



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2018/1336
Datum: 02.02.2018

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

| Gremium | Sitzung am | Öffentlich / nicht öffentlich |
|--|------------|-------------------------------|
| Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz | 14.03.2018 | öffentlich |

Tagesordnung

Entwicklungskonzept Hennef - Uckerath

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Dem „Entwicklungskonzept Hennef – Uckerath, Flächenbewertung und Eignung von Wohnbauflächen“ wird zugestimmt.
2. Dieses Konzept ist die Grundlage für weitere Kommunalgespräche im Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplanes.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, dieses Konzept mit dem Rhein-Sieg-Kreis abzustimmen mit dem Ziel, das Konzept in Einklang mit den Belangen des Landschaftsschutzes zu bringen.

Begründung

Das Neuaufstellungsverfahren des Regionalplans und damit veränderte Rahmenbedingungen sind Anlass für die Aufstellung des Entwicklungskonzeptes Hennef-Uckerath:

In der letzten Ausschuss-Sitzung wurde der Flächennutzungsplan Neu beschlossen. In diesem wird die zukünftige Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung für einen Planungshorizont von 15 bis 20 Jahren festgelegt. Der Flächennutzungsplan weist rund 19ha an neuen Wohnbauflächen im gesamten Stadtgebiet aus, die in den nächsten Jahren zu

entwickeln sind. Gerade der Planungsraum Uckerath bedarf dabei einer Stärkung, um die hier geschaffene Infrastruktur (Soziale Infrastruktur, Dienstleistungseinrichtungen und Geschäfte) zu erhalten und stärken.

Nach den Zielen der Regionalplanung soll im durch die Regionalplanung ausgewiesenen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ die zukünftige Baulandentwicklung stattfinden. Der Regionalplan bildet damit den Rahmen für die zukünftige Siedlungsentwicklung. Dieser wird ebenfalls derzeit neu aufgestellt.

Im Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans hat sich gezeigt, dass ein Widerspruch zwischen regionalplanerischen Baureserveflächen und Landschaftsschutz besteht. Einige Flächen konnten nicht als Baufläche dargestellt werden, obwohl sie im ASB liegen. Gleichzeitig ist Landschaftsschutz für diese Flächen verankert. Im FNP-Verfahren wurde so Flächen aus dem Plan gestrichen, für die, obwohl im ASB liegend, keine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt wurde. Infolgedessen bestätigte die Bezirksregierung auch für diese Flächen nicht die Anpassung an die Ziele der Regionalplanung. Dieser Widerspruch wurde 2017 im Rahmen des Kommunalgespräches zum neuen Regionalplan der Bezirksregierung erläutert. Ein solcher Effekt sei von Seiten der Regionalplanung nicht beabsichtigt, weshalb eine neue Darstellung von Flächenpotenzialen von Seiten der Bezirksregierung Köln gefordert wurde.

Ebenfalls wurde dieser Konflikt in Gesprächen mit dem Rhein-Sieg-Kreis als Satzungsgeber für den Landschaftsplan Nr. 9 thematisiert. Die vereinbarte Vorgehensweise sieht eine vertiefte Prüfung der betroffenen Flächen, die Einbeziehung der jeweiligen Gremien von Stadt und Kreis und die Abstimmung von für bauliche Entwicklung geeignete Flächen zwischen Stadt und Kreis vor. (Für Details dieser Vereinbarung siehe TOP 1.2 „Bauen in den Dörfern ermöglichen“ aus der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 07.03.2018)

Die Stadt Hennef muss sich vor diesem Hintergrund positionieren und überlegen, welche zukünftige Entwicklung angestrebt werden soll. Sie muss sich daher mit den Themen Siedlungsentwicklung und Landschaftsschutz weiter auseinandersetzen. Daher wurde für Uckerath ein Konzept, welches weitere Flächenpotenziale in Uckerath aufzeigt, erarbeitet. Aufgrund des Siedlungsdrucks der jüngsten Vergangenheit muss der Stadt ein Planungsspielraum erhalten bleiben, um auch in Zukunft geeignete Flächen wie Uckerath-Südost/Kantelberg zu entwickeln.

Eine Säule des neuen Baulandkatasters der Stadt Hennef ist es, neben den vorhandenen Wohnbauflächen in Bebauungsplänen und Satzungen, die vorhandenen Flächennutzungsplanreserven zu entwickeln, aber auch, neue Bauflächen für den Flächennutzungsplan vorzubereiten. Über den neuen Flächennutzungsplan ist darüber hinauszudenken. Der neue Flächennutzungsplan soll 2018 planungsverbindlich werden. Auf diesem aufbauend sollen dann Bauflächen, die sich in diesem Konzept als besonders geeignet herausstellen, wie die Fläche Südost, in der nächsten Zeit planungsrechtlich umgesetzt werden, um den jüngst gestiegenen Bedarf an Bauland entgegen zu kommen.

Hennef (Sieg), den 02.02.2018
In Vertretung

Anlagen

Entwicklungskonzept Hennef – Uckerath 2018

Eignung von Wohnbauflächen um Uckerath im Spannungsfeld zwischen Regionalplan und Landschaftsschutz