage: [www.\[redacted\].de](http://www.[redacted].de)

Diese E-Mail (ggf. nebst Anhang) enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

This e-mail (and any attachment/s) contains confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and delete this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly prohibited.

B017

- per Einschreiben/ vorab per E-Mail -

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und –entwicklung
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef / Sieg

07.09.2017

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) – Stoßdorf West, Gemarkung Geistingen, Flur 45, Flurstück 119/ Stoßdorf Teilfläche aus Flurstück 119/ Drosselweg – Nachtigallenweg/ aktuelle Offenlegung

Einspruch – Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht während der Offenlage zur Neuaufstellung haben wir mit Verwunderung festgestellt, dass unser Grundstück (Teilfläche – siehe Anlage) in der Neuaufstellung nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt werden soll.

Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen die geplante Nicht-Darstellung als Wohnbaufläche ein!

Begründung:

Besagte Fläche ist seit 1992 im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Auch wurde die Fläche im Entwurf zur Neugestaltung, im gesamten Zeitraum bis zur aktuellen Offenlage als Baufläche dargestellt.

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthaltene Unstimmigkeit zur Darstellung Landschaftsschutzgebiet ist im Zuge des Neuaufstellungsverfahrens lt. Mitteilung Amt für Stadtplanung und –entwicklung (Schreiben vom 30.08.2016 – siehe Anlage) ausgeräumt.

Die Fläche ist mittlerweile aus dem Landschaftsschutz entlassen (sowohl der Grundstückseigentümer, als auch das Amt für Stadtplanung und –entwicklung geht auch in der Erwartung der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln von der Zustimmung zur Wohnbaufläche aus)!

Es liegen also keinerlei zwingenden Gründe zur Herausnahme der Wohnbaufläche aus dem neuen Flächennutzungsplan vor!

Grundsätzlich zeigen wir auch unser Unverständnis zur völlig unbegründeten Vorgehensweise an, da

- der Eigentümer seit 1992 davon ausgeht, Bau- bzw. Wohnbaufläche zu besitzen

Mit der Herausnahme ohne zwingenden Grund entsteht ein deutlicher Vertrauensschaden und Wertverlust.

- es keinen städtebaulichen Grund für die Rücknahme gibt

- dringender Bedarf an Wohnbaufläche in Hennef besteht

- die Wohnbaufläche innerhalb einer guten und bestehenden Infrastruktur eingebettet ist

- der Eigentümer Interesse hat, die Wohnbaufläche zu entwickeln.

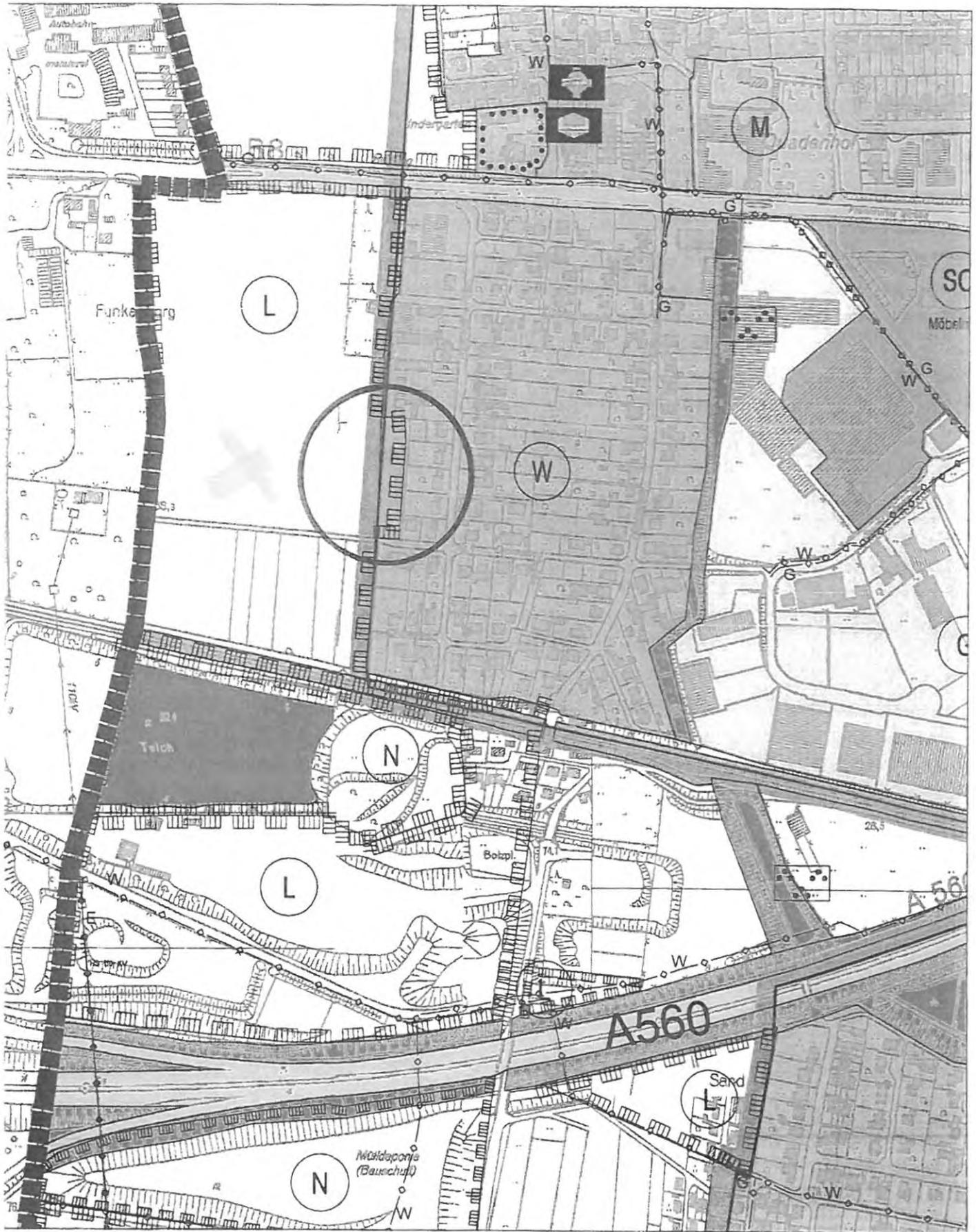
Im Rahmen eines angestrebten, verbindlichen Bauleitplanverfahren hat die Stadt Einfluss auf die Art der Bebauung und der Erschließung. Damit kann ein städtebaulich guter Ortsrandabschluss für Stoßdorf entwickelt werden.

Wir bitten eindringlich um entsprechende Würdigung und besagte Fläche im neuen Flächennutzungsplan weiterhin als Wohnbaufläche darzustellen!

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

Analyse zur
Frage 2
vom 7.9.2017



LAGEPLAN BEREICH NACHTIGALLENWEG / DROSSELWEG - STOßDORF

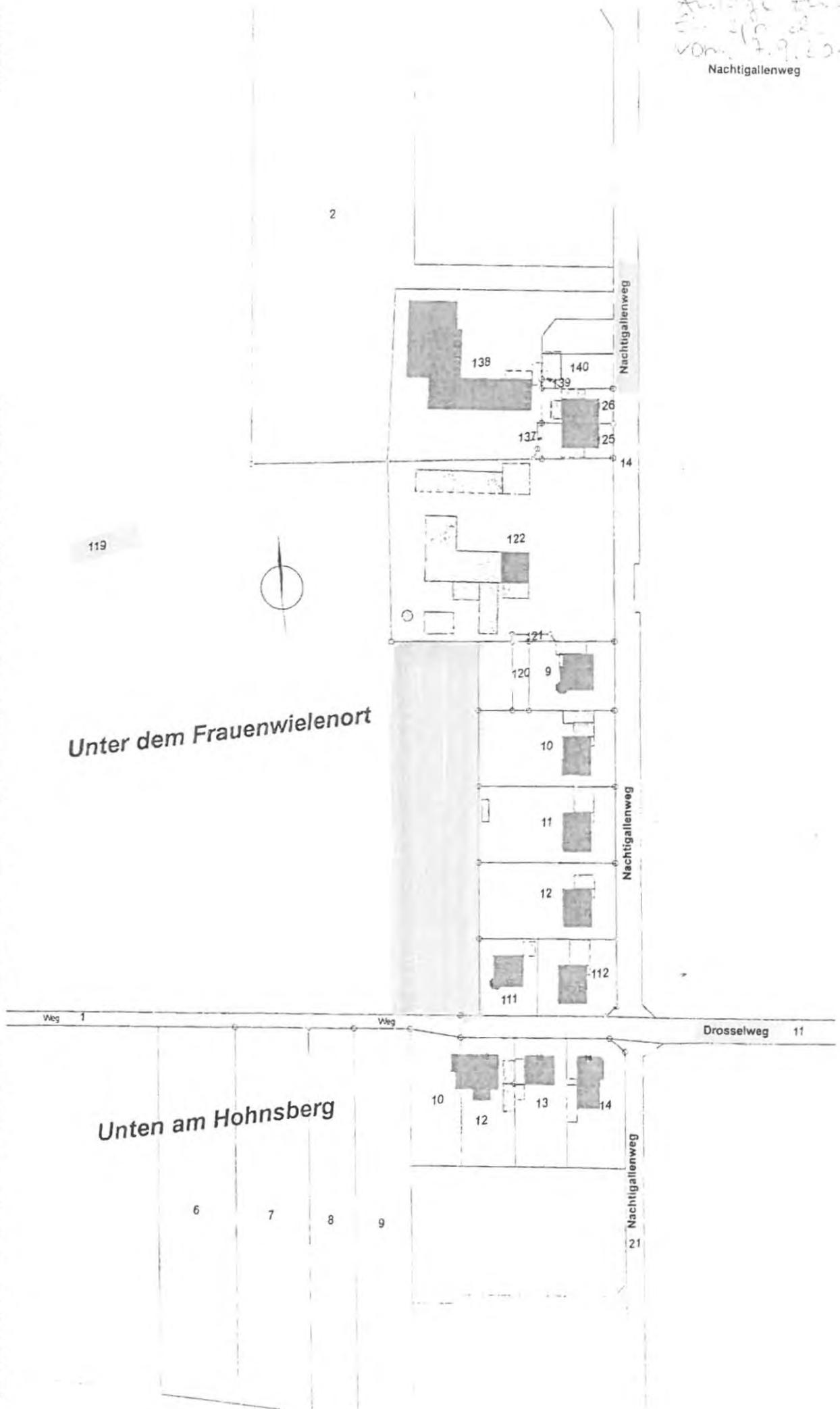
STADT HENNEF . STOßDORF . UNTER DEM FRAUENWIELENORT . TEILFLÄCHE Fl.Nr. 119

DIGITALER LAGEPLAN . M 1:1000

(ANGEFORDERT BEIM AMT FÜR KATASTERWESEN UND GEOINFORMATION / RHEIN-SIEG-KREIS AM 17.04.13)

18.12.2015

7



Anlage zum
Fl. Nr. 119
vom 7.9.2012

Nachtigallenweg

[Handwritten signature]

Anbei die Mail von Frau Bootz zur Kenntnis

Mit freundlichen Grüßen

Von: Bootz, Jutta [<mailto:jutta.bootz@hennef.de>]
Gesendet: Dienstag, 30. August 2016 10:44
An:
Cc: Schuessler, Norbert
Betreff: Flächennutzungsplan Hennef - Stoßdorf West

Sehr geehrter

zu Ihrer Frage nach dem Stand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes:

die Stellungnahme des Amtes für Natur- und Landschaftsschutz des Rhein-Sieg-Kreises liegt zwischenzeitlich vor.

Danach wurde der Wohnbauflächendarstellung am Westrand Stoßdorfs gem. §29 Abs. 4 Landschaftsgesetz nicht widersprochen. Die Fläche stößt somit hier auf Zustimmung und die Fläche ist nach Abschluss des Flächennutzungsplan-Verfahrens aus dem Landschaftsschutz entlassen.

Eine Stellungnahme der Bezirksregierung Köln liegt noch nicht vor. Jedoch wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hier keine Bedenken geäußert, so dass wir weiterhin von einer Zustimmung zu dieser Flächendarstellung ausgehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jutta Bootz

Stadt Hennef

Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

02242/888 391

www.hennef.de



E-Mail ist virenfrei.

Von AVG überprüft - www.avg.com

Version: 2016.0.7752 / Virendatenbank: 4649/12907 - Ausgabedatum: 29.08.2016

B038

SB 02.09.17
B

An das
Amt für Stadtplanung u. Entwicklung
Jutta Bootz
Frankfurterstr. 97

53773 Hennef

05.09.2017

Ihr Zeichen: I/61(38) vom 28.07.2017

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef

Sehr geehrter Herr Pipke,

Wir waren bei der Öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplans am 25. August 2017, und haben mit Frau Bootz gesprochen. Sie erklärte uns das, das Flurstück 67 und Flurstück 66 zusammen ja 2 Baustellen ergeben würde.

Wir möchten jedoch Bauland auf unserer eigenen Flächen beantragen. Da das Flurstück 67 nicht uns gehört und das Verhältnis mit der Eigentümerin es nicht zulässt dieses mit uns zu Teilen.

Aus unserer Sicht denken wir wenn das Flurstück 66 und Flurstück 9 Bauland wird, immer noch ein ausreichender Abstand zum bestehenden Siefen eingehalten werden kann.

Als Anlage füge ich Ihnen nochmal das Schreiben vom 17.06.2016 bei.

Mit freundlichen Grüßen

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Klaus Pipke
Frankfurterstr. 97

53773 Hennef

17.06.2016

Ihr Zeichen: I/611(38) vom 23.03.2016

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef

Sehr geehrter Herr Pipke,

ich nehme Bezug auf Ihr oben genanntes Schreiben und möchte erneut einen Antrag auf Änderung der Flächennutzung des Grundstücks, gem. Lichtenberg Flur 31 Flurstück 9/ 66 für eine Bautiefe beantragen.

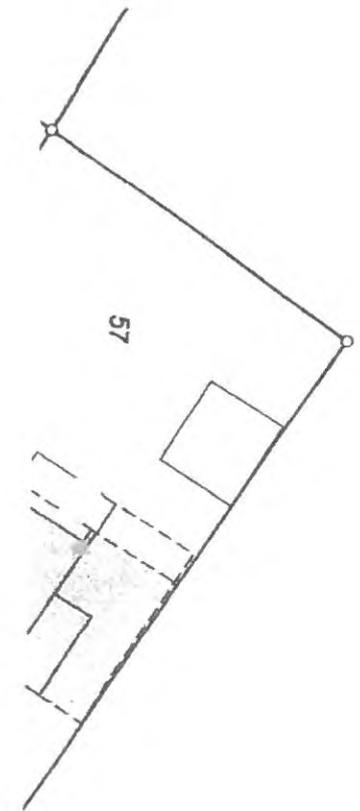
Das Grundstück liegt direkt an der Busstrasse in Hüchel (Unterdorf). Bereits am 14.11.2002 wurde das Grundstück bei Ihnen im Bebauungsplan vorgesehen.

Über das Planungsbüro haben wir nun erfahren, dass Sie lediglich das Flurstück 66 im Flächennutzungsplan mit aufgenommen haben. Wir möchten Sie bitten das Flurstück 9 ebenfalls mit einzubeziehen, da auf dem Flurstück 66 von der Größe her keine Bebauung möglich ist.

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

Als Anlage füge ich Ihnen eine Flurkarte bei, indem ich die Fläche für Bauland rot umrandet habe.

Mit freundlichen Grüßen

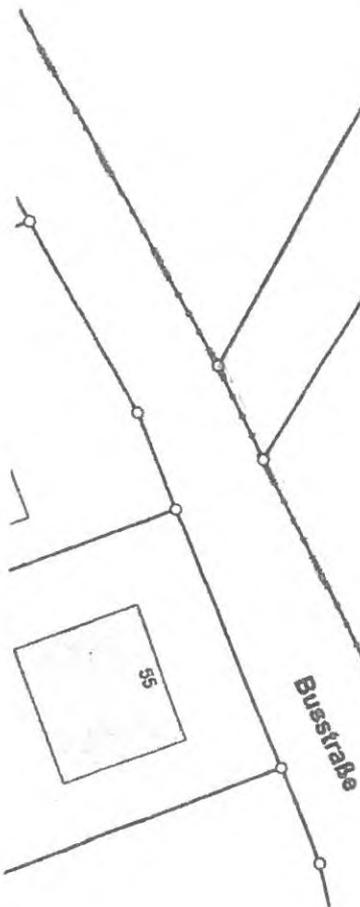


67

66

9

83



Busstraße

35

Strangstraße



Stadt Hennef
Amt für Stadtentwicklung
Frau Gertraud Wittmer
Herrn Norbert Schüßler-

53773 Hennef

Hennef, 18. April 2016

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) Ihr Schreiben aus März 2016

Sehr geehrte Frau Wittmer,
sehr geehrter Herr Schüßler,

zunächst möchte ich mich für unser persönliches Gespräch am Mittwoch, 16.03.2016, bei Ihnen im Hause bedanken. Die Besitzverhältnisse für das besagte Grundstück in Hennef-Oberauel (im beigefügten Plan Nr. 417) haben sich zwischenzeitlich geändert. Mein Vater hat dieses Grundstück meiner Schwester _____ und mir überschrieben. Einen Auszug aus dem Grundbuch können wir gerne zur Verfügung stellen.

Nachdem wir über den Inhalt Ihres Schreibens längere Zeit nachgedacht und uns in der Familie beraten haben, möchten wir der Absage, dass das beschriebene Grundstück nicht für eine Bebauung geeignet ist, hiermit widersprechen.

Zunächst möchten wir nochmals explizit darauf aufmerksam machen, warum wir dieses Grundstück gerne als Baugrund nutzen möchten und was die Hintergründe unseres Anliegens sind:

1. Meine Schwester und ich beabsichtigen, eines der Grundstücke für unseren Alterswohnsitz zu nutzen. Zunächst wäre durch die Nähe zum Haus unseres Vaters eine Pflege und Betreuung unseres Vaters (76 Jahre) gewährleistet. Darüber hinaus planen meine Schwester und ich die Errichtung eines altersgerechten Wohnhauses, welches für uns selbst geeignet wäre, um bspw. eine Pflegekraft unterzubringen. Wir haben bereits Pläne für ein altersgerechtes Haus mit zwei getrennten Parteien für meine Schwester und mich sowie einer Einliegerwohnung für ein/e Pfleger/in.

Die Bebauung eines Wohnhauses wäre somit als Alterssitz für uns als Eigentümer geplant.

2. Der Verkauf von weiteren Baugrundstücken würde zur Finanzierung des eigenen Wohnhauses sowie für die Finanzierung zur Erschließung dieses neuen Baugebietes dienen.

Ihren Begründungen zur Ablehnung das Grundstück als Bauland wieder zuzulassen, möchten wir vehement widersprechen:

1. Von einer „ablesbaren historischen Dorfstruktur“ kann im Ort Oberauel ganz sicher nicht gesprochen werden. Sollten Sie als „Dorfkern“ den verwahrlosten Bauernhof von _____ meinen, wundert uns diese Beschreibung doch sehr.
2. Oberauel ist als Ort zweigeteilt: so gibt es den in den letzten Jahr neu und immer wieder erweiterten Teil Richtung Bödingen; dann kommt besagter „Dorfkern“ mit einem sog. Bauernhof (auf dem in erster Linie alte Geräte vor sich hin rosten sowie Unmengen an alten Gummireifen verrotten) von _____ und dann folgt auf der anderen Seite der zweite Teil von Oberauel Richtung Berg/Oberhalberg.

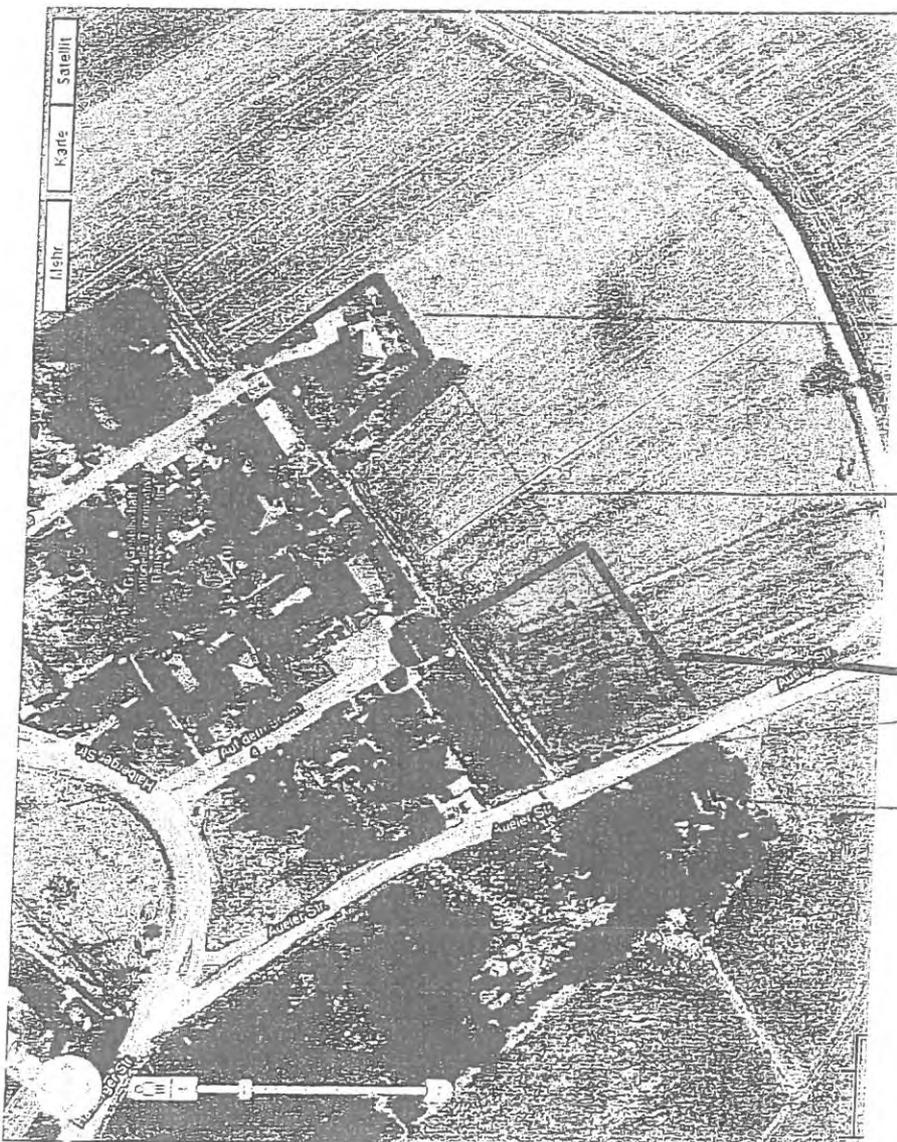
- 3.
- 4.

Möglichkeit 1



Skizzen 2

Hinweis auf Geplantes aus 14/15 Karte
 Erstellen eines neuen Flächenutzungsplans
 in Arbeit, bitte um Prüfung der
 Flächen, als Grundfläche einer Baugruben-
 deckung betrachtet werden können



Pro Lage:
~~Pro Lage~~

Wohnhaus meiner Eltern

Möglichkeit 1 der Sanierung durch Bebauung

Möglichkeit 2
 Neubebauung über 17m-Haus

Wohnhaus

1801/113

B 113

EINGEGANGEN

16. Juni 2017

Erl.

Stadt Hennef
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Berlin, 15. Juni 2017

61 Sitzung
16. 27. 06. 17

Neuer Antrag auf Bebauung der Fläche Im Auel 25, Hennef-Auel, aufgrund mündlicher Empfehlung von Bürgermeister Klaus Pipke

Sehr geehrter Herr Pipke,

wir möchten uns heute erneut zur Fläche Im Auel 25 äußern, über die in der aktuellen Verhandlung mit dem Kreis diskutiert wird. hat das Anliegen in unserem Namen letzte Woche mit Ihnen persönlich besprochen.

In Ferienaufenthalten und bei Besuchen bei unserer Mutter, Schwiegermutter und Omi konnten wir das Dorfleben bereits kennenlernen. Wir waren beim letzten Eierfest am Pfingstsonntag dabei, das dieses Jahr mangels Interesses leider ausgefallen ist und nächstes Jahr unbedingt wieder aufgenommen werden sollte, und finden, dass man sich in so schöner Natur und angenehmer Gesellschaft einfach nur wohlfühlen kann. Lassen Sie mich Ihnen ein Bild zeichnen:

Das gesamte Anwesen von ist ein großzügiger Rückzugsort für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, die es zu erhalten gilt. Ursprünglich Weideland, hat sie es mit heimischen Laubgehölzen eingerahmt, die mittlerweile zu stattlichen Bäumen herangewachsen sind und in ihren Kronen ein Heim für Vögel und Eichhörnchen und ihrem Unterholz Rückzugsort für Igel, Mäuse, Tiger- und Weinbergschnecken und Insekten aller Art sind. Sie bilden rings um das Grundstück einen etwa zehn Meter breiten Waldboden mit Pilzen, Huflattich, verschiedensten Krautarten und einem insgesamt regen Waldbodenleben. Das Totholz wird liegen gelassen. An einer Ecke wurde eine Benjeshecke angelegt.

Verteilt auf dem Grundstück stehen verschiedene Solitärbäume wie Eiche, Linde, Rosskastanie, Walnuss und einige Obstbäume wie Birne, Mirabelle und Kirsche, die Heimstatt für Eichhörnchen und Vögel sind. Neben den gängigen Singvogelarten wurde dieses Jahr zum ersten Mal ein Stieglitzpaar beim Nestbau beobachtet.

Es gibt eine Wiesenfläche, die nicht gemäht wird und Schmetterlingen, Käfern, Libellen usw. vorbehalten ist. Am Schuppen hat einen Fledermauskasten installiert, Insekten wohnen in Insektenhotels und in der Natursteintrockenmauer finden kleine Reptilien wie Eidechsen, Frösche und Kröten ein Zuhause. Wann immer wir dort sind, kann man an allen Ecken ein reges Treiben beobachten.

Mit zunehmendem Alter, ist Anfang 70, fällt es ihr immer schwerer, diese große Fläche allein zu pflegen. Obwohl die Natur weitgehend sich selbst überlassen wird, fallen doch regelmäßig Beischnittarbeiten an und sie ist bereits jetzt auf Hilfe angewiesen. Wir möchten sie bei ihrer vorbildlichen Landschaftspflege gern unterstützen, denn diese – da werden Sie mir zustimmen – gilt es langfristig zu erhalten. Und so wäre unser Zuzug durch Neubau eines Hauses auf der zur Diskussion stehenden Fläche dem Landschaftsschutz nicht abträglich, sondern würde im Gegenteil ihren Schutz sichern.

Doch es geht uns nicht nur um den Erhalt und die Pflege der Natur, sondern auch um die Pflege und Unterstützung unserer Familie. Und das gelingt nur, wenn man zusammenkommt. Auch da werden Sie mir zustimmen. Auf unseren Wunsch nach Generationenwohnen sind wir in unserem letzten Brief vom 30. Juni 2016 ausführlich eingegangen.

Hinzu kommt, dass sich unser beider langjähriger Arbeitgeber in Bonn-Beuel niedergelassen hat und wir angehalten sind, in das neue Büro zu wechseln. Eine Umsetzung der Baupläne wäre also auch zeitsensitiv.

In der Diskussion für den FNP geht es um einen kleinen Teil des Grundstücks, das zur voll erschlossenen Straße hin liegt und als Wohnfläche ausgewiesen werden soll. Wenn wir dort ein Heim für unsere Familie errichten könnten, würden Sie nicht nur der Flora und Fauna, sondern auch vier (und zukünftig vielleicht noch mehr) Menschen einen wunderbaren Ort der Entfaltung geben.

Wir haben einige Fotos beigelegt, die einen visuellen Eindruck vermitteln sollen. Sie sind jedoch jederzeit herzlich eingeladen, sich persönlich ein Bild zu machen.

Wir danken für Ihr Engagement in der Sache und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

STADT HENNEF
27.11.2017 09:13

B 113

61

Stadt Hennef
Herrn Bürgermeister Klaus Pipke
Postfach 1562

53762 Hennef

fs 28.11.2017
61.1

Hennef, den 23.11.2017

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef

Ihr Schreiben vom 20.11.2017

Sehr geehrter Herr Pipke,

auf Ihre Anfrage teile ich Ihnen mit, dass ich mit der geplanten Wohnbauflächen-Darstellung (wie in der Anlage zu Ihrem o.a.Schreiben ausgewiesen) mein Grundstück betreffend einverstanden bin.

Mit freundlichen Grüßen

B 118

Stadt Hennef
- DER BÜRGERMEISTER-
Amt f. Stadtplanung u. -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

STADT HENNEF
08.05.2017 09:48

61 Jita

ab. 23.05.

Hennef, 08.05.2017

17/10

**Antrag auf Erweiterung der Bebauungsgrenzen der Stadt Hennef (Sieg)
Grundstück Gemarkung Altenböd., Flur 15, Flurstück Nr. 8 in Hennef-Bröl**

Sehr geehrte Damen und Herren, lieber Klaus,

vielleicht sind ja aller guten Dinge 3 oder 4, wir wissen es nicht genau, geben aber die Hoffnung nicht auf.

Wir beantragen für unser o.g. Grundstück eine Erweiterung der Abgrenzungssatzung.

Planungsrechtlich müsste es ja möglich sein, die Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen, da bereits gegenüber, rechts davon sowie auch im oberen Bereich eine Bebauung stattgefunden hat. Das Flurstück Nr. 8 liegt ja keinesfalls im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch, sondern mitten in Bröl, an der B 478.

Der *alte Baumbestand* der letztes Mal zur Ablehnung führte ist mittlerweile zusammengebrochen.

Das die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes einige Zeit in Anspruch nehmen wird, ist uns bekannt. Wir möchten jedoch im Interesse unserer Kinder und Kindeskinde versuchen, hier eine Bebauung zu erreichen.

Wir würden uns wünschen, dass auch mal für den *kleinen Normalbürger* etwas getan wird und hoffen auf einen positiven Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

[Redacted]

53773 Hennef
01.02.2018

B 148

EINGEGANGEN

01. Feb. 2018

Erl.

61. Sibta R

Herr Bürgermeister
Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Einspruch gegen die Durchführung der geplanten Änderung im neuen Flächennutzungsplan im Bereich Lanzenbach, Gemarkung Kurscheid, Flur 2, Flurstück 62

Sehr geehrter Herr Bürgermeister
sehr geehrte Damen und Herren

gemäß Entwurf Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Hennef ist vorgesehen, die bisherige Nutzung des oben genannten Flurstück Nummer 62 (jetzt Sondergebiet Wochenendplatz) dahingehend zu ändern, das betroffene Flurstück künftig als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen.

Damit ist eine gewerbliche Nutzung, z.B. eine landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung ausgeschlossen.

Das Gelände ist aber bereits mit erheblichen Mittel erschlossen worden. Es liegt sowohl ein Bebauungsplan als auch eine Baugenehmigung, ein Gestattungsvertrag zur Entwässerung des Grundstücks und eine Teilungsgenehmigung vor.
Die beträchtlichen Kanalanschlusskosten für dieses Flurstück sind auch bereits vor Jahren geleistet worden.

Wir bitten Sie diese Umstände zu berücksichtigen und die Darstellung der Fläche im neuen Flächennutzungsplan als Sondergebiet zu belassen. Gleichzeitig bitte wir Sie um ein Gespräch zu dieser Thematik, auch hinsichtlich einer alternativen Nutzung.

Vielen Dank im Voraus

Mit freundlichen Grüßen

für die Eigentümer

[Redacted]

*Termin; 19.02.
15⁰⁰ Uhr*

B 170

53773 Hennef

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Straße 97

17.07.2017

STADT HENNEF
31.07.2017 09:54

25.08.2017
61.1

Änderung Flächennutzungsplan Uckerath und Umgebung – Standort S 3.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die überraschend erneut dargestellte Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Uckerath und Umgebung – Standort S 3.2 bleiben unsere erheblicher Bedenken unverändert bestehen.

Im Jahr 2012 wurde exakt diese Änderung im Entwurf eines Flächennutzungsplans dargestellt. Den von uns eingebrachten erheblichen Bedenken wurde im allen Punkten bei einer Sitzung am 26.09.2012 zugestimmt und der Beschluss gefasst diese Fläche nicht in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Diese Bedenken betreffen vor allem: die Wandlung der betreffenden Flächen in eine bebaute Wohn-/ Mischbaufläche

Naturschutz und Landschaftsschutz

Der eigentliche Grund der Flächennutzungsänderung ist ein Bauvorhaben der Firma ROLF-Fensterbau GmbH, die hier ihre Produktionsstätte um 1,31 ha vergrößern möchte. Das hätte zur Folge, dass diese Fläche, sowie weitere 0,58 ha für Wohngebäude, größtenteils versiegelt würden.

Die gesamte Fläche gehört jedoch zum Quelleinzugsbereich der hoch empfindlichen Gewässerbiotope, eines nördlich an diese Fläche angrenzenden FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat). Dieses FFH-Gebiet „Ahrenbachtal“ ist Teil des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ mit **sehr hoher überregionaler Bedeutung**.

Des Weiteren beginnt nur wenige Meter östlich das Fördergebiet des Natusschutzprojekt „Chance7“ Kerngebiet Krabachtal. Die oben genannte Fläche bildet hier auch einen Bestandteil des Biotopverbund Ahrenbachtal/Krabachtal.

Auf dieser Fläche ist jeden Tag zu beobachten. Der besonders gefährdete Rotmilan, der das Projekt „Chance7“ repräsentiert, benötigt große Areale. Wir im Rhein-Sieg-Kreis, haben wegen des Verbreitungsschwerpunktes bei dieser Art eine besondere europäische Verpflichtung zu deren Schutz.

Außerdem findet man in diesem Bereich ebenso gefährdete Arten wie: einen größeren Bestand an Ringelnattern, Fledermäuse, Eulen, Käuzchen, Gelbbauchunken, Feuersalamander u.v.m.

Die Versiegelung durch die Bebauung würde den Lebensraum im FFH Gebiet beeinträchtigen, oder zerstören. Eine Revieraufgabe des Rotmilans oder der anderen geschützten Arten, wäre nicht aus zu schließen. Diese Fläche ist folglich aus Sicht des Naturschutzes im höchsten Maße schützenswert.

Die betreffenden Flächen gehören ebenfalls zum Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“. Ein großer Gewerbebetrieb auf dieser Fläche, würde auch dem ausgewiesenen Ziel des Landschaftsplan (Nr.9), den offenen Landschaftscharakter zu erhalten, entgegen stehen.

Der Wunsch der Firma ROLF-Fensterbau auf die o.g. Fläche für weitere gewerbliche Gebäude zu verwenden steht hier konträr zu den öffentlichen Belangen aus Naturschutz und Anwohnerinteresse.

Konflikt durch Gewerbebetrieb mitten im Wohngebiet:

Die bereits in diesem Bereich bestehenden Gebäude der Firma ROLF-Fensterbau GmbH, hat das Unternehmen, Anfang der 90er-Jahre aus einem ehemaligen Bundeswehrdepots umgebaut. Es waren damals reine Lagerhallen ohne jegliche Produktion. Heute sind es das Produktions- und Verwaltungsgebäude die erheblich störendem Gewerbelärm verursachen.

Dies führt schon seit Jahren zu Streitigkeiten mit den angrenzenden Anwohnern. Die ROLF Fensterbau GmbH ist ein mittelständiges Unternehmen mit 94 Mitarbeitern (Jahresabschluss 2014 im Bundesanzeiger). Zitat der Firmen Homepage „www.rolf-fensterbau.de“ „Bis zu **300 Fenster täglich** produziert das Hennefer Unternehmen entsprechend individueller Kundenwünsche. Mit den in den vergangenen 30 Jahren verbauten Kunststoffprofilen ließe sich heute bereits einmal die Erde umspannen (über 40.000 Kilometer)“.

Das alles ist in einem Umfeld von Wohngebäuden und Naturschutzgebieten schon wesentlich störend, und darf keineswegs durch weitere Produktionsstätten verschlimmert werden. Lärm der Kraftfahrzeuge, insbesondere Lastkraftwagen (Laufenlassen der Motoren, Rangier- und Ladergeräusche, Türensclagen etc.), die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen und zu den Anlagengeräuschen hinzugerechnet werden müssen, ist für die Bewohner des angrenzenden Wohngebietes und die Natur unzumutbar.

Für die Regionalplanung und die kommunale Bauleitplanung gilt der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Demnach sollen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (also auch Lärm) soweit wie möglich vermieden werden. Demnach sind laute Gebiete (Industrie- und Gewerbegebiete) von Wohngebieten zu trennen. Mischgebiete sind bei Neuanlagen grundsätzlich zu vermeiden.

Es gibt sicherlich in Hennef viele Flächen, die besser geeignet sind, den Expansionswünschen der Firma ROLF-Fensterbau GmbH zu genügen. Es muss nicht ausgerechnet eine Fläche sein, die an ein hochsensibles Naturschutz, und ein Wohngebiet angrenzt.

Daher bitten wir Sie, die Änderung der Flächennutzung für den o.a. Standort zu verwerfen.

Auch bitten wir Sie um einen Gesprächstermin um unser Anliegen und unsere Bedenken mit Ihnen zu besprechen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie dazu mit Michael Knüttgen oder Ansgar Wennemer Kontakt aufnehmen würden.

Mit freundlichen Grüßen

B178

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Straße 97

STADT HENNEF
04.10.2017 09:03

61

Hennef, 08.09.2017

HW 05.10.17

Neuaufstellung des Flächennutzungsplan Uckerath und Umgebung – Standort S 3.2

61.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezüglich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes am Standort S 3.2 haben wir erhebliche Einwände, da Ihre Planung auf falschen oder fehlenden Grundlagen beruht.

Dies bezieht sich auf die Umwandlung der betreffenden Fläche in eine bebaute Gewerbe-/Wohnbaufläche

Der Grund der Flächennutzungsänderung ist, ein Bauvorhaben der u
, die hier ihre Produktionsstätte um den Faktor 2 vergrößern möchte. Es handelt sich hier um eine Produktionsstätte, die als kleiner Handwerksbetrieb vor vielen Jahren begonnen hat und in den letzten Jahren auf eine zunehmend größere werdende Industrieproduktion umgestellt hat. Mit der geplanten Erweiterung wird eine gänzlich andere Qualität der Nutzung erreicht, die eine Fortschreibung der bestehenden Genehmigungen auf diese Industrieanlage nicht zulässig erscheinen lassen.

Die bestehenden und sich deutlich ausweitenden Konflikte bezüglich Lärm, Transporte, Parksituation, An- und Abfahrt von Personal und Material sind offenkundig. Die logistische Anbindung des Standortes ist auch bei im Rahmen des Möglichen, geplanten Änderungen problematisch (Schulweg, Gegenverkehr auf der Schreinersbitze).

Es handelt sich bei den nun umzuwandelnden Flächen um wichtige Bereiche für den Natur- und Landschaftsschutz und um ein Habitat für schützenswerte Tiere:

Die vorliegenden Bewertungen sind nicht ausreichend und teilweise hoch spekulativ und bei weitem nicht ausreichend.

Das Vorkommen von Rotmilan, Feuersalamandern, Ringelnattern, Eulen, Buntspechten, Fledermäusen und diversen Amphibienarten ist nachgewiesen.

Auch die Folgen, die sich durch die Nähe und Beeinträchtigungen der anliegenden Flächen, die in FFH Gebiet übergehen sind nicht ausreichend betrachtet.

Neben dem Schutzgut Natur sollte durch die Stadtplanung insbesondere auch das Schutzgut Mensch berücksichtigt werden. Die Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung als Schallschutzmaßnahme zur vorhandenen Wohnbebauung erscheint demnach unsinnig.

Die _____ beabsichtigt die Produktionsflächen mehr als zu verdoppeln. Damit bekommt der Standort eine völlig neue Qualität. Es ist ein Normalfall für eine derartige Expansion eines Unternehmens ein anderer Standort gesucht werden muss.

Ein Umzug ist wirtschaftlich zumutbar, da im Rahmen der Produktionsausweitung die bestehenden Produktionslinien umgebaut werden müssen und somit Maschinen und interne Logistik umziehen müssen. Es ist kein maßgeblicher Unterschied, ob eine Industriemaschine 100m oder 5km umzieht. Die Aufwände liegen in der Neuinstallation und Einrichtung.

Der Wunsch der _____ auf die o.g. Fläche für weitere gewerbliche Gebäude zu verwenden steht hier konträr zu den Belangen aus Naturschutz und Anwohnerinteresse.

Daher bitten wir Sie, um die Rücknahme der Darstellung Gewerbefläche, bzw. Gemischte Baufläche und diese Fläche wieder in ihrer ursprünglichen Nutzung darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

B 179

Von: A, F [mailto:f. @fbau.de]

Gesendet: Mittwoch, 14. Februar 2018 08:51

An: Schuessler, Norbert <Norbert.Schuessler@hennef.de>

Cc: Wittmer, Gertraud <Gertraud.Wittmer@hennef.de>

Betreff: Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Hennef

„Sehr geehrter Herr Schüßler,

Ihr Schreiben vom 23.01.2018 haben wir erhalten. Die von Ihnen eingefügte zusätzliche „grüne Nase bzw. Ecke“ bzw. die dadurch bedingte geringfügige Erweiterung der privaten Grünfläche ist grundsätzlich und dann für uns akzeptierbar, wenn die mit städtebaulichem Lageplan vom 02.12.2016 dargestellte und Ihnen bekannte Betriebserweiterung unserer Gesellschaft in dem aus dem geänderten Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan weiterhin realisierbar ist. Auf die vorangegangenen Gespräche und Schriftverkehre mit Ihrem Hause und den beteiligten Behörden, insbesondere LSV NRW, BR Köln, RSK u. a., dürfen wir dabei Bezug nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Telefon: 0 22 48 /- 0

E-Mail: .de

B 180

Stadt Hennef
Postfach 1562
Amt für Stadtplanung u. - entwicklung
53773 Hennef

~~STADT HENNEF~~
~~27.11.2017 09:35~~

61

28.11.2017

[Handwritten signature]

61.1

Ihr Schreiben vom 20.11.2017

Ihr Zeichen: I/61.1

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg)

Sehr geehrter Herr Pipke,

wir sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß Anlage „Flächennutzungsplan – Hennef – Auel; Vorentwurf 1. Entwurf Rechtsplan Wohnbaufläche“ einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ENTWURF



17 Hennef - Auel

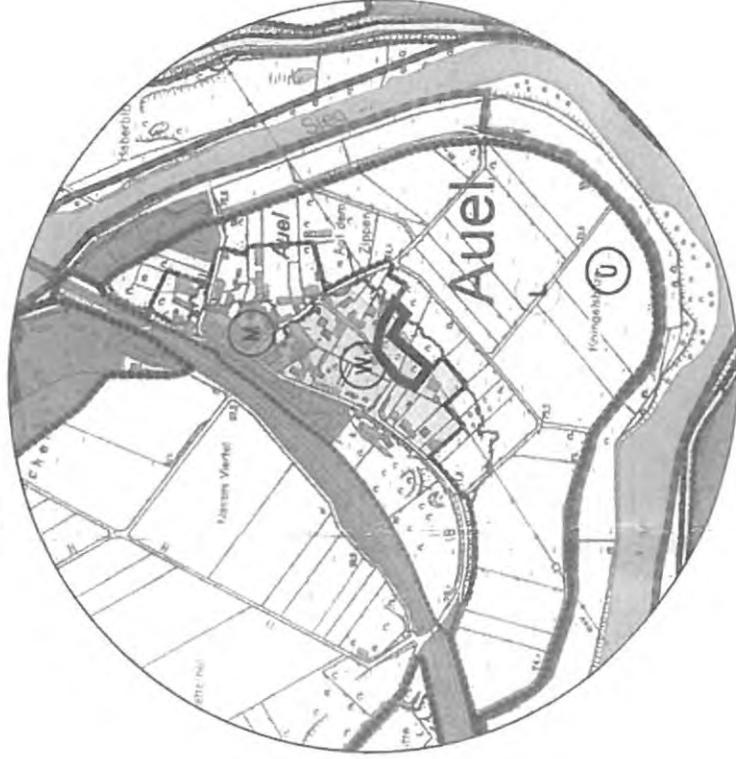
Amt für Stadtplanung- und entwicklung
November 2017, ohne Maßstab, Fehlmann

VORENTWURF

1. ENTWURF RECHTSPLAN



Fläche für die Landwirtschaft



Wohnbaufläche

Bootz, Jutta

Von: Schuessler, Norbert
Gesendet: Montag, 4. September 2017 08:18
An: Hamann, Iris; Bootz, Jutta
Betreff: WG: Einspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Irmenbitze

Norbert Schüßler
 Stadt Hennef
 Amt für Stadtplanung und -entwicklung
 Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef (Sieg)

Fon 02242 888386
 Fax 02242 8887386
 e-mail n.schuessler@hennef.de



Gesendet: Sonntag, 3. September 2017 14:50
An: Schuessler, Norbert <Norbert.Schuessler@hennef.de>
Betreff: Einspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Irmenbitze

53773 Hennef

Sehr geehrter Herr Schüssler,

ich möchte gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Irmenbitze und die Änderung des Grundstückes Schreinersbitze 15 in ein Gewerbegebiet Widerspruch einlegen.

Folgendes sind meine Gründe:

Im Wald hinter der Grasfläche und in diversen Gartenteichen gibt es Gelbbauchunken. Die Populationen stehen in Verbindung miteinander und es würde die Populationen sehr beeinträchtigen, ja sogar zum Aussterben bringen, wenn die Wiese hinter den Häusern zubetoniert würde. Die Populationen würde getrennt.

Durch den Asphaltierung würde der Berg auch trockener werden, was für die hier vorkommenden Reptilien und Amphibien nicht zuträglich ist.

Es sind Schwarzstörche gesichtet worden, die im Wald brüten. Schwarzstörche leben zu einem hohen Prozentsatz von Amphibien, als der wesentlich bekanntere Weißstorch. Wenn also unsere Populationen an Amphibien abnehmen, werden wir auch die Schwarzstörche verlieren.

In den Komposthaufen der Gärten an der Schreinersbitze leben Ringelnattern. Diese sind so gut, wie unsichtbar. Man findet nur jedes Jahr die Häute. Die Population von Ringelnattern steht in Verbindung mit den Nattern im Wald. Ich weiss das daher, ich finde immer mal wieder zerstückelte Nattern (neben Kröten, Lurchen und Blindschleichen) wenn die Wiese gemäht wird. Und zwar auf der ganzen Breite, bis hinunter zum Wald.

Ein weiteres Mitglied der Amphibienfamilie ist akut gefährdet: der Feuersalamander. Er kommt hier noch in relativ großen Stückzahlen vor, ist aber durch einen tödlichen Pilzbefall, der von Westen her vordringt, doch in seiner Existenz gefährdet.

Desweiteren haben wir an der Schreinersbitze und im Wald Populationen von Fledermäusen, die noch nicht bestimmt sind.

Es wäre schön, wenn die um 22 Uhr ihre Beleuchtung, die die Fledermäuse sehr irritiert, ausmachen würde.

Ich bitte Sie, in ein Gewerbegebiet umzusiedeln, denn die Emissionen an Lärm, Licht, und Abgasen, die uns dann erwarten, machen nicht nur den Fledermäusen, sondern auch uns Menschen schwer zu schaffen. Gegen die Änderung des Bebauungsstatus Schreinersbitze 15 werde ich Rechtsmittel einlegen.

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

16. Aug. 2017

Erl. *[Signature]*

[Signature]

erl. *[Signature]*

01.09.17

01.1 *[Signature]*

EINWURFEINSCHREIBEN

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

Flächennutzungsplan

Lieber Klaus Pipke,

als Sohn vor kümmere ich mich um die
schriftlichen und amtlichen Angelegenheiten meiner Mutter. In dieser Aufgabe geht es mir
um ein Grundstück im Ortsteil Eulenberg. Es handelt sich um die Gemarkung Wellesberg,
Flur 7, Flurstück 137 (Schreiners Driesch) Größe 22,40 ar. Wir möchten bitte wissen ob die
Möglichkeit besteht hierauf einen Solarpark zu errichten und welche Schritte zur Umsetzung
dieses Vorhabens nötig sind bzw. was im Fall einer entsprechenden Maßnahme zu beachten
wäre.

Ein solches Projekt wurde an der A 3 Richtung Frankfurt hinter Montabaur auf der linken
Seite bereits in die Tat umgesetzt. Diese großen Außmaße hätte unser Vorhaben natürlich
nicht. Es müsste aber sicherlich ein Sicherheitszaun errichtet werden und geprüft werden ob
entsprechende Anschlüsse bezüglich RWE überhaupt möglich sind und ob eine
entsprechende Anlage Kostendeckend arbeiten kann.

Trotzdem sehe ich als ersten Schritt die Frage an Dich für die wichtigste an. Würde dies
Vorhaben überhaupt eine Chance auf Genehmigung durch die Stadt Hennef haben ?

Das Grundstück hat eine Lage, die eine optimale Sonnenausnutzung hergeben würde.

Ich bitte Dich freundlicherweise um Prüfung der Sachlage und eine entsprechende
Rückantwort gerne auch telefonisch unter

Viele Grüße

B 293

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: Neuaufstellung 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 handle. 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 Katzsliefen. 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 Katzsliefen 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

B319

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke

Fraktionsvorsitzenden der CDU Stadtratsfraktion
Herrn Ralf Offergeld

Fraktionsvorsitzenden der SPD Stadtratsfraktion
Herrn Norbert Spanier

Fraktionsvorsitzenden der Unabhängigen Stadtratsfraktion
Herrn Norbert Meinerzhagen

Fraktionsvorsitzenden der GRÜNEN Stadtratsfraktion
Herrn Matthias Ecke

Fraktionsvorsitzenden der FDP Stadtratsfraktion
Herrn Michael Marx

Fraktionsvorsitzenden der Die Linke Stadtratsfraktion
Herrn Gerd Weisel

alle:
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

nachrichtlich an alle Mitglieder des
Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz
und des
Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung

Bülgenauel, den 29.03.2017

Öffentliche Sitzung vom 15.03.2017 des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Hier: Beschlussvorlagen zur Neuaufstellung des Flächnutzungsplanes der Stadt Hennef
Bereich Bülgenauel Unterdorf (Sondergebiet) Stellungnahme B319 Dorf Ausschuss

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Stellungnahme der Verwaltung bzw. dem Abwägungsvorschlag, die zur Vorlage für den Beschluss ausschlaggebend sind, sind wir aus nachfolgend genannten Gründen nicht einverstanden, weil zahlreiche Tatsachen unrichtig oder verzerrt wiedergegeben sind.

1. Zur Begründung:

Die Darstellung, dass unsere Häuser bei einer Überflutung mit einer Wassertiefe von 0,5 m – 2,0 m komplett einschließlich Dach überflutet sind, ist falsch!

Die meisten Häuser sind mit einer Erhöhung gebaut, so dass bei einer Überflutungshöhe von 0,5 m ein Anwohner im Haus noch nicht einmal nasse Füße bekommt.

Die Firsthöhe der Häuser liegt zum größten Teil bei 4 m bis 5 m, somit sind diese Häuser auch nicht bei einer Überflutungshöhe von 2 m von der Bildfläche verschwunden! Außerdem sind die genannten Wasserstände bei Hochwasser von der Sieg aus gemessen und berücksichtigen nicht den Anstieg des Geländes bis zu unserer Siedlung, der auch einige Meter beträgt. Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass die im Text erwähnten Hochwasser von 1993 und 1995 nicht zur Überschwemmung unserer Siedlung geführt haben. Das letzte Hochwasser, das unsere Siedlung erreicht hat, ereignete sich 1985 infolge eines Deichbruchs. Anschließend wurde der Deich nicht nur repariert, sondern auch erhöht und hat die Hochwasser von 1993 und 1995 zuverlässig von unserer Siedlung ferngehalten. Im Übrigen sind sich die Bewohner der Siedlung des Risikos bewusst und haben in der Regel auf ihren Grundstücken entsprechend vorgesorgt, z.B. durch eine erhöhte Bauweise.

2. Dauerwohnen:

Dafür, ob ein Gebiet als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB anzusehen ist, kommt es auch nach den beiden in der Stellungnahme der Verwaltung zitierten jüngsten Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen und des Bundesverwaltungsgerichts ebenso wie nach der in diesen wiederum zitierten umfangreichen Rechtsprechung auf die tatsächlichen Verhältnisse des Einzelfalls an. Danach betraf die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 20. April 2016 – 7 A 1366/14 – insofern einen gänzlich anderen Fall, als das Grundstück, über dessen Bebaubarkeit gestritten wurde, am Rande einer Siedlung lag und als im Außenbereich liegend eingestuft wurde. Hier geht es aber um die komplette Siedlung. Die Verweise auf Entscheidungen, die Wochenendhaussiedlungen generell die Fähigkeit absprechen, einen baulichen Zusammenhang bewirken zu können, gehen insofern fehl, als diese Siedlung Bülgenuel gerade dadurch geprägt ist, dass ein Großteil der Häuser dem dauerhaften Aufenthalt seiner Bewohner dient und nicht nur dem vorübergehenden einer Wochenendnutzung. Dass ein solcher Wechsel des Gebietscharakters durch die tatsächliche Nutzung zum dauerhaften Wohnen hervorgerufen werden kann, erkennt auch das Bundesverwaltungsgericht in der zitierten Entscheidung vom 7. Juni 2016 – 4 B 47/14 – an (Rn. 19). Dass tatsächlich von einem faktischen Wohngebiet auszugehen ist, zeigt z.B. der Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 16. April 2002, der genau damit begründet wurde, dass das Gebiet bereits seit 20 Jahren durch dauerhaftes Wohnen gekennzeichnet sei. Von besonderem Reiz ist in diesem Zusammenhang, dass selbst der BUND in seiner Stellungnahme zum Siegaukonzept von der Siedlung Bülgenuel als „einer in Wohnbebauung umgewandelten ehemaligen Wochendhaussiedlung“ spricht.

Diese Entwicklung ist von der Verwaltung auch bewusst geduldet und teilweise im Zusammenhang mit der Einführung der Zweitwohnungssteuer sogar durch Werbung für die Begründung von Hauptwohnungen bei den Bewohnern der Siedlung Bülgenuel gefördert worden. Außerdem genossen sie bis vor wenigen Jahren eine sehr zuvorkommende Behandlung bei der Stellung von Anträgen zu Erweiterungen und anderen Baumaßnahmen, die erst jetzt unter dem Eindruck der neuen wasserrechtlichen Vorschriften und politischen Vorgaben in einen regelrechten "Verfolgungswahn" umgeschlagen ist. **Das führt dann zu solch abstrusen Ergebnissen, dass nachträgliche Anbauten genehmigt wurden und jetzt von der Bauverwaltung der Stadt Hennef das Hauptgebäude in Frage gestellt wird. Hier fragt man sich doch: Wie wird in einer solchen Behörde gearbeitet? Kann ein Anbau genehmigt werden, ohne dass für das Hauptgebäude eine Genehmigung besteht? Bzw. wieso fällt dies dem Sachbearbeiter bei der Abnahme vor Ort nicht auf? Hier sind ganz klar gravierende Mängel bei der Stadt Hennef zu finden. Hinweisen möchten wir auch auf den Tatbestand, dass beim Bauamt viele Bauakten verloren gegangen sind, dass spricht ja wohl nicht für einen geordneten „Haushalt“!**

2a. zusammenhängender OT

Die Ausführungen zur Frage des unmittelbaren Angrenzens der Siedlung Bülgenauel Unterdorf an das Bülgenaueler Oberdorf sind nicht zutreffend: Es trennen uns keine 100 Meter wie in der Stellungnahme behauptet, sondern **maximal 20 Meter**. Vor der Bahnüberführung liegen noch 2 Wohngebäude, dann folgt die Bahnüberführung (Brücke) und schon beginnt das Unterdorf! Vom Oberdorf her kommend liegt hinter der Brücke rechts das einzige Haus mit einer Genehmigung als „Wohnhaus“ lt. Aussage von Frau Pahnke am 15.03.2017.

2b. Erschließung

Ihre Darstellung, dass das Unterdorf (Sondergebiet) nicht erschlossen sei, **ist faktisch falsch**. Die Straßenbreite wurde von der Verwaltung in ihrer Stellungnahme unzutreffend dargestellt. Es gibt im Unterdorf **keine Straße unter 3,90 m Breite(!)**. Hierzu fügen wir Ihnen eine Präsentation bei, woraus die **Ist-Straßenbreiten im Ober- und im Unterdorf klar erkennbar sind**. Im Unterdorf betrifft dies jedoch nur die Straßenbreiten, wie sie sich im tatsächlichen Gebrauch über die Jahre hinweg herausgebildet haben. Die im Eigentum der Stadt Hennef stehenden Straßengrundstücke sind wesentlich größer und würden im Falle des den Grundstücksgrenzen entsprechenden Ausbaus allen Ansprüchen an moderne Straßen in Wohnsiedlungen genügen. Dies hat seine Ursache in einer Flurbereinigung, die ca. 1983 zu einem neuen Zuschnitt der Grundstücke einschließlich des zu ihrer ordnungsgemäßen Erschließung gehörigen Straßen- und Wegenetzes führte, wie sich aus den als Ergebnis der Flurbereinigung vom damaligen Amt für Agrarordnung Siegburg für das Katasteramt herausgegebenen Flurkarten ergibt. Diese Ergebnisse der Flurbereinigung wurden jedoch bis heute nicht von der Stadt Hennef in den so vorbereiteten Straßenbau umgesetzt. Wäre die Umsetzung erfolgt, wäre **jede Straße im Unterdorf breiter als im Oberdorf!** Hierzu können Sie sich beim Katasteramt eine entsprechende Flurkarte zur Verfügung stellen lassen. Es ist also falsch, wenn in der Stellungnahme der Verwaltung Kosten für den Grunderwerb für die Straßenverbreiterung prognostiziert werden, da dieser Grunderwerb schon im Rahmen der Flurbereinigung erfolgte.

Zur Kanalisation sei angemerkt, dass wir im Unterdorf den gleichen Mischwasserkanal haben wie das Oberdorf und dass Mischwasserkanäle immer noch Stand der Technik sind und Trennsysteme lediglich eine neuerdings bevorzugte Alternative sind, ohne dass eine Mischwasserkanalisation als nicht ordnungsgemäß einzustufen wäre.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Präsentation Straßen „Bülgenauel“



Das Unterdorf von Bülgenauel gehört zum Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB

Bülgenauel-Unterdorf



Gibt man den Begriff „Bülgenauel“ bei Google Maps ein, erscheinen 2 umrandete Ortsteile auf dem Bildschirm. -Selbst ein Milliardenunternehmen wie Google erkennt, dass das Unterdorf ein Ortsteil von Bülgenauel ist.

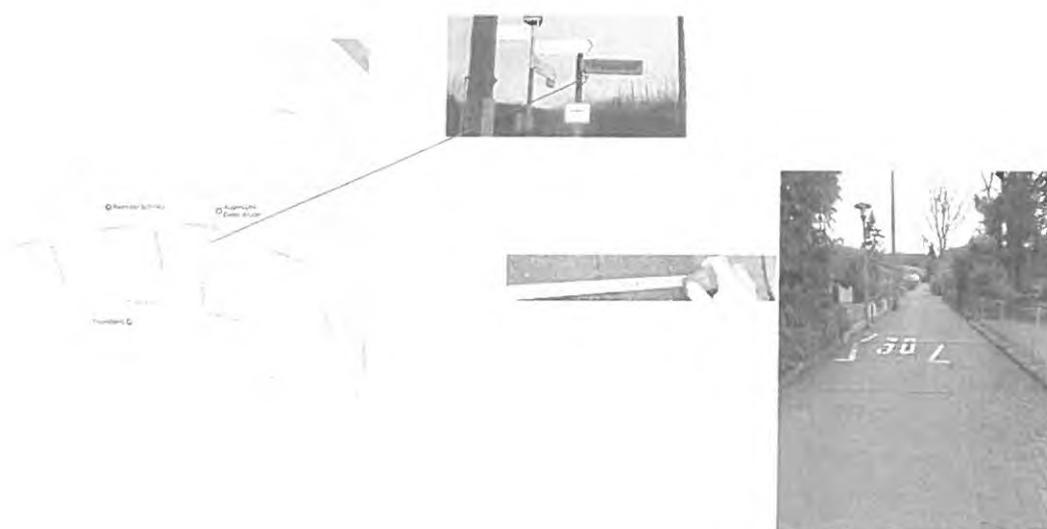
Das Unterdorf von Bülgenauel ist ein organisch gewachsener, zusammenhängender Ortsteil von Hennef-Bülgenauel der einen Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB darstellt.

Straßen im Bülgenauel - Oberdorf



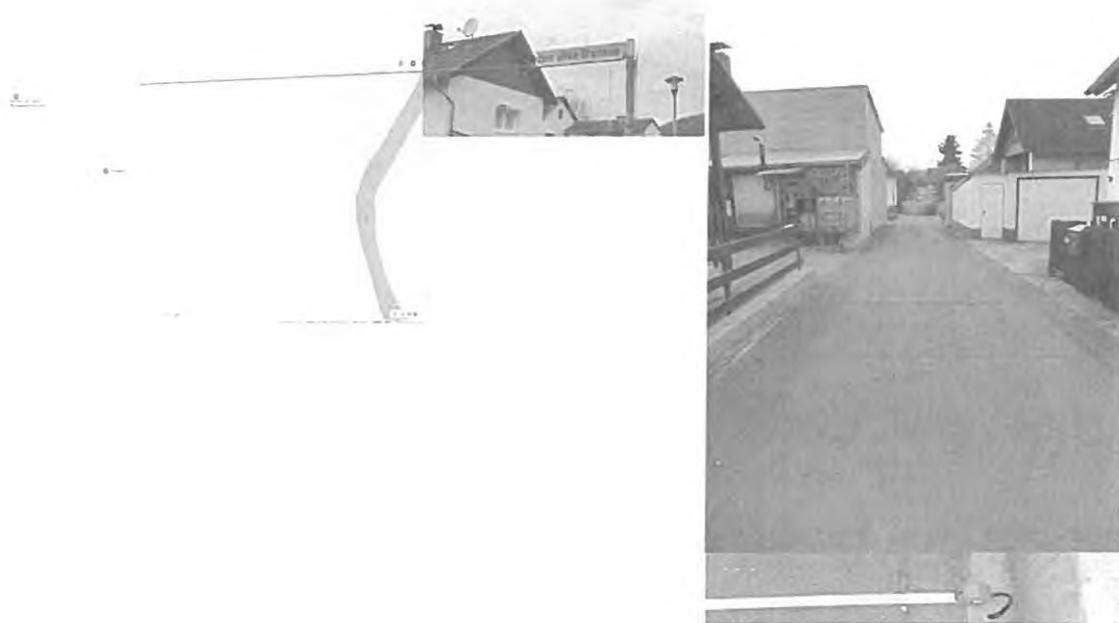
Interessengemeinschaft Bülgenauel

Die Straßen im Oberdorf –
sind teilweise schmaler als die im Unterdorf



Interessengemeinschaft Bülgenauel

Die Straßen im Oberdorf – sind teilweise schmaler als die im Unterdorf



Interessengemeinschaft Bülgenuel

Die Straßen im Oberdorf – sind teilweise schmaler als die im Unterdorf



Interessengemeinschaft Bülgenuel

Die Straßen im Oberdorf – sind teilweise schmaler als die im Unterdorf

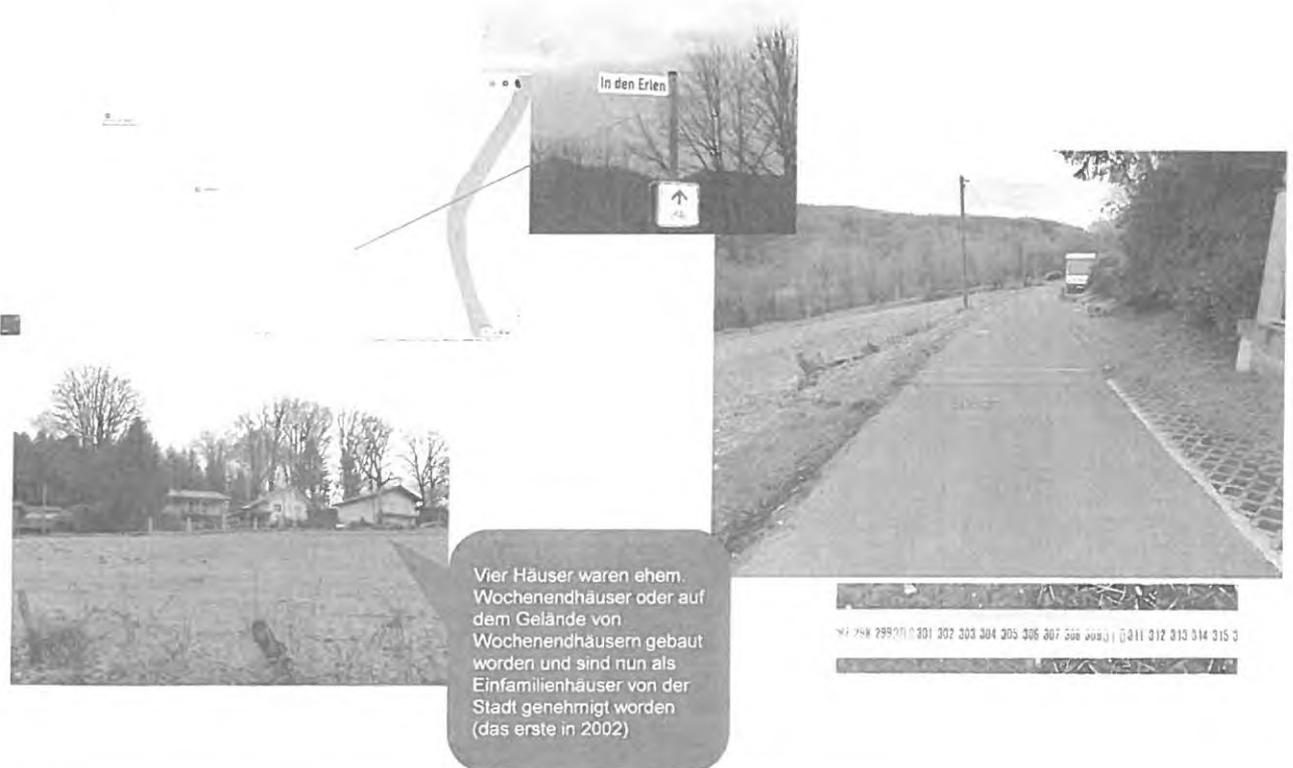


Dieses Haus (links) ist relativ neu .

Das Bild zeigt auch wie nah die Häuser an der Straße gebaut sind – viel näher als alle Häuser im Unterdorf

Interessengemeinschaft Bülgenauel

Die Straßen im Oberdorf – sind teilweise schmaler als die im Unterdorf

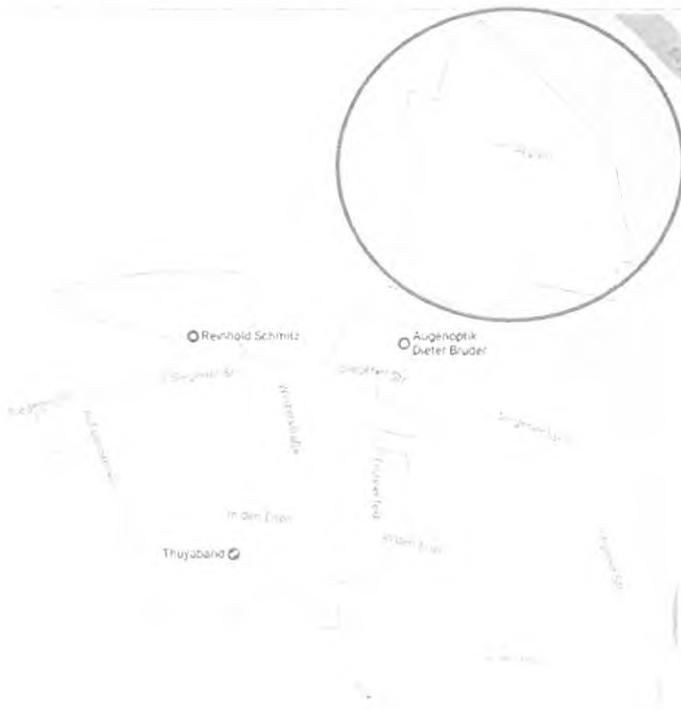


Interessengemeinschaft Bülgenauel

Die Straßen im Oberdorf – sind teilweise schmaler als die im Unterdorf



Straßen im Bülgenauel - Unterdorf



Straßen in Bülgenuael – Unterdorf sind Teilweise breiter als die im Oberdorf



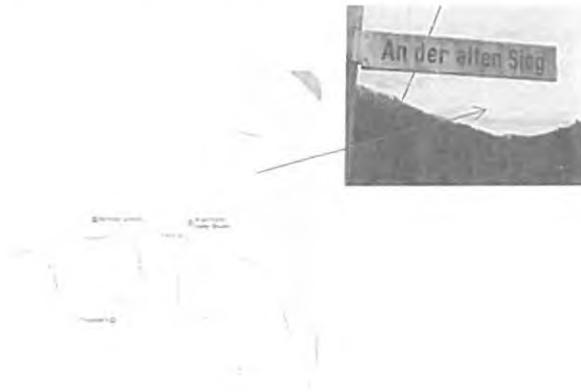
Interessengemeinschaft Bülgenuael

Straßen in Bülgenuael – Unterdorf sind Teilweise breiter als die im Oberdorf

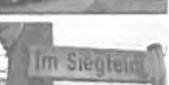
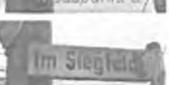
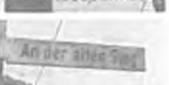


Interessengemeinschaft Bülgenuael

Straßen in Bülgenuael – Unterdorf sind Teilweise breiter als die im Oberdorf



Zusammenfassung Straßen

	Gesamtbreite inkl. Gehweg	Oberdorf = rot Gesamtbreite ohne Gehweg	Unterdorf = grün Besonderheiten
	405 cm	267 cm	keine
	465 cm	361 cm	„Gehweg“ ist nicht überall gleich breit
	360 cm	290 cm	„Gehweg“ ist Schotter. Letztes Haus ist auch auf einer Schotter-Straße
	277 cm	277 cm	Kein Gehweg / Häuser haben teilweise keinen Abstand zur Straße / Keine Wendemöglichkeiten / Letztes Haus scheint neu zu sein
	305 cm	305 cm	Kein Gehweg / Vier Häuser als Wohnhäuser genehmigt worden. Vorher nur Wochenendhäuser.
	460 cm	460 cm	Kein Gehweg / Ein neues Haus wird gerade gebaut
	440 cm	440 cm	Kein Gehweg / Nicht asphaltiert
	390 cm	390 cm	Kein Gehweg / Nicht asphaltiert
	540 cm	540 cm	Kein Gehweg / Nicht asphaltiert

Warum wurden Steuergelder für eine richtige Brücke ausgegeben, wenn man die Unterführung mit asphaltiertem Weg verwenden könnte, wenn die Gegend nur ein „Wochenendgebiet“ sein soll?



Weitere Fakten



Das Oberdorf Bülgenauel betrachtet das Unterdorf seit mindestens 30 Jahren als Teil von Bülgenauel und sieht die Einwohner als Mitbürger. Viele von uns unterstützen den Bürgerverein seit Jahrzehnten und sind auch Mitglied im Bürgerverein.



Homepage Bürgerverein Bülgenauel

<http://www.bv-buelgenauel.de/Startseite/index.php/>

Interessengemeinschaft Bülgenauel

Einfamilienhaus im Unterdorf



Es gibt bereits seit Jahren ein genehmigtes Einfamilienhaus im Unterdorf

Zusammenfassung

- ✓ Viele Straßen im Unterdorf sind breiter als manche im Oberdorf.
- ✓ Die am Waldrand als Einfamilienhäuser genehmigte Häuser oberhalb von Bülgenuel liegen nicht wesentlich näher zum Dorfczentrum als die Einfamilienhäuser im Unterdorf.
- ✓ Die derzeit „schmalen“ Straßen im Unterdorf sind durch die fehlende Umsetzung der Flurbereinigung in den 1970/80 Jahren bedingt. Die tatsächliche Breite der Straßengrundstücke, die schon im Eigentum der Stadt Hennef stehen, ergibt sich aus der Flurkarte.
- ✓ Die Einwohner vom Unterdorf nehmen aktiv Teil am Dorfleben im Oberdorf.
- ✓ Es gibt ein seit Jahren genehmigtest Einfamilienhaus im Unterdorf.
- ✓ Die langjährigen Bewohner vom Oberdorf und vom Unterdorf sind eng miteinander verbunden!
- ✓ **Oberdorf und Unterdorf**
 - Sind am gleichen Kanal angeschlossen.
 - Hochgeschwindigkeit-Internet wurde zur gleichen Zeit aktiviert.
 - Haben den gleichen Turnus bei der Mühlabfuhr.
 - Nutzen das gleiche Bürgerhaus.
 - Haben die gleiche Art von Straßenbeschilderung.
 - Nutzen den gleichen S-Bahnhof in Merten.
 - Die Deutsche Post verteilt die Post an alle Bürger von Bülgenuel ohne Ausnahme.



Unterdorf

Oberdorf



Aktuelle Einladung zum Dorfstammtisch im Oberdorf an der Brücke im Unterdorf

Diese Einladung hängt in keinem anderen Dorf aus!



Unterdorf



Oberdorf

Fazit

Das Unterdorf von Bülgenuel ist ein organisch gewachsener, zusammenhängender Ortsteil von Hennef-Bülgenuel, der einen Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB darstellt.



Vielen Dank!



05.03.2017

B 322

Hennef, 17. März 2017

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

12.03.2017
61.1 FlUP

Anregung zum Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf dem Hof in Uckerath wurden bereits mehrere Veranstaltungen wie die „Uckerather Landtage“ und das Oktoberfest erfolgreich durchgeführt.

Aufgrund der großen positiven Resonanz und der Organisation der Kinderstadt auf dem Stracks Hof ab Sommer 2017 erscheint mir und den Organisatoren der Veranstaltungen eine Darstellung der neu gebauten Hofanlage im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche notwendig.

Die Fläche liegt derzeit im Landschaftsschutzgebiet, was die Organisation der Veranstaltungen sehr erschwert und aufwendige Einzelanträge beim Rhein-Sieg-Kreis voraussetzt.

Daher wird beantragt, dass eine Darstellung der derzeitigen „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche“ durch die Stadt Hennef erfolgt, welche diese Veranstaltungen unterstützt. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde uns bereits durch den Rhein-Sieg-Kreis in Aussicht gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung
und Stadtentwicklung
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

323

23.08.2017
61.1
SC
T

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

19.08.2017

**Betreff: Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Hennef,
Antrag auf Änderung der Nutzung des Flurstücks 212, Gemarkung Kurscheid, Flur 6**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht des offengelegten Entwurfs des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef sind uns Widersprüche gegenüber dem Liegenschaftskatasters NRW, ALKIS in Bezug auf die dargestellte Nutzung des Flurstücks 212, Gemarkung Kurscheid, Flur 6 in der Ortslage Westerhausen aufgefallen. Entgegen des o.g. Auskunftsdienstes wird das Grundstück meiner Mutter

) in zwei Nutzungsarten unterschieden. Der Bereich Richtung Rheinstraße wird demnach als Wohnbaufläche und der Bereich Richtung der Straße Taufenberg als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Nach unseren Informationen sowie dem Liegenschaftskatasters NRW ist das vollständige Flurstück 212 der Nutzungsart Wohnbaufläche gem. § 5(2) Nr. 1 BauGB zugeordnet (siehe Anlage 1). Wir bitten um Überprüfung und entsprechende Korrektur.

Sollten uns zu dem o.g. Sachverhalt falsche Informationen vorliegen, beantragen wir in Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, das komplette Flurstück 212 als Wohnbaufläche auszuweisen.

Weiterhin bitten wir im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Landschaftsrechtlichen Belange des Flurstücks 212 nochmals zu überprüfen. Der östliche Teil des Grundstücks ist derzeit als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (siehe Anlage 2). Hierbei handelt es sich um eine ungepflegte Rasenfläche. Bei den nördlich gelegenen Flurstücken 344 und 195 (Landschaftsschutzgebiet) sowie den südlichen Flurstücken 534 und 535 wurden in den letzten Jahren bereits „Tatsachen geschaffen“. Das Flurstück 195 wird mitt-

lerweile intensiv für die Unterbringung von Pferden samt Stallungen mit einem hohen Anteil an versiegelten Flächen genutzt. Die südlich gelegenen Flurstücke 534 und 535 wurden mit einem Doppelhaus bebaut (siehe Anlage 3 und 4). Aufgrund des oben beschriebenen Umfeldes ist aus unserer Sicht der Charakter eines Landschaftsschutzgebietes für den westlichen Bereich des Flurstücks 212 nicht mehr gegeben. Für einen gemeinsamen Ortstermin, gerne auch im Beisein der Unteren Landschaftsbehörde stehen wir jederzeit zur Verfügung. Mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises hatten wir bezüglich des Landschaftsschutzgebietes bereits Kontakt aufgenommen und wurden in diesem Zusammenhang an die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verwiesen. Wir beantragen daher bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes die Landschaftsschutzgrenze, die durch das Flurstück 212 führt, nach Osten an die Grenze der Straße Taufenberg zu verschieben.

Wir bitten Sie die Anträge wohlwollend zu prüfen und stehen Ihnen für eventuelle Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

Auszug Liegenschaftskataster NRW (Anlage 1)

Auszug Schutzgebiete (Anlage 2)

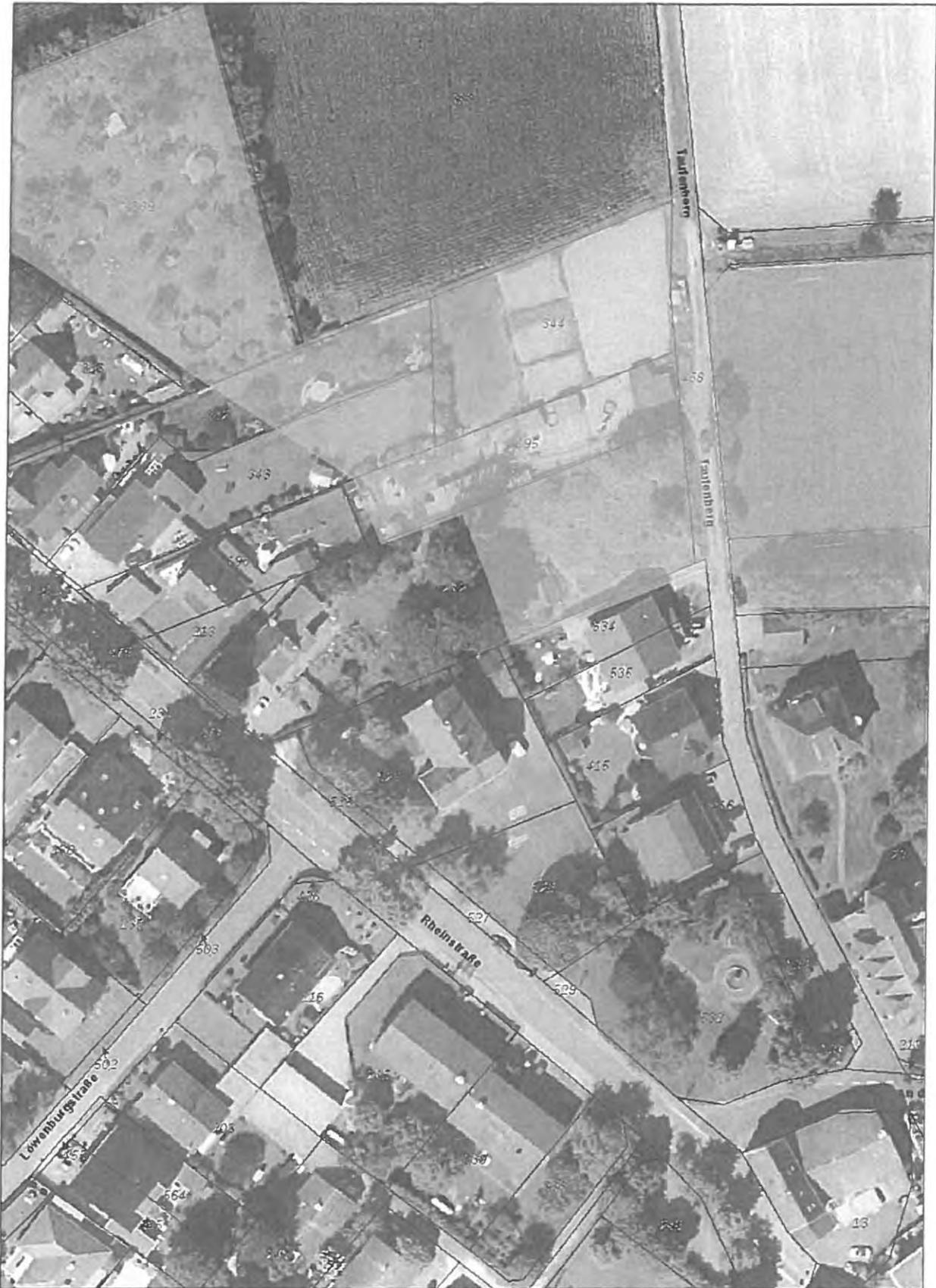
Auszug Luftbild DOP20 (Anlage 3)

Fotos (Anlage 4)



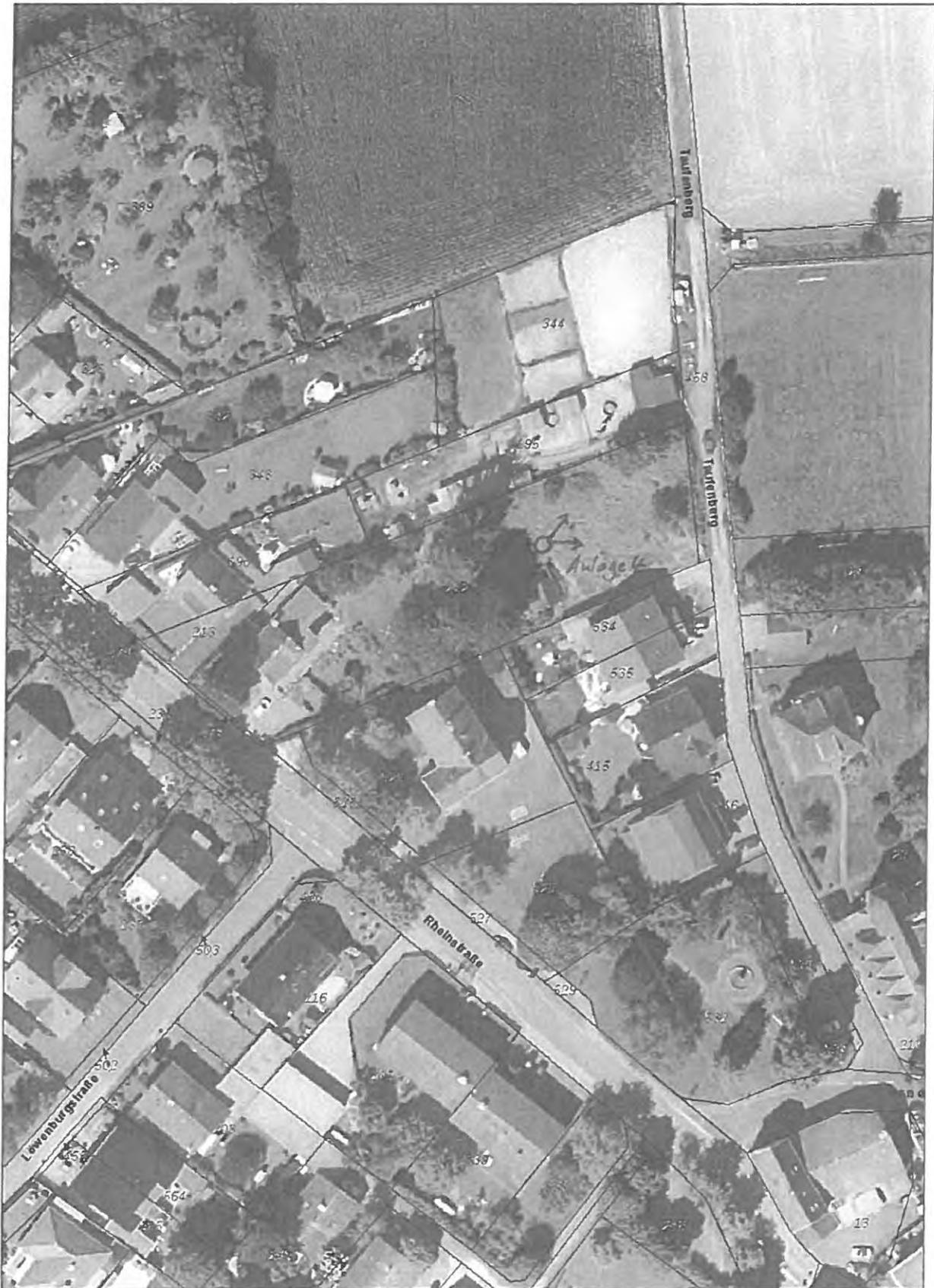
ca. 1 : 1000

© 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



ca. 1 : 1000

© 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



ca. 1 : 1000

© 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



STADT HENNEF
19.04.2017 09:12

:rhein-sieg-kreis

Der Landrat



Gabriele Strüwe

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg

Stadt Hennef
Frau Wittmer
Postfach 1562
53762 Hennef (Sieg)

Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung

- Fachbereich 01.3 -

Gabriele Strüwe

Zimmer: 5.22

Telefon: 02241 - 13-2400

Telefax: 02241 - 13-3116

E-Mail: gabriele.struwe@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

01.3

Datum

12.04.2017

FNP-Neuaufstellung

- Ergänzende Ausführungen

Sehr geehrte Frau Wittmer,

im Nachgang zu unserer in o.a. Angelegenheit am 30.03.17 erfolgten gemeinsamen Besprechung erhalten Sie zur weiteren Verwendung ergänzende Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde zu der „Gewerbeflächendarstellung in Geistingen auf Rekultivierungsflächen“.

Gewerbeflächendarstellung in Geistingen auf Rekultivierungsflächen

Die Rekultivierungsplanung für die Abgrabungsfläche ist Teil des bestandskräftigen Genehmigungsbescheides vom 08.09.2010. Die Reku-Planung sieht für die Flurstücke 84-88 (Flur 48 der Gemarkung Geistingen) „Grün auf Zeit“ vor. Nach Abschluss der Abgrabung ist dort ein Betriebsstandort der Firma Schlechtriem vorgesehen. Der Reku-Plan lässt dort auf 80 % der Fläche eine Versiegelung zu.

Die übrigen Flächen (Flurstücke 82 und 125) sind im Reku-Plan als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch die Abgrabung festgesetzt. Auf dem Flurstück 125 wurde zudem als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme eine Brutwand für die Uferschwalbe angelegt, die auch unmittelbar danach wieder angenommen wurde. Dieser Lebensraum unterliegt somit dem besonderen Artenschutz des § 44 BNatSchG.

Die Flurstücke 82 und 125 sind von hoher Bedeutung für den Biotopverbund. Kleineräumig bilden diese Flurstücke eine Vernetzungssachse zwischen dem geschützten Landschaftsbestandteil 2.4.2-2 „Terrassenkante bei Geistingen“ (Flurstück 135), der rechtskräftigen Kompensationsfläche des Wahnbachtalsperrenverbandes (Flurstück 126) und dem westlich der Heidestraße anschließenden Landschaftsschutzgebiet. Erst durch die Rekultivierungsmaßnahmen auf den Flurstücken 82 und 125 kann die isolierte Lage dieser ökologisch wichtigen Teilflächen aufgehoben werden.



Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (022 41) 13-0
Fax (022 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

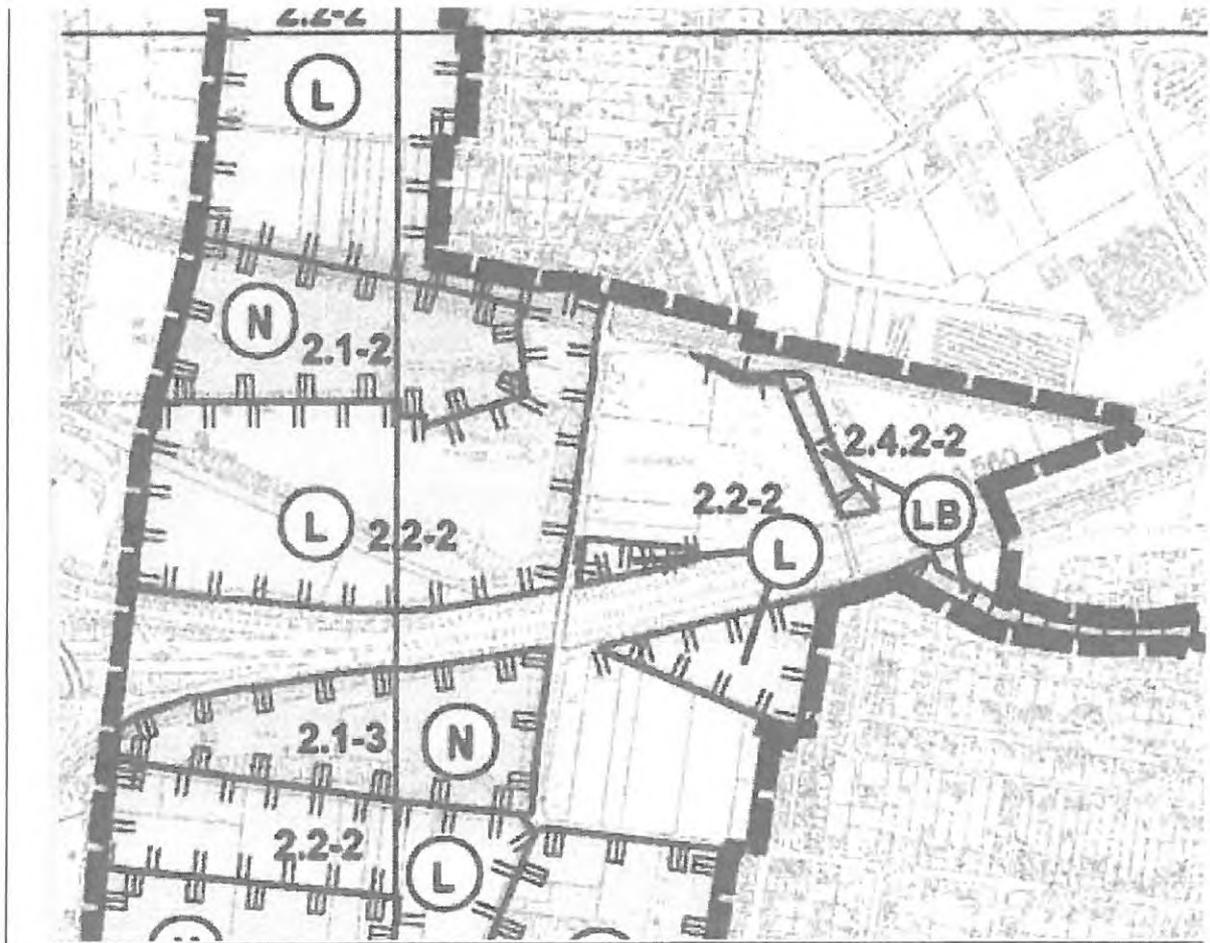
Konten der Kreiskasse

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Umsatzsteuer-Ident-Nr.:
DE123 102 775
Steuer-Nr.:
220/5769/0451

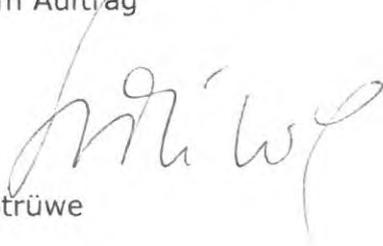
Die Rekultivierungsmaßnahmen stehen ferner räumlich und funktional im Zusammenhang mit weiteren Kompensationsmaßnahmen. Sie bilden dort eine mit naturnahen Lebensräumen angereicherte Landschaft, die auch anspruchsvollen Arten als Lebensraum dient (u.a. Schwarzkehlchen und Neuntöter). In der ansonsten durch hochfrequentierte Verkehrslinien stark zerschnittenen Landschaft ist diese Vernetzungsachse östlich der A3 zwischen der Siegaue und dem Dambroicher Wald insbesondere für flugfähige Tiere von hoher ökologischer Bedeutung.

Gegen eine Ausweisung weiterer Gewerbegebietsflächen bestehen somit erhebliche Bedenken. Den festgesetzten Rekultivierungsmaßnahmen hatte die Stadt Hennef im Übrigen mit Schreiben vom 30.09.2010 zugestimmt.



Auszug LP 9 Hennef-Uckerather Hochfläche

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Strüwe

T1

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung u.
-entwicklung
Postfach 15 62
53762 Hennef

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -**

Beate Klüser

Zimmer: 5.21

Telefon: 02241 - 13-2327

Telefax: 02241 - 13-3116

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

02.08.2017

Mein Zeichen

01.3-Kl.

Datum

04.10.2017

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef
Erneute Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zur oben genannten Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Überschwemmungsgebiet

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Die geänderten Bereiche des 2. Entwurfs (Stand: 20.07.2017)

- 18, Hennef-Allner – Fläche für Gemeindebedarf KITA
- 31, Hennef-Lauthausen – Grünfläche Temporäres Parken
- 32, Hennef-Lauthausen – Sonderbaufläche Wochenendplatz

liegen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg. Die Änderungen unterliegen daher gemäß § 78 WHG dem Genehmigungsvorbehalt der Bezirksregierung Köln.

Auf die Erfordernisse an den Betrieb von Anlagen im Überschwemmungsgebiet gemäß § 84 (2) u. (3) LWG wird besonders hingewiesen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Geistingen S1a.8

Die Gewerbebebietsfläche überplant CEF-Maßnahmen, die im Rahmen der Abtragungsgenehmigung auferlegt worden sind. Es ist nicht erkennbar, wo die Artenschutzmaßnahme für die Uferschwalbe in räumlicher Nähe aufgrund der besonderen Anforderung an den Standort (Steilwand) umgesetzt werden kann. Gleiches gilt für die CEF-Maßnahmen der Artengruppen Amphibien und Reptilien.

Die verbleibenden Freiflächen sind entweder bereits als Kompensationsmaßnahme belegt oder bieten kein ausreichendes Potenzial, die verloren gehenden Lebensraumfunktionen aufzunehmen.

Daubenschlade S 3.4

Im Bereich Uckerath ist im Jahre 2015 eine hohe Beobachtungsdichte des Rotmilans als geschützte Art festgestellt worden. Wie bereits in der Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs.2 BauGB ausgeführt, führt die Wohnbauflächendarstellung zu einer entsprechenden Verkleinerung der Jagdflächen des Rotmilans sowohl durch die direkte Flächeninanspruchnahme als auch durch eine Verkürzung der Fluchtdistanzen auf den benachbarten Flächen. Zudem ist davon auszugehen, dass das Offenland durch das Zusammenwachsen der Ortsteile Bierth und Daubenschlade hier über kurz oder lang einen weiteren Verlust erleidet.

Bierth, Irmenbitze S 3.2

Die geänderte Flächendarstellung von Gewerbe- und Wohnbaugebiet kann aus landschaftsrechtlicher Sicht grundsätzlich mitgetragen werden. Darüber hinaus wird empfohlen, folgenden Punkt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen: Es gibt derzeit Überlegungen, die Trasse der B8 N zwischen dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet und dem nördlich angrenzenden Naturschutzgebiet zu führen. Bei der Gewerbegebietsplanung kann das bereits durch die Berücksichtigung der notwendigen Abstände der Trasse zum Naturschutzgebiet einerseits und zum Gewerbegebiet andererseits Eingang finden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht betrifft die Flächenausweisung nicht nur den Rotmilan, für den die Zerschneidung in Wohnen, Gewerbe und Grünfläche den Verlust der Fläche als Nahrungshabitat bedeutet. Aus der näheren Umgebung wurde darüber hinaus verschiedentlich das Vorkommen von Gelbbauchunken und Feuersalamandern gemeldet. Im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahrens wird die Durchführung der entsprechenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen dann verpflichtend.

Gewerbefläche S3.14

Im Rahmen des „Chance 7“-Projektes ist deutlich geworden, dass diese gesamte Gewerbefläche als Entwicklungsfläche für den Schwarzblauen Bläuling dient und damit einen potentiellen Standort für die Art darstellt. In der anschließenden Bebauungsplanung wird dann die artenschutzrechtliche Prüfung dieses Sachverhaltes erforderlich. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Überplanung mit dem Konzept der Vernetzung der Lebensräume für den Schwarzblauen Bläuling aus dem Pflege- und Entwicklungsplan des Projektes „Chance 7“ – auf das in anderem Zusammenhang Bezug genommen wird – an dieser Stelle nicht vereinbar ist.

Lauthausen Sonderbaufläche „Wochenendplatz“

Die neu ausgewiesene Fläche liegt im Naturschutzgebiet „Siegau“, das durch den Landschaftsplan Nr. 9 „Hennef-Uckerather Hochfläche“ festgesetzt wurde. Die Festsetzung erfolgte zur Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten der hier vorkommenden Arten. Entwicklungsziel ist hierfür die Erhaltung und Entwicklung einer von naturnahen und kulturabhängigen Lebensräumen geprägten Flussaue.

Die geplante Nutzung würde diesen Zielen widersprechen. Aus diesen Gründen wird gem. § 20 Abs.4 LNatSchG dieser Flächendarstellung widersprochen.

Die Fläche war im Entwurf der 1. Offenlage nicht dargestellt. Hiermit wurde der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises zur frühzeitigen Beteiligung entsprochen. In dieser wurde bereits der Flächendarstellung im NSG widersprochen und darauf hingewiesen, die Darstellung des Campingplatzes im NSG auf den in der Örtlichkeit vorhandenen Bestand zurückzunehmen. Dies bezog sich auf den genehmigten Bestand. Bei der nun erneut erfolgten Darstellung handelt es sich nach Kenntnisstand des Amtes für Umwelt- und Naturschutz um einen baurechtlich und/oder landschaftsrechtlich nicht genehmigten Bestand. Einer „Legalisierung“ dieser Nutzung über die erneut erfolgte Flächendarstellung wurde und wird widersprochen.

Ökologischer Fachbeitrag

Die Entsiegelungsmaßnahme des Weges „Geissenknippchen“ bei Hanfmühle steht als Ausgleichsmaßnahme nicht mehr zur Verfügung, da sie der Ersatz für den Bau des Weges in der Brölaue bei Müschmühle ist.

Hinweis

Durch Änderung des Landschaftsgesetzes wurde § 15 LG in § 6 LNatSchG umbenannt. Dies sollte in den Planunterlagen entsprechend berücksichtigt werden.

Eine erneute Beteiligung des Naturschutzbeirates wird nicht für erforderlich gehalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Klüser



Stadt Hennef

Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Postfach 1562

53762 Hennef

via Email

**Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland
Landesverband NRW e.V.**

Ansprechpartner des
BUND-NRW
für dieses Schreiben:
Ralf Jakob
Krummer Weg 11
53773 Hennef
Tel.: 02242 - 9161173
Fax: 02242 - 9161172
Ralf.Jakob@bund.net

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

11. August 2017

Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange nach §4 BauGB

Sehr geehrter Herr Schüßler,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 02.08.2017 nimmt der BUND-NRW wie folgt
Stellung:

Der BUND begrüßt die umfangreiche Rücknahme von Wohnbaufläche und Sportflächen zu
Gunsten der Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen oder Wald.

Auf Blatt Nr.13 (Hennef-Uckerath) wird die Fläche des Bolzplatzes um ein Vielfaches
verkleinert. Die vorherige Größe hatten wir in unserer ersten Stellungnahme bereits
beanstandet. Weiterhin halten wir an unserer Auffassung fest, dass der Bolzplatz aus den
schon genannten Gründen nicht zwischen den Wohnbebauungen installiert werden sollte,
sondern unmittelbar neben der Mischgebietsbebauung um auch die soziale Kontrolle der
Anlage für Kinder und Jugendliche zu gewährleisten. Dies bleibt aber leider in Ihrer
Abwägung unberücksichtigt. Des Weiteren liegt der neu dargestellte Bolzplatz in einem
Wanderkorridor, welcher nicht überbaut werden sollte. Wir schlagen daher vor, den
Bolzplatz vielmehr am östlichen Rand der Fläche zu planen um den Wanderkorridor
weiterhin frei zu halten.

Auf Blatt Nr. 29 (Hennef-Bierth) wird die Wohnbaufläche zugunsten von Flächen für die
Landwirtschaft, Wohnbaufläche, Gewerbefläche und Priv. Fläche umgewidmet. Trotz des
geringeren Flächenverbrauches für die Wohnbaufläche, liegt die geplante Gewerbefläche
teilweise außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) und besitzt auch keinerlei
Beziehung zu Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) nach
Regionalplan der Bezirksregierung Köln. Dies erscheint uns unzulässig und wir bitten

diesen Umstand Ihrerseits zu prüfen und die Gebietsausweisung in dem vom Regionalplan erfassten Bereichen umzusetzen. Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass das in unmittelbarer Nähe angrenzende Naturschutzgebiet durch weitere Auswirkungen des Gewerbegebietes, bzw. der dort ansässigen Firma, negativ beeinflusst werden könnte. Auch diesen Umstand bitten wir Rechnung zu tragen und zu überprüfen.

Auf Blatt Nr. 31 (Hennef-Lauthausen)

Am Campingplatz in Hennef Lauthausen soll nach dem neuen FNP ein "Temporärer Parkplatz (TP)" dargestellt werden. Dieser Bereich wird seit vielen Jahren nicht ordnungsgemäß als Parkfläche genutzt liegt im Landschaftsschutzgebiet und soll durch die Darstellung im Flächennutzungsplan manifestiert werden. Da dieser Parkplatz augenscheinlich weder „temporär“ genutzt wird, noch eine Grünfläche darstellt, sondern vielmehr eine geschotterte Fläche mit Baumbestand am Parkplatzrand, ist hier entweder ein Parkplatz der intensiv genutzt wird darzustellen oder die Fläche gänzlich nicht im neuen FNP zu verzeichnen. Es ist unklar, warum diese Fläche benötigt wird, da die Bewohner des Campingplatzes mit ihren Fahrzeugen bis zu ihrem Wohnwagen bzw. Wochenendhaus fahren und dort parken. Sollte diese Fläche genehmigt werden ist sie zudem der Untere Naturschutzbehörde und den Landschaftsbeirat des RSK zur Beratung vorzulegen.

Auf Blatt Nr. 32 (Hennef-Lauthausen)

Am Campingplatz in Hennef Lauthausen soll nach dem neuen FNP die Sonderbaufläche Wochenendplatz nach Norden erweitert werden. Die stellt einen weiteren Eingriff in das Naturschutzgebiet "Siegau in den Gemeinden Windeck, Eitorf und der Stadt Hennef" dar und ist aus unserer Sicht nicht zulässig und nicht vertretbar, dass die Schutzgebietsziele durch ein weiteres Aufbrauchen der Flächen ihre Wirksamkeit verlieren. Wir raten dringend davon ab, hier eine Überplanung dieses Naturschutzgebietes darzustellen. Die nördliche Reihe des Wochenendplatzes liegt bereits jetzt im NSG. Sollte diese Fläche trotz allem im FNP dargestellt werden, ist sie zudem der Untere Naturschutzbehörde und den Landschaftsbeirat des RSK zur Beratung vorzulegen.

Auf verschiedenen Blättern der NA-FNP werden Flächen für "Temporäres Parken (TP)" dargestellt. Diese Bezeichnung wird in der Legende des Plans nicht dargestellt und ist damit nicht zulässig. Wir erbitten daher Aufklärung, in wie weit die Stadt Hennef zwischen "temporären Parkern", "Dauerparkern" "gewöhnlichen Parkern" und "Abstellern" unterscheidet. Dies wird notwendig um Stellungnahmen schlüssig darstellen zu können.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen



Ralf Jakob

STADT HENNEF
16.08.2017 09:20



Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung
und -entwicklung
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen I/611
Ihre Nachricht 02.08.2017
Unsere Zeichen B-LB/4104/Bn/112.927
Name Frau Bennor
Telefon +49 231 5849-15740
Telefax +49 231 5849-15667
E-Mail angelina.bennor@amprion.net

Dortmund, 14. August 2017

Seite 1 von 2

22.08.17
01.11.17
SB
DE

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg);

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belang nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

- 1. 220-kV-Höchstspannungsfreileitung Siegburg – Betzdorf, Bl. 2371 (Maste 164 bis 209)**
- 2. 110-/380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion/DB Siegburg – Dausersberg, Bl. 4104 (Maste 14 bis 45)**

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188
www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung
Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Bankverbindung
Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.06.2016 haben wir zum o. g. Bauleitplanverfahren eine erste Stellungnahme abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der erneuten öffentlichen Ausleitung weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes bezüglich der Ausweisung von Flächen und der daraus resultierenden Nutzungsänderung sowie der landschaftspflegerischen Maßnahmen, wie wir Sie aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen des 2. Entwurfs entnehmen können, bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Wir möchten an dieser Stelle jedoch nochmals darauf hinweisen, dass alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitungen rechtzeitig mit uns abzustimmen sind. Insbesondere sind

die Vorgaben des BImSchG und die Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes (LEP) zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

i.A. Jahn

i.A. Bennis

Anlage

Verteiler:
Bl. 2371
Bl. 4104

BARBARA

STADT HENNEF
17.08.2017 09:02

ROHSTOFFBETRIEBE GMBH T4

BARBARA ROHSTOFFBETRIEBE GMBH
Hauptstraße 113 40764 Langenfeld (Rhld)

VERWALTUNG

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frau Jutta Bootz
Postfach 15 62
53762 Hennef

Hauptstraße 113
40764 Langenfeld

Phone: 021 73 - 101 6270
Fax: 021 73 - 101 6273

Email: info@barbara-rohstoffbetriebe.de
Internet: www.barbara-rohstoffbetriebe.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	40764 Langenfeld (Rhld)
		he/bs	15.08.2017

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef; Ihr Schreiben vom 9. August 2017

Sehr geehrte Frau Bootz,

mit o.g. Schreiben haben Sie uns nun die Lupenpläne mit den geänderten Planausschnitten zur Verfügung gestellt.

Wir halten auch hier das Verfahren für sehr aufwendig, unübersichtlich und gewöhnungsbedürftig.

Ortsunkundige - ohne einen Zugang zu Ihrem Kataster - müssen auch immer noch händisch referenzieren, um Einzelparzellen abzugrenzen. Dies geht auch unserer Sicht bestimmt auch anwenderfreundlicher.

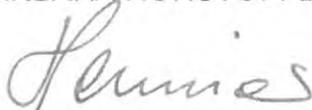
Für den Bereich der Planausschnitte 2, 3, 12 – 16 und 29 sind diverse alte erloschene Bergwerksfelder der Gewerkschaft Eisenstein vorhanden. Die Gewerkschaft Eisenstein wurde zwischenzeitlich von amtlicher Seite liquidiert.

Wir weisen darauf hin, dass im Distriktfeld „Heideblume“ – überdeckend die Bereiche 12, 14, 15 und 16 – sogenannter Uraltbergbau dokumentiert ist.

Durch die zwischenzeitlich erfolgte Liquidierung besteht für BARBARA keine Zuständigkeit mehr. Wir bitten dies zu beachten und weisen darauf hin, dass die Beteiligung daher in Zukunft entfallen kann.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

BARBARA ROHSTOFFBETRIEBE GMBH



Andreas Hennies

02.	Geistingen	östlich Teilüberdeckung „Zufriedenheit“
03.	Geistingen	westlich Teilüberdeckung „cons. Maybusch“ und „am Bache“
12.	Uckerrath	Eisenerz-Distriktfeld „Heideblume“
13.	Uckerath	„Ananas“ Fe, Pb, Cu, Braunkohle
14., 15., 16.	Blankenberg	„Heideblume“
29	Bierth	„Heideblume“

T5

PLEDOC

Wissen, wo es langgeht.

PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55 - 45312 Essen

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Straße 97
53762 Hennef

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsaus-
kunft@pledoc.de

zuständig Karl Baumeister-Schmidt
Durchwahl 0201/3659-220

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
I/611, Schüßler	02.08.2017	PLEdoc GmbH	1470725	24.08.2017

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg)
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

- hier: 1. **Ferngasgemeinschaftsleitung Nr. 3/5, der Open Grid Europe GmbH und der Thyssengas GmbH, DN 300, Bestandsplan 17 bis 23, Schutzstreifenbreite 8 m**
2. **alter Verlauf der Ferngasleitung Nr. 3/5, DN 150, Bestandsplan 17 und 20, Schutzstreifenbreite 8 m**

Bezug: unser Schreiben 1387062 an Sie vom 22.06.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Zustimmend haben wir zur Kenntnis genommen, dass die Gashochdruckleitungen vollumfänglich lagerichtig dargestellt und als unterirdische Hauptversorgungsleitungen in der Zeichenerklärung und in der Begründung erläutert worden ist.

Die weitere Auswertung der im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen hat zu dem Ergebnis geführt, dass die Entwürfe 04 und 05 Hennef – westl. Geistingen die eingangs aufgeführten Ferngasleitungen berühren.

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 511 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
50 201 49 820



Wir gehen aber davon aus, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen nach wie vor gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Umwidmungen der Flächen in private Grünfläche im Flächennutzungsplan sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das beiliegende und auch für die Leitungen der InfraServ GmbH & Co. Höchst KG und der METG mbH ebenfalls geltende Merkblatt „**Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen**“ der Open Grid Europe GmbH dem Sie weitere Anregungen und Hinweise entnehmen können.

Ergänzend möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Ferngasleitung Nr. 3/5 eine Gemeinschaftsleitung der Open Grid Europe GmbH und der Thyssengas GmbH ist.

Hinsichtlich des Flächennutzungsplans haben wir mit unserem Schreiben vom 22.06.2016 bereits mit Ihnen korrespondiert. In der Anlage erhalten Sie die Kopien unserer Stellungnahme. Die dort erteilten Auflagen haben weiterhin Gültigkeit und sind im weiteren Verfahren zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH


Wolfgang Schubert


Karl Baumeister-Schmidt

Anlagen
Bezugsschreiben
Merkblatt

Verteiler
TBH Aegidienberg, Herrn Karskens

T6

Von: Assmann Jeanette (BLB K) [<mailto:Jeanette.Assmann@BLB.NRW.DE>]
Gesendet: Mittwoch, 6. September 2017 13:24
An: Schuessler, Norbert <Norbert.Schuessler@hennef.de>
Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef
Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr Schüßler,

urlaubsbedingt erhalten Sie erst jetzt eine Rückmeldung zum oben aufgeführten Verfahren mit der Bitte um Beachtung.

Im Aufstellungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef befindet sich eine Liegenschaft des Landes NRW.

Das "Versuchsgut Wiesengut" in 53773 Hennef, Siegaue 16 – liegt südwestlich der Sieg, Gemarkung Geistingen mit folgenden Grundstücken:

Flur 1 Flurstücke 19 u. 84; Flur 3, Flurstücke 13 , 22,112 u. 113 sowie Flur 7 mit dem Flurstück 2.

Die Landesliegenschaft "Versuchsgut Wiesengut" wird von der Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn zu Forschungszwecken genutzt.

Die Grundstücke gliedern sich in eine Gebäude- und Freifläche, Land- und Forstwirtschaft, Ackerland.

Eine Beteiligung der Universität Bonn als langjähriger Nutzer dieser Liegenschaft erscheint sinnvoll.

Anschrift: Universität Bonn, Abteilung 4.5 Baumanagement, Regina-Pacis-Weg 3, 53113 Bonn

Ansprechpartner: AL Herr Mäger

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jeanette Assmann
Assetmanagement
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Niederlassung Köln
Domstraße 55-73
50668 Köln

Tel.: +49 221-35660-756

Fax.:+49 221 35660 999

Mobil.: +49 1520 1613 777

PC-Fax.: +49 211 6170 1374

<mailto:jeanette.assmann@blb.nrw.de>

<http://www.blb.nrw.de>

T7

WAHNBACHTALSPERRENVERBAND - Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Der Geschäftsführer

Wahnachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. Entwicklung
Postfach 1562
53762 Hennef

Planungs- u. Bauabteilung
Ihr Ansprechpartner: Herr Venzke
Funktion: Fachgebietsleiter
Aktenzeichen:
Unser Zeichen: PB/TM-Ve
Email: andreas.venzke@wahnbach.de
Tel: 02241/128-117
Fax: 02241/128-119

Ihr Zeichen: I/611
Ihre Nachricht: 02.08.2017

Datum: 08.09.2017

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg)

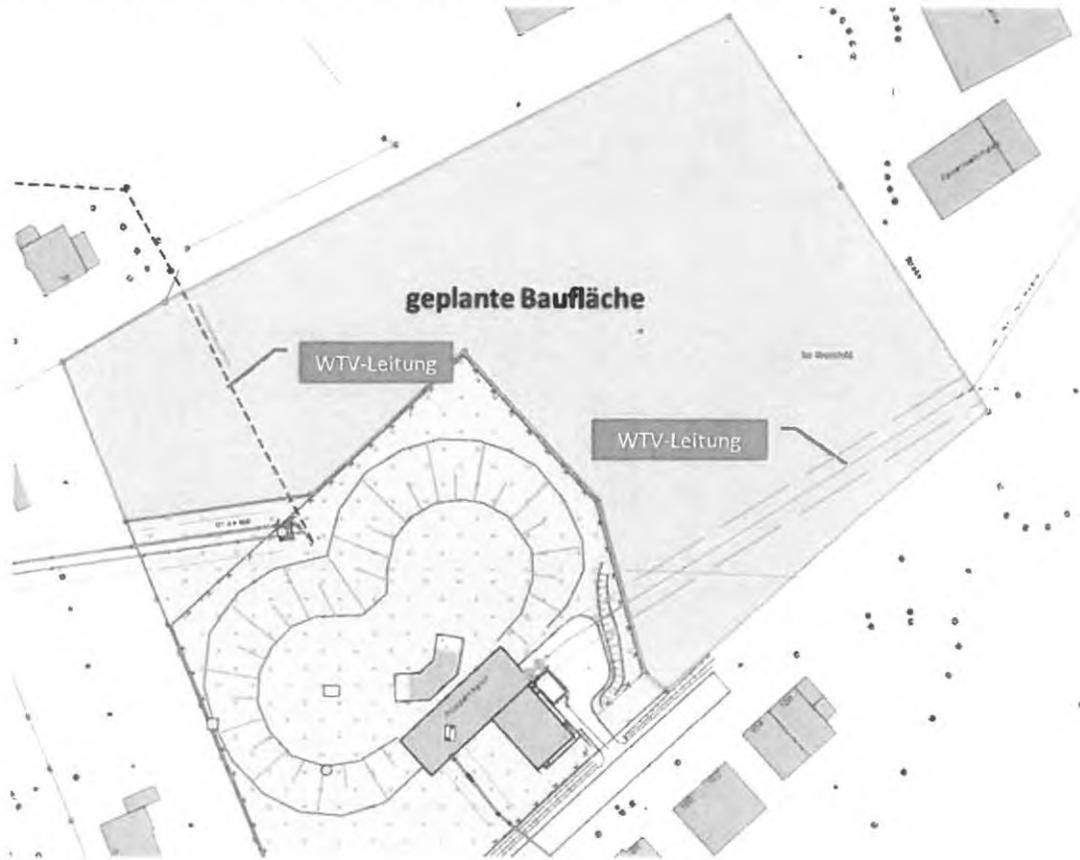
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.07.2016 hatte ich bereits eine Stellungnahme zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef abgegeben. Einige meiner Anregungen wurden nun in den 2. Entwurf übernehmen. Die Änderungen des 2. Entwurfs betreffen im Wesentlichen nicht die Belange des Wahnachtalsperrenverbandes, gleichwohl möchte ich noch einige Punkte Aspekte erneut aufgreifen:

1. Da das Verfahren für eine Neuausweisung des Wasserschutzgebietes „Hennefer Siegbogen“ noch nicht abgeschlossen ist, ist es nachvollziehbar, dass hier noch keine Angaben in den Planunterlagen gemacht werden können. Sinnvollerweise wird jedoch in der Begründung zumindest nachrichtlich darauf hingewiesen, dass das entsprechende Verfahren derzeit läuft und zukünftig mit Änderungen zu rechnen ist.
2. Unter **Pkt. 3.2.10 „Sicherheitszonen/Mindestabstände“** wird weiterhin nur auf das Wasserschutzgebiet der Wahnachtalsperre hingewiesen, nicht jedoch auf das Wasserschutzgebiet im Hennefer Siegbogen. Dies ist für mich nicht nachvollziehbar.
3. Bei den Neudarstellungen sollte unter **Nordgemeinde S2.1**, wie bereits in der vorherigen Stellungnahme angemerkt, auf unsere Leitungen hingewiesen, da diese bei zukünftigen Planungen auf jeden Fall zu berücksichtigen sind. Für unsere beiden Lei-

tungen sind die entsprechenden Rechte im Grundbuch eingetragen. Zur Ergänzung nachfolgend ein Planausschnitt mit der Kennzeichnung der geplanten Baufläche und der Lage der beiden Rohrleitungen, die diese Fläche kreuzen.



Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Andreas Venzke

STADT HENNEF
15.09.2017 09:36



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg - Außenstelle Köln
Postfach 210722 · 50532 Köln

Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln

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

Kontakt: Stefan Czymmeck
Telefon: 0221-8397-395
Fax: 0221-8397-100
E-Mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de
Zeichen: 20601/40.400czy/2.10.07.19
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 12.09.2017

T8

15.09.17

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg);

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 i.

V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 02.08.2017; Ihr Zeichen: I/611

B1.3

Sehr geehrter Herr Schüßler,

die Verkehrsflächenausweisungen und sonstigen Festsetzungen der o.a. Bauleitplanungen entsprechen weitgehend dem letzten, gemeinsam abgestimmten Planungsstand.

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen deshalb keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der Neuaufstellung des FNP ist seitens der Stadt Hennef zu beachten, dass die klassifizierten Straßen nicht geändert werden dürfen. Das betrifft ebenfalls die Straßenausstattung und sämtliche Anlagen der Straßenbauverwaltung. Weiterhin sind die Anbauverbotszonen und die -beschränkungszonen gem. StrWG NW und FStrG darzustellen, zu berücksichtigen und freizuhalten.

Ich verweise darüber hinaus auf die bisher stattgefundenen Abstimmungen im Rahmen der laufenden Bebauungsplanverfahren.

Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung behalte ich mir aufgrund der Komplexität des Fachthemas „Infrastruktur Straße“ zusätzliche Forderungen vor.

In den Plandarstellungen ist die Linie der zukünftigen Trasse der B 8 neu nahe der Ortslage Uckerath verzeichnet. U. a. wird nahe der Trasse in Uckerath eine Erweiterung einer gewerblichen Baufläche für einen vorhandenen Betrieb in Richtung Osten ausgewiesen. Diese Ausweisungen reichen bis in die linienhafte Darstellung der Trasse der B 8 n hinein.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

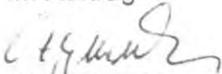
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln
Deutz-Kalker-Str. 18-26 · 50679 Köln
Postfach 210722 · 50532 Köln
Telefon: 0221/8397-0
kontakt.rn.rb@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Somit wäre eine Umsetzung der neuen Trasse an der Stelle unmöglich gemacht. Bei der linienhaften Darstellung der möglichen Trasse gilt es darüber hinaus zu berücksichtigen, dass aufgrund der vorhandenen Topographie eine Damm- oder Troglage der Straße erforderlich werden kann. Dazu kann der Bau von Nebeneinrichtungen (z. B. Regenrückhaltebecken u. ä.) notwendig werden, was für weiteren Platzbedarf sorgen würde.
Diese Bewertung sollte durch die Stadt Hennef abgewogen und berücksichtigt werden.

Zur Beantwortung von Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


(Czymmeck)

STADT HENNEF
13.12.2017 08:02

T8



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg - Außenstelle Köln
Postfach 210722 50532 Köln

**Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln**

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

61

Kontakt: Stefan Czymmeck
Telefon: 0221-8397-395
Fax: 0221-8397-100
E-Mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de
Zeichen: 20601/40.400czy/2.10.07.19
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 12.12.2017

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg);

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 02.08.2017; Ihr Zeichen: I/611

Mein Schreiben vom 12.09.17

14.12.17
Bz

Sehr geehrter Herr Schüßler,

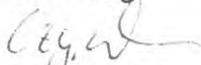
nach meinem Schreiben vom 12.09.17 bat mich die Stadt Hennef um ein Gespräch, das am 21.11.17 im Rathaus Hennef stattfand.

Dort erläuterte der Vertreter des Vorhabenträgers Fa. Fenster Rolf, dass das Bauvorhaben soweit räumlich zurückgenommen wird, dass die Trasse der geplanten Ortsumgehung Uckerath wieder frei gelassen wird.

Somit ziehe ich meinen Hinweis, dass eine Umsetzung der neuen Trasse der OU Uckerath unmöglich gemacht sei, zurück.

Zur Beantwortung von Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


(Czymmeck)

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3333
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln
Deutz-Kalker-Str.18-26 · 50679 Köln
Postfach 210722 · 50532 Köln
Telefon: 0221/8397-0
kontakt.ml.rb@strassen.nrw.de



T9

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

An die
Stadt Hennef
Postfach 1562
53762 Hennef

Datum: 08.11.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
51.9-3.1_SU/HEN_1/17

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
Erneute TÖB-Beteiligung gem. § 4a(3) i.V.m. § 4(2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 02.08.2017

Auskunft erteilt:
Fr. Berthelmann (Dez. 51,
HNB)

Jutta.Berthelmann@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: K 302
Telefon: (0221) 147 - 2807
Fax: (0221) 147 - 3339

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das oben angeführte Planungsverfahren werden aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

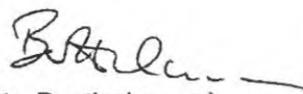
Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach
Vereinbarung)

Für Ihr Schreiben mit Hinweis auf die seit 1992 bestehende Darstellung von Bauflächen am südwestlichen Ortsrand von Bröl möchte ich mich bedanken. Die überlagernde LSG-Darstellung steht dem bestehenden Bebauungsplan nicht entgegen. Eine formale Anpassung der LSG-Abgrenzung ist daher von hier aus auch nicht zwingend vorzunehmen.

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsbillete bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Jutta Berthelmann)

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de