

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Anlass und Aufgabe der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

1.1.1 Anlass

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für ihre städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der derzeitige Flächennutzungsplan ist seit dem 11.09.1992 rechtswirksam. Aufgrund der zwischenzeitlich erheblich geänderten, städtebaulichen Rahmenbedingungen ist er nicht mehr in der Lage, als gemeindegebietsumgreifende Gesamtkonzeption für die zukünftige städtebauliche Entwicklung zu fungieren. Dies zeigt auch die Zahl der Änderungen, die nach Rechtskraft des Flächennutzungsplans aufgestellt wurden; 2017 ist die 48. Änderung rechtswirksam geworden.

Das Planungserfordernis besteht aufgrund:

- reger Bautätigkeit der letzten Jahre. Neue Wohnbauflächen wie das Wohngebiet „Im Siegbogen“ konnten nur noch über Änderungen entwickelt werden, weshalb die vorbereitende Funktion des Flächennutzungsplans nicht mehr gegeben ist. Gleiches gilt für Gewerbeflächen,
- geänderter Rahmenbedingungen aufgrund der demographischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung, z.B. durch Veränderungen der Haushaltsgröße und der Zunahme des Wohnflächenbedarfs,
- Neufestlegung der Landschaftsschutzgebiete, Integration des Landschaftsplans Nr. 9 und differenzierter, ökologischer Auseinandersetzung mit der Frei- und Grünflächenstruktur,
- zahlreicher Gesetzesnovellierungen, die neue fachliche Anforderungen an die räumliche Planung formulieren.

Die Ziele des bestehenden Flächennutzungsplans von 1992 lassen sich im Wesentlichen auf folgende Schwerpunkte konzentrieren:

- Baugebietserweiterungen, Entwicklung von Siedlungsflächen aus bestehenden Flächen heraus im Zentralort und Uckerath. (Das neue Wohngebiet „Im Siegbogen“ und das Gewerbegebiet „Hossenberg“ wurden bereits durch die 34. bzw. 40. Änderung vorbereitet.)
- Grundlage für die Ver- und Entsorgung, hier insbesondere Wegbereiter für die Kanalisation vieler einzelner Ortslagen
- Darstellung der Camping- und Wochenendplätze
- Soziale Infrastruktur
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bestand, hier auch mit Vorrang vor Erschließung neuer Flächen durch umfangreiche Umnutzungs- und Sanierungsmaßnahmen im Zentralort (hier: Chronosgelände, Hennef-Mitte, Abtshof)

Der Flächennutzungsplan 1992 wies 38,5 ha neue Wohnbauflächen aus, die innerhalb von 10 Jahren realisiert wurden. Zielsetzung war hierbei, die Bauflächen auf eine zentrale Entwicklung der Wohnsiedlungsbereiche Hennef und Uckerath auszurichten. Bei der Anpassung wurden einerseits Bauflächen gestrichen, bei denen die Erschließung, insbesondere die Abwasserbeseitigung, nur mit erheblichem Aufwand zu bewerkstelligen ist und andererseits solche, die in schutzwürdige Landschaftsteile eingreifen. In den Dörfern wurde nur eine behutsame bauliche Entwicklung gestattet. In einer Reihe von Dörfern fanden zudem Dorferneuerungsmaßnahmen statt.