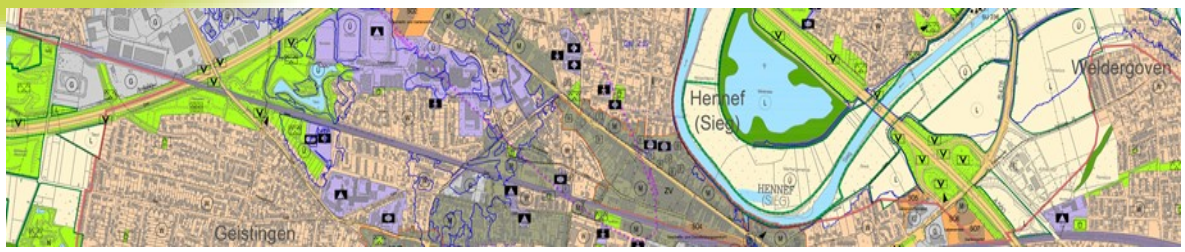
Hennef
DER BÜRGERMEISTER



Anlage

zu TOP
„Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)“

aus den Sitzungen des
- Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 07.03.2018
- Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 13.03.2018
- Stadtrates am …

Flächennutzungsplan

[Hinweis: Bis zur Erstellung des Vorentwurfs waren im Amt für Stadtplanung und –entwicklung bereits ca. 160 Anregungen und Anträge zum neuen Flächennutzungsplan eingegangen. Diese wurden als Anregungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gewertet. Die ersten 142 Anträge wurden dementsprechend in den Sitzungen des „Arbeitskreises FNP“, die vor dem Beschluss zum Vorentwurf stattfanden, beraten und sind in den Vorentwurf eingeflossen. Erst die Anträge ab der lfd. Nr. B143 wurden zusammen mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bzw. den weiteren Verfahrensschritten eingehenden Anträgen und Anregungen geprüft.

Dies bedeutet, dass die Anträge mit den Nrn. B001 – B142 in dieser Anlage nicht mehr aufgeführt sind, es sei denn, die Antragsteller haben sich im Laufe des Verfahrens erneut zu Wort gemeldet, so dass deren Anregungen / Anträge erneut beraten und abgewogen wurden.]

Abwägung

der Stellungnahmen

der Öffentlichkeit

B001

Frau H., Hennef und Herr F., Isen

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 03.06.2016 und 27.05.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bröl nördlich der B478 als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche befindet sich an der B478 innerhalb der Ortschaft Bröl.
Die Bezirksregierung Köln, hier die Höhere Landschaftsbehörde hat eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt. Die Fläche war im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Neu 2012 bereits einmal als „Wohnbaufläche" dargestellt. Die im Vorentwurf des FNP Neu geplante Baufläche musste nach der Stellungnahme der Höheren Landschaftsbehörde herausgenommen werden. Demnach ist die Fläche durch gehölzreiche Bereiche gekennzeichnet. Aufgrund des wertvollen Baumbestandes und des nördlich anschließenden Hanges wird auf eine Bauflächendarstellung verzichtet.
Wie auf dem Luftbild von 2013 ersichtlich, befinden sich durchaus Gehölzstrukturen auf dieser Fläche, die die Höhere Landschaftsbehörde als schützenswert erachtet. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, das laut Ordnungsbehördlicher Verordnung vom 31.08.2006 von der Bezirksregierung Köln, Höhere Landschaftsbehörde festgesetzt wurde. Eine Bauflächendarstellung würde dieser Schutzgebietsausweisung entgegenstehen. Diese Schutzgebietsausweisung ist einer Abwägung durch die Stadt Hennef nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche daher im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 10.09.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme:</u>
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 beigefügt.

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.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B002

Erbengemeinschaft E., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 04.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Uckerath westlich der Straße Picksfeld als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Uckerath, südlich des vorhandenen Stichweges Picksfeld. Im Vorentwurf des FNP Neu war die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die im Vorentwurf des FNP Neu geplante Baufläche musste nach den Stellungnahmen der Unteren Landschaftsbehörde sowie der Bezirksregierung Köln herausgenommen werden. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP Neu im Mai 2016 des Ausschusses für Stadtgestaltung wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche daher nicht mehr weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt.
Die Bezirksregierung Köln hat dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Die geplante Wohnbauflächendarstellung liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und grenzt an ein Naturschutzgebiet an. Bei der Fläche handelt es sich um wertvolles Grünland/Streuobstwiesen. Gem. Landschaftsplan Nr. 9 ist als Entwicklungsziel hierfür Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt. Aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz dieser Flächendarstellung. Die Untere Landschaftsbehörde somit hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt.
Diese Schutzgebietsausweisung sowie die fehlende regionalplanerische Zustimmung sind einer Abwägung durch die Stadt Hennef nicht zugänglich und stehen einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom …</u>

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B004

Frau S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 12.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Mit Schreiben vom 27.09.1993 wurde die Darstellung einer größeren, bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche am westlichen Ortsrand von Stoßdorf als „Wohnbaufläche“ beantragt. Nachdem dieser Antrag im September 2012 von den zuständigen Fachausschüssen abgelehnt worden war, wird nunmehr mit Schreiben vom 12.10.2012 der Antrag für eine kleinere Teilfläche erneuert.

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.
Die im Vorentwurf auf einem Teil dieser Fläche vorgesehene Erweiterung des benachbarten Kindergartens entfällt.
Der Freiraum zwischen Stoßdorf und Buisdorf soll nicht weiter bebaut werden. Von Seiten der Regionalplanung wurde darauf hingewiesen, dass hier der Freiraum nicht weiter bebaut werden darf, wenn der Landschaftskorridor erhalten werden soll. Im westlichen Teil von Stoßdorf ist daher mit der bestehenden Wohnbebauung die Abgrenzung des Ortsteils zum Regionalen Grünzug erfolgt. Eine Wohnbauflächenerweiterung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel einer Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.
Auch die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises fordert, den Landschaftskorridor zu erhalten. Die Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Einer Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche kann daher nicht zugestimmt werden.

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

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 07.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche am westlichen Ortsrand von Stoßdorf als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche befindet sich an der B8 westlich der Ortschaft Stoßdorf.
Die Fläche liegt im Regionalen Grünzug und im Landschaftsschutzgebiet.
Im Vorentwurf des FNP Neu war die Fläche als „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung KITA“ dargestellt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Flächendarstellung im Entwurf des FNP Neu nicht weiter zu verfolgen. Nach aktueller Neuplanung für die KITA ist die Flächenerweiterung der Gemeinbedarfsfläche für die KITA nicht erforderlich. Sowohl die Bezirksregierung Köln, hier Regionalplanungsbehörde als auch die Landschaftsbehörde lehnen eine Bebauung der Freifläche zwischen Stoßdorf und Buisdorf generell ab. Eine Bauflächendarstellung innerhalb des Grünzuges insgesamt widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im Entwurf zur 1. Offenlage als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B006

Frau D., Siegburg

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 05.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung von Flächen in Edgoven südlich der Straße Am Bürgerberg als „Wohnbauflächen“. Der ursprüngliche Antrag stammt aus dem Jahre 1994.

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind dem Standorteignungsbogen zu entnehmen:
„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ib - Östlicher Zentralort-). In nördlicher und östlicher Richtung grenzen Wohngebiete um die Edgovener Straße und den Bahnweg an. Die Fläche fällt Richtung Südwest topographisch stark ab und liegt an einem Nordhang. Die Entwicklung der Fläche kann als vertretbare Siedlungserweiterung bewertet werden in Abrundung analog zur gegenüberliegenden Seite der L 125. Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentralort ausreichend und gut erreichbar. Optimal ist die direkte Anbindung an die L 125. Für weitere soziale Einrichtungen sind größere Entfernungen hinzunehmen. Erschließungstechnisch erscheint der Standort nicht optimal, da nur Entwässerungsanlagen vorhanden sind, sonstige Netzanschlüsse aber hergestellt werden müssen.
Im Prüfraum befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er den Ortsrand sensibel eingrünt. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht eher abgesehen werden.
Aus ökologischer Sicht ist eine Wohnbauflächendarstellung trotz weniger Baulandreserven nicht zu empfehlen. Zudem erscheint der Standort auch aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gründen nicht optimal. Im Vergleich gibt es im Stadtgebiet weitere Standorte, die sich für eine Entwicklung besser eignen.“
Durch den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 01.13/1 ist der vorhandene Ortsrand von Edgoven bereits harmonisch ausgebildet. Eine weitere Bebauung entlang des Stichweges wäre eine fingerartige Zersiedlung in die freie Landschaft. Durch die angrenzenden Streuobstwiesen ist die vorhandene Bebauung regionaltypisch in die freie Landschaft eingebunden. Eine weitere Bauflächenausweisung, die bandartig über die bestehende Ortslage hinausgeht, ist städtebaulich nicht vertretbar.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B008

Erbengemeinschaft P./K./F., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 04.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung von Flächen in Happerschoß im Bereich Am Feldgarten / L352 als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.
Als Gründe wurden die folgenden genannt:

- Der Immissionsschutz ist durch die Ortsumgehung nicht gewährleistet. Die Ortsumgehung wurde geschaffen, um das Wohngebiet vom Verkehr zu entlasten, womit es kein Näherrücken von neuen Häusern an die Ortsumgehung geben kann.
- Außerdem ist ein harmonischer Ortsrandabschluss mit einer Obstbaumwiese vorhanden. Diese Streuobstwiese ist ökologisch wertvoll.

Mithin ist der Standort ungeeignet und der Antrag wird nicht weiterverfolgt.

Regionalplan:
Der Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg wurde am 06.02.2004 öffentlich bekannt gemacht. Bei der Aufstellung des Regionalplanes wird die Öffentlichkeit gemäß § 13 Landesplanungsgesetz beteiligt. Der Entwurf des Regionalplanes lag samt Begründung für die Dauer von mindestens 2 Monaten bei der Regionalplanungsbehörde in Köln sowie den betroffenen Kreisen öffentlich aus.
Der Regionalplan legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Region fest. Er ist damit eine verbindliche Vorgabe für die Bauleitpläne der Stadt Hennef. Die in diesem Plan enthaltenen Ziele sind von den Kommunen in Wahrnehmung der öffentlichen Aufgaben zu berücksichtigen (Beachtungs- und Anpassungsgebot) und können nicht über kommunale Ratsbeschlüsse geändert werden. Wesentlich für die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist dabei die Ausweisung der „Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB)", in denen die Wohnnutzungen, zentralörtlichen Einrichtungen sowie gewerblichen Arbeitsstätten zusammengefasst werden. Zukünftige neue Bauflächen sind auf diese Bereiche zu konzentrieren. In Hennef gibt es die Allgemeinen Siedlungsbereiche Zentralort und Uckerath. Weitere Entwicklungen sind auf diese zu konzentrieren, um Zersiedlungen vorzubeugen. Die Flächen südlich von Happerschoß sind als Bereich „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung" im Regionalplan ausgewiesen. Dies bedeutet, dass für eine sparsame und schonende Inanspruchnahme des Freiraums zu sorgen ist. Die nachhaltige Leistungsfähigkeit und das Gleichgewicht des Naturhaushaltes sollen erhalten bleiben. Dementsprechend ist der Sicherung des Freiraums vorrangig.
Die beantragte Fläche liegt am südlichen Ortsrand von Happerschoß und grenzt direkt an die südlich gelegene Umgehungsstraße, die L 352 an. 2008 wurde der Ortsrand Richtung Osten geringfügig durch 3 Einfamilienhäuser arrondiert. Diese Erweiterung war durch eine Bauflächendarstellung im FNP 1992 bereits gesichert. Im damaligen Bebauungsplanverfahren wurde für diese Wohnhäuser eine Schalltechnische Untersuchung vorgelegt. Das Gutachten kam 2008 zu dem Ergebnis, dass es zu Überschreitungen der Orientierungswerte an den zur L352 zugewandten Gebäudeteilen kommt. In den dort liegenden Außenwohnbereichen werden die Orientierungswerte am Tage nur bedingt eingehalten. Dies bedeutet, dass die Wohn-qualität hier nicht groß ist. Die zum Süden und damit Richtung Umgehungsstraße liegenden Freiraumbereiche (Garten, Terrasse) sind verlärmt und können nicht durch passive Schallschutzmaß-

nahmen geschützt werden. Der Bebauungsplan weist daher für diese Wohnhäuser den Lärmpegelbereich III aus und setzt passiven Schallschutz für Fenster, Wände und Dächer fest. Es werden Pegel von bis zu 62 dB(A) zur Tageszeit erreicht. „Übliche gesunde Wohnverhältnisse“ sind somit entlang der Umgehungsstraße kaum zu realisieren.
Ziel der Umgehungsstraße ist eine ruhige innerörtliche Wohnlage zu schaffen, weshalb ein Heranrücken von weiterer Wohnbebauung, die neue Betroffenheiten auslöst, vermieden werden soll.
Die Funktion dieser Fläche als Streuobstwiese bzw. Grünlandfläche als ökologisch wertvoller Lebensraum ginge verloren. Der Ortsrand ist bereits dorftypisch gestaltet und eingegrünt.
Im Stadtgebiet stehen insgesamt betrachtet geeignetere Flächen für eine mögliche Neubebauung zur Verfügung.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 31.05.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Happerschoß im Bereich der Straßen Am Feldgarten / L352 als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche befindet sich südlich der Ortschaft Happerschoß.
Für den Bereich südlich der Straße Am Feldgarten wurde 1993 ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. 1997 wurde die Fläche in zwei Geltungsbereiche Teil 1 und Teil 2 geteilt. Grund ist die Topografie, die die Erschließung der gesamten Fläche gerade in Bezug auf die Ableitung des Abwassers als sehr aufwendig und teuer gestaltet. Das Bebauungsplanverfahren wurde 2007 für den Teil 1 wiederaufgenommen. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan von 1992 als „Wohnbaufläche“ dargestellt und wurde so in den Entwurf des FNP Neu übernommen.
Im Dorfentwicklungskonzept für Happerschoß wurde zur Schaffung ruhiger innerörtlicher Wohnlagen eine Ortsumgehung geplant, die 1992 gebaut wurde. Entlang dieser L352 besteht eine Anbauverbotszone. Ziel ist, nicht weiter mit Wohnbebauung an die Ortsumgehung heranzurücken, um weitere Wohnnutzung diesen Lärmimmissionen auszusetzen. Im Bebauungsplan 16.1B Happerschoß-Ost Teil 1, der 2008 in Kraft trat, wurde bereits die Zulässigkeit auf nur 2 Wohnhäusern reduziert. In diesem Planverfahren hat sich gezeigt, dass entlang der Ortsumgehung die Orientierungswerte für Tag und Nacht, die für Wohnen gelten, nicht eingehalten werden. Passiver Schallschutz ist an den Gebäuden zu errichten. Das Schalldämmmaß muss hier mind. 35dB(A) betragen. Eine zumutbare Nutzung des Außenwohnbereiches ist schwerlich möglich. Daher wurde entschieden, diesen Lärmkonflikt nicht weiter zu verschärfen, indem weitere Bauflächen hier ausgewiesen werden. Eine Aufnahme des Bebauungsplan-Verfahrens für den westlichen Teil des 16.1 ist nicht vorgesehen. Im Stadtgebiet stehen insgesamt geeignetere Flächen für Wohnbebauung zur Verfügung.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu weiterhin nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren des FNP Neu als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B009

Herr R. und Frau K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 29.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Söven am Ortsausgang Richtung Wippenhohn als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.

- Im Regionalplan ist die Fläche nicht als allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.
- Vor einer Außenentwicklung soll zunächst eine Innenentwicklung vorangetrieben werden, d.h. zuerst sollen die größeren innerörtlichen Grünflächen entwickelt bzw. die vorhandenen Bebauungspläne umgesetzt werden.

Die beantragte Fläche liegt im Nordosten von Söven. Wohnbauflächen grenzen bis auf einen Streifen entlang der Felderhauser Straße nicht an. Eine Bebauung der beantragten Fläche stellt somit keine Ortsrandarrondierung dar, sondern wäre ein Ausufern in die freie Landschaft. Die Bebauung stellt einen neuen Siedlungsansatz dar.
In Söven selbst bestehen große Baulücken. Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 13.4 Steinenkreuz an. Die hier vorhandenen großen Baureserven sind seit Rechtskraft des Bebauungsplanes 1988 nicht genutzt worden.
Nach der Bodenkarte des Geologischen Dienstes handelt es sich bei dieser Fläche um einen besonders schutzwürdigen Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Daher soll diese Fläche nicht bebaut werden.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B014

Herr H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 28.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche am östlichen Ortsrand von Happerschoß im Bereich des Hochbehälters als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche befindet sich am östlichen Rand der Ortschaft Happerschoß, angrenzend an eine Gruppe von Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, KITA, Feuerwehr). Angrenzend an die Anlage des Wahnbachtalsperrenverbandes wurde auf ihr mit dem Vorentwurf des FNP Neu eine Erweiterung der Wohnbaufläche von Happerschoß geplant. Mit dem Entwurf zur 1. Offenlage des FNP wurde der östliche Teil dieser Wohnbauflächendarstellung ersetzt durch die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr, letzteres als dringend benötigte Flächenreserve für die vorhandene Feuerwehr. Der Hinweis auf über die geplante Baufläche verlaufenden Leitungen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zur Entwicklung der Fläche werden die beiden Trinkwasserhauptversorgungsleitungen und die Entwässerungsleitung einschließlich der Schutzabstände entsprechend berücksichtigt.
Die Trinkwasserhauptversorgungsleitungen sind im Flächennutzungsplan gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB als unterirdische Hauptversorgungsleitung eingetragen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu wie im Entwurf zur 1. Offenlage teilweise als „Wohnbaufläche“, teilweise als „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche“ und teilweise als „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt.

B016

Frau K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 11.03.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung von zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen in Uckerath östlich der Straße Irmenbitze als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.
Für diese Fläche wurde eine Standortbewertung S 3.2 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:
„Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath im Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Westlich der Fläche befindet sich ein Gewerbebetrieb, evtl. Immissionskonflikte sind zu berücksichtigen. Obwohl soziale Infrastrukturen und technische Infrastrukturen teilweise am Standort vorhanden sind, ist eine problematische Verkehrserschließung zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher die Lösung zu sein, weil sie auch die Verkehrsproblematik des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes lösen könnte. Entlang dieser neuen Verkehrsführung bietet sich die Weiterentwicklung mit Gewerbebauflächen an. Daher ist auch nur die Darstellung der vollständigen Fläche sinnvoll, weil dadurch die neue Erschließung und deren vollständige Ausnutzung gewährleistet werden kann. Die Fläche selbst ist vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutzes. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte (Straße, Gewerbe). Mit einer direkten Anbindung an die L268 erscheint die Darstellung der Fläche als „Gemischte Baufläche" sinnvoll. Aufgrund Einhaltung von Pufferzonen (Wald, Quelle) wird die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich reduziert."
Grundsätzlich kann diese Fläche für eine Entwicklung als Wohnbaufläche städtebaulich geeignet sein. Es werden aber nicht alle geeigneten Flächen deshalb auch als Wohnbaufläche dargestellt. Zu beachten ist auch der zu erwartenden Bedarf an zukünftigen Bauflächen, der aus der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abgeleitet wird. Im Rahmen der Bevölkerungsprognose wurde eine genaue Zielzahl an zukünftigen Einwohnern ermittelt. Daraus leitet sich ein Bedarf von Neudarstellungen an Wohnbauflächen ab, der nicht wesentlich überschritten werden soll.

Aus vorgenannten Gründen wird die Fläche daher reduziert als „Wohnbaufläche" dargestellt.

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 11.03.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth östlich der Straße Irmenbitze als „Wohnbaufläche".

Abwägung:

Der Gewerbestandort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Bierths. Südlich schließt sich Wohnbebauung an, nördlich und östlich das Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“, das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahem Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Aus diesen Gründen widerspricht bislang das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 39 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf der Stadt Hennef. Dementsprechend hat auch die Bezirksregierung Köln als Träger der Landesplanung der Wohnbauflächendarstellung auf der Irmenbitze die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz nicht bestätigt. Diese Behörden müssen der Bauflächendarstellung zustimmen.

Die jetzige Betriebsfläche ist als „Gewerbliche Baufläche“ ohne Erweiterungsflächen dargestellt. Die gesamte Fläche nördlich der „Schreinersbitze“ wurde im Rahmen der Standortsuche 2012 untersucht mit dem Ergebnis, dass diese Fläche im Hinblick auf eine Darstellung der östlich angrenzenden Fläche als Baufläche sinnvoll sei. Den angemessenen Erweiterungsabsichten der ortsansässigen Firma wird gefolgt. Die nach dem vorgelegten städtebaulichen Firmenerweiterungskonzept beanspruchte Fläche wird als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die Fläche ist kleiner als die im Entwurf zur 1. Offenlage dargestellte Wohnbaufläche, somit wäre auch der Eingriff in den Landschaftsschutz geringer. Ökologisch sensible Strukturen im Norden sind zwingend beachtlich, weshalb von der Waldkante ein ausreichender Abstand eingehalten wird. Dieser wird im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP als Grünfläche dargestellt.

Das Städtebauliche Konzept beinhaltet Aussagen zu einer vollständigen Eingrünung des neuen Firmengeländes als Übergang zur Landschaft, zur Gestaltung des Geländeverlaufs und die Einfügung der Gebäude in denselben und zur Freihaltung von Fläche zum nördlich anschließenden Waldgebiet. Der Eingriff in den Landschaftsschutz ist die zwingende Voraussetzung für das Projekt. Hier ist also eine Abwägung zwischen den divergierenden Interessen der prosperierenden mittelständischen Firma (inklusive der über das Firmeninteresse hinausreichenden positiven Folgewirkungen einer Firma für die Stadt und Region, in der sie ansässig ist) und dem Schutz der Landschaft und des Landschaftsbildes erforderlich.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Uckerath abgesehen von Hennef-Zentralort der zweite Allgemeine Siedlungsbereich von Hennef ist, also der Standort, der auf allen Planungsebenen für allgemeines Wachstum und die Aufnahme von zentralen Funktionen und Infrastruktur aller Art vorgesehen ist, zu denen auch das Wirtschaften und das Angebot von Arbeitsplätzen gehört. Zwar ist die Firma kleinräumig nicht an einem wirklich für einen solchen Betrieb geeigneten Standort angesiedelt. Es war aber bei der Übernahme einer leerstehenden Immobilie des Bundes durch den Firmengründer vor 30 Jahren nicht vorhersehbar, dass sich die Firma langfristig positiv entwickelt.

Im Süden wird zur Abgrenzung zur bestehenden Wohnbebauung eine neue Wohnbaufläche angeordnet. Dem Interesse der angrenzenden Wohnbebauung wird damit entgegengekommen, indem zwischen vorhandener Wohnbebauung und der Erweiterung des Gewerbes ein Riegel mit neuer Wohnbebauung entsteht. Dieser wird im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

Die technische und soziale Infrastruktur ist am Standort vorhanden. Die bisher problematische Verkehrserschließung wäre inklusive der Fragen zu Parkierung und Schallschutz im nachgeordneten Bebauungsverfahren zu lösen. Das Städtebauliche Konzept lässt hier Lösungsansätze erkennen, da der verkehrlichen Erschließung und der Anlage von ggfs. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen der erforderliche Raum geschaffen wird.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage nur noch teilweise als „Wohnbaufläche“ (südwestlicher Teil) und als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ (nordwestlicher Teil) dargestellt.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 30.01.2018 im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme:</u>
Gegen die geplante Reduzierung der gewerblichen Baufläche in Uckerath - Irmenbitze zugunsten der Darstellung „Grünfläche“ werden keine Einwände erhoben.

<u>Abwägung:</u>
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.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

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

B017

Herr S., Coburg, für Fam. S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 23.04.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die teilweise Darstellung einer zurzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in Stoßdorf westlich der Straße Nachtigallenweg als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche aus folgenden Gründen nicht weiterzuverfolgen:
- Kein „Allgemeiner Siedlungsbereich, im regionalplan ausgewiesen als „Fläche für Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
- Regionaler Grünzug
- Nähe zur Autobahn und Nähe zum Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn
- Zusammenwachsen mit St. Augustin städtebaulich nicht gewünscht

Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand Stoßdorfs. Die Fläche liegt nicht mehr im Allgemeinen Siedlungsbereich. Sie liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet, zudem in der Wasserschutzzone III. Diese Fläche hat somit eine wichtige Funktion im Rahmen der großräumigen Grünvernetzung. Ziel ist hier ein offener, überörtlich bedeutsamer Grünzug. Nach den Zielen der Regionalplanung soll der Korridor zwischen Stoßdorf und Sankt Augustin von Bebauung frei bleiben.
Konfliktpotenziale bestehen durch den Gewerbelärm und den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, insbesondere aber durch die erheblichen Verkehrsemissionen der westlich gelegenen Autobahn A3, der B8 und der Bahnstrecke Köln-Siegen.
Die zuständigen Ausschüsse haben daher im September 2012 beschlossen, dass hier keine Bauflächendarstellung erfolgen soll.
Die beantragte Fläche liegt gemäß Regionalplan in einem Regionalen Grünzug als Ziel der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Dieser Grünzug soll die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und -vernetzung sowie die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung sichern. Die bestehende Wohnbebauung bildet daher im Westen die Abgrenzung zum Regionalen Grünzug.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für Landwirtschaft".

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 07.09.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme:</u>
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 Of-

fenlage 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.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B020

Erbengemeinschaft I., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 02.08.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bröl östlich der Straße Am Floß und südlich der B478 als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich an der B478 im Ortsteil Bröl. Im Vorentwurf zum FNP Neu wurde die Fläche als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die im Vorentwurf des FNP Neu geplante Baufläche musste nach der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln herausgenommen werden. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP Neu im Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche daher nicht mehr weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt.
Während für Wohnbauflächen relativ umfangreich Flächenpotenziale ermittelt und dargestellt werden konnten, sind geeignete Gewerbeflächen ungleich schwieriger zu finden. Die Fläche in Bröl stellte sich in der Standorteignungssuche als auch für eine gewerbliche Nutzung geeignet dar, weshalb dieser Nutzung der Vorzug gegeben wurde. Die aktuelle Situation in Hennef zeigt, dass nur ein sehr beschränkter Bestand an Gewerbeflächen besteht. Das Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises bestätigt den weit darüber hinaus gehenden Bedarf.
Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz allerdings ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg verweigert. Die Darstellung der Erweiterung widerspreche den Zielen der Regionalplanung: Die beiden Ortslagen von Bröl liegen gem. Regionalplan Köln innerhalb eines „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches" und stellten zwei räumlich getrennte Siedlungsätze dar. Die geplante Gewerbegebietserweiterung würde ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile bewirken. Gemäß Regionalplan dürften außerhalb der Siedlungsbereiche bandartige Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nicht geplant werden. Außerdem würde die südlich der Ortslage verlaufende Brölaue erheblich überplant.
Auch eine Wohnbauflächendarstellung anstelle Gewerbe würde diesem Ziel der Regionalplanung widersprechen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Baufläche", sondern wie im Entwurf zur 1. Offenlage als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B021

Herr/Eheleute J., Siegburg

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 06.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Der Antragsteller hatte bereits im Jahr 2000 einen Antrag auf Erweiterung des Campingplatzes in Lauthausen gestellt. Die zuständigen Ausschüsse des Rates der Stadt Hennef (Sieg) haben in ihren Sitzungen im September 2012 beschlossen, die beantragte Fläche weiterzuverfolgen und in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans einzubringen. Im September 2012 hat der Antragsteller darauf hingewiesen, dass dies nicht die Intention seines Antrages war. Er wünscht keine bauliche Erweiterung des Campingplatzes, sondern die Darstellung einer Parkplatzfläche sowie einer Fläche für Nebenanlagen (Zubehörabstellraum, Müllcontainer, u.ä.).

<u>Abwägung:</u>
Der Darstellungsvorschlag der beantragten Fläche als „Sonderbaufläche Erholung“ war korrekt, da auf der Ebene eines Flächennutzungsplans nicht differenziert wird zwischen Haupt- und Nebennutzung und somit auch die Flächen für Parkierungs- und Entsorgungsanlagen der Hauptnutzung unter die Bauflächendarstellung für die Hauptnutzung (hier: Sondergebiet: Erholung) fallen würden.

Allerdings hat die Bezirksregierung Köln im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Bauflächendarstellung dieser Fläche verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan-Entwurf in unüberwindbarer Weise entgegen.

Daher wird diese Fläche zukünftig nicht als „Sonderbaufläche Erholung“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 02.05.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche im Bereich des Campingplatzes Lauthausen als Parkplatz.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich nördlich des Campingplatzes Lauthausen. In der Sitzung zur Beratung des Vorentwurfes zum FNP Neu im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche als Sonderbaufläche Campingplatz darzustellen. Jedoch wurde zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP im Mai 2016 beschlossen, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Erweiterungsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und geringfügig im Überschwemmungsgebiet der Sieg. Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt. Sie widerspricht der Darstellung als Sonderbaufläche Camping gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW.
Auch die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung nicht bestätigt. Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) wurde dementsprechend die Zustimmung zu einer Sonderbauflächendarstellung Camping verweigert.
Dennoch wird der Tatsache Rechnung getragen, dass auf dieser Fläche zu Hochbetriebszeiten des Wochenendplatzes geparkt wird. Diese für den Campingplatz sowie der Naherholung

an der Sieg zugeordnete Fläche soll bei hohem Besucherandrang für Temporäres Parken gesichert werden. Die Fläche wird zukünftig als Grünfläche dargestellt. Eine bauliche Erweiterung des Campingplatzes ist somit nicht möglich. Die temporäre Nutzung der Wiese zum Parken an schönen Sommertagen ist dagegen möglich.
Im Entwurf des Flächennutzungsplans werden bereits mehrere Grünflächen in Stadt Blankenberg, die bei Veranstaltungen als Stellplatzflächen dienen sollen, mit dem Symbol „Temporäres Parken“ (an maximal 20 Tagen im Jahr) belegt und so zukünftig für diese Nutzung gesichert. Durch diese Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Temporäres Parken“ soll der unzureichenden Parkplatzsituation bei gleichzeitig hohem touristischem Besucherdruck der Freifläche an der Sieg Rechnung getragen werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Grünfläche, Zweckbestimmung Temporäres Parken“ dargestellt und nicht mehr wie im Entwurf zur 1. Offenlage als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Grünfläche, Zweckbestimmung Temporäres Parken “ dargestellt.

B027

Herr M., Frau M. und Frau M.-N., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 30.01.2013 und 03.02.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Hüchel im Bereich der Busstraße als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind dem Standortbogen S 3.10, zu entnehmen:
„Der Standort befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Hüchel (Planungsraum III - Uckerath und Umgebung-). Südwestlich grenzt Wohnbebauung an. Ein Zusammenschluss der beiden Siedlungsteile von u betrachten, allerdings wäre die hierzu notwendige Flächengröße im Verhältnis zur Größe der Ortschaft überproportional. Nachteile ergeben sich auch durch die fehlenden Nahversorgung und die Entfernung zu sozialen Infrastrukturen. Zudem ist der gesamte Standort erschließungstechnisch ungünstig, da keine Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung vorhanden sind.
Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht von Natur und Umwelt hier nur in kleineren Teilen insbes. im Westen denkbar. Zum Bach sind mindestens 2 Bauparzellen Abstand zu halten.
Eine Wohnbauflächendarstellung der gesamten Fläche ist für den Ortsteil unmaßstäblich und wird aus städtebaulicher Sicht nicht empfohlen.
An der Busstraße wird ebenfalls eine Bautiefe zur Ortsrandarrondierung vorgeschlagen, um die hier vorhandene technische Erschließung besser ausnutzen zu können. Die Darstellung erfolgt in reduzierter Form, um einen ausreichenden Abstand zum ökologisch sensiblen Siefenbereich zu erhalten."
Durch die jetzige Satzung, deren Erweiterung erst 2004 in Kraft trat, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches zwischen den beiden Ortsteilen von Hüchel wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar. Die gegenüberliegende Straßenseite wird auch nicht als Baufläche ausgewiesen, um ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile zu verhindern.
Die beantragte Bauflächenentwicklung ginge über die Eigenentwicklung des Dorfes weit hinaus."
Die im Vorentwurf neu dargestellte Wohnbaufläche entlang „Auf den Dornen" wird im Entwurf zurückgenommen. Diese Wohnbauflächendarstellung stieß bei Träger öffentlicher Belange und Behörden auf erhebliche Bedenken, die nicht weggewägt werden können. Die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises fordert, den Landschaftskorridor zwischen den beiden Ortsteilen zu erhalten. Eine weitere Wohnbauflächendarstellung in diesem Korridor wie vorgeschlagen entspricht nicht den übergeordneten Zielen des Freiraumschutzes.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 20.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche zwischen den beiden Ortsteilen von Hüchel als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
In der Sitzung zur Beratung des Vorentwurfes zum FNP Neu im September 2012 sowie zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage im Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte, ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:
„Der Standort befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Hüchel Nördlich grenzt Wohnbebauung an. Ein Zusammenschluss der beiden Siedlungsteile von Hüchel steht nicht im Verhältnis zur Größe der Ortschaft und stellt ein überproportionales Flächenwachstum dar. Durch die jetzige Satzung, deren Erweiterung erst 2004 in Kraft trat, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches zwischen den beiden Ortsteilen von Hüchel wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar.“ Die gegenüberliegende Straßenseite wird auch nicht als Baufläche ausgewiesen, um ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile zu verhindern. Die beantragte Bauflächenentwicklung ginge über die Eigenentwicklung des Dorfes weit hinaus.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht von Natur und Umwelt nur in kleineren Arrondierungen denkbar. Zum Bach ist Abstand zu halten.
Weitere Wohnbauflächendarstellung stoßen bei Trägern öffentlicher Belange und Behörden auf erhebliche Bedenken, die nicht weggewägt werden können. Die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises fordert, den Landschaftskorridor zwischen den beiden Ortsteilen zu erhalten. Eine weitere Wohnbauflächendarstellung in diesem Korridor wie vorgeschlagen entspricht nicht den übergeordneten Zielen des Freiraumschutzes.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B031

Herr H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 25.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Rott im Bereich der Straße Untere Hardt als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:
„Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Auf der Fläche befindet sich eine Streuobstwiese."
Die Fläche liegt am südlichen Ortsrand von Rott. Die umliegende Bebauung ist durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Der Standort ist an das örtliche Straßennetz angebunden. Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur sind vorhanden. Der Siedlungsrand der sich östlich anschließenden Bebauung springt bereits etwas Richtung Süden. Die Darstellung einer Bautiefe als „Wohnbaufläche" rundet daher den Ortsrand ab. Diese Teilfläche liegt auch nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen wird nur die Teilfläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, der nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt und nicht durch ökologisch hochwertigen Bewuchs geprägt ist.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan nur in dem Bereich als „Wohnbaufläche" dargestellt, der nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt.

B034

Herr E., Sankt Augustin

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 14.06.2008, die bereits vor der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 behandelt wurde, aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bröl als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der vorgen. Antrag wurde bereits vor der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 behandelt und dort mit einem reduzierten Flächenumfang befürwortet. Im Zuge der Öffentlichen Auslegung haben sich jedoch Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben. Die Abwägung aus der Sitzung vom 26.09.2012 kann somit nicht aufrechterhalten werden und ist wie folgt zu ändern:

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg verweigert. Die Darstellung der Erweiterung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln ist einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellt eine Planungsschranke dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden kann.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B036

Herr W. für diverse Eigentümer, Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 26.06.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung mehrerer Flächen in Geistingen nördlich der Bonner Straße und westlich des Siegburger Weges als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt etwas abgerückt am westlichen Siedlungsrand von Geistingen. Der anschließende Siedlungsbereich ist hauptsächlich durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Soziale Einrichtungen, Nahversorgung sowie Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden oder aber mit vertretbarem Aufwand herstellbar. Die Fläche hat jedoch keinen direkten Siedlungsanschluss. Eine Bebauung ginge über die klare Siedlungskante hinaus.
Die Ortslage Geistingen verfügt jedoch noch über viele Baulücken, die teilweise auch über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert sind.
Die Fläche liegt in direkter Nachbarschaft der ehemaligen Mülldeponie. Dieser Bereich ist durch Immissionen deutlich belastet und weist im Lärmminderungsplan der Stadt Hennef einen Konfliktpegel von 5-10 dB(A) auf. Emissionen werden durch die beiden Autobahnen A 3 und A 560, die direkt an die Fläche nördlich sich anschließen, verursacht. In der Nachbarschaft befinden sich Recyclingunternehmen (z.B. für Bauschutt).
Der Freiraum zwischen Geistingen und Sankt Augustin ist im Regionalplan als „Regionaler Grünzug" ausgewiesen. Von Seiten der Regionalplanung wurde darauf hingewiesen, dass hier der Freiraum nicht weiter bebaut werden darf, um den Landschaftskorridor zu erhalten. Im westlichen Teil von Geistingen ist daher mit der bestehenden Wohnbebauung die Abgrenzung des Ortsteils zum Regionalen Grünzug erfolgt. Eine Wohnbauflächenerweiterung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B038

Herr S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 19.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung mehrerer Flächen in Hüchel nördlich der Busstraße und westlich der Straße, die nach Derenbach führt, als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst diese Flächen nicht weiterzuverfolgen. Für diese Fläche wurde die Standorteignungsprüfung S 3.10 durchgeführt.
Die Gründe, die zu der Ablehnung der Standorteignung geführt haben, sind nachfolgend aufgeführt:
„Der Standort befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Hüchel (Planungsraum III - Uckerath und Umgebung-). Südwestlich grenzt Wohnbebauung an. Ein Zusammenschluss der beiden Siedlungsteile von Hüchel ist positiv zu betrachten, allerdings wäre die hierzu notwendige Flächengröße im Verhältnis zur Größe der Ortschaft überproportional. Nachteile ergeben sich auch durch die fehlenden Nahversorgung und die Entfernung zu sozialen Infrastrukturen. Zudem ist der gesamte Standort erschließungstechnisch ungünstig, da keine Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung vorhanden sind. Eine bauliche Entwicklung ist hier nur in kleineren Teilen insbesondere im Westen denkbar. Zum Bach sind mindestens 2 Bauparzellen Abstand zu halten. Eine Wohnbauflächendarstellung der gesamten Fläche ist für den Ortsteil unmaßstäblich und wird aus städtebaulicher Sicht nicht empfohlen. Möglich ist aber eine Arrondierung zur Ausnutzung der dort vorhandenen Infrastruktur östlich der Straße „Auf den Dornen". Die im Vorentwurf neu dargestellte Wohnbaufläche entlang „Auf den Dornen" wird im Entwurf zurückgenommen. Diese Wohnbauflächendarstellung stieß bei Träger öffentlicher Belange und Behörden auf erhebliche Bedenken, die nicht weggewägt werden können. Die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises fordert, den Landschaftskorridor zwischen den beiden Ortsteilen zu erhalten. Eine weitere Wohnbauflächendarstellung in diesem Korridor wie vorgeschlagen entspricht nicht den übergeordneten Zielen des Freiraumschutzes.
An der Busstraße wird eine Bautiefe zur Ortsrandarrondierung vorgeschlagen, um die hier vorhandene technische Erschließung besser ausnutzen zu könne. Die Darstellung erfolgt in reduzierter Form, um einen ausreichenden Abstand zum ökologisch sensiblen Siefen zu erhalten."
Der Vorentwurf stellt folglich hier bereits eine Bautiefe als Baufläche dar. Der Entwurf wird nun dahingehend um eine weitere Bautiefe erweitert. So entsteht sowohl ein ausreichendes Baufenster entlang der Busstraße als auch ein ausreichender Abstand zum ökologisch hochwertigen Siefen.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Entsprechende Gespräche mit der Unteren Landschaftsbehörde haben bereits stattgefunden. Demnach soll Hüchel nach der Entscheidung des Beirates der Unteren Landschaftsbehörde vom 11.04.2013 ein angemessener Entwicklungsspielraum zukommen. Dem entspricht die neue Darstellung.

Aus den vorgenannten Gründen wird nur eine Teilfläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt. Die übrige Fläche bleibt wie bisher „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 17.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel nördlich der Busstraße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:
Die Fläche liegt am südwestlichen Ortsrand Hüchels. Die Darstellung der gesamten Fläche wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes des FNP Neu beraten. Im Ergebnis wurde im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu nur ein Teil der Fläche, der direkt an die bestehende Bebauung Busstraße, die innerhalb der Satzung liegt, angrenzt, als Baufläche dargestellt. Eine weitere Wohnbauflächendarstellung stößt bei den Trägern öffentlicher Belange und Behörden auf erhebliche Bedenken, die nicht einer Abwägung zugänglich sind. Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht von Natur und Umwelt nur in kleineren Arrondierungen denkbar. Zum Siefen ist ausreichend Abstand zu halten. Die jetzige Darstellung entspricht dem Abstimmungsergebnis mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises, die fordert, den Landschaftskorridor entlang des Baches zwischen den beiden Ortsteilen zu erhalten. Eine größere Wohnbauflächendarstellung in diesem Korridor wie vorgeschlagen entspricht nicht den übergeordneten Zielen des Freiraumschutzes. Der Flächennutzungsplan hat nicht den geeigneten Maßstab, die genaue Bautiefe einzelner Flurstücke festzulegen. Erst im nachgeordneten Satzungsverfahren wird die Bebauungsmöglichkeit flächenscharf gesteuert werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht vollständig im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie im Entwurf zur 1. Offenlage teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“, teilweise als „Wohnbaufläche“.

- Abwägung der Stellungnahme vom 05.09.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

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.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“ und teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B042

Frau B. und Frau E., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 19.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung mehrerer Flächen in Kurscheid am östlichen und südlichen Ortsausgang als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Flächen nicht weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:
- Im Regionalplan sind die Flächen nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.
- Die Flächen befinden sich nicht in der Nähe von Infrastruktureinrichtungen.
- Durch die vorhandene Satzung ist bereits ein sinnvoller Ortsrandabschluss vorhanden.

Die beantragten Flächen liegen südlich und südöstlich des Dorfes Kurscheid. Der Ortsrand ist bereits eindeutig durch die Satzung definiert. Eine bauliche Entwicklung dieser Flächen würde den vorhandenen, harmonischen Ortsrand aufbrechen. Die Fläche liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet.

<u>Östliche Teilfläche</u>
Die Fläche liegt am östlichen Ortsrand Kurscheids. Die umliegende Bebauung ist durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Der Standort ist an das örtliche Straßennetz angebunden. Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur sind vorhanden. Daher hat der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 24.09.2014 beschlossen, dass diese Fläche einer baulichen Entwicklung zugeführt werden kann.

Aus den vorgenannten Gründen wird gemäß Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 die südliche Teilfläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft", die östliche Teilfläche als „Wohnbaufläche".

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 19.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung mehrerer Flächen in Kurscheid am östlichen und südlichen Ortsausgang als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Teilfläche am östlichen Ortsrand von Kurscheid im Entwurf zur 1. Offenlage des neuen FNP als „Wohnbaufläche" und die südliche Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" darzustellen.
Der Rhein-Sieg-Kreis hat der Wohnbauflächendarstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu, dass die Fläche im Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland" liegt und dass die Festsetzung im Landschaftsplan mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" erfolgte. Weiterhin führt er aus:

„Durch die bestehenden Grenzen der Satzung wird die Ortslage Kurscheid deutlich und nachvollziehbar abgegrenzt. Es schließt sich hier eine Wiesenfläche an, die als „Fettwiesen Mäßig trocken-frisch“ beschrieben wird. Eine angrenzende bzw. gegenüberliegende Bebauung ist hier nicht vorhanden. Es sind daher aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht keine Gründe für eine Ausweitung von Wohnbauflächen ins Landschaftsschutzgebiet zu erkennen und deshalb gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung widersprochen.“
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen werden nunmehr beide Flächen, sowohl am östlichen als auch am südlichen Ortsausgang von Kurscheid, im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B048

Herr G., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 16.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird, einer Bebauung im oberen Bereich eines Grundstückes in Altenbödingen südlich der Straße Am Wahlberg zuzustimmen.

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die damals zu der Ablehnung geführt haben sind:

- Liegt im Naturschutzgebiet,
- fingerartige Siedlungserweiterung, kein Anschluss an den Siedlungskörper/keine Ortsrandarrondierung, sehr hängig
- ökologisch hochwertige Fläche

Die beantragte Fläche liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Altenbödingen. Die sich östlich anschließende Bebauung ist durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Die Straße „Am Wahlberg“ hat nach dem letzten Haus nicht mehr die erforderliche Straßenbreite, die für eine gesicherte Erschließung zur Verfügung stehen muss. Die Fläche liegt außerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs und stellt keine Ortsrandarrondierung dar Es handelt sich um eine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft. Eine bandartige Entwicklung entspricht den städtebaulichen Zielen.
Außerdem liegt die Fläche im Naturschutzgebiet. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet. Eine mögliche bauliche Entwicklung im Südwesten von Altenbödingen wurde vorab mit der Unteren Landschaftsbehörde erörtert, die zu folgendem Ergebnis kam:
Die Flächen sind im Landschaftsplan Nr. 9 –Stadt Hennef-Uckerather Hochfläche- als Naturschutzgebiet „Lauthausen - Altenbödingener Kulturlandschaft“ festgesetzt. Zudem sind diese Flächen zur Pflege und Erhaltung von Streuobstwiesen sowie Erhaltung von Grünland festgesetzt. Hiernach haben „Streuobstwiesen eine herausragende Bedeutung als Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen, für das Landschaftsbild (insbesondere landschaftstypische Eingrünung von Ortsrändern) sowie für das Landschaftserleben“. Eine Bebauung dieser wertvollen Flächen würde dem festgesetzten Schutzzweck entgegenstehen. Aus landschaftsschutzrechlicher Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen eine Ausweisung dieser Flächen zur Wohnbebauung im Flächennutzungsplan.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B049

Herr W. sowie Frau F. und Herr F., Hennef

- **Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 04.07.2006, die bereits vor der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 behandelt wurde, aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten**
  (Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung von Flächen in Stadt Blankenberg – Attenberg, nördlich der Eitorfer Straße als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Der vorgen. Antrag wurde bereits vor der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 behandelt und dort mit einem reduzierten Flächenumfang befürwortet. Im weiteren Verlauf des Verfahrens haben sich jedoch Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben. Die Abwägung aus der Sitzung vom 26.09.2012 kann somit nicht aufrechterhalten werden und ist wie folgt zu ändern:

Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die dargestellten Flächen zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg … liegen im Landschaftsschutzgebiet „Siegtal-Hänge". Gem. Landschaftsplan Nr. 9 wurde der Bereich Arndsbitze mit dem Ziel „Erhaltung bzw. Anreichung einer im Ganzen erhaltenswerten, landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit Saumbiotopen und Ackerrandstreifen als Lebensräume für Arten der Feldflur sowie Schutz des Bodens vor Wassererosionen" festgesetzt. Er stellt mit seinen Grünlandflächen und angrenzender Hecke eine Zäsur zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg dar. Der Böschungsbereich mit der naturnahen Hecke ist für den Artenschutz bedeutsam und für das Landschaftsbild prägend. Zudem ist sie als besonderer Landschaftsbestandteil der historischen Kulturlandschaft zu erhalten. Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen."
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- **Abwägung der Stellungnahmen vom 27.02.2016 und 11.04.2014 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
  (Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Stadt Blankenberg nördlich der Eitorfer Straße als „Wohnbaufläche".

Abwägung:
Die Fläche liegt im Osten der Stadt Blankenberg entlang der Eitorfer Straße. Sowohl im Vorentwurf als auch im Entwurf zur 1. Offenlage des Flächennutzungsplans Neu wurde entlang der Eitorfer Straße eine Bautiefe neu durchgängig als Wohnbaufläche dargestellt. Die beantragte Teilfläche liegt nicht – im Gegensatz zu den angrenzenden Flächen entlang der Eitorfer Straße - im Landschaftsschutzgebiet.
Die Bezirksregierung Köln hat in ihrer landesplanerischen Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans die Zustimmung zu dieser Flächendarstellung insgesamt verweigert. Insofern kann auch diese Teilfläche nicht mehr dargestellt werden:
„Gem. Ziel des Kap. 1 des Regionalplans dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche bandartige Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nicht geplant werden. Streu- und Splittersiedlungen dürfen nicht erweitert werden. Der Weiler Hof ist als Splittersiedlung zu bewerten. Eine Verfestigung dieser Splittersiedlung im Zuge der Bauflächendarstellung im FNP sowie die geplante bandartige Entwicklung zwischen den Siedlungen Berg und Hof widerspricht den Zielen der Regionalplanung."
Die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde demnach durch die Bezirksregierung nicht bestätigt. Stadt Blankenberg liegt gemäß Regionalplan in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich", der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert wird. Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) wurde die Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung verweigert. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht mehr als „Wohnbaufläche", sondern als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

- Abwägung der Stellungnahme vom 16.10.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

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 (LPlG) wurde die Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung verweigert. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.
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".

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B053

Herr W., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 30.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche im süd-östlichen Bereich von Dambroich als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:
- Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.
- Die Fläche hat keinen Anschluss an den Siedlungskörper.
- Es würde sich um eine Bebauung in 2. Reihe handeln. Dies ist städtebaulich nicht gewünscht.
- Es gibt angrenzend entlang des „Wiesenweges“ ausreichend Baureserven, die noch nicht genutzt wurden.

Die beantragte Fläche liegt am südlichen Siedlungsrand von Dambroich. Die Pleistalstraße stellt bereits eine bandartige Siedlungserweiterung in die freie Landschaft dar, die keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Die entlang der Pleistalstraße vorhandene Bebauung setzt sich aus mehreren Gartenbaubetrieben und einer Tankstelle zusammen. Eine Wohnbauentwicklung ist hier städtebaulich nicht gewünscht, weil diese Fläche keinen Siedlungsanschluss an das eigentliche Dorf hat.
Außerdem würde eine Bebauung in 2. und 3. Reihe entstehen, die städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Erschließung dafür ist nicht ausreichend gesichert.
Im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW hat die Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Regionalplanung für Bauflächen entlang der südlichen Pleistalstraße verneint. Von Seiten der Regionalplanung wurde eine „Bauflächendarstellung, die bandartig über die bestehende Ortslage nach § 34 BauGB hinausgeht“, abgelehnt. Diese Bauflächendarstellung entlang der Pleistalstraße insgesamt widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B056

Herr S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 18.11.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Striefen östlich der Straße Am Tannenbusch als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:
Eine Verkehrserschließung sowie die Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur über das Nachbargrundstück möglich. Zudem befindet sich unmittelbar angrenzend ein landwirtschaftlicher Betrieb. Diese Gründe sprechen gegen eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich. Die Duldung der durch den direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb hervorgerufenen Immissionen kann nicht durch privatrechtliche Vereinbarung erzwungen werden.
Die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, mit Urteil vom 29.09.2012 und des OVGs Nordrhein-Westfalen besagen, dass das Rücksichtnahmegebot nicht die Möglichkeit eröffnet, bei Überschreitung von Außenimmissionsrichtwerten bei einem Wohnbauvorhaben dem durch andere Maßnahmen zu begegnen:
„Der von der TA Lärm gewährte Schutzabstand steht auch nicht zur Disposition des Lärmbetroffenen und kann nicht durch dessen Einverständnis suspendiert werden. Denn das Bauplanungsrecht regelt die Nutzbarkeit der Grundstücke in öffentlich-rechtlicher Beziehung auf der Grundlage objektiver Umstände und Gegebenheiten mit dem Ziel einer möglichst dauerhaften städtebaulichen Ordnung und Entwicklung. Dies schließt es aus, das bei objektiver Betrachtung maßgebliche Schutzniveau auf das Maß zu senken, das der immissionsbetroffene Bauwillige nach seiner persönlichen Einstellung bereit ist hinzunehmen."
Falls die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wird, stellt sich die städte-bauliche Situation grundsätzlich neu dar und die Option einer Wohnbauflächendarstellung besteht.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B061

Herr Z., Elsdorf

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 25.06.2009, die bereits vor der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 behandelt wurde, aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth östlich der Straße Irmenbitze als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Antrag wurde bereits vor der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 behandelt und dort abgelehnt. Im weiteren Verlauf des Verfahrens haben sich jedoch Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben. Die Abwägung aus der Sitzung vom 26.09.2012 kann somit nicht aufrechterhalten werden und ist wie folgt zu ändern:

Der Gewerbestandort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Bierths. Südlich schließt sich Wohnbebauung an, nördlich und östlich das Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“, das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahem Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Aus diesen Gründen widerspricht bislang das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 39 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf der Stadt Hennef. Dementsprechend hat auch die Bezirksregierung Köln als Träger der Landesplanung der Wohnbauflächendarstellung auf der Irmenbitze die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetzt nicht bestätigt. Diese Behörden müssen der Bauflächendarstellung zustimmen.
Die jetzige Betriebsfläche ist als „Gewerbliche Baufläche“ ohne Erweiterungsflächen dargestellt. Die gesamte Fläche nördlich der „Schreinersbitze“ wurde im Rahmen der Standortsuche 2012 untersucht mit dem Ergebnis, dass diese Fläche im Hinblick auf eine Darstellung der östlich angrenzenden Fläche als Baufläche sinnvoll sei. Den angemessenen Erweiterungsabsichten der ortsansässigen Firma wird gefolgt. Die nach dem vorgelegten städtebaulichen Firmenerweiterungskonzept beanspruchte Fläche wird als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die Fläche ist kleiner als die im Entwurf zur 1. Offenlage dargestellte Wohnbaufläche, somit wäre auch der Eingriff in den Landschaftsschutz geringer. Ökologisch sensible Strukturen im Norden sind zwingend beachtlich, weshalb von der Waldkante ein ausreichender Abstand eingehalten wird. Dieser wird im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP als Grünfläche dargestellt.
Das Städtebauliche Konzept beinhaltet Aussagen zu einer vollständigen Eingrünung des neuen Firmengeländes als Übergang zur Landschaft, zur Gestaltung des Geländeverlaufs und die Einfügung der Gebäude in denselben und zur Freihaltung von Fläche zum nördlich anschließenden Waldgebiet. Der Eingriff in den Landschaftsschutz ist die zwingende Voraussetzung für das Projekt. Hier ist also eine Abwägung zwischen den divergierenden Interessen der prosperierenden mittelständischen Firma (inklusive der über das Firmeninteresse hinausreichenden positiven Folgewirkungen einer Firma für die Stadt und Region, in der sie ansässig ist) und dem Schutz der Landschaft und des Landschaftsbildes erforderlich.
Dabei ist zu berücksichtigen, dass Uckerath abgesehen von Hennef Zentralort der zweite Allgemeine Siedlungsbereich von Hennef ist, also der Standort, der auf allen Planungsebenen für allgemeines Wachstum und die Aufnahme von zentralen Funktionen und Infrastruktur aller Art vorgesehen ist, zu denen auch das Wirtschaften und das Angebot von Arbeitsplätzen gehört. Zwar ist die Firma kleinräumig nicht an einem wirklich für einen solchen Betrieb geeigneten Standort angesiedelt. Es war aber bei der Übernahme einer leerstehenden Immobilie des

Bundes durch den Firmengründer vor 30 Jahren nicht vorhersehbar, dass sich die Firma langfristig positiv entwickelt.
Im Süden wird zur Abgrenzung zur bestehenden Wohnbebauung eine neue Wohnbaufläche angeordnet. Dem Interesse der angrenzenden Wohnbebauung wird damit entgegengekommen, indem zwischen vorhandener Wohnbebauung und der Erweiterung des Gewerbes ein Riegel mit neuer Wohnbebauung entsteht. Dieser wird im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP als Wohnbaufläche dargestellt.
Die technische und soziale Infrastruktur ist am Standort vorhanden. Die bisher problematische Verkehrserschließung wäre inklusive der Fragen zu Parkierung und Schallschutz im nachgeordneten Bebauungsverfahren zu lösen. Das Städtebauliche Konzept lässt hier Lösungsansätze erkennen, da der verkehrlichen Erschließung und der Anlage von ggfs. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen der erforderliche Raum geschaffen wird.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B063

Herr T., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 25.05.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth im nördlichen Bereich des Adscheider Weges als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich im Norden des Adscheider Weges. Die Darstellung der gesamten Splittersiedlung als Baufläche im Flächennutzungsplan wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP Neu beraten. Ein neuer Sachstand liegt nicht vor.
Die vorhandene Wohnbebauung entlang des Adscheider Weges/Str. Limersbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht für eine Bauflächendarstellung hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Bebauung des Adscheider Weges wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B071

Frau H., Bad Neuenahr - Ahrweiler

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 31.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Bierth im Bereich der Straßen Feldweg/ Zum Scherbusch als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standorteignungsbogen S 3.4 enthält Gründe, die für eine Darstellung sprechen:
„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Südlich grenzt die große Splittersiedlung „Daubenschlade“ an. Dadurch erhält der Standort eine integrierte Lage. Der Bereich ist umgeben von Wohnbebauung. Überwiegend in vertretbarer Entfernung liegen soziale Infrastrukturen. Erschließungstechnisch sind Möglichkeiten zur Entwässerung ohne die Herstellung von Sonderbauwerken gegeben. Netzanschlüsse für die Versorgung liegen nicht unmittelbar am Plangebiet. Der Aufwand ist im Verhältnis zur Flächengröße jedoch tragbar (auch bei reduzierter Flächengröße). Aufgrund der integrierten Lage wird die Darstellung als „Wohnbaufläche“ für den gesamten Bereich empfohlen. Dadurch wird die Splittersiedlung „Daubenschlade“ an den Hauptsiedlungskörper angebunden und ebenfalls im FNP als „Wohnbaufläche“ dargestellt.“
Grundsätzlich kann diese Fläche für eine Entwicklung als „Wohnbaufläche“ städtebaulich geeignet sein. Es wurden aber nicht alle geeigneten Flächen deshalb auch im Vorentwurf als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zu beachten ist auch der zu erwartenden Bedarf an zukünftigen Bauflächen, der aus der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abgeleitet wird. Im Rahmen der Bevölkerungsprognose wurde eine genaue Zielzahl an zukünftigen Einwohnern ermittelt. Daraus leitet sich ein Bedarf von Neudarstellungen an „Wohnbauflächen“ ab, der nicht wesentlich überschritten werden soll.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans wieder als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B082

Frau N., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 14.04.2010 und April 2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung von Flächen in Hüchel im Bereich der Straßen Dornröschenweg und Auf den Dornen als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche entlang Dornröschenweg ist im Vorentwurf mit einer Bautiefe als „Wohnbaufläche" dargestellt.
Entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stattgefunden. Aus Sicht des Landschaftsbeirates soll sich der Ortsteil Hüchel in einem angemessenen Umfang baulich weiterentwickeln können. Einer Bauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges wurde daher von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde zugestimmt. Allerdings hat die Regionalplanung Bedenken hinsichtlich einer Wohnbauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges. Hüchel liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches". „Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage gemäß § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Eine Wohnbauflächenerweiterung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht daher einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Daher wurde zwischenzeitlich mit Frau Regierungspräsidentin Walsken Kontakt aufgenommen mit dem Ziel, dass diese regionalplanerische Stellungnahme für Hüchel zurückgenommen wird. Die Schreiben sind als Anlage beigefügt.

Daher hat der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 24.09.2014 beschlossen, dass diese Fläche einer baulichen Entwicklung zugeführt werden kann. Im Entwurf wird die Fläche erneut dargestellt und somit einer erneuten Überprüfung von Seiten der Regionalplanung gem. § 34 LPlG unterzogen. Die städtebauliche Begründung dafür ist dem Schreiben an die Bezirksregierung zu entnehmen.

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahmen vom 14.04.2010 und April 2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung von Flächen in Hüchel im Bereich der Straßen Dornröschenweg und Auf den Dornen als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche entlang des Dornröschenwegs im Entwurf des neuen FNP mit einer Bautiefe als „Wohnbaufläche" darzustellen.
Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Auf der Fläche (…) befindet sich ein landschaftsprägender Laubbaum, der durch die Flächenausweisung nicht mehr in seinem Bestand gesichert wäre.

(…) Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises ist einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellt eine Planungsschranke dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden kann.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Baufläche entlang der Straße Auf den Dornen auf eine Bautiefe von 16m im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans reduziert. Im Rahmen des nachgeordneten Bauleitplanverfahrens wird der zu erhaltende Laubbaum berücksichtigt und weitergehende Festsetzungen zu dessen Schutz getroffen werden.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan nur teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Postanschrift: Stadt Hennef · Postfach 1562 · 53762 Hennef

An
Frau Regierungspräsidentin
Gisela Walsken
Bezirksregierung Köln

50606 Köln

Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Ansprechpartner
Jutta Bootz

Tel. 0 22 42 / 888 391
Fax 0 22 42 / 888 7385
E-Mail J.Bootz@hennef.de
Zentrale 0 22 42 / 888 0
Zimmer 2.60

Sprechzeiten
Mo.,Mi.,Do.,Fr. 8.30-14.00 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung

Online www.hennef.de

Mein Zeichen:

Datum: 17 .12.2014

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)

Hier: Wohnbauflächendarstellung in Hüchel

Sehr geehrte Frau Regierungspräsidentin Walsken,

die Stadt Hennef (Sieg) stellt für ihr Stadtgebiet den Flächennutzungsplan neu auf. Mein Ziel ist es, für Hennef eine bedarfsgerechte, nachhaltige Siedlungs- und Freiraumentwicklung für die nächsten 20 Jahre zu schaffen.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans für Hennef wurde 2012 Ihrer Behörde vorgestellt. Nach §34 LPlG NRW sind kommunale Bauleitpläne an die Ziele der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Mit dem Schreiben vom 28.05.2013 bestätigte Ihre Regionalplanungsbehörde die Anpassung des Flächennutzungsplan – Vorentwurfs an diese Ziele, allerdings mit einigen Ausnahmen, weshalb ich heute mich an Sie direkt wenden möchte:

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans Stand 2013 sind im Ortsteil Hüchel nahe Uckerath zwei Wohnbauflächen neu dargestellt. Wir reden hier von Bauflächen für etwa insgesamt 10 freistehende Einfamilienhäuser.

Die landesplanerische Stellungnahme des Dezernats 32 besagt, dass „die Ortslage Hüchel gem. Regionalplan innerhalb eines AFAB, der von der Freiraumfunktion BSLE überlagert wird, liegt. Gem. Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Diese Zielsetzung gilt nicht für Ortslagen gemäß §34 BauGB. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage nach §34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung."

Da diese Baufläche im Landschaftsschutzgebiet liegt, fanden ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde statt. Der Landschaftsbeirat des Rhein-Sieg-Kreises hat allerdings in seiner Sitzung am 11.04.2013 entschieden, dass sich die Ortsteile Hollenbusch und Hüchel in einem angemessen Umfang weiter entwickeln sollen. Dementsprechend hat die Untere Landschaftsbehörde ihre Stellungnahme zum Vorentwurf überarbeitet und

keine Bedenken hinsichtlich einer Bauflächendarstellung in den beiden Ortsteilen Hollenbusch und Hüchel, (Dornröschenweg) gesehen. Eine Kopie dieses Schreibens ging auch an die Bezirksregierung Köln/Regionalplanung. Für Hollenbusch habe ich zwischenzeitlich die Rücknahme der landesplanerischen Bedenken erhalten. Hüchel dagegen ist noch offen. Deshalb möchte ich Sie auf diesem Wege nochmals an Sie wenden, auch weil mich mittlerweile die Bürgerinnen und Bürger aus Hüchel deswegen ansprachen.

Im Regionalplan selbst ist festgehalten, dass „es für kleinere Ortschaften kein allgemeines Bauverbot gibt. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung kann es erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen darzustellen. Dies kommt der Bestandsicherung und zur städtebaulich sinnvollen Abrundung vorhandener Ortschaften, so wie hier in Hüchel, in Betracht. Dabei orientiert sich der Umfang der Flächenausweisung an dem Bedarf der in dieser Ortschaft ansässigen Bevölkerung (natürliche Bevölkerungsentwicklung). „Im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur und unter besonderer Berücksichtigung landespflegerischer Erfordernisse kann im Einzelfall eine städtebauliche Abrundung oder Ergänzung auch über den Bedarf der in den Gemeindeteilen ansässigen Bevölkerung hinaus sinnvoll sein."

Zu Hüchel möchte ich konkret feststellen:

- Hüchel hat heute 371 Einwohner, die Bevölkerung ist seit Jahren konstant. Das Dorf hat sogar eine leicht positive, natürliche Bevölkerungsentwicklung. Als Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurde 2011 das „Siedlungskonzept für die Stadt Hennef „Die Dörfer", vom Geografischen Institut der Universität Bonn, Prof. Dr. Nutz erstellt. In diesem wird Hüchel aufgrund seiner relativ jungen Bevölkerung als eines der Dörfer in Hennef mit positivem Demografiepotenzial eingestuft. Wenn im neuen Flächennutzungsplan keine Baufläche für Hüchel dargestellt wird, wäre eine dorfverträgliche Entwicklung für die nächsten 20 Jahre blockiert.
- Das Dorf liegt knapp 700m vom „Allgemeinen Siedlungsbereich" Uckerath entfernt. Der Siedlungsbereich Uckerath selbst hat nicht die dynamische Bevölkerungsstruktur. Die Bevölkerungsprognose für den Flächennutzungsplan hat für Uckerath gezeigt, dass hier für den prognostizierten Zeitraum von 20 Jahren sogar ein leicht negatives Bevölkerungssaldo entstehen kann. Uckerath ist neben dem Zentralort das wichtige städtische Zentrum, das zur Versorgung des ländlichen Raums eine bedeutende Funktion einnimmt. Die Trägfähigkeit insbesondere der sozialen Infrastruktur ist hier für den Prognosezeithorizont nicht so gegeben. Zur Erhaltung und Stabilisierung des zentralen Versorgungsbereiches Uckerath, gerade der Grundschule, Sporthalle, Kindergarten, Ärztezentrum, aber auch der Einkaufsmöglichkeiten (mehrere Lebensmittelläden und Drogeriemarkt sind vorhanden) sind weitere stabilitätsorientierte Ansätze im Nahbereich dringend geboten. Mögliche Bauflächen sind kurz- bis mittelfristig in Uckerath schwierig zu realisieren, da hier aufgrund der Topografie die technische Infrastruktur zur Erschließung neuer Bauflächen problematisch ist. Außerdem besteht in Uckerath keine Planungssicherheit für neue Wohnbauflächen, da die Ortsumgehung B 8 Uckerath hinsichtlich konkreter Linienführung und Realisierungszeitraum zu ungewiss ist.
- Es gibt in Hüchel nur noch wenige, eingeschränkte Verdichtungspotenziale. Die in der Satzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach §34 (4) BauGB S 12.7 Hüchel von 2004 ausgewiesenen Baureserven sind inzwischen fast vollständig gefüllt, so dass kaum Flächen innerorts kurz- bis mittelfristig einer Bebauung zugeführt werden können.
- Ein vorgeschlagener Standort liegt am östlichen Ortsrand Hüchels. Die gegenüberliegende Straßenseite des Dornröschenweges ist bereits bebaut. Im Süden reicht die Wohnbebauung bis auf diese Höhe des östlichen Ortsrandes, Es handelt sich hier um eine harmonische Ortsrandarrondierung. Auch die Baufläche entlang des Weges „Auf den Domen" stellt keine bauliche Ausweitung in die freie Landschaft dar.
- Die Flächen sind bereits erschlossen, die vorhandene technische Infrastruktur könnte besser ausgenutzt werden.
- Nach Prüfung von Natur und Umwelt im Umweltbericht zum Vorentwurf sind lokal betrachtet keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur- und Umweltschutzgüter hier zu erwarten.

Aus diesen Gründen bitte ich Sie, Ihre regionalplanerischen Bedenken zu überdenken und die landesplanerische Stellungnahme für Hüchel zurückzunehmen.

Ich freue mich auf eine weitere konstruktive Zusammenarbeit, um den Flächennutzungsplan baldmöglichst zu einem für alle zufriedenstellenden Abschluss bringen zu können.

Für Ihre Bemühungen danke ich Ihnen schon jetzt herzlich und wünsche Ihnen eine schöne und besinnliche Weihnachtszeit.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Pipke

Anlage:
Auszug aus dem Vorentwurf Flächennutzungsplan für Hüchel

Bezirksregierung Köln
Die Regierungspräsidentin



EINGEGANGEN
23. Jan. 2015
Erl.

Bezirksregierung Köln 50606 Köln

Datum: 14. Januar 2015

Bürgermeister
der Stadt Hennef
Herr Pipke
Postfach 1562
53762 Hennef

61 Sitzung
ed. 29.01.15 /k

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef
Wohnbauflächendarstellung in Hüchel
Ihr Schreiben vom 17.12.2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 17.12.2014, das ich mit Interesse zur Kenntnis genommen habe. Insbesondere möchte ich mich für Ihre weihnachtlichen Wünsche bedanken und nutze die Gelegenheit, Ihnen noch ein gutes neues Jahr 2015 zu wünschen.

In Ihrem Schreiben bitten Sie um eine erneute Stellungnahme hinsichtlich der landesplanerischen Beurteilung von verschiedenen Wohnbauflächenerweiterungen in der Ortslage Hüchel im Rahmen der Gesamtneuaufstellung des Flächennutzungsplans Hennef.

Die Anfragen zur raumordnerischen Bewertung kommunaler Planungen erfolgt im Regelfall über die untere Landesplanungsbehörde des Kreises an die Regionalplanungsbehörde.

Sie weisen darauf hin, dass sich nach der ursprünglichen Entscheidung meines Dezernates 32 aus dem Jahr 2013 zur geplanten Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Hüchel entscheidende Sachverhalte geändert haben. Dies sollten Sie auch die Regionalplanungsbehörde wissen lassen.
Daher möchte ich Sie bitten, noch im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef für die von Ihnen angesprochenen Flächen eine erneute Anfrage nach § 34

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln
Tel. (0221) 147 2180/81
Fax (0221) 147 3399

Bezirksregierung Köln
Die Regierungspräsidentin

Landesplanungsgesetz NRW über den Rhein-Sieg Kreis mit der von Ihnen angesprochenen aktualisierten Begründung an mein Dezernat 32 zu richten.
Ich gehe davon aus, dass sich dann in bewährter konstruktiver Zusammenarbeit zeitnah eine zufriedenstellende Lösung abzeichnen wird.

Für Ihr Vertrauen danke ich Ihnen noch einmal.

Mit freundlichen Grüßen

Gisela Walsken

B088

Eheleute O., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 12.07.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>

Beantragt wird erneut die Darstellung zweier Flächen in Geistingen in dem Bereich zwischen Kurpark und Eschenberg-Klinik als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>

In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Für die Fläche wurde der Standortbogen S 1a.5 erarbeitet.

Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:

„Der Standort liegt südlich des Kurparks im Planungsraum Ia -Westlicher Zentralort-. Westlich schließen wenige Wohnhäuser an. In nördlicher und östlicher Richtung ist die Fläche von Wald umgeben. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen und der Anbindung an den ÖPNV eignet sich die Fläche besonders zur Unterbringung besonderer Wohnformen, wie z.B. das seniorengerechte Wohnen. Weiter ist jedoch auch die Umgebung strukturell zu berücksichtigen und maximal eine sehr aufgelockerte Bebauung zu befürworten. Erschließungstechnisch sind ebenfalls gute Voraussetzungen gegeben, da Netzanschlüsse an Wasser, Strom und Gas sowie auch Möglichkeiten zur Entwässerung vorhanden sind. Wenngleich keine hochwertigen Flächen betroffen sind, handelt es sich um eine sensible Lage zwischen Wald und locker bebautem Siedlungsbereich, in der eine gewisse Artenvielfalt zu erwarten ist. Eine bauliche Entwicklung ist denkbar, sollte aber nur durchgeführt werden, wenn keine besser geeigneten Stellen entwickelt werden können. Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage und der ökologisch sensiblen Umgebung ist eine Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen, da im Vergleich besser geeignete Standorte im Stadtgebiet vorhanden sind."

Mit dem Schreiben vom 28.07.2010 wurde damals beantragt, „im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Umwandlung des Grundstücks der Gemarkung Geistingen, Flur 38, Flurstück 0 Teil aus 161 in Bauland." Nach der heutigen Flurstücksnummerierung wurden die heutigen Flurstücke 245 und 246 als dieses interpretiert. Der erstmalige Antrag bezog sich damals nicht explizit auf das Flurstück 245, weshalb in der Standorteignungsprüfung die gesamte Fläche untersucht wurde. Dieses ist das grundsätzliche Vorgehen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans. Nicht nur das beantragte Grundstück, sondern der gesamte räumliche Zusammenhang wird betrachtet. Die Standorteignungsprüfung dient dazu, geeignete Flächen, die sich für eine Neudarstellung anbieten, auf ihre Eignung als Baufläche zu bewerten. Auf dieser Grundlage kann sich auch nur eine Teilfläche, d. h. auch nur ein Flurstück, als geeignet herausstellen. Die Möglichkeit einer nur teilweisen Bauflächendarstellung des Flurstückes 245 wurde durchaus in Erwägung gezogen. Die Standorteignungsprüfung kam aber insgesamt zu dem Ergebnis, dass es im Stadtgebiet besser geeignete Standorte gibt, die den prognostizierten Bevölkerungszuwachs gut aufnehmen können. Auch wenn nur das Flurstück 246 bei der Standorteignungsprüfung betrachtet worden wäre, wäre das Ergebnis so. Die Fläche grenzt direkt an das Wildgehege des Kurparks sowie an den Kurpark und die Freiflächen der Eschenberg - Klinik an. Eine weitere Bebauung wäre eine fingerartige Entwicklung in diesen wertvollen Freiraumbereich und stellt keine Arrondierung dar. Die Fläche ist von Laubmischwald umgeben, von dem aus Gründen der Windbruch- und Waldbrandgefahr ein Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Waldrand von 35m einzuhalten ist.

Das beantragte Flurstück 246 wie auch Flurstück 245 liegen außerdem im Landschaftsschutzgebiet als Bestandteil des Landschaftsplans Nr. 9, Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises von 2008. Die Festsetzung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde in den Flächennutzungsplan – Vorentwurf übernommen, wie auch bereits im Flächennutzungsplan 1992 die ältere Verordnung zum Landschaftsschutzge-

biet. Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Natur- und Landschaftsschutz stimmt einer Bauflächendarstellung für dieses Grundstück nicht zu, da eine Bauflächendarstellung dem Entwicklungsziel „Freiflächenkorridor“ widerspricht. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Bauflächendarstellung südlich der „Eschenberg-Wildpark-Klinik“ verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Grünfläche“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Grünfläche, Park“ dargestellt.

B089

Herr R., Hennef, für Eheleute M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 06.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Adscheid im Bereich der Straßen Siegblick / Schöntalweg als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand Adscheids. Für diese Arrondierungsfläche wurde eine Standortbewertung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam: „Die Fläche liegt in 2. Reihe an der Straße Siegblick“. Westlich befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Schreinerei.“ Die Fläche grenzt unmittelbar an die bestehende Satzung nach §34 BauGB. Durch die Satzung Adscheid wurde bereits ein harmonischer Ortsrand definiert. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die zuständigen Ausschüsse haben im September 2012 beschlossen, diese Fläche als „Gemischte Baufläche“ im Vorentwurf des Flächennutzungsplans darzustellen.
Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz hat zur Beratung des Entwurfes des neuen Flächennutzungsplans in seiner Sitzung am 25.03.2015 beschlossen, diese Fläche nicht mehr darzustellen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Gemischte Baufläche“ dargestellt, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B093

Herr Dr. B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 21.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung zweier Flächen in Bierth im Bereich der Daubenschladestraße als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Flächen nicht weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:
- Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet und grenzen direkt an ein Waldgebiet an.
- In diesem Bereich ist bereits ein Siedlungsabschluss vorhanden.

Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand von Uckerath. Durch die rechtskräftige Satzung, die diese Flächen nicht einbezieht, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Die Bebauung entlang der „Daubenschladestraße" bildet einen harmonischen Ortsrandabschluss. Eine Bebauung auf der westlichen Seite wäre ein neuer Siedlungsansatz.
Südlich schließt sich ein Laubmischwald an. Dieser verschattet die beantragten Flächen. Außerdem ist ein Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Waldrand von 35m aus Gründen der Windbruch- und Waldbrandgefahr einzuhalten.
Die Flächen grenzen an eine ökologisch hochwertige Orchideenwiese an, ein im Stadtgebiet einzigartiges Biotop. Die Flächen sind daher wichtige Flächen für den Biotopverbund. Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung würde zu naturschutzrechtlichen Konflikten führen.
Die Flächen liegen außerdem im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen" dargestellt, sondern wie bisher als „Flächen für Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B094

Herr H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 22.06.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung zweier Flächen in Lanzenbach im Bereich Talstraße sowie Höhenstraße als „Wohnbauflächen". Die beantragte Flächendarstellung wird jedoch, im Vergleich zu dem Antrag aus Jahre 2010, reduziert.

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche teilweise weiterzuverfolgen und in einem Teilbereich entlang der Höhenstraße in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans einzubringen. Dies entspricht dem konkretisierten Antrag. Mithin wurde im Vorentwurf eine Bautiefe nördlich der Höhenstraße neu als Wohnbaufläche dargestellt.
Allerdings hat im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises dieser Darstellung widersprochen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsplan Nr. 9 des Rhein-Sieg-Kreises). Eine Herausnahme wird aufgrund des Baum- und Strauchbewuchses, des Landschaftsbildes und des Ortsrandes nicht in Aussicht gestellt. Diese Ablehnung ist für die Stadt Hennef als Planungsträger für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bindend.
Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche ebenfalls verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

Die Flächen werden somit nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B100

Eheleute B. sowie Frau B.-V., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 23.07.2012 und 22.04.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung zweier Flächen in Oberauel im Bereich der Straßen Auf dem Bruch / Aueler Straße als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
In der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Stadtgestaltung und Planung sowie für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates am 03.07.2012 wurde der Flächennutzungsplan – Vorentwurf einschließlich der vorliegenden Anträge auf Bauflächendarstellung beraten. Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 18.09.2012 und der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012 haben dann beschlossen, „die in Anlage 1 aufgeführten Flächen, für die Anträge auf Darstellung in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan vorliegen, aufgrund der in der Auflistung genannten Gründen nicht weiterzuverfolgen. (Beschluss Nr. 1, TOP 1.5). Diese Fläche in Oberauel war unter diesem Beschluss aufgeführt und wird daher nicht dargestellt.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind nachfolgend aufgeführt:
- Im Regionalplan sind die Flächen nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.
- Der Siedlungsrand ist in diesem Bereich bereits durch die vorhandene Abgrenzungssatzung definiert. Eine fingerartige Erweiterung in die Landschaft ist städtebaulich nicht gewollt.
- Die Flächen sind erschließungstechnisch nur bedingt geeignet.

Die beantragten Flächen liegen am südwestlichen Ortsrand von Oberauel. Die angrenzende Bebauung ist geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern.
Durch die Satzung wurde bereits ein harmonischer Ortsrand definiert. Dieser Ortsrand würde durch weitere Bebauung aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine Arrondierung. Die Flächen liegen auf einem Hoch-plateau, so dass eine mögliche Neubebauung nicht in die vorhandene Bebauung eingebunden werden kann, zudem die Flächen - abgerückt vom Dorfmittelpunkt - von der Aueler Straße aus erschlossen würden. Die Neubebauung würde sich nicht in die noch gut ablesbare historische Dorfstruktur einfügen und bekäme so einen „Inselcharakter". Die Entwicklung dieser Flächen geht weit über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus.
Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Es grenzt das Naturschutzgebiet Siegaue und das Flora-Fauna-Habitat - Gebiet der Siegaue an. Daher sind diese Flächen wichtig für die Biotopvernetzung.
Außerdem liegen die Flächen innerhalb der Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal". Geschützt ist hier die Silhouette des Landschaftsausschnitts im unteren Siegtal. Innerhalb des Denkmalbereichs gilt dieser Sichtbezug „Blick in die Siegaue, Panoramablick Oberauel bis Stadt Blankenberg" als schützenswert. Die Erhaltung der Sichtbezüge schließt jeweils die von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen mit ein.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen" dargestellt, sondern wie bisher als „Flächen für die Landwirtschaft".

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 18.04.2016 und 13.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche am südöstlichen Ortsrand von Oberauel als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt am südöstlichen Ortsrand Oberauels. Die Darstellung der Fläche wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes sowie des Entwurfes zur 1. Offenlage beraten. Ein neuer Sachstand liegt nicht vor.
Durch die Satzung Oberauel wurde bereits ein harmonischer Ortsrand definiert. Dieser Ortsrand würde durch weitere Bebauung aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine Arrondierung. Die Flächen liegen auf einem Hochplateau, so dass eine mögliche Neubebauung nicht in die vorhandene Bebauung eingebunden werden kann, zudem die Fläche - abgerückt vom Dorfmittelpunkt - von der Aueler Straße aus erschlossen werden würde. Die Neubebauung fügt sich nicht in die noch gut ablesbare historische Dorfstruktur ein und bekäme so einen „Inselcharakter". Die Entwicklung dieser Flächen geht weit über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es grenzt das Naturschutzgebiet Siegaue und das Flora-Fauna-Habitat - Gebiet der Siegaue an. Daher sind diese Flächen wichtig für die Biotopvernetzung.
Außerdem liegt die Flächen innerhalb der Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal". Geschützt ist hier die Silhouette des Landschaftsausschnitts im unteren Siegtal. Innerhalb des Denkmalbereichs gilt der Sichtbezug „Blick in die Siegaue, Panoramablick Oberauel bis Stadt Blankenberg" als schützenswert. Die Erhaltung der Sichtbezüge schließt jeweils die von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen mit ein.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen" dargestellt, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 13.08.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme:</u>
Die Grundstücke unterhalb des Wohnhauses unserer Eltern in Oberauel waren bis in den 70/80ger 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.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B107

Frau K., Königswinter

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 23.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>

Beantragt wird erneut die Darstellung zweier Flächen in Geistingen südlich des Jüdischen Friedhofs als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>

In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.

Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:

Für die beantragte Fläche wurde einschließlich der gesamten angrenzenden Flächen die Standortuntersuchung S 1a.7 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

„Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ia -Westlicher Zentralort-) unmittelbar westlich des jüdischen Friedhofes. Der Standort ist von drei Seiten mit Bebauung umgeben, die hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt ist, und fügt sich so in den vorhandenen Siedlungskörper ein. Aktuell sind jedoch noch große Reserven durch Baulücken in Geistingen vorhanden. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie der relativ guten Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNV sowie des SPNV eignet sich der Bereich gut als Wohnbaufläche. Die Fläche kann über die Straßen Zur Lorenzhöhe und Schulstraße erschlossen werden, jedoch sind diese Straßen aufgrund ihres Querschnittes hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problematisch. Erschließungstechnisch liegen die Anschlüsse an Ver- und Entsorgung überwiegend in vertretbarer Entfernung. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkommen. Sinnvoll wäre daher eine Artenschutzprüfung bereits auf der Ebene des FNP. Ggf. wäre Sportlärm beachtlich. Sinnvoller wäre nur eine Teilflächennutzung in der nördlichen Hälfte und eine daran gekoppelte Ausgleichsfläche im Süden. Dann wäre auch die Artenschutzprüfung auf der B-Planebene leistbar.

Aufgrund der integrierten Lage ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche" zu empfehlen. Im Hinblick auf die großen Baulückenreserven und die Erschließungsproblematik ist jedoch nur eine reduzierte Abgrenzung als Flächendarstellung auszuweisen. Dadurch wird auch ein Abstand zu den südlich liegenden Sportanlagen gehalten. Bei einer Reduzierung der Fläche kann von einer Artenschutzprüfung auf FNP-Ebene abgesehen werden. Weitere Regelungen zur Ökologie und Artenschutz sind jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen."

Aufgrund der integrierten Lage in Geistingen ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche" mit einer Bautiefe entlang der Hermann-Levy-Straße zu befürworten. Die Fläche war bislang als „Grünfläche, hier: Friedhofserweiterungsfläche" dargestellt. Aufgrund geänderter Bestattungstrends ist dies in solch einem Umfang zwischenzeitlich nicht mehr notwendig. Jedoch ist durch die direkte Nachbarschaft zum Friedhof, hier insbesondere zum jüdischen Friedhof, ein Abstand mit einem Grünstreifen zur geplanten Wohnbebauung zu halten. Die Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie die gute Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNVs werden entsprechend gewichtet. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes zudem denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkommen. Sinnvoll wäre daher eine Artenschutzprüfung bereits auf der Ebene des FNP.

Die Fläche kann über die Hermann-Levy-Straße erschlossen werden. Die Hermann-Levy-Straße ist allerdings nicht in der erforderlichen Breite, die für eine Erschließung ausreichend ist, ausgebaut. Die Entwässerung fehlt ganz. Bei einer Entwicklung der westlichen Straßenseite ist die für den Ausbau der Straße erforderliche Fläche daher als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen und die Entwässerung herzustellen. Die Erschließungsproblematik liegt

auch bei dem sich anschließenden Straßennetz mit den Straßen Zur Lorenzhöhe und Schulstraße vor. Diese Straßen sind aufgrund ihres Querschnittes hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problematisch. Die konkrete Umsetzung wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geregelt.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans teilweise als „Wohnbauflächen“ dargestellt, teilweise als Grünfläche (Friedhofserweiterung).

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 23.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Geistingen südlich des Jüdischen Friedhofs an der Hermann-Levy-Straße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche im Entwurf des neuen FNP teilweise als „Wohnbaufläche“ und teilweise als „Grünfläche (Friedhofserweiterung)“ darzustellen.
Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland“. Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Die Fläche stellt einen Flächenkorridor zwischen bebauten Bereichen dar. Eine weitere Bebauung würde diesen Korridor weiter verkleinern. Dies widerspricht den Festsetzungen und den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes Nr. 9 und aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung.“
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche südlich des Jüdischen Friedhofs an der Hermann-Levy-Straße im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B108

Herr F., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 16.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Altenbödingen im Bereich der Verlängerung der Straße Im Magdhof als „Wohnbaufläche“, beschränkt sich jedoch jetzt auf eine Teilfläche dieser Parzelle.

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:

- Die Fläche liegt innerhalb eines Naturschutzgebietes.
- Zudem befinden sich hier kulturhistorische Relikte (hier: D11 Relikt Weinberg). Eine Bebauung der Fläche ist daher auszuschließen. Es erfolgt keine Darstellung als „Wohnbaufläche“ im FNP.

Die beantragte Fläche liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Altenbödingen. Die sich anschließende Bebauung ist durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Die Straße Im Magdhof hat nicht mehr die erforderliche Straßenbreite, die für eine gesicherte Erschließung zur Verfügung stehen muss. Die Fläche liegt außerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs und stellt keine Ortsrandarrondierung dar.
Außerdem liegt die Fläche im Naturschutzgebiet. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Zudem liegt die Fläche innerhalb der Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal“. Da sich auf dieser Fläche kulturhistorisch wertvolle Relikte ehemaliger Weinbergterrassen befinden, ist diese Fläche zudem von Bebauung freizuhalten.
Eine mögliche bauliche Entwicklung im Südosten von Altenbödingen wurde vorab mit der Unteren Landschaftsbehörde erörtert, die zu folgendem Ergebnis kam:
„Die Fläche ist im Landschaftsplan Nr. 9 als Naturschutzgebiet „Sellbachtal“ festgesetzt. Geschützt sind hiernach „die Talniederung des Sellbaches zwischen Altenbödingen und Bödingen mit dem Sellbach und seinen Quellbächen, Sümpfen und Hochstaudenfluren, Bachauenwäldern und feuchten Wäldern sowie naturnahen Hangwäldern“. Eine Bebauung dieser wertvollen Flächen würde dem festgesetzten Schutzzweck entgegenstehen. Aus landschaftsschutzrechlicher Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen eine Darstellung dieser Flächen zur Wohnbebauung im Flächennutzungsplan.“ (Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Natur- und Landschaftsschutz vom 12.04.2013)

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B113

Frau H., Berlin und Frau L., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 28.06.2016 und 30.06.2016 sowie vom 20.09.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Auel südlich der Straße Im Auel als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt am südwestlichen Ortsrand Auels. Im Entwurf zur 1. Offenlage des Flächennutzungsplans wurde bereits entlang der Straße Im Auel eine Bautiefe als Wohnbaufläche neu dargestellt. Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um eine Baulückenschließung.
Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.
In den Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises sowohl zum Vorentwurf als auch zum Entwurf des FNP wurde der Darstellung als Wohnbaufläche widersprochen: „Da innerhalb der Ortslage noch Baureserven vorhanden sind, ist die Darstellung des Bereiches südlich der Straße Im Auel nicht erforderlich. Die östliche Teilfläche von Auel liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Siegaue. Gem. Landschaftsplan Nr. 9 ist als Entwicklungsziel hierfür Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft und Streuobstwiese festgesetzt. Eine Bebauung würde diesen Zielen entgegenstehen. Aufgrund der Größe der Fläche kann nicht von einer Baulückenschließung ausgegangen werden. Aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz dieser Flächendarstellung.“
Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet somit nicht in Aussicht gestellt. Sie widerspricht der Darstellung als Wohnbaufläche gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW. Auch die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung nicht bestätigt. Auel liegt gemäß Regionalplan in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und teilweise von Überschwemmungsbereichen überlagert wird. Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) wurde dementsprechend die Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung verweigert.
An dieser Flächendarstellung kann daher nicht festgehalten werden. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 15.06.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme:</u>
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 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 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.

- **Abwägung der Stellungnahme vom 23.11.2017 im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB**
  (Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

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

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- Beschluss des Stadtrates vom …

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

B118

Frau J. und Frau A., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 08.05.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme</u>
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 Kindeskinder versuchen, hier eine Bebauung zu erreichen.

<u>Abwägung</u>
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.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Stellungnahme bleibt bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt.

B122

Herr S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 28.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung mehrerer Flächen in Weldergoven als „Dauerkleingärten“, bei gleichzeitiger Aufhebung der derzeit vorgesehenen Wohnbauflächendarstellung für diese Parzellen. Die Anlage ist über Jahrzehnte als Kleingartenanlage genutzt worden und fest in die Dorfgemeinschaft integriert, welche ebenfalls die Beibehaltung der Nutzung unterstützt.

<u>Abwägung:</u>
Die westliche Fläche, die als neue Fläche für eine Kleingartenanlage vorgeschlagen wird, liegt derzeit zum überwiegenden Teil im Überschwemmungsgebiet der Sieg. Eine bauliche Nutzung der Fläche ist damit unzulässig. Die Fläche wird daher im Flächennutzungsplan weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da die derzeit landwirtschaftlich genutzte Überschwemmungsfläche der Sieg durch die zuständige Wasserbehörde als Überschwemmungsgebiet förmlich festgesetzt und gesichert ist, ist davon auszugehen, dass Gründe des Hochwasserschutzes einer in diesem Gebiet vorgeschlagenen Kleingartenanlage entgegenstehen. Falls sich aufgrund einer Verlegung des Hochwasserdeiches der Sieg eine Veränderung des Überschwemmungsgebietes ergibt, kann eine Umwandlung der Fläche in einem separaten Änderungsverfahren erfolgen. Voraussetzung dafür ist aber eine vorhergehende Änderung des förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes durch die Höhere Wasserbehörde.

Auf die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ auf dem Gelände der jetzigen Kleingartenanlage wird verzichtet. Es bleibt die Darstellung des Flächennutzungsplans 1992 mit „Landwirtschaftlicher Fläche“ bestehen. Die Kleingartenanlage hat Bestandsschutz.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B126

Herr R., Bonn

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 04.03.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Geistingen im Bereich Mittelstraße / Unter dem Dachsenberg in ihrer Gesamtheit als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nur zum Teil als „Wohnbaufläche" weiterzuverfolgen. Die Gründe, die nur zu einer teilweisen Darstellung als „Wohnbaufläche" geführt haben, sind dem Standorteignungsbogen zu entnehmen:
„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes. Nördlich schließt sich Einfamilienhausbebauung an, westlich das Seniorenzentrum und östlich ein kleinerer Gewerbebetrieb, der jedoch von Wohnbebauung umgeben ist und damit keinen Immissionskonflikt darstellt. Die Fläche kann über Mittelstraße und Lilienstraße erschlossen werden. Städtebaulich und erschließungstechnisch eignet sich die Fläche daher besonders als Abrundung des Siedlungskörpers. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass der südliche Teil topografisch stark abfällt, die Fläche in einem Nordhang liegt und auch ein Abstand zur an-grenzenden Waldfläche gehalten werden sollte. Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden. Die Entwässerung ist gegeben, Netzanschlüsse für die Versorgung sind jedoch erst in etwa 100m bis 150m Entfernung vorhanden. Die Fläche ist von mäßiger Wertigkeit für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Auch hinsichtlich der Abiotik ist nicht mit umfassenden Konflikten zu rechnen. Eine bauliche Entwicklung ist vor diesem Hintergrund nach derzeitigem Stand denkbar. Zum Waldrand und ggf. zum Graben sollte Abstand gehalten werden.
Aufgrund der topografischen Situation sowie der Lage am Waldrand und am Graben wird hier eine reduzierte Entwicklung empfohlen und nur der nördliche Bereich als „Wohnbaufläche" ausgewiesen. Eine Entwicklung folgt dann über die Lilienstraße."
Grundsätzlich kann diese Fläche für eine Entwicklung als Wohnbaufläche städtebaulich geeignet sein. Es werden aber nicht alle geeigneten Flächen deshalb auch als „Wohnbaufläche" dargestellt. Zu beachten ist auch der zu erwartende Bedarf an zukünftigen Bauflächen, der aus der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abgeleitet wird. Im Rahmen der Bevölkerungsprognose wurde eine genaue Zielzahl an zukünftigen Einwohnern ermittelt. Daraus leitet sich ein Bedarf von Neudarstellungen an „Wohnbauflächen" ab, der nicht wesentlich überschritten werden soll. Die zuständigen Ausschüsse haben daher im September 2012 beschlossen, dass aufgrund der topografischen Lage am Waldrand und am Graben eine reduzierte Bauflächendarstellung erfolgen soll, da es geeignetere Flächen gibt. Der östlich angrenzende Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1994, die angesprochene Änderung, die die südliche Bebauungszeile am Waldrand beinhaltet, aus dem Jahr 1995. Bereits damals hat das Forstamt Bedenken hinsichtlich der heranrückenden Wohnbebauung an den Stadtwald geäußert. Es wurde auf den Runderlass des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes NW vom 18.07.1975 verwiesen, der einen Mindestabstand von Wohnbebauung zum Waldrand von mindestens 35 m empfiehlt. Der damalige Rat der Stadt Hennef hat diese Anregung dahingegen abgewogen, dass ein Abstand zum Wald von 15-20 m als ausreichend erachtet wird. Der Belang der Schaffung von ausreichendem Wohnraum im Zentrum wurde damals höher gewichtet. Mittlerweile ist es nicht mehr so einfach möglich, sich über diesen Belang „Ausreichender Abstand zum Wald" hinwegzusetzen. Es gibt ausreichend Alternativflächen, die für den prognostizierten Bevölkerungszuwachs im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zur Verfügung stehen.
Zudem besteht heute bei diesem Belang aufgrund des Klimawandels eine größere Sensibilität. Die „Vulnerabilitätsstudie für Hennef", die Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan ist,

hat für Hennef deutliche Klimaveränderungen dargelegt. Die Zahl der heißen Tage hat zugenommen und wird weiter zunehmen. Damit erhöht sich die Waldbrandgefahr im Sommer. Die Orkanereignisse, die seit der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplans stattfanden, haben gezeigt, dass die Windbruchgefahr des Waldes ernst zu nehmen ist. Daher wird heute der Empfehlung von 35 m Mindestabstand gefolgt. Inzwischen handelt es sich auch nicht mehr nur um eine reine Empfehlung, sondern dieser Mindestabstand hat Eingang in die Verwaltungsvorschriften zur BauO NW und ins Landesforstgesetz (§ 47 Landesforstgesetz „Waldgefährdung durch Feuer“) gefunden.
Die Wohnbaufläche wird insoweit Richtung Wald erweitert, dass noch ein Mindestabstand von 35 m zum Waldrand verbleibt.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans teilweise als „Wohnbaufläche“, teilweise als „Grünfläche“ dargestellt.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche“ und teilweise als „Grünfläche“ dargestellt.

B130

Herr H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 31.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Mittelscheid in dem Bereich zwischen Mittelscheid und Niederscheid als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:
- Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.
- Die vorhandene Abgrenzungssatzung schafft bereits einen eindeutig definierten Ortsrand. Eine Bebauung in diesem Bereich würde zu einer bandartigen Siedlungserweiterung führen.
- Es fehlt die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen.

Die beantragte Fläche liegt am nördlichen Ortsausgang von Mittelscheid. Die Erschließungsstraße „Im Bogen" ist einseitig bebaut. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar.
Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden. Auch eine Arrondierung mit 1-2 Einfamilienhäusern würde den Ortsrand wieder aufbrechen.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B133

Herr G., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 30.12.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Stadt Blankenberg - Attenberg im Bereich der Eitorfer Straße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Für diese Fläche wurde 2012 eine Standortbewertung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:
Der Standort befindet sich zwischen der Ortslage Stadt Blankenberg und der Ortslage Attenberg. Die Fläche ist bereits von Wohnbebauung umgeben. Jedoch ist im Verhältnis zur Größe der Ortslagen eine Entwicklung des gesamten Standortes unmaßstäblich. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortschaften ist städtebaulich nicht sinnvoll. Städtebaulich vertretbar ist jedoch eine Bautiefe entlang der bestehenden Erschließung, da die gegenüberliegende Straßenseite ebenfalls bebaut ist.
Die Fläche ist über die angrenzende K19 (Eitorfer Straße) unmittelbar an das überregionale Straßennetz angebunden. Erschließungstechnisch liegen alle Netzanschlüsse unmittelbar am Standort. Auch Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden, Sonderbauwerke sind nicht erforderlich. Jedoch befinden sich soziale Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten nur in vertretbarer oder gar weiterer Entfernung. Zudem sind in der Ortslage Stadt Blankenberg fast keine Baureserven vorhanden.
Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht des Naturschutzes an dieser Stelle ist wenig problematisch. Einige wenige Gehölzstrukturen sind höherwertig, insgesamt ist der Bereich aber strukturarm. Ggf. sind Emissionskonflikte zu beachten.
Eine Wohnbauflächendarstellung der gesamten Fläche wird aufgrund der Lage des Standortes zwischen zwei Ortslagen und der Gefahr des Zusammenwachsens beider Ortschaften sowie der Unverhältnismäßigkeit nicht empfohlen. Eine reduzierte Wohnbauflächendarstellung entlang der Eitorfer Straße wird empfohlen, um so die vorhandene technische Infrastruktur zu nutzen. Zudem liegt die Fläche in der Denkmalbereichssatzung „Unteres Siegtal“, die nur eine behutsame bauliche Entwicklung zulässt.
Von Seiten der Regionalplanung wurde darauf hingewiesen, dass hier der Freiraum nicht weiter bebaut werden darf, auch die Bauflächendarstellung entlang der Eitorfer Str. ist zurückzunehmen. Eine Wohnbauflächendarstellung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.
Auch die Untere Landschaftsbehörde fordert, den Landschaftskorridor zu erhalten. Die Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Einer Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche kann daher nicht zugestimmt werden.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird eine Bautiefe entlang der Eitorfer Straße im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dennoch als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die restliche Fläche wird wie bisher als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 30.12.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Stadt Blankenberg – Attenberg im Bereich der Eitorfer Straße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, eine Bautiefe entlang der Eitorfer Straße im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche“ und die restliche Fläche wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen.
Die Bezirksregierung Köln hat dieser Flächendarstellung jedoch keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung. Die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln ist einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellt eine Planungsschranke dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden kann.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B141

Frau H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 25.01.2012 und 07.06.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird erneut die Darstellung einer Fläche in Bierth in dem Bereich Lescheider Weg/ Unterbierth als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:
- Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.
- Die vorhandene Abgrenzungssatzung schafft bereits einen eindeutig definierten Ortsrand. Eine Bebauung in diesem Bereich würde zu einer bandartigen Siedlungserweiterung führen.

Die beantragte Fläche liegt am nördlichen Ortsausgang von Unterbierth. Das Dorf ist entlang der beiden Straßen Unterbierth und Lescheider Weg gewachsen und bildet so ein organisches Siedungsgefüge. Die beantragte Fläche liegt außerhalb des eigentlichen engeren Siedlungszusammenhangs. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten nördlichen Bereiches wäre eine unmaßstäbliche, bandartige Entwicklung in die freie Landschaft und damit städtebaulich nicht vertretbar. Aufgrund der Lage auf dem Plateau ist eine Eingrünung, die für einen harmonischen Ortsrand notwendig wäre, sehr schwierig. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Sowohl westlich als auch östlich schließt sich das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal an. Daher ist diese Fläche für den Biotopverbund wichtig.
Die Erschließungsstraße Unterbierth ist hier nur noch ein Feldweg. Die Lescheider Straße verläuft unterhalb einer Böschung. Das Dorf ist noch landwirtschaftlich geprägt. Eine Wohnbebauung würde an Pferdehaltung (Pferdekoppeln) heranrücken.

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

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 20.04.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche am nördlichen Ortsausgang von Unterbierth als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich am nördlichen Ortsausgang des Ortsteils Unterbierth. In der Sitzung zur Beratung des Vorentwurfes im September 2012 sowie zur Beratung des Entwurfes Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:

- Im Regionalplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.
- Die vorhandene Abgrenzungssatzung schafft bereits einen eindeutig definierten Ortsrand. Eine Bebauung in diesem Bereich würde zu einer bandartigen Siedlungserweiterung führen.

Das Dorf ist entlang der beiden Straßen Unterbierth und Lescheider Weg gewachsen und bildet so ein organisches Siedungsgefüge. Die beantragte Fläche liegt außerhalb des eigentlichen engeren Siedlungszusammenhangs. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten nördlichen Bereiches wäre eine unmaßstäbliche, bandartige Entwicklung in die freie Landschaft und damit städtebaulich nicht vertretbar.
Aufgrund der Lage auf dem Plateau ist eine Eingrünung, die für einen harmonischen Ortsrand notwendig wäre, sehr schwierig.
Die Erschließungsstraße Unterbierth ist hier nur noch ein Feldweg. Die Lescheider Straße verläuft unterhalb einer Böschung.
Das Dorf ist noch landwirtschaftlich geprägt. Eine Wohnbebauung würde an Pferdehaltung (Pferdekoppeln) heranrücken.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Sowohl westlich als auch östlich schließt sich das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal an. Daher ist diese Fläche für den Biotopverbund wichtig. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B144

Frau D., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 23.02.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer weiteren „Wohnbaufläche“ in Westerhausen im Bereich Rheinstraße / Petersgarten. Die Baugrenze verläuft zurzeit direkt am Haus. Angestrebt wird eine Verschiebung bis auf Höhe der Nachbarbebauung. Es handelt sich in diesem Bereich um sehr tiefe Grundstücke. Die Zufahrt könnte von der Rheinstraße über einen gemeinsamen Privatweg erfolgen.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Westerhausen. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine Bebauung in 2. und 3. Reihe würde entstehen. In der Vergangenheit wurde diese Fläche mit den übergeordneten Behörden abgestimmt, die die bauliche Erweiterung von Westerhausen Richtung Süden ebenfalls ablehnen. In der Nachbarschaft sind landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung an diese würde zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen. Die Fläche liegt oberhalb der Böschung. Die Gebäude wären weit sichtbar und fügen sich nicht in das Orts- und Landschaftsbild ein.
Die Fläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet. Teile der Fläche sind eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit altem Hochstammbewuchs. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B145

Herr M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 04.03.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hollenbusch im Bereich der Straße In der Delle als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche ist bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit einer Bautiefe entlang der Straße In der Delle dargestellt. Diese Darstellung wird zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes beibehalten.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B146

Frau J., Hennef, mit Schreiben vom 01.03.2012

Anmerkung:
Die lfd. Nr. 146 fehlt in der Abwägung. Es handelt sich um eine Fläche in der Ortslage Mittelscheid, für die eine FNP-Darstellung beantragt wurde. Da dem Anliegen jedoch zwischenzeitlich durch die 2. Änderung der Satzung nach § 34 BauGB für Mittelscheid bereits entsprochen wurde, wurde der Antrag auf FNP-Änderung zurückgezogen. Eine Abwägung entfällt somit.

B147

Herr S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 05.03.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Heisterschoß im Bereich der Straße Auf dem Asbach als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Außerdem liegt sie in der Wasserschutzzone IIb. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen widerspricht den Zielen der beiden Schutzverordnungen.
Die Fläche liegt außerdem im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Die beiden Dörfer Happerschoß und Heisterschoß sollen nicht zusammenwachsen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Grünfläche“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt.

B148

Herr M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 04.03.2012 und 07.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lanzenbach im rückwärtigen Bereich der Straße Im Rosental als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Eine bauliche Erweiterung Richtung Westen stellt keine Ortsrandarrondierung dar, sondern wäre eine fingerartige Erweiterung in die freie Landschaft und somit aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar.
Eine Erweiterung Richtung Westen wäre ein neuer Siedlungsansatz. Aufgrund der Hanglage ist die Fläche weit einsehbar. Das Landschaftsbild wäre stark beeinträchtigt. Die Fläche ist bewaldet. Aus ökologischer Sicht ist eine Bauflächendarstellung daher abzulehnen. Die direkt an die Bebauung „Im Rosental" angrenzende Fläche ist eine mit Nadelhölzern bestockte Waldfläche. Für eine Rodung der Waldfläche ist nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Wald+Forst eine Umwandlungsgenehmigung bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen, die dem zustimmen muss. Grundsätzlich wird von Seiten des Forstes eine Erhaltung von Waldflächen angestrebt. Das Stadtgebiet von Hennef ist waldarm. Aufgrund der Hanglage kommt dem Wald hier eine wichtige Funktion zu, da der Wald hier einen Bodenabtrag und Bodenrutschungen verhindert.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird das an die Satzung angrenzende Flurstück im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dennoch als „Wohnbaufläche" dargestellt. Die restliche Fläche wird wie bisher als „Fläche für Landwirtschaft" dargestellt.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 05.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche am westlichen Ortsrand von Lanzenbach als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Lanzenbach. Anhand der städtischen Luftbilder ist erkennbar, dass 1970 sich hier noch eine Wiese befand, die bis 1980 aufgeforstet wurde. Zwischenzeitlich ist diese Fläche bewaldet.
Im Vorentwurf des FNP neu wurde der Standort aufgrund seiner Realnutzung als „Waldfläche" dargestellt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP Neu im Mai 2016 wurde dann jedoch der Beschluss gefasst, den östlichen, an die vorhandene Bebauung angrenzende Teil der Fläche, in dem jetzigen Antrag angesprochen wird, als Arrondierung darzustellen.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Der Rhein-Sieg-Kreis hat zu dieser Flächendarstellung wie folgt Stellung genommen: „Die betroffene Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland" ausgewiesen. Im Landschaftsplan ist das Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" festgesetzt. Durch eine Bebauung würde eine zusammenhängende bewaldete Fläche reduziert. Hierdurch würden neben der Beeinträchtigung

des Landschaftsgebietes auch artenschutzrechtliche Belange betroffen sein. Aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz dieser Flächendarstellung."
Diese Schutzgebietsausweisung ist einer Abwägung durch die Stadt Hennef nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen Flächennutzungsplan in unüberwindbarer Weise entgegen. Daher wird auf eine Darstellung der beantragten Fläche als „Wohnbaufläche" verzichtet. Eine bauliche Entwicklung ist aus ökologischen Gründen nicht angeraten.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche", sondern wieder wie im Vorentwurf als „Waldfläche" dargestellt.

- Abwägung der Stellungnahme vom 01.02.2018 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

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 bitten 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.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Waldfläche" und als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B149

Herr W., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 04.03.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Eulenberg im Bereich der Straße Pützplatz als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche wurde bereits im Flächennutzungsplan – Vorentwurf berücksichtigt. Entlang des Weges ist eine Bautiefe als „Wohnbaufläche“ dargestellt.
Die Wohnbauflächendarstellung wird im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan beibehalten.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B150

Herr S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 20.03.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung von Flächen in Happerschoß, westlich der am Siebengebirgsweg gelegenen Bebauung, als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Die südlich angrenzende Fläche wurde bereits bei der Erarbeitung des Vorentwurfes geprüft hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche. Der Standortbogen S 2.3 kam dabei zu folgendem Ergebnis:
„Der Standort befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Happerschoß. Östlich schließen Wohnbebauung und die Einrichtungen von St. Ansgar (Jugendeinrichtung) an. Eine Entwicklung in diesem Bereich würde den heute harmonischen Ortsrandabschluss aufbrechen, was städtebaulich nicht gewollt ist. Neben der bestehenden Entfernung zu sozialen Einrichtungen und einer fehlenden Nahversorgung sprechen auch die erschließungs-technischen Voraussetzungen gegen eine bauliche Entwicklung. Zusätzlich zu den Vorbelastungen durch Fluglärm sind Lärmkonflikte hinsichtlich des angrenzenden Bolzplatzes und der Schreinerei zu berücksichtigen." Es handelt sich um einen weitestgehend intakten Ortsrand, der durch diesen neuen Siedlungsansatz beeinträchtigt würde. Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes eher nicht angeraten. Eine Wohnbauflächendarstellung wird nicht empfohlen, da die Standortentwicklung neben einer Beeinträchtigung von Natur und Umwelt auch städtebaulich nicht geeignet ist. In der Gesamtschau gibt es besser geeignete Flächen in integrierter Lage.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen" dargestellt. Die Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft" wird beibehalten.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B151

Frau H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 22.04.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Blankenbach im Bereich der Uthweiler Straße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Blankenbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Blankenbach wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich nördlich der Uthweiler Straße kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es grenzt direkt ein Naturschutzgebiet an. Die Bachaue des Blankenbaches ist zu schützen und von weiterer Bebauung freizuhalten. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B152

Herr Dr. K., Hennef / Zierenberg

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 03.05.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Uckerath-Bierth im Bereich Westerwaldstraße/ Am Waldrand als „Wohnbaufläche“ sowie die Rücknahme der Grenze des dort verlaufenden Landschaftsschutzgebiets.

<u>Abwägung:</u>
Die beantragte Fläche liegt direkt östlich des Waldrandes und wird, auch aufgrund der Nordhanglage, stark verschattet. Der Siedlungsabschluss ist mit der Westerwaldstraße bereits vorhanden und durch die Satzung eindeutig definiert. Innerhalb der Satzung bestehen ausreichend Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung oder Neubau auf dem Grundstück selbst.
Eine Erweiterung Richtung Norden wäre ein neuer Siedlungsansatz. Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert. Es würde eine Bebauung in 2. oder sogar 3. Reihe entstehen, die städtebaulich nicht gewünscht ist und zu bodenrechtlichen Spannungen führt. Es liegt eine hohe Immissionsbelastung durch die B8 vor. Im rückwärtigen Bereich verläuft ein Suchraum der B8neu, die der Rat der Stadt Hennef als Vorzugsvariante beschlossen hat. Der Suchraum ist von heranrückender Wohnbebauung freizuhalten. Auch aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich weitestgehend abzulehnen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und grenzt direkt an ein Naturschutzgebiet und an ein Fauna-Flora-Habitat Gebiet an. Damit ist diese Fläche ökologisch wertvoll und wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung.

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

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 17.08.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth rückwärtig an der B8 als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich rückwärtig an der B8 im Ortsteil Bierth. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP Neu im Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht als Baufläche weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:
Die beantragte Fläche liegt direkt am Waldrand und wird verschattet. Der Siedlungsabschluss ist mit der Westerwaldstraße bereits vorhanden und durch die Satzung eindeutig definiert. Innerhalb der Satzung bestehen ausreichend Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung oder Neubau auf dem Grundstück selbst.
Eine Erweiterung Richtung Norden wäre ein neuer Siedlungsansatz. Eine klare Siedlungskante wird aufgebrochen. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche stellt eine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft dar und ist somit städtebaulich nicht vertretbar. Es würde eine

Bebauung in 2. oder sogar 3. Reihe entstehen, die städtebaulich nicht gewünscht ist und zu bodenrechtlichen Spannungen führt.
Es liegt eine hohe Immissionsbelastung durch die B8 vor. Im rückwärtigen Bereich verläuft ein Suchraum der B8neu, die der Rat der Stadt Hennef als Vorzugsvariante beschlossen hat. Der Suchraum ist von heranrückender Wohnbebauung freizuhalten.
Auch aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich weitestgehend abzulehnen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und grenzt direkt an ein Naturschutzgebiet und an ein Fauna-Flora-Habitat Gebiet an. Damit ist diese Fläche ökologisch wertvoll und wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B153

Frau C., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 06.05.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Oberauel nördlich der Stichstraße Im Lindenhof als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Durch die Satzung wurde bereits ein harmonischer Ortsrand definiert. Der Ortsrand ist hier durch die Festsetzung eines Grünstreifens geschaffen. Der Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft ist dorftypisch gestaltet. Dieser Ortsrand würde durch weitere Bebauung aufgebrochen. Eine Neubebauung kann aufgrund der Hanglage nicht in die vorhandene Bebauung eingebunden werden. Es entstände eine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es grenzt das Naturschutzgebiet Siegaue und das Flora-Fauna-Habitat - Gebiet der Siegaue an. Daher sind diese Flächen wichtig für die Biotopvernetzung. Aus ökologischer Sicht ist eine Bebauung hier abzulehnen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ und zum kleinen Teil als „Fläche für Wald“ wird beibehalten.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie teilweise als „Fläche für Wald“ dargestellt.

B154

Herr E., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 11.05.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bröl in dem Bereich zwischen der dortigen Reithalle und den Straßen Am Brölbach / Flutgraben / Alter Weg als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Diese Fläche wurde bereits bei der Erstellung des Vorentwurfes geprüft. Die zuständigen Ausschüsse haben im September 2012 beschlossen, diese Fläche als Wohnbaufläche nicht weiter zu verfolgen.
Die Standortprüfung S 2.7 kam zu folgendem Ergebnis:
„Der Standort liegt in der Ortslage Bröl unmittelbar an der Kindertagesstätte Bröl. In nördlicher Richtung schließt überwiegend eine Einfamilienhausbebauung an. Westlich befindet sich eine Reitanlage und anschließend einige Gewerbehallen. Im derzeit rechtskräftigen FNP ist westlich der Straße Flutgraben bereits 1 Bautiefe als Wohnbaufläche dargestellt. Erschließungstechnisch ist der Standort bedingt geeignet, nur der Netzanschluss Strom liegt unmittelbar angrenzend. Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.
Es bestehen zudem Vorbelastungen durch Fluglärm und die angrenzende B478. Weitere Nachteile ergeben sich in Bezug auf fehlende Nahversorgung und die Entfernung zu weiteren sozialen Einrichtungen. Der Eingriff in Natur und Umwelt erscheint an dieser Stelle unproblematisch. Schutzgebiete liegen zwar im näheren Umfeld, im Rahmen einer ersten Einschätzung ist aber nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Gebiete zu rechnen. Konflikte könnten sich im Themenbereich Lärm und Geruch ergeben.
Die Flächendarstellung mit 1 Bautiefe westlich der Straße Flutgraben ist beizubehalten. Eine Erweiterung darüber hinaus ist aufgrund des erforderlichen Abstandes zur Reitanlage sowie der siedlungsstrukturellen Nachteile (Entfernung zu sozialer Infrastruktur, Nahversorgung) nicht sinnvoll."

Aufgrund der Nähe zur Brölaue und des angrenzenden Überschwemmungsgebietes wird eine Wohnbauflächendarstellung nicht befürwortet. Die Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft" wird beibehalten.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B155

Frau P., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 23.05.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche südlich der Ortslage Adscheid als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt deutlich außerhalb des Siedlungszusammenhanges.
Sie liegt außerdem im Landschaftsschutzgebiet.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B156

Herr C., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 04.06.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Edgoven südlich des Falkenweges als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan 1992 als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Auch der Bebauungsplan Nr. 01.10 setzt hier ein Baufeld fest. Eine Entwicklung dieser Fläche scheiterte bislang an der fehlenden Erschließung. Dies ist jedoch nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung zu lösen. Bei einer Entwicklung der neu dargestellten, südlich angrenzenden Wohnbaufläche wird die gesicherte Erschließung für diesen gesamten Bereich mitbetrachtet.

Die Fläche wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B157

Herr K., Neunkirchen-Seelscheid

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 11.06.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche westlich von Edgoven, in Verlängerung der Kümpeler Straße, als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt direkt nördlich des Waldrandes und wird somit - zusätzlich zur Nordhanglage - stark verschattet. Eine bauliche Entwicklung stellt eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Kümpeler Straße dar. Es ist keine harmonische Ortsrandarrondierung, weil die beantragte Bebauung über die Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite der Kümpeler Straße weit hinausgeht. Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden. Eine Erweiterung Richtung Westen wäre ein neuer Siedlungsansatz. Auch aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich abzulehnen, da es sich um eine ökologisch hochwertige Fläche handelt. Zudem handelt es sich um besonders hochwertige Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollten.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B158

Herr S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 11.06.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Erteilung von Baugenehmigungen für Bauvorhaben auf einer Fläche in Dambroich im Bereich südlich der Straße Zum Haus Ölgarten.

<u>Abwägung:</u>
Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplanung wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht geprüft. Der Flächennutzungsplan stellt naturgemäß nur die vorhandene oder künftig vorgesehene Art der Bodennutzung dar. Nach dem Wortlaut des Antrages zu prüfen, ob eine bestimmte Bebauung auf einem bestimmten Grundstück im Plangebiet der Flächennutzungsplanneuaufstellung möglich ist, ist nicht Gegenstand des Planverfahrens und nicht in diesem behandelbar. Die Frage der Bebaubarkeit kann in diesen Fällen nur durch einen Bauantrag oder eine Bauvoranfrage bei Amt 63, Bauordnung und Untere Denkmalbehörde der Stadt Hennef, geklärt werden.

Das Amt für Stadtplanung- und Entwicklung hat den Antrag so behandelt, als ob der Antragsteller die Darstellung von Wohnbauflächen auf der bezeichneten Fläche beantragt hätte.

Der nordwestliche Teil der Fläche liegt innerhalb der Satzung Dambroich S-13.3 und wird als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig geschaffen. Eine Erweiterung der Bauflächendarstellung Richtung Südosten würde eine Bebauung in 2. oder sogar 3. Reihe bedeuten, die städtebaulich nicht gewünscht ist und zu bauordnungsrechtlichen Spannungen führt. Der südöstliche Teil der beantragten Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die angrenzende Bachaue ist von Bebauung freizuhalten. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.

Aus den vorgenannten Gründen wird die der südöstliche Teil der Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Der südöstliche Teil der Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B159

Herr S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 24.06.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Dahlhausen im Bereich der Straße Im kleinen Wieschen als „Wohnbaufläche“. Die Fläche soll als Erweiterungsfläche für den nebengelegenen Kindergarten dienen. Es wird angemerkt, dass der Kindergarten ein Interesse hieran hätte, wenn die Fläche entsprechend ausgewiesen wäre.

<u>Abwägung:</u>
Durch die Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig geschaffen.
Eine Erweiterung des Außengeländes (Außenspielfläche) des Kindergartens ist auch ohne Bauflächendarstellung möglich. Das Überschwemmungsgebiet grenzt direkt an bzw. umfasst noch den nördlichen Teil der Fläche. Eine neue Bauflächendarstellung ist daher im Überschwemmungsgebiet unzulässig. Von der Bachaue ist grundsätzlich ein ausreichender Abstand zu halten, weshalb eine Bauflächendarstellung in Richtung der Bachaue nicht möglich ist. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Bauflächendarstellung verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B160

Eheleute S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 26.06.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Meisenbach südlich der Straße Zum Herdchen als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Meisenbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Meisenbach wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt, damit sich diese Splittersiedlung nicht verfestigt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung weiter westlich gelegen, so dass kein ausreichender baulicher Zusammenhang für die gesamte beantragte Fläche gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt. Meisenbach ist nicht an den Kanal angeschlossen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B161

Herr W., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 22.06.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Niederhalberg westlich der Straße Auf dem Niederhalberg sowie nördlich des Honnemichweges als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Niederhalberg ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Niederhalberg wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt, damit sich diese Splittersiedlung nicht verfestigt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung nördlich gelegen, so dass kein ausreichender baulicher Zusammenhang für die beiden beantragten Flächen gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt. Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Naturschutzgebiete grenzen an, so dass aus ökologischer Sicht eine Bauflächendarstellung ebenfalls nicht befürwortet werden kann.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B162

Frau P., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 29.06.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen nördlich bzw. nordöstlich der Ortslage Weingartsgasse als „Wohnbauflächen“.

<u>Abwägung:</u>
Die beantragten Flächen liegen außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die Erschließung ist nicht gesichert.
Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt.
Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen sehr schutzwürdigen Boden.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B163

Kath. Kirchengemeinde Rott, Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 29.06.2012 und 18.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Im Bereich der Straßen An der Kirche / Taufenberg sind derzeit zwei Flächen als „Flächen für Gemeinbedarf“ dargestellt. Beantragt wird die Reduzierung dieser Darstellung auf 5 m um das Kirchengebäude. Die verbleibende Restfläche soll dann bis zum Landschaftsschutzgebiet eine Wohnbauflächendarstellung erhalten. Ebenso soll die nördlich gelegene Grünfläche eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ erhalten. Der derzeitigen Darstellung als Grünfläche wird widersprochen.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche für Gemeinbedarf wird auf das eigentliche Kirchengebäude selbst reduziert. Das benachbarte Wohnhaus wird als „Wohnbaufläche“ dargestellt.
Die Wohnbaufläche wird nicht auf die angrenzende Grünfläche ausgedehnt. Diese Grünfläche wird als Spielfläche genutzt und soll als solches erhalten bleiben. Es stehen keine alternativen Ballspielstandorte für Kinder in Westerhausen zur Verfügung. Die Fläche liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet. Die Nutzung als Spielplatz ist im Landschaftsschutzgebiet dagegen möglich. Eine Erweiterung als Wohnbauflächen läuft dem Schutzziel der Landschaftserhaltung zuwider. Es wäre eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Straße. Die gegenüberliegende Straßenseite ist ebenfalls nicht bebaut, so dass hier eine fingerartige Zersiedlung in die freie Landschaft entstände.
Entlang der Straße An der Kirche ist bereits eine Bautiefe als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Darstellung in die Tiefe ist städtebaulich nicht gewünscht, um eine Bebauung in 2. Reihe auszuschließen.

Dem Antrag wird somit teilweise stattgegeben. Die „Fläche für Gemeinbedarf, Kirche“ wird reduziert auf das eigentliche Kirchengebäude. Die restliche Fläche wird neu im Entwurf als Wohnbaufläche analog der gegenüberliegenden Straßenseite dargestellt. Die restliche Fläche wird wie bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 06.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung des Bolzplatzes in Westerhausen als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand Westerhausens in Nachbarschaft der Kirche St. Mariä Heimsuchung. Die gesamte Fläche einschließlich des beantragten Flurstückes 21 wird derzeit als Spiel- und Bolzplatz genutzt. Zum südlich angrenzenden Wohnhaus (ehem. Pfarrheim) ist als Sichtschutz ein Gehölzstreifen angelegt. Die gesamte Fläche des Spielplatzes liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die örtliche öffentliche Jugendhilfe wurde als Träger öffentlicher Belange zu der Nutzung des Spielplatzes um Stellungnahme gebeten. Danach ist nicht angedacht, die jetzige Nutzung des Spiel- und Bolzplatzes Taufenberg in Westerhausen aufzugeben. Der Platz wird weiterhin von Kindern und Jugendlichen gut angenommen. Die Fläche wird insgesamt seit 1974 als solches genutzt. Es wird gebeten, den Spiel- und Bolzplatz Taufenberg weiterhin mit dieser Zweckbestimmung darzustellen.

Die Grünfläche wird daher nicht reduziert, da derzeit der Spiel- und Bolzplatz in dieser Größe benötigt wird. Alternativflächen stehen in Westerhausen nicht zur Verfügung, der Platz wird seit Generationen von der Westerhausener Jugend ohne Konflikte zur Nachbarschaft genutzt. Eine Reduzierung der Fläche ist nicht möglich, weil die gesamte Fläche als Spielfläche benötigt und genutzt wird. Ein weiteres Heranrücken von zusätzlicher Wohnbebauung ist zudem städtebaulich nicht gewünscht, um möglichen Lärmkonflikten aus dem Weg zu gehen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu wie im bisherigen Verfahren als „Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz“ dargestellt.

B164

Frau B.-S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 02.07.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lichtenberg im Bereich der Straßen Hundseich/ Im Baumgarten als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am Siedlungsrand Lichtenbergs. Die Umgebung östlich und nördlich ist durch Wohnbebauung, die in den letzten Jahren entstand, geprägt. Hier sind noch viele Baulücken vorhanden.
Die Grundstücke auf der Nordseite des Feldweges werden als Gärten genutzt. Der Ortsrand ist durch vorhandene Grünstrukturen bereits harmonisch und dorftypisch ausgebildet. Nachteilig ist die Entfernung zu sozialen Einrichtungen und der Nahversorgung. Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können (Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse). Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da die Streuobstwiese den Ortsrand dorftypisch eingrünt. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B165

Herr B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 11.07.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Striefen südlich des Hümerichweges als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die bereits vorhandene Bebauung entlang des Hümerichweges ist eine fingerartige Siedlungserweiterung in die freie Landschaft, die nicht weiter entwickelt werden soll. Die Erschließung ist für eine beidseitige Bebauung nicht ausreichend gesichert. Die Fläche liegt auf einem Hochplateau. Sie ist von hohlwegartigen Straßen umgeben, die eine direkte Erschließung aufgrund der steilen Böschung erschweren. Die Neubebauung würde sich nicht in die noch gut ablesbare historische Dorfstruktur einfügen. Die Neubebauung bekommt so einen „Inselcharakter“. Das Dorf ist auf die Antoniusstraße ausgerichtet. Das Dorfentwicklungskonzept für Striefen hat 2001 eine Bebauung dieses Areals abgelehnt: „Bei dieser Fläche handelt es sich um eine hofnahe und ohne weite Wege zu bewirtschafteten Ackerfläche.“ Ackerflächen, insbesondere dieser Bodenfruchtbarkeit sind eher rar. Hinzu kommt, dass Wohnbebauung an den bestehenden landwirtschaftlichen Hof heranrückt und damit Immissionskonflikte hervorruft.
Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B166

Herr V., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 11.07.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lanzenbach westlich der Höhenstraße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Südlich der Höhenstraße grenzt bereits Wohnbebauung an. Eine Bebauung der gesamten Fläche erscheint unmaßstäblich und wäre eine übermäßige Ausdehnung des Dorfes, die nicht mehr der Eigenentwicklung entspricht. Aus städtebaulicher Sicht ist hier ein sehr guter Ortsrandabschluss vorhanden, der nicht aufgebrochen werden sollte. Soziale Einrichtungen und die Nahversorgung liegen nicht in mittelbarer Nähe. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der ökologisch sensiblen Umgebung ist eine Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B167

Herr M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 21.07.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Stoßdorf östlich des Königsberger Weges als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die südliche bebaute Teilfläche ist bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt.
Die gesamte Fläche liegt im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Das Überschwemmungsgebiet der Sieg umfasst den nördlichen Teil der Fläche. Eine Bebauung ist damit hier unzulässig.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nur in ihrem südlichen Teilbereich im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der nördliche Teil bleibt als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche“ und teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B168

Eheleute T., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 10.08.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lanzenbach im Bereich Kuchenbachstraße / Talstraße, die sich nicht im Überschwemmungsgebiet befindet, als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt innerhalb eines Naturschutzgebietes und außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Eine Bebauung der Fläche ist daher sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftsökologischer Sicht auszuschließen. Die bereits vorhandene Bebauung entlang der Kuchenbachstraße ist eine fingerartige Siedlungserweiterung in die freie Landschaft, die nicht weiter entwickelt werden soll. Bei der Fläche handelt es sich um eine ökologisch hochwertige Feuchtwiese, die für die Tier- und Pflanzenwelt von hoher Bedeutung ist. Sie ist ein Naturschutzgebiet. Die Fläche grenzt direkt an das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches an. Die Darstellung als „Waldfläche“ wird zurückgenommen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B169

Frau T., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 10.08.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Dahlhausen im Bereich der Hanfer Straße als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt direkt nördlich des Waldrandes und wird somit stark verschattet.
Eine bauliche Entwicklung stellt eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Hanfer Straße dar. Es ist keine harmonische Ortsrandarrondierung. Der Ortsrand wurde bereits durch die Satzung eindeutig definiert. Dahlhausen ist eines der Dörfer in Hennef, die aufgrund ihrer Satzung mit dem neuen Flächennutzungsplan erstmals eine Bauflächendarstellung erhalten. Der bebaute Teil der beantragten Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung und erhält daher eine Wohnbauflächendarstellung, so dass hier eine bauliche Entwicklung stattfinden kann. Die zusätzlich beantragte Bebauung geht über diesen Ortsrand hinaus. Die gegenüberliegende Straßenseite der Hanfer Straße ist komplett unbebaut, so dass eine fingerartige Zersiedlung in die freie Landschaft entstände. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzen das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches und ein Naturschutzgebiet an, so dass eine Bebauung dieser Straßenseite grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dennoch als „Wohnbaufläche" dargestellt.

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 10.08.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Dahlhausen im Bereich der Hanfer Straße als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche" darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die betroffene Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland" ausgewiesen. Im Landschaftsplan ist das Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" sowie „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im Landschaftsschutzgebiet" festgesetzt. Der hier vorhandene Gehölzbestand stellt eine klare Abgrenzung der Ortslage dar. Diese ist beizubehalten. Aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung."

Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche in Dahlhausen im Bereich der Hanfer Straße im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B170

Div. Anwohner / IG Schreinersbitze/Irmenbitze, Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 08.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>

Die Einwender haben erhebliche Bedenken gegen die Umwandlung mehrerer Flächen im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze in Wohn-/ Mischbauflächen sowie deren Erschließung von der L268 (Standort S 3.2).

Bezüglich der Umwandlung in Wohn-/ Mischbauflächen werden Gründe des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes, der Unverträglichkeit eines Gewerbegebietes mitten in einem bestehenden Wohngebiet, der Lärm- und Verkehrsbelastung sowie des fehlenden Anreizes einer Neubebauung an ein unmittelbar angrenzendes Gewerbegebiet angeführt.

Bezüglich der Erschließung von der L268 wird angeführt, dass die Straße Schreinersbitze nicht geeignet ist, ein erhöhtes Aufkommen an Schwerlastverkehr durch Zulieferfahrzeuge zu verkraften. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Straße um den Schulweg zur „Gemeinschaftsgrundschule am Steimel" handelt. Die Verkehrszunahme würde eine unzumutbare Belastung der Anwohner darstellen. Es käme zu einer Belastung und Blockierung der L268 durch den Schwerlastverkehr. Die Unfallgefahr würde zunehmen. Auf die Stadt kämen durch den Ausbau der Zufahrt von der L268 zum Gewerbegebiet unangemessen hohe Kosten zu.

<u>Abwägung:</u>

Der Anregung zum Standort 3.2 ist bereits Rechnung getragen. Die Anregungen zum bestehenden Gewerbebetrieb werden zurückgewiesen. Der Standort S 3.2 ist bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans nicht als Wohn-/ Mischbaufläche dargestellt, sondern wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Für diese Fläche wurde die Standortbewertung S 3.2 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

„Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Westlich der Fläche befindet sich ein Gewerbebetrieb, evtl. Immissionskonflikte sind zu berücksichtigen. Obwohl soziale Infrastrukturen und technische Infrastrukturen teilweise am Standort vorhanden sind, ist eine problematische Verkehrserschließung zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher die Lösung zu sein, weil sie auch die Verkehrsproblematik des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes lösen könnte. Daher ist auch nur die Darstellung der vollständigen Fläche sinnvoll, weil dadurch die neue Erschließung und deren vollständige Ausnutzung gewährleistet werden kann. Die Fläche selbst ist vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutzes. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte (Straße, Gewerbe). Mit einer direkten Anbindung an die L268 erscheint die Darstellung der Fläche als Baufläche sinnvoll. Aufgrund Einhaltung von Pufferzonen (Wald, Quelle) wird die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich reduziert."

Im Flächennutzungsplan wird der angrenzende Gewerbebetrieb nun als „Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen, um über den Bestandsschutz hinaus eine Gewerbeentwicklung langfristig zu sichern. Begründet wird dies dadurch, dass in der Ortslage Uckerath sowie auch im gesamten Stadtgebiet von Hennef nur wenig Gewerbeflächenpotential vorhanden ist und kaum Alternativen bestehen. Durch die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche" können langfristig Arbeitsplätze gesichert werden. Die an den Gewerbebetrieb angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Bauflächen" ausgewiesen, um so einen entsprechenden Abstand zu den „Gewerblichen Bauflächen" zu gewährleisten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden somit auch mögliche Konflikte bereits erkannt und entsprechend berücksichtigt. Im Fall einer

Erweiterung bzw. einer geänderten Nutzungskonzeption ist im nachfolgenden Planverfahren nachzuweisen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht erfolgt. Nach heutigem Sachstand ist das durch entsprechende bauliche Vorkehrungen möglich. Zwischenzeitlich ist ein neues städtebauliches Konzept mit lockerer Wohnbebauung in Bearbeitung, das noch nicht abschließend bewertet wurde. Eine Wohnbebauung ist an diesem Standort, auch aufgrund der positiven Prüfung in der Standorteignungsbewertung, städtebaulich möglich.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im neuen Entwurf des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt und nicht wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- Abwägung der Stellungnahmen vom 03.07.2016, 17.06.2016 und 16.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

Stellungnahme:
Beantragt wird die Rücknahme der Darstellungen „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“ in Bierth östlich der Straße Irmenbitze.

Abwägung:
Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Bierths. Südlich schließt sich Wohnbebauung an, westlich ein Gewerbebetrieb, nördlich und östlich Fläche für Landwirtschaft bzw. Waldfläche. Im Norden schließt sich das FFH-Gebiet „Ahrenbach, Adscheider Tal“ an.

Verfahren
Die gesamte Fläche nördlich der Straße Schreinersbitze wurde im Rahmen der Standortsuche möglicher Bauflächen 2012 umfassend untersucht. Die Standorteignungsbewertung kam damals zu dem Ergebnis, dass diese Fläche im Hinblick auf eine Darstellung als „Gemischte Baufläche“ städtebaulich sinnvoll ist. Die Flächendarstellung wurde unter Beachtung der benachbarten ökologisch sensibleren Strukturen (Quelle, Wald) im nordöstlichen Bereich bereits reduziert. Im Rahmen der Standorteignungsprüfung wurde eine neue Verkehrserschließung für die gesamte Fläche angeregt, um potenzielle Verkehrskonflikte zu vermeiden. 2012 wurde dann die Fläche nicht im Vorentwurf berücksichtigt, weil der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz 2012 beschloss, dass es in der Gesamtschau im gesamten Stadtgebiet ausreichend geeignete Flächen zur Neudarstellung von Wohnbauflächen vorhanden seien. Grundsätzlich ist ein solch komplexes Planverfahren wie die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ergebnisoffen. Der Flächennutzungsplan steuert die beabsichtigte Entwicklung des gesamten Stadtgebietes und muss unterschiedliche räumliche Nutzungsansprüche berücksichtigen. Unterschiedliche Ziele fließen im Laufe dieses Planungsprozesses ein und führen ggf. zu Planänderungen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes, die vom 03.12.2012 bis 31.01.2013 stattfand, kamen zu dieser Fläche unterschiedliche Anregungen aus der Öffentlichkeit, die den zuständigen Ausschuss am 10.03.2016 bewogen, eine Änderung des Vorentwurfes zu beschließen. Der Entwurf, der Wohnbaufläche darstellt, lag dann 2016 erstmals öffentlich aus. Auch zu diesem Entwurf gingen Anregungen aus der Öffentlichkeit und Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein, die wiederum zu einer Änderung der Darstellung des 1. Entwurfes führen.

Natur- und Landschaftsschutz
Die Biotopbewertung, die im Rahmen der Standorteignungsprüfung durchgeführt wurde, kam zu dem Ergebnis, dass die Fläche selbst insgesamt aus Sicht des Naturschutzes nicht hochwertig sei. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich, was im Gesamtkonzept zu beachten ist. Von der Waldkante ist daher ausreichend Abstand zu halten. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“, das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahem Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Die

Landschaftsbehörde hat muss einer Darstellung zustimmen. Die Darstellung wurde deswegen überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert und erstreckt sich jetzt nur noch auf den westlichen Teil, der direkt an den vorhandenen Gewerbebetrieb angrenzt. Ebenfalls wurde die Fläche Richtung Norden zurückgenommen, so dass nun ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten wird.
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verträglichkeit der Planung in Bezug auf das FFH-Gebiet Ahrenbachtal geprüft. Die Fläche liegt mit mindestens 600m Entfernung deutlich über dem Regelprüfabstand von 300m. Eine Vorprüfung erfolgt daher nicht auf der Flächennutzungsplanebene.

Habitat für schützenswerte Tiere
Der Hinweis auf das Vorkommen des Rotmilans wird zur Kenntnis genommen. Im gesamten Stadtgebiet Hennefs liegt ein Verbreitungsschwerpunkt des Rotmilans. Das Uckerather Hochland insgesamt stellt mit seinem Offenlandreichtum und dem Vorkommen großflächiger Feldgehölze einen Lebensraum für den Rotmilan dar. Sämtliche Grünlandflächen werden dabei sicher fakultativ als Teil der großflächigen Nahrungshabitatflächen von diesem genutzt. Der Artenschutz für diese Fläche hinsichtlich des Funktionsteilverlustes dieses potentiellen Nahrungshabitates wird geprüft. Dies gilt ebenfalls für die anderen angesprochenen, hier angeblich vorkommenden Tiere wie Fledermäuse, Ringelnattern, Feuersalamander und Eulen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die Artenschutzbelange somit überschlägig berücksichtigt, damit Darstellungen, die aus Artenschutz später nicht umgesetzt werden können, nicht erfolgen. Eine Artenschutzprüfung Stufe I wurde durchgeführt. Diese überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums lässt keine Konflikte erkennen. Eine über die erfolgte Artenschutzprüfung I vertiefende Prüfung erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren.

Konflikte mit Wohngebiet
Die Abgrenzung der Bauflächen wird entsprechend der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert. Diese Fläche wird als „Grünfläche“ dargestellt. Ebenfalls zum Wald wird nun als Abstand eine Grünfläche vorgesehen. Die Wohnbaufläche wird zugunsten einer Erweiterungsfläche des benachbarten Gewerbebetriebes modifiziert.
Im Verfahren hat der angrenzende Gewerbebetrieb klar Erweiterungsbedarf artikuliert.
Eine vollständige Betriebsverlagerung aus Bierth scheidet aus, weil in der Stadt zurzeit keine vergleichbaren Gewerbeflächen in dieser Größenordnung zur Verfügung stehen und im Übrigen eine Verlagerung für den Betrieb nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Eine nachfragegerechte Erweiterung vorhandener Betriebe ist zu berücksichtigen, um dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Hennef zu stärken, zu entsprechen. Eine ausgewogene Mischung von Wohnen und Arbeiten ist in der Flächennutzungsplanung umzusetzen. Es wird versucht, den Verbrauch an Landschafts- und Naturraum so gering wie möglich zu halten, indem nur die Fläche des konkret dargelegten, kurzfristig zu realisierenden Erweiterungsbedarfes dargestellt wird und nicht darüber hinaus weitere Potenziale.
Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz besteht der Trennungsgrundsatz, die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen. Dennoch ist in Einzelfällen aus siedlungsstrukturellen Gründen eine Darstellung von Wohnbauflächen in Nachbarschaft von z.B. Gewerbebauflächen aufgrund vorhandener, historisch gewachsener Gemengelagen unvermeidbar. Gemengelagen mit vorhandenen Gewerbebetrieben finden sich ebenfalls an anderen Stellen im Stadtgebiet, aber auch mit landwirtschaftlichen Betrieben oder Sportflächen. Die Vereinbarkeit ist gutachterlich im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu untersuchen (z.B. durch Schallschutzgutachter). Ggf. werden dann auf dieser Ebene Festsetzungen getroffen, damit keine unzulässigen Immissionen für Wohnen entstehen. Das Trennungsgebot ist nicht mehr als ein ausnahmefähiger Grundsatz (Urteil BVerwG vom 07.07.2004). Es handelt sich um ein Optimierungsgebot. Wenn gewichtige Gründe wie die Belange der Wirtschaft mit den Wohnansprüchen konkurrieren, kann die Vereinbarkeit mit §50 BImSchG abgewogen werden.

Mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe können im Flächennutzungsplan nicht abschließend geregelt werden, insbesondere in bestehenden Gemengelagen. Eine nähere Konfliktbetrachtung bzw. –lösung zu möglichen Immissionsproblemen ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren, z.B. durch Gliederung des Gewerbegebietes, Nutzungseinschränkungen, baurechtliche Regelungen o.ä. vorzunehmen. Dem schützenswerten Interesse der angrenzenden Wohnbebauung wird entgegengekommen, indem zwischen vorhandener Wohnbebauung und Erweiterung Gewerbe – neben im Bebauungsplan festzusetzenden Schallschutzmaßnahmen - ein Riegel mit neuer Wohnbebauung vorgesehen ist.

Nordhanglage
Das gesamte Gelände fällt zum Waldrand auf einer Länge von 140m etwa 10m ab. Grundsätzlich besteht trotz dieses Gefälles die Möglichkeit auch auf dieser Fläche energieeffiziente Wohnhäuser zu errichten. Die vorhandene Bebauung entlang der Straße Schreinersbitze ist gekennzeichnet durch lockere Einfamilienhausbebauung mit tiefen Gärten. Der Bebauungsplan Nr. 12.1/3 setzt hier max. I Vollgeschoss fest, so dass die die nördlich angrenzende Fläche bei einer durchschnittlichen Tiefe der vorhandenen Gärten von rund 20m trotz leichter Hanglage nicht verschattet wird. Die vorhandene Bebauung kann aufgrund der Ausrichtung nicht durch die Neubebauung verschattet werden, da diese nördlich der Schreinersbitze geplant ist. Geplant ist eine einzeilige Wohnbebauung. Der nördlich angrenzende Teil der Fläche soll der Erweiterung des benachbarten Gewerbebetriebes, für den eine mögliche Verschattung unerheblich ist, zur Verfügung stehen.

Erschließung von der L 268.
Der Anregung wird gefolgt. Derzeit ist keine Erschließung mehr von der L 268 vorgesehen. Eine neue Erschließung zur L 268 ist bei einer reduzierten Flächendarstellung nicht mehr sinnvoll, da deren Ausnutzung nicht mehr gewährleistet ist.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nur noch teilweise als „Wohnbaufläche“ (südwestlicher Teil), als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ (nordwestlicher Teil) und teilweise (östliche Teilfläche) wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- Abwägung der Stellungnahmen vom 17.07.2017 und 05.09.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

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 vordringlichen 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, Käutzchen, 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 Bauflächendarstellung 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, Türenschlagen 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 Gewerbestandortes 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 Umwelteinwirkungen 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.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird 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.

B171

Eheleute K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 27.08.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Stoßdorf nördlich des Königsberger Weges als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Ein Teil der Fläche ist als Grünfläche, Kleingartenanlage dargestellt. Diese Nutzung ist an dieser Stelle städtebaulich gewünscht und richtig. Eine Verlagerung der Kleingartenanlage ist kein Ziel, da die Kleingärten durch ihre Nutzer angenommen sind und die Gartenanlage in Stoßdorf integriert ist. Alternativstandorte stehen nicht zur Verfügung.
Der überwiegende Teil der Fläche liegt im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Auch durch die Nähe zu den Autobahnen BAB3 und BAB560 ist eine hohe Immissionsbelastung vorhanden. Der nördliche Teil der Fläche tangiert das Überschwemmungsgebiet des Wolfsbachs. Das Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt nicht weit entfernt. Es ist gemäß der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Köln bei einem 100jährigen Hochwasserereignis von einem möglichen Wasserstand (aufsteigendes Grundwasser) von bis zu 0,50 m auszugehen.
Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand Stoßdorfs. Südlich grenzt Einfamilienhausbebauung an. Der westliche Teil der Fläche, der außerhalb der Nachtschutzzone liegt, kann als Wohnbaufläche neu dargestellt werden. Diese Reduzierung ist aufgrund der angrenzenden Hochwassergefährdung ebenfalls notwendig.
Es handelt sich um eine geringfügige, vertretbare Siedlungserweiterung. Der Ortslage Stoßdorf fehlen Bauflächen, Reserveflächen und Baulücken sind nicht vorhanden. Ein Kindergarten und der Nahversorgungsbereich von Stoßdorf sind gut erreichbar.
Diese Teilfläche kann über die Ringstraße erschlossen werden. Die Erschließung der Gärten ist über einen knapp 4 m breiten städtischen Feldweg derzeit nicht ausreichend. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist ein entsprechender Ausbau der Erschließung zu regeln.
Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Auch der Anschluss für Gas sowie Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung sind unmittelbar vorhanden. Konfliktpotentiale durch Fluglärm und die westlich liegende Autobahn A3 sind bei der Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen.

Aus den vorgenannten Gründen wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ein Teil der Fläche als „Wohnbaufläche" dargestellt, der restliche Teil bleibt weiterhin „Fläche für die Landwirtschaft" bzw. als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Dauerkleingartenanlage".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche" sowie teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft" bzw. „Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Dauerkleingartenanlage" dargestellt.

B172

Herr S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 21.08.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Süchterscheid im Bereich der Straße Im Dorfgarten als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Die beantragte Fläche grenzt direkt an die vorhandene Satzung an. Die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits mit 2 Häusern bebaut, die Erschließung ist somit vorhanden.
Entlang der Straße Im Dorfgarten wird analog zur gegenüberliegenden Straßenseite eine Bauzeile als „Wohnbaufläche" dargestellt. Die Darstellung umfasst eine Bautiefe für 2 Wohnhäuser.
Eine größere Ausdehnung der Wohnbaufläche wäre eine unmaßstäbliche Ausdehnung des Dorfes, die deutlich über die Eigenentwicklung hinausgeht.

Aus den vorgenannten Gründen wird nur ein Teil der beantragten Fläche (Bauzeile entlang der Straße Im Dorfgarten analog der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite) im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt. Die übrige Fläche bleibt als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 21.08.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Süchterscheid im Bereich der Straße Im Dorfgarten als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, eine Bauzeile entlang der Straße Im Dorfgarten analog der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche" darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz weist darauf hin, dass die Fläche im Landschaftsplan Nr. 9 als Maßnahmenraum festgesetzt ist. Auf einer Fläche von 0,63 ha sind hierfür „zum Erreichen der Mindestqualität der Landschaft für Arten der Feldflur geeignete Lebensräume anzulegen. Schwerpunkt dieser Maßnahmen ist die Entwicklung offener und halboffener Lebensräume wie Wildkraut-Äcker und gepflegte Brachflächen, von ungenutzten Wegrainen sowie von Randstreifen an Gräben und Fließgewässern." Die Ausweisung dieser Wohnbaufläche würde diesen Maßnahmenraum einschränken."
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln ist einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellt eine Planungsschranke dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden kann.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche in Süchterscheid im Bereich der Straße Im Dorfgarten im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B173

Heimat- und Verkehrsverein Stadt Blankenberg e.V., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 22.07.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Der Heimat- und Verkehrsverein Stadt Blankenberg e.V. beantragt, geeignete Parkflächen im neu zu erstellenden FNP auszuweisen, um dem gewünschten touristischen und wirtschaftlichen Wachstum gerecht zu werden und einen Verkehrskollaps zu vermeiden.

<u>Abwägung:</u>
Die insgesamt unbefriedigende Parkplatzsituation in Stadt Blankenberg bei Großveranstaltungen ist bekannt. In der Vergangenheit wurden bereits Flächen, die für eine Parkplatznutzung in Betracht kommen, näher untersucht. Der Anregung wird Rechnung getragen.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Alternativfläche im Bereich des Friedhofs, die bei Veranstaltungen als Stellplatzfläche dienen soll, im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans mit dem Symbol „Temporäres Parken“ belegt und so zukünftig gesichert. Außerdem wird neu die Fläche K19/Neuenhofer Str. als Grünfläche „Temporäres Parken neu dargestellt. Die Fläche östlich der Feuerwehr wird hingegen nicht als temporärer Parkplatz dargestellt.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 27.04.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung von Flächen in Stadt Blankenberg als Parkplatzflächen.

<u>Abwägung:</u>
Im Entwurf zur 2. Offenlage des Flächennutzungsplans werden mehrere Grünflächen, die bei Veranstaltungen als Stellplatzflächen dienen sollen, mit dem Symbol „Temporäres Parken“ (an maximal 20 Tagen im Jahr) belegt und so zukünftig für diese Nutzung gesichert:

- Am Friedhof
- Arndsbitze (Wiese westlich der Neuenhofer Straße) und
- unterhalb Spielplatz.

Die derzeit stark frequentierten Veranstaltungen in Stadt Blankenberg (Floh- und Kunsthandwerkermarkt, Mittelaltermarkt, Maifest mit Burgfest) finden an insgesamt 5 Tagen statt. Dazu kommen die alle 4 Wochen stattfindenden Burgführungen und das Sommerprojekt Kunst auf der Burg, so dass insgesamt 20 Tage als ausreichend erachtet werden. Der grundsätzlich vorhandene Parkplatzdruck in Stadt Blankenberg kann nicht im Flächennutzungsplanverfahren allein gelöst werden, sondern ist gesondert in einem eigenen Handlungskonzept zu untersuchen.

Die Flächen werden, wie im bisherigen Verfahren, auch im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Grünfläche, Zweckbestimmung Temporäres Parken“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Grünfläche, Zweckbestimmung: Temporäres Parken“ dargestellt.

B174

Herr K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 28.08.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel südlich der Straße Zum Talblick als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am äußersten Siedlungsrand von Hüchel. Es handelt sich nicht mehr um eine Ortsrandarrondierung, weil die beantragte Fläche das Dorf deutlich Richtung Süden in die freie Landschaft ausdehnen würde. Diese wäre keine Ortserweiterung. Der Ortsrandabschluss wäre mangelhaft. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nachbarschaft sind wertvolle Obstwiesen vorhanden. Direkt grenzt ein bewaldeter Siefen an, der als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Hier befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Aus ökologischer Sicht ist hier von einer baulichen Entwicklung abzusehen. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er aufgrund der Hanglage gut einsehbar ist. Die vorhandenen Grünstrukturen sollten nicht aufgegeben werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 18.04.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel südlich der Straße Zum Talblick als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Hüchel.
Im Vorentwurf des FNP Neu war der Standort als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage im Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht als Baufläche weiterzuverfolgen.
Dabei wurde durchaus betrachtet, dass nur eine Teilfläche direkt an der Straße Zum Talblick als zu entwickelnd in Betracht kommen könne.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte, ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:
Es handelt sich nicht mehr um eine Ortsrandarrondierung, weil die beantragte Fläche, auch eine Teilfläche, das Dorf deutlich Richtung Süden in die freie Landschaft ausdehnen würde. Diese wäre keine Ortserweiterung. Der Ortsrandabschluss wäre mangelhaft. Durch die vorhandene Satzung wird hier das Dorf harmonisch abgerundet.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nachbarschaft sind wertvolle Obstwiesen vorhanden. Direkt grenzt ein bewaldeter Siefen an, der als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Hier befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Aus ökologischer Sicht ist hier von einer baulichen Entwicklung abzusehen.

Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er aufgrund der Hanglage gut einsehbar ist. Die vorhandenen Grünstrukturen sollten nicht aufgegeben werden.
Weitere Wohnbauflächendarstellung in Hüchel stoßen bei Träger öffentlicher Belange und Behörden auf erhebliche Bedenken, die nicht weggewägt werden können. Bauflächendarstellungen dürfen nicht über die Eigenentwicklung des Dorfes hinausgehen. Eine weitere Wohnbauflächendarstellung entspricht nicht den übergeordneten Zielen des Freiraumschutzes.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B175

Erbengemeinschaft M., Ruppichteroth

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 01.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Heisterschoß nördlich der an der Straße Am Schumachersgarten gelegenen Bebauung als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt die Fläche zum überwiegenden Teil in der Wasserschutzzone II. Eine Bebauung ist damit hier auch aus diesem Grund unzulässig. Die gesamte Fläche liegt außerdem im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B176

Herr S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 04.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Stoßdorf nördlich des Königsberger Weges als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Ein Teil der Fläche ist als Grünfläche, Kleingartenanlage dargestellt. Diese Nutzung ist an dieser Stelle städtebaulich gewünscht und richtig. Eine Verlagerung der Kleingartenanlage ist kein Ziel, da die Kleingärten durch ihre Nutzer angenommen sind und die Gartenanlage in Stoßdorf integriert ist. Alternativstandorte stehen nicht zur Verfügung.
Der überwiegende Teil der Fläche liegt im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Auch durch die Nähe zu den Autobahnen BAB3 und BAB560 ist eine hohe Immissionsbelastung vorhanden. Der nördliche Teil der Fläche tangiert das Überschwemmungsgebiet des Wolfsbachs. Das Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt nicht weit entfernt. Es ist gemäß der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Köln bei einem 100jährigen Hochwasserereignis von einem möglichen Wasserstand (aufsteigendes Grundwasser) von bis zu 0,50 m auszugehen.
Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand Stoßdorfs. Südlich grenzt Einfamilienhausbebauung an. Der westliche Teil der Fläche, der außerhalb der Nachtschutzzone liegt, kann als Wohnbaufläche neu dargestellt werden. Diese Reduzierung ist aufgrund der angrenzenden Hochwassergefährdung ebenfalls notwendig.
Es handelt sich um eine geringfügige, vertretbare Siedlungserweiterung. Der Ortslage Stoßdorf fehlen Bauflächen, Reserveflächen und Baulücken sind nicht vorhanden. Ein Kindergarten und der Nahversorgungsbereich von Stoßdorf sind gut erreichbar.
Diese Teilfläche kann über die Ringstraße erschlossen werden. Die Erschließung der Gärten ist über einen knapp 4 m breiten städtischen Feldweg derzeit nicht ausreichend. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist ein entsprechender Ausbau der Erschließung zu regeln.
Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Auch der Anschluss für Gas sowie Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung sind unmittelbar vorhanden. Konfliktpotentiale durch Fluglärm und die westlich liegende Autobahn A3 sind bei der Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen.

Aus den vorgenannten Gründen wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ein Teil der Fläche als „Wohnbaufläche" dargestellt, der restliche Teil bleibt weiterhin „Fläche für die Landwirtschaft" bzw. als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Dauerkleingartenanlage".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche" sowie teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft" bzw. als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Dauerkleingartenanlage" dargestellt.

B177

Herr / Familie K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 28.08.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>

Die Einwender haben erhebliche Bedenken gegen die Umwandlung mehrerer Flächen im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze in Wohn-/ Mischbauflächen sowie deren Erschließung von der L268 (Standort S 3.2).

Bezüglich der Umwandlung in Wohn-/ Mischbauflächen werden Gründe des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes, der Unverträglichkeit eines Gewerbegebietes mitten in einem bestehenden Wohngebiet, der Lärm- und Verkehrsbelastung sowie des fehlenden Anreizes einer Neubebauung an ein unmittelbar angrenzendes Gewerbegebiet angeführt.

Bezüglich der Erschließung von der L268 wird angeführt, dass die Straße Schreinersbitze nicht geeignet ist, ein erhöhtes Aufkommen an Schwerlastverkehr durch Zulieferfahrzeuge zu verkraften. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Straße um den Schulweg zur „Gemeinschaftsgrundschule am Steimel" handelt. Die Verkehrszunahme würde eine unzumutbare Belastung der Anwohner darstellen. Es käme zu einer Belastung und Blockierung der L268 durch den Schwerlastverkehr. Die Unfallgefahr würde zunehmen. Auf die Stadt kämen durch den Ausbau der Zufahrt von der L268 zum Gewerbegebiet unangemessen hohe Kosten zu.

<u>Abwägung:</u>

Der Anregung zum Standort 3.2 ist bereits Rechnung getragen. Die Anregungen zum bestehenden Gewerbebetrieb werden zurückgewiesen. Der Standort S 3.2 ist bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans nicht als Wohn-/ Mischbaufläche dargestellt, sondern wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Für diese Fläche wurde die Standortbewertung S 3.2 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

„Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Westlich der Fläche befindet sich ein Gewerbebetrieb, evtl. Immissionskonflikte sind zu berücksichtigen. Obwohl soziale Infrastrukturen und technische Infrastrukturen teilweise am Standort vorhanden sind, ist eine problematische Verkehrserschließung zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher die Lösung zu sein, weil sie auch die Verkehrsproblematik des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes lösen könnte. Daher ist auch nur die Darstellung der vollständigen Fläche sinnvoll, weil dadurch die neue Erschließung und deren vollständige Ausnutzung gewährleistet werden kann. Die Fläche selbst ist vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutzes. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte (Straße, Gewerbe). Mit einer direkten Anbindung an die L268 erscheint die Darstellung der Fläche als Baufläche sinnvoll. Aufgrund Einhaltung von Pufferzonen (Wald, Quelle) wird die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich reduziert."

Im Flächennutzungsplan wird der angrenzende Gewerbebetrieb nun als „Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen, um über den Bestandsschutz hinaus eine Gewerbeentwicklung langfristig zu sichern. Begründet wird dies dadurch, dass in der Ortslage Uckerath sowie auch im gesamten Stadtgebiet von Hennef nur wenig Gewerbeflächenpotential vorhanden ist und kaum Alternativen bestehen. Durch die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche" können langfristig Arbeitsplätze gesichert werden. Die an den Gewerbebetrieb angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Bauflächen" ausgewiesen, um so einen entsprechenden Abstand zu den „Gewerblichen Bauflächen" zu gewährleisten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden somit auch mögliche Konflikte bereits erkannt und entsprechend berücksichtigt. Im Fall einer

Erweiterung bzw. einer geänderten Nutzungskonzeption ist im nachfolgenden Planverfahren nachzuweisen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht erfolgt. Nach heutigem Sachstand ist das durch entsprechende bauliche Vorkehrungen möglich. Zwischenzeitlich ist ein neues städtebauliches Konzept mit lockerer Wohnbebauung in Bearbeitung, das noch nicht abschließend bewertet wurde. Eine Wohnbebauung ist an diesem Standort, auch aufgrund der positiven Prüfung in der Standorteignungsbewertung, städtebaulich möglich.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im neuen Entwurf des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt und nicht wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- Abwägung der Stellungnahme vom 20.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

Stellungnahme:
Beantragt wird die Rücknahme der Darstellungen „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“ in Bierth östlich der Straße Irmenbitze.

Abwägung:
Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Bierths. Südlich schließt sich Wohnbebauung an, westlich ein Gewerbebetrieb, nördlich und östlich Fläche für Landwirtschaft bzw. Waldfläche. Im Norden schließt sich das FFH-Gebiet „Ahrenbach, Adscheider Tal“ an.

Verfahren
Die gesamte Fläche nördlich der Straße Schreinersbitze wurde im Rahmen der Standortsuche möglicher Bauflächen 2012 umfassend untersucht. Die Standorteignungsbewertung kam damals zu dem Ergebnis, dass diese Fläche im Hinblick auf eine Darstellung als „Gemischte Baufläche“ städtebaulich sinnvoll ist. Die Flächendarstellung wurde unter Beachtung der benachbarten ökologisch sensibleren Strukturen (Quelle, Wald) im nordöstlichen Bereich bereits reduziert. Im Rahmen der Standorteignungsprüfung wurde eine neue Verkehrserschließung für die gesamte Fläche angeregt, um potenzielle Verkehrskonflikte zu vermeiden. 2012 wurde dann die Fläche nicht im Vorentwurf berücksichtigt, weil der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz 2012 beschloss, dass es in der Gesamtschau im gesamten Stadtgebiet ausreichend geeignete Flächen zur Neudarstellung von Wohnbauflächen vorhanden seien. Grundsätzlich ist ein solch komplexes Planverfahren wie die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ergebnisoffen. Der Flächennutzungsplan steuert die beabsichtigte Entwicklung des gesamten Stadtgebietes und muss unterschiedliche räumliche Nutzungsansprüche berücksichtigen. Unterschiedliche Ziele fließen im Laufe dieses Planungsprozesses ein und führen ggf. zu Planänderungen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes, die vom 03.12.2012 bis 31.01.2013 stattfand, kamen zu dieser Fläche unterschiedliche Anregungen aus der Öffentlichkeit, die den zuständigen Ausschuss am 10.03.2016 bewogen, eine Änderung des Vorentwurfes zu beschließen. Der Entwurf, der Wohnbaufläche darstellt, lag dann 2016 erstmals öffentlich aus. Auch zu diesem Entwurf gingen Anregungen aus der Öffentlichkeit und Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein, die wiederum zu einer Änderung der Darstellung des 1. Entwurfes führen.

Natur- und Landschaftsschutz
Die Biotopbewertung, die im Rahmen der Standorteignungsprüfung durchgeführt wurde, kam zu dem Ergebnis, dass die Fläche selbst insgesamt aus Sicht des Naturschutzes nicht hochwertig sei. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich, was im Gesamtkonzept zu beachten ist. Von der Waldkante ist daher ausreichend Abstand zu halten. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“, das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahem Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Die

Landschaftsbehörde hat muss einer Darstellung zustimmen. Die Darstellung wurde deswegen überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert und erstreckt sich jetzt nur noch auf den westlichen Teil, der direkt an den vorhandenen Gewerbebetrieb angrenzt. Ebenfalls wurde die Fläche Richtung Norden zurückgenommen, so dass nun ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten wird.
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verträglichkeit der Planung in Bezug auf das FFH-Gebiet Ahrenbachtal geprüft. Die Fläche liegt mit mindestens 600m Entfernung deutlich über dem Regelprüfabstand von 300m. Eine Vorprüfung erfolgt daher nicht auf der Flächennutzungsplanebene.

Habitat für schützenswerte Tiere
Der Hinweis auf das Vorkommen des Rotmilans wird zur Kenntnis genommen. Im gesamten Stadtgebiet Hennefs liegt ein Verbreitungsschwerpunkt des Rotmilans. Das Uckerather Hochland insgesamt stellt mit seinem Offenlandreichtum und dem Vorkommen großflächiger Feldgehölze einen Lebensraum für den Rotmilan dar. Sämtliche Grünlandflächen werden dabei sicher fakultativ als Teil der großflächigen Nahrungshabitatflächen von diesem genutzt. Der Artenschutz für diese Fläche hinsichtlich des Funktionsteilverlustes dieses potentiellen Nahrungshabitates wird geprüft. Dies gilt ebenfalls für die anderen angesprochenen, hier angeblich vorkommenden Tiere wie Fledermäuse, Ringelnattern, Feuersalamander und Eulen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die Artenschutzbelange somit überschlägig berücksichtigt, damit Darstellungen, die aus Artenschutz später nicht umgesetzt werden können, nicht erfolgen. Eine Artenschutzprüfung Stufe I wurde durchgeführt. Diese überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums lässt keine Konflikte erkennen. Eine über die erfolgte Artenschutzprüfung I vertiefende Prüfung erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren.

Konflikte mit Wohngebiet
Die Abgrenzung der Bauflächen wird entsprechend der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert. Diese Fläche wird als „Grünfläche“ dargestellt. Ebenfalls zum Wald wird nun als Abstand eine Grünfläche vorgesehen. Die Wohnbaufläche wird zugunsten einer Erweiterungsfläche des benachbarten Gewerbebetriebes modifiziert.
Im Verfahren hat der angrenzende Gewerbebetrieb klar Erweiterungsbedarf artikuliert.
Eine vollständige Betriebsverlagerung aus Bierth scheidet aus, weil in der Stadt zurzeit keine vergleichbaren Gewerbeflächen in dieser Größenordnung zur Verfügung stehen und im Übrigen eine Verlagerung für den Betrieb nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Eine nachfragegerechte Erweiterung vorhandener Betriebe ist zu berücksichtigen, um dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Hennef zu stärken, zu entsprechen. Eine ausgewogene Mischung von Wohnen und Arbeiten ist in der Flächennutzungsplanung umzusetzen. Es wird versucht, den Verbrauch an Landschafts- und Naturraum so gering wie möglich zu halten, indem nur die Fläche des konkret dargelegten, kurzfristig zu realisierenden Erweiterungsbedarfes dargestellt wird und nicht darüber hinaus weitere Potenziale.
Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz besteht der Trennungsgrundsatz, die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen. Dennoch ist in Einzelfällen aus siedlungsstrukturellen Gründen eine Darstellung von Wohnbauflächen in Nachbarschaft von z.B. Gewerbebauflächen aufgrund vorhandener, historisch gewachsener Gemengelagen unvermeidbar. Gemengelagen mit vorhandenen Gewerbebetrieben finden sich ebenfalls an anderen Stellen im Stadtgebiet, aber auch mit landwirtschaftlichen Betrieben oder Sportflächen. Die Vereinbarkeit ist gutachterlich im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu untersuchen (z.B. durch Schallschutzgutachter). Ggf. werden dann auf dieser Ebene Festsetzungen getroffen, damit keine unzulässigen Immissionen für Wohnen entstehen. Das Trennungsgebot ist nicht mehr als ein ausnahmefähiger Grundsatz (Urteil BVerwG vom 07.07.2004). Es handelt sich um ein Optimierungsgebot. Wenn gewichtige Gründe wie die Belange der Wirtschaft mit den Wohnansprüchen konkurrieren, kann die Vereinbarkeit mit §50 BImSchG abgewogen werden.

Mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe können im Flächennutzungsplan nicht abschließend geregelt werden, insbesondere in bestehenden Gemengelagen. Eine nähere Konfliktbetrachtung bzw. –lösung zu möglichen Immissionsproblemen ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren, z.B. durch Gliederung des Gewerbegebietes, Nutzungseinschränkungen, baurechtliche Regelungen o.ä. vorzunehmen. Dem schützenswerten Interesse der angrenzenden Wohnbebauung wird entgegengekommen, indem zwischen vorhandener Wohnbebauung und Erweiterung Gewerbe – neben im Bebauungsplan festzusetzenden Schallschutzmaßnahmen - ein Riegel mit neuer Wohnbebauung vorgesehen ist.

Nordhanglage
Das gesamte Gelände fällt zum Waldrand auf einer Länge von 140m etwa 10m ab. Grundsätzlich besteht trotz dieses Gefälles die Möglichkeit auch auf dieser Fläche energieeffiziente Wohnhäuser zu errichten. Die vorhandene Bebauung entlang der Straße Schreinersbitze ist gekennzeichnet durch lockere Einfamilienhausbebauung mit tiefen Gärten. Der Bebauungsplan Nr. 12.1/3 setzt hier max. I Vollgeschoss fest, so dass die die nördlich angrenzende Fläche bei einer durchschnittlichen Tiefe der vorhandenen Gärten von rund 20m trotz leichter Hanglage nicht verschattet wird. Die vorhandene Bebauung kann aufgrund der Ausrichtung nicht durch die Neubebauung verschattet werden, da diese nördlich der Schreinersbitze geplant ist. Geplant ist eine einzeilige Wohnbebauung. Der nördlich angrenzende Teil der Fläche soll der Erweiterung des benachbarten Gewerbebetriebes, für den eine mögliche Verschattung unerheblich ist, zur Verfügung stehen.

Erschließung von der L 268.
Der Anregung wird gefolgt. Derzeit ist keine Erschließung mehr von der L 268 vorgesehen. Eine neue Erschließung zur L 268 ist bei einer reduzierten Flächendarstellung nicht mehr sinnvoll, da deren Ausnutzung nicht mehr gewährleistet ist.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nur noch teilweise als „Wohnbaufläche“ (südwestlicher Teil), als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ (nordwestlicher Teil) und teilweise (östliche Teilfläche) wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird 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.

B178

Eheleute W., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 27.08.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>

Die Einwender haben erhebliche Bedenken gegen die Umwandlung mehrerer Flächen im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze in Wohn-/ Mischbauflächen sowie deren Erschließung von der L268 (Standort S 3.2).

Bezüglich der Umwandlung in Wohn-/ Mischbauflächen werden Gründe des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes, der Unverträglichkeit eines Gewerbegebietes mitten in einem bestehenden Wohngebiet, der Lärm- und Verkehrsbelastung sowie des fehlenden Anreizes einer Neubebauung an ein unmittelbar angrenzendes Gewerbegebiet angeführt.

Bezüglich der Erschließung von der L268 wird angeführt, dass die Straße Schreinersbitze nicht geeignet ist, ein erhöhtes Aufkommen an Schwerlastverkehr durch Zulieferfahrzeuge zu verkraften. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Straße um den Schulweg zur „Gemeinschaftsgrundschule am Steimel" handelt. Die Verkehrszunahme würde eine unzumutbare Belastung der Anwohner darstellen. Es käme zu einer Belastung und Blockierung der L268 durch den Schwerlastverkehr. Die Unfallgefahr würde zunehmen. Auf die Stadt kämen durch den Ausbau der Zufahrt von der L268 zum Gewerbegebiet unangemessen hohe Kosten zu.

<u>Abwägung:</u>

Der Anregung zum Standort 3.2 ist bereits Rechnung getragen. Die Anregungen zum bestehenden Gewerbebetrieb werden zurückgewiesen. Der Standort S 3.2 ist bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans nicht als Wohn-/ Mischbaufläche dargestellt, sondern wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Für diese Fläche wurde die Standortbewertung S 3.2 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

„Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Westlich der Fläche befindet sich ein Gewerbebetrieb, evtl. Immissionskonflikte sind zu berücksichtigen. Obwohl soziale Infrastrukturen und technische Infrastrukturen teilweise am Standort vorhanden sind, ist eine problematische Verkehrserschließung zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher die Lösung zu sein, weil sie auch die Verkehrsproblematik des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes lösen könnte. Daher ist auch nur die Darstellung der vollständigen Fläche sinnvoll, weil dadurch die neue Erschließung und deren vollständige Ausnutzung gewährleistet werden kann. Die Fläche selbst ist vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutzes. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte (Straße, Gewerbe). Mit einer direkten Anbindung an die L268 erscheint die Darstellung der Fläche als Baufläche sinnvoll. Aufgrund Einhaltung von Pufferzonen (Wald, Quelle) wird die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich reduziert."

Im Flächennutzungsplan wird der angrenzende Gewerbebetrieb nun als „Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen, um über den Bestandsschutz hinaus eine Gewerbeentwicklung langfristig zu sichern. Begründet wird dies dadurch, dass in der Ortslage Uckerath sowie auch im gesamten Stadtgebiet von Hennef nur wenig Gewerbeflächenpotential vorhanden ist und kaum Alternativen bestehen. Durch die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche" können langfristig Arbeitsplätze gesichert werden. Die an den Gewerbebetrieb angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Bauflächen" ausgewiesen, um so einen entsprechenden Abstand zu den „Gewerblichen Bauflächen" zu gewährleisten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden somit auch mögliche Konflikte bereits erkannt und entsprechend berücksichtigt. Im Fall einer

Erweiterung bzw. einer geänderten Nutzungskonzeption ist im nachfolgenden Planverfahren nachzuweisen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht erfolgt. Nach heutigem Sachstand ist das durch entsprechende bauliche Vorkehrungen möglich. Zwischenzeitlich ist ein neues städtebauliches Konzept mit lockerer Wohnbebauung in Bearbeitung, das noch nicht abschließend bewertet wurde. Eine Wohnbebauung ist an diesem Standort, auch aufgrund der positiven Prüfung in der Standorteignungsbewertung, städtebaulich möglich.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im neuen Entwurf des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt und nicht wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- **Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 27.08.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten**
  (Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

Stellungnahme:
Die Einwender haben erhebliche Bedenken gegen die Umwandlung mehrerer Flächen im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze in Wohn-/Mischbauflächen sowie deren Erschließung von der L268.

Abwägung:
Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Bierths. Südlich schließt sich Wohnbebauung an, westlich ein Gewerbebetrieb, nördlich und östlich Fläche für Landwirtschaft bzw. Waldfläche. Im Norden schließt sich das FFH-Gebiet „Ahrenbach, Adscheider Tal“ an.

Verfahren
Die gesamte Fläche nördlich der Straße Schreinersbitze wurde im Rahmen der Standortsuche möglicher Bauflächen 2012 umfassend untersucht. Die Standorteignungsbewertung kam damals zu dem Ergebnis, dass diese Fläche im Hinblick auf eine Darstellung als „Gemischte Baufläche“ städtebaulich sinnvoll ist. Die Flächendarstellung wurde unter Beachtung der benachbarten ökologisch sensibleren Strukturen (Quelle, Wald) im nordöstlichen Bereich bereits reduziert. Im Rahmen der Standorteignungsprüfung wurde eine neue Verkehrserschließung für die gesamte Fläche angeregt, um potenzielle Verkehrskonflikte zu vermeiden. 2012 wurde dann die Fläche nicht im Vorentwurf berücksichtigt, weil der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz 2012 beschloss, dass es in der Gesamtschau im gesamten Stadtgebiet ausreichend geeignete Flächen zur Neudarstellung von Wohnbauflächen vorhanden seien. Grundsätzlich ist ein solch komplexes Planverfahren wie die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ergebnisoffen. Der Flächennutzungsplan steuert die beabsichtigte Entwicklung des gesamten Stadtgebietes und muss unterschiedliche räumliche Nutzungsansprüche berücksichtigen. Unterschiedliche Ziele fließen im Laufe dieses Planungsprozesses ein und führen ggf. zu Planänderungen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes, die vom 03.12.2012 bis 31.01.2013 stattfand, kamen zu dieser Fläche unterschiedliche Anregungen aus der Öffentlichkeit, die den zuständigen Ausschuss am 10.03.2016 bewogen, eine Änderung des Vorentwurfes zu beschließen. Der Entwurf, der Wohnbaufläche darstellt, lag dann 2016 erstmals öffentlich aus. Auch zu diesem Entwurf gingen Anregungen aus der Öffentlichkeit und Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein, die wiederum zu einer Änderung der Darstellung des 1. Entwurfs des neuen Flächennutzungsplans führen.

Natur- und Landschaftsschutz
Die Biotopbewertung, die im Rahmen der Standorteignungsprüfung durchgeführt wurde, kam zu dem Ergebnis, dass die Fläche selbst insgesamt aus Sicht des Naturschutzes nicht hochwertig sei. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich, was im Gesamtkonzept zu beachten ist. Von der Waldkante ist daher ausreichend Abstand zu halten.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“, das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahem Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Die Landschaftsbehörde hat muss einer Darstellung zustimmen. Die Darstellung wurde deswegen überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert und erstreckt sich jetzt nur noch auf den westlichen Teil, der direkt an den vorhandenen Gewerbebetrieb angrenzt. Ebenfalls wurde die Fläche Richtung Norden zurückgenommen, so dass nun ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten wird.
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verträglichkeit der Planung in Bezug auf das FFH-Gebiet Ahrenbachtal geprüft. Die Fläche liegt mit mindestens 600m Entfernung deutlich über dem Regelprüfabstand von 300m. Eine Vorprüfung erfolgt daher nicht auf der Flächennutzungsplanebene.

Habitat für schützenswerte Tiere
Der Hinweis auf das Vorkommen des Rotmilans wird zur Kenntnis genommen. Im gesamten Stadtgebiet Hennefs liegt ein Verbreitungsschwerpunkt des Rotmilans. Das Uckerather Hochland insgesamt stellt mit seinem Offenlandreichtum und dem Vorkommen großflächiger Feldgehölze einen Lebensraum für den Rotmilan dar. Sämtliche Grünlandflächen werden dabei sicher fakultativ als Teil der großflächigen Nahrungshabitatflächen von diesem genutzt. Der Artenschutz für diese Fläche hinsichtlich des Funktionsteilverlustes dieses potentiellen Nahrungshabitates wird geprüft. Dies gilt ebenfalls für die anderen angesprochenen, hier angeblich vorkommenden Tiere wie Fledermäuse, Ringelnattern, Feuersalamander und Eulen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die Artenschutzbelange somit überschlägig berücksichtigt, damit Darstellungen, die aus Artenschutz später nicht umgesetzt werden können, nicht erfolgen. Eine Artenschutzprüfung Stufe I wurde durchgeführt. Diese überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums lässt keine Konflikte erkennen. Eine über die erfolgte Artenschutzprüfung I vertiefende Prüfung erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren.

Konflikte mit Wohngebiet
Die Abgrenzung der Bauflächen wird entsprechend der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert. Diese Fläche wird als „Grünfläche“ dargestellt. Ebenfalls zum Wald wird nun als Abstand eine Grünfläche vorgesehen. Die Wohnbaufläche wird zugunsten einer Erweiterungsfläche des benachbarten Gewerbebetriebes modifiziert.
Im Verfahren hat der angrenzende Gewerbebetrieb klar Erweiterungsbedarf artikuliert.
Eine vollständige Betriebsverlagerung aus Bierth scheidet aus, weil in der Stadt zurzeit keine vergleichbaren Gewerbeflächen in dieser Größenordnung zur Verfügung stehen und im Übrigen eine Verlagerung für den Betrieb nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Eine nachfragegerechte Erweiterung vorhandener Betriebe ist zu berücksichtigen, um dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Hennef zu stärken, zu entsprechen. Eine ausgewogene Mischung von Wohnen und Arbeiten ist in der Flächennutzungsplanung umzusetzen. Es wird versucht, den Verbrauch an Landschafts- und Naturraum so gering wie möglich zu halten, indem nur die Fläche des konkret dargelegten, kurzfristig zu realisierenden Erweiterungsbedarfes dargestellt wird und nicht darüber hinaus weitere Potenziale.
Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz besteht der Trennungsgrundsatz, die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen. Dennoch ist in Einzelfällen aus siedlungsstrukturellen Gründen eine Darstellung von Wohnbauflächen in Nachbarschaft von z.B. Gewerbebauflächen aufgrund vorhandener, historisch gewachsener Gemengelagen unvermeidbar. Gemengelagen mit vorhandenen Gewerbebetrieben finden sich ebenfalls an anderen Stellen im Stadtgebiet, aber auch mit landwirtschaftlichen Betrieben oder Sportflächen. Die Vereinbarkeit ist gutachterlich im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu untersuchen (z.B. durch Schallschutzgutachter). Ggf. werden dann auf dieser Ebene Festsetzungen getroffen, damit keine unzulässigen Immissionen für Wohnen entstehen. Das Trennungsgebot ist nicht mehr als ein ausnahmefähiger Grundsatz (Urteil BVerwG vom 07.07.2004). Es handelt sich um ein Optimierungsgebot. Wenn gewichtige

Gründe wie die Belange der Wirtschaft mit den Wohnansprüchen konkurrieren, kann die Vereinbarkeit mit § 50 BImSchG abgewogen werden.
Mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe können im Flächennutzungsplan nicht abschließend geregelt werden, insbesondere in bestehenden Gemengelagen. Eine nähere Konfliktbetrachtung bzw. –lösung zu möglichen Immissionsproblemen ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren, z.B. durch Gliederung des Gewerbegebietes, Nutzungseinschränkungen, baurechtliche Regelungen o.ä. vorzunehmen. Dem schützenswerten Interesse der angrenzenden Wohnbebauung wird entgegengekommen, indem zwischen vorhandener Wohnbebauung und Erweiterung Gewerbe – neben im Bebauungsplan festzusetzenden Schallschutzmaßnahmen - ein Riegel mit neuer Wohnbebauung vorgesehen ist.

Nordhanglage
Das gesamte Gelände fällt zum Waldrand auf einer Länge von 140m etwa 10m ab. Grundsätzlich besteht trotz dieses Gefälles die Möglichkeit auch auf dieser Fläche energieeffiziente Wohnhäuser zu errichten. Die vorhandene Bebauung entlang der Straße Schreinersbitze ist gekennzeichnet durch lockere Einfamilienhausbebauung mit tiefen Gärten. Der Bebauungsplan Nr. 12.1/3 setzt hier max. I Vollgeschoss fest, so dass die die nördlich angrenzende Fläche bei einer durchschnittlichen Tiefe der vorhandenen Gärten von rund 20m trotz leichter Hanglage nicht verschattet wird. Die vorhandene Bebauung kann aufgrund der Ausrichtung nicht durch die Neubebauung verschattet werden, da diese nördlich der Schreinersbitze geplant ist. Geplant ist eine einzeilige Wohnbebauung. Der nördlich angrenzende Teil der Fläche soll der Erweiterung des benachbarten Gewerbebetriebes, für den eine mögliche Verschattung unerheblich ist, zur Verfügung stehen.

Erschließung von der L 268.
Der Anregung wird gefolgt. Derzeit ist keine Erschließung mehr von der L 268 vorgesehen. Eine neue Erschließung zur L 268 ist bei einer reduzierten Flächendarstellung nicht mehr sinnvoll, da deren Ausnutzung nicht mehr gewährleistet ist.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nur noch teilweise als „Wohnbaufläche“ (südwestlicher Teil), als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ (nordwestlicher Teil) und teilweise (östliche Teilfläche) wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 08.09.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme:</u>
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 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 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 Schulwegesicherung 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 vordringlichen 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.
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 Bauflächendarstellung 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.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird 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

B179

Firma Rolf Fensterbau GmbH, Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 03.08.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Der Einwender ist Inhaber eines Betriebs in Bierth und stellt in seinem vorgen. Schreiben die aktuelle geschäftliche Situation des Unternehmens und die damit verbundenen Entwicklungsprobleme, denen er sich am Unternehmenssitz ausgesetzt sieht, dar. Er führt aus, dass das Unternehmen aufgrund der sehr positiven Geschäftsentwicklung der vergangenen Jahre räumlich an seine Grenzen stößt und dass weiterhin fehlende Produktionskapazitäten den Geschäftserfolg am Standort Uckerath unmittelbar gefährden. Eine Erweiterung des Betriebes ist somit unabdingbar. Überlegungen, die Produktion und Verwaltung aus Uckerath an einen alternativen Standort zu verlegen, rücken auf Grund der vorgenannten Situation verstärkt in den Fokus. Um den Betriebsstandort halten und dort Erweiterungen vornehmen zu können, wird darum gebeten, die vorgesehene Flächennutzungsplanung, die die Ausweisung der Fläche im Bereich Irmenbitze als Mischgebiet vorsieht, beizubehalten.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Uckeraths. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an.
Eine problematische Verkehrserschließung insbesondere für eine gewerbliche Nutzung ist zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher eine Lösung zu sein. Der Gewerbebetrieb wird im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen, um über den Bestandsschutz hinaus eine Gewerbeentwicklung langfristig zu sichern. Begründet wird dies dadurch, dass in der Ortslage Uckerath sowie auch im gesamten Stadtgebiet von Hennef nur wenig Gewerbeflächenpotential vorhanden ist und kaum Alternativen bestehen. Durch die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ können langfristig Arbeitsplätze gesichert werden. Die an den Gewerbebetrieb angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen, um so einen entsprechenden Abstand zu den „Gewerblichen Bauflächen“ zu gewährleisten. Grundsätzlich kann diese Fläche für eine Entwicklung als „Mischbaufläche“ städtebaulich geeignet sein. Es werden aber nicht alle geeigneten Flächen deshalb auch als Neudarstellungen berücksichtigt. Die zuständigen Ausschüsse haben daher im September 2012 beschlossen, dass hier keine Bauflächendarstellung erfolgen soll.
Die beantragte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Umfeld sind ökologisch sensible Strukturen beachtlich. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte mit der benachbarten Wohnbebauung.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche daher reduziert als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 08.07.2016, 12.08.2016 und 06.12.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze als „Gemischte Baufläche“.

Abwägung:
Der Gewerbestandort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Bierths. Südlich schließt sich Wohnbebauung an, nördlich und östlich das Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“, das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahem Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Aus diesen Gründen widerspricht bislang das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 39 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf der Stadt Hennef. Dementsprechend hat auch die Bezirksregierung Köln als Träger der Landesplanung der Wohnbauflächendarstellung auf der Irmenbitze die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetzt nicht bestätigt. Diese Behörden müssen der Bauflächendarstellung zustimmen.
Die jetzige Betriebsfläche ist als „Gewerbliche Baufläche“ ohne Erweiterungsflächen dargestellt. Die gesamte Fläche nördlich der „Schreinersbitze“ wurde im Rahmen der Standortsuche 2012 untersucht mit dem Ergebnis, dass diese Fläche im Hinblick auf eine Darstellung der östlich angrenzenden Fläche als Baufläche sinnvoll sei. Den angemessenen Erweiterungsabsichten der ortsansässigen Firma wird gefolgt. Die nach dem vorgelegten städtebaulichen Firmenerweiterungskonzept beanspruchte Fläche wird als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die Fläche ist kleiner als die im Entwurf zur 1. Offenlage dargestellte Wohnbaufläche, somit wäre auch der Eingriff in den Landschaftsschutz geringer. Ökologisch sensible Strukturen im Norden sind zwingend beachtlich, weshalb von der Waldkante ein ausreichender Abstand eingehalten wird. Dieser wird im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP als Grünfläche dargestellt.
Das Städtebauliche Konzept beinhaltet Aussagen zu einer vollständigen Eingrünung des neuen Firmengeländes als Übergang zur Landschaft, zur Gestaltung des Geländeverlaufs und die Einfügung der Gebäude in denselben und zur Freihaltung von Fläche zum nördlich anschließenden Waldgebiet. Der Eingriff in den Landschaftsschutz ist die zwingende Voraussetzung für das Projekt. Hier ist also eine Abwägung zwischen den divergierenden Interessen der prosperierenden mittelständischen Firma (inklusive der über das Firmeninteresse hinausreichenden positiven Folgewirkungen einer Firma für die Stadt und Region, in der sie ansässig ist) und dem Schutz der Landschaft und des Landschaftsbildes erforderlich.
Dabei ist zu berücksichtigen, dass Uckerath abgesehen von Hennef Zentralort der zweite Allgemeine Siedlungsbereich von Hennef ist, also der Standort, der auf allen Planungsebenen für allgemeines Wachstum und die Aufnahme von zentralen Funktionen und Infrastruktur aller Art vorgesehen ist, zu denen auch das Wirtschaften und das Angebot von Arbeitsplätzen gehört. Zwar ist die Firma kleinräumig nicht an einem wirklich für einen solchen Betrieb geeigneten Standort angesiedelt. Es war aber bei der Übernahme einer leerstehenden Immobilie des Bundes durch den Firmengründer vor 30 Jahren nicht vorhersehbar, dass sich die Firma langfristig positiv entwickelt.
Im Süden wird zur Abgrenzung zur bestehenden Wohnbebauung eine neue Wohnbaufläche angeordnet. Dem Interesse der angrenzenden Wohnbebauung wird damit entgegengekommen, indem zwischen vorhandener Wohnbebauung und der Erweiterung des Gewerbes ein Riegel mit neuer Wohnbebauung entsteht. Dieser wird im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP als Wohnbaufläche dargestellt.
Die technische und soziale Infrastruktur ist am Standort vorhanden. Die bisher problematische Verkehrserschließung wäre inklusive der Fragen zu Parkierung und Schallschutz im nachgeordneten Bebauungsverfahren zu lösen. Das Städtebauliche Konzept lässt hier Lösungsansätze erkennen, da der verkehrlichen Erschließung und der Anlage von ggfs. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen der erforderliche Raum geschaffen wird.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nur noch teilweise als „Wohnbaufläche“ (südwestlicher Teil), als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ (nordwestlicher Teil) und teilweise (östliche Teilfläche) wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 14.02.2018 im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme:</u>
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.

<u>Abwägung:</u>
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 Gewerbeerweiterung 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.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird 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.

B180

Eheleute S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 02.07.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Auel südlich der Straße Im Auel als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde bereits entlang der Straße „Im Auel“ eine Bautiefe als Wohnbaufläche neu dargestellt. Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.
In der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises zum Vorentwurf des FNP wurde der Darstellung als Wohnbaufläche widersprochen: „Da innerhalb der Ortslage noch Baureserven vorhanden sind, ist die Darstellung des Bereiches südlich der Straße Im Auel nicht erforderlich. Die Untere Landschaftsbehörde widerspricht ebenfalls dieser Darstellung aufgrund der vorhandenen Streuobstwiesen, natürlichen Ortsrandeingrünung und der historischen Kulturlandschaft.“
Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt. Sie widerspricht der Darstellung als Wohnbaufläche gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW. Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es ist eine Streuobstwiese, Ortsrandeingrünung und Teil der historischen Kulturlandschaft. Auch die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung nicht bestätigt. Auel liegt gemäß Regionalplan in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und teilweise von Überschwemmungsbereichen überlagert wird. Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) wurde dementsprechend die Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung verweigert.

Dennoch wird an der Wohnbauflächendarstellung festgehalten, da es sich hierbei aus städtebaulicher Sicht um eine Baulückenschließung handelt. Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 beschlossen, dass diese Fläche einer baulichen Entwicklung zugeführt werden kann.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 23.11.2017 im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme:</u>
Gegen die geplante Wohnbauflächen-Darstellung einer Fläche in Auel werden keine Einwände erhoben.

<u>Abwägung:</u>
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der nördliche Teil der Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

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

B181

Frau S., Voerde

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 03.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Niederhalberg im Bereich der Straße Auf dem Niederhalberg als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Niederhalberg ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Niederhalberg wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt, damit sich diese Splittersiedlung nicht verfestigt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung weiter westlich gelegen, so dass kein ausreichender baulicher Zusammenhang für die gesamte beantragte Fläche gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B182

Herr Dr. M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 04.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>

Die Einwender haben erhebliche Bedenken gegen die Umwandlung mehrerer Flächen im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze in Wohn-/ Mischbauflächen sowie deren Erschließung von der L268 (Standort S 3.2).

Bezüglich der Umwandlung in Wohn-/ Mischbauflächen werden Gründe des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes, der Unverträglichkeit eines Gewerbegebietes mitten in einem bestehenden Wohngebiet, der Lärm- und Verkehrsbelastung sowie des fehlenden Anreizes einer Neubebauung an ein unmittelbar angrenzendes Gewerbegebiet angeführt.

Bezüglich der Erschließung von der L268 wird angeführt, dass die Straße Schreinersbitze nicht geeignet ist, ein erhöhtes Aufkommen an Schwerlastverkehr durch Zulieferfahrzeuge zu verkraften. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Straße um den Schulweg zur „Gemeinschaftsgrundschule am Steimel" handelt. Die Verkehrszunahme würde eine unzumutbare Belastung der Anwohner darstellen. Es käme zu einer Belastung und Blockierung der L268 durch den Schwerlastverkehr. Die Unfallgefahr würde zunehmen. Auf die Stadt kämen durch den Ausbau der Zufahrt von der L268 zum Gewerbegebiet unangemessen hohe Kosten zu.

<u>Abwägung:</u>

Der Anregung zum Standort 3.2 ist bereits Rechnung getragen. Die Anregungen zum bestehenden Gewerbebetrieb werden zurückgewiesen. Der Standort S 3.2 ist bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans nicht als Wohn-/ Mischbaufläche dargestellt, sondern wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Für diese Fläche wurde die Standortbewertung S 3.2 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

„Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Westlich der Fläche befindet sich ein Gewerbebetrieb, evtl. Immissionskonflikte sind zu berücksichtigen. Obwohl soziale Infrastrukturen und technische Infrastrukturen teilweise am Standort vorhanden sind, ist eine problematische Verkehrserschließung zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher die Lösung zu sein, weil sie auch die Verkehrsproblematik des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes lösen könnte. Daher ist auch nur die Darstellung der vollständigen Fläche sinnvoll, weil dadurch die neue Erschließung und deren vollständige Ausnutzung gewährleistet werden kann. Die Fläche selbst ist vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutzes. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte (Straße, Gewerbe). Mit einer direkten Anbindung an die L268 erscheint die Darstellung der Fläche als Baufläche sinnvoll. Aufgrund Einhaltung von Pufferzonen (Wald, Quelle) wird die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich reduziert."

Im Flächennutzungsplan wird der angrenzende Gewerbebetrieb nun als „Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen, um über den Bestandsschutz hinaus eine Gewerbeentwicklung langfristig zu sichern. Begründet wird dies dadurch, dass in der Ortslage Uckerath sowie auch im gesamten Stadtgebiet von Hennef nur wenig Gewerbeflächenpotential vorhanden ist und kaum Alternativen bestehen. Durch die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche" können langfristig Arbeitsplätze gesichert werden. Die an den Gewerbebetrieb angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Bauflächen" ausgewiesen, um so einen entsprechenden Abstand zu den „Gewerblichen Bauflächen" zu gewährleisten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden somit auch mögliche Konflikte bereits erkannt und entsprechend berücksichtigt. Im Fall einer

Erweiterung bzw. einer geänderten Nutzungskonzeption ist im nachfolgenden Planverfahren nachzuweisen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht erfolgt. Nach heutigem Sachstand ist das durch entsprechende bauliche Vorkehrungen möglich. Zwischenzeitlich ist ein neues städtebauliches Konzept mit lockerer Wohnbebauung in Bearbeitung, das noch nicht abschließend bewertet wurde. Eine Wohnbebauung ist an diesem Standort, auch aufgrund der positiven Prüfung in der Standorteignungsbewertung, städtebaulich möglich.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im neuen Entwurf des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt und nicht wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 04.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Die Einwender haben erhebliche Bedenken gegen die Umwandlung mehrerer Flächen im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze in Wohn-/Mischbauflächen sowie deren Erschließung von der L268.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Bierths. Südlich schließt sich Wohnbebauung an, westlich ein Gewerbebetrieb, nördlich und östlich Fläche für Landwirtschaft bzw. Waldfläche. Im Norden schließt sich das FFH-Gebiet „Ahrenbach, Adscheider Tal“ an.

Verfahren
Die gesamte Fläche nördlich der Straße Schreinersbitze wurde im Rahmen der Standortsuche möglicher Bauflächen 2012 umfassend untersucht. Die Standorteignungsbewertung kam damals zu dem Ergebnis, dass diese Fläche im Hinblick auf eine Darstellung als „Gemischte Baufläche“ städtebaulich sinnvoll ist. Die Flächendarstellung wurde unter Beachtung der benachbarten ökologisch sensibleren Strukturen (Quelle, Wald) im nordöstlichen Bereich bereits reduziert. Im Rahmen der Standorteignungsprüfung wurde eine neue Verkehrserschließung für die gesamte Fläche angeregt, um potenzielle Verkehrskonflikte zu vermeiden. 2012 wurde dann die Fläche nicht im Vorentwurf berücksichtigt, weil der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz 2012 beschloss, dass es in der Gesamtschau im gesamten Stadtgebiet ausreichend geeignete Flächen zur Neudarstellung von Wohnbauflächen vorhanden seien. Grundsätzlich ist ein solch komplexes Planverfahren wie die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ergebnisoffen. Der Flächennutzungsplan steuert die beabsichtigte Entwicklung des gesamten Stadtgebietes und muss unterschiedliche räumliche Nutzungsansprüche berücksichtigen. Unterschiedliche Ziele fließen im Laufe dieses Planungsprozesses ein und führen ggf. zu Planänderungen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes, die vom 03.12.2012 bis 31.01.2013 stattfand, kamen zu dieser Fläche unterschiedliche Anregungen aus der Öffentlichkeit, die den zuständigen Ausschuss am 10.03.2016 bewogen, eine Änderung des Vorentwurfes zu beschließen. Der Entwurf, der Wohnbaufläche darstellt, lag dann 2016 erstmals öffentlich aus. Auch zu diesem Entwurf gingen Anregungen aus der Öffentlichkeit und Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein, die wiederum zu einer Änderung der Darstellung des 1. Entwurfs des neuen Flächennutzungsplans führen.

Natur- und Landschaftsschutz
Die Biotopbewertung, die im Rahmen der Standorteignungsprüfung durchgeführt wurde, kam zu dem Ergebnis, dass die Fläche selbst insgesamt aus Sicht des Naturschutzes nicht hochwertig sei. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich, was im Gesamtkonzept zu beachten ist. Von der Waldkante ist daher ausreichend Abstand zu halten.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“, das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahem Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Die Landschaftsbehörde hat muss einer Darstellung zustimmen. Die Darstellung wurde deswegen überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert und erstreckt sich jetzt nur noch auf den westlichen Teil, der direkt an den vorhandenen Gewerbebetrieb angrenzt. Ebenfalls wurde die Fläche Richtung Norden zurückgenommen, so dass nun ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten wird.
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verträglichkeit der Planung in Bezug auf das FFH-Gebiet Ahrenbachtal geprüft. Die Fläche liegt mit mindestens 600m Entfernung deutlich über dem Regelprüfabstand von 300m. Eine Vorprüfung erfolgt daher nicht auf der Flächennutzungsplanebene.

Habitat für schützenswerte Tiere
Der Hinweis auf das Vorkommen des Rotmilans wird zur Kenntnis genommen. Im gesamten Stadtgebiet Hennefs liegt ein Verbreitungsschwerpunkt des Rotmilans. Das Uckerather Hochland insgesamt stellt mit seinem Offenlandreichtum und dem Vorkommen großflächiger Feldgehölze einen Lebensraum für den Rotmilan dar. Sämtliche Grünlandflächen werden dabei sicher fakultativ als Teil der großflächigen Nahrungshabitatflächen von diesem genutzt. Der Artenschutz für diese Fläche hinsichtlich des Funktionsteilverlustes dieses potentiellen Nahrungshabitates wird geprüft. Dies gilt ebenfalls für die anderen angesprochenen, hier angeblich vorkommenden Tiere wie Fledermäuse, Ringelnattern, Feuersalamander und Eulen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die Artenschutzbelange somit überschlägig berücksichtigt, damit Darstellungen, die aus Artenschutz später nicht umgesetzt werden können, nicht erfolgen. Eine Artenschutzprüfung Stufe I wurde durchgeführt. Diese überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums lässt keine Konflikte erkennen. Eine über die erfolgte Artenschutzprüfung I vertiefende Prüfung erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren.

Konflikte mit Wohngebiet
Die Abgrenzung der Bauflächen wird entsprechend der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert. Diese Fläche wird als „Grünfläche“ dargestellt. Ebenfalls zum Wald wird nun als Abstand eine Grünfläche vorgesehen. Die Wohnbaufläche wird zugunsten einer Erweiterungsfläche des benachbarten Gewerbebetriebes modifiziert.
Im Verfahren hat der angrenzende Gewerbebetrieb klar Erweiterungsbedarf artikuliert.
Eine vollständige Betriebsverlagerung aus Bierth scheidet aus, weil in der Stadt zurzeit keine vergleichbaren Gewerbeflächen in dieser Größenordnung zur Verfügung stehen und im Übrigen eine Verlagerung für den Betrieb nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Eine nachfragegerechte Erweiterung vorhandener Betriebe ist zu berücksichtigen, um dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Hennef zu stärken, zu entsprechen. Eine ausgewogene Mischung von Wohnen und Arbeiten ist in der Flächennutzungsplanung umzusetzen. Es wird versucht, den Verbrauch an Landschafts- und Naturraum so gering wie möglich zu halten, indem nur die Fläche des konkret dargelegten, kurzfristig zu realisierenden Erweiterungsbedarfes dargestellt wird und nicht darüber hinaus weitere Potenziale.
Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz besteht der Trennungsgrundsatz, die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen. Dennoch ist in Einzelfällen aus siedlungsstrukturellen Gründen eine Darstellung von Wohnbauflächen in Nachbarschaft von z.B. Gewerbebauflächen aufgrund vorhandener, historisch gewachsener Gemengelagen unvermeidbar. Gemengelagen mit vorhandenen Gewerbebetrieben finden sich ebenfalls an anderen Stellen im Stadtgebiet, aber auch mit landwirtschaftlichen Betrieben oder Sportflächen. Die Vereinbarkeit ist gutachterlich im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu untersuchen (z.B. durch Schallschutzgutachter). Ggf. werden dann auf dieser Ebene Festsetzungen getroffen, damit keine unzulässigen Immissionen für Wohnen entstehen. Das Trennungsgebot ist nicht mehr als ein ausnahmefähiger Grundsatz (Urteil BVerwG vom 07.07.2004). Es handelt sich um ein Optimierungsgebot. Wenn gewichtige

Gründe wie die Belange der Wirtschaft mit den Wohnansprüchen konkurrieren, kann die Vereinbarkeit mit §50 BImSchG abgewogen werden.
Mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe können im Flächennutzungsplan nicht abschließend geregelt werden, insbesondere in bestehenden Gemengelagen. Eine nähere Konfliktbetrachtung bzw. –lösung zu möglichen Immissionsproblemen ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren, z.B. durch Gliederung des Gewerbegebietes, Nutzungseinschränkungen, baurechtliche Regelungen o.ä. vorzunehmen. Dem schützenswerten Interesse der angrenzenden Wohnbebauung wird entgegengekommen, indem zwischen vorhandener Wohnbebauung und Erweiterung Gewerbe – neben im Bebauungsplan festzusetzenden Schallschutzmaßnahmen - ein Riegel mit neuer Wohnbebauung vorgesehen ist.

Nordhanglage
Das gesamte Gelände fällt zum Waldrand auf einer Länge von 140m etwa 10m ab. Grundsätzlich besteht trotz dieses Gefälles die Möglichkeit auch auf dieser Fläche energieeffiziente Wohnhäuser zu errichten. Die vorhandene Bebauung entlang der Straße Schreinersbitze ist gekennzeichnet durch lockere Einfamilienhausbebauung mit tiefen Gärten. Der Bebauungsplan Nr. 12.1/3 setzt hier max. I Vollgeschoss fest, so dass die die nördlich angrenzende Fläche bei einer durchschnittlichen Tiefe der vorhandenen Gärten von rund 20m trotz leichter Hanglage nicht verschattet wird. Die vorhandene Bebauung kann aufgrund der Ausrichtung nicht durch die Neubebauung verschattet werden, da diese nördlich der Schreinersbitze geplant ist. Geplant ist eine einzeilige Wohnbebauung. Der nördlich angrenzende Teil der Fläche soll der Erweiterung des benachbarten Gewerbebetriebes, für den eine mögliche Verschattung unerheblich ist, zur Verfügung stehen.

Erschließung von der L 268.
Der Anregung wird gefolgt. Derzeit ist keine Erschließung mehr von der L 268 vorgesehen. Eine neue Erschließung zur L 268 ist bei einer reduzierten Flächendarstellung nicht mehr sinnvoll, da deren Ausnutzung nicht mehr gewährleistet ist.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nur noch teilweise als „Wohnbaufläche“ (südwestlicher Teil), als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ (nordwestlicher Teil) und teilweise (östliche Teilfläche) wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird 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.

B183

Herr K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 08.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Westerhausen im südlichen Bereich der Rheinstraße als „Wohnbauflächen“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am südöstlichen Siedlungsrand Westerhausens. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar. Eine klare Siedlungskante würde aufgebrochen. Die Gebäude wären aufgrund der Topografie weit sichtbar und fügen sich nicht in das Orts- und Landschaftsbild ein. Die Fläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet. Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können (Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse). Bei der Fläche handelt es sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit altem Hochstamm. Die betroffene Streuobstwiese bildet aus ökologischer Sicht eine erhaltenswerte, gewachsene und dorftypische Situation, die einen guten Übergang in die freie Landschaft und zum östlich angrenzenden Siefen (Naturschutzgebiet) bildet. Deshalb sollte von einer baulichen Entwicklung aus ökologischer Sicht abgesehen werden. Benachbart ist der landwirtschaftliche Betrieb des Antragstellers. Westerhausen ist eines der Dörfer in Hennef, die aufgrund ihrer Satzung mit dem neuen Flächennutzungsplan erstmals eine Bauflächendarstellung erhalten. Der landwirtschaftliche Betrieb liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung und erhält daher eine Darstellung als „Gemischte Baufläche“. Eine neu heranrückende Wohnbebauung an dieser Stelle führt zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern bleiben „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Gemischte Baufläche“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

B184

Frau M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 10.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>

Die Einwender haben erhebliche Bedenken gegen die Umwandlung mehrerer Flächen im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze in Wohn-/ Mischbauflächen sowie deren Erschließung von der L268 (Standort S 3.2).

Bezüglich der Umwandlung in Wohn-/ Mischbauflächen werden Gründe des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes, der Unverträglichkeit eines Gewerbegebietes mitten in einem bestehenden Wohngebiet, der Lärm- und Verkehrsbelastung sowie des fehlenden Anreizes einer Neubebauung an ein unmittelbar angrenzendes Gewerbegebiet angeführt.

Bezüglich der Erschließung von der L268 wird angeführt, dass die Straße Schreinersbitze nicht geeignet ist, ein erhöhtes Aufkommen an Schwerlastverkehr durch Zulieferfahrzeuge zu verkraften. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Straße um den Schulweg zur „Gemeinschaftsgrundschule am Steimel" handelt. Die Verkehrszunahme würde eine unzumutbare Belastung der Anwohner darstellen. Es käme zu einer Belastung und Blockierung der L268 durch den Schwerlastverkehr. Die Unfallgefahr würde zunehmen. Auf die Stadt kämen durch den Ausbau der Zufahrt von der L268 zum Gewerbegebiet unangemessen hohe Kosten zu.

<u>Abwägung:</u>

Der Anregung zum Standort 3.2 ist bereits Rechnung getragen. Die Anregungen zum bestehenden Gewerbebetrieb werden zurückgewiesen. Der Standort S 3.2 ist bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans nicht als Wohn-/ Mischbaufläche dargestellt, sondern wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Für diese Fläche wurde die Standortbewertung S 3.2 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

„Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Westlich der Fläche befindet sich ein Gewerbebetrieb, evtl. Immissionskonflikte sind zu berücksichtigen. Obwohl soziale Infrastrukturen und technische Infrastrukturen teilweise am Standort vorhanden sind, ist eine problematische Verkehrserschließung zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher die Lösung zu sein, weil sie auch die Verkehrsproblematik des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes lösen könnte. Daher ist auch nur die Darstellung der vollständigen Fläche sinnvoll, weil dadurch die neue Erschließung und deren vollständige Ausnutzung gewährleistet werden kann. Die Fläche selbst ist vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutzes. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte (Straße, Gewerbe). Mit einer direkten Anbindung an die L268 erscheint die Darstellung der Fläche als Baufläche sinnvoll. Aufgrund Einhaltung von Pufferzonen (Wald, Quelle) wird die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich reduziert."

Im Flächennutzungsplan wird der angrenzende Gewerbebetrieb nun als „Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen, um über den Bestandsschutz hinaus eine Gewerbeentwicklung langfristig zu sichern. Begründet wird dies dadurch, dass in der Ortslage Uckerath sowie auch im gesamten Stadtgebiet von Hennef nur wenig Gewerbeflächenpotential vorhanden ist und kaum Alternativen bestehen. Durch die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche" können langfristig Arbeitsplätze gesichert werden. Die an den Gewerbebetrieb angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Bauflächen" ausgewiesen, um so einen entsprechenden Abstand zu den „Gewerblichen Bauflächen" zu gewährleisten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden somit auch mögliche Konflikte bereits erkannt und entsprechend berücksichtigt. Im Fall einer

Erweiterung bzw. einer geänderten Nutzungskonzeption ist im nachfolgenden Planverfahren nachzuweisen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht erfolgt. Nach heutigem Sachstand ist das durch entsprechende bauliche Vorkehrungen möglich. Zwischenzeitlich ist ein neues städtebauliches Konzept mit lockerer Wohnbebauung in Bearbeitung, das noch nicht abschließend bewertet wurde. Eine Wohnbebauung ist an diesem Standort, auch aufgrund der positiven Prüfung in der Standorteignungsbewertung, städtebaulich möglich.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im neuen Entwurf des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt und nicht wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- Abwägung der Stellungnahme vom 10.05.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

Stellungnahme:
Beantragt wird die Rücknahme der Darstellungen „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“ in Bierth östlich der Straße Irmenbitze.

Abwägung:
Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Bierths. Südlich schließt sich Wohnbebauung an, westlich ein Gewerbebetrieb, nördlich und östlich Fläche für Landwirtschaft bzw. Waldfläche. Im Norden schließt sich das FFH-Gebiet „Ahrenbach, Adscheider Tal“ an.

Verfahren
Die gesamte Fläche nördlich der Straße Schreinersbitze wurde im Rahmen der Standortsuche möglicher Bauflächen 2012 umfassend untersucht. Die Standorteignungsbewertung kam damals zu dem Ergebnis, dass diese Fläche im Hinblick auf eine Darstellung als „Gemischte Baufläche“ städtebaulich sinnvoll ist. Die Flächendarstellung wurde unter Beachtung der benachbarten ökologisch sensibleren Strukturen (Quelle, Wald) im nordöstlichen Bereich bereits reduziert. Im Rahmen der Standorteignungsprüfung wurde eine neue Verkehrserschließung für die gesamte Fläche angeregt, um potenzielle Verkehrskonflikte zu vermeiden. 2012 wurde dann die Fläche nicht im Vorentwurf berücksichtigt, weil der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz 2012 beschloss, dass es in der Gesamtschau im gesamten Stadtgebiet ausreichend geeignete Flächen zur Neudarstellung von Wohnbauflächen vorhanden seien. Grundsätzlich ist ein solch komplexes Planverfahren wie die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ergebnisoffen. Der Flächennutzungsplan steuert die beabsichtigte Entwicklung des gesamten Stadtgebietes und muss unterschiedliche räumliche Nutzungsansprüche berücksichtigen. Unterschiedliche Ziele fließen im Laufe dieses Planungsprozesses ein und führen ggf. zu Planänderungen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes, die vom 03.12.2012 bis 31.01.2013 stattfand, kamen zu dieser Fläche unterschiedliche Anregungen aus der Öffentlichkeit, die den zuständigen Ausschuss am 10.03.2016 bewogen, eine Änderung des Vorentwurfes zu beschließen. Der Entwurf, der Wohnbaufläche darstellt, lag dann 2016 erstmals öffentlich aus. Auch zu diesem Entwurf gingen Anregungen aus der Öffentlichkeit und Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein, die wiederum zu einer Änderung der Darstellung des 1. Entwurfes führen.

Natur- und Landschaftsschutz
Die Biotopbewertung, die im Rahmen der Standorteignungsprüfung durchgeführt wurde, kam zu dem Ergebnis, dass die Fläche selbst insgesamt aus Sicht des Naturschutzes nicht hochwertig sei. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich, was im Gesamtkonzept zu beachten ist. Von der Waldkante ist daher ausreichend Abstand zu halten. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“, das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahem Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Die

Landschaftsbehörde hat muss einer Darstellung zustimmen. Die Darstellung wurde deswegen überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert und erstreckt sich jetzt nur noch auf den westlichen Teil, der direkt an den vorhandenen Gewerbebetrieb angrenzt. Ebenfalls wurde die Fläche Richtung Norden zurückgenommen, so dass nun ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten wird.
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verträglichkeit der Planung in Bezug auf das FFH-Gebiet Ahrenbachtal geprüft. Die Fläche liegt mit mindestens 600m Entfernung deutlich über dem Regelprüfabstand von 300m. Eine Vorprüfung erfolgt daher nicht auf der Flächennutzungsplanebene.

Habitat für schützenswerte Tiere
Der Hinweis auf das Vorkommen des Rotmilans wird zur Kenntnis genommen. Im gesamten Stadtgebiet Hennefs liegt ein Verbreitungsschwerpunkt des Rotmilans. Das Uckerather Hochland insgesamt stellt mit seinem Offenlandreichtum und dem Vorkommen großflächiger Feldgehölze einen Lebensraum für den Rotmilan dar. Sämtliche Grünlandflächen werden dabei sicher fakultativ als Teil der großflächigen Nahrungshabitatflächen von diesem genutzt. Der Artenschutz für diese Fläche hinsichtlich des Funktionsteilverlustes dieses potentiellen Nahrungshabitates wird geprüft. Dies gilt ebenfalls für die anderen angesprochenen, hier angeblich vorkommenden Tiere wie Fledermäuse, Ringelnattern, Feuersalamander und Eulen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die Artenschutzbelange somit überschlägig berücksichtigt, damit Darstellungen, die aus Artenschutz später nicht umgesetzt werden können, nicht erfolgen. Eine Artenschutzprüfung Stufe I wurde durchgeführt. Diese überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums lässt keine Konflikte erkennen. Eine über die erfolgte Artenschutzprüfung I vertiefende Prüfung erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren.

Konflikte mit Wohngebiet
Die Abgrenzung der Bauflächen wird entsprechend der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert. Diese Fläche wird als „Grünfläche“ dargestellt. Ebenfalls zum Wald wird nun als Abstand eine Grünfläche vorgesehen. Die Wohnbaufläche wird zugunsten einer Erweiterungsfläche des benachbarten Gewerbebetriebes modifiziert.
Im Verfahren hat der angrenzende Gewerbebetrieb klar Erweiterungsbedarf artikuliert.
Eine vollständige Betriebsverlagerung aus Bierth scheidet aus, weil in der Stadt zurzeit keine vergleichbaren Gewerbeflächen in dieser Größenordnung zur Verfügung stehen und im Übrigen eine Verlagerung für den Betrieb nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Eine nachfragegerechte Erweiterung vorhandener Betriebe ist zu berücksichtigen, um dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Hennef zu stärken, zu entsprechen. Eine ausgewogene Mischung von Wohnen und Arbeiten ist in der Flächennutzungsplanung umzusetzen. Es wird versucht, den Verbrauch an Landschafts- und Naturraum so gering wie möglich zu halten, indem nur die Fläche des konkret dargelegten, kurzfristig zu realisierenden Erweiterungsbedarfes dargestellt wird und nicht darüber hinaus weitere Potenziale.
Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz besteht der Trennungsgrundsatz, die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen. Dennoch ist in Einzelfällen aus siedlungsstrukturellen Gründen eine Darstellung von Wohnbauflächen in Nachbarschaft von z.B. Gewerbebauflächen aufgrund vorhandener, historisch gewachsener Gemengelagen unvermeidbar. Gemengelagen mit vorhandenen Gewerbebetrieben finden sich ebenfalls an anderen Stellen im Stadtgebiet, aber auch mit landwirtschaftlichen Betrieben oder Sportflächen. Die Vereinbarkeit ist gutachterlich im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu untersuchen (z.B. durch Schallschutzgutachter). Ggf. werden dann auf dieser Ebene Festsetzungen getroffen, damit keine unzulässigen Immissionen für Wohnen entstehen. Das Trennungsgebot ist nicht mehr als ein ausnahmefähiger Grundsatz (Urteil BVerwG vom 07.07.2004). Es handelt sich um ein Optimierungsgebot. Wenn gewichtige Gründe wie die Belange der Wirtschaft mit den Wohnansprüchen konkurrieren, kann die Vereinbarkeit mit § 50 BImSchG abgewogen werden.

Mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe können im Flächennutzungsplan nicht abschließend geregelt werden, insbesondere in bestehenden Gemengelagen. Eine nähere Konfliktbetrachtung bzw. –lösung zu möglichen Immissionsproblemen ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren, z.B. durch Gliederung des Gewerbegebietes, Nutzungseinschränkungen, baurechtliche Regelungen o.ä. vorzunehmen. Dem schützenswerten Interesse der angrenzenden Wohnbebauung wird entgegengekommen, indem zwischen vorhandener Wohnbebauung und Erweiterung Gewerbe – neben im Bebauungsplan festzusetzenden Schallschutzmaßnahmen - ein Riegel mit neuer Wohnbebauung vorgesehen ist.

Nordhanglage
Das gesamte Gelände fällt zum Waldrand auf einer Länge von 140m etwa 10m ab. Grundsätzlich besteht trotz dieses Gefälles die Möglichkeit auch auf dieser Fläche energieeffiziente Wohnhäuser zu errichten. Die vorhandene Bebauung entlang der Straße Schreinersbitze ist gekennzeichnet durch lockere Einfamilienhausbebauung mit tiefen Gärten. Der Bebauungsplan Nr. 12.1/3 setzt hier max. I Vollgeschoss fest, so dass die die nördlich angrenzende Fläche bei einer durchschnittlichen Tiefe der vorhandenen Gärten von rund 20m trotz leichter Hanglage nicht verschattet wird. Die vorhandene Bebauung kann aufgrund der Ausrichtung nicht durch die Neubebauung verschattet werden, da diese nördlich der Schreinersbitze geplant ist. Geplant ist eine einzeilige Wohnbebauung. Der nördlich angrenzende Teil der Fläche soll der Erweiterung des benachbarten Gewerbebetriebes, für den eine mögliche Verschattung unerheblich ist, zur Verfügung stehen.

Erschließung von der L 268.
Der Anregung wird gefolgt. Derzeit ist keine Erschließung mehr von der L 268 vorgesehen. Eine neue Erschließung zur L 268 ist bei einer reduzierten Flächendarstellung nicht mehr sinnvoll, da deren Ausnutzung nicht mehr gewährleistet ist.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nur noch teilweise als „Wohnbaufläche“ (südwestlicher Teil), als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ (nordwestlicher Teil) und teilweise (östliche Teilfläche) wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- Abwägung der Stellungnahme vom 03.09.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

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.
Desweitern 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 vordringlichen 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.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird 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.

B185

Herr D., Bonn

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 06.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Altenbödingen nördlich der Straße Dicke Hecke als „Wohnbaufläche“. Die Schwiegereltern des Antragstellers haben diese Fläche im Jahr 1965 gekauft und vom Siegkreis die schriftliche Information erhalten, dass diese im damaligen Entwurf des Flächennutzungsplans als Baugebiet vorgesehen war.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt direkt südlich des Waldrandes. Ein ausreichender Abstand ist einzuhalten (Windbruchgefahr).
Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche wäre keine harmonische Ortsrandarrondierung, weil die beantragte Bebauung weit über den vorhandenen Ortsrand hinausgeht. Eine Zersiedlung der Landschaft ist städtebaulich nicht gewünscht. Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden und durch die vorhandene Satzung bereits eindeutig definiert. Eine Erweiterung Richtung Norden wäre ein neuer Siedlungsansatz. Die Erschließung ist über den Feldweg nicht ausreichend gesichert. Eine Bebauung in 2. Reihe ist unzulässig. Die Nutzung bestehender Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung ist schwierig. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.
Bereits der Flächennutzungsplan von 1992 stellt hier keine „Wohnbaufläche“ dar. Die angesprochene Ausweisung als mögliche „Wohnbaufläche“ von 1965 wurde bisher nicht umgesetzt. Auch die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet besteht bereits seit vielen Jahren.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B186

Eheleute S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 02.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>

Die Einwender haben erhebliche Bedenken gegen die Umwandlung mehrerer Flächen im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze in Wohn-/ Mischbauflächen sowie deren Erschließung von der L268 (Standort S 3.2).

Bezüglich der Umwandlung in Wohn-/ Mischbauflächen werden Gründe des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes, der Unverträglichkeit eines Gewerbegebietes mitten in einem bestehenden Wohngebiet, der Lärm- und Verkehrsbelastung sowie des fehlenden Anreizes einer Neubebauung an ein unmittelbar angrenzendes Gewerbegebiet angeführt.

Bezüglich der Erschließung von der L268 wird angeführt, dass die Straße Schreinersbitze nicht geeignet ist, ein erhöhtes Aufkommen an Schwerlastverkehr durch Zulieferfahrzeuge zu verkraften. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Straße um den Schulweg zur „Gemeinschaftsgrundschule am Steimel" handelt. Die Verkehrszunahme würde eine unzumutbare Belastung der Anwohner darstellen. Es käme zu einer Belastung und Blockierung der L268 durch den Schwerlastverkehr. Die Unfallgefahr würde zunehmen. Auf die Stadt kämen durch den Ausbau der Zufahrt von der L268 zum Gewerbegebiet unangemessen hohe Kosten zu.

<u>Abwägung:</u>

Der Anregung zum Standort 3.2 ist bereits Rechnung getragen. Die Anregungen zum bestehenden Gewerbebetrieb werden zurückgewiesen. Der Standort S 3.2 ist bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans nicht als Wohn-/ Mischbaufläche dargestellt, sondern wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Für diese Fläche wurde die Standortbewertung S 3.2 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

„Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath. Südlich schließt überwiegend Wohnbebauung an. Westlich der Fläche befindet sich ein Gewerbebetrieb, evtl. Immissionskonflikte sind zu berücksichtigen. Obwohl soziale Infrastrukturen und technische Infrastrukturen teilweise am Standort vorhanden sind, ist eine problematische Verkehrserschließung zu erwarten. Eine weitere Erschließung über den Weg Irmenbitze ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung über den engen Straßenquerschnitt nicht angebracht. Eine direkte Erschließung von der L268 erscheint daher die Lösung zu sein, weil sie auch die Verkehrsproblematik des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes lösen könnte. Daher ist auch nur die Darstellung der vollständigen Fläche sinnvoll, weil dadurch die neue Erschließung und deren vollständige Ausnutzung gewährleistet werden kann. Die Fläche selbst ist vergleichsweise geringwertig aus Sicht des Naturschutzes. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Zudem gibt es potenzielle Immissionskonflikte (Straße, Gewerbe). Mit einer direkten Anbindung an die L268 erscheint die Darstellung der Fläche als Baufläche sinnvoll. Aufgrund Einhaltung von Pufferzonen (Wald, Quelle) wird die Flächendarstellung im nordöstlichen Bereich reduziert."

Im Flächennutzungsplan wird der angrenzende Gewerbebetrieb nun als „Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen, um über den Bestandsschutz hinaus eine Gewerbeentwicklung langfristig zu sichern. Begründet wird dies dadurch, dass in der Ortslage Uckerath sowie auch im gesamten Stadtgebiet von Hennef nur wenig Gewerbeflächenpotential vorhanden ist und kaum Alternativen bestehen. Durch die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche" können langfristig Arbeitsplätze gesichert werden. Die an den Gewerbebetrieb angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Bauflächen" ausgewiesen, um so einen entsprechenden Abstand zu den „Gewerblichen Bauflächen" zu gewährleisten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden somit auch mögliche Konflikte bereits erkannt und entsprechend berücksichtigt. Im Fall einer

Erweiterung bzw. einer geänderten Nutzungskonzeption ist im nachfolgenden Planverfahren nachzuweisen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht erfolgt. Nach heutigem Sachstand ist das durch entsprechende bauliche Vorkehrungen möglich. Zwischenzeitlich ist ein neues städtebauliches Konzept mit lockerer Wohnbebauung in Bearbeitung, das noch nicht abschließend bewertet wurde. Eine Wohnbebauung ist an diesem Standort, auch aufgrund der positiven Prüfung in der Standorteignungsbewertung, städtebaulich möglich.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im neuen Entwurf des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt und nicht wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 02.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Die Einwender haben erhebliche Bedenken gegen die Umwandlung mehrerer Flächen im Bereich der Straßen Irmenbitze / Schreinersbitze in Wohn-/Mischbauflächen sowie deren Erschließung von der L268.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Bierths. Südlich schließt sich Wohnbebauung an, westlich ein Gewerbebetrieb, nördlich und östlich Fläche für Landwirtschaft bzw. Waldfläche. Im Norden schließt sich das FFH-Gebiet „Ahrenbach, Adscheider Tal“ an.

Verfahren
Die gesamte Fläche nördlich der Straße Schreinersbitze wurde im Rahmen der Standortsuche möglicher Bauflächen 2012 umfassend untersucht. Die Standorteignungsbewertung kam damals zu dem Ergebnis, dass diese Fläche im Hinblick auf eine Darstellung als „Gemischte Baufläche“ städtebaulich sinnvoll ist. Die Flächendarstellung wurde unter Beachtung der benachbarten ökologisch sensibleren Strukturen (Quelle, Wald) im nordöstlichen Bereich bereits reduziert. Im Rahmen der Standorteignungsprüfung wurde eine neue Verkehrserschließung für die gesamte Fläche angeregt, um potenzielle Verkehrskonflikte zu vermeiden. 2012 wurde dann die Fläche nicht im Vorentwurf berücksichtigt, weil der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz 2012 beschloss, dass es in der Gesamtschau im gesamten Stadtgebiet ausreichend geeignete Flächen zur Neudarstellung von Wohnbauflächen vorhanden seien. Grundsätzlich ist ein solch komplexes Planverfahren wie die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ergebnisoffen. Der Flächennutzungsplan steuert die beabsichtigte Entwicklung des gesamten Stadtgebietes und muss unterschiedliche räumliche Nutzungsansprüche berücksichtigen. Unterschiedliche Ziele fließen im Laufe dieses Planungsprozesses ein und führen ggf. zu Planänderungen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes, die vom 03.12.2012 bis 31.01.2013 stattfand, kamen zu dieser Fläche unterschiedliche Anregungen aus der Öffentlichkeit, die den zuständigen Ausschuss am 10.03.2016 bewogen, eine Änderung des Vorentwurfes zu beschließen. Der Entwurf, der Wohnbaufläche darstellt, lag dann 2016 erstmals öffentlich aus. Auch zu diesem Entwurf gingen Anregungen aus der Öffentlichkeit und Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein, die wiederum zu einer Änderung der Darstellung des 1. Entwurfs des neuen Flächennutzungsplans führen.

Natur- und Landschaftsschutz
Die Biotopbewertung, die im Rahmen der Standorteignungsprüfung durchgeführt wurde, kam zu dem Ergebnis, dass die Fläche selbst insgesamt aus Sicht des Naturschutzes nicht hochwertig sei. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich, was im Gesamtkonzept zu beachten ist. Von der Waldkante ist daher ausreichend Abstand zu halten.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“, das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahem Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Die Landschaftsbehörde hat muss einer Darstellung zustimmen. Die Darstellung wurde deswegen überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert und erstreckt sich jetzt nur noch auf den westlichen Teil, der direkt an den vorhandenen Gewerbebetrieb angrenzt. Ebenfalls wurde die Fläche Richtung Norden zurückgenommen, so dass nun ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten wird.
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verträglichkeit der Planung in Bezug auf das FFH-Gebiet Ahrenbachtal geprüft. Die Fläche liegt mit mindestens 600m Entfernung deutlich über dem Regelprüfabstand von 300m. Eine Vorprüfung erfolgt daher nicht auf der Flächennutzungsplanebene.

Habitat für schützenswerte Tiere
Der Hinweis auf das Vorkommen des Rotmilans wird zur Kenntnis genommen. Im gesamten Stadtgebiet Hennefs liegt ein Verbreitungsschwerpunkt des Rotmilans. Das Uckerather Hochland insgesamt stellt mit seinem Offenlandreichtum und dem Vorkommen großflächiger Feldgehölze einen Lebensraum für den Rotmilan dar. Sämtliche Grünlandflächen werden dabei sicher fakultativ als Teil der großflächigen Nahrungshabitatflächen von diesem genutzt. Der Artenschutz für diese Fläche hinsichtlich des Funktionsteilverlustes dieses potentiellen Nahrungshabitates wird geprüft. Dies gilt ebenfalls für die anderen angesprochenen, hier angeblich vorkommenden Tiere wie Fledermäuse, Ringelnattern, Feuersalamander und Eulen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die Artenschutzbelange somit überschlägig berücksichtigt, damit Darstellungen, die aus Artenschutz später nicht umgesetzt werden können, nicht erfolgen. Eine Artenschutzprüfung Stufe I wurde durchgeführt. Diese überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums lässt keine Konflikte erkennen. Eine über die erfolgte Artenschutzprüfung I vertiefende Prüfung erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren.

Konflikte mit Wohngebiet
Die Abgrenzung der Bauflächen wird entsprechend der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert. Diese Fläche wird als „Grünfläche“ dargestellt. Ebenfalls zum Wald wird nun als Abstand eine Grünfläche vorgesehen. Die Wohnbaufläche wird zugunsten einer Erweiterungsfläche des benachbarten Gewerbebetriebes modifiziert.
Im Verfahren hat der angrenzende Gewerbebetrieb klar Erweiterungsbedarf artikuliert.
Eine vollständige Betriebsverlagerung aus Bierth scheidet aus, weil in der Stadt zurzeit keine vergleichbaren Gewerbeflächen in dieser Größenordnung zur Verfügung stehen und im Übrigen eine Verlagerung für den Betrieb nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Eine nachfragegerechte Erweiterung vorhandener Betriebe ist zu berücksichtigen, um dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Hennef zu stärken, zu entsprechen. Eine ausgewogene Mischung von Wohnen und Arbeiten ist in der Flächennutzungsplanung umzusetzen. Es wird versucht, den Verbrauch an Landschafts- und Naturraum so gering wie möglich zu halten, indem nur die Fläche des konkret dargelegten, kurzfristig zu realisierenden Erweiterungsbedarfes dargestellt wird und nicht darüber hinaus weitere Potenziale.
Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz besteht der Trennungsgrundsatz, die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen. Dennoch ist in Einzelfällen aus siedlungsstrukturellen Gründen eine Darstellung von Wohnbauflächen in Nachbarschaft von z.B. Gewerbebauflächen aufgrund vorhandener, historisch gewachsener Gemengelagen unvermeidbar. Gemengelagen mit vorhandenen Gewerbebetrieben finden sich ebenfalls an anderen Stellen im Stadtgebiet, aber auch mit landwirtschaftlichen Betrieben oder Sportflächen. Die Vereinbarkeit ist gutachterlich im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu untersuchen (z.B. durch Schallschutzgutachter). Ggf. werden dann auf dieser Ebene Festsetzungen getroffen, damit keine unzulässigen Immissionen für Wohnen entstehen. Das Trennungsgebot ist nicht mehr als ein ausnahmefähiger Grundsatz (Urteil BVerwG vom 07.07.2004). Es handelt sich um ein Optimierungsgebot. Wenn gewichtige

Gründe wie die Belange der Wirtschaft mit den Wohnansprüchen konkurrieren, kann die Vereinbarkeit mit §50 BImSchG abgewogen werden.
Mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe können im Flächennutzungsplan nicht abschließend geregelt werden, insbesondere in bestehenden Gemengelagen. Eine nähere Konfliktbetrachtung bzw. –lösung zu möglichen Immissionsproblemen ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren, z.B. durch Gliederung des Gewerbegebietes, Nutzungseinschränkungen, baurechtliche Regelungen o.ä. vorzunehmen. Dem schützenswerten Interesse der angrenzenden Wohnbebauung wird entgegengekommen, indem zwischen vorhandener Wohnbebauung und Erweiterung Gewerbe – neben im Bebauungsplan festzusetzenden Schallschutzmaßnahmen - ein Riegel mit neuer Wohnbebauung vorgesehen ist.

Nordhanglage
Das gesamte Gelände fällt zum Waldrand auf einer Länge von 140m etwa 10m ab. Grundsätzlich besteht trotz dieses Gefälles die Möglichkeit auch auf dieser Fläche energieeffiziente Wohnhäuser zu errichten. Die vorhandene Bebauung entlang der Straße Schreinersbitze ist gekennzeichnet durch lockere Einfamilienhausbebauung mit tiefen Gärten. Der Bebauungsplan Nr. 12.1/3 setzt hier max. I Vollgeschoss fest, so dass die die nördlich angrenzende Fläche bei einer durchschnittlichen Tiefe der vorhandenen Gärten von rund 20m trotz leichter Hanglage nicht verschattet wird. Die vorhandene Bebauung kann aufgrund der Ausrichtung nicht durch die Neubebauung verschattet werden, da diese nördlich der Schreinersbitze geplant ist. Geplant ist eine einzeilige Wohnbebauung. Der nördlich angrenzende Teil der Fläche soll der Erweiterung des benachbarten Gewerbebetriebes, für den eine mögliche Verschattung unerheblich ist, zur Verfügung stehen.

Erschließung von der L 268.
Der Anregung wird gefolgt. Derzeit ist keine Erschließung mehr von der L 268 vorgesehen. Eine neue Erschließung zur L 268 ist bei einer reduzierten Flächendarstellung nicht mehr sinnvoll, da deren Ausnutzung nicht mehr gewährleistet ist.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nur noch teilweise als „Wohnbaufläche“ (südwestlicher Teil), als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ (nordwestlicher Teil) und teilweise (östliche Teilfläche) wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird 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.

B187

Herr R., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 18.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung zweier Parzellen in Dambroich im Bereich der Pleistalstraße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt innerhalb eines Naturschutzgebietes und außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Eine Bebauung der Fläche ist daher sowohl aus städtebaulicher und landschaftsökologischen Sicht auszuschließen. Die vorhandene Satzung definiert den südlichen Ortsrand von Dambroich bereits eindeutig. Die betroffene Obstwiese bildet aus ökologischer Sicht eine erhaltenswerte, dorftypische Situation, die einen guten Übergang zum Pleisbachtal schafft. Auch aus städtebaulicher Sicht ist ein sehr guter Ortsrandabschluss vorhanden, der nicht aufgegeben werden sollte. Bei der Fläche handelt es sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese, die für die Tier- und Pflanzenwelt von hoher Bedeutung ist. Die Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet des Pleisbaches, was eine bauliche Nutzung ausschließt.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B188

Herr A., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 20.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Edgoven südlich der „Kümpeler Straße“ als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Eine einseitige Erschließung Kümpeler Straße ist vorhanden, die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits bebaut.
Die Fläche liegt direkt nördlich des Waldrandes und wird somit - zusätzlich zur Nordhanglage - stark verschattet.
Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden.
Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können (Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse).
Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist eine Bebauung in diesem Bereich weitestgehend abzulehnen, da es sich um eine ökologisch hochwertige Fläche handelt.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B189

Herr K. und Frau R., Königswinter

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 19.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel im Bereich Busstraße / Sterntaler Weg als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am nordwestlichen Siedlungsrand Hüchels. Durch die jetzige Satzung, deren Erweiterung erst 2004 in Kraft trat, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches entlang des Sterntaler Weges wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar. Diese Bauflächenentwicklung geht über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus. Der Ortsrand ist hier durch die Festsetzung eines Grünstreifens geschaffen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet „Hücheler Bach“ grenzt nördlich an Es ist sicherzustellen, dass von dieser Bachaue ausreichend Abstand gehalten wird. Diese Flächen sind wichtig für die Biotopvernetzung. Aus ökologischer Sicht ist daher eine Bebauung hier abzulehnen.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dennoch mit einer Bautiefe entlang des Sterntaler Weges als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 19.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel im Bereich Busstraße / Sterntaler Weg als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, eine Bautiefe entlang des Sterntaler Weges im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die Wohnbauflächendarstellung stellt eine erhebliche Erweiterung der bisher zugebilligten Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes dar. Dies würde dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft widersprechen. Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen.“
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche in Hüchel im Bereich Busstraße / Sterntaler Weg im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B190

Bürgerinitiative Happerschoß, Hennef

- Abwägung der Stellungnahme vom September 2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

Stellungnahme:
Die Antragsteller wenden sich gegen eine mögliche Darstellung zweier Flächen in Happerschoß westlich des Siebengebirgsweges als „Wohnbauflächen“ und führen u.a. Gründe des Landschafts- und des Artenschutzes sowie der fehlenden Infrastruktur an.

Abwägung:
Den Anregungen ist bereits Rechnung getragen.

Die Flächen westlich des Siebengebirgsweges (Standort S 2.3) sind bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen und haben keine Bauflächendarstellung erhalten. Die Planfassung wird beibehalten.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B191

Herr Z., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 19.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Unterbierth östlich der Straße Sollstadt als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am Siedlungsrand von Unterbierth. Die Umgebung westlich und südlich ist durch Wohnbebauung, die in den letzten Jahren entstand, geprägt, hier sind noch Baulücken vorhanden. Der östliche Ortsrand ist durch vorhandene Grünstrukturen bereits harmonisch ausgebildet. Weiter östlich schließt sich ein Naturschutzgebiet an. Diese Fläche ist wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung. Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können (Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse). Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da die Streuobstwiese den Ortsrand dorftypisch eingrünt. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 18.04.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Unterbierth im Bereich rückwärtig der Straße Sollstadt als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich nordöstlich an den Ortsteil Unterbierth angrenzend. Im Vorentwurf des FNP Neu war die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP Neu im Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:
Die Umgebung westlich und südlich ist durch Wohnbebauung, die in den letzten Jahren entstand, geprägt, hier sind noch Baulücken vorhanden.
Der östliche Ortsrand ist durch vorhandene Grünstrukturen bereits harmonisch ausgebildet. Weiter östlich schließt sich ein Naturschutzgebiet an. Diese Fläche ist wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung.
Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können (Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse). Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da die Streuobstwiese den Ortsrand dorftypisch eingrünt. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochflächen“, das mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen reich oder viel-

fältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Eine Bebauung dieser Fläche würde diesem Ziel widersprechen und die Freifläche zum angrenzenden Waldgebiet, das als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist verringern.
Der Hinweis, dass damals im Zuge des Straßenbaus in Unterbierth Flächen zur Verbreiterung zur Verfügung gestellt wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B192

Frau B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 29.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt werden in Kurscheid im Bereich westlich der Straße Hofwiese die Rückverlegung des Landschaftsschutzgebietes sowie die Erweiterung der bestehenden Abgrenzungssatzung.

<u>Abwägung:</u>
Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes in Kurscheid. Es handelt sich um eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises (Landschaftsplan Nr. 9). Die beantragte Verlegung der Landschaftsschutzgebietsgrenze ist daher nicht Gegenstand des Planverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef. Adressat für einen solchen Antrag ist der Satzungsgeber, also in diesem Falle der Rhein-Sieg-Kreis. Die jetzige Satzung für Kurscheid verläuft weitgehend parallel zur Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes. In dem beantragten Bereich besteht ein Abstand zwischen Satzungsgrenze und Landschaftsschutzgebietsabgrenzung von fast 30 m. Innerhalb der Satzung bestehen noch ausreichend Möglichkeiten für bauliche Erweiterungen oder Neubauten. Eine Ausweitung der Satzung Richtung Norden ist städtebaulich nicht gewünscht. Zum einen soll der vorhandene, landwirtschaftliche Betrieb vor heranrückender Wohnbebauung geschützt werden. Zum anderen ist durch die Satzung bereits ein eindeutiger Ortsrandabschluss geschaffen. Eine darüber hinausgehende Zersiedlung in die freie Landschaft soll vermieden werden.

Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb innerhalb der Satzung wird im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt, die übrigen Fläche teilweise als „Fläche für Wald“, teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Gemischte Baufläche“ sowie teilweise als „Fläche für Wald“ bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B193

Herr B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 05.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt werden in Kurscheid im Bereich westlich der Straße Hofwiese die Rückverlegung des Landschaftsschutzgebietes sowie die Erweiterung der bestehenden Abgrenzungssatzung.

<u>Abwägung:</u>
Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes in Kurscheid. Es handelt sich um eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises (Landschaftsplan Nr. 9). Die beantragte Verlegung der Landschaftsschutzgebietsgrenze ist daher nicht Gegenstand des Planverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef. Adressat für einen solchen Antrag ist der Satzungsgeber, also in diesem Falle der Rhein-Sieg-Kreis. Die jetzige Satzung für Kurscheid verläuft weitgehend parallel zur Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes. In dem beantragten Bereich besteht ein Abstand zwischen Satzungsgrenze und Landschaftsschutzgebietsabgrenzung von fast 30 m. Innerhalb der Satzung bestehen noch ausreichend Möglichkeiten für bauliche Erweiterungen oder Neubauten. Eine Ausweitung der Satzung Richtung Norden ist städtebaulich nicht gewünscht. Zum einen soll der vorhandene, landwirtschaftliche Betrieb vor heranrückender Wohnbebauung geschützt werden. Zum anderen ist durch die Satzung bereits ein eindeutiger Ortsrandabschluss geschaffen. Eine darüber hinausgehende Zersiedlung in die freie Landschaft soll vermieden werden.

Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb innerhalb der Satzung wird im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt, die übrigen Fläche teilweise als „Fläche für Wald“, teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Gemischte Baufläche“ sowie teilweise als „Fläche für Wald“ bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B194

Herr E., Eitorf

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 15.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung mehrerer Flächen in Stadt Blankenberg – Berg östlich der Straße Auf dem Berg als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Stadt Blankenberg - Berg. Eine Bauflächendarstellung nur für dieses einzelne beantragte Grundstück wäre städtebaulich nicht sinnvoll, da so die neu zu schaffende Erschließung sich nicht lohnt. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereiches dagegen bietet sich städtebaulich unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Erschließungsansätze der Straßen „Auf dem Berg" und „Hof" an. Die Fläche ist relativ eben.
Die Flächendarstellung für etwa 15-20 Wohneinheiten geht über den Eigenbedarf des Dorfes Berg hinaus, ist aber in diesem Umfang notwendig, um die Erschließung beidseitig zu nutzen. Zu beachten ist, dass in allen umliegenden Nachbardörfern keine weiteren Bauflächen neu dargestellt werden, diese Dörfer können sich aus siedlungsstrukturellen Gründen nicht mehr weiterentwickeln, hier insbesondere Stadt Blankenberg: In der Stadt Blankenberg gibt es keine Baulücken und aufgrund der Siedlungsdichte und Topografie ist es nicht möglich, hier weitere Baugrundstücke auszuweisen. Der Eigenbedarf wird folglich auch für diese Nachbardörfer mit übernommen. Die Siedlungskante ist bereits heute aufgebrochen. Vereinzelte Häuser stehen entlang des vorhandenen Feldweges. Durch eine vollständige Bebauung würde der Ortsrand arrondiert werden. Der bandartigen Entwicklung entlang der Eitorfer Straße würde gegengesteuert und dem Dorf „Berg" mehr bauliche Tiefe gegeben. Eine im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens festzusetzende Ortsrandeingrünung schafft einen harmonischen Übergang zwischen Dorf und Landschaft, der bislang nicht vorhanden ist. Ein dorftypischer Ortsrand fehlt im Süden Bergs Richtung Adscheider Tal gänzlich. Diese Fläche ist von der Burg und Stadt Blankenberg nicht einsehbar, eine Bebauung führt damit nicht zu visuellen Beeinträchtigungen der historischen Kulturlandschaft. Die Fläche liegt zwar in der in der Denkmalbereichssatzung „Unteres Siegtal", jedoch nicht in dem Bereich, für den erhaltenswerte kulturhistorische Relikte ausgewiesen sind. Auch die in der Satzung besonders geschützten Flächen für die Erhaltung von Sichtbezügen sind nicht berührt.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen" dargestellt.

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 15.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung mehrerer Flächen in Stadt Blankenberg – Berg östlich der Straße Auf dem Berg als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Flächen im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbauflächen" darzustellen. Der Rhein-Sieg-

Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die Flächen südlich angrenzend an die Ortschaft Berg wurden gem. Landschaftsplan mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgesetzt. Eine Bebauung würde einen sehr reich strukturierten Ortsrand zerstören, der in seiner Ausdehnung eine besondere Qualität für das Orts- und Landschaftsbild sowie für den Artenschutz hat. Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen.“
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen in Stadt Blankenberg – Berg östlich der Straße Auf dem Berg im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B195

Herr G., Lohmar

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 18.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Röttgen als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Es besteht keinerlei Siedlungszusammenhang. Röttgen ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Röttgen wird daher insgesamt nicht als Baufläche im neuen Flächennutzungsplan dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser sind in einiger Entfernung von der Antragsfläche entfernt gelegen, so dass kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B196

Herr H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 26.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Im Vorentwurf zum neuen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Antragstellers am Dornröschenweg in Hüchel mit einer Bautiefe als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Beantragt wird die Beibehaltung dieser Darstellung.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche entlang Dornröschenweg ist im Vorentwurf mit einer Bautiefe als „Wohnbaufläche“ dargestellt.
Entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stattgefunden. Aus Sicht des Landschaftsbeirates soll sich der Ortsteil Hüchel in einem angemessenen Umfang baulich weiterentwickeln können. Einer Bauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges wurde daher von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde zugestimmt. Allerdings hat die Regionalplanung Bedenken hinsichtlich einer Wohnbauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges. Hüchel liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“. „Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage gemäß § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Eine Wohnbauflächenerweiterung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht daher einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Daher wurde zwischenzeitlich mit Frau Regierungspräsidentin Walsken Kontakt aufgenommen mit dem Ziel, dass diese regionalplanerische Stellungnahme für Hüchel zurückgenommen wird. Die Schreiben sind als Anlage beigefügt.

Im Entwurf wird die Fläche erneut dargestellt und somit einer erneuten Überprüfung von Seiten der Regionalplanung gem. § 34 LPlG unterzogen. Die städtebauliche Begründung dafür ist dem Schreiben an die Bezirksregierung zu entnehmen.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans mit einer Bautiefe entlang des Dornröschenweges als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Postanschrift: Stadt Hennef · Postfach 1562 · 53762 Hennef

An
Frau Regierungspräsidentin
Gisela Walsken
Bezirksregierung Köln

50606 Köln

Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Ansprechpartner
Jutta Bootz

Tel. 0 22 42 / 888 391
Fax 0 22 42 / 888 7385
E-Mail J.Bootz@hennef.de
Zentrale 0 22 42 / 888 0
Zimmer 2.60

Sprechzeiten
Mo.,Mi.,Do.,Fr. 8.30-14.00 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung

Online www.hennef.de

Mein Zeichen:

Datum: 17 .12.2014

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)
Hier: Wohnbauflächendarstellung in Hüchel

Sehr geehrte Frau Regierungspräsidentin Walsken,

die Stadt Hennef (Sieg) stellt für ihr Stadtgebiet den Flächennutzungsplan neu auf. Mein Ziel ist es, für Hennef eine bedarfsgerechte, nachhaltige Siedlungs- und Freiraumentwicklung für die nächsten 20 Jahre zu schaffen.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans für Hennef wurde 2012 Ihrer Behörde vorgestellt. Nach §34 LPlG NRW sind kommunale Bauleitpläne an die Ziele der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Mit dem Schreiben vom 28.05.2013 bestätigte Ihre Regionalplanungsbehörde die Anpassung des Flächennutzungsplan – Vorentwurfs an diese Ziele, allerdings mit einigen Ausnahmen, weshalb ich heute mich an Sie direkt wenden möchte:

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans Stand 2013 sind im Ortsteil Hüchel nahe Uckerath zwei Wohnbauflächen neu dargestellt. Wir reden hier von Bauflächen für etwa insgesamt 10 freistehende Einfamilienhäuser.

Die landesplanerische Stellungnahme des Dezernats 32 besagt, dass „die Ortslage Hüchel gem. Regionalplan innerhalb eines AFAB, der von der Freiraumfunktion BSLE überlagert wird, liegt. Gem. Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Diese Zielsetzung gilt nicht für Ortslagen gemäß §34 BauGB. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage nach §34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung."

Da diese Baufläche im Landschaftsschutzgebiet liegt, fanden ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde statt. Der Landschaftsbeirat des Rhein-Sieg-Kreises hat allerdings in seiner Sitzung am 11.04.2013 entschieden, dass sich die Ortsteile Hollenbusch und Hüchel in einem angemessen Umfang weiter entwickeln sollen. Dementsprechend hat die Untere Landschaftsbehörde ihre Stellungnahme zum Vorentwurf überarbeitet und

keine Bedenken hinsichtlich einer Bauflächendarstellung in den beiden Ortsteilen Hollenbusch und Hüchel, (Dornröschenweg) gesehen. Eine Kopie dieses Schreibens ging auch an die Bezirksregierung Köln/Regionalplanung. Für Hollenbusch habe ich zwischenzeitlich die Rücknahme der landesplanerischen Bedenken erhalten. Hüchel dagegen ist noch offen. Deshalb möchte ich Sie auf diesem Wege nochmals an Sie wenden, auch weil mich mittlerweile die Bürgerinnen und Bürger aus Hüchel deswegen ansprachen.

Im Regionalplan selbst ist festgehalten, dass „es für kleinere Ortschaften kein allgemeines Bauverbot gibt. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung kann es erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen darzustellen. Dies kommt der Bestandsicherung und zur städtebaulich sinnvollen Abrundung vorhandener Ortschaften, so wie hier in Hüchel, in Betracht. Dabei orientiert sich der Umfang der Flächenausweisung an dem Bedarf der in dieser Ortschaft ansässigen Bevölkerung (natürliche Bevölkerungsentwicklung). „Im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur und unter besonderer Berücksichtigung landespflegerischer Erfordernisse kann im Einzelfall eine städtebauliche Abrundung oder Ergänzung auch über den Bedarf der in den Gemeindeteilen ansässigen Bevölkerung hinaus sinnvoll sein."

Zu Hüchel möchte ich konkret feststellen:

- Hüchel hat heute 371 Einwohner, die Bevölkerung ist seit Jahren konstant. Das Dorf hat sogar eine leicht positive, natürliche Bevölkerungsentwicklung. Als Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurde 2011 das „Siedlungskonzept für die Stadt Hennef „Die Dörfer", vom Geografischen Institut der Universität Bonn, Prof. Dr. Nutz erstellt. In diesem wird Hüchel aufgrund seiner relativ jungen Bevölkerung als eines der Dörfer in Hennef mit positivem Demografiepotenzial eingestuft. Wenn im neuen Flächennutzungsplan keine Baufläche für Hüchel dargestellt wird, wäre eine dorfverträgliche Entwicklung für die nächsten 20 Jahre blockiert.
- Das Dorf liegt knapp 700m vom „Allgemeinen Siedlungsbereich" Uckerath entfernt. Der Siedlungsbereich Uckerath selbst hat nicht die dynamische Bevölkerungsstruktur. Die Bevölkerungsprognose für den Flächennutzungsplan hat für Uckerath gezeigt, dass hier für den prognostizierten Zeitraum von 20 Jahren sogar ein leicht negatives Bevölkerungssaldo entstehen kann. Uckerath ist neben dem Zentralort das wichtige städtische Zentrum, das zur Versorgung des ländlichen Raums eine bedeutende Funktion einnimmt. Die Trägfähigkeit insbesondere der sozialen Infrastruktur ist hier für den Prognosezeithorizont nicht so gegeben. Zur Erhaltung und Stabilisierung des zentralen Versorgungsbereiches Uckerath, gerade der Grundschule, Sporthalle, Kindergarten, Ärztezentrum, aber auch der Einkaufsmöglichkeiten (mehrere Lebensmittelläden und Drogeriemarkt sind vorhanden) sind weitere stabilitätsorientierte Ansätze im Nahbereich dringend geboten. Mögliche Bauflächen sind kurz- bis mittelfristig in Uckerath schwierig zu realisieren, da hier aufgrund der Topografie die technische Infrastruktur zur Erschließung neuer Bauflächen problematisch ist. Außerdem besteht in Uckerath keine Planungssicherheit für neue Wohnbauflächen, da die Ortsumgehung B 8 Uckerath hinsichtlich konkreter Linienführung und Realisierungszeitraum zu ungewiss ist.
- Es gibt in Hüchel nur noch wenige, eingeschränkte Verdichtungspotenziale. Die in der Satzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach §34 (4) BauGB S 12.7 Hüchel von 2004 ausgewiesenen Baureserven sind inzwischen fast vollständig gefüllt, so dass kaum Flächen innerorts kurz- bis mittelfristig einer Bebauung zugeführt werden können.
- Ein vorgeschlagener Standort liegt am östlichen Ortsrand Hüchels. Die gegenüberliegende Straßenseite des Dornröschenweges ist bereits bebaut. Im Süden reicht die Wohnbebauung bis auf diese Höhe des östlichen Ortsrandes, Es handelt sich hier um eine harmonische Ortsrandarrondierung. Auch die Baufläche entlang des Weges „Auf den Dornen" stellt keine bauliche Ausweitung in die freie Landschaft dar.
- Die Flächen sind bereits erschlossen, die vorhandene technische Infrastruktur könnte besser ausgenutzt werden.
- Nach Prüfung von Natur und Umwelt im Umweltbericht zum Vorentwurf sind lokal betrachtet keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur- und Umweltschutzgüter hier zu erwarten.

Aus diesen Gründen bitte ich Sie, Ihre regionalplanerischen Bedenken zu überdenken und die landesplanerische Stellungnahme für Hüchel zurückzunehmen.

Ich freue mich auf eine weitere konstruktive Zusammenarbeit, um den Flächennutzungsplan baldmöglichst zu einem für alle zufriedenstellenden Abschluss bringen zu können.

Für Ihre Bemühungen danke ich Ihnen schon jetzt herzlich und wünsche Ihnen eine schöne und besinnliche Weihnachtszeit.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Pipke

Anlage:
Auszug aus dem Vorentwurf Flächennutzungsplan für Hüchel

Bezirksregierung Köln
Die Regierungspräsidentin



EINGEGANGEN
23. Jan. 2015
Erl.....

Bezirksregierung Köln 50606 Köln

Datum: 14. Januar 2015

Bürgermeister
der Stadt Hennef
Herr Pipke
Postfach 1562
53762 Hennef

61 Sitzung
ca. 29.01.15 /kl

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef
Wohnbauflächendarstellung in Hüchel
Ihr Schreiben vom 17.12.2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 17.12.2014, das ich mit Interesse zur Kenntnis genommen habe. Insbesondere möchte ich mich für Ihre weihnachtlichen Wünsche bedanken und nutze die Gelegenheit, Ihnen noch ein gutes neues Jahr 2015 zu wünschen.

In Ihrem Schreiben bitten Sie um eine erneute Stellungnahme hinsichtlich der landesplanerischen Beurteilung von verschiedenen Wohnbauflächenerweiterungen in der Ortslage Hüchel im Rahmen der Gesamtneuaufstellung des Flächennutzungsplans Hennef.

Die Anfragen zur raumordnerischen Bewertung kommunaler Planungen erfolgt im Regelfall über die untere Landesplanungsbehörde des Kreises an die Regionalplanungsbehörde.

Sie weisen darauf hin, dass sich nach der ursprünglichen Entscheidung meines Dezernates 32 aus dem Jahr 2013 zur geplanten Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Hüchel entscheidende Sachverhalte geändert haben. Dies sollten Sie auch die Regionalplanungsbehörde wissen lassen.
Daher möchte ich Sie bitten, noch im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef für die von Ihnen angesprochenen Flächen eine erneute Anfrage nach § 34

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln
Tel. (0221) 147 2160/61
Fax (0221) 147 3399

Landesplanungsgesetz NRW über den Rhein-Sieg Kreis mit der von Ihnen angesprochenen aktualisierten Begründung an mein Dezernat 32 zu richten.
Ich gehe davon aus, dass sich dann in bewährter konstruktiver Zusammenarbeit zeitnah eine zufriedenstellende Lösung abzeichnen wird.

Für Ihr Vertrauen danke ich Ihnen noch einmal.

Mit freundlichen Grüßen

Gisela Walsken

B197

Herr G., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 29.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung mehrerer Flächen im Bereich des Campingplatzes in der Ortslage Hammermühle als „Wohnbauflächen". Es wird darauf verwiesen, dass die Sachlage im Bereich des Campingplatzes in Lauthausen gleich gelagert sei.

<u>Abwägung:</u>
Die bereits heute als Wochenendplatz genutzten Teile werden als Sonderbaufläche „Wochenendplatz" dargestellt. Die Teile des Platzes, die allerdings im Überschwemmungsgebiet liegen, werden nicht als Baufläche dargestellt. Städtebauliches Ziel ist langfristig die Reduzierung des Platzes auf die Flächen, die außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen.
Die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes dient dem Erhalt der natürlichen Rückhaltung und der Regelung des Hochwasserflusses, dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Strukturen des Hanfbaches sowie der Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe. Eine bauliche Verfestigung läuft diesen Zielen zuwider. Eine Verfestigung des Wochenendplatzes als dauerhafte Wohnsiedlung ist nicht gewünscht, da hier keine ausreichende Infrastruktur vorhanden ist. Die Fläche liegt in der Bachaue. Es soll keine Splittersiedlung und damit Zersiedlung der naturgegebenen Landschaft entstehen.
Die planungsrechtliche Situation des Wochenendplatzes in Hammermühle stellt sich anders dar, als die in der Stellungnahme angesprochene Situation der Campingplätze in Lauthausen. Zwar liegen Teile beider Plätze in Überschwemmungsgebieten und für beide Plätze bestehen keine Bebauungspläne, die die zulässigen Nutzungen verbindlich regeln. Jedoch ist der Campingplatz in Lauthausen bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1992 in diesem Umfang einschließlich der im Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen als „Sonderbaufläche Erholung" ausgewiesen. Es handelt sich also in Lauthausen nicht um eine Neudarstellung von Bauflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung, sondern um eine Übernahme der Darstellung, wie sie auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan genauso vorsieht. Diese Flächen, auch wenn sie im Überschwemmungsgebiet liegen, haben Bestandsschutz. Die regionalplanerischen Freiraumziele stehen aber einer Intensivierung der baulichen Nutzung auch in Lauthausen entgegen. Insbesondere der Hochwasserschutz muss dabei besonders beachtet werden. Gemäß Regionalplan sollen „die im Überschwemmungsbereich liegenden Bauflächen, die noch nicht in Anspruch genommen sind, auch nicht in Anspruch genommen werden, sondern sind wieder dem Freiraum zuzuführen. Aus diesem Grund steht die Darstellung der neuen Baufläche sowie der bislang nicht baulich genutzten Teilflächen als Sonderbauflächen den Zielen der Regionalplanung entgegen."
Die Darstellung des Wochenendplatzes in Hammermühle wurde ohne Änderung aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hennef von 1992 übernommen. Eine Vergrößerung der Fläche auf den tatsächlich genutzten Bereich ist heute nicht mehr möglich, da diese Teile des Platzes im Überschwemmungsgebiet liegen. Es würde sich dann um eine planerische Neudarstellung handeln, auch wenn diese Flächen faktisch bereits als Wochenendplatz genutzt werden. Insofern sind diese beiden Darstellungen so nicht miteinander vergleichbar, weil in Lauthausen bereits 1992 Flächen im Überschwemmungsgebiet als Sonderbaufläche dargestellt wurde, in Hammermühle dagegen nicht.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft" und teilweise als „Sonderbaufläche Wochenendplatz".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ und teilweise als „Sonderbaufläche Wochenendplatz“ dargestellt.

B198

Herr B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 29.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen im Bereich des westlichen Ortsausgangs von Rott als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Die beantragte Fläche liegt am westlichen Ortsrand von Rott. Direkt angrenzend ist eine Wohnbaufläche, die noch als Baureservefläche zur Verfügung. Ein städtebaulicher Aspekt, der gegen diese Erweiterung spricht, ist die übermäßige Ausdehnung des Dorfes Richtung Westen. Die bauliche Entwicklung geht über die Eigenentwicklung von Rott hinaus. Die Fläche wird als Acker genutzt. Da das Gebiet insgesamt von Weiden/Wiesen geprägt ist, sind solche Ackerflächen eher selten. Deshalb ist es aus landwirtschaftlicher Sicht erforderlich, diese Ackerflächen zu erhalten. Nach der Bodenkarte des Geologischen Dienstes handelt es sich hierbei um einen besonders schutzwürdigen Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dennoch mit einer Bautiefe entlang der Straße Zum Hexenbusch als „Wohnbaufläche" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche" dargestellt.

B199

Herr P., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 30.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die teilweise Darstellung einer Fläche in Heisterschoß östlich der Straße Buchwiese als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen „Wohnbauflächen" mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Zudem würde eine Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Aussiedlerbetrieb heranrücken. Der landwirtschaftliche Betrieb wurde damals mit dem Ziel ausgesiedelt, immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft zu vermeiden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 05.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Heisterschoß östlich der Straße Buchwiese als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Heisterschoß. Im Vorentwurf des FNP neu war die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die Darstellung der Fläche wurde anschließend im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNPs beraten. Ein neuer Sachstand liegt nicht vor.
Der örtliche öffentliche Jugendhilfeträger wurde um Stellungnahme zum Vorschlag „Verlagerung des Spielplatzes" gebeten. Aus Sicht der Jugendhilfeplanung soll der „Spiel- und Bolzplatz Wiesenstraße in seiner jetzigen Nutzung und Form bestehen bleiben. Die Spielfläche liegt in einem Wohngebiet mit gewachsenen Strukturen, die wichtige soziale Kontrolle durch die Nachbarschaft ist umfänglich gegeben. Der geplante Standort liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Rahmen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet ist zur Errichtung einer baulichen Anlage wie eines Spielplatzes eine Ausnahmegenehmigung notwendig."
Außerdem liegt die beantragte Fläche im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. In Nachtschutzzonen dürfen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Das Fluglärmschutzgesetz legt fest, dass grundsätzlich in Nachtschutzzonen Wohnungen nicht neu errichtet werden dürfen. Das Verbot gilt nicht, wenn die Wohnung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt oder im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient. Dies ist hier nicht der Fall. Bei dieser Fläche handelt sich um eine Wohnbauflächen-Erweiterung mit dem Ziel der Schaffung

neuer Wohnnutzung. Dadurch werden neue Lärmbetroffenheiten entstehen, denen nur teilweise durch aufwendige bauliche Schallschutzmaßnahme am Gebäude zu begegnen ist. Der Außenwohnbereich bleibt weiter verlärmt. Das städtebauliche Ziel, gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen, wird negiert.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B200

Eheleute S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 30.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist es beabsichtigt, eine Fläche an der Dahlhausener Straße in Dahlhausen aufgrund eines dort befindlichen Sägewerks als „Gewerbliche Baufläche“ darzustellen. Die Einwender erklären, dass es auf diesem Grundstück nie ein Sägewerk gegeben hat und dass dieses weiterhin auch nur zu Wohnzwecken genutzt werden soll. Sie bitten daher um eine Änderung der geplanten Darstellung für dieses Grundstück von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) hat die Bezirksregierung ihre Zustimmung zu einer Darstellung des Teils der Fläche, der über die Grenze der Abgrenzungssatzung nach § 34 BauGB hinausgeht, verweigert. Begründet wurde dies damit, dass eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage hinausgehende Entwicklung den Zielen der Regionalplanung widerspricht. Diese Stellungnahme ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung der gesamten Fläche in unüberwindbarer Weise entgegen. Aus diesem Grund wird nur der vordere, innerhalb der Abgrenzungssatzung gelegene Grundstücksteil im Entwurf des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die Bauflächendarstellung wird dementsprechend der Anregung, „es gibt dort keine gewerbliche Nutzung mehr“, geändert und im Entwurf mit einer Bautiefe entlang der Dahlhausener Str. als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B201

Frau S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 01.11.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Kraheck im Bereich der Eichholzer Straße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Kraheck ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Kraheck wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für die Fläche östlich der Eichholzer Straße überhaupt kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Angrenzend befindet sich ein Naturschutzgebiet (Bachaue).

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B202

Herr H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 05.11.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lückert im Bereich der Scheffenstraße als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich östlich der „Scheffenstraße" kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B203

Herr R., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 05.11.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lanzenbach nördlich der Höhenstraße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Es ist kein ausreichender Bebauungszusammenhang gegeben. Die vorhandene Bebauung entlang der Höhenstraße und des Mauspfads stellt den Ortsrandabschluss dar. Eine Ausweitung der Bebauung Richtung Norden wäre ein neuer Siedlungsansatz und somit eine Zersiedlung der Landschaft. Eine Bebauung der gesamten Fläche erscheint unmaßstäblich. Soziale Einrichtungen und die Nahversorgung liegen nicht in mittelbarer Nähe. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist ein Naturschutzgebiet. Es liegt ein gutes Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor. Die angrenzenden Flächen werden noch durch die Landwirtschaft genutzt, so dass es zu Immissionsbelastungen kommen kann. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B204

Interessengemeinschaft Lanzenbach, Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 24.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>

Die Einwender sprechen sich dagegen aus, den unter Landschaftsschutz stehenden, nördlich der Höhenstraße in Lanzenbach gelegenen Bereich, Flurbezeichnung „Schatzkammer", künftig für eine Bebauung freizugeben. In der Begründung wird u.a. auf Schreiben des Oberkreisdirektors des Rhein-Sieg-Kreises aus dem Jahre 1964 sowie des Stadtdirektors der Stadt Hennef aus den Jahren 1995 und 1996 hingewiesen, in denen dem Landschaftsschutz in diesem Bereich Priorität eingeräumt wird. Darüber hinaus wird auf einen Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung vom 28.11.1995 aufmerksam gemacht, der die einseitige Bebaubarkeit der Höhenstraße zum Inhalt hatte.

<u>Abwägung</u>

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neuausweisung als „Wohnbaufläche“ nördlich der Höhenstraße (Standortbogen S 4.1) im Entwurf zum Flächennutzungsplan zurückgenommen.

Der Rhein-Sieg-Kreis widerspricht der Darstellung dieser Wohnbaufläche gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet, des dort vorhandenen Baum- und Strauchbewuchses sowie des Landschaftsbildes wird die Baufläche zurückgenommen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung dieser Fläche verweigert hat. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B205

Eheleute B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 29.10.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Rückverlegung des Landschaftsschutzgebietes in Lanzenbach nördlich der Kuchenbachstraße.

<u>Abwägung:</u>
Die Bebauung entlang der Kuchenbachstraße ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Die Kuchenbachstraße wird daher insgesamt nicht als Baufläche dargestellt. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Direkt angrenzend befindet sich ein Naturschutzgebiet (Bachaue). Das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches grenzt ebenfalls direkt an. Die Bachaue ist von Bebauung freizuhalten.
Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes in Lanzenbach. Es handelt sich um eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises (Landschaftsplan Nr. 9) Eine Verlegung des Landschaftsschutzgebietes ist daher nicht Gegenstand des Planverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef. Adressat für einen solchen Antrag ist der Satzungsgeber, also in diesem Falle der Rhein-Sieg-Kreis.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B206

Frau H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 19.11.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche am nördlichen Ortsausgang von Kraheck als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Kraheck ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat und sich nicht verfestigen soll. Kraheck wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser in einiger Entfernung von der Antragsfläche selbst entfernt gelegen, so dass kein baulicher Zusammenhang gegeben ist und eine bandartige Zersiedlung der Landschaft entlang der Straße K19 entstände, die städtebaulich unerwünscht ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe befindet sich ein Naturschutzgebiet. Es liegt eine Immissionsbelastung durch Landwirtschaft in der Nachbarschaft vor.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B207

Eheleute V., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 19.11.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Kurenbach im Bereich der Straße Stöckerfeld als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Kurenbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Kurenbach wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die vorhandene Bebauung stellt den Abschluss dar, eine Ausweitung der Bebauung Richtung Norden wäre eine bandartige Zersiedlung der Landschaft Richtung Bachaue. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Nahversorgung liegen zu weit entfernt.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Direkt angrenzend befindet sich ein Naturschutzgebiet (Bachaue). Es liegt eine Immissionsbelastung durch den direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb vor. Im Rahmen der Privilegierung der Landwirtschaft ist eine Wohnbebauung für den Betriebsinhaber selbst möglich.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B208

Erbengemeinschaft S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 15.11.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Lückert im Bereich Buschweg / Scheffenstraße als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich östlich der Scheffenstraße kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B209

Frau D., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 30.11.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist es beabsichtigt, eine Fläche an der Dahlhausener Straße in Dahlhausen aufgrund eines dort befindlichen Sägewerks als „Gewerbliche Baufläche“ darzustellen. Die Einwenderin erklärt, dass es auf diesem Grundstück nie ein Sägewerk gegeben hat und dass dieses weiterhin auch nur zu Wohnzwecken genutzt werden soll. Sie bittet daher um eine Änderung der geplanten Darstellung für dieses Grundstück von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) hat die Bezirksregierung ihre Zustimmung zu einer Darstellung der Fläche der Einwenderin im neuen FNP verweigert. Begründet wurde dies damit, dass eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage hinausgehende Entwicklung den Zielen der Regionalplanung widerspricht. Diese Stellungnahme ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung der Fläche in unüberwindbarer Weise entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im neuen Flächennutzungsplan nicht als „Wohn- oder Gewerbebaufläche“ dargestellt, sondern bleibt „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B210

Herr R., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 11.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Es wird darum gebeten, in Bröl die östliche Happerschosser Straße bis Hausnummer 10, einschließlich des gesamten Eckbereiches bis Im Bröltal 117, als Mischgebiet auszuweisen, damit dort auch eine gewerbliche Nutzung ermöglicht wird. Zur Begründung wird u.a. angeführt, dass in der Ortsmitte Bröl bereits mehrere Gewerbestandorte vorhanden und die angrenzenden Bereiche bereits als Mischgebiet ausgewiesen sind. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der hohen Verkehrsbelastung im Ortskern die Wohnqualität sehr eingeschränkt ist und sich insofern eine gewerbliche Nutzung bestehender oder ggf. zukünftig neu entstehender Gebäude anbietet.

<u>Abwägung:</u>
Der Anregung wird Rechnung getragen.

Die Grundstücksflächen werden im Bereich der südlichen Happerschosser Straße im Flächennutzungsplan-Entwurf als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen, so dass der Betriebsstandort auch für die Zukunft langfristig gesichert werden kann.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt.

B211

Herr W., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 20.11.2012 und 06.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche zwischen Rott und Scheurenmühle als Sozialraum für Naturpädagogik, Behindertenarbeit und Reittherapie.

<u>Abwägung:</u>
Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Stadt Hennef ist es, gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Darstellung einer derart kleinen Einzelfläche für eine Unterstellhütte/ Sozialraum im Außenbereich ohne jeden Siedlungszusammenhang mit dem Ziel, dem Antragsteller ein von ihm beabsichtigtes Bauvorhaben zu ermöglichen, hat weder eine Darstellungsrelevanz in einem Flächennutzungsplan, noch entspricht es den genannten Zielen. Im Außenbereich darf keine Splittersiedlung neu entstehen bzw. sich verfestigen. Eine positive „Wirkung“ in dem Sinne, dass die Darstellung in einem Flächennutzungsplan die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens begründen und somit andere, entgegenstehende öffentliche Belange überwinden kann, gibt es nicht.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und zum überwiegenden Teil sogar im Naturschutzgebiet. Gemäß dem Landschaftsplan Nr. 9 als Satzung des Rhein-Sieg-Kreises ist in beiden Schutzgebietskategorien die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Bauordnung NRW verboten, auch wenn sie keiner baurechtlichen Anzeige oder Genehmigung bedürfen.
Es handelt sich um besonders schutzwürdige Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B212

Herr H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 12.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Die Einwender betreiben im OG ihres Wohnhauses in der Drachenfelsstraße in Westerhausen ein Gewerbe (Bürofläche, Nutzungsgenehmigung liegt vor). Im neuen FNP soll ihr Grundstück künftig in einem Wohngebiet liegen. Um eventuelle zukünftige genehmigungspflichtige Baumaßnahmen nicht von vornherein durch den FNP auszuschließen, bitten die Einwender zumindest dieses Flurstück als Mischgebiet auszuweisen.

<u>Abwägung:</u>
Die Anregung wird zurückgewiesen.

Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Demnach ist das Gebiet städtebaulich durch Wohnnutzung geprägt und daher als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Eine gewerbliche Nutzung als Bürobetrieb bzw. nicht störender Handwerksbetrieb ist aber innerhalb der Wohnbaufläche möglich.
Die Planfassung wird beibehalten.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B213

Herr M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 18.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>

Die Darstellung in dem Bereich Annostraße bis Zum Feldgarten in Happerschoß wurde schon vor einiger Zeit von Mischgebiet in „Reines Wohngebiet“ geändert. In diesem Zusammenhang bittet der Einwender zu prüfen, ob diese Darstellung für die Gebäude- und Hoffläche Annostr. 74 / Zum Feldgarten noch zutrifft oder ob dort ein Gewerbebetrieb untergebracht ist.

<u>Abwägung:</u>

Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar und ist nicht für den einzelnen Bürger verbindlich. Auch Baurechte gehen nicht aus ihm hervor. Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Aktuell ist in diesem Bereich keine gewerbliche Nutzung angemeldet. Demnach ist das Gebiet städtebaulich durch Wohnnutzung geprägt und daher als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Eine gewerbliche Nutzung als Bürobetrieb bzw. nicht störender Handwerksbetrieb ist aber innerhalb der Wohnbaufläche möglich.

Die Planfassung wird beibehalten. Die Fläche wird im Entwurf des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B214

Herr D., Bad Honnef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 17.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Geistingen südwestlich der Hermann-Levy-Straße als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
In der Sitzung im September 2012 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, sind folgende:
Für die beantragte Fläche wurde einschließlich der gesamten angrenzenden Flächen eine Standortuntersuchung S 1a.7 durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:
„Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ia -Westlicher Zentralort-) unmittelbar westlich des jüdischen Friedhofes. Der Standort ist von drei Seiten mit Bebauung umgeben, die hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt ist, und fügt sich so in den vorhandenen Siedlungskörper ein. Aktuell sind jedoch noch große Reserven durch Baulücken in Geistingen vorhanden. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie der relativ guten Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNV sowie des SPNV eignet sich der Bereich gut als Wohnbaufläche. Die Fläche kann über das vorhandene Straßennetz erschlossen werden, jedoch sind diese Straßen aufgrund ihres Querschnittes hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problematisch. Erschließungstechnisch liegen die Anschlüsse an Ver- und Entsorgung überwiegend in vertretbarer Entfernung. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkommen. Aufgrund der integrierten Lage ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche" zu empfehlen. Im Hinblick auf die großen Baulückenreserven und die Erschließungsproblematik ist jedoch nur eine reduzierte Abgrenzung als Flächendarstellung auszuweisen. Dadurch wird auch ein Abstand zu den südlich liegenden Sportanlagen gehalten. Weitere Regelungen zur Ökologie und Artenschutz sind jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen."
Aufgrund der integrierten Lage in Geistingen ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche" mit einer Bautiefe entlang der Hermann-Levy-Straße zu befürworten. Die Fläche war bislang als „Grünfläche, hier: Friedhofserweiterungsfläche" dargestellt. Aufgrund geänderter Bestattungstrends ist dies in solch einem Umfang zwischenzeitlich nicht mehr notwendig. Jedoch ist durch die direkte Nachbarschaft zum Friedhof, hier insbesondere zum jüdischen Friedhof, ein Abstand mit einem Grünstreifen zur geplanten Wohnbebauung zu halten. Die Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen sowie die gute Erreichbarkeit weiterer sozialer Einrichtungen und des ÖPNVs werden entsprechend gewichtet. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes zudem denkbar. Durch die Strukturierung ist es allerdings möglich, dass hier gefährdete und geschützte Tierarten vorkommen.
Die Fläche kann über die Hermann-Levy-Straße erschlossen werden. Die Hermann-Levy-Straße ist allerdings nicht in der erforderlichen Breite, die für eine Erschließung ausreichend ist, ausgebaut. Die Entwässerung fehlt ganz. Bei einer Entwicklung der westlichen Straßenseite ist die für den Ausbau der Straße erforderliche Fläche daher als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen und die Entwässerung herzustellen. Die Erschließungsproblematik liegt auch bei dem sich anschließenden Straßennetz mit den Straßen Zur Lorenzhöhe und Schulstraße vor. Diese Straßen sind aufgrund ihres Querschnittes hinsichtlich der Aufnahme weiterer Verkehrsmengen problematisch. Die konkrete Umsetzung wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geregelt.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans teilweise als „Wohnbauflächen“ dargestellt, teilweise als Grünfläche (Friedhofserweiterung).

- Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 17.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Geistingen südwestlich der Hermann-Levy-Straße als „Wohnbaufläche“.

Abwägung:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche im Entwurf des neuen FNP teilweise als „Wohnbaufläche“ und teilweise als „Grünfläche (Friedhofserweiterung)“ darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland“. Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Die Fläche stellt einen Flächenkorridor zwischen bebauten Bereichen dar. Eine weitere Bebauung würde diesen Korridor weiter verkleinern. Dies widerspricht den Festsetzungen und den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes Nr. 9 und aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung.“
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche südlich des Jüdischen Friedhofs an der Hermann-Levy-Straße im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B215

Eheleute K., Königswinter

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 06.09.2012 und 03.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Mittelscheid - Niederscheid im Bereich der Straßen Krummer Morgen / Mertener Straße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Niederscheid ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Niederscheid erhält daher keine Bauflächendarstellung. Die nächsten Wohnhäuser sind in einiger Entfernung von der Antragsfläche entfernt gelegen, so dass kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen weit entfernt.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit alten Hochstammbäumen. Das Benehmen der Unteren Landschaftsbehörde wurde bereits 2012 im Rahmen der Bauvoranfrage nicht erteilt.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B216

Eheleute H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 20.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Erweiterung der überbaubaren Fläche für ein Grundstück in Allner im Bereich Siegburger Straße / Im Rübengarten.

<u>Abwägung:</u>
Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Dazu gehört jedoch nicht die Darstellung der überbaubaren Flächen. Die Anregung ist daher nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans relevant, sondern im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen entsprechend zu behandeln.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Anregung ist nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans relevant, sondern im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen entsprechend zu behandeln.

B217

Frau H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 20.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Erweiterung der überbaubare Fläche für ein Grundstück in Allner im Bereich Siegburger Straße / Im Rübengarten.

<u>Abwägung:</u>
Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Dazu gehört jedoch nicht die Darstellung der überbaubaren Flächen. Die Anregung ist daher nicht im Rahmen des Flächennutzungsplanes relevant, sondern im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen entsprechend zu behandeln.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Anregung ist nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans relevant, sondern im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen entsprechend zu behandeln.

B218

Herr K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 03.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Der Einwender spricht sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führt als Gründe u.a. Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

<u>Abwägung:</u>
Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im neuen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B219

Herr S., Siegburg

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 09.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche westlich der Ortslage Altenbödingen als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die Nutzung bestehender Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung sind schwierig. Der überwiegende Teil der Fläche befindet sich im Naturschutzgebiet. Es handelt sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit altem Hochstamm.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 05.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche westlich von Altenbödingen als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet etwa 130m westlich entfernt vom Ortsteil Altenbödingen. Im Vorentwurf des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:
Die Fläche liegt außerhalb des Siedlungszusammenhanges. Es handelt sich nicht um eine Ortsarrondierung, sondern wäre ein neuer Siedlungsansatz. Die vorhandene Satzung definiert den Ortsrand bereits eindeutig Richtung Westen. Die einzelne Bebauung südlich entlang der Straße Am Wahlberg stellt eine Splittersiedlung dar, die sich nicht verfestigen soll. Die Nutzung bestehender Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung sind schwierig. Der überwiegende Teil der Fläche befindet sich im Naturschutzgebiet. Es handelt sich um eine ökologisch hochwertige Fläche. Eine Bebauung ist aus ökologischen Gründen ebenfalls abzulehnen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B220

Herr S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 05.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel im Bereich Dornröschenweg / Heckelsberger Weg als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche entlang Dornröschenweg ist im Vorentwurf mit einer Bautiefe als „Wohnbaufläche“ dargestellt.
Entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stattgefunden. Aus Sicht des Landschaftsbeirates soll sich der Ortsteil Hüchel in einem angemessenen Umfang baulich weiterentwickeln können. Einer Bauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges wurde daher von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde zugestimmt. Allerdings hat die Regionalplanung Bedenken hinsichtlich einer Wohnbauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges. Hüchel liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“. Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage gemäß § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Eine Wohnbauflächenerweiterung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht daher einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dennoch mit einer Bautiefe entlang des Dornröschenweges als „Wohnbaufläche“ erneut dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B221

Frau H. und Herr J., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 10.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplan in Hennef-Happerschoß sieht vor, das Mischgebiet im Bereich des Ortskerns nach Westen zu erweitern und zugleich einen Teil des Gebietes zwischen den Straßen Am Rundweg und Im Lorenzgarten aus dem Mischgebiet zu entlassen und zu Wohnbaufläche umzuwidmen. Das von den Einwendern selbst bewohnte Grundstück liegt in einem Bereich, der im derzeit rechtswirksamen FNP als „Wohnbaufläche" dargestellt ist und der in der Neuaufstellung zu Mischgebiet umgewidmet werden soll.
Die Einwender begrüßen ausdrücklich die geplante Erweiterung des Mischgebietes in westliche Richtung des ursprünglichen Mischgebietes, einschließlich ihres Grundstücks, bedauern aber gleichzeitig die geplante Rücknahme der Mischgebietsausweisung im Bereich der Straßen Im Lorenzgarten und In der Ecke. Sie regen zudem an, die Flurstücke Seligenthaler Weg 1 bis 9 ebenfalls in das Mischgebiet aufzunehmen, da es sich hier um ursprüngliche klein- und kleinstbäuerliche Gehöfte handelt, welche teilweise noch nebengewerblich aktiv sind.

<u>Abwägung:</u>

Der Anregung wird Rechnung getragen. In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan-Entwurf wird die Darstellung der „Gemischten Bauflächen" in der Ortslage Happerschoß in den Bereichen Seligenthaler Weg, Am Lorenzgarten sowie In der Ecke entsprechend angepasst.

Daher wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als Wohnbaufläche, sondern neu als „Gemischte Baufläche" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche" dargestellt.

B222

Eheleute B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 08.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>

Beantragt wird die Darstellung von Flächen in dem Bereich zwischen Happerschoß und Heisterschoß als „Wohnbauflächen“ sowie als “Flächen zur Errichtung einer Solar-Freianlage bzw. einer Funkfeststation für den Betrieb von Telekommunikationsnetzen“.

<u>Abwägung:</u>

Die Fläche befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Heisterschoß. Der Siedlungsabschluss ist hier mit der vorhandenen Bebauung bereits vorhanden. Eine Erweiterung wäre ein neuer Siedlungsansatz Richtung Südwesten, eine fingerartige Entwicklung in die Landschaft.

Die Fläche grenzt direkt an das Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011 an. Innerhalb der Nachtschutzzonen dürfen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Auch für diese Fläche ist von einer hohen Fluglärmbelastung auszugehen, es sollen daher hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen. Außerdem würde die Wohnbebauung an den ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb heranrücken.

Eine derart kleine Einzelfläche für eine einzelne Funkfeststation im Außenbereich mit dem Hintergrund, ein konkretes Bauvorhaben zu ermöglichen, hat keine Darstellungsrelevanz in einem Flächennutzungsplan. Eine positive „Wirkung“ in dem Sinne, dass die Darstellung eines Flächennutzungsplans die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens begründen und somit andere, entgegenstehende öffentliche Belange überwinden kann, gibt es nicht. Ein entsprechendes Bauvorhaben wurde hier bereits per Gerichtsentscheid zudem abgelehnt.

Aufgrund der relativ ebenen und nach Süden ausgerichteten Lage scheint diese Fläche für einen Solarpark zuerst gut geeignet. Allerdings ist der Standort exponiert. Die Solaranlagen beeinträchtigen das Landschaftsbild. Es handelt sich um einen ökologisch sensiblen Bereich. Der Artenschutz (hier insbesondere das Vorkommen des Neuntöters) ist zu prüfen. Das Vorhaben wurde daher vorab bereits mit der Höheren Landschaftsbehörde erörtert. Die Fläche ist durch die ordnungsbehördliche Verordnung über „Landschaftsschutzgebiete in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid und Much und den Städten Hennef und Siegburg im Rhein-Sieg-Kreis“ als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Die geplante Bebauung mit Solaranlagen würde dem Schutzzweck dieses Landschaftsschutzgebietes widersprechen. Unter anderem würde hierdurch das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher grundsätzliche Bedenken gegen die geplante Darstellung einer „Sonderbaufläche für einen Solarpark“ im Flächennutzungsplan. Als Vorgabe der Regionalplanung ist ein Solarpark in direktem baulichen Zusammenhang zu errichten. Dieser bauliche Zusammenhang ist hier nicht gegeben. Es würde zu einer bandartigen Entwicklung entlang der Landstraße führen und die Grünzäsur zwischen den beiden Dörfern würde zerstört werden. Die Solaranlagen unterliegen nicht der Privilegierung nach § 35 BauGB und sind in einem direkten baulichen Zusammenhang zu errichten.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“, Funkfeststation und Solar-Freianlage dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B223

Herr P., Bonn

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 10.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth nördlich der Westerwaldstraße als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Die südlich angrenzende, bebaute Teilfläche entlang der B8 ist bereits als „Gemischte Baufläche" dargestellt. Diese Fläche liegt innerhalb der Satzung S12.5 Bierth. Ausreichende bauliche Erweiterungsmöglichkeiten entlang der Westerwaldstraße sind innerhalb der Satzung vorhanden. Eine rückwärtige Bebauung wäre eine Bebauung in 2. Reihe, die städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Erschließung dafür ist nicht gesichert. Die beantragte nördliche Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese. Hier befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von Bedeutung sein können. Direkt grenzen sowohl westlich als auch östlich Naturschutzgebiete an. Daher hat der nördliche Teil der beantragten Fläche eine wichtige Biotopvernetzungsfunktion. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B224

Herr R., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 15.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung von Flächen in Stoßdorf im Bereich Ringstraße / Wolfsbach als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand Stoßdorfs. Südlich und westlich grenzt Einfamilienhausbebauung an, östlich die Kleingartenanlage.
Der nördliche Teil der Fläche liegt im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn, festgesetzt durch Rechtsverordnung des Landes NRW 2011. Danach dürfen in Nachtschutzzonen keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden. Ziel ist es, hier keine neuen Betroffenheiten durch neue Wohnhäuser entstehen zu lassen, da von erheblichen Beeinträchtigungen durch nächtlichen Fluglärm ausgegangen werden muss. Auch durch die Nähe zu den Autobahnen BAB3 und BAB560 ist eine hohe Immissionsbelastung vorhanden.
Der nördliche Teil der Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet des Wolfbachs.
Am 30.12.2014 ist das Wasserschutzgebiet Hennef-Siegbogen ausgelaufen. Somit entfällt diese Restriktion, die einer Bauflächendarstellung bislang entgegenstand. Daher wird der südliche Teil der Fläche, der außerhalb der Nachtschutzzone liegt, als Wohnbaufläche neu dargestellt werden. Diese Reduzierung ist aufgrund der angrenzenden Hochwassergefährdung ebenfalls notwendig.
Es handelt sich um eine geringfügige, vertretbare Siedlungserweiterung. Der Ortslage Stoßdorf fehlen Bauflächen, Reserveflächen und Baulücken sind nicht vorhanden. Ein Kindergarten und der Nahversorgungsbereich von Stoßdorf sind gut erreichbar.
Die Fläche kann über die Ringstraße erschlossen werden. Die Erschließung der Gärten ist über einen knapp 4m breiten städtischen Feldweg derzeit nicht ausreichend. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist ein entsprechender Ausbau der Erschließung zu regeln.
Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Auch der Anschluss für Gas sowie Möglichkeiten zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung sind unmittelbar vorhanden. Konfliktpotentiale durch Fluglärm und die westlich liegende Autobahn A3 sind bei der Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen.

Aus den vorgenannten Gründen wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ein Teil der Fläche als „Wohnbaufläche" dargestellt, der restliche Teil bleibt weiterhin „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche" sowie teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B225

Herr H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 16.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird eine Änderung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes im Bereich eines Grundstücks in Westerhausen, südlich der Siebengebirgsstraße.

<u>Abwägung:</u>
Die Stadt ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes und kann daher im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Grenzen des Landschaftsschutzes nicht zurücknehmen. Westerhausen liegt im Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, einer Satzung des Rhein-Sieg-Kreises. Der Antrag ist somit kein Gegenstand im Verfahren zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef. Entlang der Siebengebirgsstraße ist eine Bebauung möglich. Die Satzung lässt ausreichend bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu. Für die Satzung wurde der Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebiets bereits zurückgenommen. Eine rückwärtige Bebauung in 2. Reihe ist städtebaulich nicht gewünscht.

Als eine durch eine Satzung abgegrenzte Dorflage erhält Westerhausen im Zuge der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstmalig eine Bauflächendarstellung, die auch die im Antrag bezeichnete Fläche als „Wohnbaufläche“ umfasst.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B226

Eheleute G. und T., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 20.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Die Einwender sprechen sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führen als Gründe unter anderem Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

<u>Abwägung:</u>
Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern bleiben „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B227

Eheleute W. und K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 19.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Die Einwender sprechen sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führen als Gründe u.a. Natur- und Landschaftsschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

<u>Abwägung:</u>
Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern bleiben „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B228

Herr Dr. M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 25.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Weldergoven nördlich der Kleingartenanlage als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Weldergoven. Südlich und östlich schließen sich Einfamilienhausbebauung und eine Kleingartenanlage an. Eine Bebauung der Fläche in Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung der Kleingartenanlage ist als vertretbare Siedlungserweiterung zu betrachten. Eine Erschließung kann über den Postweg erfolgen. Außerdem verfügt Weldergoven über relativ wenige Baulücken. Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes ist eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle unproblematisch.
Die Fläche liegt derzeit zum überwiegenden Teil im Überschwemmungsgebiet der Sieg. Eine Bebauung dieser Fläche ist damit unzulässig. Die Fläche wird daher im Flächennutzungsplan weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Falls sich aufgrund einer Verlegung des Hochwasserdeiches der Sieg eine Veränderung des Überschwemmungsgebietes ergibt, kann eine Umwandlung der Fläche in Wohnbaufläche in einem separaten Änderungsverfahren erfolgen. Voraussetzung dafür ist aber eine Änderung des förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes durch die Höhere Wasserbehörde.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B229

Herr K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom Januar 2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt werden eine Änderung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes im Bereich der Ortslage Wellesberg sowie die Darstellung zweier Grundstücke als „Gemischte Bauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Die Stadt ist nicht Satzungsgeber für die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet und kann daher nicht im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans die Grenzen des Landschaftsschutzes verschieben. Satzungsgeber für den Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche ist der Rhein-Sieg-Kreis.
Die nordöstliche Fläche liegt fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet und grenzt an ein Naturschutzgebiet (Siefen). Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus Gründen des Natur- und Umweltschutzes daher nicht zu empfehlen.
Weiterhin befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe. Mit Lärm- und Geruchsimmissionen ist zu rechnen. Eine Darstellung der beantragten Flächen vollständig als „Wohnbauflächen" ist nicht mit der Eigenentwicklung des Dorfes begründbar. Das Flurstück Nr. 317 wurde im Vorentwurf als „Wohnbaufläche" dargestellt. Allerdings muss diese Darstellung im Entwurf wieder zurückgenommen werden, weil die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung für diese Fläche durch die Bezirksregierung Köln nicht bestätigt wurde. Die Ortslage Wellesberg liegt gemäß Regionalplan innerhalb eines Allgemeinen Freiraum und Agrarbereiches (AFAB), der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" überlagert wird. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage nach § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Dies betrifft die Bauflächendarstellung im Südwesten von Wellesberg im Umfeld der Straße Zum Lüdersbach.
Der Anregung, das Flurstück Nr. 365 als „Gemischte Baufläche" darzustellen, wird gefolgt. Da sowohl westlich als auch östlich landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Betriebe vorhanden sind, wird hier auch für dieses Flurstück die Darstellung „Gemischte Baufläche" erweitert.

Aus den vorgenannten Gründen werden folgende Darstellungen im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans vorgenommen:
- Flurstücke Nr. 315, 360, und 361 werden teilweise als „Wohnbaufläche" dargestellt.
- Flurstücke Nr. 316, 317 und 323 erhalten keine Darstellung als „Wohnbaufläche", sondern bleiben „Fläche für die Landwirtschaft".
- Flurstück Nr. 365 wird als „Gemischte Baufläche" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche", als „Fläche für die Landwirtschaft" sowie als „Gemischte Baufläche" dargestellt.

B230

Herr M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 20.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Uckerath im Bereich der Straße Zum Siegtal als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt im allgemeinen Siedlungsbereich unmittelbar am nordöstlichen Siedlungsrand von Uckerath. Südlich und westlich schließen sich Arrondierungen aus jüngerer Zeit mit Einfamilienhausbebauung an. Baulücken sind hier keine mehr vorhanden. Eine Entwicklung dieser Fläche würde den östlichen Ortsrand harmonisch abrunden. Die Entwicklung dieser Fläche ist bedeutend für die Stärkung des Nebenzentrums Uckerath. Die soziale Infrastruktur und die Nahversorgung sind gut erreichbar, die Schule liegt in unmittelbarer Nachbarschaft.
Anschlüsse an die Ver- und Entsorgung sind vorhanden. Der mögliche Trassenverlauf der B8neu ist freizuhalten.

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche" dargestellt.

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 20.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Uckerath im Bereich der Straße Zum Siegtal als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche" darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochflächen", das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" festgesetzt wurde. Die beabsichtigte Planung widerspricht diesen Festsetzungen im Landschaftsplan. Zudem würde eine Bebauung dieser Fläche eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen und die Freifläche zu dem angrenzenden Waldgebiet erheblich verringern. Ebenso drängen diese Wohnbauflächenausweisungen eine mögliche Linienführung der geplanten Ortsumgehung Uckerath weiter in Richtung des FFH-Naturschutzgebietes „Ahrenbach und Adscheider Tal" und „Hanfbach und Zuflüsse". Die zu erwartenden Abstandsflächen zerschneiden die Schutzgebietsausweisung und entwerten das Schutzgebiet weit über die faktische Flächeninanspruchnahme hinaus. Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen. … Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass das Heranrücken von neuen Bauflächen an die geplante Ortsumgehung Uckerath zu einem späteren Zeitpunkt Probleme auslösen kann."
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.

Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche in Uckerath im Bereich der Straße Zum Siegtal im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B231

Herr V., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 25.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Edgoven westlich der Straße Edgover Berg als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt außerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs und stellt keine Arrondierung dar. Es handelt sich um eine fingerartige Entwicklung in die Landschaft.
Außerdem liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet und grenzt nördlich an ein Naturschutzgebiet an. Es handelt sich um ökologisch hochwertige Ackerkulturen auf besonders schutzwürdigem Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B232

Herr L. u.a., Düsseldorf

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 28.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lichtenberg im Bereich der Straßen Bierther Weg / Röchelsfeld als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt außerhalb des eigentlichen Siedlungszusammenhanges und hat keinen Anschluss an den Siedlungskörper. Die Grünzäsur zwischen Uckerath und Bierth soll erhalten bleiben. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile ist städtebaulich unerwünscht. Die Streusiedlung soll sich nicht verfestigen. Außerdem liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet und ist vollständig bewaldet. Für diesen neuen Siedlungsansatz ist die Abholzung eines Waldgebietes (kartiert als Buchen- und Eichenwäldern der Tief- und Hügellagen) im Landschaftsschutzgebiet notwendig. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für Wald“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für Wald“ dargestellt.

B233

Eheleute K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 28.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Die Einwender sprechen sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führen als Gründe unter anderem Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

<u>Abwägung:</u>
Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B234

Eheleute M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 28.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Die Einwender sprechen sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führen als Gründe unter anderem Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

<u>Abwägung:</u>
Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des im neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B235

Herr J., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 28.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die teilweise Darstellung einer Fläche in Mittelscheid nördlich der Straße Im Bogen als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen.
Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt Streuobstwiesen. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden. Die beantragte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgte die angesprochene Erweiterung im Westen von Mittelscheid noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar. Zudem handelt es sich hier um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Mittelscheid ist eine der durch eine Satzung nach § 34 BauGB abgegrenzten Dorflagen der Stadt Hennef, die im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstmalig eine Bauflächendarstellung erhält. Damit wird der kleine Teil des beantragten Grundstücks, der innerhalb der Satzung liegt, als Wohnbaufläche dargestellt.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B236

Herr J., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 28.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Mittelscheid nördlich der Straße Im Bogen als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt Streuobstwiesen. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden.
Die beantragte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgte die angesprochene Erweiterung im Westen von Mittelscheid noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar. Zudem handelt es sich hier um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Mittelscheid ist eine der durch eine Satzung nach § 34 BauGB abgegrenzten Dorflagen der Stadt Hennef, die im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstmalig eine Bauflächendarstellung erhält. Damit wird der kleine Teil des beantragten Grundstücks, der innerhalb der Satzung liegt, als Wohnbaufläche dargestellt.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B237

Eheleute O., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 28.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die teilweise Darstellung zweier Flächen in Mittelscheid nördlich der Straße Im Bogen als „Wohnbauflächen“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen.
Die Erschließung ist nicht ausreichend gesichert.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt Streuobstwiesen. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden.
Die beantragte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgte die angesprochene Erweiterung im Westen von Mittelscheid noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar. Zudem handelt es sich hier um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit.
Mittelscheid ist eine der durch eine Satzung nach § 34 BauGB abgegrenzten Dorflagen der Stadt Hennef, die im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstmalig eine Bauflächendarstellung erhält. Damit wird der kleine Teil des beantragten Grundstücks, der innerhalb der Satzung liegt, als Wohnbaufläche dargestellt.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B238

Herr B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 29.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hanf östlich der Straße In der Haarwiese als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Hanf ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Durch eine Darstellung würde sich die jetzige Splittersiedlung verfestigen. Hanf wird daher insgesamt nicht als „Baufläche" dargestellt. Die Wohnbebauung würde an den landwirtschaftlichen Betrieb heranrücken. Im Rahmen des § 35 BauGB ist die Errichtung eines Wohngebäude im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb als privilegiertes Vorhaben zulässig. Die Schwerpunkte der Nahversorgung liegen weit entfernt. Nach § 77 BauO NW erlischt eine Baugenehmigung wieder, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung begonnen worden ist. Die Baugenehmigung von 1996 ist somit nicht mehr gültig.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B239

Herr P., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 27.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Der Einwender spricht sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führt als Gründe u.a. Lärm- und verkehrliche Belastung an.

<u>Abwägung:</u>
Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B240

Herr R., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 30.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Kurscheid südlich des Bolzplatzes als „Wohnbaufläche“ oder alternativ als Standort für Windenergie- oder Photovoltaikanlagen.

<u>Abwägung:</u>
Die beantragte Fläche liegt südlich des Dorfes Kurscheid. Ein direkter Anschluss an den Siedlungskörper ist nicht vorhanden, so dass es keine Arrondierung ist. Der Ortsrand ist bereits eindeutig durch die Satzung definiert. Der direkt angrenzende und vom Dorf abgerückte Bolzplatz verursacht Immissionen, die eine direkte Wohnbebauung ausschließen.
Die Fläche liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet.
Eine Darstellung als Konzentrationszone Windenergieanlage ist nicht möglich. Ein Gutachten „Flächennutzungsplan der Stadt Hennef – Konzentrationszonen für Windenergieanlagen für das Stadtgebiet“ vom Mai 2012 kam zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Stadtgebietes Hennefs keine Flächen existieren, die uneingeschränkt oder weitgehend restriktions- und konfliktfrei für die Errichtung von Windenergieanlagen geeignet wären, so dass eine Konzentration von Windenergieanlagen an einer oder mehreren Stellen im Stadtgebiet ausgeschlossen ist. Die beantragte Fläche weist eine Empfindlichkeit bzgl. Landschaftsbild und Artenschutz auf. Im Zuge des vorbeugenden Immissionsschutzes ist ein Mindestabstand zu Siedlungsbereichen vom mindestens 500 m vorzusehen, um die Lärmgrenzwerte einzuhalten. Die Wohnbebauung ist hier auf dieser vorgeschlagenen Fläche viel zu nah. Als privilegierte Vorhaben sind Windenergieanlagen zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Daher ist für die Errichtung von einzelnen Windenergieanlagen, solange keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden, keine gesonderte Flächenausweisung im Flächennutzungsplan erforderlich. Aufgrund der relativ ebenen und nach Süden ausgerichteten Lage scheint diese Fläche für einen Solarpark zuerst gut geeignet. Allerdings ist der Standort exponiert. Die Solaranlagen beeinträchtigen das Landschaftsbild. Es handelt sich um einen ökologisch sensiblen Bereich. Die Darstellung einer Fläche für einen Solarpark wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde bereits vorab erörtert, die dieses Vorhaben an dieser Stelle kritisch sieht. Die Fläche liegt im Maßnahmenraum zur Anlage naturnaher Lebensräume und grenzt unmittelbar an das im Landschaftsplan Nr. 9 festgesetzte Landschaftsschutzgebiet „Pleiser Hügelland“. Die beabsichtigte Bebauung würde zudem eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Es bestehen daher grundsätzliche Bedenken gegen die beabsichtigte Flächendarstellung im Flächennutzungsplan.
Als Vorgabe der Regionalplanung ist ein Solarpark in direktem baulichen Zusammenhang zu errichten. Dieser bauliche Zusammenhang ist hier nicht gegeben. Es würde zu einer bandartigen Entwicklung entlang der Landstraße führen und die Grünzäsur zwischen den beiden Dörfern würde zerstört werden. Die Solaranlagen unterliegen nicht der Privilegierung nach § 35 BauGB. Solarparks sind in einem direkten baulichen Zusammenhang zu errichten.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ oder „Sonderbaufläche Windenergie bzw. Solarpark“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B241

Frau P., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 31.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Hennef im Bereich der Straße Siegaue als „Bauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Die Flurstücke liegen sowohl im Landschaftsschutzgebiet, als auch bis 2014 in der Wasserschutzzone III. Es ist kein Anschluss an den Siedlungskörper des Zentralortes vorhanden. Die BAB 560 bildet den eigentlichen Siedlungsabschluss. Eine Bebauung, die über die Autobahn hinaus in die Siegaue vorrückt, ist städtebaulich nicht erwünscht und würde zu einer Verfestigung der dort vorhandenen Splitterbebauung führen.
Die Autobahn 560 ist nur 100 m entfernt, genauso wie die Fluglärmschutzzone, was erhebliche Lärmimmissionen zur Folge hat, die Wohnnutzungen hier beeinträchtigen. Außerdem würde ein Heranrücken von Wohnbebauung an den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb zu weiteren immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen.
Soziale Einrichtungen und Nahversorgung sind weit entfernt.
Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet. Die Siegaue, als ein Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet ist von weiterer Bebauung freizuhalten.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B242

Heimat- und Verschönerungsverein e.V. Bröl, Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 31.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Die Einwender sprechen sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führen als Gründe unter anderem Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

<u>Abwägung:</u>
Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B243

Frau M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 30.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Durchführung einer Veranstaltung nur für Landwirte, bei der die Frage der Ausgleichsflächen im Mittelpunkt steht.

<u>Abwägung:</u>
Zwischenzeitlich liegt der Landwirtschaftliche Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen zum Flächennutzungsplan vor. Dieser Fachbeitrag, in dem die derzeitige Situation der Landwirtschaft und des Gartenbaus in Hennef erfasst und analysiert wird, ihre Entwicklungstendenzen für die kommenden 10 – 15 Jahre dargestellt und mögliche Konfliktbereiche aufgezeigt werden, wurde am 13.06.2013 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung den Hennefer Landwirten sowie auch allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Methodik und Inhalt des Ausgleichsflächenkonzeptes, das zum Entwurf des zum Flächennutzungsplans vorgelegt wird, wurde u.a. mit der Landwirtschaftskammer NRW abgestimmt.

Dem Antrag wurde somit Rechnung getragen.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Dem Antrag auf Durchführung einer Veranstaltung nur für Landwirte wurde Rechnung getragen.

B244

Eheleute H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 31.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die teilweise Darstellung einer Fläche in Lückert östlich der Scheffenstraße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Lückert wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich östlich der Scheffenstraße kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wies bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B245

Herr W., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 29.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Köschbusch – Heide im Bereich der Straße Buscher Feld als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Köschbusch - Heide. Durch die jetzige Wohnbauflächendarstellung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung entlang der Straße Buscher Feld wäre eine bandartige Entwicklung in die freie Landschaft hinein und würde zu einer Zersiedlung führen. Ein landwirtschaftlicher Betrieb ist weniger als 100 m entfernt, was zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen kann. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und grenzt südlich direkt an ein Naturschutzgebiet an. Auch aus ökologischer Sicht ist daher von einer baulichen Entwicklung abzusehen.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B246

Frau / Herr K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 29.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Eulenberg nördlich der Straße Grenzweg als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt außerhalb des Dorfes Eulenberg und hat keinen direkten Anschluss an den Siedlungskörper. Ein neuer Siedlungsansatz im Norden Eulenbergs würde zu einer Zersiedelung der Landschaft führen. Es handelt sich nicht um eine Ortsrandarrondierung. Aufgrund der Hanglage ist diese Fläche weit einsehbar. Das Landschaftsbild wäre beeinträchtigt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und in der Nähe des unter Naturschutz gestellten Steinbruchs. Außerdem müsste der im Landschaftsschutzgebiet befindliche Fichtenforst abgeholzt werden. Die Fläche ist aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 12.08.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme:</u>
Es geht mir um ein Grundstück im Ortsteil Eulenberg. Es handelt sich um die Gemarkung Wellesberg, Flur 7, Flurstück 137 (Schreiners Driesch) Größe 22,40ar. 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.

<u>Abwägung:</u>
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.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B247

Herr H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 01.02.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bierth im Bereich Feldweg / Daubenschladestraße als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Für die beantragte Fläche wurde 2012 eine Standortbewertungsprüfung durchgeführt. Der Standorteignungsbogen S 3.4 enthält Gründe, die für eine Darstellung sprechen:
„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Südlich grenzt die große Splittersiedlung „Daubenschlade" an. Dadurch erhält der Standort eine integrierte Lage. Der Bereich ist umgeben von Wohnbebauung. Überwiegend in vertretbarer Entfernung liegen soziale Infrastrukturen. Erschließungstechnisch sind Möglichkeiten zur Entwässerung ohne die Herstellung von Sonderbauwerken gegeben. Netzanschlüsse für die Versorgung liegen nicht unmittelbar am Plangebiet. Der Aufwand ist im Verhältnis zur Flächengröße jedoch tragbar (auch bei reduzierter Flächengröße). Aufgrund der integrierten Lage wird die Darstellung als „Wohnbaufläche" für den gesamten Bereich empfohlen. Dadurch wird die Splittersiedlung „Daubenschlade" an den Hauptsiedlungskörper angebunden und ebenfalls im FNP als „Wohnbaufläche" dargestellt." Grundsätzlich kann diese Fläche für eine Entwicklung als „Wohnbaufläche" städtebaulich geeignet sein. Es werden aber nicht alle geeigneten Flächen deshalb auch als „Wohnbaufläche" dargestellt. Zu beachten ist auch der zu erwartenden Bedarf an zukünftigen Bauflächen, der aus der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abgeleitet wird. Im Rahmen der Bevölkerungsprognose wurde eine genaue Zielzahl an zukünftigen Einwohnern ermittelt. Daraus leitet sich ein Bedarf von Neudarstellungen an „Wohnbauflächen" ab, der nicht wesentlich überschritten werden soll. Die zuständigen Ausschüsse haben daher im September 2012 beschlossen, dass hier keine Bauflächendarstellung erfolgen soll, da es geeignetere Flächen gibt.

Daher wird die Fläche nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B248

Herr L., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 30.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Es wird darauf hingewiesen, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb in Uckerath langfristig verpachtet ist und dass die betreffenden Flurstücke bis zum Ende der Pachtzeit im Jahre 2019 nicht verfügbar sind, so dass eine Umsetzung der Planung auf diesen Grundstücken bis zu diesem Zeitpunkt ausgeschlossen ist.

<u>Abwägung:</u>
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt die langfristigen Ziele für die Stadt Hennef dar, daher wird die Fläche aufgrund ihrer städtebaulichen und landschaftsökologischen Eignung für eine Bebauung als Neudarstellung auch weiterhin ausgewiesen. Die Planfassung wird beibehalten. Dies ist grundsätzlich unabhängig von der kurz- oder mittelfristigen Verfügbarkeit von Flächen für eine Entwicklung zu Bauland.

Der landwirtschaftliche Betrieb wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Gemischte Baufläche“, die übrigen Flächen als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Gemischte Baufläche“ sowie teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B249

Frau K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 30.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die teilweise Darstellung einer Fläche in Süchterscheid im Bereich der Straße Im Dorfgarten als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der südliche, bebaute Teil der Straße im Dorfgarten ist bereits als Wohnbaufläche neu dargestellt. Eine Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite würde sich an bereits vorhandene Bebauung anschließen. Die Erschließung ist gesichert. Es sind keine Einschränkungen durch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche entlang der vorhandenen Erschließung bis in Höhe der gegenüberliegenden Wohnbauflächendarstellung im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ebenfalls als „Wohnbaufläche" dargestellt.

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 30.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die teilweise Darstellung einer Fläche in Süchterscheid im Bereich der Straße Im Dorfgarten als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche entlang der vorhandenen Erschließung bis in Höhe der gegenüberliegenden Wohnbauflächendarstellung im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche" darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat diese Darstellung jedoch abgelehnt. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz weist darauf hin, dass die Fläche im Landschaftsplan Nr. 9 als Maßnahmenraum festgesetzt ist. Auf einer Fläche von 0,63 ha sind hierfür „zum Erreichen der Mindestqualität der Landschaft für Arten der Feldflur geeignete Lebensräume anzulegen. Schwerpunkt dieser Maßnahmen ist die Entwicklung offener und halboffener Lebensräume wie Wildkraut-Äcker und gepflegte Brachflächen, von ungenutzten Wegrainen sowie von Randstreifen an Gräben und Fließgewässern." Die Ausweisung dieser Wohnbaufläche würde diesen Maßnahmenraum einschränken."
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln ist einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellt eine Planungsschranke dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden kann.

Aus diesem Grund wird die Fläche in Süchterscheid im Bereich der Straße Im Dorfgarten im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft". Damit wird auch der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises auf Verzicht auf die Flächendarstellung entsprochen.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B250

Herr K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 31.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die teilweise Darstellung einer Fläche in Süchterscheid im Bereich der Straße Im Dorfgarten als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der südliche, bebaute Teil der Straße im Dorfgarten ist bereits als Wohnbaufläche neu dargestellt. Eine Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite würde sich an bereits vorhandene Bebauung anschließen. Die Erschließung ist gesichert. Es sind keine Einschränkungen durch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche entlang der vorhandenen Erschließung bis in Höhe der gegenüberliegenden Wohnbauflächendarstellung im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ebenfalls als „Wohnbaufläche" dargestellt.

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 31.01.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die teilweise Darstellung einer Fläche in Süchterscheid im Bereich der Straße Im Dorfgarten als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche entlang der vorhandenen Erschließung bis in Höhe der gegenüberliegenden Wohnbauflächendarstellung im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche" darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat diese Darstellung jedoch abgelehnt. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz weist darauf hin, dass die Fläche im Landschaftsplan Nr. 9 als Maßnahmenraum festgesetzt ist. Auf einer Fläche von 0,63 ha sind hierfür „zum Erreichen der Mindestqualität der Landschaft für Arten der Feldflur geeignete Lebensräume anzulegen. Schwerpunkt dieser Maßnahmen ist die Entwicklung offener und halboffener Lebensräume wie Wildkraut-Äcker und gepflegte Brachflächen, von ungenutzten Wegrainen sowie von Randstreifen an Gräben und Fließgewässern." Die Ausweisung dieser Wohnbaufläche würde diesen Maßnahmenraum einschränken."
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln ist einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellt eine Planungsschranke dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden kann.

Aus diesem Grund wird die Fläche in Süchterscheid im Bereich der Straße Im Dorfgarten im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft". Damit wird auch der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises auf Verzicht auf die Flächendarstellung entsprochen.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B251

Herr B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 14.02.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Bülgenauel im Bereich der Straße Im Katzsiefen als Wohnbauflächen.

<u>Abwägung:</u>
Die beantragte Fläche liegt südlich außerhalb des Dorfes Bülgenauel. Es besteht kein Siedlungszusammenhang. Die vorhandene Splittersiedlung soll sich nicht verfestigen. Die übrigen Häuser wurden als Wochenendhäuser genehmigt. Durch die Darstellung als Wohnbaufläche würden die Wochenendhäuser zu dauerhaftem Wohnen entwickeln, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B252

Herr W., Overath

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 04.03.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird eine Änderung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes im Bereich Westerwald- / Daubenschladestraße in Bierth sowie die Darstellung einer Fläche dort als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand Uckeraths. Durch die jetzige Satzung, die diese Fläche nicht einbezieht, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert.
Auf dem Areal (Flurstück 237 u. 258) befindet sich der größte Orchideenbestand auf dem Stadtgebiet Hennefs. Die Stadt hat bereits 2006 versucht, das benachbarte Flurstück 237 aus Gründen des Naturschutzes zu erwerben oder langfristig anzupachten. Als binsen- und seggenreiche Nasswiese gehört dieses zu den gem. § 62 LG NRW und § 30 BNatSchG geschützten Biotopen Auf diesen sind Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung der im Gesetz aufgeführten Biotope führen können verboten. Der gesetzliche Schutz gilt direkt für Biotope, die zu den im Gesetz genannten Lebensräumen gehören. Das heißt, es sind keine weiteren Schutzausweisungen zum Beispiel über den Landschaftsplan oder über ordnungsbehördliche Verordnungen erforderlich. Eine Bebauung wäre mit Sicherheit auf dem Flurstück 237, die den Kernbestand des Orchideenbestands beherbergt, rechtswidrig. Höchstwahrscheinlich trifft dies auch Flurstück 258 zu, da hier gleiche Standortbedingen herrschen und sich baubedingte Auswirkungen und Beschattungen nicht auf dieses Grundstück beschränken lassen. Die Fläche grenzt direkt an eine ökologisch hochwertige Orchideenwiese an, ein im Stadtgebiet einzigartiges Biotop. Durch Bebauung der Nachbargrundstücke sind die Orchideen auf dem westlichen Grundstück stark gefährdet. Die Fläche ist daher eine wichtige Fläche für den Biotopverbund. Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung würde zu naturschutzrechtlichen Konflikten führen.
Die Fläche liegt außerdem im Landschaftsschutzgebiet. Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für das Landschaftsschutzgebiet. Eine Zurücknahme der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung für diese Fläche kann nicht im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgen. Satzungsgeber für den Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche ist der Rhein-Sieg-Kreis.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B253

IG Lanzenbach Höhenstraße, Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 13.03.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt werden die Aufrechterhaltung des Landschaftsschutzes und die Nicht-Darstellung von Wohnbauflächen in Lanzenbach im Bereich Talstraße / Höhenstraße.

<u>Abwägung:</u>
Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neuausweisung als Wohnbaufläche (S4.1) nördlich der Höhenstraße im Entwurf zum Flächennutzungsplan zurückgenommen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer westlich angrenzenden Wohnbauflächendarstellung verweigert hat. Eine Ablehnung der Flächendarstellung ist analog auch für unmittelbar benachbarte Flächen anzunehmen. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 5 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Auch der Rhein-Sieg-Kreis hat einer Darstellung der angrenzenden geplanten Wohnbaufläche aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet, des dort vorhandenen Baum- und Strauchbewuchses sowie des Landschaftsbildes widersprochen. Die hier angesprochene Fläche liegt ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen nicht im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B254

Herr K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 26.02.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Der Einwender beantragt, ein Grundstück in Bröl im Bereich der Straße Am Steg auch weiterhin als Mischgebiet auszuweisen und nicht, wie im FNP – Vorentwurf vorgesehen, als „Wohnbaufläche“. Bei einer Wohnbauflächendarstellung befürchtet er Nachteile für seinen dort ansässigen Betrieb.

<u>Abwägung:</u>
Der Anregung wird Rechnung getragen und die Betriebsfläche im Flächennutzungsplan-Entwurf als „Gemischte Baufläche“ dargestellt, so dass der Betriebsstandort auch für die Zukunft langfristig gesichert werden kann.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

B255

Herr M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 04.04.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche südlich der Ortslage Hollenbusch als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde bereits entlang der Straße „Hollenbusch“ eine Bautiefe als Wohnbaufläche neu dargestellt. Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des FNP wurde der Darstellung als Wohnbaufläche widersprochen:
Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet südlich Hollenbuschs nicht in Aussicht gestellt. Auch die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung Köln nicht bestätigt. Hollenbusch liegt gemäß Regionalplan in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert wird. Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) wurde dementsprechend die Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung verweigert. „Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche (hier Zentralort und Uckerath) neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung nach § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Es bestehen für die Entwicklung von Wohnbaugebieten zudem ausreichend Reserven im benachbarten „Allgemeinen Siedlungsbereich Uckerath.“ Eine Darstellung dieser zusätzlichen Wohnbauflächen entspricht nicht der Eigenentwicklung Hollenbuschs. Der Umfang der Baugebietsausweisung soll sich am Bedarf der in dieser Ortschaft ansässigen Bevölkerung orientieren. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B256

Herr Dr. B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 25.04.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lückert, im Bereich der Straße Buschweg, als Wohnbaufläche.

<u>Abwägung:</u>
Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen, so dass für den Bereich nördlich des Buschweges kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B257

Herr G., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 30.04.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Greuelsiefen im Bereich Siegtalstraße / Auenweg als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Greuelsiefen. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine Bebauung wäre eine fingerartige Zersiedlung in Richtung Siegaue. Das gegenüberliegende Haus am Auenweg ist noch der Siegtalstraße zugeordnet. Entlang der Siegtalstraße ist eine durch die Satzung entwickelte Bebauung entstanden, die eine klare Raumkante hier bildet. Das Haus am Auenweg springt etwas zurück. Durch eine weitere, tiefere Bebauung des Auenweges würde eine Bebauung in 2. und 3. Reihe entstehen, die städtebaulich unerwünscht ist. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Weiter nördlich schließt sich das Naturschutzgebiet des Dondorfer Sees sowie das FFH - Gebiet der Sieg an. Daher ist die Fläche aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die rückwärtige Fläche, die nicht mehr innerhalb der Satzung liegt, nicht als „Wohnbaufläche“ im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B258

Frau K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 08.05.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lückert im Bereich der Straße Buschweg als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem besteht der südliche Teil von Lückert nur aus vereinzelten Häusern, die alle verstreut auf der Südseite der Scheffenstraße gelegen sind. Für die Fläche nördlich der Scheffenstraße, die hier noch komplett von Bebauung frei ist, ist kein baulicher Zusammenhang gegeben. Folglich kann auch keine Bauflächendarstellung erfolgen. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B259

Herr E., Krummhörn

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 17.05.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung zweier Flächen in Lückert im Bereich der Scheffenstraße als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Lückert ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht hat. Lückert wird daher insgesamt nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser weiter nördlich gelegen, so dass für den südlichen Bereich der Scheffenstraße kein baulicher Zusammenhang gegeben ist. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft vor.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche" im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B260

Eheleute S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 26.05.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Die Einwender sprechen sich gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in Bröl zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg aus und führen als Gründe unter anderem Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie Lärm- und verkehrliche Belastung an.

<u>Abwägung:</u>
Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ wird daher zurückgenommen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen zwischen den Straßen Am Floß und Huberts Weg nicht im neuen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B261

Frau L., Holzgerlingen

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 30.06.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Edgoven südlich der Straße Am Bürgerberg als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung</u>
Für die gesamte Fläche südlich des Bürgerbergs wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes die Standortbewertung S 1b.3 durchgeführt. Die Standortbewertung beinhaltete auch diese Fläche und kam zu folgendem Ergebnis:
„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ib - Östlicher Zentralort-). In nördlicher und östlicher Richtung grenzen Wohngebiete um die Edgovener Straße und den Bahnweg an. Die Fläche fällt Richtung Südwest topographisch stark ab und liegt an einem Nordhang. Die Entwicklung der Fläche kann als vertretbare Siedlungserweiterung bewertet werden in Abrundung analog zur gegenüberliegenden Seite der L125. Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentralort ausreichend und gut erreichbar. Optimal ist auch die direkte Anbindung an die L125. Für weitere soziale Einrichtungen sind größere Entfernungen hinzunehmen. Auch erschließungstechnisch erscheint der Standort nicht optimal, da nur Entwässerungsanlagen vorhanden sind, sonstige Netzanschlüsse aber hergestellt werden müssen. Im Prüfraum befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er den Ortsrand sensibel eingrünt. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht eher abgesehen werden. Aus ökologischer Sicht ist eine Wohnbauflächendarstellung trotz weniger Baulandreserven nicht zu empfehlen. Zudem erscheint der Standort auch aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gründen nicht optimal. Im Vergleich gibt es im Stadtgebiet weitere Standorte, die sich für eine Entwicklung besser eignen." Daher wird auf eine Darstellung der beantragten Fläche als „Wohnbaufläche" im Entwurf verzichtet. Eine bauliche Entwicklung ist aus ökologischen Gründen nicht angeraten.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche" im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 21.06.2014 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Edgoven südlich der Straße Am Bürgerberg als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich am südlichen Ortsausgang des Ortsteils Edgoven. Im Vorentwurf des FNP Neu war die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage des FNP Neu im Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:

Für die gesamte Fläche südlich des Bürgerbergs wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes die Standortbewertung S 1b.3 durchgeführt. Die Standortbewertung beinhaltete auch diese Fläche und kam zu folgendem Ergebnis:
„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zentralortes (Planungsraum Ib - Östlicher Zentralort-). In nördlicher und östlicher Richtung grenzen Wohngebiete um die Edgovener Straße und den Bahnweg an. Die Fläche fällt Richtung Südwest topographisch stark ab und liegt an einem Nordhang. Die Entwicklung der Fläche kann als vertretbare Siedlungserweiterung bewertet werden in Abrundung analog zur gegenüberliegenden Seite der L 125. Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentralort ausreichend und gut erreichbar. Optimal ist auch die direkte Anbindung an die L 125. Für weitere soziale Einrichtungen sind größere Entfernungen hinzunehmen. Auch erschließungstechnisch erscheint der Standort nicht optimal, da nur Entwässerungsanlagen vorhanden sind, sonstige Netzanschlüsse aber hergestellt werden müssen.
Im Prüfraum befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig, da er den Ortsrand sensibel eingrünt. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht eher abgesehen werden.
Aus ökologischer Sicht ist eine Wohnbauflächendarstellung trotz weniger Baulandreserven nicht zu empfehlen. Zudem erscheint der Standort auch aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gründen nicht optimal. Im Vergleich gibt es im Stadtgebiet weitere Standorte, die sich für eine Entwicklung besser eignen."

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B262

Firma F., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 11.07.2013, 12.07.2013 und 23.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

Teil 1:
<u>Stellungnahme:</u>
Die in der Begründung genannten Abfallbehandlungsangaben im Stadtgebiet sind falsch. Richtig ist, dass im Stadtgebiet mindestens vier Abfallbehandlungsanlagen mit erheblichen Kapazitäten vorhanden sind: Bauschuttverwertungsanlage, Stoßdorf; Asphaltmischanlage mit Bauschuttaufbereitungsanlage Stoßdorf, Sortieranlage Lauthausen und Kompostieranlage Lauthausen.
Die vorhandenen Angaben zu Anlagen sind unvollständig oder falsch.
Hinweis auf die Kapazitäten der genehmigten Anlagen.
Gefordert wird eine Beteiligung der Bezirksregierung Köln, Dez. 35.

<u>Abwägung:</u>
Das Kap. 9.4 Abfallwirtschaft der Begründung zum FNP wird entsprechend der Einwände ergänzt. „Im Stadtgebiet sind folgende Anlagen für die Abfallwirtschaft vorhanden:
- Sortieranlage Hennef Lauthausen (Sperrmüll)
- Bauschuttverwertungsanlage, Stoßdorf Süd
- Asphaltmischanlage mit Bauschuttaufbereitungsanlage, Stoßdorf Süd."

Im Abfallwirtschaftskonzept des Rhein-Sieg-Kreises ist die Sortieranlage für Sperrmüll Lauthausen berücksichtigt. Deshalb wird der Standort dieser Abfallanlage im Plan neu dargestellt. Die Recycling- und Sortieranlage ist als genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG als Abfallanlage 1993 genehmigt.
Die Kompostieranlage in Lauthausen ist keine Anlage, die der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung unterliegt. Für die Kompostieranlage für Grüngut wurde 1996 eine Baugenehmigung nach § 34 (2) BauGB erteilt. Die Anlage, die in einem als „Mischbaufläche" dargestellten Teil Lauthausens liegt, steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb. Kompostieranlagen sind in einem Dorfgebiet allgemein zulässig und bedürfen nicht einer gesonderten Darstellung.
Firmen- oder Eigennamen werden in Verfahren der Bauleitplanung der Stadt Hennef immer anonymisiert. Die derzeitigen Verwertungsanlagen sind in der Realnutzungskartierung, die die Grundlagenermittlung für den Flächennutzungsplan – Vorentwurf ist, als „gewerbliche Baufläche" kartiert. Bei dieser der Standorteignungsbewertung zugrunde gelegten Realnutzungskartierung handelt es sich um eine reine Bestandsaufnahme, die kein Planungsziel für die Neuordnung der Art der baulichen Nutzung ist.
Der Hinweis auf fehlende Alternativflächen im Stadtgebiet Hennef bzw. im gesamten rechtsrheinischen Kreisgebiet für eine Betriebsverlagerung wird zur Kenntnis genommen. Die Zuständigkeit der Stadt Hennef erstreckt sich auf ihr Stadtgebiet, für das im Zuge der FNP-Neuaufstellung über den Fachbeitrag Arbeiten zum FNP, entsprechende Standortbewertungen und Darstellungsvorschläge Bedarf und Eignung zur Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen in Stadtgebiet ausführlich dokumentiert werden.
Auf Kreisebene geschieht vergleichbares zurzeit über das neue Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises.

Die Bezirksregierung Köln, Dez. 35 wird stets im Verfahren beteiligt. Aufgrund dieser eingereichten Anregung wurde Dez. 35 nochmals um Stellungnahme zu dieser Anregung gebeten. Das betreffende Antwortschreiben vom 10.06.2014 ist als Anlage zur Abwägung beigefügt.

Teil 2:
Stellungnahme:
Beantragt wird die Darstellung aller Ausgleichsflächen der Firma sowie die Überprüfung, ob die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Auswirkungen hat auf die genannten Ausgleichsflächen. Das ehemalige Kiesgrubengelände stellt ein wichtiges Sekundär-Biotop (Nistplatz für Schwalben) dar.

Abwägung:
Es wird zur Kenntnis genommen, dass es im Stadtgebiet Hennef eine Reihe von Ausgleichsflächen- und Maßnahmen für die im Antrag genannten Unternehmen gibt. Die Begründung im FNP wird entsprechend angepasst.
Die Verpflichtung zum Ausgleich ergibt sich für die jeweiligen Unternehmen aus ihren Betriebsgenehmigungen. Die entsprechenden Flächen und Maßnahmen sind nicht darstellungsrelevant für einen Flächennutzungsplan, der „für das gesamte Gemeindegebiet die … Art der Bodennutzung … in den Grundzügen" darstellen soll. (§ 5 Abs. 1 BauGB). Dieser Anforderung entspricht die FNP-Neuaufstellung, indem sie die im Antrag genannten Flächen entweder als Fläche für die Landwirtschaft („Wildacker") oder Grünfläche darstellt, also die jeweils beabsichtige Bodennutzung in ihren Grundzügen. Selbstverständlich können und werden diese Flächen durch öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Verfahren, Genehmigungen, Verträge etc. inhaltlich weiter bestimmt, ohne dass hierdurch die zwingende Verpflichtung entstünde, solche vertiefenden Bestimmungen grundstücksbezogen in die Begründung oder in die Pläne zum FNP mit aufzunehmen. Der Hinweis zum Vorkommen der Uferschwalben wird zur Kenntnis genommen. Derzeit wird die Fläche der Uferschwalbenkolonie auch als Abbaugebiet genutzt. Für eine weitere Entwicklung dieser Fläche ist der Rekultivierungsplan zu berücksichtigen. In einer zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung ist der Artenschutz zwingend zu prüfen.
Die Neuaufstellung des FNP hat keine Auswirkungen auf die genannten Ausgleichflächen Anlage 3 (östlich der RCL-Anlage), Anlage 4 (Wildacker) und Anlage 6 (Ausgleichsflächen der Kies- und Sand GmbH südlich der ehem. Deponie). Es werden hier keine den Ausgleichsmaßnahmen widersprechende Bodennutzungen auf den betroffenen Flächen dargestellt. Einzig auf der Ausgleichsmaßnahme in der Kies- und Sandgrube (Nistplätze für Schwalben in den Kiessteilwänden) wird neu eine „Gewerbliche Baufläche" dargestellt. Im Ausgleichsflächenkonzept zum Flächennutzungsplan ist die neue Baufläche bereits berücksichtigt. Das Thema „Artenschutz" wird in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Der Ausgleich für den Eingriff ist gemäß Ausgleichsflächenkonzept voraussichtlich komplett über externe Maßnahmen zu tätigen. In begründeten Ausnahmefällen können Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch unter Beachtung der entsprechenden Ziele vorgesehen werden.
Die Bezirksregierung Köln wurde wie beantragt beteiligt (siehe Schreiben der Bezirksregierung vom 10.06.2014 als Anlage). Die Darstellung der Ausgleichflächen als Fläche für die Landwirtschaft / Grünfläche im FNP entspricht dem Ziel der Raumordnung, hier: Regionaler Grünzug. Eine Verpflichtung zur Darstellung der entsprechenden Flächen als Ausgleichsmaßnahme im FNP besteht jedoch nicht.

Teil 3:
Stellungnahme:
Beantragt wird die im Flächennutzungsplan dargestellten, benannten Flurstücke nicht mehr als Altlasten-Verdachtsfläche darzustellen, da aufgrund von Sachverständigenuntersuchungen keine Altlasten mehr vorliegen.

Abwägung:
Die Anregung wurde dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Grundwasser- und Bodenschutz weitergeleitet. Nach Auffassung der zuständigen Fachbehörde ist die Darstellung dieser Altlastenfläche im Flächennutzungsplan korrekt. Es ist weiterhin nicht davon auszugehen, dass die angegebenen Flurstücke altlastenfrei sind. Die Altlastenverdachts-

fläche bleibt daher wie bereits im Vorentwurf gekennzeichnet. Die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde vom 13.05.2014 ist als Anlage zur Abwägung beigefügt.
Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist im FNP … die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach der voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde …“ darzustellen. Bereits aus der Wortwahl des Gesetzes ergibt sich, dass es sich hier nicht alleine um eine Darstellung der tatsächlich vorhandenen Bodennutzung in einem Plan, sondern um eine auf eine noch stattzufindende Entwicklung und damit in die Zukunft gerichtete Zielplanung handelt. Des Weiteren entspricht die FNP-Darstellung „Grünfläche“ im Einklang mit dem vom Träger der Bauleitplanung zu beachtenden Ziel der Raumordnung, das hier einen Regionalen Grünzug vorsieht und dem Ziel der Fachplanung für Natur und Landschaft, die hier im Landschaftsplan Nr. 9 ein Landschaftsschutzgebiet ausweist. Die Verwirklichung dieses planerischen Ziels kann aus technischen, rechtlichen, wirtschaftlichen oder anderen Gründen schwierig sein, als absolut unmöglich erscheint sie der Stadt Hennef nicht.
Im Übrigen weist die Stadt Hennef darauf hin, dass sich auf der Fläche zwar seit Jahrzehnten gewerbliche Nutzungen befinden, deren Genehmigungen evtl. Bestandsschutz haben, diese aber zumindest seit dem Flächennutzungsplan der Stadt Hennef von 1972 bis heute weder in der vorbereitenden noch in der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt planungsrechtlich gesichert waren oder sind. Falls die vorhandenen Genehmigungen der gewerblichen Nutzung auf der Fläche erlöschen oder Anträge auf Nutzungsänderung gestellt werden, gibt es keine planungsrechtliche Grundlage für erneute Genehmigung gewerblicher Nutzungen auf der Fläche.

Teil 4:
Stellungnahme:
Beantragt wird die Standortsicherung für emittierendes Gewerbe i.S. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, hier die Ausweisung eines Industriegebietes für die vorhandene Bauschuttverwertungsanlage und Asphaltmischanlage. Die beiden Betriebe sind Immissionsbetriebe gem. BImSchG und bestehen seit 45 Jahren. Es gibt im rechtsrheinischen Kreisgebiet keine Alternativstandorte Der bisherige FNP stellt „Fläche für Landwirtschaft“, der Vorentwurf „Grünfläche“ dar. Tatsächlich ist die derzeitige Realnutzung: industrielle Nutzung. Seit mind. 45 Jahren wird eine Recyclinganlage für Bauschutt, Straßenaufbruch und Erdaushub i.S. des § 1 Bundes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes betrieben. Im Sinne der Kreislaufwirtschaft und der Ressourcenschonung als auch im Sinne der Nachhaltigkeit kommt dem Baustoffrecycling eine zentrale Bedeutung zu. Hohe Recyclingquote bei mineralischen Abfällen, dem geschrumpfte Deponiereserven im Kreisgebiet entgegenstehen. Vorgenannter Sachverhalt ist im Abfallwirtschaftskonzept des Rhein-Sieg-Kreises dargestellt.
Betrieb liegt derzeit im Außenbereich, eine Ausweisung als Industriegebiet bewirke eine dauerhafte Absicherung des Standortes, insbesondere im Hinblick auf den jeweiligen neuesten Stand der Technik.
Der jetzige Standort weist für die vorhandene Nutzung Alleinstellungsmerkmale auf: Einhaltung des Abstanderlasses, Vorbelastung durch Verkehr, vorgelagerte Deponiegelände, Troglage, die Emissionen der Anlagen reduziert, gesicherte Erschließung, Regelungen im Landschaftsplan Nr. 9. Für die langjährigen Betriebe gibt es im rechtsrheinischen Kreisgebiet keine Alternativstandorte.
Die Bauleitpläne der Stadt Sankt Augustin sind zu prüfen, bzw. die Stadt ist zu beteiligen, da die Gemeindegrenze durch die Mitte der Bauschuttaufbereitungsanlage verläuft.

Abwägung:
Der geforderten Ausweisung eines Industriegebietes auf der im Antrag bezeichneten Fläche wird nicht entsprochen. Es gilt hierfür vollinhaltlich die Abwägung zu Antrag Nr. 3 I – III.
Ergänzend weist die Stadt Hennef als Plangeberin darauf hin, dass eine solche Darstellung im Widerspruch zu dem Ziel der Raumordnung „Regionaler Grünzug“ stünde und die Bezirksregierung Köln in ihren Schreiben vom 14.05.2014 bereits explizit zum Ausdruck gebracht hat, dass sie eine solche Bauflächendarstellung durch die Stadt Hennef bei Vorlage des Flächennutzungsplan zur Genehmigung nach § 6 BauGB nicht genehmigen würde.

Die Stadt Sankt Augustin wurde im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beteiligt. Die Flächennutzungspläne sind aufeinander abgestimmt. Westlich schließt sich auf Sankt Augustiner Gebiet ebenfalls die gleiche Flächendarstellung, hier Grünfläche und Wasserfläche, an. In der Begründung zum FNP Sankt Augustin, 2008 steht: „Brachen auf ehemaligen Auskiesungs- und Aufschüttungsflächen, die aufgrund ihrer Bodenstruktur (z.B. Deponiebereich in Niederpleis) einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zugänglich gemacht werden können bzw. sollen, werden als Grünfläche dargestellt. Des Weiteren werden die Böschungen und Randbereiche der Autobahnen als Grünflächen dargestellt." Eine telefonische Rücksprache mit dem Planungsamt ergab, dass keine städtebauliche Notwendigkeit in Sankt Augustin für eine Änderung dieser Darstellung gesehen wird. Daher ist die gesamte Fläche der Bauschuttaufbereitungsanlage, durch die quer die Gemeindegrenze geht, in beiden kommunalen Plänen einheitlich dargestellt.
Eine Bauflächendarstellung entspricht hier nicht den Zielen der Regionalplanung. Der Freiraum zwischen Geistingen und Buisdorf soll nicht weiter bebaut werden. In dem Regionalen Grünzug sind auch Flächen einbezogen, die aufgrund ihrer jetzigen Nutzung oder Ausstattung weniger geeignet sind, z.B. hier das Deponiegelände und die Flächen der Bauschuttverwertung. Von Seiten der Regionalplanung wurde darauf hingewiesen, dass der Landschaftskorridor erhalten werden soll. Im Westen Geistingens ist daher mit der bestehenden Wohnbebauung die Abgrenzung des Ortsteils zum Regionalen Grünzug erfolgt. Der Regionale Grünzug zwischen Hennef und Sankt Augustin ist wesentlicher Bestandteil des regionalen Freiflächensystems und insbesondere hier im Verdichtungsgebiet gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen. Die Durchgängigkeit des Regionalen Grünzugs ist zu gewährleisten. Neue Planungen, die diese Aufgabe beeinträchtigen, sind auszuschließen. Im verdichteten Raum Hennef – Sankt Augustin soll regionalplanerisch, soweit wie möglich, eine Durchgängigkeit erreicht werden, um die verbleibenden Freiraumreste zu sichern und um konkurrierenden Nutzungen gegenzusteuern. Die Freiraumbereiche sollen nicht für siedlungsräumliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Jede einzelne Fläche ist daher von Bedeutung.
Bereits 2012 wurde eine Anfrage der Stadt Hennef nach § 34 LPlG NRW für die Abbauflächen Heidestraße Süd, auf denen derzeit u.a. eine Asphaltmischanlage betrieben wird, gestellt mit dem Ziel, diesen Bereich zukünftig als "Gewerbliche Baufläche" darzustellen. Gegen diese 2012 geplante Änderung wurden von Seiten der Bezirksregierung Köln landesplanerische Bedenken geäußert: „Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens würden wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichfunktion in Verdichtungsräumen verloren gehen und damit die Funktionen eines „Regionalen Grünzuges" erheblich beeinträchtigt werden." Folglich würde auch für die südlich der Asphaltmischanlage gelegene Fläche der Bauschuttverwertungsanlage keine positive regionalplanerische Stellungnahme erfolgen. Ein Ziel einer Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.
Daher wird nun die Darstellung „Grünfläche" gewählt, um dem Ziel des „Regionalen Grünzuges" langfristig zu entsprechen, auch wenn derzeit die beantragte Fläche durch eine Bauschuttverwertungsanlage genutzt wird. Die Anlagen selbst haben ggfs. im Rahmen ihrer Genehmigung nach BImSchG Bestandsschutz. Auch die ökologisch sensiblen Strukturen mit angrenzenden Naturschutzgebieten sind ein Ansatzpunkt für diese Darstellung. Die Altlastendarstellung allein ist kein Ausschlusskriterium für eine Grünflächendarstellung, da eine Grünfläche auch auf dem bituminösen, aufgefüllten Bodenauftrag entstehen kann. Der Hinweis auf die gesicherte Erschließung wird zu Kenntnis genommen. Die gesicherte Erschließung ist eine zwingende Voraussetzung für evtl. vorhandene Betriebsgenehmigungen; aus der Tatsache, dass eine Fläche erschlossen ist, lässt sich jedoch kein Anspruch auf eine Darstellung dieser Fläche als Baufläche in einem Flächennutzungsplan oder als Baugebiet in einem Bebauungsplan ableiten.
Die aktuelle bauliche Gestaltung der Anlage mit einer vollflächigen Versiegelung / Abdichtung der gesamten Betriebsfläche wird zur Kenntnis genommen. Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Natur- und Landschaftsschutz wurde zu dem vorgetragenen Sachverhalt um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 28.07.2014 teilt die Landschaftsbehörde mit, dass die genehmigte

Bauschuttanlage, die im Landschaftsschutzgebiet steht, Bestandsschutz hat. Dieser Bestandsschutz des IST-Zustands ist im Landschaftsplan 9 festgesetzt, weil die Anlage eine befristete Genehmigung hat. Aus Sicht des Biotop- und Artenschutz soll zukünftig der Korridor als Grünzug entwickelt werden. Die zeichnerische Darstellung der Betriebsfläche im Landschaftsplan 9 ist bindend, auch wenn in den Erläuterungen auf den Bestandsschutz der Bauschuttanlage hingewiesen wird.
Die Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes verpflichten eine Kommune nicht zur planungsrechtlichen Sicherung einer vorhandenen Bauschuttaufbereitung auf eigenen Stadtgebiet auf einer Fläche, auf der die Existenz einer solchen Anlage den regionalplanerischen, landschaftsplanerischen und bauleitplanerischen Zielen für die Fläche widerspricht. Der Hinweis auf eine vorhandene Betriebsgenehmigung bzw. deren Befristung wird zu Kenntnis genommen. Bestandskräftige Genehmigungen bedingen jedoch nicht zwingend eine nachträgliche planungsrechtliche Sicherung durch die Bauleitplanung. Die Befristung der Genehmigung ist ihrerseits ein Indiz für die (zumindest rechtliche) Endlichkeit des jetzigen Zustands der gewerblichen Nutzung der Fläche und für die zukünftige Erreichbarkeit der Planungsziele.
Die Hinweise auf die Eigentumsverhältnisse und die Entstehungsgeschichte des Standortes werden zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise zu Zielen / Bedeutung der Kreislaufwirtschaft auf Bundesebene und Kreiseben werden zu Kenntnis genommen.

Plan Eingang 02.12.2013
Stellungnahme:
Überprüfung der Abstände zwischen den bestehenden Emissionsanlagen und geplanten Gewerbegebiet: Das geplante Gewerbegebiet (Standort S1a.8) der Firma M.S. GmbHCo.KG kann nicht realisiert werden, da es innerhalb der Wirkradien von zwei Emissionsbetrieben liegt und der notwendige Abstand von 300 m zur Wohnbebauung erheblich unterschritten wird.

Abwägung zum Plan:
Der Hinweis auf die einzuhaltenden Abstände zwischen den Emissionsanlagen und dem geplanten Gewerbegebiet S1a.8 wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt die Gewerbebaufläche S1a.8 neu dar. Dabei handelt es sich um eine vorbereitende Baugebietsausweisung mit dem Ziel der räumlichen Trennung von Wohnen und Gewerbe. Im nachgeordneten Bebauungsplan-Verfahren wird die Art des zulässigen Gewerbes konkret geregelt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird keine neue Konfliktsituation geschaffen, die nicht im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren gelöst werden kann. Im Bebauungsplanverfahren sind geeignete Maßnahmen festzusetzen, die ausschließen, dass sich hier Gewerbebetriebe ansiedeln, die keine Staubbelastung der benachbarten Emissionsbetriebe dulden können.
Im Bebauungsplanverfahren, das sich zur Entwicklung der Fläche anschließen muss, erfolgen ebenfalls Beschränkungen für Anlagenarten, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die vorhandene, benachbarte Wohnbebauung in Stoßdorf und Geistingen zu verhindern. Im nachgeordneten Bebauungsplan ist dann bekannt, welche Gewerbearten konkret hier untergebracht werden. Derzeit wird die Fläche als Abbaugebiet bereits durch einen Tiefbaubetrieb genutzt. Aufgrund der Lage zwischen Verkehrstrassen und der gewerblichen Vorprägung stellt sich die Immissionssituation im Vergleich mit anderen Standorten im Stadtgebiet positiv dar, weshalb im Entwurf die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ beibehalten wird. Entsprechende Alternativflächen fehlen im Stadtgebiet, gerade für emittierende Betriebe. Diese Darstellung der Gewerbebaufläche hier ist auch erforderlich, weil der jetzige Standort des hier ansässigen Tiefbaubetriebes im Hennefer Zentralort inmitten von Wohnbebauung liegt. Durch die Darstellung soll die Verlagerung eines störenden Betriebes aus einem Wohngebiet an einen weniger konfliktträchtigen Standort ermöglicht werden. Insgesamt werden städtebauliche Missstände durch diese Planung behoben. Die Immissionsbelastung im Zentralort wird reduziert. Ebenfalls erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren eine Artenschutzprüfung. Aufgrund der Struktur des Gebietes liegt ein hohes Lebensraumpotenzial für geschützte Tierarten, insbesondere für Schwalben vor, das dann konkret untersucht wird. Für eine weitere Entwicklung ist auch der Rekultivierungsplan zu berücksichtigen.

- **<u>Abwägung der Stellungnahmen vom 02.12.2015, 08.06.2016, 28.06.2016, 14.06.2016 und 07.09.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>**
  (Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 04.04.2017 und 13.07.2017)

Antrag Nr. 5:
<u>Stellungnahme:</u>
Antrag Nr. 5
Es wird beantragt, den vorliegenden Antrag Nr. 5 vom 02.12.2015 als Antrag zur geplanten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu behandeln. Es wird Bezug genommen auf den Antrag Nr. 4 vom 23.07.2013 (Abwägungsvorschlag der Stadt Hennef B 262 Teil 4 vom Nov. 2014).

<u>Abwägung:</u>
Der Antrag ging bei der Stadt Hennef zeitlich weit vor der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.Mai bis zum 08. Juli 2016 ein. Unabhängig vom Zeitpunkt ihres Eingangs jedoch behandelt die Stadt Hennef alle Bürgeranträge zum FNP Neuaufstellungsverfahren ab der lfd. Nr. 283 wie Stellungnahmen zur 1. Offenlage des Entwurfes des FNP Neu, somit auch den vorliegenden Antrag Nr. 5 zum Betriebsgelände der Firma F.

<u>Stellungnahme:</u>
Antrag Nr. 5, I. Gegenstand des Antrages
Es wird beantragt, in der Flur 48, Gemarkung Geistigen, die Flurstücke Nr. 97, 104, 129 und 208 aus den Darstellungen des geplanten Flächennutzungsplans auszunehmen. Die Ergänzung des FNPs für diese Flächen könnte jederzeit nachgeholt werden. Durch die temporäre Herausnahme der vorgenannten Flächen bestünde die Möglichkeit, die Betriebsführung der Bauschuttaufbereitungsanlage über das Jahr 2025 hinaus zu gewährleisten.

<u>Abwägung:</u>
Der Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu stellt die genannten Flurstücke als „Grünfläche“ dar. Die Gründe für die Darstellung sind der unten folgenden Abwägung und der Begründung zum FNP Kap. 9.3 und 11.7 zu entnehmen. Die Darstellung wird im Entwurf zur 2. Offenlage beibehalten.

<u>Stellungnahme:</u>
Antrag Nr. 5, II Begründung zum Antrag
Dem Antrag ist als Anlage beigefügt:
- Stellungnahme zur Rechtslage vom 18. Sept. 2015 der RA Dr. Zimmermann, Stremmel und Partner, Siegburg, zur Neuaufstellung des FNPS der Stadt Hennef, hier: Geistinger Sand
- Gutachterliche Stellungnahme zur altlastentechnischen Situation vom 07.Sept. 2015 der Sachverständigen Dr. Tillmanns und Partner GmbH, Bergheim; Bauschuttrecyclinganlage der Firma F. (Gemarkung Geistingen / Gemarkung Buisdorf)

Die Ausführungen dieser beiden Gutachten seien Gegenstand des Antrages.

Das Gesetz biete in § 5 Abs. 1 S. 2 BauGB die Möglichkeit, aus dem FNP bestimmte Flächen auszunehmen, wenn dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt würden und die Gemeinde die fehlende Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vornehme.

Die Stadt Hennef könne daher das Betriebsgrundstück der Firma F. aus den Festsetzungen des FNP temporär ausnehmen, um so die Betriebsfortführung auch über das Jahr 2025 hinaus zu gewährleisten.

Voraussetzung dafür sei, dass der FNP auch ohne die ausgenommenen Darstellungen ein tragfähiges Bodennutzungskonzept für die geordnete städtebauliche Enzwicklung des Gemeindegebiets als Ganzes enthält. Diese Voraussetzung sei erfüllt, da das Betriebsgrundstück der Firma F. im Vergleich zum Plangebiet des FNP eine untergeordnete Teilfläche sei, die sowohl qualitativ als auch quantitativ nicht ins Geweicht falle für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde. Die Gemeinde könne die offen gebliebene Darstellung jederzeit nachholen.

Abwägung:
Es besteht aus Sicht der Stadt Hennef weder Anlass noch Grund für den Verzicht auf Darstellung des Betriebsgeländes der Firma F. im Rahmen der laufenden FNP-Neuaufstellung, um diese Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt ggfs. nachzuholen.

Diese rechtliche Möglichkeit besteht zwar grundsätzlich. Zweck dieser Vorschrift ist es, Verzögerungen bei der Aufstellung eines FNPs zu vermeiden, die dadurch entstehen, dass für einzelne Flächen eine konkrete Nutzung noch nicht ausgewiesen werden kann, weil z.B. noch besondere Untersuchungen notwendig sind, oder weil über die Nutzung von Flächen noch keine Entscheidung getroffen werden kann, weil diese z.B. von einer noch nicht abgeschlossenen Fachplanung abhängt.

Es ist, wie in der folgenden Abwägung zum Rechtsgutachten ausführlich dargelegt, zum jetzigen Zeitpunkt eine sowohl raumordnungs- als auch landschaftsplanungskonforme städtebauliche Zielvorstellung der Stadt Hennef für das Plangebiet und die umliegenden Flächen vorhanden. Es sind weder weitere Untersuchungen notwendig noch Fachplanungen für das Betriebsgelände anstehend. Dagegen gibt es in der zeitlichen Abfolge der Nutzung des Plangebietes mehrere abgeschlossene Genehmigungsverfahren, deren Ergebnisse in Form von erteilten Betriebsgenehmigungen durch den Plangeber zur Abwägung seiner beabsichtigten Darstellung der zukünftigen Nutzung des Plangebietes herangezogen werden können. Somit ist dem Plangeber die Festlegung auf eine bestimmte Darstellung sowohl möglich als auch die Festlegung auf diese Darstellung im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens des FNP erforderlich.

Selbstverständlich ist das Betriebsgrundstück der Firma F. im Vergleich zum gesamten Plangebiet der FNP-Neuaufstellung der Stadt Hennef mit ca. 105 qkm eine untergeordnete Teilfläche. Dasselbe ließe sich, isoliert betrachtet, für nahezu alle Einzelflächen vergleichbarer Größe im Stadtgebiet sagen. Sie fällt allerdings, anders als dies die Stellungnahme gewichtet, sowohl quantitativ als auch qualitativ ins Gewicht im Verhältnis zu den ihr nördlich und südlich benachbarten Flächen, die in ihrer Gesamtheit Bestandteil des Freiraumkorridors zwischen den Siedlungsgebieten von Hennef und Sankt Augustin sind. Dieser Freiraumkorridor wiederum ist ein Bestandteil des städtebaulichen Gefüges des FNP Neu; und die Fläche des Betriebsgeländes der Firma F. fällt innerhalb dieses Bezugsrahmens absolut ins Gewicht. Ohne sie ginge ein wesentlicher Bestandteil des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktion in Verdichtungsräumen verloren.

Die Darstellung „Grünfläche“ für die genannten Flurstücke wird beibehalten.

Die dem Antrag beigefügten Gutachten werden zur Kenntnis genommen und im Folgenden einer ausführlichen Abwägung unterzogen:

Stellungnahme zur Rechtslage der Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg, vom 18.09.2015:
„Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef „Geistinger Sand“, Bauschuttrecycling-Anlage der Firma F.“

Stellungnahme:
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg

I. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung (S. 3) und II. Ausgangssituation
I. und II. beschreiben die Sach- und Genehmigungslage der Bauschuttrecyclinganlage aus Sicht des Stellungnehmers.

Abwägung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung (S. 6)

Der Gebietsentwicklungsplan von 2003 sehe für den Bereich der Bauschuttaufbereitungsanlage eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Hiervon umfasst seien auch der Betrieb einer Abfalldeponie und der Abbau von Bodenschätzen, etwa Kies.

Abwägung:
Der Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg trifft Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, insbesondere zu den Nutzungen und Funktionen des Raums. Dies trifft auch für den Bereich der Bauschuttaufbereitungsanlage zu. Bei der Anpassung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne der Kommunen sind Ziele der Raumordnung zu beachten (vgl. auch § 1 Abs. 4 BauGB) und Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. § 4 ROG).

Der Regionalplan sieht für den Bereich der Bauschuttaufbereitungsanlage folgende Darstellungen vor:
- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)
- Fläche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE)
- Regionaler Grünzug

Stellungnahme:
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung (S. 7, 8)
1. Planungsinhalt

Im Geltungsbereich des FNP (Neu) solle eine gewerbliche Baufläche für einen Hennefer Straßen- und Tiefbaubetrieb dargestellt werden. Andererseits solle der Bereich, in dem sich das Betriebsgrundstück der Firma F. befinde, als zusammenhängende Grünfläche ausgewiesen und für eine Biotopvernetzung entwickelt werden.
Zur Begründung der Darstellung des Betriebsgeländes der Firma F. führe die Stadt Hennef aus, dass dadurch ein durchgehender Grünzug zwischen Hennef und Sankt Augustin ausgebildet werde und diese Flächen einen Naherholungswert für Geistingen hätten.
Die gewerbliche Baufläche für das Hennefer Tiefbauunternehmen und das Betriebsgelände der Firma F. lägen allerdings nur ca. 20 m voneinander entfernt, so dass beide Flächen gleich zu beurteilen seien.
Die geplante gewerbliche Baufläche unterliege zudem dem Artenschutz, da dort eine Uferschwalbenkolonie angesiedelt sei.
Zudem würde die Festsetzung einer Gewerbefläche am vorgesehen Ort gegen die Vorgaben des Abstandserlasses NRW verstoßen. Danach müssten Betriebshöfe von Straßendiensten einen Abstand von 300 m zur (nächstgelegenen) Wohnbebauung einhalten. Der geplante Betrieb befinde sich in einer Entfernung von nur 100 m zur (nächstgelegenen) Wohnbebauung.
Die Firma F. habe 2013 (zum Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung) bei der Stadt Hennef für das eigene Betriebsgelände die Ausweisung eines Industriegebietes im FNP angeregt.
Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung habe diesbezüglich im Nov. 2014 Abwägungsvorschläge an den Stadtrat formuliert. Danach werde dem Antrag auf Ausweisung eines

Industriegebietes nicht entsprochen. Eine derartige Bauflächendarstellung würde nicht genehmigt werden; ein Industriegebiet entspräche nicht den Zielen der Regionalplanung. Durch die Ausweisung einer Grünfläche solle ein Landschaftskorridor erhalten bleiben, um dem Ziel „Regionaler Grünzug“ langfristig entsprechen zu können. Die Altlastenproblematik (unter dem Betriebsgelände der Bauschuttrecyclinganlage) sei kein Ausschlusskriterium. Die speziell auf das Hennefer Tiefbauunternahmen zugeschnittene Ausweisung einer gewerblichen Baufläche stelle eine vorbereitende Baugebietsausweisung dar… Hierdurch werde auf der Planungsebene (des FNPs) keine neue Konfliktsituation geschaffen, die nicht im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren gelöst werden könne.

Abwägung:
In der Begründung zum FNP Neu Stand Entwurf Februar 2016 wird ausführlich dargelegt, dass die Stadt Hennef einen erheblichen Bedarf an der Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen hat. Der Standort S 1.8 Stoßdorf nördlich der BAB 560 mit 3,6 ha, der ca. 200 m östlich des Betriebsgeländes der Firma F. liegt, ist eine der Flächen, die sich in der Standortsuche im Rahmen des FNP Neu als geeignet für eine mögliche gewerbliche Nutzung ergeben haben. Sie wird somit im FNP Neu Entwurf zur Neudarstellung als Gewerbliche Baufläche vorgeschlagen. Weiter wird dargelegt, dass dies bestehenden Betrieben in den Ortslagen die Möglichkeit zur Umsiedlung innerhalb des Stadtgebietes geben bzw. Alternativen zu ihrem derartigen Standort aufzeigen soll. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass auch den ansässigen Betrieben und Betriebserweiterungen ausreichend Flächen im kurz- bis mittelfristigen Zeithorizont zur Verfügung stehen müssen.

Der neu zur Darstellung als gewerbliche Fläche vorgeschlagene Standort und der Betriebsstandort der Firma F. liegen zwar nahe beieinander; sie unterliegen jedoch nicht den gleichen planungsrechtlichen und fachrechtlichen Restriktionen. Der Abstand von Flächen zueinander bzw. ihre Entfernung ist kein Indikator für ihre rechtlichen Rahmenbedingungen. Entgegen der Stellungnahme sind sie nicht gleich zu beurteilen. Der Standort S 1.8 Stoßdorf liegt – im Gegensatz zum Betriebsgelände der Firma F. – weder innerhalb der Bereichsabgrenzung der zeichnerischen Darstellung eines der Darstellung als gewerbliche Fläche entgegenstehenden Ziels der Raumordnung im Regionalplan noch innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes oder innerhalb des Bereichs sonstiger der Darstellung entgegenstehenden Planungen oder Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorgaben festgesetzt sind. Landesplanerische Bedenken nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW wurden nicht erhoben. Damit ist die Entscheidung für die Darstellung dieses Standorts als gewerbliche Baufläche der Planungshoheit der Stadt Hennef zugänglich.

In der Begründung zum Entwurf des FNP Neu wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine bauliche Entwicklung im Hinblick auf die Struktur und anzunehmende Vielfalt des Gebietes sowie seine stark vorbelastete Lage nicht vorbehaltlos empfohlen werden könne. Insbesondere eine umfassende Artenschutzprüfung sei (im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung) zwingend nötig.

Der Umweltbericht zum FNP-Neu Entwurf führt in seinem Kapitel 7 - Zusammenfassung aus, dass hinsichtlich des Artenschutzes nach erster Prüfung grundlegend davon auszugehen ist, dass alle zur Neudarstellung vorgesehenen Flächen darstellbar sind. Ggf. sind in einzelnen Fällen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festzusetzen. In diesem Sinne ist in der verbindlichen Bauleitplanung unter Beachtung der konkreten Eingriffswirkungen in allen Fällen eine Artenschutzprüfung (ASP) der Stufe 1 vorzunehmen; in einigen Fällen ist es absehbar, dass eine ASP der Stufe 2 notwendig sein wird.

Im Umweltbericht zum FNP Neu Entwurf wird zu dem Standort S 1.8 Stoßdorf im Einzelnen folgendes ausgeführt:

„Am Standort mit seinen besonderen Lebensraumverhältnissen liegt ein hohes Potenzial für geschützte und gefährdete Vogel-, Fledermaus-, Amphibien-, Reptilien- und Insektenarten vor,

so dass eine erhöhte Bedeutung für die Tierwelt anzunehmen ist. Insbesondere mit dem Vorkommen der Uferschwalbe ist zu rechnen, ferner mit Arten, die Sonderstandorte bevorzugen. Somit ist davon auszugehen, dass zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig sind, die im Rahmen einer vertiefenden Prüfung in Form einer Artenschutzprüfung (ASP) der Stufe 2 im Bebauungsplanverfahren unter Berücksichtigung der konkreten Projektwirkungen zu definieren sind. In den Kiesgruben könnten zudem wärmeliebende, gefährdete Pflanzenarten vorkommen, was ebenfalls in den Folgeschritten zu vertiefen ist."

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist keine abschließende Artenschutzprüfung für den Standort erforderlich. Die Artenschutzbelange für den Standort im Sinne einer überschlägigen Vorabeinschätzung sind für den Standort erfolgt. Es ist nicht erkennbar, dass sich die Darstellung als Gewerbliche Baufläche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch das Vorkommen der Uferschwalbe nicht umsetzen lassen könnte.

Ziel des Abstanderlasses NRW ist die Regelung der „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der (verbindlichen) Bauleitplanung". Dies ist bereits am Titel des Abstanderlasses zu erkennen, der explizit Baugebiete im Sinne der § 1 Abs. 3 BauNVO (verbindliche Bauleitplanung) und nicht Bauflächen im Sinne des § 1 BauNVO Abs. 1 (vorbereitende Bauleitplanung) benennt.
Zur „Anwendung der Abstandsliste im Flächennutzungsplanverfahren" führt der Erlass unter 2.3 auf:
„Die TÖB haben den Planungsträger schon im Flächennutzungsplanverfahren, in dem die grundsätzliche Baugebietszuordnung erfolgt, darauf aufmerksam zu machen, welche Beschränkungen von ihnen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren voraussichtlich vorgeschlagen werden. … ."

Im Gegensatz zur Annahme des Stellungnehmers setzt die Stadt Hennef hier zurzeit kein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO für einen Betriebshof von Straßendiensten bzw. für die Errichtung eines Straßenbaulagers fest. Sie beabsichtigt, im Rahmen ihres FNPs Neu eine Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO darzustellen, also die Art der Bodennutzung im Plangebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen. Die Zulässigkeit einer bestimmten Betriebsart innerhalb der dargestellten Bodennutzung wird damit nicht verbindlich vorgegeben. Die Prüfung und ggfs. Ausschluss, Festsetzung oder Gliederung der Zulässigkeit bestimmter Nutzungsarten im Plangebiet, auch nach Abstanderlass NRW, kann der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten bleiben.

Entgegen der Annahme des Stellungnehmers ist die Darstellung dieser Fläche als „Gewerbliche Baufläche" nicht „speziell auf ein Hennefer Tiefbaunehmen" zugeschnitten. Der Regelungsinhalt eines FNP erstreckt sich ausschließlich auf die allgemeine, generalisierende und nicht typisierende Darstellung der Bodennutzung. Er ist eine reine Flächenplanung. Nur durch einen gewissen Grad der Abstrahierung und der Vermeidung der Lösung von Einzelproblemen kann der FNP großräumige Nutzungskonflikte und siedlungsstrukturelle Wechselbeziehungen aufdecken, abklären und sie so lenken und ordnen, dass sie letztendlich einer planerischen Lösung durch die verbindliche Bauleitplanung zugeführt werden können. Im vorliegenden Fall bleibt es der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten, ob diese die gewerbliche Baufläche durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein bestimmtes Vorhaben beplant oder durch einen Angebotsbebauungsplan den städtebaulichen Rahmen für eine gewerbliche Nutzung im Plangebiet festsetzt.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

<u>Stellungnahme:</u>
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung (S. 8, 9, 10)
2. Erforderlichkeit des FNPs

Das Recht der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sei Ausfluss der Selbstverwaltungsgarantie der Gemeinden. Das Recht, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, ergebe sich aus dem § 1 Abs. 3 BauGB, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung (des Gemeindegebiets) erforderlich sei. Wenn ein Bauleitplan aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht vollzogen werde könne, sei er nicht erforderlich. Die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung fehle, wenn die festgesetzten Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen einer Prognoseentscheidung unwirtschaftlich seien. Wenn der Plan nicht begründen könne, wie seine Festsetzungen erfolgreich umgesetzt werden könnten, sei er nicht erforderlich und damit insgesamt nichtig.

Abwägung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung (S. 10, 11, 12)
2. Umweltschutz
Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur- und Landschaftsschutzes, seien als weitere gesetzliche Anforderung bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Diese seien auch Gegenstand der Umweltprüfung zur Bauleitplanung. Die Gemeinden haben bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Planbedingte erhebliche Beeinträchtigungen - etwa der Umwelt - müssten durch entsprechend gewichtige, für die Planung sprechende Gründe, kompensiert werden.

Abwägung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung (S. 12)
4. Gebot der Konfliktbewältigung
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sei das Gebot der Konfliktbewältigung zu beachten. Grundsätzlich könne der Bauleitplan die Konfliktlösung nachfolgenden Planungs- und / oder Genehmigungsverfahren überlassen. Voraussetzung dafür aber sei, dass eine nachgeordnete Konfliktlösung überhaupt möglich sei.

Abwägung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung (S. 12)
5. Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplanes
Vor dem Hintergrund dieser rechtlichen Anforderungen sei der von der Stadt Hennef beabsichtigte Flächennutzungsplan für die Gemarkung „Geistiger Sand“ unwirksam.

a) Verstoß gegen das Gebot der Erforderlichkeit (S. 13, 14, 15, 16)
Die fehlende Umsetzbarkeit und Unwirtschaftlichkeit des FNPs mit der Festsetzung „Grünfläche“ ergebe sich aus den Feststellungen des Gutachtens „Bauschuttrecyclinganlage der … GmbH in Hennef / Sankt Augustin“ der Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim vom 07.09.2015, in dem dargestellt werde, dass in das Betriebsgelände der Firma F. Industrieabfälle unbekannter Herkunft und Hausmüll eingebracht worden seien, die Methangas in erheblichen Mengen emittierten, wodurch das Risiko von Geruchsbelästigungen, Pflanzenschädigungen sowie der Gefährdung von Menschen bestehe. Nach Entsiegelung der Fläche würde

sich die Methangasbildung erhöhen und das Grundwasser durch den größeren Anfall an Sickerwasser verunreinigt. Zur Abwendung dieser Gefahren müsse die Altablagerungsfläche vor der Rekultivierung gegen das Eindringen von Niederschlagswasser sowie gegen die Emission von Methangas gesichert werden. Hierzu müsse vor Rekultivierung der Fläche eine Oberflächenabdichtung durch eine undurchlässige Sperrschicht und eine Entwässerungsschicht aufgebracht werden. Zudem müsse das gesamte Areal eingezäunt werden, um Gefährdung von Menschen durch Methangasexplosionen zu verhindern.
Aus gutachterlicher Sicht beliefen sich die Kosten der Umsetzung des FNPs auf ca. 6,6 Mio. €. Auch mit diesen Maßnahmen und Kosten sei die Quelle der Methangas-bildung nicht sanierungsfähig; der Zersetzungsprozess würde noch über das Jahr 2050 hinaus andauern. Daher sei in absehbarer Zeit nicht davon auszugehen, dass die Ziele des FNPs erreicht werden könnten. Der Wille der Stadt Hennef, den Bereich als zusammenhängende Grünfläche darzustellen, um ihn für eine Biotopvernetzung zu entwickeln, könne nicht verwirklicht werden, ebenso wenig die Qualifizierung der Flächen als Naherholungsgebiet für Geistingen. Die Explosionsgefahr durch Methangas bestünde auch auf einigen Flächen rund um das Betriebsgelände der Firma F.

Für die Bemessung der Umsetzbarkeit sei nach Rechtsprechung ein Prognosezeitraum von etwa 10 Jahren nach Inkrafttreten des Plans bestimmend. Dies habe das Bundesverwaltungsgericht in einem Urteil zu einem planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan entschieden. Aufgrund der Altlasten stehe fest, dass die Nutzung als Grünfläche mit Naherholungswert sogar in 35 Jahren und länger nicht erreicht werden könne.

Eine Rentabilität der festgesetzten Nutzungsart könne auf Dauer nicht erwartet werden. Die Planung (der Stadt Hennef) sei nichtig und unwirksam.

Abwägung:
Im Kapitel 3.2.11 Altstandorte / Altablagerungen zur Begründung des Entwurfes des FNP Neu führt die Stadt Hennef folgendes zu den Altlastenstandorten im Stadtgebiet aus:

„Altlasten sind Altablagerungen (stillgelegte Aufhaldungen und Verfüllungen) und Altstandorte (Grundstücke stillgelegter Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, sofern von diesen nach den Erkenntnissen einer im Einzelfall vorausgegangenen Untersuchung eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ausgeht).
Im Hennefer Stadtgebiet gibt es etliche Altstandorte, Altablagerungen und Verdachtsflächen. Diese werden im neuen Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet. Bei größeren Flächen erfolgt eine Flächenkennzeichnung; die übrigen Flächen werden als Symbol dargestellt.
Zum heutigen Zeitpunkt kann keine abschließende Beurteilung hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen und deren Auswirkungen auf die Realisierung der neu ausgewiesenen bzw. geänderten Wohnbau- und Gewerbeflächen erfolgen, da nicht zu allen altlastverdächtigen Flächen umweltgeologische Informationen bzw. Gutachten vorliegen.
Sollten sich im Bereich von potenziellen Bodenbelastungsflächen Bebauungsplanverfahren konkretisieren, ist zu prüfen, ob Anhaltspunkte für möglicherweise erhebliche Bodenverunreinigung bestehen. Gegebenenfalls ist eine orientierende Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchzuführen. Durch die Untersuchung ist abzuklären, ob durch die altlastverdächtige Fläche Nutzungskonflikte hervorgerufen werden können und eine Kennzeichnung weiterhin erforderlich ist.
Auskünfte über die jeweiligen Standorte können beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, erfragt werden.“

Entsprechend ist die Fläche des Betriebsgeländes der Firma F. in der Planzeichnung des Entwurfes des FNP Neu als „Altlasten/Altlastenverdachtsfläche“ gekennzeichnet. Der Warnfunktion durch die Kennzeichnungspflicht nach BauGB, die erforderlich ist, wenn von einer Fläche die Gesundheit von Menschen auch nur geringfügig beeinträchtigt werden könnte, d.h. wenn

eine Gesundheitsgefährdung nicht mit Sicherheit ausgeschlossen und dadurch die vorgesehene Nutzung der Fläche negativ beeinflusst werden könnte, ist die Stadt Hennef somit nachgekommen. Die Pflicht zur Aufklärung ist hinsichtlich des Ermittlungs- und Untersuchungsumfanges allerdings planungsebenenspezifisch und situationsbezogen zu beurteilen. Im Ergebnis der Prüfung muss eine Prognose auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglich sein, ob die geplante Nutzung angesichts der Bodenkontamination – ggfs. auch erst nach der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen – realisiert werden kann. Nicht erforderlich ist eine detaillierte grundstücksbezogene Untersuchung. Diese erfolgt i.d.R. erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Durch das (von der Firma F. beauftragte) altlastentechnische Gutachten der Dr. Tillmanns GmbH Stand 07.09.2016 liegen der Stadt Hennef Informationen über die Altlastensituation auf dem Betriebsgelände der Firma F. vor, die über ihre Erkenntnisse zum Stand Vorentwurf des FNP Neu deutlich und über das auf der Planungsebene des FNPs wie oben beschrieben erforderliche hinausgehen. Das Gutachten wird zur Kenntnis genommen.
In seiner Zusammenfassung (S. 24) kommt der Gutachter zum Schluss, dass die „Umsetzung der Flächennutzungspläne der Städte Hennef und Sankt Augustin nur mit erheblichen technischen und finanziellen Aufwand möglich sei“ und empfiehlt die Beibehaltung der derzeitigen Sicherung der Flächen, da durch die gewerbliche Nutzung von Seiten der Firma F. die Fläche der RCL-Anlage gesichert, unterhalten und überwacht werde.

In den vorangehenden Kapiteln diskutiert der Gutachter die technischen, finanziellen und Umweltfolgen der Varianten
(1.) vollständiger Rückbau und anschließende Rekultivierung der Deponie,
(2.) direktes Aufbringen einer Rekultivierungsschicht auf die vorhandene Asphaltdecke und
(3.) Rückbau der Asphaltdecke und Neuabdichtung in Schichtaufbau mit abschließender Rekultivierung auf der obersten Schicht.

Die Darstellung des FNP Neu der Stadt Hennef für das Plangebiet der Firma F. mit der darunterliegenden Altdeponie bezieht sich ausschließlich auf die zukünftige Bodennutzung als Ziel der Planung. Der Boden soll als „Grünfläche“ genutzt werden. Über den Umgang mit der darunterliegenden Deponie bei der Verwirklichung dieses Zieles wird damit nichts ausgesagt. Einzig die Prognose, dass das Planungsziel innerhalb eines realistischen Zeitraums verwirklicht werden kann, ist vom Plangeber auf der FNP-Ebene erforderlich.

Die Stadt Hennef ist entgegen der Annahmen des Rechtgutachtens und des altlastentechnischen Gutachtens der Firma F. der Auffassung, dass das Planungsziel „Grünfläche“ des FNP Neu innerhalb des Planungshorizontes dieses FNPs verwirklichbar ist. Dies begründet die Stadt Hennef wie folgt:

Unstrittig ist, dass eine verfüllte Altdeponie eine Oberflächenabdichtung in Abhängigkeit von der Folgenutzung benötigt. In Deutschland werden Deponien nach ihrer Schließung in der Regel oberflächlich rekultiviert. Dabei verbleiben aufwendige technische Vorkehrungen zur Abdeckung, Abdichtung, Sammlung von Sickerstoffen und Deponiegas unter der zu begrünenden Kulturschicht. Einerseits sollen durch die Einkapselung der Abfälle nachteilige Auswirkungen auf die Umweltgüter, insbesondere den Wasserhaushalt ausgeschlossen werden, andererseits sollen Entsorgungsprobleme von heute nicht auf künftige Generationen verlagert werden.

Der Umgang mit Deponien nach ihrer Schließung ist in Deutschland gesetzlich geregelt. Maßgeblich ist die Deponieverordnung (DepV) vom 27. April 2009 (BGBl. I S. 900), geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. März 2016 (BGBl. I S. 382), davor die TA Siedlungsabfall. Nach § 10 Stilllegung Abs. 1 DepV hat der Betreiber in der Stilllegungsphase einer Deponie der Klasse 0, I, II oder III (nach dem altlastentechnischen Gutachten ist die Deponie auf dem Betriebsgelände der Firma F. in die Deponieklasse DK II einzuordnen) unverzüglich alle erforderlichen Maßnahmen zur Errichtung eines Oberflächenabdichtungssystems nach Anhang 1

Nummer 2 der Deponieverordnung durchzuführen, um eine Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit zu verhindern. Im Anhang 1 der Deponieverordnung werden die Anforderungen an den Standort, die geologische Barriere, Basis- und Oberflächenabdichtungssysteme u.a. von Deponien der Klasse II nach bundeseinheitlichen Qualitätsstandards umfangreich geregelt. Die Tabelle 2 des Anhangs 1 beinhaltet den Aufbau des Oberflächenabdichtungssystems. Hier relevant ist, dass bei den in der Tabelle 2 benannten Systemkomponenten eines Oberflächenabdichtungssystems als oberste Schicht des Systems eine Rekultivierungsschicht oder eine technische Funktionsschicht zwingend erforderlich ist.

Bei der Altlast unter dem Betriebsgelände der Firma F. handelt es sich um eine bereits stillgelegte Deponie, deren Oberfläche bedingt durch die gewerbliche Folgenutzung „Recyclinganlage“ mit einer Asphaltdecke im Sinne der Nr. 2.3.2 DepV als „Technische Funktionsschicht“ versehen wurde. Nach dem Rechtsgutachten und dem altlastentechnischen Gutachten der Firma F. soll einzig die Beibehaltung dieser Technischen Funktionsschicht inklusive der auf ihr stattfindenden gewerblichen Nutzung eine Gefährdung der Umwelt auszuschließen, technisch machbar und wirtschaftlich vertretbar zu sein.

Es ist jedoch bereits unabhängig vom Planungsrecht der Stadt Hennef öffentlich-rechtlich geregelt, dass diese gewerbliche Nutzung zeitlich befristet ist:

Mit Bescheid des Staatlichen Umweltamtes Köln vom 10.02.2000 wurde der Firma F. gem. § 4 i.V.m. § 6 Abs. 1 BImSchG genehmigt, auf dem Betriebsgelände eine Anlage zum Brechen und Klassieren von natürlichen oder künstlichen Gestein einschließlich Abbruchmaterial – Bauschuttrecyclinganlage“ befristet bis zum 31.12.2025 zu betreiben. Die Anlage 1, Nr. 6 der Genehmigung legt für das im Hennefer Stadtgebiet befindliche Grundstück der Firma F. (Par. 97, 104, 129, Flur 48, Gem. Geistingen) die „Rekultivierung der Lagerplatzfläche nach Ablauf der Nutzungsfrist und Sicherung der während der Nutzungsdauer als verpflichtend gemachten Aufwertung“ u.a. in ihrer Nummer 6.2 fest:
„Die Lagerfläche (ca. 1 ha) ist nach Nutzungsdauer (d.h. nach dem 31.12.2025) umgehend in den früheren Zustand zu überführen (zu rekultivieren), der dem einer Ödlandfläche mit Spontanvegetation entspricht.“

Für eine Rekultivierungsschicht als oberste Systemkomponente einer Deponie-Oberflächenabdichtung gilt nach Nr. 2.3.1 Nr. 1 Anhang 1 DepV folgendes:
„Die Dicke, die Materialauswahl und der Bewuchs der Rekultivierungsschicht sind nach den Schutzerfordernissen der darunterliegenden Systemkomponenten (weitestgehende Vermeidung einer Durchwurzelung der Entwässerungsschicht, keine sonstige Beeinträchtigung der langfristigen Funktionsfähigkeit der Entwässerungsschicht, Schutz der Systemkomponenten vor Wurzel- und Frosteinwirkung sowie vor Austrocknung, Folgenutzungen) zu bemessen. Eine Mindestdicke von 1 m darf nicht unterschritten werden.“

Bereits die TA Siedlungsabfall sah als oberste Schicht des für eine Deponie Klasse II vorgeschriebenen Deponieoberflächenabdichtungssystems eine 1 m dicke für Bewuchs vorgesehene Rekultivierungsschicht vor.

Die rechtlichen Anforderungen an die Oberflächengestaltung einer stillgelegten Deponie entsprechen also inhaltlich vollständig der Rekultivierungsverpflichtung als Anlage der befristeten Betriebsgenehmigung und entsprechen technisch der im altlastentechnischen Gutachten beschriebenen Variante (3). Das Gutachten stellt zwar den privat- und öffentlich-rechtlichen, technischen und finanziellen Aufwand der Umsetzung dieser allen rechtlichen Anforderungen entsprechenden Variante nachvollziehbar dar; aus dem Gutachten geht aber kein absolutes Verwirklichungshindernis dieser Form der Deponieabdichtung hervor.

Nach Kap. 1.1.2 der Begründung zum Entwurf des FNP Neu verfolgt der Plan einen Planungshorizont von 20 – 25 Jahren. Dabei ist der Beginn dieser „Laufzeit“ des Planes erst mit Abschluss des Planaufstellungsverfahrens anzusetzen. Nachdem der FNP Neu nach aktuellem

Verfahrenstand frühestens im Jahr 2017 rechtwirksam werden kann, wäre der Planungshorizont des FNP Neu voraussichtlich 2037 bis 2042, also deutlich nach Ablauf der Befristung der gewerblichen Nutzung auf der Altdeponie.

Die Stadt Hennef hat also jeden Grund davon auszugehen, dass nach Ablauf der befristeten Genehmigung der Recyclinganlage ab 2025 diese Nutzung umgehend eingestellt wird, die Anlage und die darunter befindliche technische Funktionsschicht zurückgebaut wird und die Lagerfläche rekultiviert wird. Da dieses Vorgehen nach den soeben beschrieben rechtlichen und technischen Anforderungen der Deponieverordnung zu erfolgen hat (siehe Anhang 1, Abs. 2.3.2 - Technische Funktionsschicht - Nr. 3 der DepV: „Nach Aufgabe der die technische Funktionsschicht begründenden Nutzung ist die Rekultivierungsschicht so herzustellen, dass die Anforderungen der Nummer 2.3.1 - Rekultivierungsschicht - erfüllt werden."), erwartet die Stadt Hennef, dass als abschließende Oberfläche der Deponie eine 1 m dicke für Bewuchs geeignete Rekultivierungsschicht eingebaut wird, auf der sich die durch den FNP Neu als Bodennutzung vorgesehene „Grünfläche" problemlos und deutlich innerhalb des Planungshorizonts des FNP Neu verwirklichen lassen wird. Ebenso hat die Stadt Hennef zu erwarten, dass unter der Beachtung aller anderen Vorschriften der Deponieverordnung bei der Umsetzung dieser Maßnahmen keine bleibenden bzw. mindestens keine nicht beherrschbare negative Auswirkung für Menschen und Umwelt nach 2025 von der abgedichteten Altdeponie ausgehen. In dieser Hinsicht ist es dann planungsrechtlich irrelevant, dass Zersetzungsprozesse in einer Altdeponie länger dauern können als der Planungshorizont eines FNPs.

Das BauGB enthält keine Regelung zur Zeitdauer eines FNPs. Seine Wirksamkeit ist – unabhängig der vom Plan sich selbst gesetzten oder von in der Fachliteratur genannten Planungshorizonten - nicht befristet. Sie lässt sich auch nicht aus der Rechtsprechung herleiten. Die im Rechtsgutachten herangezogene Leitsatz eines BVerwG-Urteils, das zu einem planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan für die Festsetzung der Trasse einer Landesstraße entschieden hat, dass dieser Plan nicht erforderlich war, weil nicht innerhalb eines Zeitraumes von etwa 10 Jahren nach In-Kraft-Treten des Planes verwirklichbar, geht ins Leere. Es handelt sich weder um die gleiche Planungsebene – vorbereitende zu verbindliche Bauleitplanung - noch greift für einen FNP die Übertragung der 10-Jahresfrist, nach der Planfeststellungsbeschlüsse durchgeführt worden sein müssen (sonst treten sie außer Kraft) durch das BVerwG auf Bebauungspläne, die Planfeststellungen ersetzen.

Es ist nicht Sache der Stadt Hennef als Plangeber, festzustellen, ob der Betreiber der RCL-Anlage und / oder der Grundstückseigentümer der Altdeponie verpflichtet sind, der Rekultivierungsverpflichtung gemäß der Genehmigung des Staatlichen Umweltamtes Köln (StUaK) von 2000 nachzukommen. Der Bescheid des StUaK benennt jedoch explizit die Firma F. als Verpflichteten für die Rekultivierung der Betriebsfläche auf Hennefer Stadtgebiet.

Mindestens seit dem Jahr 2000 ist damit dem Betreiber der Recyclinganlage bzw. dem Grundstückeigentümer der Planungshorizont für den Rückbau der Recyclinganlage und die anschließende Verpflichtung zur Rekultivierung der Altdeponie bekannt. Dem Betreiber der Deponie war jedoch bereits seit mindestens 1990 bewusst, dass nach dem Stilllegen der Deponie Kosten für die Abdichtung und für die Nachsorge derselben anfallen werden. Diese Auffassung der Stadt Hennef wird gestützt durch den Genehmigungsbescheid der Bezirksregierung Köln auf den Antrag der Rhein-Sieg-Abfallbeseitigungs-Gesellschaft mbH auf Genehmigung einer Erd- und Bauschuttdeponie in Sankt Augustin / Hennef (dem jetzigen Betriebsgelände der Firma F.) vom 30.03. 1990, der in seiner Nr. 28, II Nebenbestimmungen beinhaltet: „Es ist eine abgestimmte Rekultivierungsplanung bis zum 30.04.1990 vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Sankt Augustin den Wunsch hat, dass standortgerechte Gehölze angepflanzt werden." Die Nummern 11 bis 18 der Nebenbestimmungen dieses Bescheides beinhalten verschiedene Anforderungen an die Ausführung der Oberflächenabdichtung nach Erreichen der Verfüllhöhen der Deponie.

Es ist der Stadt Hennef bekannt, dass die jetzige Grundstückseigentümerin, die Firma M., die Fläche des Betriebsgeländes im Jahre 1998 vom vorigen Grundstückseigentümer, der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesvermögen Bonn, erworben hat. Die Stadt Hennef geht davon aus, dass der Verkäufer und / oder der Notar, wie bei einem solchen Rechtsgeschäft üblich, den Käufer auf die Risiken des Vorhandenseins von die Grundstücke möglicherweise belastenden Stoffen wie Altlasten hingewiesen hat.

In der Nr. I Begründung des Genehmigungsbescheids STUaK vom 10.02.2000 wird die Vorgeschichte des Geländes wie folgt beschrieben:
„Derzeit betreibt die Firma F. in der Grube 1 der Bauschutt- und Erdendeponie Geistinger Sand bereits eine Bauschuttrecyclinganlage. Diese Anlage wird auf Basis des Genehmigungsbescheides des STUaK vom 20.06.1995 … betrieben. Der Betrieb dieser Anlage ist bis zum 31.12.2004 befristet. Durch die Verlängerung der Betriebsdauer der Anlage um 20 Jahre (2005 – 2025) und die daraus resultierenden zusätzlichen Maßnahmen hinsichtlich Untergrundbefestigungen einschließlich der Niederschlagsentwässerung und durch die Einbeziehung der östlichen Erweiterungsflächen ist unter Berücksichtigung des Umfangs und der Bedeutung der beabsichtigten Maßnahme eine Neugenehmigung erforderlich."

In einem im Rahmen der „Genehmigungsplanung für die Standortsicherung der bestehenden Anlage wie der geplanten Erweiterung" entstandenen Aktenvermerk eines Gesprächs bei der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises am 18.09.1998, an dem neben der ULB und der Vertreterin eines Landschaftsbüros auch ein Vertreter der Firma F. teilnahm, heißt es:

„Die bestehende Baustoffanlage befindet sich in der Grube 1 des Verwertungsparks der RSAG. Für sie besteht eine Betriebsgenehmigung bis zum Ende des Jahres 2004, mit der Auflage, das Betriebsgelände nach Nutzungsende gemäß den Vorgaben der Genehmigungsbehörde zu rekultivieren. Die RSAG hat jedoch der Firma F. das Gelände der Grube 1 als Betriebsgelände bis zum Jahr 2011 bereits verpachtet. Als Folge dieser Verpachtung kann der Auflage der Rekultivierung des Geländes im Jahre 2004 nicht Folge geleistet werden. …
Die Firma F. möchte nun, um die bereits bestehende Anlage wirtschaftlich weiter nutzen zu können, eine Erweiterung der Baustoffrecyclinganlage auf dem bereits vorgenannten Flurstück 97 in der Gemarkung Geistingen Flur 48 vornehmen. Damit sich diese Investition nicht nur auf den kurzen Zeitraum bis zum Jahr 2004 bezieht, wird jetzt eine Betriebsgenehmigung der Anlagen bis zum Jahr 2025 angestrebt."

Eine seriöse Planung der Finanzierung der langfristig anstehenden Rekultivierungsmaßnahmen über einen Zeitraum von mind. 25 Jahren zwischen dem Ankauf der Grundstücke bzw. dem Erteilen der o.g. Genehmigungen bis zum Ablauf der Befristung der gewerblichen Nutzung im Jahre 2025 ist nach Auffassung der Stadt Hennef möglich und dem Anlagenbetreiber bzw. dem Grundstückseigentümer zuzumuten. Bereits durch die ursprüngliche Nutzung des Geländes als Deponie wurde die wirtschaftliche Ausnutzung des Geländes gegenüber der typischen Nutzung einer Außenbereichsfläche als landwirtschaftliche Fläche erhöht; durch die anschließende gewerbliche Nutzung des Geländes auf der Oberfläche der Deponie wurden die Kosten einer Rekultivierung der Fläche, die nach Stilllegung der Deponie für den Deponiebetreiber unmittelbar angefallen wären, zunächst vermieden bzw. in die Zukunft verlagert und einer weitere intensive wirtschaftliche Ausnutzung der Fläche ermöglicht.

Bis zum Ablauf der Befristung hat die RCL-Anlage durch die Betriebsgenehmigung zwar Bestandskraft, soweit ihr Betrieb von der Betriebsgenehmigung gedeckt ist. Zu keinem Zeitpunkt jedoch konnten der Betreiber der RCL-Anlage bzw. der Eigentümer der Deponie von einer planungsrechtlichen Absicherung der gewerblichen Nutzung des Plangebiets durch die Stadt Hennef ausgehen. In der Planungsgeschichte Hennefs war das Betriebsgelände zu keinem Zeitpunkt in der vorbereitenden Bauleitplanung als gewerbliche (oder sonstige) Baufläche dargestellt oder eine solche Darstellung beabsichtigt; in dem bis zur Genehmigung und Bekanntmachung des neuen FNP weiterhin wirksamen FNP der Stadt Hennef von 1992 ist das Betriebsgelände als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. In seiner Sitzung am 23.05.2002

hat der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef den Beschluss gefasst, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Genehmigungsantrag der Firma F. für vor Inbetriebnahme durchgeführte Änderungen der stationären Bauschuttaufbereitungsanlage im Geistinger Sand nach BImSchG vom 27.07.2001 zu versagen.

Zu einem späteren Antrag der Firma F. auf unbefristete Genehmigung der bis 2025 befristeten Genehmigung der Bauschuttaufbereitungsanlage hat der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef am 27.11.2007 das Einvernehmen der Stadt Hennef nach § 36 Abs. 1 BauGB wieder versagt. Maßgebliches Kriterium für diese Ablehnung war, dass das Vorhaben der Darstellung des Hennefer FNP von 1992 widerspreche, der für die Betriebsfläche eine Fläche für Landwirtschaft darstellt und zudem, dass das Vorhaben den Zielen des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes Nr. 9 widerspreche, der hier Landschaftsschutzgebiet vorsehe.

Auch in dieser Hinsicht war von dem Betreiber der RCL-Anlage bzw. dem Grundstückeigentümer langfristig wirtschaftliche Vorsorge für den Zeitraum nach Abschluss der temporären gewerblichen Nutzung des Geländes zu treffen. Dass eine bauleitplanungskonforme Nutzung des Grundstücks als Grünfläche ab dem Jahr 2026 für den Grundstückseigentümer keine rentable Nutzungsart darstellt, ist offensichtlich. Dies überschreitet jedoch bereits vor dem Hintergrund der vorliegenden befristeten Betriebsgenehmigung nicht die Grenzen der bauleitplanerischen Gestaltungsfreiheit der Stadt Hennef.

Für die Arbeiten des Rückbaus (Entsiegelung der Fläche, Aufnehmen des Unterbaus aus RC-Material, Entsorgung des anfallenden Aushubmaterials) liegt in der Anlage 4 des Gutachtens für das Flurstück 97 eine durch die Firma F. erstellte Kostenschätzung mit ca. 1,36 Mio. € vor. Die Kosten für den Einbau einer Oberflächenabdichtung nach Anhang 1 DepV gem. Tab. 1 auf Seite 19 benennt die Dr. Tillmanns GmbH mit geschätzten 661.000,00 €. Die reinen Baukosten für die Umwandlung der RCL-Anlage schätzt das Gutachten für Rückbau und Neu - Einbau der Deponieoberfläche insgesamt mit 2,1 bis 2,3 Mio. €. Die im Rechtsgutachten als „Kosten der Umsetzung des FNPs aus gutachterlicher Sicht“ genannten 6,6 Mio. € sind für die Stadt Hennef aus dem Gutachten nicht ersichtlich.

Auf S. 14 / 15 des Rechtgutachtens wird ausgeführt: „Wenn sich auf einigen Flächen rund um das Betriebsgelände der Firma F. … inzwischen Wald gebildet haben sollte, so besteht auch für diese Flächen die Bodenbelastung mit Methangas fort; nach dem altlastentechnischen Gutachten besteht für das gesamte Gebiet Explosionsgefahr durch austretendes Methangas.“

Bei dieser Formulierung bleibt unklar, ob sich die Aussage des Rechtsgutachtens ausschließlich auf das im Eigentum der Firma F. befindliche und durch diese gegen Betreten geschützte Gelände oder sich auch auf Flächen jenseits der Einfriedung der Firma F. bezieht. Sollte letzteres der Fall sein, sind diese potentiell gefährdenden Stellen nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern nach anderweitigen rechtlichen Tatbeständen zu beurteilen. Sie wären umgehend abzusichern und die Quelle der Gefährdung zu beseitigen.

Als Fazit wird die Stellungnahme zurückgewiesen. Die Darstellung „Grünfläche“ für das Betriebsgelände der Firma F. wird beibehalten. Der Abwägungsvorschlag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an den Stadtrat mit Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung- und Planung vom 10.03.2016 zu B262 Teil 4 Hennef-Geistingen wird durch Streichung wie folgt geändert:
Die Altlastendarstellung allein ist kein Ausschlusskriterium für eine Grünflächendarstellung~~, da eine Grünfläche auch auf dem bituminösen, aufgefüllten Bodenauftrag entstehen kann~~.“

<u>Stellungnahme:</u>
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung
5. Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplanes

b) Fehlende Vollzugsfähigkeit (S. 16)
Eine realistische Umsetzung der planerischen Vorgabe fehle auch dann, wenn keine gesetzliche Durchsetzungsmöglichkeit bestehe. Der Eigentümer des Betriebsgeländes beabsichtige die Fläche auch nach der Aufgabe des Recyclingbetriebes durch die Firma F. nicht als Grünfläche zu nutzen. Da der Flächennutzungsplan keine Außenwirkung entfalte und daher keine verbindlichen Vorgaben für Grundstückseigentümer mache, seien dessen Festsetzungen auch nicht gesetzlich durchsetzbar.
Das BVerwG gehe bei der Festsetzung landschaftspflegerischer Maßnahmen davon aus, dass diese bei fehlender Bereitschaft der betroffenen Eigentümer und fehlender Zwangsmöglichkeit dauerhaft vollzugsunfähig und deshalb unwirksam seien.
Für die Festsetzung „Grünfläche“ im FNP „Geistinger Sand“ gelte nicht anderes, so dass diese unwirksam sei.

Abwägung:
Von der Darstellung des FNPs abweichende Nutzungsabsichten eines Grundstückseigentümers hinsichtlich seines Grundstückes sind an sich kein Indikator für die mangelnde Wirksamkeit der FNP-Darstellung. Im vorliegenden Falle ist es (planungsrechtlich) irrelevant, dass der Grundstückseigentümer „nicht beabsichtigt“, das Grundstück nach Aufgabe des Betriebes durch die Firma F. als Grünfläche zu nutzen. Gegenüber betroffenen Grundstückseigentümern besteht die externe Steuerungsfunktion des FNPs darin, dass seine Darstellungen als öffentlicher Belang im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich entgegengehalten werden können. Dies gilt in negativer Hinsicht, nämlich bei einem Widerspruch des in Rede stehenden Vorhabens zu den Darstellungen des FNPs. Im vorliegenden Falle stünde nach Ablauf der Genehmigungsdauer die Darstellung „Grünfläche“ des FNP Neu einer Neu- bzw. Nachfolgegenehmigung einer gewerblichen Nutzung auf dem Betriebsgelände der Firma F. entgegen. Insofern ist bereits hierdurch eine indirekte gesetzliche Durchsetzungskraft der FNP-Darstellung „Grünfläche“ gegeben, da spätestens ab 2026 durch sie die Fortführung einer ihr entgegenstehenden Nutzung des Geländes verhindert wird.

Das im Rechtgutachten herangezogene Urteil des BVerwG vom 25. Juni 2014, 4 CN 4.1.3, die Festsetzung landschaftspflegerischer Maßnahmen sei bei fehlender Bereitschaft der betroffenen Eigentümer und fehlender Zwangsmöglichkeit dauerhaft vollzugsunfähig und deshalb unwirksam, ist nicht als Beweis für die Unwirksamkeit der FNP-Darstellung geeignet. Zum einen sind (wie bereits in der vorgegangenen Abwägung im Zusammenhang mit dem herangezogenen Urteil zu einem planfeststellungersetzenden Bebauungsplan aufgeführt) die Rechts- und Bindungswirkungen der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung unterschiedlich. Das Urteil BVerwG vom 25. Juni 2014, 4 CN 4.1.3 betrifft einen Bebauungsplan, wie bereits an den unterschiedlichen Benennungen („Darstellung“ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Vergleich zu „Festsetzung“ auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung) erkennbar.

Aber auch in Anwendung der Maßstäbe, die dieses Urteil zur Vollzugsfähigkeit von Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung setzt, ist die Darstellung „Grünfläche“ des FNP „Neu“ diesen gewachsen:

Laut Begründung dieses Urteils (verlangt der) „nach der Rechtsprechung des Senats gebotene Maßstab, ob der Realisierung eines Bebauungsplanes dauerhafte Hindernisse tatsächlicher oder rechtlicher Art entgegenstehen … keine letzte Gewissheit, dass der Vollzug der Regelung unter allen Umstände ausgeschlossen sein wird, sondern die von den konkreten Einzelfallumstünden abhängige Prüfung, ob auf der Grundlage der Darlegungen des Planungsträgers in der Planbegründung die Annahme gerechtfertigt ist, dass der Bebauungsplan bzw. seine Festsetzungen realistischer Weise umgesetzt werden können. … Flächenfestsetzungen tragen in aller Regel schon dadurch eine Vollzugsfähigkeit in sich, weil die Zulässigkeit neuer Vorhaben (§ 29 Abs1 BauGB) an ihnen zu messen ist und sich zumindest langfristig ein Gebietswandel einstellen wird. Deswegen können und müssen unter Umständen auch auf längere Dauer an-

dere als die festgesetzten Nutzungen hingenommen werden (…). Demgegenüber ist die Vollzugsfähigkeit festgesetzter Maßnahmen davon abhängig, ob eine gesetzliche Durchsetzungsfähigkeit besteht oder zumindest Vorhaben zu erwarten sind, die eine Umsetzung dieser Maßnahmen etwa in Form von belastenden Auflagen ermöglichen, die einer Baugenehmigung beigefügt sind. Der Senat hat…darauf hingewiesen, dass allein der Wille eines Grundstückseigentümers, die Realisierung einer bestimmten Festsetzung zu verhindern, regelmäßig nicht geeignet ist, diese Festsetzung außer Kraft treten zu lassen … ."

Im vorliegenden Fall sind die „Umsetzung dieser Maßnahmen" ermöglichenden belastenden Auflagen …, „die einer (Bau-) Genehmigung beigefügt sind", nicht nur zu erwarten, sondern bereits vorhanden.

Wie bereits in der Abwägung zu III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung, 5. Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplanes ausführlich aufgeführt, hat der Grundstückseigentümer bereits aufgrund seines Genehmigungsbescheids von 2000 ab dem 01.01.2026 dafür Sorge zu tragen, dass das Grundstück in einen Zustand versetzt wird, der dem einer „Ödlandfläche mit Spontanvegetation" entspricht. Ein solcher Zustand entspräche wiederum der Umsetzung der bauleitplanerischen Darstellung „Grünfläche". Sollte er dies nicht tun, kann die Stadt Hennef davon ausgehen, dass die für die Einhaltung dieser Bestimmung der Genehmigung nach BImSchG von 2000 zuständige Behörde diese gegen den Grundstückseigentümer ggfs. ordnungsbehördlich durchsetzen wird.

Die Stadt Hennef ist also bereits zum jetzigen Zeitpunkt in der Lage, mit hoher Gewissheit anzunehmen, dass nach Auslaufen der Genehmigung oder sonstiger Betriebsbeendigung ihr planerischer Wille realisierungsfähig ist.

Als Fazit wird die Stellungnahme zurückgewiesen. Die Darstellung „Grünfläche" für das Betriebsgelände der Firma F. wird von der Stadt Hennef als vollzugsfähig eingeschätzt und beibehalten. Die Begründung zum FNP Neu wird im Kapitel 11.7 um eine entsprechende Textpassage ergänzt.

Stellungnahme:
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung
5. Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplanes
c) Verstoß gegen das Abwägungsgebot (S. 17, 18)
Die Unwirksamkeit des FNPs ergebe sich aus daraus, dass die Darstellung von Grünfläche im FNP abwägungsfehlerhaft sei. Bei bestehenden Bodenbelastungen seien der Bauleitplanung nicht zu überwindende Grenzen gesetzt. Die Festsetzung einer einzigen zulässigen Nutzungsart in einem Bebauungsplan, deren Rentabilität auf Dauer nicht zu erwarten sei, sei abwägungsfehlerhaft. Dies gelte auch für einen FNP, der hier als einzige Nutzung Grünfläche vorsehe, obwohl nach dem Gutachten Dr. Tillmanns auf unabsehbare Zeit nicht erwartet werden könne, dass sich im Plangebiet gefahrlos eine Grünfläche umsetzen lasse. Es lägen daher beachtliche Abwägungsfehler vor.

Abwägung:
Die in der Stellungnahme angeführte mangelnde Rentabilität der Nutzungsart Grünfläche ist bereits in der Abwägung zu III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung 5. Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplanes abschließend behandelt. Ebenso ist die Realisierbarkeit einer Grünfläche auf dem Betriebsgelände bereits ausführlich der Abwägung unterzogen. Bei Umsetzung aller rechtlichen Anforderung an die Abdichtung und die Nachsorge der Altdeponie und ggfs. einer Einfriedung des Geländes geht die Stadt Hennef davon aus, dass auf dem Gelände der Firma F. ebenso wie auf den sonstigen, inzwischen rekultivierten Flächen der RSAG-Deponie eine Grünfläche realisiert werden kann, von der keine Gefährdung ausgeht.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme:
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung
5. Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplanes
d) Verstoß gegen das Gebot der Verhältnismäßigkeit (S. 18, 19)
Der FNP der Stadt Hennef verstoße gegen das Verhältnismäßigkeitsprinzip. Der FNP müsse sich in qualifizierter Weise mit den Altlasten, insbesondere mit den damit verbundenen Risiken für die Umwelt auseinandersetzen. Insbesondere die konkret bestehende Explosionsgefahr durch das im Erdreich befindliche Methangas, das sich bei der Rekultivierung der Flächen noch verstärken und alle Schutzgüter gefährden würde, stehe im Widerspruch zu den mit dem FNP verfolgten Zielen. Ein Ausgleich sei aus technischer Sicht nur mit hohem finanziellem Aufwand möglich, die Grundproblematik bliebe wenigstens bis 2050 bestehen. Die Ziele des FNP könnten die bestehenden Risiken nicht kompensieren. Die Umsetzung des FNP sei daher aus tatsächlichen, finanziellen, wirtschaftlichen und haushälterischen Gründen nicht verhältnismäßig.

Abwägung:
Der Stellungnahme sind gegenüber den vorangehenden Stellungnahmen keine inhaltlich neuen Argumente zu entnehmen.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Abwägung zu den vorangehenden Stellungnahmen führt nach Auffassung der Stadt Hennef – auf diese übertragen – zu einer schlüssigen Herleitung der Verhältnismäßigkeit des Aufwandes der Herstellung einer (u.a.) FNP Neu-, BImschG-Genehmigungs- und DepV- konformen Oberfläche des Betriebsgeländes der Firma F. spätestens ab 2026 im Vergleich zu der wirtschaftlichen Ausnutzung des Geländes durch die Firma F. bzw. den Grundstückeigentümer mindestens seit 2000.

Stellungnahme:
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung
6. Rekultivierungskosten (S. 20, 21, 22, 23, 24)
Die Genehmigung der Recyclinganlage sehe vor, dass die Lagerfläche nach Ablauf ihrer Befristung in den früheren Zustand versetzt werden müsse. Es sei fraglich, was von dieser Rückbauverpflichtung umfasst sei und ob dies auch die Herstellung des Betriebsgrundstücks entsprechend der Festsetzung „Grünfläche“ des FNPs beinhalte.
Nach BImSchG seien genehmigungsbedürftige Anlagen u.a. so stillzulegen, dass auch nach Betriebseinstellung von der Anlage oder dem Anlagengrundstück keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen würden und dass die Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes des Betriebsgeländes gewährleistet sei.
Die immissionsschutzrechtlichen Nachsorgeverpflichtungen bezögen sich ebenso wie die allgemeinen Betriebspflichten ausschließlich auf die Abwehr konkreter Gefahren. Rekultivierung hingegen sei losgelöst von einer Gefahrenlage vorsorgend und auf die Zukunft gerichtet.

Da eine konkrete Gefahr, die die Schaffung einer Grünfläche erforderlich machen würde, nicht bestehe, könne diese auch nicht von der Firma F. gefordert werden.
Eine Herstellung des Betriebsgeländes i.S.d. FNPs sehe das Gesetz also nicht vor und könne daher nicht aufgrund der Genehmigungen des Staatlichen Umweltamtes Köln gefordert werden. Die „Rekultivierung“ des Betriebsgeländes lt. Anlage zur Genehmigung von Febr. 2006 sehe demzufolge lediglich die Herstellung einer Ödlandfläche vor. Die Verwirklichung der im FNP beabsichtigten Grünfläche und Beseitigung der vom alten Deponiekörper ausgehenden Gefahren obliege der Stadt Hennef als Plangeberin.

Dieses Ergebnis würde auch durch einen Vergleich mit den entsprechenden Regelungen im Abfallrecht gestützt. Eine analoge Anwendung der abfallrechtlichen Nachsorgepflicht verbiete sich im Immissionsschutzrecht.

Zur Herstellung und Erhaltung der festgesetzten Grünfläche seien die Entsiegelung der Fläche, das Aufnehmen des Unterbaus aus RC-Material, die Entsorgung des anfallenden Aushubmaterials, die Oberflächenabdichtung, Entwässerung sowie die Sicherung und Pflege der Fläche erforderlich. Allein für das Stadtgebiet Hennef beliefen sich die Kosten hierfür danach dem Gutachten Dr. Tillmanns auf ca. 2,3 Mio. €. Hierzu kämen jährliche Nachfolgekosten in Höhe von ca. 30.000 €. Im Falle der Betriebseinstellung und Umsetzung des FNPs käme dieser Kostenaufwand auf die Stadt Hennef zu. Diese könne die Rekultivierung des Betriebsgrundstückes nach Betriebsaufgabe 2015 angesichts der Situation des städtischen Haushaltes nicht finanzieren.

Die Inanspruchnahme der Firma F. für die Rekultivierung und deren Kosten mittels einer Ordnungsverfügung würde voraussetzen, dass eine konkrete Gefahrenlage bestünde, die eine Rekultivierung erforderlich machen würde und die Firma F. hierfür als Störer verantwortlich wäre. Vorliegend bestehe keine konkrete Gefahr, die die Schaffung einer Grünfläche erforderlich erscheinen ließe. Im Gegenzug erschaffe die Rekultivierung entsprechend den Ausführungen des Gutachtens Dr. Tillmanns durch die Entsiegelung der Betriebsfläche erst Gefahren für Umwelt, Tier und Mensch.
Im Ergebnis würden die Kosten im Rahmen der Rekultivierung der Betriebsfläche der Stadt Hennef zu Last fallen.

Abwägung:
Auch in diesem Abschnitt der Stellungnahme setzt sich die begriffliche Unschärfe des Rechtsgutachtens fort, indem weiterhin – ungeachtet der unterschiedlichen Rechts- und Bindungswirkungen der jeweiligen Planungsebenen – die von der Stadt Hennef für das Betriebsgelände der Firma F. beabsichtigte Darstellung „Grünfläche“ auf FNP-Ebene vom Rechtsgutachten als Festsetzung bezeichnet wird. Festsetzungen gibt es jedoch in der Bauleitplanung ausschließlich auf der Planungsebene der Bebauungspläne.

Grünflächen stellen eines der wichtigsten Elemente zur Gliederung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einer Gemeinde dar; sie dienen nicht nur der punktuellen Auflockerung der bebauten Umwelt, sondern strukturieren als sich durch das gesamte Stadtgebiet ziehende Grüngürtel die Stadt insgesamt. Die verdichteten Siedlungsbereiche, zu denen der Zentralort der Stadt Hennef und die mit ihren Ortsteil Buisdorf westlich an sie angrenzende Stadt Sankt Augustin als Bestandteil der Ballungsregion Köln/Bonn gehören, sollen in der städtebaulichen Zielvorstellung beider Städte (anders im Ist-Zustand) – durch eine klare Grünzäsur getrennt werden. Ein weiteres Zusammenwachsen beider Städte durch eine Verfestigung und weitere Zunahme der baulichen Nutzung der Flächen entlang der die beiden Städte trennenden Autobahn A3 (u.a. durch Nutzungen wie die der Firma F.) soll vermieden werden. Diese städtebauliche Konzeption ist entsprechend in dem FNP-Entwurf der Stadt Hennef wie auch in dem FNP der Stadt Sankt Augustin vom 07.11.2008 klar ablesbar. Die Grünflächen-Darstellung auf dem Betriebsgelände der Firma F. ist keine Insel innerhalb sich nördlich und südlich anschließender Bauflächendarstellungen, sondern Bestandteil einer die westliche Zentralortsgrenze Hennefs abschließenden von Nord nach Süd durchgehenden Siedlungszäsur. Diese ist von jeglicher Bauflächendarstellung freigehalten; alle Flächen innerhalb dieser Zäsur sind entweder (nördlich der Bahntrasse) als „Fläche für die Landwirtschaft“ oder (südlich der Bahntrasse) als „Wasserfläche“ oder „Grünfläche“ dargestellt. Diese Siedlungszäsur findet sich bereits im FNP der Stadt Hennef von 1992; der Unterschied zu dem vorliegenden FNP Neu-Entwurf liegt einzig darin, dass die Flächen der Siedlungszäsur südlich der Bahntrasse im FNP 1992 noch als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt waren.

Somit ist die beabsichtigte Grünfläche auf dem Betriebsgelände der Firma F. v.a. Bestandteil einer teilweise bereits realisierten, teilweise als städtebauliche Zielvorstellung der Stadt Hennef vorhandenen städtebaulichen Gliederung ihres Stadtgebietes. Sie dient wesentlich der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in Form der Schaffung eines lebens- und erlebniswerten Landschaftsraumes am Siedlungsrand und damit sowohl der Gesundheit und der Naherholung der Stadtbevölkerung als auch ökologischen Belangen. Dabei ist es unerheblich,

ob sie der Allgemeinheit zugänglich ist; die visuell-subjektive Erlebnisqualität eines grünen Landschaftsraumes ist ebenso ein Bestandteil der Erholung und Freizeitgestaltung wie u.a. die kleinklimatische oder die Biotopvernetzungsfunktion einer Grünfläche, die Bestandteil der Wiederherstellung eines Systems miteinander im Verbund stehenden Biotope sein wird, ökologischen Belangen dient.

Unter Grünflächen im Sinne des BauGB sind sowohl öffentliche als auch private Grünflächen zu verstehen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans muss nicht zwingend zwischen diesen beiden eigentumsrechtlichen Arten von Grünflächen unterschieden werden. Die Stadt Hennef hat einheitlich in ihrem Entwurf des FNP-Neu auf diese Differenzierung verzichtet; damit bliebe dies der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Da jedoch nicht davon auszugehen ist, dass das Betriebsgelände der Firma F. zumindest im Planungshorizont des FNPs als öffentlich zugängliche Grünfläche entwickelt wird, präzisiert die Stadt Hennef ihre Darstellung für das Betriebsgelände der Firma F. und stellt dieses im Entwurf zur 2. Offenlage des FNPs als private Grünfläche dar.

Die Ausweisung von Grünflächen – auch von privaten Grünflächen – ist allein aus den o.g. städtebaulichen Gründen zu rechtfertigen; die Zustimmung der betroffenen Eigentümer ist daher nicht erforderlich. Durch ihren Verzicht der Angabe der Zweckbestimmung dieser Grünfläche behält die Stadt Hennef es sich vor, aus der „allgemeinen“ Grünfläche des FNPs ggfs. auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung eine Grünfläche mit bestimmter Zweckbestimmung zu entwickeln. Die möglichen Nutzungskonflikte; hier v.a. die unter der Grünfläche befindliche Altlast und ihre möglichen Auswirkungen, gingen dann in die Abwägung des Bebauungsplans mit ein.

Auch eine der natürlichen Sukzession überlassene Fläche ist im Endergebnis eine den o.g. städtebaulichen Anforderungen entsprechende Grünfläche. Im Gegensatz zu dem dies bezweifelnden Rechtsgutachten entspräche dies inhaltlich exakt der Bestimmung der Betriebsgenehmigung der Firma F. von 2000 der Herstellung einer „Ödlandfläche mit Spontanvegetation“ nach Nutzungsende durch die RCL-Anlage.

Regelungen des BImSchG oder des Kreislaufabfallwirtschaftsgesetzes sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Stadt Hennef „fordert“ nicht die Herstellung einer Grünfläche auf dem Betriebsgelände der Firma F. nach BImSchG, sondern sie nutzt – unabhängig vom Willen des Flächeneigentümers - ihre Planungshoheit zur Formulierung einer städtebaulichen Zielvorstellung für dessen Grund und Boden. Dabei stellt die Stadt Hennef fest, dass diese städtebauliche Zielvorstellung für die Fläche mit einer Bestimmung der Betriebsgenehmigung für dieselbe Fläche koinzidiert. Daher stellt sie ihre Prognose der Realisierbarkeit ihrer städtebaulichen Zielvorstellung zum Teil auf diese Koinzidenz ab. Des Weiteren stützt sie ihre Prognose der Realisierbarkeit auch auf außerhalb des BauGBs liegende rechtliche Anforderungen an die Oberflächenabdichtung von Altdeponien.

Sollte sich die Auffassung des Rechtgutachten bestätigen, dass die Inanspruchnahme der Firma F. für die Rekultivierung inklusive deren Kosten mittels einer Ordnungsverfügung nicht durchsetzen ließe, so ist Adressat dieser Auffassung nicht die Stadt Hennef, sondern die zuständige Genehmigungs- bzw. Ordnungsbehörde. In diesem Falle verbliebe es seitens der Stadt Hennef bei der oben beschriebenen externen Steuerungsfunktion des FNPs, dessen Darstellung als öffentlicher Belang im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich entgegengehalten werden kann. Spätestens ab 2026 wird durch die Darstellung „Grünfläche“ im FNP Neu die Fortführung einer ihr entgegenstehenden baulichen Nutzung des Geländes der Firma F. verhindert. Zudem greifen ab 2026 ggfs. die genannten anderweitigen rechtlichen Anforderungen an die Oberflächengestaltung von Altdeponien.

Im Gegensatz zur Auffassung des Rechtsgutachtens besteht kein kausaler bzw. rechtlicher Zusammenhang zwischen der Ausübung ihrer Planungshoheit durch die Stadt Hennef für das Betriebsgelände der Firma F. und der Frage der Kostenträgerschaft für die im Rahmen der

Rekultivierung des Betriebsgeländes der Firma F. anfallenden Kosten bzw. darüberhinausgehend für den alle im Zusammenhang mit der Nachsorge der Altdeponie anfallenden Kosten. Die Stadt Hennef ist unter keinen Umständen Träger dieser Kosten.
Die Stadt Hennef geht davon aus, dass die Firma M. beim Kauf der Grundstücke, auf denen sich die Altdeponie befindet, im Jahre 1998 von der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesvermögen Bonn, die Frage der zivilrechtlichen und der öffentlich-rechtlichen Haftung für die altlastenbelastenden Flächen, die sie erworben hat, auf privatrechtlichen Ebene im Rahmen des Kaufvertrages geklärt hat.

Als Fazit wird die Stellungnahme zurückgewiesen. Die Darstellung „Grünfläche" für das Betriebsgelände der Firma F. wird von der Stadt beibehalten. Sie wird zudem präzisiert als „Private Grünfläche". Die Begründung zum FNP Neu wird im Kapitel 9.3 und 11.7 um eine entsprechende Textpassage zur städtebaulichen Begründung für die Darstellung ergänzt.

Stellungnahme:
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung
7. Konfliktlösung im Flächennutzungsplan (S. 24, 25, 26, 27)
Nach BauGB könnten die Gemeinden aus dem FNP bestimmte Flächen ausnehmen, wenn dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtige, die noch fehlenden Darstellungen zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Die Stadt Hennef könne daher das Betriebsgelände der Firma F. von den Darstellungen des FNPs ausnehmen, um so die Betriebsfortführung über das Jahr 2025 hinaus zu gewährleisten. Möglich sei dies, weil die betreffende Teilfläche des Gemeindegebietes weder qualitativ noch quantitativ für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gemeindegebiets ins Gewicht fiele.

Flächennutzungspläne müssten durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bezirksregierung Köln) genehmigt werden. Zum Prüfungsumfang gehörten dabei auch die Ziele der Raumordnung, die die Gemeinden bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne zu berücksichtigen hätten. Die Stadt Hennef argumentiere, dass der geplante FNP zwingend Grünfläche vorsehen müsse, weil der Landschaftsplan Nr. 9 des Rhein-Sieg-Kreises „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche" ein regionales Freiflächensystem vorsehe und ein Landschaftskorridor erhalten werden solle. In einer Stellungnahme des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung der Stadt Hennef vom Nov. 2014 würde ausgeführt, dass die mögliche Ausweisung eines Industriegebietes im Bereich des Betriebsgeländes dem Ziel der Raumordnung „Regionaler Grünzug" entgegenstünde und ein derartiger FNP nicht genehmigt werden würde.

Dabei würde übersehen, dass die Festsetzungen des Landschaftsplanes für das Betriebsgrundstück der Firma F. gerade nicht gelten würden. Der Betrieb der RCL-Anlage bliebe von den allgemeinen Verboten und Geboten (des Landschaftsschutzes) unberührt. Daran würde sich auch nichts ändern, wenn die immissionsschutzrechtliche Genehmigung der RCL-Anlage über das Jahr 2025 hinaus verlängert oder danach Ablauf der Befristung eine neue Genehmigung erteilt werden würde. Der Landschaftsplan berücksichtige bei den Zielen der Raumordnung bereits, dass im Geltungsbereich des Plans immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen betrieben würden. Der Landschaftsplan Nr. 9 sei entwickelt worden, als die RCL-Anlage bereits bestand. Der durch den Landschaftsplan beabsichtigte durchgehende Grünzug bestehe damit von Anfang an mit der Einschränkung, dass im Plangebiet eine RCL-Anlage betrieben werde.

Abwägung:
Das Rechtsgutachten verwechselt und fehlinterpretiert in diesem Teil der Stellungnahme sowohl die Inhalte als auch die Rechtsfolgen des Regionalplans der Region Köln/Bonn und des Landschaftsplans Nr. 9 Stadt Hennef / Uckerather Hochfläche für die Bauleitplanung der Stadt Hennef bezüglich des Betriebsgeländes der Firma F.

In der Bauleitplanung ist die übergeordnete Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen. Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) gibt als Ziel vor, dass regionalbedeutsame Grünzüge zu sichern sind, ohne diese zeichnerisch festzulegen; die räumliche Konkretisierung ist laut LEP NRW Aufgabe der nachfolgenden Gebietsentwicklungsplanung. Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Im Regionalplan von 2003 für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg liegt das Betriebsgelände der Firma F. innerhalb eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs, überlagert von den Freiraumfunktionen „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ sowie „Regionaler Grünzug“. Insofern hat der Regionalplan den LEP NRW hier konkretisiert durch die zeichnerische Darstellung eines Regionales Grünzugs, der laut Schreiben der Bezirksplanungsbehörde vom 10. Juni 2014 an die Stadt Hennef einen schmalen Freiraumkorridor längs der BAB 3 zwischen den Siedlungsbereichen von Sankt Augustin –Buisdorf und Hennef-Stoßdorf darstellt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (sog. Anpassungspflicht). Die Ziele der Raumordnung sind bindend für die Gemeinde, d.h. sie beinhalten verbindliche Festlegungen, die der Gemeinde eine Planungspflicht aufgeben, die nicht der Abwägung unterliegt. Ein „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ und ein „Regionaler Grünzug“ sind solche Ziele der Raumordnung.

Gem. Kapitel 2.2.2 „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ der Textlichen Darstellung des Regionalplanes (Ziel 1) dient ein BSLE u.a. der Wiederherstellung oder Entwicklung

- des wesentlichen Charakters und der Identifikationsfunktion der Landschaft, typischer Landschaftsstrukturen- und Bestandteile…
- landschaftstypischer Lebensräume und Aufbau eines Biotopverbundsystems…
- des Landschaftsbildes
- der landschaftsorientierten Erholung, … und Eingliederung der Siedlungen (Ortsrandgestaltung) in die freie Landschaft

Gem. Kapitel 2.2.3 „Regionale Grünzüge“ der Textlichen Darstellung des Regionalplanes

- (Ziel1) sind die Regionalen Grünzüge wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems … und zur Herstellung ihrer Durchgängigkeit untereinander zu vernetzten; die Durchgängigkeit der regionalen Grünzüge zur ländlichen Freiraum ist zu gewährleisten.
- (Ziel 2) sollen die Regionalen Grünzüge insbesondere die siedlungsräumlichen Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und- Vernetzung sowie die landschaftsorientierte Erholung…sichern. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend … zu entwickeln. Neue Planungen … sind auszuschließen. Nur in begründeten Ausnahmefällen können … Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Außenbereich haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch in Regionalen Grünzügen … verwirklicht werden.
- (Ziel 3) sollen die Regionalen Grünzüge durch eine qualitative, ökologische Aufwertung des Freiraumes, den Wiederaufbau von zerstörter und beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Verknüpfung vorhandener ökologischer Potenziale entwickelt … werden.

Die Stadt Hennef ist verpflichtet, im Rahmen ihrer FNP-Neuaufstellung ihre vorbereitende Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen; sie tut dies u.a. für das Betriebsgelände der Firma F., indem sie dieses als „Grünfläche“ darstellt. Die Bestätigung der Anpassung dieser Darstellung an die Ziele der Raumordnung durch die Bezirksplanungsbehörde liegt der Stadt Hennef mit Schreiben vom 15.11.2016 vor.

Es ist also, anders als im Rechtsgutachten auf S. 26 ausgeführt, nicht zuerst der Landschaftsplan Nr. 9, der ein regionales Freiflächensystem vorsieht und einen Landschaftskorridor erhalten will, sondern der ihm übergeordnete (und 5 Jahre ältere) Regionalplan. Die Stadt Hennef

folgt mit ihrer Darstellung „Grünfläche“ auf der Planungsebene FNP der Anpassungspflicht an die Raumordnung; zunächst unabhängig von den Inhalten des Landschaftsplanes Nr. 9 zur selben Fläche, auf die noch eingegangen wird.

Hiervon ist auch gemäß Ziffer 2.2.3, Ziel 2 Satz 3 keine Ausnahme zu machen, weil die Voraussetzungen nicht vorliegen (vgl. Bez.Reg Köln vom 31.10.2016: „Nur in begründeten Ausnahmefällen können von den Trägern der Bauleit- und Fachplanung Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch in regionalen Grünzügen unter Beachtung der entsprechenden Ziele vorgesehen werden. Für den eigenständigen Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage hilft dieser Vorrang nicht. Nach den landesplanerischen Vorgaben sind Abfallbehandlungsanlagen. Die aktuelle landesplanerische Zulässigkeit der Anlage begründet sich darauf, dass diese als Nebenanlage einer Deponie galt bzw. bis 2015 noch gilt. Deponien haben ihren Standort „von der Sache her im Freiraum ggfs. im Regionalen Grünzug. Eine weitergehende Atypik der in Rede stehenden Bauschuttrecyclinganlage ist nicht erkennbar.“ *Das Schreiben der Bez.Reg. Köln zur „Raumordnerischen Bewertung des Standortes der Bauschuttrecyclinganlage der Firma F. in Hennef-Stoßdorf“ vom 31.10.2016 an die Stadt Hennef ist als Anlage der Abwägung zur Stellungnahme der RA Redeker Sellner Dahs als Vertreter der Firma F. mit Schreiben vom 28.06.2016 an die Stadt Hennef beigefügt*). Selbst wenn man Ziffer 2.2.3, Ziel 2 keine materielle Zielqualität zubilligt, ist dieses Ziel in der Abwägung zu berücksichtigen, die aus den nachfolgenden Gründen für die Darstellung einer diese Freiraumfunktion sichernden Darstellung als Grünfläche spricht.

Ebenso ist es nicht richtig, dass die Stadt Hennef argumentiert habe, dass ihr geplanter FNP zwingend Grünfläche vorsehen müsse. Die Stadt Hennef bringt mit ihrer Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum FNP Neu vom 10.03.2016, ihre Darstellung „Grünfläche“ „stehe in Einklang“ mit den Zielen der Raumordnung oder an anderer Stelle, dass diese „gewählt“ worden sei, um den Zielen BSLE und „Regionaler Grünzug“ „langfristig zu entsprechen“, zum Ausdruck, dass sie den ihr vom BauGB vorgegebenen Spielraum zur Ausdifferenzierung und Konkretisierung der Ziele der Raumordnung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Wahl der Darstellung „Grünfläche“ im Gegensatz zu den vom BauGB vorgegebenen anderweitigen - hier zwar raumordnungskonformen, aber aus anderen Gründen nicht geeigneten - Darstellungsmöglichkeiten von Freiraumnutzungen wie „Flächen für die Landwirtschaft“, „Wald“, oder „Gewässer“ nutzt.

Es besteht aus Sicht der Stadt Hennef weder Anlass noch Grund für den Verzicht der Darstellung des Betriebsgeländes der Firma F. in Rahmen der laufenden FNP-Neuaufstellung, um diese Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt ggfs. nachzuholen. Es ist, wie bereits ausführlich dargelegt, zum jetzigen Zeitpunkt eine raumordnungskonforme städtebauliche Zielvorstellung der Stadt Hennef für das Plangebiet und die umliegenden Flächen vorhanden. Selbstverständlich ist das Betriebsgrundstück der Firma F. im Vergleich zum gesamten Plangebiet der FNP-Neuaufstellung der Stadt Hennef mit ca. 105 qkm eine untergeordnete Teilfläche. Dasselbe ließe sich, isoliert betrachtet, für nahezu alle Einzelflächen vergleichbarer Größe im Stadtgebiet sagen. Sie fällt allerdings, anders als dies das Rechtsgutachten gewichtet, sowohl quantitativ als auch qualitativ ins Gewicht im Verhältnis zu den ihr nördlich und südlich benachbarten Flächen, die in ihrer Gesamtheit Bestandteil des Freiraumkorridors zwischen den Siedlungsgebieten von Hennef und Sankt Augustin sind. Dieser Freiraumkorridor wiederum ist ein Bestandteil des städtebaulichen Gefüges des FNP Neu; und die Fläche des Betriebsgeländes der Firma F. fällt innerhalb dieses Bezugsrahmens absolut ins Gewicht. Ohne sie ginge ein wesentlicher Bestandteil des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktion in Verdichtungsräumen verloren und damit würde die Funktionen des „Regionalen Grünzuges“ erheblich beeinträchtigt, so das Schreiben der Bezirksplanungsbehörde an die Stadt Hennef vom 10. Juni 2014.

Die Bezirksplanungsbehörde legte in demselben Schreiben an die Stadt Hennef abschließend dar, dass die (damals von der Firma F. gewünschte) Bauflächendarstellung auf deren Betriebsgelände nicht den Zielen der Raumordnung entspräche und somit, bei Vorlage des (Flächennutzungs-) Plans nach § 6 BauGB an die Bezirksregierung Köln von dieser nicht genehmigt werden würde.

Diesen Sachverhalt gibt das Rechtsgutachten korrekt wieder; um anschließend weiter auszuführen, dass dabei übersehen würde, die Sachverhalte des Landschaftsplanes für das Betriebsgrundstück der Firma F. gerade eben nicht gelten würden.

Dies ist nicht richtig. Die Sachverhalte des Landschaftsplanes gelten auch für das Betriebsgelände der Firma F.

Der Landschaftsplan ist eine sog. Fachplanung auf der Basis des Landschaftsgesetztes (LG) NRW. Fachplanungsträger auf örtlicher Ebene ist der Rhein-Sieg-Kreis. Als Fachplanungsträger hat der Fachplanungsträger (wie die Stadt Hennef als Trägerin der Planungshoheit) die Ziele des Regionalplans in dessen Eigenschaft als Landschaftsrahmenplan zu konkretisieren und umzusetzen. Als Landschaftsrahmenplan gibt der Regionalplan dem ihm nachfolgenden Landschaftsplan die raumwirksamen Ziele von regionaler Bedeutung zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor. Für das Betriebsgelände der Firma F. sind dies die Ziele „BSLE“ und „Regionaler Grünzug“.

Der Landschaftsplan Nr. 9 setzt als eine 2008 in Kraft getretene Satzung des Rhein-Sieg-Kreises zur Umsetzung dieser Ziele über das Betriebsgelände der Firma F ein Landschaftsschutzgebiet fest.

Gem. § 5 Abs. 4 BauGB wurde die Planung des Landschaftsplans Nr. 9 in Form der Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete (LSG) und der Naturschutzgebiete (NSG) für den südlichen, westlichen und östlichen Teil des Stadtgebiets Hennefs in den Entwurf des FNP Neu nachrichtlich übernommen. Hier kommt die Funktion des FNPs zum Tragen, für das gesamte Gemeindegebiet die geplante Bodennutzung darzustellen, unabhängig davon, auf welchen Gesetzen diese beruht. Die Stadt Hennef hat jedoch den nachrichtlich übernommenen Planungen bzw. Nutzungsregelungen, und damit auch den LSG-Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 9, in ihrem FNP Rechnung zu tragen. Sie muss die LSG inhaltlich beachten und sie abwägungsfehlerfrei im FNP berücksichtigen. So hat die Stadt Hennef auch das über das Betriebsgelände der Firma F. festgesetzte LSG in ihre städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen für dieses Gelände zu integrieren, statt es zu ignorieren, indem sie z.B. eine diesem LSG widersprechende bauliche Nutzung der Fläche im FNP vorsieht.

Nach § 4 BauGB wurde der Fachplanungsträger des Landschaftsplan Nr. 9 (die Untere Landschaftsbehörde (ULB) des Rhein-Sieg-Kreises, vertreten durch das Amt für Natur- und Landschaftsschutz, Bauvorhaben, Landschaftsplanung, Artenschutz) im Planaufstellungsverfahren des FNP Neu beteiligt. Gem. Anpassungspflicht des § 7 BauGB hat die ULB der Darstellung „Grünfläche“ des FNP Neu innerhalb der das Betriebsgelände der Firma F. beinhaltenden LSG-Abgrenzung nicht widersprochen. Damit ist der FNP hinsichtlich der Darstellung „Grünfläche“ auf dem Betriebsgelände der Firma F. konform mit den Entwicklungszielen des Landschaftsplans Nr. 9 für diese Fläche.

Die Entwicklungsziele stellen nach dem Erläuterungsbericht des Landschaftsplans Nr. 9 flächendeckend das Schwergewicht der im Plangebiet zu erfüllenden Aufgaben der Landschaftsentwicklung dar. Sie sollen nach § 33 LG bei allen behördlichen Maßnahmen berücksichtigt werden.

Das Entwicklungsziel Nr.1 des Landschaftsplans Nr. 9, die „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstiger natürlichen Landschaftselementen reich oder

vielfältig ausgestatteten Landschaft“ ist (u.a.) für „den Korridor zwischen der Stadtgrenze Sankt Augustin und Hennef – Buisdorf bzw. Geistingen“ dargestellt.

Laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans werden zur Erfüllung dieses Zieles im Wesentlichen Schutzausweisungen gemäß den §§ 19 bis 23 LG getroffen, d.h. es werden u.a. Landschaftsschutzgebiete (LSG) im Stadtgebiet Hennefs festgesetzt.
Laut Erläuterungsbericht sind Schutzzwecke gemäß § 21 LG eines LSG:

a) Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter;
b) Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes;
c) besondere Bedeutung für die Erholung;

In einem Schreiben des Amtes für Natur- und Landschaftsschutz, Bauvorhaben, Landschaftsplanung, Artenschutz des Rhein-Sieg-Kreises am 24.02.2016 an die Firma F. wird ausgeführt:

„Unabhängig von dieser Planung (Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef) möchte ich Sie auf die natur- und landschaftsrechtlichen Belange für diesen Bereich hinweisen.
Im Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg des Regionalplanes ist der Raum parallel der BAB A 3 zwischen den Städten Hennef und Sankt Augustin als regionaler Grünzug dargestellt. Er soll die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und –Vernetzung sowie die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung sichern. Eine bauliche oder infrastrukturelle Inanspruchnahme der Flächen ist nur in Ausnahmefällen möglich.

Der Landschaftsplan Nr. 9 „Hennef-Uckerather Hochfläche“ sieht für diesen Raum das Entwicklungsziel 3 vor. Dies beinhaltet die „Wiederherstellung von in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder vernachlässigten Landschaftsteilen“.

Südlich der BAB A 560 wurde dieses Ziel durch den Betriebsabschluss der Abgrabungen und Deponien und ihrer hochwertigen Rekultivierung zwischenzeitlich erreicht. Eine Fortführung dieser Entwicklung nördlich der BAB A 560 ist weiterhin zu verfolgen.

Der hier betroffene Planungsraum ist geprägt durch sehr unterschiedliche Flächennutzungen und Ausprägungen der Landschaft. Neben den Verkehrsinfrastrukturanlagen (BAB A 3 und A 560, innerörtliche Erschließungsstraßen, DB-Strecke Siegen-Aachen) und den beiden Unternehmen F. und B., bietet das Naturschutzgebiet „Abgrabungssee Stoßdorf“ im Norden und die hochwertig rekultivierten ehemaligen Deponien und Abgrabungen südlich der BAB A 560 - die alle als Naturschutzgebiet festgesetzt sind - eine sehr gute Anbindung an die offene Landschaft. Ferner stellt der flächenhaft geschützte Landschaftsbestandteil östlich der Firmenstandorte einen weiteren, naturschutzfachlich wertvollen Baustein dieses Korridors dar.

Eine Verfestigung oder Entwicklung von Gewerbe- bzw. Industriestandorten in diesem Korridor steht dem im Regionalplan und Landschaftsplan verfolgten Ziel entgegen. Vor dem Hintergrund der zeitlichen Befristung der aktuellen Betriebsgenehmigung erscheint demgegenüber das Ziel der Umsetzung des Regional- und Landschaftsplans in greifbarer Nähe und sollte auch genutzt werden.“

Das Betriebsgrundstück der Firma F. ist im Landschaftsplan Nr. 9 als LSG festgesetzt; wie im Übrigen auch alle nördlich und südlich an das Betriebsgrundstück angrenzenden Flächen in Landschaftsplan Nr. 9 als LSG oder Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt sind und zwar ebenso unabhängig von ihrer jetzigen Nutzung oder ihrer aktuellen ökologischen Wertigkeit. Es handelt sich bei diesen Festsetzungen v.a. um Entwicklungsziele für die Landschaft, nicht

um Ist-Festschreibungen bereits vorhandener hochwertiger Bestandteile von Natur und Landschaft. Ganz gezielt greift der Landschaftsplan mit seinem eigengesetzlichen Recht, Aussagen zur Bodennutzung im Stadtgebiet Hennefs zu machen, in diese aktuell z.T. hochbelasteten– und genutzten Teilräume des Stadtgebiets zwischen Hennef-Stoßdorf und Sankt Augustin-Buisdorf ein und gibt durch seine Unter-Schutz-Stellung vor, dass sich dort zukünftig hochwertige Bestandteile von Natur und Landschaft entwickeln sollen. Bereits auf Seite 1 des Landschaftsplans wird ausgeführt, dass er nicht nur die Durchführung von Umwelt erhaltenden Maßnahmen, sondern auch von Umwelt verbessernden Maßnahmen bezweckt.

Der einzige Vorbehalt des Landschaftsplans ist die Berücksichtigung von Nutzungen aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen, solange diese Bestandsschutz genießen. In diesem Zusammenhang wird das Betriebsgrundstück der Firma F. im Landschaftsplan explizit erwähnt:

„Von den allgemeinen Verboten und Geboten bleiben unberührt die bei Inkrafttreten des Landschaftsplans auf den Grundstücken Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstücke 95, 133, und 97, 104, 129 rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten Nutzungen oder Tätigkeiten aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen einschließlich behördlicherseits genehmigungsbedürftiger Anpassungen oder Änderungen, z.B. aus Gründen veränderter Umweltstandards oder zur Gewährleistung des Bestandsschutzes."

Laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans existieren „auf den genannten Flurstücken Betriebsstätten der Firmen B. und F. und deren Besitz- bzw. Eigentümergesellschaften. Diese sind rechtskräftig genehmigt und genießen Bestandsschutz."

D.h., dass der Betrieb der RCL-Anlage zwar bis einschl. 2025 von den allgemeinen Verboten und Geboten des Landschaftsschutzes unberührt bleibt, wie dies das Rechtsgutachten ausführt. Allerdings geht das Rechtsgutachten davon aus, dass sich daran auch nichts ändern wird, wenn die immissionsschutzrechtliche Genehmigung der RCL-Anlage über das Jahr 2025 hinaus verlängert oder nach Ablauf der Befristung eine erneute Genehmigung erteilt werden würde. Dieser Rechtsauffassung schließt sich die Stadt Hennef nicht an. Einer solchen Verlängerung oder Neugenehmigung stünde nach Auffassung der Stadt Hennef nicht nur die Darstellung „Grünfläche" des FNP Neu als öffentlicher Belang entgegen, sondern auch der Landschaftsplan Nr. 9, dessen Entwicklungsziele Nr. 1 und 3 für die Fläche nach Ablauf des Bestandschutzes greifen und eine weitere bauliche/gewerbliche Nutzung des Betriebsgeländes innerhalb des zur Verwirklichung der Entwicklungsziele festgesetzten LSG verbieten.

Dieser Sachverhalt ist im Übrigen ein weiterer Bestandteil der Prognose der Stadt Hennef hinsichtlich der Vollzugsfähigkeit ihrer Bauleitplanung für das Betriebsgelände der Firma F. spätestens ab dem Jahr 2026.

Bestätigt wird diese Auffassung durch ein Schreiben des Amtes für Natur- und Landschaftsschutzes des Rhein-Sieg-Kreises an die Stadt Hennef vom 28.07.2014 zum Antrag der Firma F. auf Darstellung der von ihr genutzten Flächen als Industriegebiet im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum FNP Neu:

„Die Bauschuttrecyclinganlage der Firma F. ist genehmigt und hat damit Bestandsschutz. Dieser Bestandsschutz ist auch im Landschaftsplan Nr. 9 – Stadt Hennef Uckerather Hochfläche festgesetzt.
Der Regionalplanung als auch der Landschaftsplan Nr. 9 verfolgen das Ziel, für den Bereich des Firmengeländes einen Regionalen Grünzug zwischen Sankt Augustin und Hennef zu erhalten bzw. langfristig herzustellen. Ferner handelt es sich um einen wichtigen Korridor, der auch aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes erhalten bleiben muss. … „

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Darstellung „Grünfläche" für das Betriebsgelände der Firma F. wird von der Stadt beibehalten. Sie entspricht den Entwicklungszielen des Landschaftsplans Nr. 9 für die Fläche.

Stellungnahme:
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
III. Flächennutzungsplan / Neuaufstellung
8. Gemeindenachbarliche Abstimmung (S. 27, 28)
In der Stellungnahme des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung der Stadt Hennef vom Nov. 2014 würde argumentiert, dass die Darstellung als Grünfläche dem bereits bestehenden FNP der Stadt Sankt Augustin entspreche, der ebenfalls Grünfläche (auf der in ihrem Stadtgebiet liegenden Teilfläche des Betriebsgeländes der Firma F.) vorsehe.

Die Pflicht benachbarter Gemeinden nach BauGB, ihre Bauleitpläne aufeinander abzustimmen, bestünde allerdings nur, wenn die benachbarte Gemeinde in ihren Belangen städtebaulich berührt sein könnte. Sonstige negative Auswirkungen seien unerheblich. Eine Verpflichtung, „identische“ Bauleitplanungen zu schaffen, gebe es nicht. Die Stadt Hennef sei daher – entgegen der Stellungnahme des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom Nov. 2014 - nicht gezwungen, in ihrem neuen FNP (auf der in ihrem Stadtgebiet liegenden Teilfläche des Betriebsgeländes der Firma F.) Grünfläche festzusetzen.

Davon abgesehen gingen von der derzeitigen Festsetzung „Landwirtschaft“ keine negativen Auswirkungen aus, die die städtebaulichen Belange der Stadt St. Augustin tangierten. Zu berücksichtigen sei in diesem Zusammenhang, dass sich das Betriebsgrundstück der Firma F. sowohl auf dem Gebiet der Stadt Hennef als auch auf dem angrenzenden Gebiet der Stadt Sankt Augustin befinde. Die Auswirkungen im Grenzbereich der beiden Städte seien daher identisch. Es gebe derzeit keine städtebaulichen Beeinträchtigungen, die eine neue Planung erforderlich machen würden, so dass für die Stadt Hennef keine Verpflichtung zu Festsetzung einer Grünfläche bestehe.

Abwägung:
Wie bereits ausgeführt, besteht für die Stadt Hennef keine Verpflichtung, eine „Grünfläche“ im FNP Neu auf dem Betriebsgelände der Firma F. darzustellen. Diese leitet die Stadt Hennef auch nicht aus der Darstellung eines Teils des Betriebsgeländes der Firma F. auf Sankt Augustiner Stadtgebiet als „Grünfläche“ ab. Es besteht für sie als Plangeber eine Anpassungspflicht ihrer Darstellungen an die Ziele der Raumordnung und an die Ziele des Landschaftsplans. Innerhalb dieses gesetzten Rahmens hat sich die Stadt Hennef aus bereits aufgeführten Gründen für die Darstellung „Grünfläche“ entschieden, die wiederum im Zusammenhang mit der derselben Darstellung für dasselbe Betriebsgelände durch die Stadt Sankt Augustin ein schlüssiges und zwischen beiden Kommunen abgestimmtes städtebauliches Konzept für den Raum zwischen den Hennefer und Sankt Augustiner Siedlungsgebieten ergibt.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Darstellung „Grünfläche“ für das Betriebsgelände der Firma F. wird von der Stadt Hennef beibehalten.

Stellungnahme:
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
IV. Rechtschutz gegen Flächennutzungsplan Neuaufstellung (S. 29, 30, 31, 32)
Ein FNP könne nicht unmittelbar auf dem Weg der Normenkontrolle gerichtlich überprüft werden, jedoch inzident im Rahmen einer Verpflichtungsklage auf Neuerteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Ein Anspruch auf Genehmigung der RCL-Anlage bestehe u.a. dann, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften dem Betrieb der Anlag nicht entgegenstünden. Die Bezirksregierung Köln müsse als zuständige Genehmigungsbehörde die Betriebserlaubnis erteilen, wenn die Voraussetzungen vorliegen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sei das Einvernehmen der Stadt Hennef erforderlich. Diese dürfe das Einvernehmen nur aus sich aus dem BauGB ergebenden Gründen versagen. Danach könnte die Betriebsfortführung der RCL-Anlage den Darstellungen des (dann wirksamen) FNP Neu widersprechen. Durch die örtlichen Verhältnisse (Umsetzung des FNP zwar technisch möglich, jedoch unverhältnismäßig aufwendig, Stichwort Methangasbildung, Explosionsgefahr) sei die Verwirklichung der Planungsabsichten so beeinträchtigt, dass der FNP keine Sperrwirkung nach

BauGB entfalten könne. Die Darstellung „Grünfläche“ des FNP Neu könne der Betriebsfortführung daher ausnahmsweise nicht entgegenstehen, die Ablehnung der Bezirksregierung oder eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens der Stadt Hennef deshalb nicht darauf gestützt werden. Die Bezirksregierung hätte ggfs. das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen und die Genehmigung zu erteilen.

Abwägung:
Die Stellungnahme bezieht sich auf ein dem FNP nachfolgendes Genehmigungsverfahren; dieses ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Im Übrigen geht die Stadt Hennef als Plangeber aus genannten Gründen davon aus, für das Betriebsgelände der Firma F. einen vollzugfähigen, realisierbaren und daher wirksamen FNP aufstellen zu können, der in einem nachfolgenden Genehmigungsverfahren die Sperrwirkung nach § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 bei einem Antrag auf Genehmigung des nicht privilegierten (Weiter-) Betriebs der RCL-Anlage auf dem Betriebsgelände der Firma F. entfalten würde.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Darstellung „Grünfläche“ für das Betriebsgelände der Firma F. wird von der Stadt beibehalten.

Stellungnahme:
Kanzlei Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR, Siegburg
V. Zusammenfassung / Ergebnis (S. 32, 33)
Zusammenfassend sei festzustellen, dass die Neuaufstellung des FNP rechtswidrig sei. Die beabsichtigte Darstellung als Grünfläche berücksichtige nicht im ausreichenden Maß die vorhandene Altlast und die davon ausgehenden Gefahren.

Das Betriebsgelände, auf dem sich schon zuvor eine Deponie befand, berge weit über 2025 hinaus erhebliche Gefahren für die Umwelt. Eine Flächenrekultivierung würde die Gefahren verstärken und einen Kostenaufwand von 1,4 Mio. € verursachen. Daher sei der FNP (Neu) entweder nicht erforderlich oder abwägungsfehlerhaft – in beiden Fällen sei er unwirksam und unbeachtlich.

Daher könne der FNP (Neu) dem Betrieb der RCL-Anlage nicht entgegengesetzt werden, weder im Rahmen des BImSchG noch des BauGB.

Auf den Antrag der Firma F. sei die Genehmigung zum Betrieb der RCL-Anlage über das Jahr 2025 hinaus zu erteilen.

Abwägung:
Die Stadt Hennef geht als Plangeber aus genannten Gründen davon aus, für das Betriebsgelände der Firma F. einen erforderlichen, vollzugfähigen, realisierbaren und daher wirksamen FNP aufstellen zu können, der bei einem Antrag auf Genehmigung des (Weiter-) Betriebs der RCL-Anlage auf dem Betriebsgelände der Firma F. im nachfolgenden Genehmigungsverfahren die Sperrwirkung nach § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 entfaltet.

Die Darstellung „Grünfläche“ im FNP Neu der Stadt Hennef auf dem Betriebsgelände der Firma F. ist

- angepasst an die Ziele der Raumordnung (hier BSLE und „Regionaler Grünzug“)
- angepasst an die Entwicklungsziele Nr. 1 und 3 des Landschaftsplans Nr. 9 (hier Entwicklung eines naturnahen Lebensraums im Korridor zwischen der Stadtgrenze Sankt Augustin und Hennef und Wiederherstellung von in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaftsteilen)
- abgestimmt mit der Flächennutzungsplandarstellung der Stadt Sankt Augustin für Teile desselben Betriebsgeländes („ebenfalls „Grünfläche“ und „Wasserfläche“)

- übereinstimmend mit den Rekultivierungsverpflichtungen in der für den Betrieb vorliegenden Genehmigung
- übereinstimmend mit den gesetzlichen Vorgaben über die Gestaltung von Oberflächenabdichtungen von Altdeponien
- den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt entsprechend

und aus den vorstehenden Gründen auch dem Privatinteresse der Firma F. – soweit noch Raum für Abwägung verbleibt – vorzuziehen.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Darstellung „Grünfläche" für das Betriebsgelände der Firma F. im Rahmen ihrer FNP-Neuaufstellung wird von der Stadt Hennef beibehalten.

Stellungnahme
Antrag Nr. 5, III. Nachrichtliche Angaben zum B.-See
Für beide Aufbereitungsbetriebe (Firma B. und Firma F. RCL-Anlage) bestehe im Landschaftsplan Nr. 9 Bestandsschutz, d.h. Freistellung von den allgemeinen Geboten und Verboten einschl. Anpassungen von Betriebsgenehmigungen).

Dieser Bestandsschutz im Landschaftsplan Nr. 9 gelte auch für den angrenzenden B.-See, der seit Jahrzehnten als Vorflutgewässer für verschiedene Parteien diene. Große Teile der Autobahnentwässerung BAB Köln Frankfurt seien an den See (künstlicher Vorfluter) seit 1932 angeschlossen, aber auch Stadtstraßen von Sankt Augustin und Hennef. Der B.-See grenze unmittelbar an die Eisenbahnstrecke Köln-Gießen an. Der See wird auf dem Stadtgebiet Hennef, Gemarkung Geistigen durch die Flurstücke Nr. 94, 48 und auf dem Stadtgebiet Sankt Augustin (Gemarkung Buisdorf) durch Flur 10, Flurstück Nr. 37 gebildet.

Abwägung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme
Antrag Nr. 5, IV. Chronologische Entwicklung der Standorte
Die Firma F. wolle einen temporären Weiterbetrieb der Aufbereitungsanlage auf einem aktiven Deponiekörper beantragen, nicht die langfristigen Ziele des Regionalplans, des Landschaftsplans Nr. 9 und des FNP Neu der Stadt Hennef in Frage stellen.

Der genehmigte Betrieb der RCL-Anlage sei zurzeit auf den 31. Dez. 2025 befristet.
Mit dem Rhein-Sieg-Kreis sei bereits in den 1990er Jahren vereinbart worden, dass der Betrieb der RCL-Anlage auch über das Jahr 2025 hinaus möglich sei. Hierfür sei in den Nebenbestimmungen der heutigen Betriebsgenehmigung des ehemaligen STUaK ein „Automatismus" zur Verlängerung des Betriebes über das Jahr 2025 nach Vorgabe des Amtes 67 (ULB-RSK) aufgenommen worden.

Jahrzehntelang habe sich auf dem Grundstück Flur 48, Nr. 97 das Baulager (ca. 1,5 ha Lagerfläche) der Hennefer Straßenbaufirma S. befunden. Der Voreigentümer Bundevermögensamt Bonn habe das Pachtverhältnis mit dieser Firma geführt.

Die Kreisverwaltung als Untere Naturschutzbehörde habe diesen vermutlich ungesetzlichen Zustand (Ölfässer, alte Baumaschinen) auf dem offenen Gelände des Flurstücks 97 beseitigen wollen; hierbei sei auch das Umweltamt der Stadt Hennef beteiligt gewesen.

Die Firma F. sei aber in den 1990er Jahren nur dann bereit gewesen, das ca. 1,5 ha große Altlastengelände zu kaufen und nach dem Stand der Deponietechnik zu sichern, wenn hierfür kaufmännisch längerfristig eine Perspektive bestanden habe.

Das hieße, die fortlaufende Anlagenanpassung aufgrund von Novellierungen in der Abfallgesetzgebung oder auch der Austausch der Brecher- und Siebanlagen aufgrund von Verschleiß (oder Maschinenbruch) innerhalb der zuerst beantragten Befristung bis 2025 sei mit der ULB-RSK vereinbart worden.

Der Austausch der Brecher- und Siebanlage in der Endphase der Befristung (z.B. 2024) sei nur möglich, wenn der Betreiber die im Rahmen der kaufmännischen Steuergesetzgebung vorgegebenen Abschreibungszeiträume nutzen könne, was die Verlängerung über das Jahr 2025 zwingend erforderlich mache.

Die Firma F. habe deshalb 1999 mit dem damaligen Abteilungsleiter und dem damaligen Amtsleiter der ULB-RSK vereinbart, dass die Bauschuttaufbereitungsanlage an ihrem Standort auch über das Jahr 2025 hinaus betrieben werden dürfe.

In den Änderungsvorschlägen bzw. den Konkretisierungen der ULB-RSK zum landschaftspflegerischen Begleitplan (LPB), die durch Bescheid vom 10.02.2000 des STUaK in den Nebenbestimmungen festgesetzt worden seien, hieße es unter Punkt 4:

„Die Maßnahme wird um das jeweils angefangene Jahr verlängert, den der Betrieb des Lagerplatzes über das Jahr 2025 hinaus dauert."

Für diese Vereinbarung aus 1999 der ULB-RSK mit der Firma F. habe die Stadt Hennef mit Schreiben vom 27.10.1999 das kommunale Einvernehmen erteilt.

Folgerichtig habe die ULB-RSK in der Vorlage zur Sitzung des Landschaftsbeirates am 14.09.1999 ausgeführt:

„Die Bauschuttaufbereitung ist wichtiger Bestandteil des Abfallwirtschaftskonzeptes der RSAG."

„Die Anlage befindet sich an einer für den Betrieb besonders geeigneten Stelle."

Die Vorlage zur Sitzung vom 14.09.1999 des Landschaftsbeirates des RSK ist der Stellungnahme als Anlage beigefügt.

Der Landschaftsbeirat habe in seiner Sitzung vom 14.09.1999 den damaligen Vorschlägen der Verwaltung zugestimmt; hierzu gehörten auch die Regelungen für den Betrieb, der über das Jahr 2025 hinausginge.

Der Bescheid von 10.02.1999 sieht bei Stilllegung der Bauschuttaufbereitungsanlage lediglich die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes vor.

Das bedeutet, dass das ehemalige Straßenbaulager der Firma S. auf der Fläche wiederhergestellt werden müsse. Eine solche hochverdichtete Fläche mit starker anthropogener Überformung würde die notwendige Ausgleichsfunktion in Verdichtungsräumen sicherlich nicht erfüllen können, auch könne hier kein Korridor für den Biotop- und Artenschutz erreicht werden.

Die einvernehmlichen Abstimmungen mit der ULB-RSK hätten dazu geführt, dass der Betrieb der Bauschuttrecyclinganlage im Landschaftsplan Nr. 9 Stadtgebiet Hennef von den allgemeinen Geboten und Verboten unberührt bliebe.
Der vereinbarte Bestandschutz für die Anlage der Firma F. schließe die behördliche Anpassung der Betriebsgenehmigung mit ein; ein temporärer Weiterbetrieb der Anlage über das Jahr 2025 stelle eine behördlicherseits genehmigungsbedürftige Anpassung im Sinne der Vereinbarung aus 1999 mit der ULB-RSK dar.

Der Stadtrat der Stadt Hennef, vertreten durch den Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz, habe auf seiner Sitzung vom 24.05.2007 TOP 1.2 den o.g. Regelungen im Landschaftsplan Nr. 9 Hennef einstimmig zugestimmt. Hierzu gehöre auch der temporäre Weiterbetrieb der Anlage nach dem Jahr 2025.

Wie die RA Dr. Zimmermann, Stremmel + Partner in ihrer Stellungnahme vom 18.09.2015 zur Rechtslage bei der Neuaufstellung des FNP mitteilten, verhielte sich die Stadt Hennef widersprüchlich, wenn sie die Betriebsflächen der o.g. Betriebe im FNP als Grünflächen darstellen wolle.

Eine einvernehmliche Konfliktlösung bei der Neuaufstellung des FNP würde erreicht, wenn die Betriebsflächen aus der Darstellung des FNP vorläufig herausgenommen würden. Die Stadt Hennef habe jederzeit die Möglichkeit, den FNP zu einem späteren Zeitpunkt zu ergänzen.

Abwägung:
Die Ausführungen zur chronologischen Entwicklung des Standorts werden zur Kenntnis genommen. Selbst die Richtigkeit der Angaben unterstellt, werden die daraus in der Stellungnahme gezogenen Folgerungen jedoch zurückgewiesen.

Im Gegensatz zu der Auffassung des Stellungnehmers erkennt die Stadt Hennef in dem zitierten Punkt 4.3 zu Punkt 5.5 S. 17 LPB Wildkrautackerflächen des Genehmigungsbescheides des STUaK vom 10.02.2000 (ein Änderungsvorschlag bzw. Konkretisierung der ULB-RSK zum landschaftspflegerischen Begleitplan (LPB), der durch Bescheid vom 10.02.2000 des STUaK in den Nebenbestimmungen seiner Betriebsgenehmigung festgesetzt wurde) keinen „Automatismus“ für die Genehmigung der Betriebsfortführung über 2025 hinaus.

Das Einvernehmen der Gemeinde darf nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 oder 35 BauGB ergebenden Gründen erteilt oder versagt werden. Die „Vereinbarung aus 1999 der ULB-RSK mit der Firma F“ fällt nicht in diese Kategorie, also hat die Stadt Hennef auch nicht hierfür ihr kommunales Einverständnis erteilt.

Der Genehmigungsbescheid des STUaK vom 10.02.2000 sieht vor, dass das Grundstück der Firma F. nach Nutzungsende in den früheren Zustand zu überführen (zu rekultivieren) ist, der dem einer „Ödlandfläche mit Spontanvegetation“ entspricht. Das Luftbild der Stadt Hennef von 1998, also zwei Jahre vor der Betriebsgenehmigung für die RCL-Anlage von 2000, zeigt den „früheren Zustand“: das Flurstück 97 der Flur 48 in der Gemarkung Geistingen ist eine fast vollständig grüne Fläche. Vermutlich war die Altdeponie vor der Phase ihrer Abdeckung mit einer Asphaltdecke bereits mit einer begrünten Rekultivierungsschicht abgedeckt und die Formulierung in der Betriebsgenehmigung von 2000 bezieht sich auf diesen früheren Zustand. Auf dem Luftbild derselben Fläche aus dem Jahr 2004 ist die Fläche der RCL-Anlage vollständig versiegelt. Die Rekultivierung nach 2025 kann also nicht die Wiederherstellung eines Baulagers bedeuten.

Der Betrieb der Bauschuttrecyclinganlage im Landschaftsplan Nr. 9 Stadtgebiet Hennef bleibt ausschließlich im Hinblick auf ihren Bestandsschutz von den allgemeinen Geboten und Verboten des Landschaftsplan unberührt. Nach Ablauf der Befristung der Genehmigung der RCL-Anlage entfällt der Bestandsschutz; dann greifen die Entwicklungsziele 1 und 3 des Landschaftsplans Nr. 9 u.a. für das Flurstück 97, Flur 48, Gemarkung Geistingen.

Der Stadtrat der Stadt Hennef, vertreten durch den Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz, hat durch seine Zustimmung zum Landschaftsplan Nr. 9 Hennef auf seiner Sitzung vom 24. 05.2007 nicht implizit dem temporären Weiterbetrieb der RCL-Anlage nach dem Jahr 2025 zugestimmt.

Die Stadt Hennef verhält sich als Plangeber nicht widersprüchlich, wenn sie die Betriebsflächen der o.g. Betriebe in ihrem FNP Neu als Grünflächen darstellt.

Die Darstellung „Grünfläche“ im FP Neu der Stadt Hennef auf dem Betriebsgelände der Firma F. ist

- angepasst an die Ziele der Raumordnung (hier BSLE und „Regionaler Grünzug“)
- angepasst an die Entwicklungsziele Nr. 1 und 3 des Landschaftsplans Nr. 9 (hier Entwicklung eines naturnahen Lebensraums im Korridor zwischen der Stadtgrenze Sankt Augustin und Hennef und Wiederherstellung von in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaftsteilen)
- abgestimmt mit der Flächennutzungsplandarstellung der Stadt Sankt Augustin für Teile desselben Betriebsgeländes („ebenfalls „Grünfläche“ und „Wasserfläche“)
- übereinstimmend mit den Rekultivierungsverpflichtungen in der für den Betrieb vorliegenden Genehmigung
- übereinstimmend mit den gesetzlichen Vorgaben über die Gestaltung von Oberflächenabdichtungen von Altdeponien
- den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt entsprechend

und aus den vorstehenden Gründen auch dem Privatinteresse der Firma F. – soweit noch Raum für Abwägung verbleibt – vorzuziehen.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Darstellung „Grünfläche“ für das Betriebsgelände der Firma F. wird im Rahmen ihrer FNP-Neuaufstellung von der Stadt Hennef als Plangeber beibehalten.

Antrag Nr. 6:
Stellungnahme:
In Ergänzung zum Antrag Nr. 5 wird folgendes Gutachten vorgelegt:

- Bauschuttrecyclinganlage der Firma F. Umwelttechnik GmbH in Hennef / St. Augustin
  Erweiterte gutachterliche Stellungnahme zur altlastentechnischen Situation Sachverständige Dr. Tillmanns und Partner GmbH, Bergheim
  Stand 16. Februar 2016

Die Ausführungen in dem Gutachten werden zum Gegenstand des Antrages gemacht. Die jetzt vorliegende gutachterliche Stellungnahme vom 16.02.2016 berücksichtige neue Kenntnisse im Vergleich zur dem Antrag Nr. 5 beigefügten Gutachterlichen Stellungnahme zur altlastentechnischen Situation vom 07.Sept. 2015 der Sachverständigen Dr. Tillmanns und Partner GmbH, Bergheim; Bauschuttrecyclinganlage der Firma F. (Gemarkung Geistingen / Gemarkung Buisdorf).

Abwägung:
Die Erweiterte gutachterliche Stellungnahme zur altlastentechnischen Situation der Bauschuttrecyclinganlage der Firma F. macht Aussagen zur Veranlassung der Stellungnahme und - da sich das Betriebsgelände der Firma F. über die Grenze zwischen den zwei Kommunen Hennef und Sankt Augustin erstreckt - zur Altlastentechnischen Situation auf dem gesamten Betriebsgelände der Firma F., zur Bewertung der Flächennutzungspläne der Stadt Hennef und der Stadt Sankt Augustin für den Teil des Betriebsgeländes in der Planungshoheit des jeweiligen Stadt und zu den Kosten deren Umsetzung, und macht abschließend Empfehlungen.

Die Erweiterte gutachterliche Stellungnahme zur altlastentechnischen Situation der Bauschuttrecyclinganlage der Firma F. wird für den Teil des Betriebsgeländes der Firma F., der unter die Planungshoheit der Stadt Hennef fällt, zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen der Erweiterten gutachterliche Stellungnahme betreffen in der Hauptsache die Vorgeschichte des heutigen Zustandes des Betriebsgeländes und behandeln die technischen, rechtlichen und finanziellen Konsequenzen der Umsetzung einer zukünftigen FNP-konformen

Zustandes (Grünfläche) der Oberflächenabdichtung der Deponie unter dem jetzigen Betriebsgelände der Firma F.

Diese Konsequenzen sind allerdings nicht Gegenstand des Verfahrens der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern Gegenstand nachgelagerter Planungen und Genehmigungsverfahren.

Der Abwägungsvorschlag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an den Stadtrat mit Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung- und Planung vom 10.03.2016 zu B262 Teil 4 Hennef-Geistingen, dass eine Grünfläche auch auf dem bituminösen, aufgefüllten Bodenauftrag entstehen könne, wird nicht weiter aufrechterhalten.

Der Gutachter kommt in seiner Zusammenfassung auf S. 27 zum dem Schluss, dass im Hinblick auf die Altlastensituation der RCL-Anlage festgestellt werden könne, dass eine Umsetzung der FNP der Städte Sankt Augustin und Hennef nur mit erheblichen technischen und finanziellen Aufwand möglich sei.

Ein absolutes Verwirklichungshindernis der zukünftigen Herstellung einer Privaten Grünfläche über der Altdeponie ist für die Stadt Hennef auch im Hinblick auf die Aussagen der Erweiterten gutachterlichen Stellungnahme nicht erkennbar. Daher wird die Folgerung des Gutachters, dass aus gutachterlicher Sicht unter Berücksichtigung der notwendigen Planungs-, Ausführungs- und Überwachungskosten im Zuge der notwendigen Rückbau- und Ausführungsarbeiten eine Beibehaltung der derzeitigen Sicherung der Flächen angezeigt sei, zumal die Fläche der RCL-Anlage durch die gewerbliche Nutzung der Firma F. gesichert, unterhalten und überwacht werden, durch die Stadt Hennef zurückgewiesen.

Die Herstellung einer Vorflut zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers muss vom Vorhabenträger im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren gegenüber der Genehmigungsbehörde nachgewiesen werden, wie die Erweiterte gutachterliche Stellungnahme selbst auf Seite 24 ausführt.

Stellungnahme:
Die nachgewiesene hohe Deponiegastätigkeit durch Zersetzungsprozesse erkläre sich durch die Verkippung von Abfällen mit einem hohen organischen Anteil auf dem Deponiegelände.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme
Die Stadtverwaltung Hennef gehe davon aus, dass durch einfaches „Verkippen“ von Boden auf der heutigen Asphaltabdichtung eine Grünfläche entstehen könne.

Abwägung:
Der Abwägungsvorschlag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an den Stadtrat mit Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung- und Planung vom 10.03.2016 zu B262 Teil 4 Hennef-Geistingen, dass eine Grünfläche auch auf dem bituminösen, aufgefüllten Bodenauftrag entstehen könne, wird nicht weiter aufrechterhalten.

Stellungnahme
Eine abgedichtete Mülldeponie verfüge über keine Retentionsfähigkeit.

Die Begrünung der Fläche mache ein Entwässerungssystem auf dem Deponiegelände notwendig. Für eine Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers fehle die Vorflut. Dies sei ein Ausschlusskriterium für eine Grünflächenplanung auf dem Gelände. Die Planung der Stadt Hennef könne realistischer Weise nie umgesetzt werden. Damit sei die Planung insgesamt nichtig.

Abwägung:
Die Herstellung der Anbindung an eine Vorflut zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers muss vom Vorhabenträger im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren gegenüber der Genehmigungsbehörde nachgewiesen werden. Aus der Annahme des Gutachters, dass auf den umliegenden Flächen um die abgedichtete Mülldeponie keine Vorflut für die Aufnahme von Überschuss vorhanden sei, kann nicht bereits abgeleitet werden, dass damit die Anbindung an eine Vorflut unmöglich und in Folge „die Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die zuständigen Genehmigungsbehörden nicht möglich“ sei, wie dies die Erweiterte gutachterliche Stellungnahme auf S. 17 tut.

Unabhängig davon ist die Frage einer wasserrechtlichen Genehmigung für die zukünftige Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers auf einer dann rekultivierten Oberfläche der Altdeponie nicht Gegenstand des Verfahrens der vorbereitenden Bauleitplanung zur Darstellung der zukünftigen Bodennutzung dieses Altlastenstandortes, sondern Gegenstand nachgelagerter Planungen und Genehmigungsverfahren.

Stellungnahme
Als weiteres Hindernis der Grünflächenplanung bestehe die Festlegung der Betreibergesellschaft Firma F. und der Eigentümergesellschaft Firma M. des Geländes der RCL-Anlage, die Empfehlungen des Sachverständigen Dr. Tillmanns und Partner GmbH vom 16.02.2016 umzusetzen. Die bestehende Asphaltdeponieabdichtung mit den bestehenden Passiventgasungsanlagen blieben für immer bestehen und zwar ohne Bodenaufkippung.

Die Empfehlungen der Sachverständigen Dr. Tillmanns und Partner seien alternativlos. Die Asphaltfläche werde nie dem Biotop- und Artenschutz dienen können.

Abwägung:
Eine bestimmte Nutzungsabsicht eines Grundstückseigentümers hinsichtlich seines Grundstückes ist an sich kein Indikator für die Stadt Hennef als Plangeber in ihrem Stadtgebiet, in einem Verfahren der Bauleitplanung eine von dieser Nutzungsabsicht abweichende planerische Festlegung zu treffen. Im vorliegenden Falle ist es planungsrechtlich irrelevant, dass der Grundstückseigentümer und der Anlagenbetreiber beide beabsichtigen, das Grundstück nach der Empfehlung seines Gutachters weiterhin gewerblich zu nutzen und dies als alternativlos betrachten. Gegenüber dem betroffenen Grundstückseigentümer bzw. Anlagenbetreiber besteht die externe Steuerungsfunktion des FNPs darin, dass seine Darstellung als öffentlicher Belang im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 der Zulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich entgegengehalten werden kann. Im vorliegenden Falle stünde nach Wegfall des Bestandsschutzes der vorhandenen gewerblichen Nutzung auf dem Gelände durch die befristete BImschG-Genehmigung von 2000 die Darstellung „Grünfläche“ des FNP Neu einer Neu- bzw. Nachfolgegenehmigung einer gewerblichen Nutzung auf dem Betriebsgelände der Firma F. entgegen.

Stellungnahme
Die Stadtverwaltung Hennef hätte bereits aufgrund älterer Gutachten der Sachverständigen Dr. Tillmann und Partner und Dokumenten aus dem Kreisarchiv die Möglichkeit gehabt, die Ratsmitglieder und die Mitglieder des Ausschusses für Stadtgestaltung- und Planung zur Sitzung am 16.06.2015 davon in Kenntnis zu setzen, dass ihre Grünflächenplanung abwägungsfehlerhaft sei.

Anhand der Beschlussvorlage vom 16. 04.2015 der Stadtverwaltung Hennef mit beigefügten Abwägungsvorschlägen könne festgestellt werden, dass die o.g. Informationen nicht weitergegeben worden seien.

Mit Antrag Nr. 5 vom 02.12.2015 liege der Stadtverwaltung Hennef die gutachterlichen Stellungnahmen vom 16.02.2016 zur altlastentechnischen Situation auf dem Deponiegelände vor sowie ein Rechtsgutachten der Rechtsanwälte Dr. Zimmermann und Partner.

Die Stadtverwaltung Hennef hätte die Möglichkeit gehabt, die Ratsmitglieder und Ausschussmitglieder des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 10.03.2016 davon in Kenntnis zu setzen, dass ihre Grünflächenplanung abwägungsfehlerhaft sei.

Anhand der Beschlussvorlage vom 03.02.2016 der Stadtverwaltung Hennef könne festgestellt werden, dass die o.g. Informationen nicht weitergegeben worden seien.

Abwägung:
Der Antrag Nr. 5 vom 02.12.2015 ging bei der Stadt Hennef deutlich verfristet nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung vom 03.12.2013 bis zum 31.01.2014 ein. Mit Mail vom 18.04.2016 wurde dem Antragsteller mitgeteilt, dass der Antrag „als Anregung zur Offenlage … geführt" wird. Die Informationen, die der Antrag enthält werden dem Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung und dem Rat der Stadt Hennef also nicht, wie der Antragsteller annimmt, vorenthalten, sondern gehen in den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ein und werden als solche dem Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung zur Beratung und Beschlussempfehlung an den Rat der Stadt Hennef vorgelegt. Da gem. § 214 Abs. 3 BauGB für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung (des Stadtrates) über den Flächennutzungsplan maßgeblich ist, werden alle verfahrensleitenden Beschlussempfehlungen des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung zum Abschluss des Verfahrens zusammengefasst, ggfs. im Hinblick auf die dann geltende Sach- und Rechtslage aktualisiert und dem Rat der Stadt Hennef zum Beschluss vorgelegt.

In der Sache geht die Stadt Hennef auch in Kenntnis des Antrages Nr. 5 nicht von einem Abwägungsfehler ihrer beabsichtigten Grünflächendarstellung auf dem Betriebsgelände der Firma F. aus. Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme
Der Antrag Nr. 5 vom 02.12.2015 wird wie folgt erweitert:

Die Stadtverwaltung Hennef soll feststellen, dass die Vorschläge der Sachverständigen Dr. Tillmanns und Partner in der erweiterten gutachterlichen Stellungnahme vom 16.02.2016 zur altlastentechnischen Situation auf dem ehemaligen Deponiegelände umgesetzt werden müssen. Weitere Schriftsätze einer Rechtsanwaltskanzlei werden angekündigt.

Die Umsetzung der o.g. Empfehlungen dienten dem Bevölkerungs- und Umweltschutz.

Abwägung:
Die Erweiterung des Antrags Nr. 5 durch den Antrag Nr. 6 wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Hennef kommt in ihrer Abwägung zum Ergebnis, dass die Vorschläge der Sachverständigen Dr. Tillmanns und Partner in der Erweiterten gutachterlichen Stellungnahme vom 16.02.2016 zur altlastentechnischen Situation auf dem ehemaligen Deponiegelände nicht umgesetzt werden müssen.

Als Plangeber hält die Stadt Hennef an ihrer beabsichtigten FNP-Darstellung Grünfläche auf dem ehemaligen Deponiegelände fest. Obwohl keine Verpflichtung zu einer Unterscheidung zwischen „öffentlich" und „privat" hinsichtlich des Eigentumsverhältnisses von Grünflächen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gibt, hält es die Stadt Hennef als Plangeber nach Abwägung der vom Eigentümer der Altdeponie und der Betreibergesellschaft der RCL-Anlage auf dem Gelände zur Offenlage des FNP Neu aufgeworfenen Fragen zur für geboten, das ehemalige Deponiegelände als „Private Grünfläche" darzustellen.

Antrag Nr. 6:
Stellungnahme:

Es wird angezeigt, dass die Firma F. und die Firma M. durch die RA Redeker Sellner Dahs anwaltlich vertreten wird.
A 1. bis 3. beinhaltet eine Einleitung und Sachverhaltsdarstellung.
B. fasst die bisherigen Stellungnahmen und Anträge Nr. 1 bis 7 zusammen und macht diese Anträge zum Gegenstand eigenen Vorbringens.

Abwägung:
Die Einleitung und Sachverhaltsdarstellung unter A. wird zur Kenntnis genommen.
Die Abwägung zu den unter B. aufgeführten bisherigen Stellungnahmen und Anträgen Nr. 1 bis 7 wird in ihrer fortgeschrieben und auf den aktuellen Stand gebrachten Form von der Stadt Hennef aufrechterhalten.

Stellungnahme:
C. beinhaltet die Stellungnahme der RA zum offengelegten Entwurf des FNP Neu. Die Mandantin der RA Redeker strebe an, den Betrieb ihrer Bauschuttrecyclinganlage zumindest temporär über die Befristung zum 31.12.2025 hinaus auf dem Betriebsgrundstück fortzuführen. Es sei sowohl im privaten Interesse der Betreiberin als auch im öffentlichen Interesse dringend erforderlich, die dafür nötigen planungsrechtlichen Voraussetzungen im FNP der Stadt Hennef zu schaffen. Dies wird wie folgt begründet:

I. Unzulässigkeit der Grünflächendarstellung
Diesbezüglich liege bereits eine „Stellungnahmen zur Rechtslage“ der RA Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR vom 18.09.2015 und zu dem Antrag Nr. 6 eine Erweiterte gutachterliche Stellungnahme zur altlastentechnischen Situation der Sachverständigen Dr. Tillmanns + Partner GmbH vom 16.02.2016 vor. Darauf werde umfassend Bezug genommen.

1. Altlastentechnische Situation
Unter a) und b) wird in der Stellungnahme ausführlich die altlastentechnische Situation des Betriebsgrundstückes unter Bezugnahme auf die Stellungnahme Dr. Tillmanns dargelegt.
U.a. wird unter a) ausgeführt, dass es sich nicht unter nicht nur um eine Altlastenverdachtsfläche, sondern um eine Altablagerung bzw. Altdeponie handele.
Weiter wird ausgeführt, dass es infolge der eingebrachten nichtmineralischen Abfälle zu einer lang anhaltenden erheblichen Produktion von Methangas komme, das durch die Verdünnung mit Sauerstoff hoch explosiv sei und Menschen gefährden könne, Die Methangasemissionen durch Abbauprozesse im Untergrund würden voraussichtlich noch über das Jahr 2050 hinaus andauern. Die Schwarzdecke über der Altdeponie hätte sich in den letzten 10 Jahren erheblich gesetzt und verformt. Diese Oberflächenversiegelung stelle außerdem einen wirksamen Schutz vor Sickerwasser dar.

Abwägung:
Die Ausführungen hinsichtlich der altlastentechnischen Situation werden zur Kenntnis genommen. Die „Stellungnahme zur Rechtslage“ der RA Dr. Zimmermann, Stremmel, Fischer GbR vom 18.09.2015 und die Erweiterte gutachterliche Stellungnahme zur altlastentechnischen Situation der Sachverständigen Dr. Tillmanns + Partner GmbH vom 16.02.2016 sind bereits in der Abwägung zum Antrag Nr. 5 (B 262) und Antrag Nr. 6 (B 262) umfassend behandelt. Diese Abwägung wird aufrechterhalten. Hinsichtlich der Kennzeichnung von Altlasten etc. gem. § 5 Abs. 3 BauGB ist für die Stadt Hennef die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, vertreten durch sein Amt für technischen Umweltschutz, maßgeblich. Die Planzeichnung des FNP Neu Entwurf kennzeichnet die Fläche der Altdeponie demgemäß durch Abgrenzung als „Altlasten/Altlastenverdachtsfläche“. Im Übrigen wird auf die Ausführungen im Kap. 3.2.11 der Begründung zum FNP Neu Entwurf „Altstandorte / Altablagerungen“ verwiesen.
Ausweislich der Stellungnahme der Dr. Tillmanns & Partner GmbH vom 07.05.2015 würden nach wie vor erhebliche Mengen an Deponiegas (Methangas) im Untergrund der Altablagerung produziert. Dies könne zu Geruchsbelästigungen, Pflanzenschädigung sowie zur Gefährdung des Schutzgutes Mensch durch mögliche Erstickungsgefahr oder Verpuffungen (Explosionsgefahr) führen. Nach Einschätzung der Stadt Hennef müsste eine solche Gefahr – so sie

tatsächlich bestehen sollte - auch heute schon gegeben sein, da das Gas entweder andernorts oder über die Passiventgasung entweichen muss. Diese potentiell gefährdenden Stellen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern nach anderweitigen rechtlichen Tatbeständen zu beurteilen. Sie wären umgehend abzusichern und die Quelle der Gefährdung zu beseitigen. Die Stadt Hennef hat die zuständige Behörde, den Rhein-Sieg-Kreis, um Bewertung der vom Unternehmen geschilderten Gefahrenlage und erforderlichenfalls um weitere Veranlassung gebeten.

Stellungnahme:

2. Fehlende tatsächliche und wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Grünflächendarstellung

Die Stadt Hennef gehe davon aus, dass die Grünflächendarstellung umsetzbar sei. In dem Abwägungsvorschlag der Stadt Hennef hieße es hierzu, dass die Altlastendarstellung alleine kein Ausschlusskriterium für eine Grünflächendarstellung sei, da eine Grünfläche auch auf einem bituminösen Bodenauftrag entstehen könne. Diese Einschätzung sei unzutreffend.

- Laut Stellungnahme Dr. Tillmanns sei es mit einer Entsiegelung bzw. Entfernung der Schwarzdecke und des Unterbaus nicht getan. Auf den freigelegten heterogenen Auffüllböden sei weder eine landwirtschaftliche Nutzung noch eine Grünflächennutzung möglich. Es müsse zumindest ein 1,0 m starker neuer Schichtaufbau aufgebracht werden.
- Wegen des hohen Anteils nichtmineralischer Abfälle sei mit kritischen Methangasexplosionen zu rechnen.
- Eine Oberflächenbehandlung der Altdeponie, die sowohl der Methangasproduktion als auch dem Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser begegne, sei nur durch das Aufbringen einer Oberflächenabdichtung in Form einer undurchlässigen Sperrschicht, einer Entwässerungsschicht und einer nachfolgenden Rekultivierung möglich. Eine solche Umwandlung der Recycling-Anlage in eine Grünfläche koste ca. 2,1 bis 2,3 Mio. € an reinen Baukosten, zuzüglich jährliche Nachsorgekosten in Höhe von ca. 30.000 €. Eine geordnete Wasserführung in der Örtlichkeit sei nicht möglich.
- Die Rekultivierungsschicht unmittelbar auf die entstehende Asphaltfläche aufzubringen, sei wegen dann nicht mehr lokalisierbarer Setzungen und Beschädigungen der Schwarzdecke nicht möglich.
- Die nach WHG bzw. LWG NRW erforderliche geordnete Wasserführung sei in der Örtlichkeit nicht möglich.
- Aufgrund der Gefahrenlage sei eine Einhausung des Areals erforderlich, so dass die Grünfläche nicht als Parkanlage durch die Öffentlichkeit genutzt werden könne.
- Insgesamt komme die Stellungnahme Dr. Tillmanns zu folgendem Fazit:
  „Zusammenfassend kann im Hinblick auf die Altlastensituation der RCL-Anlage festgestellt werden, dass eine Umsetzung der FNP der Städte Hennef und St. Augustin nur mit erheblichen technischen und finanziellen Aufwand möglich ist. Unter Berücksichtigung der notwendigen Planungs-, Ausführungs- und Überwachungskosten sowie unter Einbeziehung der Folgen für die Umwelt im Zuge der notwendigen Rückbau- und Ausführungsarbeiten ist aus gutachterlicher Sicht eine Beibehaltung der derzeitigen Sicherung der Flächen angezeigt, zumal die Fläche der RCL-Anlage durch die gewerbliche Nutzung von Seiten der Firma F. gesichert, unterhalten und überwacht wird."

Abwägung:

Die Stellungnahme enthält im Vergleich zu den umfassenden Stellungnahmen der Firma F. innerhalb ihrer Anträge Nr. 1 bis 7 keine neuen Argumente. Daher wird auf die vorliegende Abwägung dieser Argumente zu den Anträgen Nr. 1 bis 7 verwiesen.

Der Abwägungsvorschlag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an den Stadtrat mit Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung- und Planung vom 10.03.2016 zu B262 Teil 4 Hennef-Geistingen wird nach Kenntnisnahme der später im Verfahren vorgelegten Erweiterten Stellungnahme Dr. Tillmanns durch Streichung wie folgt geändert:

Die Altlastendarstellung allein ist kein Ausschlusskriterium für eine Grünflächendarstellung~~, da eine Grünfläche auch auf dem bituminösen, aufgefüllten Bodenauftrag entstehen kann~~."

Die Darstellung „Grünfläche“ im FP Neu der Stadt Hennef auf dem Betriebsgelände der Firma F. ist

- angepasst an die Ziele der Raumordnung (hier BSLE und „Regionaler Grünzug“)
- angepasst an die Entwicklungsziele Nr. 1 und 3 des Landschaftsplans Nr. 9 (hier Entwicklung eines naturnahen Lebensraums im Korridor zwischen der Stadtgrenze Sankt Augustin und Hennef und Wiederherstellung von in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaftsteilen)
- abgestimmt mit der Flächennutzungsplandarstellung der Stadt Sankt Augustin für Teile desselben Betriebsgeländes („ebenfalls „Grünfläche“ und „Wasserfläche“)
- übereinstimmend mit den Rekultivierungsverpflichtungen in der für den Betrieb vorliegenden Genehmigung
- übereinstimmend mit den gesetzlichen Vorgaben über die Gestaltung von Oberflächenabdichtungen von Altdeponien
- den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Hennef entsprechend

und aus den vorstehenden Gründen auch dem Privatinteresse der Firma F. – soweit noch Raum für Abwägung verbleibt – vorzuziehen.

Unter Grünflächen im Sinne des BauGB sind sowohl öffentliche als auch private Grünflächen zu verstehen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans muss nicht zwingend zwischen diesen beiden eigentumsrechtlichen Arten von Grünflächen unterschieden werden. Die Stadt Hennef hat einheitlich in ihrem Entwurf des FNP-Neu auf diese Differenzierung verzichtet; damit bliebe dies der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Da jedoch nicht davon auszugehen ist, dass das Betriebsgelände der Firma F. zumindest im Planungshorizont des FNPs als öffentlich zugängliche Grünfläche entwickelt wird, präzisiert die Stadt Hennef ihre Darstellung für das Betriebsgelände der Firma F. und stellt dieses im Entwurf zur 2. Offenlage des FNPs als private Grünfläche dar.

Die Ausweisung von Grünflächen – auch von privaten Grünflächen – ist allein aus den städtebaulichen Gründen zu rechtfertigen; die Zustimmung der betroffenen Eigentümer ist daher nicht erforderlich. Durch ihren Verzicht der Angabe der Zweckbestimmung dieser Grünfläche als „Parkanlage“ zur 2. Offenlage des Entwurfs des FNPs Neu behält die Stadt Hennef es sich vor, aus der „allgemeinen“ Grünfläche des FNPs ggfs. auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung eine Grünfläche mit bestimmter Zweckbestimmung zu entwickeln. Die möglichen Nutzungskonflikte; hier v.a. die unter der Grünfläche befindliche Altlast und ihre möglichen Auswirkungen, gingen dann in die Abwägung des Bebauungsplans mit ein.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Darstellung „Grünfläche“ für das Betriebsgelände der Firma F. wird im Rahmen ihrer FNP-Neuaufstellung von der Stadt Hennef als Plangeber beibehalten.

<u>Stellungnahme:</u>
3. Rechtliche Konsequenzen

Aus folgenden Gründen sei die Darstellung von Grünflächen im Bereich des Betriebsgrundstückes der Firma F. rechtsfehlerhaft:

a) Es fehle an der städtebaulichen Erforderlichkeit einer Festsetzung bzw. Darstellung i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB, wenn der Verwirklichung auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse, zu denen auch das Fehlen der benötigten Finanzmittel zu zählen sei, im Wege stünden. Die Mandantin werde die erforderlichen Finanzmittel für die Baukosten für die Umsetzung der fremdnützigen Darstellung weder aufbringen können noch wollen. Abgesehen davon, dass die Stadt Hennef nicht Eigentümerin der Flächen sei

und ihr keine rechtlichen Zugriffsmöglichkeiten zustünden, habe die Stadt ein Haushaltssicherungskonzept aufgestellt. Die für die Sanierung erforderlichen Mittel stünden nicht zu Verfügung. Letztlich wolle die Stadt Hennef die Darstellung der Grünflächen vermutlich auch gar nicht umsetzen, sondern sehe sich zu einer entsprechenden Darstellung der Flächen wohl nur auf Grund des Anpassungsgebots (§ 1 Ab. 4 BauGB) verpflichtet.

Abwägung:
Es besteht kein kausaler bzw. rechtlicher Zusammenhang zwischen der Ausübung ihrer Planungshoheit durch die Stadt Hennef für das Betriebsgelände der Firma F. und der Frage der Kostenträgerschaft für die im Rahmen der Rekultivierung des Betriebsgeländes der Firma F. anfallenden Kosten bzw. darüberhinausgehend für den alle im Zusammenhang mit der Nachsorge der Altdeponie anfallenden Kosten. Die Stadt Hennef ist unter keinen Umständen Träger dieser Kosten. Insofern ist die finanzielle Situation der Stadt Hennef nicht Gegenstand dieser Abwägung. Ebenso wenig ist die Stadt Hennef für die „Umsetzung" der Grünflächendarstellung zuständig bzw. ist diese Umsetzung von dem Willen der Stadt Hennef abhängig.

Auch der von der Darstellung des FNPs abweichende Wille eines Grundstückseigentümers hinsichtlich seines Grundstückes ist an sich kein Indikator für die mangelnde Wirksamkeit der FNP-Darstellung. Im vorliegenden Falle ist es (planungsrechtlich) irrelevant, dass der Grundstückseigentümer keine Bereitschaft zur Finanzierung der Umnutzung seines Grundstücks als Grünfläche nach Aufgabe des Betriebes aufbringt. Gegenüber betroffenen Grundstückseigentümern besteht die externe Steuerungsfunktion des FNPs darin, dass seine Darstellungen als öffentlicher Belang im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich entgegengehalten werden können. Dies gilt in negativer Hinsicht, nämlich bei einem Widerspruch des in Rede stehenden Vorhabens zu den Darstellungen des FNPs. Im vorliegenden Falle stünde nach Ablauf der Genehmigungsdauer die Darstellung „Grünfläche" des FNP Neu einer Neu- bzw. Nachfolgegenehmigung einer gewerblichen Nutzung auf dem Betriebsgelände der Firma F. entgegen. Insofern ist bereits hierdurch eine indirekte gesetzliche Durchsetzungskraft der FNP-Darstellung „Grünfläche" gegeben, da ab 2026 durch sie die Fortführung einer ihr entgegenstehenden Nutzung des Geländes verhindert wird.

Grünflächen stellen eines der wichtigsten Elemente zur Gliederung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einer Gemeinde dar; sie dienen nicht nur der punktuellen Auflockerung der bebauten Umwelt, sondern strukturieren als sich durch das gesamte Stadtgebiet ziehende Grüngürtel die Stadt insgesamt. Die verdichteten Siedlungsbereiche, zu denen der Zentralort der Stadt Hennef und die mit ihren Ortsteil Buisdorf westlich an sie angrenzende Stadt Sankt Augustin als Bestandteil der Ballungsregion Köln/Bonn gehören, sollen in der städtebaulichen Zielvorstellung beider Städte (anders im Ist-Zustand) – durch eine klare Grünzäsur getrennt werden. Ein weiteres Zusammenwachsen beider Städte durch eine Verfestigung und weitere Zunahme der baulichen Nutzung der Flächen entlang der die beiden Städte trennenden Autobahn A3 (u.a. durch Nutzungen wie die der Firma F.) soll vermieden werden. Diese städtebauliche Konzeption ist entsprechend in dem FNP-Entwurf der Stadt Hennef wie auch in dem FNP der Stadt Sankt Augustin vom 07.11.2008 klar ablesbar. Die Grünflächen-Darstellung auf dem Betriebsgelände der Firma F. ist keine Insel innerhalb sich nördlich und südlich anschließender Bauflächendarstellungen, sondern Bestandteil einer die westliche Zentralortsgrenze Hennefs abschließenden von Nord nach Süd durchgehenden Siedlungszäsur. Diese ist von jeglicher Bauflächendarstellung freigehalten; alle Flächen innerhalb dieser Zäsur sind entweder (nördlich der Bahntrasse) als „Fläche für die Landwirtschaft" oder (südlich der Bahntrasse) als „Wasserfläche" oder „Grünfläche" dargestellt. Diese Siedlungszäsur findet sich bereits im FNP der Stadt Hennef von 1992; der Unterschied zu dem vorliegenden FNP Neu-Entwurf liegt einzig darin, dass die Flächen der Siedlungszäsur südlich der Bahntrasse im FNP 1992 noch als „Fläche für Landwirtschaft" dargestellt waren.

Somit ist die beabsichtigte Grünfläche auf dem Betriebsgelände der Firma F. v.a. Bestandteil einer teilweise bereits realisierten, teilweise als städtebauliche Zielvorstellung der Stadt Hennef vorhandenen städtebaulichen Gliederung ihres Stadtgebietes. Sie dient wesentlich der

Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in Form der Schaffung eines lebens- und erlebniswerten Landschaftsraumes am Siedlungsrand und damit sowohl der Gesundheit und der Naherholung der Stadtbevölkerung als auch ökologischen Belangen. Dabei ist es unerheblich, ob sie der Allgemeinheit zugänglich ist; die visuell-subjektive Erlebnisqualität eines grünen Landschaftsraumes ist ebenso ein Bestandteil der Erholung und Freizeitgestaltung wie u.a. die kleinklimatische oder die Biotopvernetzungsfunktion einer Grünfläche, die Bestandteil der Wiederherstellung eines Systems miteinander im Verbund stehenden Biotope sein wird, ökologischen Belangen dient.

Aus diesen Ausführungen geht hervor, dass sich die Stadt Hennef nicht „zu einer entsprechenden Darstellung der Flächen wohl nur auf Grund des Anpassungsgebots (§ 1 Ab. 4 BauGB) verpflichtet sieht“, sondern eine eigenständige städtebauliche Zielvorstellung für die Flächen hat.

Insofern ist die Darstellung einer Grünfläche auf dem Betriebsgrundstück der Firma F. im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erforderlich.

Stellungnahme:

b) Zudem würde im Hinblick auf die vorhandenen Altablagerungen ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6, 2 Abs. 3 BauGB) vorliegen.

aa) Die Stadt Hennef habe das Vorhandensein von Altlasten unter Verletzung von § 2 Abs. 3 BauGB im Plangebiet nur oberflächlich untersucht bzw. aufgeklärt. Die Einschätzung, dass die Altlastendarstellung alleine kein Ausschlusskriterium für eine Grünflächendarstellung sei, da eine Grünfläche auch auf einem bituminösen aufgefüllten Bodenauftrag entstehen könne, sei durch die Stellungnahme Dr. Tillmanns widerlegt.

Abwägung:

Die Fläche des Betriebsgeländes der Firma F. ist in der Planzeichnung des Entwurfes des FNP Neu als „Altlasten/Altlastenverdachtsfläche“ gekennzeichnet. Der Warnfunktion durch die Kennzeichnungspflicht nach BauGB, die erforderlich ist, wenn von einer Fläche die Gesundheit von Menschen auch nur geringfügig beeinträchtigt werden könnte, d.h. wenn eine Gesundheitsgefährdung nicht mit Sicherheit ausgeschlossen und dadurch die vorgesehene Nutzung der Fläche negativ beeinflusst werden könnte, ist die Stadt Hennef somit nachgekommen. Die Pflicht zur Aufklärung ist hinsichtlich des Ermittlungs- und Untersuchungsumfanges allerdings planungsebenenspezifisch und situationsbezogen zu beurteilen. Im Ergebnis der Prüfung muss eine Prognose auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglich sein, ob die geplante Nutzung angesichts der Bodenkontamination – ggfs. auch erst nach der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen – realisiert werden kann. Nicht erforderlich ist eine detaillierte grundstücksbezogene Untersuchung. Diese erfolgt i.d.R. erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Durch das (von der Firma F. beauftragte) altlastentechnische Gutachten der Dr. Tillmanns GmbH inklusive Erweiterung des Gutachtens liegen der Stadt Hennef Informationen über die Altlastensituation auf dem Betriebsgelände der Firma F. vor, die über ihre Erkenntnisse zum Stand Vorentwurf des FNP Neu deutlich und über das auf der Planungsebene des FNPs wie oben beschrieben erforderliche hinausgehen. Das Gutachten wird zur Kenntnis genommen. Dass „die Altlastendarstellung kein Ausschlusskriterium für eine Grünflächendarstellung sei“, erhält die Stadt Hennef weiterhin aufrecht. Dass „eine Grünfläche auch auf einem bituminösen aufgefüllten Bodenauftrag entstehen könne“, erhält die Stadt Hennef im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht weiter aufrecht.

Stellungnahme:

bb) Die Belastung des Bodens im Plangebiet mit umweltgefährdenden Stoffen ei ein abwägungsbeachtlicher Umstand, den die Plangeberin zu berücksichtigen habe. Die den

Eigentümern eröffneten Nutzungsmöglichkeiten seien mit den Belangen des Bodenschutzes in einen gerechten Ausklang zu bringen. Hieran gemessen wäre die Darstellung von gewerblichen Bauflächen mit einem hohen Versiegelungsgrad und entsprechenden Schutzwirkungen für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser eindeutig vorzugswürdig gegenüber der Darstellung Grünfläche, die wegen der damit einhergehenden Entfernung der Schwarzdecke entsprechende Probleme erst hervorrufen würde. Grundlage für die Versieglung des Bodens wäre u.a. die immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung von 28.12.2006. Auf S. 7 des Bescheides hieße es hierzu: „Der bodenrechtlichen Vorsorgepflicht, dass der Boden sich über einen längeren Zeitraum nicht mit stofflichen Einträgen anreichern kann und Bodenverdichtungen vermieden werden, wird durch die Asphaltierung entsprochen."
Außerdem sehe dieser Genehmigungsbescheid in der Nebenbestimmung II.3 verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Passiventgasung des Untergrundes vor. Diese Maßnahmen seien zur Lösung der Altlastenproblematik nach wie vor sachgerecht und sollten im Rahmen der Abwägung bestätigt und nicht zurückgenommen werden.

Abwägung:
Mit Bescheid des Staatlichen Umweltamtes Köln vom 10.02.2000 wurde der Firma F. gem. § 4 i.V.m. § 6 Abs. 1 BImSchG genehmigt, auf dem Betriebsgelände eine Anlage zum Brechen und Klassieren von natürlichen oder künstlichen Gestein einschließlich Abbruchmaterial – Bauschuttrecyclinganlage" befristet bis zum 31.12.2025 zu betreiben. Die Anlage 1, Nr. 6 der Genehmigung legt für das im Hennefer Stadtgebiet befindliche „Grundstück der Firma F. (Par. 97, 104, 129, Flur 48, Gem. Geistingen) die „Rekultivierung der Lagerplatzfläche nach Ablauf der Nutzungsfrist und Sicherung der während der Nutzungsdauer als verpflichtend gemachten Aufwertung" u.a. in ihrer Nummer 6.2 fest:
„Die Lagerfläche (ca. 1 ha) ist nach Nutzungsdauer (d.h. nach dem 31.12.2025) umgehend in den früheren Zustand zu überführen (zu rekultivieren), der dem einer Ödlandfläche mit Spontanvegetation entspricht."

Grundlage für die Versieglung des Bodens ist also in der Hauptsache nicht die immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung von 28.12.2006, sondern der o.g. Genehmigungsbescheid von 2000 und laut dieser „Ursprungs"- Genehmigung steht die Altlastenproblematik der Rekultivierung des Geländes nicht entgegen.

Die Änderungsgenehmigung vergrößert zwar den Umfang der Versiegelung. Aber sie weist auch auf S. 7 darauf hin: „Das Gebot der Flächen sparenden Schonung des Außenbereichs wird unter anderem durch die Befristung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung erfüllt." Auf S. 3 der immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung von 28.12.2006 wird ausgeführt: „Die zurzeit gültige Genehmigung für die Anlage gilt unverändert fort, soweit sie nicht durch diese Genehmigung verändert wird." Die „Ursprungs"- Genehmigung inklusive Befristung und Rekultivierungsanforderung gilt also unbeschadet späterer Änderungsgenehmigungen weiterhin.

Auch eine der natürlichen Sukzession überlassene Fläche (Ödlandfläche mit Spontanvegetation) ist im Endergebnis eine begrünte Fläche. Die Stadt Hennef nutzt –unabhängig vom Genehmigungstatbestand der aktuellen Grundstücksnutzung - ihre Planungshoheit zur Formulierung einer eigenständigen städtebaulichen Zielvorstellung für Grund und Boden in ihrem Plangebiet. Dabei stellt die Stadt Hennef fest, dass diese städtebauliche Zielvorstellung für eine bestimmte Fläche mit einer wesentlichen Bestimmung der Betriebsgenehmigung („Rekultivierung") für dieselbe Fläche koinzidiert. Daher stellt sie ihre Prognose der Realisierbarkeit ihrer städtebaulichen Zielvorstellung zum Teil auf diese Koinzidenz ab. Des Weiteren stützt sie ihre Prognose der Realisierbarkeit auch auf außerhalb des BauGBs liegende rechtliche Anforderungen an die Oberflächenabdichtung von Altdeponien.

Die Stadt Hennef hält daher auch vor dem Hintergrund der befristeten Betriebsgenehmigung der RCL-Anlage ihre Abwägung zur Lösung der Altlastenproblematik auf der Planungsebene Flächennutzungsplan für sachgerecht.

Stellungnahme:
4. Zwischenergebnis

Als Zwischenergebnis ließe sich festhalten, dass die Darstellung des Betriebsgrundstückes als Grünfläche unwirksam sei.

Abwägung:
Die Stadt Hennef geht von der Wirksamkeit ihrer Darstellung des Betriebsgrundstückes als Grünfläche in ihrem FNP Neu aus und hält an der Darstellung fest.

Stellungnahme:
II. Darstellung als gewerbliche Baufläche
Das Betriebsgelände solle im FNP als Gewerbliche Baufläche (G) bzw. als Industriegebiet (GI) dargestellt werden.

1. Bisheriger Verlauf des Bauleitplanverfahrens
Die Firma F. habe in ihrem Antrag Nr. 4 vom 23.07.2013 die Ausweisung eines Industriegebietes gem. § 9 BauNVO unter Hinweis auf die 45jährige Nutzungsgeschichte gefordert.
Im Abwägungsvorschlag aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 16.06.2015 sei dem Antrag widersprochen worden, da eine solche Darstellung im Widerspruch zu dem Ziel der Raumordnung „Regionaler Grünzug“ stünde und die Bezirksregierung Köln in ihrem Schreiben vom 14.05.2014 an die Stadt Hennef zum Ausdruck gebracht haben, dass sie eine solche Bauflächendarstellung der Stadt Hennef bei Vorlage der FNPs zur Genehmigung nach § 6 BauGB nicht genehmigen werde.

Die Stellungnahme zitiert die Entwurfsbegründung auf S 110 des FNP Neu zur neuen östlich an die Firma F. angrenzenden Gewerbeflächendarstellung im FNP-Entwurf.

2. Anpassungsangebot (§ 1 Abs. 4 BauGB)
Gem. 3 1 Abs. 4 BauGB seien Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Sowohl die Stadt Hennef als auch die Bezirksregierung Köln würden sich darauf berufen, dass die Darstellung von gewerblichen Flächen im FNP mit der im Regionalplan Köln – Teilabschnitt Bonn / Rhein-Sieg zeichnerisch festgelegten Freiraumfunktion „Regionale Grünzüge“ nicht zu vereinbaren sei.

Die Argumente der beiden Behörden seien nicht überzeugend:

a) Zunächst könne bei der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung ein Interpretationsspielraum bestehen, der aus der zeichnerischen Unschärfe folgt. Der Regionalplan sei gebietsscharf, nicht parzellenscharf. Die Zuordnung einzelner Grundstücke in den Randbereichen sei ohne Ansehen der Grundstücksgrenze so generalisiert, dass sie noch interpretierbar bliebe. Die regionalplanerische Darstellbarkeit beginne in der Regel bei einer Größenordnung von 10 ha.
Daher könne erwogen werden, das im äußersten Randbereich des Regionalen Grünzuges gelegene Betriebsgrundstück, das bezogen auf die Gesamtfläche des Regionalen Grünzuges nicht nennenswert ins Gewicht falle, unter Heranziehung des Interpretationsspielraumes als an die Ziele der Raumordnung angepasst anzusehen. Entsprechend scheine die Bezirksregierung mit der östlich angrenzenden neuen Gewerbefläche verfahren zu wollen, die zeichnerisch im Regionalplan als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und nicht als Siedlungsbereich dargestellt sei. Folglich liege dort theoretisch ebenfalls ein Verstoß gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB vor, wenn man dieselben Maßstäbe anlege.

b) Ziff. 2.2.3 Ziel 2 S.1 der Regionalplanes wird zitiert.
Die Zweckbestimmung gelte nicht zwingend. Sie solle lediglich gesichert werden. In atypischen Fällen könne ausnahmsweise etwas Anderes gelten. Weil auf dem Betriebsgrundstück der Firma F. seit 45 Jahren ein gewerblicher Betrieb vorhanden sei, handle es sich hier nicht um den Schutz bislang unbeanspruchter Freiraumbereiche vor einer erstmaligen Inanspruchnahme. Diese werde auch daran deutlich, dass sich auch S. 3 auf „neue Planungen und Maßnahmen beziehe". Schließlich eröffne S. 4 ohnehin eine Ausnahme für Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum hätten und nicht außerhalb des regionalen Grünzuges verwirklicht werden könnten. Im gesamten Plangebiet des Regionalplanes stünde außerhalb des Freiraumbereiches wegen der spezifischen Flächen-und Immissionsschutzansprüche der Anlage keinerlei Flächen im Siedlungsraum zur Verfügung stünden.

c) Des Weiteren gelte auch für Ziele der Raumordnung, dass sie nachvollziehbar sein müssten. Hinsichtlich des Betriebsgrundstückes stünde fest, dass zumindest bis zum Jahr 2025 weiterhin mit der Entstehung erheblicher Mengen von Deponiegasen zu rechnen sei und daher während dieses Zeitraumes eine Versiegelung der Fläche nebst einer passiven Entgasung erforderlich sei. Die Ziele des Regionalen Grünzuges seien demzufolge nur langfristig zu erreichen, zumal auch die RCL-Anlage bis zum Jahre 2025 Bestandschutz genieße. Da der Geltungsanspruch des FNP lediglich 20 bis 25 Jahre betrage (s. S. 2 der Begründung), könne auch die Darstellung einer gewerblichen Fläche nicht gegen Ziele der Raumordnung verstoßen, die bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht umsetzbar seien.

d) Ungeachtet dessen sei in Frage zu stellen, ob die Festlegung des Regionalen Grünzuges für das Umfeld des Betriebsgrundstückes überhaupt noch Geltung beanspruchen könnte. In den angrenzenden Flächen des regionalplanerisch dargestellten Entsorgung– und Verwertungsparks St. Augustin befänden sich im Bereich des Regionalen Grünzuges zahlreiche bestandsgeschützte gewerbliche Anlagen.
Hier fänden auch regelmäßig Änderungen, Erneuerungen und Erweiterungen statt, denen das regionalplanerische Ziel „Regionaler Grünzug" ebenfalls nicht entgegengehalten würde. So hätte unlängst die Öffentlichkeitsbeteiligung in einem immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG der Firma. … stattgefunden, die auf dem Betriebsgelände des Entsorgungs- und Verwertungsparks eine Anlage zur Erzeugung von Kompost einschließlich einer Lagerfläche für Bauschutt betreiben wolle.
Zudem müssten sämtliche An- und Abtransporte zu den bestehenden und geplanten Betrieben der RSAG durch den Regionalen Grünzug westlich der Autobahn A 3 geführt werden. Hierdurch sei dauerhaft mit erheblichen Immissionsbelastungen zu rechnen, die der Zweckbestimmung des Regionalen Grünzuges entgegenstünden.

All dieses spräche entscheidend für die Unwirksamkeit bzw. Funktionslosigkeit dieser Festlegung.

e) Unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung sei außerdem auf die 5. Änderung des FNPs und auf den Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße" der Stadt St. Augustin hinzuweisen. Diese sollten es der RSAG ermöglichen, in einem Teil des Entsorgungs- und Verwertungsparks eine Altkleider- und Umladestation zu errichten. Es wird auszugsweise die Begründung der 5. Änderung des FNPs (der Stadt St. Augustin) zitiert (S. 4). Wenn bei dieser offenbar identischen regionalplanerischen Festlegung keine Bedenken bestanden hätten, müsse dieses auch für die Flächen der Firmen F. und M. gelten. Jede andere Entscheidung würde das aus Art. 3 GG folgenden allgemeine Gleichbehandlungsverbot verletzen. Dieser Gesichtspunkt bedürfe unbedingt der erneuten Erörterung mit der Bezirksregierung Köln als Trägerin der Regionalplanung.

Abwägung:

Zu II. Darstellung als gewerbliche Baufläche

Das Betriebsgelände wird im FNP Neu der Stadt Hennef weder als Gewerbliche Baufläche (G) noch als Industriegebiet (GI) dargestellt.

Zu 1. Bisheriger Verlauf des Bauleitplanverfahrens

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie beinhalten keine neuen abwägungsrelevanten Sachverhalte.

Zu 2. Anpassungsgebot a) bis e)

Es ist nicht Aufgabe der Stadt Hennef, die Anpassung ihrer Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung zu interpretieren oder den Grad der Bestimmtheit oder Nachvollziehbarkeit von regionalplanerischen Zielen zu diskutieren. Genauso wenig ist es Aufgabe der Stadt Hennef, Standortsicherung für Anlagen bzw. Betriebe welcher Art auch immer im gesamten Plangebiet des Regionalplans zu betreiben. Die Stadt Hennef hat die Stellungnahme der RA Redeker hinsichtlich ihrer die Raumordnung berührenden Punkte an die zuständige Regionalplanungsbehörde, die Bezirksregierung Köln für ihren Regierungsbezirk, mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet. Die Raumordnerische Bewertung des Standortes der Firma F. in Hennef – Stoßdorf durch die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 31.10.2016 wird als Anlage dieser Abwägung beigefügt. Ergänzend wird auf die Abwägung zu Inhalten und Rechtsfolgen des Regionalplans der Region Köln/Bonn für die Bauleitplanung der Stadt Hennef bezüglich des Betriebsgeländes der Firma F. im Rahmen des Antrags Nr. 5 der Firma F. hingewiesen.

Plangebiet der Stadt Hennef ist ausschließlich ihr eigenes Stadtgebiet. Für dieses hat sie eine eigenständige städtebauliche Zielvorstellung u.a. für das Betriebsgrundstück der Firma F. und für die an dieses angrenzende Flächen entwickelt und diese ausführlich u.a. in ihrer Abwägung zu Antrag Nr. 5 der Firma F. (B262) dargelegt. Darauf wird verwiesen. Die Stadt Hennef hat die regionalplanerische Anpassung eines Bauleitplans der Stadt St. Augustin nicht zu werten. Die Flächennutzungspläne der Stadt St. Augustin und der Stadt Hennef sind hinsichtlich der Darstellung der zwischen den jeweiligen Siedlungskörpern der beiden Gemeinden liegenden Flächen aufeinander abgestimmt.

Unter 1.1.2 Aufgabe der Flächennutzungsplanung (S. 2 der Begründung zum FNP-Entwurf) ist nicht vom Geltungsanspruch des FNPs Neu die Rede, sondern von dessen Planungshorizont von ca. 20 bis 25 Jahren. Mit seiner Bekanntmachung wird ein Flächennutzungsplan zeitlich unbegrenzt wirksam. Insoweit steht er auch unbegrenzt einem sonstigen Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Betriebsgrundstück der Firma F. nach Ablauf ihrer befristeten Betriebsgenehmigung entgegen. Der Beginn der „Laufzeit“ des Planungshorizonts des FNPs Neu wäre im Übrigen erst mit Beginn dessen Wirksamkeit anzusetzen. Nachdem der FNP Neu der Stadt Hennef nach gegenwärtigen Verfahrensstand frühestens im Jahr 2017 wirksam werden kann, wäre der Planungshorizont des Planes voraussichtlich 2037 bis 2042, also deutlich nach Ablauf der Befristung der gewerblichen Nutzung des Betriebsgrundstücks der Firma F.

3. Landschaftsplan Nr. 9

Auch der Landschaftsplan Nr. 9 des Rhein-Sieg-Kreises und die darin enthaltene Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes mit entsprechenden Ver- und Geboten stehe der Darstellung einer gewerblichen Baufläche nicht entgegen. Der Erläuterungsbericht enthalte eine entsprechende Unberührtheitsklausel, wonach die bei Inkrafttreten des Landschaftsplanes auf den Grundstücken Gemarkung geistigen Flur 48, Flurstücke 95, 133, 97,104 und 129 ausgeübten Nutzungen und Tätigkeiten aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen … von den allgemeinen Verboten und Geboten unberührt bleiben. In diesem Zusammenhang würden auch die Betriebsstätten der Firmen B. und F. genannt.

Abwägung:
Der Betrieb der RCL-Anlage bleibt laut Landschaftsplan Nr. 9 zwar bis einschl. 2025 von den allgemeinen Verboten und Geboten des Landschaftsschutzes unberührt, wie dies das Rechtsgutachten ausführt. Allerdings geht das Rechtsgutachten davon aus, dass sich daran auch nichts ändern wird, wenn die immissionsschutzrechtliche Genehmigung der RCL-Anlage über das Jahr 2025 hinaus verlängert oder nach Ablauf der Befristung eine erneute Genehmigung erteilt werden würde. Dieser Rechtsauffassung schließt sich die Stadt Hennef nicht an. Einer solchen Verlängerung oder Neugenehmigung stünde nach Auffassung der Stadt Hennef nicht nur die Darstellung „Grünfläche" des FNP Neu als öffentlicher Belang entgegen, sondern auch der Landschaftsplan Nr. 9, dessen Entwicklungsziele Nr. 1 und 3 für die Fläche nach Ablauf des Bestandschutzes greifen und eine weitere bauliche/gewerbliche Nutzung des Betriebsgeländes innerhalb des zur Verwirklichung der Entwicklungsziele festgesetzten LSG verbieten.

Dieser Sachverhalt ist im Übrigen ein weiterer Bestandteil der Prognose der Stadt Hennef hinsichtlich der Vollzugsfähigkeit ihrer Bauleitplanung für das Betriebsgelände der Firma F. spätestens ab dem Jahr 2026.

Stellungnahme:
4. Rahmenbedingungen des Standortes
Das Betriebsgrundstück biete ideale Standortbedingungen für den Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage. Innerhalb des 500 m Radius gemäß Abstanderlass NRW befinde sich keine schützenswerte Wohnbebauung. Durch die Tieflage (ca. 8,0 m Tiefe) würden Emissionen zusätzlich reduziert. Außerdem handele es sich um einen Bereich, der von der BAB A 3, der BAB A 560 und der Eisenbahnstrecke eingegrenzt sowie von der Flugroute des Flughafens Köln/Bonn tangiert und erheblich durch Lärm- und Schadstoffimmissionen vorbelastet sei. Schließlich grenze mit der Asphaltmischanlage der Firma B. ein weiterer ohne Befristung bestandskräftig genehmigter stark emittierender Gewerbebetrieb an.

Abwägung:
Die Stadt Hennef hat in ihrer vorbereitenden Bauleitplanung für den Standort der Bauschuttrecyclinganlage das städtebaulich in der Abwägung ausführlich begründete Ziel „private Grünfläche". Im Übrigen plant ein vorbereitender Bauleitplan keine Betriebe, sondern Flächen für die Bodennutzung. Eine gewerbliche bzw. industrielle Bodennutzung stünde dem Städtebaulichen Ziel einer Grünfläche auf dem Standort in unüberwindbarer Weise entgegen. Die Eignung des Standortes für eine gewerbliche bzw. industrielle Nutzung steht in der Abwägung hinter den genannten Gründen für die FNP-Darstellung „private Grünfläche" für den Standort zurück.

Stellungnahme:
5. Abfallwirtschaftliche Bedeutung der RCL-Anlage
Die Bedeutung der Bauschuttrecyclinganlage für das Recycling i.S.v. § 6 Abs. 1 Nr. 3 KrWG von mineralischen Abfällen sei in den vorgenannten Anträgen der Firma F. umfassend dargestellt. Vergleichbare Anlagen befänden sich im ganzen Rhein-Sieg-Kreis nicht. Es bestünde daher ein gesteigertes öffentliches Interesse an der dauerhaften Fortführung des Betriebs der Bauschuttrecyclinganlage, da hierdurch Baukosten gesenkt und transportbedingt Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen vermieden würden. Zudem würde dem Gesichtspunkt des sparsamen Umgangs mit Grund- und Boden Rechnung getragen, weil im erheblichen Maße die Flächeninanspruchnahme durch neue Bauschuttdeponien vermieden würde.

Abwägung:
Nach Abfallgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesabfallgesetz - LAbfG -) sind die Kreise und kreisfreien Städte öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger im Sinne der §§ 15 Abs. 1 Satz 1 und 13 Abs. 1 Satz 1 KrW-/AbfG. Kreise, kreisfreie Städte und kreisangehörige Gemeinden können sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben der Formen kommunaler Zusammenarbeit nach den Vorschriften des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 621) in der jeweils geltenden Fassung bedienen sowie geeignete Dritte

damit beauftragen. Die Entsorgungspflicht der öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger umfasst u.a. die Standortfindung, Planung, Errichtung und Erweiterung, Um- und Nachrüstung und den Betrieb der zur Entsorgung ihres Gebietes notwendigen Abfallentsorgungsanlagen. Die Kreise und kreisfreien Städte stellen in ihrem Gebiet Abfallwirtschaftskonzepte auf. Besteht für das Gebiet des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers ein Abfallwirtschaftsplan, so sind dessen Festlegungen zu beachten. Das Abfallwirtschaftskonzept gibt eine Übersicht über den Stand der öffentlichen Abfallentsorgung. Es enthält u.a. Angaben über Art, Menge und Verbleib der in dem Entsorgungsgebiet anfallenden Abfälle.

Die Klärung des Verbleibs der Abfälle im Stadtgebiet bzw. „im ganzen Rhein-Sieg-Kreis" ist somit nicht Aufgabe der Stadt Hennef.

Die Stadt Hennef hat daher der RSAG AöR als dem kommunalen Entsorgungsunternehmen im Rhein-Sieg-Kreis mit seinen 19 Städten und Gemeinden den Antrag Nr. 7 der Firma F. mit der Bitte um Stellungnahme zugestellt.

Die RSAG hat der Stadt Hennef mit Schreiben vom 31.10.2016 das Boden- und Bauschuttkonzept für den Rhein-Sieg-Kreis mit Stand vom Januar 2004, im Februar 2004 vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen, zur Verfügung gestellt.

In diesem Konzept ist die Bauschuttaufbereitungsanlage auf dem Geistinger Sand nicht aufgeführt. Insofern besteht für die Stadt Hennef als Trägerin der Planungshoheit keine Darstellungsverpflichtung der RCL-Anlage zur Sicherung ihres Standortes als emittierendes Gewerbe im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetztes.

Stellungnahme:
III., III 1. Herausnahme der Flächen des Betriebsgrundstückes
Falls das Betriebsgrundstück der Firma F. nicht als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden würde, solle zumindest anstelle der Darstellung als Grünfläche eine Herausnahme der Flächen (aus dem FNP) des Betriebsgrundstückes erfolgen.

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB könnten aus dem FNP Flächen ausgenommen werden, wenn dadurch die darzustellenden Grundzüge der Planung nicht berührt würden und die Gemeinde beabsichtige, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Diese Vorgehensweise würde es ermöglichen, den Bedenken hinsichtlich der Umsetzbarkeit der Grünflächendarstellung Rechnung zu tragen und die abschließende Prüfung, ob die zu favorisierende Darstellung als gewerbliche Baufläche möglich sei, auf einen späteren Zeitpunkt zu verlagern, wenn die offenen Fragen geklärt seien.

Abwägung:
Die Voraussetzungen für eine solche Herausnahme liegen nicht vor. Aus Sicht der Stadt Hennef gibt es keine offenen Fragen hinsichtlich der Darstellung des Betriebsgrundstückes der Firma F. Die Stadt Hennef hat eine mit der Darstellung „private Grünfläche" ohne weitergehende Zweckbestimmung im FNP Neu der Stadt Hennef auf dem Betriebsgelände der Firma F. eine eigenständige städtebauliche Zielvorstellung für den Standort. Diese ist

- angepasst an die Ziele der Raumordnung (hier BSLE und „Regionaler Grünzug")
- angepasst an die Entwicklungsziele Nr. 1 und 3 des Landschaftsplans Nr. 9 (hier Entwicklung eines naturnahen Lebensraums im Korridor zwischen der Stadtgrenze Sankt Augustin und Hennef und Wiederherstellung von in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaftsteilen)
- abgestimmt mit der Flächennutzungsplandarstellung der Stadt Sankt Augustin für Teile desselben Betriebsgeländes („ebenfalls „Grünfläche" und „Wasserfläche")
- übereinstimmend mit den Rekultivierungsverpflichtungen in der für den Betrieb vorliegenden Genehmigung

- übereinstimmend mit den gesetzlichen Vorgaben über die Gestaltung von Oberflächenabdichtungen von Altdeponien

und aus den vorstehenden Gründen auch dem Privatinteresse der Firma F. – soweit noch Raum für Abwägung verbleibt – vorzuziehen. Die Bedenken hinsichtlich der Umsetzbarkeit der Grünflächendarstellung teilt die Stadt Hennef wie bereits ausführlich dargelegt nicht.

Stellungnahme:
III 2. Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG
Angesicht des die Stadt Hennef bislang vermeintlich hindernden raumordnerischen Ziels „Regionaler Grünzug“ und den erheblichen Bodenbelastungen, die eine Entsiegelung des Betriebsgrundstückes ausschließen würden, wird hilfsweise, für den Fall, dass die Bezirksregierung Köln weiterhin das Einvernehmen hinsichtlich einer Darstellung von gewerblichen Bauflächen verweigere, beantragt, ein Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG anzustreben, nachdem gem. § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG von den Ziel der Raumordnung abgewichen werden könne, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sei und die Grundzüge der Planung nicht berührt würden. Nach Satz 2 dieser Vorschrift seinen antragsberechtigt die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts, die das Ziel, von dem eine Abweichung zugelassen werden soll, zu beachten hätten.

In der vorliegenden Situation schien die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten zweifelsohne vertretbar, Die Grundzüge der Planung würden nicht berührt, da es sich bei dem Regionalen Grünzug um eine großflächige Festlegung handele, die weite Teile des „Außenbereichs“ des Regionalplangebiets erfasse, wobei hier jedoch nur ein kleiner Randbereich betroffen sei. Zudem sei der Regionale Grünzug wie aufgezeigt durch zahlreiche weitere Inanspruchnahmen durch bauliche Anlagen erheblich in Anspruch genommen.

Abwägung:
Die Firma F. kann bei der Stadt Hennef lediglich anregen, dass die Stadt ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Wenn die Firma F. nach § 6 Abs. 2 Satz 2 ROG einen eigenen Antrag stellen will, so muss sie dies auch bei der richtigen Behörde tun und zunächst darlegen, dass eine Zielbindungswirkung besteht.

Entgegen der Auffassung der Firma F. könnte es sich im Übrigen bei dem Regionalen Grünzug um einen Grundzug der Planung handeln, der nicht durch ein Zielabweichungsverfahren umgangen, sondern nur durch eine Änderung des Regionalplans geändert werden kann.

Unabhängig von dieser Fragestellung strebt die Stadt kein Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG zugunsten der Firma F. an. Die Gründe für diese Ablehnung ergeben sich aus bisherigen Abwägung der Anträge der Firma F. zum FNP Neu der Stadt Hennef.

Stellungnahme:
IV. Fazit
Es wird darum gebeten, die Ausführungen im weiteren Bauleitplanverfahren zu beachten. Der Entwurf des FNP sei hinsichtlich des Betriebsgrundstückes der Firma F. anzupassen, entweder durch Darstellung einer gewerblichen Baufläche gemäß der derzeitigen Nutzung oder durch Ausnahme des Betriebsgrundstückes gem. § 5 Abs. 1 S 2. von der Darstellung im FNP (Neu).

Abwägung:
Für das Betriebsgrundstück der Firma F. wird im FNP Neu weder eine gewerbliche Baufläche gemäß der derzeitigen Nutzung dargestellt noch das Betriebsgrundstück gem. § 5 Abs. 1 S 2. von der Darstellung im FNP Neu ausgenommen. Die Gründe ergeben sich aus bisherigen Abwägung der Anträge der Firma F. zum FNP Neu der Stadt Hennef.

Antrag Nr. 7:
Stellungnahme:
Es wird beantragt, das Kapitel 9, Technische Infrastruktur, Unterkapitel 9.3, Abfallwirtschaft, um den Sachverhalt Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen: mineralische (anorganische) Bauabfälle (Bauschutt, Bodenaushub und Straßenaufbruch –BBS) zu erweitern bzw. zu ergänzen.

Der Antrag verfolge das Ziel, den Bürgern und Gewerbetreibenden im Stadtgebiet Hennef – insbesondere ortsansässige Bauunternehmen – den Nachweis für eine zehnjährige Entsorgungssicherheit für organische (mineralische) Abfälle in Grundzügen zur Verfügung zu stellen.

Die RSAG AöR behandle die o.g. mineralischen Bauabfälle bisher in ihrem Abfallwirtschaftskonzept im sog. „Teil 2“ (mineralische Bauabfälle (BBS). Die Stadt Hennef stelle in der Begründung zum Entwurf des FNPs lediglich den sog. „Teil 1“ (organische Abfälle - Siedlungsabfälle) des Abfallwirtschaftskonzeptes der RSAG vor und will hierfür den Nachweis für eine zehnjährige Entsorgungssicherheit für das Stadtgebiet bringen.

Mineralische Abfälle stellten jedoch mit Abstand die größte Abfallfraktion im Stadtgebiet Hennef dar; bei den vorgenannten mineralischen Anfällen handele es sich ebenfalls um Satzungsabfälle gemäß der Abfallsatzung für das Kreisgebiet in Verbindung mit dem Ausschlusskatalog des Kreises.

Hierzu habe die Stadt Hennef bisher keinen Nachweis für eine zehnjährige Entsorgungssicherheit erbringen können oder sonstige Angaben zum Sachstand gemacht.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Im Zusammenhang mit der Neuausweisung von über 40 ha Fläche für Wohnen und Gewerbe im Entwurf des FNPs fielen im Zeitraum von geschätzten zehn Jahren mind. 1.000.000 to mineralischen Abfälle (Bodenneuaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch) im Stadtgebiet an; hierzu kämen andere zahlreiche Baumaßnahmen außerhalb der Gebietsausweisungen wie der klassifizierte Straßenbau durch andere Baulastträger als die Stadt, die eine Verdoppelung der vorgenannten Abfalltonnagen erwarten lassen.

Weder in der Begründung zum FNP fände sich ein Hinweis zum Verbleib der vorgenannten erheblichen Abfallmassen im Stadtgebiet noch seien in der Planbearbeitung Flächen für eine evtl. Ablagerung dargestellt.

Auch würden Hinweise in der Begründung zum Entwurf fehlen, wie die mit den durch die mineralischen Abfälle entstehenden erheblichen Transportleistungen (hauptsächlich) über die Straßen im Stadtgebiet) umweltschonend (z.B. Feinstäube, Stickstoffoxide) im Sinne des Klimaschutzes abgewickelt werden sollten.

Die Klärung des Verbleibs der vorgenannten erheblichen mineralischen Abfälle im Stadtgebiet gehöre zu den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde und sei deshalb in den Grundzügen in der Begründung darzustellen.

Im jetzigen Entwurf der Begründung zum FNP fehlten sämtliche Hinweise, wie die Stadt ihren gesetzlichen Verpflichtungen gem. den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (z.B. § 1 und § 45), gem. den Vorschriften des Landesabfallgesetzes (z.B. § 2) und gem. den Vorschriften der Landesbauordnung NW (z.B. § 3) wenigstens in den Grundzügen erfüllen könne – der abstrakte Verweis auf die RSAG AöR als beliehenes Unternehmen des Kreises helfe hier nicht weiter, da hierfür kein Abfallwirtschaftskonzept vorliege.

Die Klärung der vorliegenden Sachverhalte habe für die Stadt Hennef auch erhebliche finanzielle Auswirkungen in dem Sinne, dass sich die Investitionskosten der Stadt im Zusammenhang mit Infrastrukturvorhaben zu ihren Gunsten reduzieren ließen, wenn Entsorgungs- und Verwertungskapazitäten im Stadtgebiet vorhanden seien oder dass erhebliche Kostensteigerungen zum Nachteil der Stadt eintreten könnten, wen die vorgenannten Kapazitäten fehlten.

Im Kap. 9.3 Abfallwirtschaft (S. 172) zur vorliegenden Begründung führe die Stadt Hennef aus:

„Weiterhin gibt es in Hennef Stoßdorf Süd zwei Betriebsanlagen, die nicht im Abfallwirtschaftskonzept des Rhein-Sieg-Kreises berücksichtigt sind: Es handelt sich um eine Asphaltmischanlage mit Bauschuttaufbereitung und um eine Bauschuttverwertungsanlage."

Diese Aussage sei fehlerhaft.

Die Stadt Hennef nutze als Grundlage nur den Teil 1 Siedlungsabfälle des Abfallwirtschaftskonzeptes 2014 – 2018, siehe Hinweise S. 172, Abb. Nr. 38 und S. 173 Fußnote (166).

Asphaltmischanlagen und Bauschuttaufbereitungsanlagen könne man nicht in Abfallwirtschaftskonzepten für privaten Hausmüll finden, sondern ausschließlich in Konzepten für die Entsorgung und Verwertung von mineralischen Abfällen.

Im Teil 1 Siedlungsabfälle des Abfallwirtschaftskonzeptes 2014 – 2018 finde sich hierzu auch ein entscheidender Hinweis:

„Im Hinblick auf die mineralischen Abfälle hat die RSAG zusammen mit 16 privaten Bauunternehmen eine Gesellschaft zum Betrieb von Erddeponien im nordöstlichen Kreisgebiet gegründet.

Die Rhein-Sieg Erddeponiebetriebe GmbH /RSEB) erarbeitet derzeit ein entsprechendes Entsorgungskonzept, auf dessen Basis die Entsorgungssicherheit der Region für diesen Teilstrom gewährsleistet werden kann (Teil 2 Abschnitt B - „Boden- und Bauschuttkonzept"; für Mineralstoffe wie Böden, Bauschutt, Baustellenabfälle, Straßenaufbruch, schlammige Abfälle.)"

Wann die Bearbeitung von Teil 2 abgeschlossen sei und welche Verwertungsanlagen im Kreisgebiet im zukünftigen Abfallwirtschaftskonzept für mineralische Abfälle berücksichtigt würden, bliebe abzuwarten.

Bis auf weiteres bliebe das Abfallwirtschaftskonzept für mineralische Abfälle der RSAG vom 31.06.2013 gültig.

Auf S. 19 des vorgenannten RSAG-Konzeptes vom 31.06.2001 finde man die Bauschuttverwertungsanlage Stoßdorf Süd (7.2 Maßnahme zur Vermeidung und Verwertung):

„Die Verwertung von Bauschutt fördert die RSAG schon seit vielen Jahren. Für die dafür erforderliche Fläche hat die RSAGF einen privaten Dritten (hier: Firma F.) zur Verfügung gestellt, der die Anlage betreibt, dadurch ist auch insoweit sichergestellt, dass wieder verwertbare Materialien in den Stoffkreislauf zurückgeführt werden."

Wie die Stadt Hennef im Entwurf des FNPs zu dem Ergebnis komme, die Bauschuttverwertungsanlage im Stadtgebiet Hennef gehöre nicht zum RSAG-Abfallwirtschaftskonzept, sei nicht nachvollziehbar.

Um die Unterschiede zwischen dem Teil 1 Siedlungsabfälle und dem Teil 2 mineralische Abfälle des RSG-Abfallwirtschaftskonzeptes darzustellen, werden diese als Anlage dem Antrag beigefügt.

Anlage Nr. 1 Abfallwirtschaftskonzept RSAG, Teil 1 Siedlungsabfälle April 2016
Anlage Nr. 2: Abfallwirtschaftskonzept RSAG Teil 2 mineralische Bauabfälle, Stand 31. Juli 2001

Die Tatsache, dass der Teil 2 des Abfallkonzeptes seit über 15 Jahren nicht überarbeitet werden konnte, zeige, wie schwierig es sei, ein neues Konzept für mineralische Abfälle im Kreisgebiet zu erarbeiten.

Die bisherigen Deponiereserven seien seit 2005 drastisch zurückgegangen bzw. verbraucht worden.

Im Kreisgebiet wohnten ca. 600.000 Einwohner. Das Stadtgebiet Bonn, das über keine eigene Verwertungsanlage für mineralische Abfälle verfüge, habe ca. 300.000 Einwohner. Für ca. 900.000 Einwohner und zahlreiche Gewerbebetriebe im Rhein-Sieg-Kreis und Bonn eine Entsorgungssicherheit über zehn Jahre bei mineralischen Abfällen nachzuweisen, bliebe schwierig.

Die kreiseigene Mineralstoffdeponie, 5. BA, im Stadtgebiet St. Augustin und die Bauschuttverwertungsanlage Stoßdorf Süd seien nach 15 Jahren die einzigen verbliebenen Bauschuttverwertungsanlagen aus dem o.g. Konzept der RSAG.

Die Stadt Hennef unterhielte ein großes Wege- und Straßennetz im Stadtgebiet.

Sollten die vorgenannten Bauschuttverwertungsanlagen dem kommunalen Bauhof nicht mehr zur Verfügung stehen, so seien erhebliche Kostensteigerungen bei der Straßenunterhaltung zu Lasten der Hennefer Bürger zu erwarten.

Die Feststellung der Stadt Hennef, dass die Asphaltmischanlage Stoßdorf Süd nicht zum Abfallwirtschaftskonzept Teil 2 vom 31. Juli 2001 gehört, sei zunächst richtig.

Der technologische Wandel im Straßenbau habe es möglich gemacht, dass heute Altasphalt stofflich zu 100 % in der Asphaltmischanlage als Ersatzbaustoff für naturmaterial bei der Firma B. wiederverwendet werden könnte.

Der Bundesminister für Verkehr habe für seinen Geschäftsbereich durch technische Regelwerke die Wiederverwendung von Alt-Asphalt verbindlich festgelegt und den obersten Straßenbaubehörden der Länder die Einführung der vorgenannten technischen Regelwerke empfohlen.

Der vorgenannte technologische Wandel im Straßenbau – bei Wiederverwertung von Recycling-Asphalt – wurde bereits vor 10 Jahre vollzogen, finde sich aber im Entwurf des FNPs nicht wieder.

Das Abfallwirtschaftskonzept der RSAG Teil 2 mineralische Abfälle sei bisher wie folgt gegliedert:

a) RSAG-eigene Anlagen / Kapazitäten
b) Kooperationspartner (RSAG)
c) Leistungen durch Dritte im Kreisgebiet

Die Asphaltmischanlage Stoßdorf Süd sei fester Bestandteil der Kreislaufwirtschaft im rechtsrheinischen Kreisgebiet, auch weil sie mittlerweile eine Wiederverwertungsquote von über 50 % Alt-Asphalt erreiche. Ob die Asphaltmischanlage Stoßdorf Süd auch in dem zukünftigen Abfallwirtschaftskonzept der RSAG AöR für mineralische Bauabfälle berücksichtigt werden würde, bliebe abzuwarten.

Da es jedoch keine kreiseigenen Asphaltmischanlagen gäbe, die den o.g. technologischen Wandel umsetzten könnten, bestehe eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass auch Asphaltmischanlagen zukünftig in den RSAG-Konzepten (als sogenannte Dritte) zur Darstellung von Entsorgung –und Verwertungssicherheiten aufgenommen würden.

Die Klärung des Verbleibs der vorgenannten erheblichen Abfälle im Stadtgebiet gehöre zu den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde und sei deshalb in den Grundzügen in der Begründung zum FNP darzustellen.

Abwägung:
Nach Abfallgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesabfallgesetz - LAbfG -) sind die Kreise und kreisfreien Städte öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger im Sinne der §§ 15 Abs. 1 Satz 1 und 13 Abs. 1 Satz 1 KrW-/AbfG. Kreise, kreisfreie Städte und kreisangehörige Gemeinden können sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben der Formen kommunaler Zusammenarbeit nach den Vorschriften des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 621) in der jeweils geltenden Fassung bedienen sowie geeignete Dritte damit beauftragen. Die Entsorgungspflicht der öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger umfasst u.a. die Standortfindung, Planung, Errichtung und Erweiterung, Um- und Nachrüstung und den Betrieb der zur Entsorgung ihres Gebietes notwendigen Abfallentsorgungsanlagen. Die Kreise und kreisfreien Städte stellen in ihrem Gebiet Abfallwirtschaftskonzepte auf. Besteht für das Gebiet des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers ein Abfallwirtschaftsplan, so sind dessen Festlegungen zu beachten. Das Abfallwirtschaftskonzept gibt eine Übersicht über den Stand der öffentlichen Abfallentsorgung. Es enthält u.a. Angaben über Art, Menge und Verbleib der in dem Entsorgungsgebiet anfallenden Abfälle.

Die Klärung des Verbleibs der Abfälle im Stadtgebiet ist somit nicht Aufgabe der Stadt Hennef.

Die Stadt Hennef hat daher der RSAG AöR als dem kommunalen Entsorgungsunternehmen im Rhein-Sieg-Kreis mit seinen 19 Städten und Gemeinden den Antrag Nr. 7 der Firma F. mit der Bitte um Stellungnahme zugestellt.

Die RSAG hat der Stadt Hennef mit Schreiben vom 31.10.2016 das Boden- und Bauschuttkonzept für den Rhein-Sieg-Kreis mit Stand vom Januar 2004, im Februar 2004 vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen, zur Verfügung gestellt.

Die Stadt Hennef ergänzt somit in der Begründung zur 2. Offenlage ihres FNP Neu ihre Ausführungen im Kap. 9.3 Abfallwirtschaft um dieses Konzept. In dieser Hinsicht entspricht sie dem Antrag Nr. 7 der Firma F.

In diesem Konzept ist die Bauschuttaufbereitungsanlage auf dem Geistinger Sand nicht aufgeführt. Insofern besteht für die Stadt Hennef als Trägerin der Planungshoheit keine Darstellungsverpflichtung der RCL-Anlage zur Sicherung ihres Standortes als emittierendes Gewerbe im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetztes.

Antrag Nr. 8:
Stellungnahme:
Es wird Bezug genommen auf die Anträge Nr. 1 bis 7 vom Juli 2013 bis zum Juni 2016 und auf die Stellungnahme der Rechtsanwälte Redeker, Sellner & Dahs, Bonn vom Juni 2016 zu Neuaufstellung des FNPs der Stadt Hennef.

Die Industrie- und Handelskammer Bonn / Rhein-Sieg (IHK) und die Handwerkskammer Köln seien gem. § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange (TÖB) bei der Neuaufstellung des FNPs der Stadt Hennef zu beteiligen.

Stellungnahme:
Beide Kammern hätten fristgemäß an der Verfahren der Stadt Hennef teilgenommen; beide hätte Stellungnahmen zum Betrieb der Bauschuttaufbereitungsanlage ihres Mitgliedbetriebes im Stadtgebiet als TÖB abgegeben.

Die Stellungnahmen der Kammern

IHK vom 07.07.2016
Handwerkskammer vom 16.08.2016

sind dem Antrag Nr. 8 als Anlage nochmals beigefügt. Es wird beantragt, diese Stellungnahmen dem Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung im Rahmen der Beratung über die Aufstellung des FNPs vollständig zur Verfügung zu stellen.

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 BauGB hätten beide Kammern als TÖB Stellungnahmen zur bestehenden Bauschuttaufbereitungsanlage im Stadtgebiet direkt bei der Stadtverwaltung abgegeben; diese wären jedoch im weiteren Verfahren weggelassen worden.

Die bereits vorliegenden Stellungnahmen der Kammern zur frühzeitigen Beteiligung sind als Anlage dem Antrag Nr. 8 beigefügt:

Handwerkskammer Köln vom 04.02.2014
IHK vom 24.01.2014

Die vorgenannten Stellungnahmen der Kammern wären bei den Beratungsterminen am 16. Juni 2015 und am 10. März 2016 des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung einfach weggelassen worden.

In den Sitzungsunterlagen die im Vorfeld zu den beiden Sitzungsterminen verschickt worden seine, fehle jeder Hinweis zu den Beteiligungen der Kammern als TÖB.

Auch wären seitens der Verwaltung keine mündlichen Hinweise in den Sitzungsterminen auf die vorliegenden Stellungnahmen der Kammern zu bestehenden Verwertungsanlagen im Stadtgebiet gegeben worden.

Die beiden Kammern hätten in ihren Stellungnahmen auf den gesetzlichen Auftrag der Stadt Hennef, gem. § 5 BauGB „die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde“ in ihren Grundzügen darzustellen, hingewiesen.

In der Neuaufstellung des FNPs für das Stadtgebiet fehlten jedoch bezüglich der Entsorgung / Verwertung von mineralischen Abfällen, die bei der Umsetzung der Erschließung gem. FNP anfielen, die Angabe zu Maßnahmen, die geeignet seien, die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde sicherzustellen.

Der Stellungnehmer ist der Meinung, dass hier Verfahrensfehler bei der Neuaufstellung des FNPs vorlägen, weil Dokumente in den Abstimmungsverfahren der städtischen Ausschüsse weggelassen worden seien.

Es wird beantragt, dass die Verwaltung die Mitglieder des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung über alle vorliegenden Stellungnahmen der Kammern informiert.

Abwägung:
Die Industrie- und Handelskammer Bonn / Rhein-Sieg (IHK) und die Handwerkskammer Köln wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2012 frühzeitig als Träger öffentlicher Belange (TÖB) bei der Neuaufstellung des FNPs der Stadt Hennef beteiligt.

Die IHK hat sich als TÖB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 22.01.2013 und ergänzend mit Schreiben vom 22.01.2014 geäußert. Beide Schreiben wurden zusammen unter T7 abgedruckt und dem Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung zu seiner Sitzung am 15.05.2016 vorgelegt.

Die Handwerkskammer Köln hat sich einleitend gegenüber der Stadt Hennef in ihrem Schreiben vom 04.02.2014 zum Thema: Darstellung der Betriebsgelände der Firmen F. und B. im FNP der Stadt Hennef wie folgt geäußert:
„Die Handwerkskammer zu Köln möchte im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes **außerhalb der Trägeranhörung** auf die Belange von Tochterfirmen zweier Mitgliedbetriebe aufmerksam machen, die im Außenbereich der Stadt Hennef angesiedelt sind. E handelt sich um die Firmen B. und F. …

Im Übrigen wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 03.12.2012 bis zum 31.01.2013 durchgeführt. Das Schreiben der Handwerkskammer (wie auch das zweite Schreiben der IHK zum selben Thema) ging ein Jahr später bei der Stadtverwaltung ein.
Infolgedessen hat die Stadt Hennef das Schreiben der Handwerkskammer als informelle Äußerung der Handwerkskammer gegenüber der Stadtverwaltung gewertet und behandelt und nicht als Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Mit Schreiben vom 14.09.2016 hat die Stadt Hennef die Handwerkskammer auf den Sachverhalt hingewiesen und um Aussage der Handwerkskammer gebeten, ob sie das Schreiben als Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach BauGB werten solle.

Eine Antwort auf ihre Anfrage hat die Stadt Hennef bisher nicht erhalten. Die Stadt Hennef behandelt die Stellungnahme der Handwerkskammer im weiteren Verfahren der Neuaufstellung ihres FNP als Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung.

Im Übrigen liegt unabhängig von diesen verfahrenstechnischen Details kein „Verfahrensfehler“ bei der Neuaufstellung eines FNPs vor, auch wenn einem Fachausschuss ggfs. eine Trägerstellungnahme nicht vorgelegt worden sein sollte. Der Rat der Stadt Hennef hat zulässigerweise die Koordination der Vorberatungen zur Aufstellung seines neuen Flächennutzungsplans auf seinen Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung verlagert, aber nur insoweit, dass dieser dem Rat die abschließende Beschlussempfehlung zur Entscheidung vorzulegen hat. Nach § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan im Rat der Gemeinde maßgebend. Eine Verletzung einer Verfahrens- und Formvorschrift kann also ggfs. erst entstehen, wenn dem Rat der Stadt Hennef zum Beschluss des Flächennutzungsplanes Neu eine Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange vorenthalten würde. Ein solcher Ratsbeschluss hat bisher nicht stattgefunden, weil das Aufstellungsverfahren nicht beschlussreif ist. Also kann auch der vom Stellungnehmer befürchtete „Verfahrensfehler“ nicht entstanden sein.

Zur abschließenden Beschlussempfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung über den FNP Neu an den Rat der Stadt Hennef werden diesem alle Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit aktuellen Abwägungsvorschlägen zur Entscheidung vorgelegt.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Private Grünfläche“ dargestellt.

Bezirksregierung Köln



10/150 L.K.
13.06.14 Jw
16.06.1402 ø Ist
GA SIÖR Verfügung ø St. Aug.
FNP

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Hennef
Postfach 1562
53762 Hennef

Datum: 10. Juni 2014
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
35.2.61-64-04/14

Auskunft erteilt:
Herr Haendjes

stefan.haendjes@bk.nrw.de
Zimmer: H 402
Telefon: (0221) 147 - 2224
Fax: (0221) 147 -

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)

Landeskasse Düsseldorf
Landesbank Hessen-Thüringen
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDDXXX

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110659

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

Neuaufstellung FNP der Stadt Hennef

Ihr Schreiben vom 14.05.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

anlässlich der 47. FNP-Änderung als auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollten Flächen am westlichen Stadtrand von Hennef als Bauflächen dargestellt werden. Hier befinden sich zwei Bauschuttverwertungs- und Aufbereitungsanlagen der Firma Fink-Stauf. Diese Firma hatte darum gebeten, mein Dezernat an der Prüfung des Antrages, diese Flächen in Bauflächen umzuwandeln, zu beteiligen.

Nach Rücksprache mit meinem Dezernat 32 (Regionalentwicklung) entspricht die beabsichtigte Darstellung mit Bauflächen nicht den Zielen der Raumordnung. Durch eine Bauflächendarstellung würden wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktion in Verdichtungsräumen verloren gehen und damit die Funktionen eines „Regionalen Grünzuges" erheblich beeinträchtigt werden.

Der Bereich liegt gemäß Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg innerhalb eines allgemeinen Freiraum und Agrarbereiches. Im westlichen Teil wird dieser von den Freiraumfunktionen „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" sowie „Regionaler Grünzug" überlagert. Der „Regionale Grünzug" stellt einen schmalen Freiraumkorridor längs der BAB 3 zwischen den Siedlungsbereichen von Sankt-Augustin-

Buisdorf und Hennef-Stoßdorf dar. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Naturschutzgebiet „Agrabungssee Stoßdorf".

Aus den genannten Gründen entspricht eine geplante Bauflächendarstellung in diesem Bereich nicht den Zielen der Raumordnung und kann somit, bei Vorlage des Planes nach § 6 BauGB, nicht genehmigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Haentjes)

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

Rhein-Sieg-Kreis - Der Landrat - Postfach 15 51 - 53705 Siegburg

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und –entwicklung
Frau Jutta Bootz
Postfach 1562

53762 Hennef

STADT HENNEF
23.05.2014 11:27

Amt für Technischen Umweltschutz
Grundwasser- und Bodenschutz
Frank Mitschele
Zimmer: A 9.08
Telefon: 02241 - 13-2752
Telefax: 02241 - 13-2218
E-Mail: frank.mitschele@rhein-sieg-kreis.de

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
03.05.2014		**66.23/5206-0135/mi**	13.05.2014

Flächennutzungsplan der Stadt Hennef
Darstellung der Altlastverdachtsfläche 5209-0135

W 27.05.14
611/FDP SI

Sehr geehrte Frau Bootz,

die Darstellung der Altlastfläche 5209-0135 orientiert sich an der Erlaubnis zum Betrieb einer Müllkippe vom 28. September 1967.

Im Juni 2013 wurden dem Rhein-Sieg-Kreis von der Dr. Fink-Stauf Umwelttechnik GmbH, Much mehrere Gutachten zu der Altlastenfläche 5209-0135 vorgelegt. Sämtliche Untersuchungen beziehen sich auf das Flurstück 97, Flur 48, Gemarkung Geistingen. Begutachtungen der Flurstücke 104, 129 und 154 haben nicht stattgefunden oder sind mir nicht vorgelegt worden.

Die im Jahr 2005 auf dem Flurstück 97 durchgeführten Boden- und Bodenluftuntersuchungen zeigten Verkippungen von mehr als 13 m Mächtigkeit. An der Basis wurden bei fast allen Bohrungen Auffüllungsböden mit einem hohen Anteil an hausmüllähnlichen Fremdbestandteilen erbohrt. Darüber folgt eine zweite Ablagerungsphase bei der die aufgefüllten Böden überwiegend mit mineralischen Fremdbestandteilen durchsetzt sind.

In der Bodenluft wurden Methan und erhöhte Kohlendioxidgehalte nachgewiesen. Punktuell wurden auch Belastungen mit aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) festgestellt. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass aufgrund der Versiegelung der Fläche und der Verdünnung der Schadgase beim Übertritt in die Atmosphäre keine Gefährdung für den Menschen zu besorgen ist.

Im Boden wurden lokal erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Die Belastungen sind

vornehmlich an die hausmüllähnlichen Auffüllungsböden gebunden.

In den Randbereichen des Flurstücks 97 wurden die oben beschriebenen Auffüllungsböden ebenfalls angetroffen, so dass davon auszugehen ist, dass auf der gesamten, im Erlaubnisbescheid vom 28. September 1967 markierten Fläche, eine Verkippung mit Hausmüll stattgefunden hat und hier eine dem Flurstück 97 ähnliche Belastungssituation vorliegt.

Die im Flächennutzungsplan vorgenommene Kennzeichnung ist daher korrekt (siehe Anlage). Die Fläche ist als Altablagerung mit dem Flächenstatus „Altlast / Schädliche Bodenveränderung mit dauerhaften Schutz- und Beschränkungs- oder Überwachungsmaßnahmen" registriert. Bei Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen werden weitere Maßnahmen erforderlich.

Die Altlastenfläche Nr. 135 ist daher im Flächennutzungsplan darzustellen. Die beim Rhein-Sieg-Kreis eingereichten Gutachten enthalten weder die Aussage eines Sachverständigen, dass keine Altlasten vorliegen, noch einen Beleg, dass die Flurstücke 104, 129 und der gekennzeichnete Bereich der Nummer 154 altlastenfrei sind.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Witschele

Bezirksregierung Köln

STADT HENNEF
04.11.2016 08:54

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Hennef
Fr. Wittmer
Postfach 1562
53762 Hennef

10.11.16

Datum: 31.10.2016
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
32/61.6.-1.18.05

Auskunft erteilt:
Holger Schilling

Holger.Schilling@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 717
Telefon: (0221) 147 - 2356
Fax: (0221) 147 - 2905

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)

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

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

Raumordnerische Bewertung des Standortes der Bauschuttrecyclinganlage der Fa. Dr. Fink-Stauf in Hennef-Stoßdorf

- *Ihr Schreiben vom 07.10.2016*
- *Stellungnahme der RA Redecker, Sellner & Dahs, Bonn, vom 28.06.20016*

Sehr geehrte Frau Wittmer,

gerne komme ich Ihrer Bitte um eine raumordnerische Bewertung des Standortes der RCL Bauschuttrecyclinganlage der Fa. Dr. Fink-Stauf in Hennef-Stoßdorf nach.

Für den Anlagenstandort stellt der Regionalplan Köln, TA Bonn/Rhein-Sieg, einen Freiraumbereich mit der Funktion eines Regionalen Grünzuges dar. Diese Bereiche sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktionen insbesondere in den Verdichtungsgebieten gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen. Neue Planungen und Maßnahmen, die diese Aufgaben und Funktionen beeinträchtigen, sind auszuschließen. Nur in begründeten Ausnahmefällen können von den Trägern der Bauleit- und Fachplanung Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch in Regionalen Grünzügen unter Beachtung der entsprechenden Ziele vorgesehen werden. Für den (eigenständigen) Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage gilt dieser Vorrang nicht. Nach den landesplanerischen Vorgaben sind Abfallbehandlungsanlagen in Gewerbe- und Industriebereichen (GIB) vorzusehen. Die aktuelle planungsrechtliche Zulässigkeit der Anlage begründet sich darauf, dass diese als Nebenanlage einer Deponie galt bzw. bis 2025 noch gilt. Deponien haben ihren Standort „von der Sache her" im Freiraum ggf. im Regionalen Grünzug. Eine weitergehende Atypik der in Rede stehenden Bauschuttrecyclinganlage ist nicht zu erkennen.

Weiterhin wurde in o.g. Schreiben der RA Redecker et al. vorgebracht, der Standort der Bauschuttrecyclinganlage läge am Randbereich des Regionalen Grünzuges und könnte einer eventuellen zeichnerischen Unschärfe zugeordnet werden. Auch dies trifft nicht zu. Der in Rede stehende Bereich liegt innerhalb einer schmalen Grünzäsur zwischen der Siegaue und dem Dambroicher Wald. Das Freihalten von störenden Nutzungen ist hier besonders wichtig, um die Austauchfunktionen des Regionalen Grünzuges aufrechterhalten zu können.

Die Bereiche, in denen die Regionalen Grünzüge die Ausgleichsfunktionen aktuell noch nicht aufweisen können, wie beispielsweise auf der in Rede stehenden Deponiefläche, sollen durch eine qualitative, ökologische Aufwertung des Freiraumes entwickelt und verbessert werden (Regionalplan Köln, TA Bonn/Rhein-Sieg Kap. 2.2.3). Dies soll im vorliegenden Fall durch die rechtsverbindlich festgelegte Rekultivierung der Deponie umgesetzt werden. Dabei ist noch einmal darauf hinzuweisen, dass für den Regionalplan Köln keine verbindliche Laufzeitbegrenzung gilt, d.h. seine Darstellungen sind in der Regel unbefristet und langfristig angelegt.

Die dauerhafte bauleitplanerische Absicherung der Bauschuttrecyclinganlage in Hennef Stoßdorf über die Darstellung einer entsprechenden Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Hennef widerspricht somit den dargestellten regionalplanerischen Zielsetzungen.

Ich hoffe, die raumordnerische Bewertung ist soweit nachvollziehbar. Bei Bedarf stehe ich für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Holger Schilling

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

STADT HENNEF
01.08.2014 09:16

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 61 • 53705 Siegburg

Stadt Hennef
-Amt für Stadtplanung und –entwicklung-
Postfach 1562

53762 Hennef

Amt für Natur- und Landschaftsschutz
Bauvorhaben, Landschaftsplanung, Artenschutz
Frau Schneider-Kernenbach
Zimmer: B 2.20
Telefon: 02241 - 13-2455
Telefax: 02241 - 13-3200
E-Mail: ursula.schneider-kernenbach@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
03.07.2014	67 1-3.03.05-sch	28.07.14

1) 05 08. 14 /611
FNP Dem
6.0 Bg

Entwurf Flächennutzungsplan der Stadt Hennef

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.07.2014 bitten Sie um Stellungnahme zu dem Antrag der Firma Fink-Stauff GmbH. Diese beantragt im Rahmen der Neuaufstellung Ihres Flächennutzungsplanes die Darstellung der von ihr genutzten Flächen als Industriegebiet.

Die Bauschuttrecyclinganlage der Firma Fink-Stauff GmbH ist genehmigt und hat damit Bestandsschutz. Dieser Bestandschutz ist auch im Landschaftsplan Nr.9 " Stadt Hennef-Uckerrateralher Hochfläche " festgesetzt.

Der Regionalplan als auch der Landschaftsplan Nr. 9 verfolgen das Ziel, für den Bereich des Firmengeländes einen Regionalen Grünzug zwischen Sankt Augustin und Hennef zu erhalten bzw. langfristig herzustellen. Ferner handelt es sich um einen wichtigen Korridor, der auch aus der Sicht des Biotop - und Artenschutzes erhalten bleiben muss.
Die Darstellung " Gewerbliche Baufläche bzw. Industriegebiet" im Flächennutzungsplan würde den Zielen des Regionalplanes sowie Landschaftsplanes Nr. 9 widersprechen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die beantragte Darstellung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Zimmermann)

B263

Herr H., Spanien

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 20.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel südlich der Straße Hücheler Ring als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich am südlichen Rand Hüchels. Nördlich grenzt lockere Wohnbebauung an. Der gesamte Standort ist erschließungstechnisch ungünstig, da keine Anschlüsse an Ver- und Entsorgung vorhanden sind. Die Fläche wird über einen Feldweg erreicht. Eine Erschließung über den Hücheler Ring und damit durch die vorhandenen privaten Grundstücke stellt keine gesicherte Erschließung dar und wäre eine Bebauung in 2. Reihe, die städtebaulich nicht gewünscht ist. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Der Ortsrand wäre durch eine Neubebauung hier aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung. Durch die jetzige Satzung, deren Erweiterung erst 2004 in Kraft trat, ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Die beantragte Bauflächenentwicklung ginge über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus.
Die Fläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B264

Herr W., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 02.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Herausnahme eines Grundstücks in Stadt Blankenberg – Attenberg aus dem Landschaftsschutzgebiet.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich am südlichen Rand Attenbergs. Nördlich grenzt lockere Wohnbebauung an. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine fingerartige Neubebauung entstände. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung. Ein zusammenwachsen Attenbergs mit den südlichen Splittersiedlungen ist städtebaulich nicht gewünscht. Die Grünzäsur ist aus denkmalpflegerischer Sicht wichtig. Die Freiflächen gewährleisten die Blickbeziehungen auf Stadt Blankenberg. Die Fläche ist Teil der Kulturlandschaft, die der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“ unterliegt. Eine weitere Bebauung verursacht mehr Verkehr im historischen Ortskern Stadt Blankenberg.
Die Fläche ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet. Sie liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor. Einer Wohnbauflächendarstellung angrenzend entlang der Eitorfer Straße wurde von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde nach § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW widersprochen: „Die Grünlandflächen mit angrenzenden Hecke stellen eine Zäsur zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg dar, die erhalten werden soll. Die Freifläche ist aufgrund ihrer naturnahen Ausprägung für den Artenschutz bedeutsam, für das Landschaftsbild prägend sowie aufgrund ihrer besonderen Eigenart als Landschaftsteil der historischen Kulturlandschaft erhaltenswert.“ Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes und kann daher im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Grenzen des Landschaftsschutzes nicht zurücknehmen oder ändern. Attenberg liegt im Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises. Der Antrag ist somit kein Gegenstand im Verfahren zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans der Stadt Hennef.
Außerdem handelt es sich um einen besonders hochwertige Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollen.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B265

Frau L., Brühl

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 18.08.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Adscheid westlich des Adscheider Weges als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die vorhandene Wohnbebauung entlang des Adscheider Weges/Str. Limersbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes bauliches Gewicht für eine Bauflächendarstellung hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Die Bebauung des Adscheider Weges wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B266

Herr W., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 15.08.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Stotterheck als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die einzelne Bebauung Stotterhecks mit fünf Wohnhäusern, die zudem alle auf der anderen Straßenseite liegen, hat kein ausreichend großes, bauliches Gewicht für eine Bauflächendarstellung. Stotterheck ist eine Splittersiedlung im Außenbereich. Eine Verfestigung dieser Splittersiedlung ist städtebaulich nicht gewünscht. Die Splittersiedlung Stotterheck wird daher insgesamt nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. In der Nähe ist das Naturschutzgebiet Ahrenbachtal/Adscheider Tal. Es liegt ein Lebensraumpotenzial für Vögel und andere Tiere vor.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B267

Herr M., Hennef bzw. Herr R., Hennef für Herrn M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 11.10.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Süchterscheid nördlich der Heilig-Kreuz-Straße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die beantragte Fläche liegt zum vorderen Teil innerhalb der Satzung. Eine Bebauung der Parkplatzfläche entlang der Heilig-Kreuz-Straße ist grundsätzlich möglich und als Lückenschluss städtebaulich gewünscht. Innerhalb der Satzung bestehen somit ausreichend Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung oder Neubau auf dem Grundstück selbst. Der rückwärtige Teil der Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung. Der Siedlungsabschluss ist durch die Satzung eindeutig definiert. Der harmonische Ortsrand würde aufgebrochen. Es würde eine Bebauung in 2. Reihe entstehen, die zu bodenrechtlichen Spannungen führt.
Die rückwärtige Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die rückwärtige Fläche nicht als „Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 06.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Süchterscheid nördlich der Heilig-Kreuz-Straße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich in Süchterscheid, nördlich der Heilig-Kreuz-Str. Im Vorentwurf des FNP neu ist die rückwärtige Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die als Parkplatz genutzte Fläche an der Straße liegt innerhalb der Satzung nach § 34 BauGB und ist als Wohnbaufläche dargestellt. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes zur 1. Offenlage im Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:
Die beantragte Fläche liegt zum vorderen Teil innerhalb der Satzung. Eine Bebauung der Parkplatzfläche entlang der Heilig-Kreuz-Straße ist grundsätzlich möglich und als Lückenschluss städtebaulich gewünscht. Innerhalb der Satzung bestehen somit ausreichend Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung oder Neubau auf dem Grundstück selbst. Der rückwärtige Teil der Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung. Der Siedlungsabschluss ist durch die Satzung eindeutig definiert.
Es würde eine Bebauung in 2. Reihe entstehen, die zu bodenrechtlichen Spannungen führt.
Die rückwärtige Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die nördliche Teilfläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B268

Herr K., Eitorf

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 24.11.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel westlich des Sterntaler Weges als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Ausgelöst durch die Schreiben an die Bezirksregierung Köln, Frau Regierungspräsidentin Walsken, in denen eine bauliche Arrondierung entgegen der landesplanerischen Stellungnahme in Hüchel angeregt wurde, wird nun parallel zu der Bauflächendarstellung entlang des Dornröschenweges auch eine Bautiefe entlang des Sterntaler Weges dargestellt.
Der Standort liegt am nordwestlichen Siedlungsrand Hüchels. Die Baulücken innerhalb der jetzigen Satzung, deren Erweiterung 2004 in Kraft trat, sind mittlerweile bebaut. Bereits im Rahmen der Satzungserweiterung wurden im Jahr 2000 weitere Erweiterungsflächen mit der Bezirksregierung abgestimmt. Einer Bauflächendarstellung entlang des Sterntaler Weges wurde damals zugestimmt. Jedoch entschied dann der zuständige Ausschuss diesen Bereich entlang des Sterntaler Weges nicht in die Satzungserweiterung einzubeziehen.
Diese Bauflächenentwicklung geht über die Eigenentwicklung des Dorfes selbst hinaus. Hüchel liegt aber knapp von Uckerath entfernt. Uckerath ist neben dem Zentralort das wichtige städtische Zentrum, das zur Versorgung des ländlichen Raums eine bedeutende Funktion einnimmt. Die Tragfähigkeit der hier z.T. neuen Infrastruktur ist zu gewährleisten.
Die Fläche ist bereits erschlossen. Der Sterntaler Weg ist einseitig bebaut.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet „Hücheler Bach" grenzt direkt westlich an. Es ist sicherzustellen, dass von dieser Bachaue ausreichend Abstand gehalten wird.

Daher hat der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 24.09.2014 beschlossen, dass diese Fläche einer baulichen Entwicklung zugeführt werden kann. Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche mit einer Bautiefe entlang des Sterntaler Weges als „Wohnbaufläche dargestellt.

- <u>Erneute Abwägung der Stellungnahme vom 24.11.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund von Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel westlich des Sterntaler Weges als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss gefasst, die Fläche mit einer Bautiefe entlang des Sterntaler Weges im Entwurf des neuen FNP als „Wohnbaufläche" darzustellen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieser Darstellung jedoch widersprochen. In seiner Stellungnahme vom 15.07.2016 heißt es hierzu: „Die Wohnbauflächendarstellung stellt eine erhebliche Erweiterung der bisher zugebilligten Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes dar. Dies würde dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft widersprechen. Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für

Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen."
Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Köln dieser Flächendarstellung keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Eine Wohnbauflächendarstellung widerspreche den Zielen der Regionalplanung.
Der Widerspruch des Rhein-Sieg-Kreises und die Bescheinigung der fehlenden Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung durch die Bezirksregierung Köln sind einer Abwägung nicht zugänglich. Sie stellen Planungsschranken dar, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche in Hüchel westlich des Sterntaler Weges im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B269

Frau H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 08.01.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung mehrerer Flächen südlich von Greuelsiefen als „Wohnbauflächen".

<u>Abwägung:</u>
Die beantragten Flächen liegen am südlichen Siedlungsrand Greuelsiefens. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine bauliche Entwicklung dieses gesamten Bereichs südlich des Ortes wäre unmaßstäblich und damit städtebaulich nicht vertretbar.
Die städtische Siedlungstätigkeit soll vorrangig auf den Zentralort beschränken. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen auf Grundlage der Bevölkerungsprognose ermittelt. Anhand einer Reihe von objektiver, städtebaulicher und stadtökologischer Kriterien wurden Flächen hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche bewertet. Danach wurden Flächen zur Neudarstellung vorgeschlagen. Diese weisen eine Gesamtfläche von ca. 26 ha auf, wobei der Bedarf an zukünftigen Wohnbauflächen als Grundlage mit 23 ha prognostiziert wurde. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung Hennefs lässt eine weitere, über diesen Bedarf hinausgehende Flächenausweisung als nicht sinnvoll zu. Hier würden über den eigentlichen gesamtstädtischen Bedarf hinaus Flächen zusätzlich entwickelt, was nicht dem städtebaulichen Ziel des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut „Boden" entspricht. Laut Regionalplanung soll sich im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung die Siedlungsentwicklung auf die ausgewiesenen „Allgemeinen Siedlungsbereiche" ausrichten. Greuelsiefen liegt nicht im „Allgemeinen Siedlungsbereich". Eine Baugebietsausweisung hier im Dorf kann sich nur an der im Dorf ansässigen Bevölkerung orientieren. Die hier beantragte Flächenausweisung geht eindeutig über die Eigenentwicklung hinaus.
Zu dem vorhandenen Bolzplatz ist aus Immissionsschutzgründen ein ausreichender Abstand zu halten. Eine näher rückende Wohnbebauung gefährdet den Standort des Bolzplatzes. Die angesprochene Verkehrsproblematik der Ortsdurchfahrt Greuelsiefens wird zur Kenntnis genommen. Sie ist nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu lösen, dessen Ziel es ist, die Art der Bodennutzung in der Stadt Hennef in den Grundzügen darzustellen. Dies gilt auch für die Frage der Querung. Der Ausbau der jetzigen Feldwege zu einer Ortsrandstraße zur Entlastung der Siegtalstraße, bedeutet eine umfangreiche Straßenneubaumaßnahme, die bislang nicht eingeplant ist. Außerdem würde diese Entlastungsstraße zu neuen Betroffenheiten führen. Die Anlieger sind bislang von einem geschützten, rückwärtigen Bereich ausgegangen, der nun zusätzlich durch Verkehrsimmissionen belastet werden würde. Zu einer echten Verkehrsentlastung käme es folglich nicht.
Die beantragten Flurstücke liegen alle im Landschaftsschutzgebiet. Aus ökologischer Sicht ist daher eine Bebauung hier abzulehnen.
Außerdem handelt es sich um einen besonders hochwertige Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als „Wohnbaufläche" im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B270

Frau R., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 20.05.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Käsberg westlich der Königskauler Straße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die beantragte Fläche liegt an der B8 außerhalb des Siedlungsbereichs am Käsberg. Einzelne Häuser und Gehöfte sind verstreut entlang der B8 zwischen Hennef und Uckerath aufgereiht. Ein Anschluss an den Siedlungskörper ist nicht vorhanden. Diese Streusiedlung am Käsberg wird insgesamt nicht als Baufläche dargestellt. Die einzelne, vorhandene Bebauung hat kein ausreichend großes Gewicht. Es handelt sich um eine Splittersiedlung, die sich nicht verfestigen soll. Die B8 ist in diesem Streckenabschnitt anbaufrei. Weitere Zufahrten sind zu vermeiden, insbesondere weil es sich hier um einen Abschnitt mit erheblicher Steigung / Gefälle handelt. Es liegt durch die B8 eine hohe Immissionsbelastung vor, die eine Wohnnutzung ausschließt. Soziale Einrichtungen und Nahversorgung sind weit entfernt. Außerdem handelt es sich um einen besonders hochwertige Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht als Baufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B271

Eheleute M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 10.06.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Geistingen nördlich der Tennisplätze an der Sövener Straße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich an der Dürresbachstraße. Die gegenüberliegende Straßenseite ist von lockerer Einfamilienhausbebauung geprägt, die sich auf dem Abtshofgelände fortsetzt. Westlich grenzt die Bachaue des Wolfsbaches an, der hier in einer relativ engen Troglage fließt. Das förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet bezieht nur den Bach einschließlich der Böschung ein. Eine gesicherte Erschließung ist vorhanden. Aufgrund der Nähe zum Nahversorgungszentrum Geistingen und zum Zentralort sowie der relativ guten Erreichbarkeit weiterer sozialen Einrichtungen und des ÖPNV sowie des SPNV eignet sich die Fläche gut als Wohnbaufläche. Ggf. wäre Sportlärm, verursacht durch die Tennisplätze beachtlich. Aufgrund der integrierten Lage ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ zu empfehlen. Im Hinblick auf die Bachaue Wolfsbach ist eine reduzierte Abgrenzung einer Baufläche nur entlang der Dürresbachstraße auszuweisen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche, die außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt, als „Wohnbaufläche“ im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B272

Herr K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 10.06.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Herausnahme von Flächen in Lichtenberg - Buchholz östlich und westlich der B8 aus dem Landschaftsschutzgebiet sowie deren Darstellung als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich an der B8 außerhalb der Ortschaft Lichtenberg. Die Bebauung auf der westlichen Seite der B8 ist im Vorentwurf als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Entlang der B8 befindet sich eine klare Siedlungskante, die östliche Straßenseite der B8 ist – bis auf das beantragte Grundstück - frei von Bebauung. Die Fläche östlich der B8 liegt im Landschaftsschutzgebiet nahe eines Naturschutzgebietes und beherbergt einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Von einer baulichen Entwicklung sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden. Auch die Fläche westlich der B8 liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die Darstellung der Baufläche entlang der Straße „Dickhausengarten“ orientiert sich an der Satzungsgrenze des Landschaftsschutzes. Außerdem liegt die beantragte Fläche unterhalb einer Böschung direkt an der B8, so dass kein räumlicher Zusammenhang zu der Bebauung Dickhausengarten gegeben ist. Die Stadt Hennef ist nicht Satzungsgeber für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes. Es handelt sich um eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises (Landschaftsplan Nr. 9). Die beantragte Verlegung der Landschaftsschutzgebietsgrenze ist daher nicht Gegenstand des Planverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Adressat für einen solchen Antrag ist der Satzungsgeber, also in diesem Fall der Rhein-Sieg-Kreis.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B273

Frau M., Köln und Frau C., Sankt Augustin

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 30.06.2014 und 16.12.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Rott südlich der Straße Untere Hardt als „Wohnbaufläche“.

<u>Stellungnahme:</u>
Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Rott. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Fläche ist daher aus Gründen des Landschaftsschutzes und des Bodenschutzes nicht geeignet. Die geplante Satzungserweiterung westlich angrenzend erfolgt in genau dem Bereich, der außerhalb der Landschaftsschutzgebietsverordnung liegt.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B274

Herr P., Siegburg

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 16.09.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Rott nordwestlich der Ölgartenstraße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt fast hundert Meter entfernt vom nördlichen Siedlungsrand Rotts. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine harmonische Arrondierung, sondern um eine fingerartige Erweiterung in die freie Landschaft. Die Wohnbebauung würde an einen ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb näher heranrücken. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und beherbergt einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Fläche ist daher aus Gründen des Landschaftsschutzes und des Bodenschutzes nicht geeignet.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B275

Herr H. und Herr H., Köln

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 26.09.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Edgoven südlich der Straße Rentmeisterberg als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Für die gesamte Fläche „Rentmeisterberg“ wurde im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes eine Standortprüfung durchgeführt. Die Parzellen 17 und 18 werden bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung hat in der Sitzung am 26.09.2012 beschlossen, dass die Wohnbauflächendarstellung hier reduziert erfolgen soll. Eine Arrondierung soll bis in Höhe der Wohnbebauung Liemichsgraben stattfinden, um so den Siedlungskörper harmonisch abzurunden und einen Abstand zum ökologisch sensiblen Lippichsbach zu halten.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche Parzelle 16 nicht als „Wohnbaufläche“ im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern wie bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche Parzelle 16 wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, die restliche Fläche als „Wohnbaufläche“.

B276

Herr und Frau M., Köln

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 26.10.2014 und 03.09.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Uckerath südwestlich der Straße Am Steimelsknippen als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich am östlichen Siedlungsrand Uckeraths. Nördlich und westlich schließt die Wohnbebauung „Am Steimelsknippen“ an. Südlich befinden sich Tennisplätze.
Die beantragte Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12.1 - Uckerath. In diesem ist die Fläche als „Grünfläche, Parkanlage“ festgesetzt. Angrenzend ist eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Tennisanlage festgesetzt. Hier befinden sich mittlerweile mehrere Tennisplätze. Die von einer Tennisanlage ausgehenden Immissionen wurden im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan 1978 durch ein Gutachten geprüft. Dementsprechend wurden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, hier konkret ein Abstandsgrün zwischen Tennisanlage und Wohnen. Ein Heranrücken von Wohnbebauung widerspricht damit den Zielen des Bebauungsplanes. Die Fläche ist als „Eichen/Hainbuchenwald“ kartiert. Für eine Rodung der Waldfläche ist eine Umwandlungsgenehmigung bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen, die dem zustimmen muss. Grundsätzlich wird von Seiten des Forstes eine Erhaltung von Waldflächen angestrebt. Das Stadtgebiet von Hennef ist waldarm. Eingriffe in solch ökologisch höherwertige Flächen wie Wald sind daher nicht vorzusehen. Dem Wald kommen hier wichtige Aufgaben wie Erholungsfunkton, Klimaschutz und ökologische Bedeutung für Tier- und Pflanzenwelt zu. Aufgrund der Hanglage spielt der Bodenschutz eine wichtige Rolle, da der Wald hier einen Bodenabtrag und Bodenrutschungen verhindert.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie bisher als „Grünfläche“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt.

B277

Herr H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 03.11.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Kningelthal westlich der Straße Am Allenter als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Kningelthal ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichend großes, bauliches Gewicht hat. Durch eine Darstellung würde sich diese Splittersiedlung verfestigen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Kningelthal wird daher insgesamt nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B278

Herr T. u.a., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 06.11.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird, eine Fläche in Adscheid südlich der Straße Schöntalweg nicht als „Gemischte Baufläche“ darzustellen.

<u>Abwägung:</u>
Für diese Arrondierungsfläche wurde eine Standortbewertung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:
„Die Fläche liegt in zweiter Reihe an der Straße „Siegblick“. Westlich befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Schreinerei. Daher ist hier eine weitere Wohnbauflächendarstellung nicht zu empfehlen.“ Die städtebaulichen und ökologischen Restriktionen und Konflikte zu dieser Fläche sind allgemein bekannt. Die Fläche grenzt unmittelbar an die bestehende Satzung nach § 34 BauGB. Die Fläche liegt derzeit im Landschaftsschutzgebiet, die Untere Landschaftsbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung einer Bauflächendarstellung nicht widersprochen.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Gemischte Baufläche“ dargestellt, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B279

Frau S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 13.11.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Adscheid nördlich der Straße Schöntalweg als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand Adscheids. Der vordere Teil des Grundstücks liegt in der Satzung S09.4. Entlang der Schöntalstraße ist somit eine Bebauung möglich. Als eine durch diese Satzung abgegrenzte Dorflage erhält Adscheid im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erstmalig eine Bauflächendarstellung, die auch die im Antrag bezeichnete Fläche teilweise erfasst. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine Bebauung der rückwärtigen, nördlichen Fläche entspricht keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Eine Bebauung in 2. Reihe würde entstehen. Die Gebäude wären aufgrund der Hanglage weit sichtbar und fügen sich nicht in das Orts- und Landschaftsbild ein. Die rückwärtige Fläche, die außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegt, befindet sich zudem im Landschaftsschutzgebiet. Diese Teilfläche liegt direkt oberhalb des Büchelbaches, der als Naturschutzgebiet festgesetzt ist. Von einem Näherrücken der Bebauung sollte auch aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B280

Eheleute B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 10.02.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hennef westlich von Käsberg und südlich der B8 als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)“ und ist in diesen auch nicht mehr zu integrieren. Der ASB ist eine verbindliche Vorgabe der Regionalplanung für den Flächennutzungsplan der Stadt Hennef. Eine deutlich über den westlich gelegenen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0.41 Kleinfeldchen hinausgehende bandartige Entwicklung entlang der B8 ist städtebaulich nicht vertretbar. Wohn- oder Gewerbegebiete grenzen nicht direkt an. Eine Erschließung von Bauflächen direkt neu an die B8 ist derzeit nicht möglich. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW als Baulastträger lässt dies aus Gründen der Verkehrssicherheit auf dieser freien Strecke nicht zu. Bei der Fläche handelt es sich um besonders schutzwürdigen Boden mit einer hohe Bodenfruchtbarkeit Deshalb ist es aus landwirtschaftlicher Sicht erforderlich, diese Ackerflächen zu erhalten. Dem weiteren Verlust fruchtbarer Ackerböden ist vorzubeugen. Südlich grenzt direkt die Bachaue „Höhnerbach“ an. Der Talraum des Höhnerbachs ist eine Kaltluftabflussbahn ins östliche Stadtgebiet. Die offenen Flächen im gesamten Höhnerbachtal fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet und sind somit wichtig für die Belüftung des Stadtteils Geisbach.

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

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 18.04.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche an der B8 zwischen Geisbach und Käsberg als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich an der B8 zwischen Geisbach und Käsberg. Im Vorentwurf des FNP neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. In der Sitzung zur Beratung des Entwurfes Mai 2016 wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht als Baufläche weiterzuverfolgen.
Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, wurden bereits mitgeteilt. Es hat sich kein neuer Sachstand, der zu einer Neubewertung der Fläche führen könnte ergeben, so dass die Gründe, die zur Nichtdarstellung führten, wiederholt werden:
Die Fläche liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)“ und ist in diesen auch nicht mehr zu integrieren. Der ASB ist eine verbindliche Vorgabe der Regionalplanung für den Flächennutzungsplan der Stadt Hennef. Eine deutlich über den westlich gelegenen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0.41 Kleinfeldchen hinausgehende bandartige Entwicklung entlang der B8 ist städtebaulich nicht vertretbar. Wohn- oder Gewerbegebiete grenzen nicht direkt an. Bei der Fläche handelt es sich um besonders schutzwürdigen Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Deshalb ist es aus landwirtschaftlicher Sicht erforderlich, diese Ackerflächen zu erhalten. Dem weiteren Verlust fruchtbarer Ackerböden ist vorzubeugen. Boden wird rechtlich

durch das Bodenschutzgesetz geschützt. Auch im westliche gelegenen, geplanten Gewerbegebiet Kleinfeldchen liegen besonders schutzwürdige Böden vor, was bei der Standortbewertung und –suche im Rahmen des hier durchgeführten Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt wurde.
Der Hinweis, dass die Fläche oberhalb der Bachaue „Höhnerbach“ liegt, wird zur Kenntnis genommen. Der Talraum des Höhnerbachs ist eine Kaltluftabflussbahn ins östliche Stadtgebiet. Die offenen Flächen im gesamten Höhnerbachtal fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet und sind somit wichtig für die Belüftung des Stadtteils Geisbach. Auch die angrenzenden, höher gelegenen Flächen des Käsbergs haben diese Funktion als Grünzug.
Der Hinweis, dass die Fläche durch die Unterführung Hossenberg erschlossen und an die B8 angebunden werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B281

Herr S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 10.02.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hennef westlich von Käsberg und südlich der B8 als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche liegt außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)“ und ist in diesen auch nicht mehr zu integrieren. Der ASB ist eine verbindliche Vorgabe der Regionalplanung für den Flächennutzungsplan der Stadt Hennef. Eine deutlich über den westlich gelegenen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0.41 Kleinfeldchen hinausgehende bandartige Entwicklung entlang der B8 ist städtebaulich nicht vertretbar. Wohn- oder Gewerbegebiete grenzen nicht direkt an. Eine Erschließung von Bauflächen direkt neu an die B8 ist derzeit nicht möglich. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW als Baulastträger lässt dies aus Gründen der Verkehrssicherheit auf dieser freien Strecke nicht zu. Bei der Fläche handelt es sich um besonders schutzwürdigen Boden mit einer hohe Bodenfruchtbarkeit Deshalb ist es aus landwirtschaftlicher Sicht erforderlich, diese Ackerflächen zu erhalten. Dem weiteren Verlust fruchtbarer Ackerböden ist vorzubeugen. Südlich grenzt direkt die Bachaue „Höhnerbach“ an. Der Talraum des Höhnerbachs ist eine Kaltluftabflussbahn ins östliche Stadtgebiet. Die offenen Flächen im gesamten Höhnerbachtal fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet und sind somit wichtig für die Belüftung des Stadtteils Geisbach.

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

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B282

Herr H. u.a., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 05.02.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird, die Flächen nördlich des Von Nesselrodeweges in Süchterscheid nicht als „Wohnbauflächen“ darzustellen.

<u>Abwägung:</u>
Für die gesamte Fläche des Von Nesselrodeweges wurde eine Standortbewertung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:
„Der Standort befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Süchterscheid. Nördlich schließt überwiegend Einfamilienhausbebauung an, im Süden die offene Landschaft. Im Verhältnis zur Größe der Ortslage erscheint eine Entwicklung des gesamten Standortes nicht maßstäblich. Eine Erschließung der Fläche ist über die Straße „Mühlental“ und den bereits bestehenden Feldweg „Von Nesselrodeweg“ möglich. Dieser erschließt bereits jetzt ein Wohnhaus westlich des Standortes. Zudem sind alle Anschlüsse an die Ver- und Entsorgung unmittelbar angrenzend, ggf. ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Aufgrund der fehlenden Nahversorgung und der Entfernung zu sozialen Infrastrukturen ergeben sich Nachteile.
Lokal betrachtet ist eine Bebauung aus Sicht von Natur und Umwelt in diesem Bereich denkbar. Dies erfordert allerdings eine sensible Planung, da das NSG mit den empfindlichen Auenbereichen direkt angrenzend ist. Eine Reduzierung der Bebauung auf den nordwestlichen Teil würde diesen Konflikt deutlich mindern.
Eine Wohnbauflächendarstellung wird aus städtebaulicher Sicht und der Nähe zum NSG nur für den nordwestlichen Teil empfohlen. An die Entwicklung sollten Ausgleichsmaßnahmen zur Ortsrandeingrünung gekoppelt werden.“
Die zuständigen Ausschüsse haben im September 2012 beschlossen, diese Fläche reduziert auf den nördlichen Teil des Von Nesselrodeweges als „Wohnbaufläche“ darzustellen.
Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.
Bereits Mitte der 90ziger Jahre fasste der damals zuständige Ausschuss den Beschluss, diesen Bereich städtebaulich angemessen zu entwickeln und einer Bauflächendarstellung zuzuführen, was jetzt durch den Flächennutzungsplan umgesetzt wird. Diese Fläche wurde nochmals mit der Bezirksregierung Köln erörtert. Im Ergebnis kann im Rahmen von landesplanerischen Voranfragen für Einzelplanungen grundsätzlich eine landesplanerische Anpassung in Aussicht gestellt werden

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans auch weiterhin als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B283

Frau W. und Herr S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 26.02.2015 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung von Flächen in Stadt Blankenberg im Bereich der Straßen Auf dem Berg / Attenberger Straße als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
<u>Begründung zu südlicher Fläche „Auf dem Berg":</u>
Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand von Stadt Blankenberg - Berg. Im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu war der Standort als „Wohnbaufläche" dargestellt. Eine Bauflächendarstellung für die gesamte Fläche ist städtebaulich sinnvoll, jedoch liegt die Fläche vollständig im Landschaftsschutzgebiet.
Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz des Rhein-Sieg-Kreises hat einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutz widersprochen: Die dargestellte Fläche südlich von Berg liegt im Landschaftsschutzgebiet Siegtal-Hänge. Gem. Landschaftsplan Nr. 9 wurde der Bereich mit dem Ziel Erhaltung bzw. Anreichung einer mit im Ganzen erhaltenswerten, landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit Saumbiotopen und Ackerrandstreifen als Lebensräume für Arten der Feldflur sowie Schutz des Bodens vor Wassererosion festgesetzt. Eine Bebauung würde einen sehr reich strukturierten Ortsrand zerstören, der in seiner Ausdehnung eine besondere Qualität für das Orts- und Landschaftsbild sowie für den Artenschutz hat.
Demzufolge bescheinigt die Bezirksregierung Köln dieser Fläche auch keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung:
„Die Siedlungen Attenberg, Berg und Hof östlich der Stadt Blankenberg liegen gemäß Regionalplan innerhalb eines AFAB (Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich), der von der Freiraumfunktion BSLE (Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung) überlagert wird. Südlich und nördlich der Ortslage wird der AFAB von der Freiraumfunktion BSN (Bereich für den Schutz der Natur SU-67 „Südliche Siegzuflüsse zwischen Uckerath und Eitorf mit Hangwäldern") überlagert. Die dargestellten Wohnbauerweiterungsflächen im Bereich Berg-Süd liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pleiser Hügelland". Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft".

Aus den vorgenannten Gründen wird dieser Bereich (inklusive der beantragen Fläche) im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht mehr als „Wohnbaufläche" sondern als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

<u>Begründung zu nördlicher Fläche „Attenberger Straße"</u>
Der Standort befindet sich am nordwestlichen Rand Attenbergs. Östlich und westlich grenzt lockere Wohnbebauung an. Im Vorentwurf des FNP Neu und im Entwurf zur 1. Offenlage war der Standort als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
Die beantragte Fläche stellt eine Grünzäsur zwischen den beiden Ortsteilen Berg und Attenberg dar. Eine einseitige Bebauung entlang der Attenberger Straße führt zu einem städtebaulich nicht gewünschten Zusammenwachsen der beiden Ortsteile und stellt eine bandartige Siedlungserweiterung entlang der Verkehrsinfrastruktur dar. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen.
Die Grünzäsur ist aus denkmalpflegerischer Sicht wichtig. Die Freiflächen gewährleisten die Blickbeziehungen auf die Kulturlandschaft „Unteres Siegtal". Eine weitere Bebauung verursacht mehr Verkehr im historischen Ortskern Stadt Blankenberg.

Auf der Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Bei der Fläche handelt es sich um eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese mit altem Hochstamm. Die betroffene Streuobstwiese bildet aus ökologischer Sicht eine erhaltenswerte, gewachsene und dorftypische Situation, die einen guten Übergang in die freie Landschaft bildet. Deshalb sollte von einer baulichen Entwicklung aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B284

Frau R., Rüdesheim

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 07.04.2015 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Uckerath im Bereich der Westerwaldstraße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche befindet sich am nördlichen Rand des Ortsteils Uckerath an der B8. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Der Ortsrand Uckeraths ist bereits durch die vorhandene Satzung bzw. Bebauungsplan harmonisch abgerundet. Eine bauliche Entwicklung entlang der B8 wäre eine bandartige Entwicklung an der Verkehrsinfrastruktur, die von Seiten der Regionalplanung abgelehnt wird.
Zu der Fläche führt eine Privatstraße. Eine öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung ist somit nicht vorhanden.
Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Ein Naturschutzgebiet grenzt an. Daher ist eine bauliche Entwicklung dieser Fläche aus ökologischer Sicht abzulehnen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B285

Herr R., Rheinbrohl

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 07.04.2015 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Stadt Blankenberg westlich der Straße Auf dem Berg als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die beantragte Fläche liegt am südlichen Siedlungsrand von Stadt Blankenberg. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Eine bauliche Entwicklung des gesamten Areals südlich des Scheurengartens ist städtebaulich nicht sinnvoll, da es weit über die Eigenentwicklung von Stadt Blankenberg hinausgeht. Gemäß der Regionalplanung dürfen außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“ keine neuen Siedlungsansätze geplant werden. Eine über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Die nächsten Wohnhäuser sind in einiger Entfernung. Die Schwerpunkte der technischen Erschließung liegen entfernt.
Eine bauliche Entwicklung würde zu visuellen Beeinträchtigungen der historischen Kulturlandschaft führen. Die Fläche liegt innerhalb der Denkmalsatzung „Unteres Siegtal“.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Weiter südlich liegt das FFH-Gebiet der Siegaue. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche ist aus daher auch aus ökologischen Gründen abzulehnen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B286

Herr H., Eitorf

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 03.06.2015 und 02.05.2017 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hollenbusch nördlich der Straße In der Delle als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Die Antragsfläche liegt am östlichen Ortsrand Hollenbuschs. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
Wohnbauflächen grenzen bis an das letzte Haus „In der Delle" an. Eine darüberhinausgehende Bebauung stellt keine Arrondierung mehr dar, sondern wäre ein Ausufern in die freie Landschaft. Eine klare Siedlungskante würde wieder aufgebrochen. Durch den jetzigen Entwurf wird der Ortsrand eindeutig definiert und weitere Bauflächen im Dorf dargestellt. Diese Bauflächendarstellung geht bereits über die Eigenentwicklung deutlich hinaus. Laut Regionalplan, der verbindliche Vorgabe für die Bauleitplanung der Stadt Hennef ist, dürfen für Ortsteile unter 2000 Einwohner nur im Rahmen der Eigenentwicklung Bauflächen neu ausgewiesen werden. Weitergehende Entwicklungen sind auf den Zentralort und Uckerath zu konzentrieren, um einer Zersiedlung der Landschaft vorzubeugen. Der Schutz der Landschaft und der Sicherung des Freiraums hat hier Vorrang vor einer weiteren Bauentwicklung.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B287

Herr N., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 12.07.2015 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Löbach als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Löbach ist eine Splittersiedlung im Außenbereich, die kein ausreichendes bauliches Gewicht hat. Löbach wurde daher sowohl im Vorentwurf und als auch im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu als „Fläche für die Landwirtschaft" und nicht insgesamt als „Baufläche" dargestellt. Zudem sind die nächsten Wohnhäuser weiter nördlich gelegen, so dass für die Fläche überhaupt kein baulicher Zusammenhang gegeben ist.
Die Schwerpunkte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Nahversorgung liegen zu weit entfernt. Es liegt eine Immissionsbelastung durch die Landwirtschaft und Pferdehaltung vor.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B288

Frau L., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 06.08.2015 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche im Bereich des nordöstlichen Ortseingangs von Westerhausen als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche befindet sich am nördlichen Ortsausgang Westerhausens. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Der Ortsrand Westerhausens ist bereits durch die vorhandene Satzung harmonisch abgerundet. Die gegenüberliegende Straßenseite ist zwar bebaut. Eine darüberhinausgehende, bauliche Entwicklung weiter entlang der Rheinstraße wäre jedoch eine bandartige Entwicklung an der Verkehrsinfrastruktur, die von Seiten der Regionalplanung abgelehnt wird. Die Fläche liegt bereits an der L331, die hier anbaufrei ist. Eine Erschließung der Fläche von der Landstraße, die die Funktion einer Umgehungsstraße für Westerhausen hat, ist nicht möglich. Die südlich angrenzende Bebauung wird noch von der Rheinstraße, die innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, erschlossen. Die gegenüberliegende Bebauung wird von der Straße „Eichfeld“ erschlossen. Eine Zufahrt direkt von der L331 ist nicht möglich, um die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht zu beeinträchtigen.
Vom vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb ist weiterhin ausreichend Abstand zu halten.
Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B289

Frau H., Siegburg

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 22.01.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Weingartsgasse im Bereich der Ziethenstraße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt etwa 30m abgerückt am Siedlungsrand von Weingartsgasse an der Ziethenstraße. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Die gegenüberliegende Straßenseite ist nicht bebaut, sondern gehört zum Naturschutzgebiet „Siegaue“. Der westliche Ortsrand ist bereits durch die vorhandenen Grünstrukturen harmonisch ausgebildet. Eine bauliche Entwicklung Richtung Westen wäre eine einseitige, bandartige Entwicklung entlang der L316.
Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig und von der Siegaue deutlich einsehbar. Die vorhandene Streuobstwiese grünt den Ortsrand dorftypisch ein. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen sehr schutzwürdigen Boden. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B290

Herr Dr. B., Heidelberg

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 02.03.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hollenbusch südlich der Ackerstraße als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Im Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde bereits für Hollenbusch der Bereich, der eine bauliche Prägung und städtebauliche Geschlossenheit aufweist, als Baufläche neu dargestellt. Entlang der Ackerstraße wird eine Bautiefe neu dargestellt, die allerdings mit dem Bebauungszusammenhang auch endet. Die beantragte Fläche liegt außerhalb und stellt mit der bereits vorhandenen Bebauung eine Splittersiedlung dar, die sich nicht verfestigen soll. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Waldfläche" dargestellt.
Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Die Untere Landschaftsbehörde hat die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet für die Bereiche, die außerhalb des Siedlungszusammenhanges liegen, nicht in Aussicht gestellt. Eine Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen über die jetzige Darstellung hinaus entspricht nicht der Eigenentwicklung Hollenbuschs. Der Umfang der Baugebietsausweisung soll sich am Bedarf der in dieser Ortschaft ansässigen Bevölkerung orientieren. Gemäß Regionalplan dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche (hier Zentralort und Uckerath) neue Siedlungsansätze nicht geplant werden. Eine über die Abgrenzung nach § 34 BauGB hinausgehende Entwicklung widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Es bestehen für die Entwicklung von Wohnbaugebieten zudem ausreichend Reserven im benachbarten „Allgemeinen Siedlungsbereich Uckerath" und Baulücken in Hollenbusch selbst.
Die Fläche ist bewaldet. Das Stadtgebiet von Hennef ist waldarm. Eingriffe in solch ökologisch hochwertige Waldflächen sind daher nicht vorzusehen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Waldfläche" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Waldfläche" dargestellt.

B291

Eheleute P., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 21.02.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Wellesberg südlich der Straße Auf der Bonsprőng als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Im Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde bereits für Wellesberg der Bereich, der eine bauliche Prägung und städtebauliche Geschlossenheit aufweist, als Baufläche neu dargestellt. Die beantragte Fläche liegt außerhalb und stellt mit der dort bereits vorhandenen Bebauung eine Splittersiedlung dar, die sich nicht verfestigen soll. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
Die L268 stellt eine Siedlungszäsur dar, die dem südlichen größeren Siedlungsbereich einen Schwerpunkt gibt. Der Siedlungsbereich entlang der Straße Auf der Bonsprőng dagegen stellt mit den wenigen Wohngebäuden, den landwirtschaftlichen Betrieben und den großzügigen Freiflächen nur eine sogenannte Splittersiedlung dar, die sich nicht weiter verfestigen soll. Eine behutsame bauliche Entwicklung soll nur in den Bereichen, die bereits baulich geprägt sind und nicht im Landschaftsschutzgebiet liegen, stattfinden.
Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Auf der Fläche befindet sich eine Streuobstwiese. Auf der beantragten Fläche befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die auch für die Tierwelt von hoher Bedeutung sein können. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Standort hochwertig. Streuobstwiesen sind ein typisches Element der ländlich geprägten Kulturlandschaft. Gemäß Dorfentwicklungskonzept Wellesberg sollen die bestehenden Bestände im Untersuchungsgebiet unbedingt erhalten bleiben, explizit auch diese Fläche, die eine wichtige Funktion bei der Biotopvernetzung hat. Die Wiese ist als nicht bebaubar im Dorfentwicklungskonzept dargestellt. Die Erhaltung bzw. Wiederherstellung dorftypischer Lebensräume, vor allem der Streuobstwiesenbestände als traditionelles, nutzungsbedingtes Element dörflicher Kultur soll erhalten bleiben. Städtebauliches Ziel ist die Bewahrung der Freiraumfunktion.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um einen sehr schutzwürdigen Boden. Von einer baulichen Entwicklung ist aus ökologischer Sicht abzusehen.
Die Verwaltung erstellt derzeit ein Konzept, das die Zukunft der Dörfer und Dorfteile, die im neuen Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt werden können, gestaltet. Eine sogenannte Außenbereichssatzung nach § 35 VI BauGB wird als mögliches Instrument zur Steuerung der Bebauung für Dörfer, die im Zuge der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung keine Bauflächendarstellung erhalten können, vorgeschlagen. Mittels dieser Satzung kann zukünftig einzelnen Bauvorhaben keine fehlende Flächennutzungsplandarstellung entgegen gehalten werden. Ziel ist es damit dann auch für diese Weiler eine dem Leitbild für Dörfer verträgliche Eigenentwicklung zu ermöglichen. Wellesberg Nord wird auch Gegenstand dieses Konzeptes sein.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B292

Herr I., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 22.03.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Hüchel im Bereich der Straßen Busstraße / Hücheler Ring als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am südöstlichen Siedlungsrand Hüchels. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Die westlich angrenzende Fläche ist nicht bebaut. Es handelt sich nicht um eine Ortsrandarrondierung, weil durch die beantragte Fläche sich das Dorf Richtung Süden in die freie Landschaft ausdehnen würde. Eine zusätzliche bauliche Entwicklung soll nur behutsam in den Bereichen, die bereits baulich geprägt sind, stattfinden. Die derzeit dargestellten Bauflächen gehen bereits deutlich über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus. Gemäß Regionalplan dürfen sich Dörfer unter 2000 Einwohner nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung entwickeln.
Durch die Satzung Hüchel wurde bereits im Süden ein harmonischer Ortsrand definiert. Dieser Ortsrand würde durch weitere Bebauung aufgebrochen. Die Fläche liegt außerhalb der Satzung. Es handelt sich nicht um eine Arrondierung.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Städtebauliches Ziel ist die Bewahrung der Freiraumfunktion. Von einer baulichen Entwicklung ist auch aus ökologischer Sicht abzusehen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B293

Herr B. / Anwaltskanzlei Hebler für Frau R., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 21.04.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bülgenauel im Bereich der Straßen Winzerstraße / Im Katzsiefen als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand Bülgenauels. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Die angrenzenden Flächen sind nicht bebaut. Weiter südlich besteht eine Splittersiedlung in Form eines Wochenendhausgebiets, die sich nicht weiter verfestigen soll. Bei der beantragten Fläche handelt sich nicht um eine Ortsrandarrondierung. Durch die beantragte Baufläche würde die Bebauung fingerartig in die freie Landschaft Richtung Süden ragen. Eine bandartige Entwicklung entlang der Winzerstraße entspricht keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung, weil sich das Dorf entlang der Winzerstraße Richtung Süden in die freie Landschaft ausdehnen würde.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Städtebauliches Ziel ist die Bewahrung der Freiraumfunktion. Von einer baulichen Entwicklung ist auch aus ökologischer Sicht abzusehen. Nach den Bodenkarten des Geologischen Dienstes handelt es sich bei dieser Fläche um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 07.09.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme:</u>
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 Landschaftsschutzgebiet und städtebauliches Ziel sei die Bewahrung der Freiraumfunktion. Auch aus ökologischer Sicht sei die Fläche wertvoll, da es sich um besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit handele. Die Fläche werde deshalb als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Meine Mandantin möchte nochmals zu bedenken geben, dass es sich bei der Bebauung im Süden der gegenständlichen Fläche faktisch nicht um ein Wochenendhausgebiet handelt, sondern um feste Gebäude. Diese werde auch nicht im Sinne einer Wochenendhaussiedlung genutzt. Nicht richtig ist im Übrigen auch, dass durch die Änderung der entsprechenden Flächennutzung erst ein „Finger“ Richtung Süden entstehen

würde. Bereits jetzt befinden sich an der Winzerstraße mehrere Gebäude, so etwa 8 Häuser an der Straße Im Katzsiefen. Somit ist es unzutreffend, dass es keine seitliche Bebauung gibt. Bei richtiger Betrachtung ist davon auszugehen, dass eine dreiseitige Bebauung bereits vorhanden ist. Auf den beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Dienstes tim-online wird hingewiesen. Alles im allen kann also nicht von einer fingerartigen Ausstülpung der Bebauung in Richtung freie Landschaft Richtung Süden gesprochen werden. Vielmehr würde durch die beantragte Änderung die vorhandene fingerartige bzw. bandartige Bebauung der Winzerstraße sowie des Bereiches Im Katzsiefen städtebaulich logisch und sinnvoll in die Ortsbebauung integriert. Allgemein ist sicherlich auch zu berücksichtigen, dass die Ausweisung von Bauland mit dem Ziel, auf einem insoweit extrem engen Markt insbesondere jungen Familien die Chance zu geben, Wohneigentum zu bilden bzw. zu erwerben, einen gesellschaftlich und politisch erwägenswerten und damit zur Abwägung stehenden, bislang unberücksichtigten Aspekt darstellt. Dies gilt insbesondere dann, wenn auch noch andere Bereiche der Straßen In den Erlen, Winzerstraße etc. in die Erwägungen einbezogen werden. Es wird gebeten, die Planungsdetails auf diese Argumentation zu überprüfen.

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.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B294

Architekt Frings, Kretzhaus, für Herrn H., Niederkassel

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 14.04.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Geisbach südlich der Straße Zur Mühle als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt zwischen dem Hanfbach und der L 125 Hanftalstraße im Zentralort. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven der Stadt Hennef ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.
Die Fläche liegt an der Hanftalstraße, die in diesem Bereich anbaufrei ist. Nördlich fließt der Hanfbach. Die entlang der Bachaue verlaufenden angrenzenden Flächen sind ebenfalls nicht bebaut.
Eine Erschließung der Fläche ist schwierig, weil die Hanfbachstraße in diesem Teilabschnitt anbaufrei ist.
In direkter Nachbarschaft befindet sich ein Bolzplatz, der nicht durch heranrückende Wohnbebauung in seinem Bestand gefährdet werden soll.
Die Fläche zwischen Hanftalstraße und Hanfbach ist Teil eines innerörtlichen Grünzuges mit kaltluftbildender Funktion. Die Kaltluft fließt dabei entlang des Hanfbaches und des Lippichsbaches in den Siedlungsbereich und trägt zur Belüftung des Zentrums bei. Durch die Bebauung dieser Freifläche sind Auswirkungen auf das lokale Klima im Zentralort zu erwarten. Ebenfalls ist das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches, das die beantragte Fläche berührt, zu beachten. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und stellt für den östlichen Zentralort eine der wenigen größeren, zusammenhängenden Freiflächen dar. Im Hinblick auf die Bedeutung der Hanfbachaue für die Sicherung des Hochwasserschutzes ist hier keine Baufläche auszuweisen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche", sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B295

Herr B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 25.05.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Aufnahme eines Zusatzes in die Begründung zum FNP Neu zur Ortsumgehung Uckerath bzw. die Prüfung weiterer Alternativen zur Ortsumgehung Uckerath.

<u>Abwägung:</u>
Widerspruch gegen Trasse der B8neu
Die Ortsumgehung Uckerath, hier die Vorzugsvariante der Stadt Hennef, wurde in den Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen. Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.
Für die Ortsumgehung Uckerath wurde als „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht („vordringlicher Bedarf“) im Bundesverkehrswegeplan, der am 03.08.2016 beschlossen wurde, festgelegt. Es ist noch kein Linienbestimmungsverfahren erfolgt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat daher keinen rechtsverbindlichen, sondern nur informativen Charakter. Die Darstellung dient der Konfliktbewältigung, da die von der Stadt favorisierte, mögliche Trasse von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden soll.
Die Ortsumgehung Uckerath (B8 neu) wird im Plan dargestellt mit der von der Stadt favorisierten Trassenvariante 7. Diese „große“ Ortsumgehung zweigt von der Buchholzer Straße ab und führt nördlich um Bierth und nordöstlich um Uckerath herum. In Höhe von Wasserheß stößt diese Trassenvariante wieder auf die jetzige B8.Die B8 führt in Uckerath durch die Ortsmitte und verursacht hier erhebliche Beeinträchtigungen durch die hohe Verkehrsbelastung. In einer Verkehrsuntersuchung für die Ortslagen Bierth und Uckerath lag die Belastung bei 16.556 Kfz/24h und 14.940 Kfz/24h für das Jahr 2000. Eine Prognose für 2020 rechnet mit einer weiteren Verkehrszunahme. Zur Entlastung der Ortslage und vor allem zur Reduzierung der Durchgangsverkehre wird seit Jahren eine Ortsumgehung der Ortschaft Uckerath diskutiert.

Alternativenprüfung
Für die neue Führung der B8n wurden zunächst sechs Varianten entwickelt und untersucht, in drei Versionen wird Uckerath westlich und südlich umfahren, weitere drei umgehen die Ortslage nördlich und östlich. Eine Bewertung der Maßnahme auf Grundlage der aktualisierten Verkehrsprognose 2030 ist zu erwarten. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Da außerdem noch keine abschließende Vorzugsvariante festgelegt wurde, erfolgt zum jetzigen Planungsstand die Darstellung der Vorzugsvariante der Stadt als Darstellung im FNP, um die Planungsabsichten sowohl der Stadt als auch des Bundes zeichnerisch zu dokumentieren und den möglichen Trassenverlauf von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Im Plan ist daher die Variante 7 berücksichtigt.

In 2012 wurde von der Stadt ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die Möglichkeiten zur Verringerung insbesondere des Schwerlastverkehrs aufzeigen soll. Das Gutachten wurde am 18.09.2012 vom Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz zur Kenntnis genommen. Danach ist die B8 im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 Lkw/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Zur Entlastung Uckeraths wurden die Möglichkeiten

- Mautpflicht für Schwerverkehr,
- Sperrung der Ortsdurchfahrt für Schwerverkehr oder
- Ortsumgehung

untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Uckerath nur durch eine Ortsumgehung signifikant entlastet wird und empfiehlt, die Planung für die B8neu weiter voranzutreiben.

Tunnellösung
Der Vorschlag einer Tunnellösung wird zur Kenntnis genommen. Die Streckenführung der Ortsumgehung muss sich immer am Ziel der behutsamen Einbindung in die Landschaft orientierten. Für die Planung der Ortsumgehung ist nicht die Stadt Hennef, sondern der Landesbetrieb Straßenbau NRW federführend. Nach §17 Bundesfernstraßengesetz ist durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Dieser prüft im Verfahren die möglichen Ortsumfahrungsalternativen wie auch eine Tunnellösung. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat dabei auf ein vernünftiges Kosten-Nutzen-Verhältnis der Straßenbaumaßnahme und deren späteren Unterhalt zu achten. Die Planfeststellung erstreckt sich dabei auf alle Maßnahmen zum Bau der Ortsumgehung und auf alle damit im Zusammenhang stehenden Folgemaßnahmen, die aufgrund der Straßenplanung notwendig werden. Bei einer Tunnellösung sind notwendige Verknüpfungen mit den einzelnen Ortsteilen von Bierth und Uckerath schwierig bzw. aufwändig zu lösen.

Belange Naturschutz, Zerschneidung FFH-Gebiet
Im Planfeststellungsverfahren werden die von diesem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeit vom Planverfasser, hier der Landesbetrieb Straßenbau NRW geprüft und berücksichtigt. Eine Umweltverträglichkeitsstudie wurde für alle Varianten erstellt, einschließlich FFH-Vorprüfung und faunistisches Gutachten.
Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde bereits für die nordöstlichen Varianten 4 und 5 durchgeführt, da hier das nordöstlich von Uckerath gelegene FFH-Gebiet betroffen ist. Nach einem Vergleich aller Varianten bewertet der Landesbetrieb Straßen NRW die Variante 4 in modifizierter Form als die Vorzugsvariante hinsichtlich der Aspekte Umwelt, Verkehr, Städtebau und Finanzlage. Im Frühjahr 2009 wurde dann eine weitere, siebte Variante entwickelt, welche ebenfalls nordöstlich des Ortes verläuft, aber großräumiger geplant ist und mittlerweile ebenfalls im Rahmen einer weiteren Umweltverträglichkeitsprüfung und einer FFH-Prüfung untersucht wurde.

Wertverlust Immobilie
Der Wert einer Immobilie bemisst sich in der Regel nach allen Lagemerkmalen. Veränderungen in der Umgebung können grundsätzlich den Wohnwert beeinflussen. Wie dem Grundstücksmarktbericht des Rhein-Sieg-Kreises zu entnehmen ist, sind in Hennef jedoch die Immobilen- und Grundstückspreise seit Jahren kontinuierlich steigend. Aufgrund der regional ausgeprägten Attraktivität ist weiterhin von einer allgemeinen positiven Preisentwicklung auszugehen. Durch eine gestiegene Lebensqualität und verbesserte Verkehrsanbindung Uckeraths kann der Immobilienwert nicht grundsätzlich in Frage durch den Bau einer Umgehungsstraße gestellt werden. Die Auswirkungen sind jetzt jedoch nicht abschätzbar und nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans, der die Ortsumgehung Uckerath nur als Hinweis aufnimmt.

Mehr Verkehr anziehen, höhere Emissionen durch Steigungen/Gefällestrecken, mehr Schadstoffe
Die B8 ist derzeit im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 LKW/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Bereits heute fahren diese Fahrzeuge die aufgrund der Topografie vorhandenen Steigungen und Gefällestrecken. Grundsätzlich hat bei Straßenneuplanung Priorität, die Linienführung behutsam in die Landschaft zu legen, um möglichst wenig Steigungen/Gefällestrecken zu haben. Ziel der Ortsumgehung ist es, auf durchgehender Strecke einen in weiten Teilen kontinuierlich fließenden Verkehr zu erhalten. Durch das derzeitig langsame Fahren innerhalb der Ortsdurchfahrt Uckeraths mit Ampelstopps und täglichen Staus ist hier die Bevölkerung ebenfalls Emissionen ausgesetzt.

Unfallhäufigkeit nimmt auf Umgehungsstraßen zu
Die Umgehungsstraße muss durch die gewählte Trassierung ein hohes Verkehrssicherheitsniveau aufweisen und wird nach modernen fahrdynamischen Straßenentwurfskriterien, die gerade auch den Aspekt der Sicherheit des Verkehrs beinhalten, gebaut. Nach Aussage des Straßenverkehrsamtes zeigt die Verkehrssicherheitsarbeit der letzten Jahre, dass autobahnähnliche Straßen trotz hoher Verkehrsbelastung und –zahlen ein hohes Sicherheitsniveau bieten und in Hinblick auf Unfälle sehr sichere Straßen in Deutschland sind. Zum Beispiel konnten nach dem Bau der B8 Ortsumgehung Altenkirchen hier keine Unfallhäufung festgestellt werden. Maßnahmen zur Verkehrssicherheit wie Geschwindigkeitsbeschränkungen können später mit Bau der Ortsumgehung festgelegt werden. Im Gegenzug ist mit einem Rückgang der Unfälle im untergeordneten Straßennetz zu rechnen. Die bauliche Umgestaltung sowie die Verkehrsentlastung der heutigen B8 kommt den schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrer zugute, deren Sicherheitsgefühl entlang der Westerwaldstraße im Gegenzug sogar deutlich steigen wird.

Wanderwege als Naherholungsgebiet
Allgemein ist diese Problematik nicht Thema des Flächennutzungsplanes, der die Ortsumgehung Uckerath lediglich als Hinweis aufnimmt. Im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, werden diese Aspekte wie die landschaftsbezogene Erholung geprüft. In diesem Zusammenhang können Anregungen zur Naherholung vorgetragen werden. Für die Landwirtschaft sowie die Naherholung sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gesonderte Wegeverbindungen zur Verfügung zu stellen.

Lärmschutz unzureichend
Auch der Lärmschutz der Ortsumgehung Uckerath kann nicht mit dem Instrument der Flächennutzungsplanung gelöst werden. Inhaltlich befasst sich der Flächennutzungsplan in der Hauptsache mit der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt und bildet alle überörtlichen Infrastruktureinrichtungen wie Straßen ab. Nur das für die Ortsumgehung Uckerath notwendige Planungsinstrument der Planfeststellung liefert die konkrete Lage der Straße, die Zahl der Betroffenen und trifft die Entscheidung zu den notwendigen Schallschutzmaßnahmen.

Landwirte in Existenz bedroht
Als eine Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurde ein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag durch die Landwirtschaftskammer NRW erarbeitet. Die Entwicklungstendenzen der Landwirtschaft einschließlich möglicher Konfliktbereich werden hier aufgezeigt. Zur Bewirtschaftung ihrer Flächen ist die Landwirtschaft auf ein gut nutzbares Wegenetz angewiesen. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Fläche kann aber erst im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, geprüft werden.

Einzelhändler im Zentrum in Existenz bedroht
Durch einen verkehrsberuhigten Umbau der Westerwaldstraße wird das Zentrum Uckeraths ein deutlich neues Flair erhalten. Die Attraktivität wird steigen, weil eine Aufenthaltsqualität entlang der Westerwaldstraße nun vorhanden ist, was dem Einzelhandel und der Gastronomie (Stichwort Außengastronomie) zugutekommt. Fußgänger können Flanieren und problemlos zum Einkaufen die Straßenseite wechseln. Dieses Argument des Existenzverlustes der Einzelhändler in der Frankfurter Straße wurde damals vor dem Bau der Umgehung Zentralort (BAB560) ebenfalls angeführt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass nach Bau der BAB560 und damit fehlendem Durchgangsverkehr im Zentrum sowie verkehrsberuhigendem Umbau der Frankfurter Straße diese gerade unter dem Aspekt des Einzelhandels enorm gewonnen hat. Heute gibt es hier einen attraktiveren Einzelhandel als vor dem Bau der Umgehung.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Vorzugsvariante der B8 im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans wie im Entwurf zur 1. Offenlage als Hinweis aufgenommen.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Vorzugsvariante der B8 wird im neuen Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen.

B296

Herr R., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 31.05.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Der Darstellung einer Fläche in Stadt Blankenberg im Bereich der Straßen Eitorfer Straße / Hof / Auf dem Berg als „Wohnbaufläche“ wird widersprochen.

<u>Abwägung:</u>
Die dargestellten Bauflächen zwischen Eitorfer Straße und Auf dem Berg liegen im Landschaftsschutzgebiet. Einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde von der zuständigen Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellt, weil gem. Landschaftsplan hier das Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgesetzt ist.
Demzufolge bescheinigt die Bezirksregierung Köln dieser Fläche auch keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung: Die dargestellten Wohnbauerweiterungsflächen im Bereich Berg-Süd liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pleiser Hügelland“. Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

Aus den vorgenannten Gründen wird diese Bauflächendarstellung im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht mehr als „Wohnbaufläche“, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B297

Herren B., Königswinter

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 15.06.2016, 20.06.2016 und 21.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Uckerath-Bierth im Bereich der Straßen Feldweg / Bierther Weg / Zum Scherbusch als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standorteignungsbogen S 3.4, die als Grundlage für die Bauflächendarstellungen des Vorentwurfes erarbeitet wurden, enthält Gründe, die für eine Darstellung sprechen:
Die Fläche liegt noch im „Allgemeinen Siedlungsbereich“, weshalb eine Darstellung keinen regionalplanerischen Zielen entgegensteht.
„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Uckerath (Planungsraum III -Uckerath und Umgebung-). Südlich grenzt die große Splittersiedlung „Daubenschlade“ an. Dadurch erhält der Standort eine integrierte Lage. Der Bereich ist umgeben von Wohnbebauung. Überwiegend in vertretbarer Entfernung liegen soziale Infrastrukturen. Erschließungstechnisch sind Möglichkeiten zur Entwässerung ohne die Herstellung von Sonderbauwerken gegeben. Netzanschlüsse für die Versorgung liegen nicht unmittelbar am Plangebiet. Der Aufwand ist im Verhältnis zur Flächengröße jedoch tragbar (auch bei reduzierter Flächengröße). Aufgrund der integrierten Lage wird die Darstellung als „Wohnbaufläche“ für den gesamten Bereich empfohlen. Dadurch wird die Splittersiedlung „Daubenschlade“ an den Hauptsiedlungskörper angebunden.“
Grundsätzlich ist diese Fläche für eine Entwicklung als „Wohnbaufläche“ städtebaulich geeignet. Es wurden aber nicht alle als geeignet ermittelten Flächen im Vorentwurf des FNP Neu als „Wohnbaufläche“ dargestellt, darunter fällt auch dieser Standort, der im Vorentwurf als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wurde. Zu beachten ist auch der zu erwartenden Bedarf an zukünftigen Bauflächen, der aus der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abgeleitet wird. Im Entwurf zur 1. Offenlage des FNP Neu wurde die nördlich angrenzende Teilfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Um den Bereich zwischen Bierth und Daubenschlade insgesamt geordnet städtebaulich zu entwickeln, ist die Einbeziehung dieser Fläche sinnvoll.
Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutz.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B298

Frau B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 24.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird, die Wohnbauflächen-Darstellung einer Fläche in Edgoven zu reduzieren.

<u>Abwägung:</u>
Der Standorteignungsbogen S 1b.1, die als Grundlage für die Bauflächendarstellungen des Vorentwurfes erarbeitet wurden, hat diesen Standort positiv bewertet, weshalb eine Bauflächendarstellung erfolgt:
„Der Standort befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage des Zentralortes und stellt eine Abrundung des Siedlungskörpers dar. Nördlich und westlich grenzt vorwiegend Einfamilienhausbebauung an. Die Erschließung der Fläche kann über die Wippenhohner Straße und den Rentmeisterberg erfolgen. Neben einer guten Anbindung an das regionale Straßennetz (Wippenhohner Straße L125) sind auch die sozialen Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar. Zudem bietet der Standort auch erschließungstechnisch gute Anschlussmöglichkeiten an die Versorgung. Die Flächenausweisung deckt sich auch mit den landesplanerischen Zielvorgaben, da der Standort im Regionalplan bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt ist.“
Bei der Bauflächendarstellung handelt es sich um die einzige größere Wohnbaufläche, die zur Entwicklung des Zentralortes zur Verfügung steht. Aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung in Hennef für den Prognosezeitraum des Flächennutzungsplanes sind mögliche Wohnstandorte im Rahmen des Verfahrens geprüft worden. Dieser Standort wurde demnach positiv bewertet. Aufgrund der zentralen Lage, der Nähe z.B. zu den sozialen Einrichtungen stellt diese Wohnbaufläche eine städtebaulich bedeutsame Fläche zur weiteren Entwicklung Hennefs dar. Der Standort ist gut integriert und arrondiert den südlichen Stadtrand Edgovens. Das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren wird dann die konkrete bauliche Ausgestaltung wie Bauweise, Grünflächen oder innere Erschließung festsetzen. Der ländliche Charakter Edgovens kann durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesteuert werden.
Die Wohnbauflächendarstellung „Rentmeisterberg“ wurde bereits aufgrund der ökologisch sensiblen Bereiche entlang des Lippichsbaches reduziert. Als Baufläche dargestellt wird nur der westliche Teil, welcher durch den Feldweg begrenzt wird. Auf den östlichen Teilflächen im Bereich des Naturschutzgebietes wird die Entwicklung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung angeregt. So wird vom Lippichsbach (Naturschutzgebiet) ein umfassender Abstand gehalten. Ausgleichsflächen können in Bachnähe angelegt werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu wie im bisherigen Verfahren als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B299

Herr R., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 17.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung von Flächen im Bereich des Campingplatzes in Lauthausen als „Sonderbaufläche Camping“.

<u>Abwägung:</u>
Die regionalplanerischen Freiraumziele stehen der Intensivierung der baulichen Nutzungen im Bereich des Campingplatzes Lauthausen entgegen.

Freihaltung des 20m -Schutzstreifen
Die Darstellung einer Sonderbaufläche Camping muss mit dem Umsetzungsfahrplan zur Sieg vereinbar sein. Weiterhin ist § 38 WHG "Gewässerrandstreifen" und § 99 LWG "Anlagen in und am Gewässer" zu beachten. Außerhalb geschlossener Ortschaften ist ein Mindestabstand landseits an das Gewässer als nicht überbaubare Fläche zu sichern. Diese Regelung des Wassershaushaltsgesetztes wurde bereits im Flächennutzungsplan 1992 umgesetzt. Ziel ist, dass der Gewässerrandstreifen ausreichend Raum dem Fließgewässer gibt. Die Sieg kann sich so mit Bettbreite und Laufkrümmung dem Hochwasserabfluss anpassen. Insbesondere der Hochwasserschutz muss dabei beachtet werden. Der Campingplatz liegt vollständig im Überschwemmungsgebiet der Sieg. Besonders kennzeichnend für die Sieg ist ihre ausgeprägte Hochwasserdynamik. Große Teile der Aue werden regelmäßig überflutet und dadurch in besonderem Maße geprägt. Im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie und der Klimaveränderung wird sich dieser Prozess der natürlichen Dynamik noch steigern. Für den Campingplatz besteht daher nachweislich eine erhebliche Überflutungsgefahr. Diese Hochwasserrisiken sind auch nicht durch geeignete Vorsorgemaßnahmen auszuschließen. Die Darstellung von Erweiterungsflächen für eine Campingnutzung wird daher zur Vermeidung von zusätzlichen Hochwasserrisiken für kaum vertretbar geachtet. Das Siegauenkonzept sieht eine Erhaltung des Freiraumes nur für landschaftsbezogene Erholung vor.

Seitliche Erweiterungsflächen
Die Bezirksregierung Köln hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (in dem die Erweiterungsflächen noch enthalten waren) gefordert, dass die Erweiterungsflächen, die seit dem Flächennutzungsplan von 1992 nicht entwickelt wurden, zurückgenommen werden. „Gemäß Regionalplan Köln, Ziel 3 Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1 sollen die in Überschwemmungsbereichen liegenden Bauflächen von Flächennutzungsplänen, die noch nicht in Anspruch genommen sind, nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen, sondern stattdessen wieder dem Retentionsraum zugeführt werden. Aus diesem Grund steht die Darstellung der beiden bislang nicht baulich genutzten Teilflächen als Sonderbauflächen den Zielen der Regionalplanung entgegen.

In Folge wurden die bisher nicht genutzten Erweiterungsflächen des Campingplatzes im Entwurf zur 1. Offenlage als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die bislang im FNP 1992 als Sondergebiet „Erholung“ dargestellten Bereiche liegen gemäß Regionalplan Köln innerhalb eines AFAB, der von den Freiraumfunktionen BSLE (Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung) und BSN (Bereich zum Schutz der Natur) sowie Überschwemmungsbereich überlagert wird. Des Weiteren bestehen für den betroffenen Bereich der Siegaue planerische Zielvorgaben gemäß EU-WRRL (s. Umsetzungsfahrplan UFP).“ An der Sieg sind in vielen Bereichen die flächenintensive Anlage von

Nebengerinnen und Altwassern sowie die Dynamisierung des Ufers unerlässlich. Dies kann insbesondere in intensiv genutzten Teilabschnitten wie hier am Campingplatz Lauthausen zu einer Flächenkonkurrenz führen. Generell soll „angestrebt werden, die gewässertypspezifische Dynamik weitestgehend zu erhalten bzw. wiederherzustellen“. Auf die beiden seitlichen Erweiterungsflächen muss daher verzichtet werden.

Jetzige Planung berücksichtigt nicht die 1973 abgestimmte und in dieser Form bestehende Situation
Damit hat bereits der Flächennutzungsplan von 1992 nicht die Absprachen aus den 1970ziger Jahren übernommen. Das Konzept eines Campingplatzes ist nicht in einen Bebauungsplan für den Campingplatz überführt worden, weil zum einen keine Anhaltspunkte für eine Realisierung dieser Campingplatzerweiterung vorlagen. Zum anderen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die Grundlage zur Errichtung der für den Campingplatz notwendigen baulichen Anlagen ist, im Überschwemmungsgebiet und Landschaftsschutzgebiet nicht zu realisieren. Aufgrund der zwischenzeitlich verschärften Umweltgesetzen und Gewässerschutzprogrammen ist eine Wiederaufnahme der angesprochenen Planungen von 1973 mit den derzeitigen Rechtsgrundlagen nicht mehr zu entwickeln. Eine „überkommene“ Nutzungsflächendarstellung in einem FNP als vorbereitendem Bauleitplan, die aus anderweitigen rechtlichen Vorschriften nicht mehr in verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) umsetzbar ist, fehlt allerdings die „Erforderlichkeit“ und damit eine der wesentlichen Grundlagen für ihre Aufrechterhaltung in einer FNP-Neuaufstellung.
Eine Erweiterung der Campingplätze entlang der Sieg würde zu einer weiteren erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen und den von den Anlagen ausgehenden Erholungsdruck auf die Umgebung der Campingplätze verstärken.

Die Stadt Hennef muss bei Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlich-rechtlichen Belange wie Hochwasserschutz, Landschafts- und Naturschutz, Schutz des Fließgewässers und die privaten Belange der Campingplatzbetreiber gegeneinander gerecht abwägen.
Der einzige im Hennefer Stadtgebiet verlaufende Fluss Sieg stellt ein herausragendes Landschaftselement dar. Charakteristisch für die Sieg sind die angrenzenden, bewaldeten Steilhänge und Prallufer sowie die breiten, flachen Terrassen der Gleituferbereiche.

Eine Darstellung der Sonderbaufläche „Campingplatz“ bis zur Böschungskante, was dann für diesen Uferbereich auch eine intensive Nutzung impliziert, widerspricht den Belangen des Hochwasserschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes. Die Campingplätze in Lauthausen beziehen bereits heute den Uferbereich in die Anlagen ein. Die Siegaue wird beeinträchtigt, indem die Ufer hier intensiv durch verschiedene Freizeitnutzungen in Anspruch genommen werden. Infrastrukturelle Maßnahmen und Leitungen sind erforderlich. Sofern Campingwagen und sonstige feste Einrichtungen nicht rechtzeitig geräumt werden, wirken sie bei Hochwasser als Abflusshindernis und es besteht die Gefahr, dass größere Teile abgeschwemmt werden. Diese Gefahr besteht auch bei den seitlichen Ergänzungsflächen, die jetzt, da diese nie realisiert wurden, nicht mehr dargestellt werden.

Tatsächliche Campingnutzung
Der Anregung, die Sonderbaufläche auf die tatsächlich vorhandene Campingnutzung am Westrand nachzuvollziehen wird gefolgt. Die Sonderbaufläche wird geringfügig Richtung Westen bis zur Böschungskante erweitert, so dass die tatsächlich als Campingplatz genutzte Fläche insgesamt auch als Sonderbaufläche Camping dargestellt wird.

Alternativfläche/Entschädigung
Die Aufforderung, geeignete Alternativflächen für eine Campingplatznutzung zur Verfügung zu stellen sowie eventuell entstehende Nachteile zu entschädigen, wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Siegauenkonzept gibt es keine städtischen Flächen an der Sieg, die nicht im Überschwemmungsgebiet, im Naturschutzgebiet „Siegaue“ oder im Landschaftsschutzgebiet liegen und somit als Alternativflächen zur Verfügung gestellt werden können. Die Option, dass

die Stadt die Flächen des Gewässerrandstreifens aufkauft, wird zur Kenntnis genommen. Liegenschaftliche Themen wie Flächentausch/Flächenankauf oder Verkauf sind nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Sonderbaufläche Camping“, sondern wie im Entwurf zur 1. Offenlage als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B300

Herr M., Hennef

- Abwägung der Stellungnahme vom 28.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

Stellungnahme:
Der Darstellung einer Fläche in Stadt Blankenberg im Bereich der Straßen Eitorfer Straße / Hof / Auf dem Berg als „Wohnbaufläche“ wird widersprochen.

Abwägung:
Die dargestellten Bauflächen zwischen Eitorfer Straße und Auf dem Berg liegen im Landschaftsschutzgebiet. Einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde von der zuständigen Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellt, weil gem. Landschaftsplan hier das Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgesetzt ist.
Demzufolge bescheinigt die Bezirksregierung Köln dieser Fläche auch keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung: Die dargestellten Wohnbauerweiterungsflächen im Bereich Berg-Süd liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pleiser Hügelland“. Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

Aus den vorgenannten Gründen wird diese Bauflächendarstellung im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht mehr als „Wohnbaufläche“, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B301

Herr M., Hennef

- Abwägung der Stellungnahme vom 27.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

Stellungnahme:
Der Darstellung einer Fläche in Stadt Blankenberg im Bereich der Straßen Eitorfer Straße / Hof / Auf dem Berg als „Wohnbaufläche“ wird widersprochen.

Abwägung:
Die dargestellten Bauflächen zwischen Eitorfer Straße und Auf dem Berg liegen im Landschaftsschutzgebiet. Einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde von der zuständigen Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellt, weil gem. Landschaftsplan hier das Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgesetzt ist.
Demzufolge bescheinigt die Bezirksregierung Köln dieser Fläche auch keine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung: Die dargestellten Wohnbauerweiterungsflächen im Bereich Berg-Süd liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pleiser Hügelland“. Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

Aus den vorgenannten Gründen wird diese Bauflächendarstellung im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht mehr als „Wohnbaufläche“, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B302

Herr K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 07.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>

Beantragt wird die Aufnahme eines Zusatzes in die Begründung zum FNP Neu zur Ortsumgehung Uckerath bzw. die Prüfung weiterer Alternativen zur Ortsumgehung Uckerath.

<u>Abwägung:</u>

Widerspruch gegen Trasse der B8neu

Die Ortsumgehung Uckerath, hier die Vorzugsvariante der Stadt Hennef, wurde in den Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen. Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Für die Ortsumgehung Uckerath wurde als „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht („vordringlicher Bedarf“) im Bundesverkehrswegeplan, der am 03.08.2016 beschlossen wurde, festgelegt. Es ist noch kein Linienbestimmungsverfahren erfolgt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat daher keinen rechtsverbindlichen, sondern nur informativen Charakter. Die Darstellung dient der Konfliktbewältigung, da die von der Stadt favorisierte, mögliche Trasse von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden soll.

Die Ortsumgehung Uckerath (B8 neu) wird im Plan dargestellt mit der von der Stadt favorisierten Trassenvariante 7. Diese „große“ Ortsumgehung zweigt von der Buchholzer Straße ab und führt nördlich um Bierth und nordöstlich um Uckerath herum. In Höhe von Wasserheß stößt diese Trassenvariante wieder auf die jetzige B8.Die B8 führt in Uckerath durch die Ortsmitte und verursacht hier erhebliche Beeinträchtigungen durch die hohe Verkehrsbelastung. In einer Verkehrsuntersuchung für die Ortslagen Bierth und Uckerath lag die Belastung bei 16.556 Kfz/24h und 14.940 Kfz/24h für das Jahr 2000. Eine Prognose für 2020 rechnet mit einer weiteren Verkehrszunahme. Zur Entlastung der Ortslage und vor allem zur Reduzierung der Durchgangsverkehre wird seit Jahren eine Ortsumgehung der Ortschaft Uckerath diskutiert.

Alternativenprüfung

Für die neue Führung der B8n wurden zunächst sechs Varianten entwickelt und untersucht, in drei Versionen wird Uckerath westlich und südlich umfahren, weitere drei umgehen die Ortslage nördlich und östlich. Eine Bewertung der Maßnahme auf Grundlage der aktualisierten Verkehrsprognose 2030 ist zu erwarten. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Da außerdem noch keine abschließende Vorzugsvariante festgelegt wurde, erfolgt zum jetzigen Planungsstand die Darstellung der Vorzugsvariante der Stadt als Darstellung im FNP, um die Planungsabsichten sowohl der Stadt als auch des Bundes zeichnerisch zu dokumentieren und den möglichen Trassenverlauf von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Im Plan ist daher die Variante 7 berücksichtigt.

In 2012 wurde von der Stadt ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die Möglichkeiten zur Verringerung insbesondere des Schwerlastverkehrs aufzeigen soll. Das Gutachten wurde am 18.09.2012 vom Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz zur Kenntnis genommen. Danach ist die B8 im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 Lkw/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Zur Entlastung Uckeraths wurden die Möglichkeiten

- Mautpflicht für Schwerverkehr,
- Sperrung der Ortsdurchfahrt für Schwerverkehr oder
- Ortsumgehung

untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Uckerath nur durch eine Ortsumgehung signifikant entlastet wird und empfiehlt, die Planung für die B8neu weiter voranzutreiben.

Tunnellösung
Der Vorschlag einer Tunnellösung wird zur Kenntnis genommen. Die Streckenführung der Ortsumgehung muss sich immer am Ziel der behutsamen Einbindung in die Landschaft orientierten. Für die Planung der Ortsumgehung ist nicht die Stadt Hennef, sondern der Landesbetrieb Straßenbau NRW federführend. Nach §17 Bundesfernstraßengesetz ist durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Dieser prüft im Verfahren die möglichen Ortsumfahrungsalternativen wie auch eine Tunnellösung. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat dabei auf ein vernünftiges Kosten-Nutzen-Verhältnis der Straßenbaumaßnahme und deren späteren Unterhalt zu achten. Die Planfeststellung erstreckt sich dabei auf alle Maßnahmen zum Bau der Ortsumgehung und auf alle damit im Zusammenhang stehenden Folgemaßnahmen, die aufgrund der Straßenplanung notwendig werden. Bei einer Tunnellösung sind notwendige Verknüpfungen mit den einzelnen Ortsteilen von Bierth und Uckerath schwierig bzw. aufwändig zu lösen.

Belange Naturschutz, Zerschneidung FFH-Gebiet
Im Planfeststellungsverfahren werden die von diesem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeit vom Planverfasser, hier der Landesbetrieb Straßenbau NRW geprüft und berücksichtigt. Eine Umweltverträglichkeitsstudie wurde für alle Varianten erstellt, einschließlich FFH-Vorprüfung und faunistisches Gutachten.
Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde bereits für die nordöstlichen Varianten 4 und 5 durchgeführt, da hier das nordöstlich von Uckerath gelegene FFH-Gebiet betroffen ist. Nach einem Vergleich aller Varianten bewertet der Landesbetrieb Straßen NRW die Variante 4 in modifizierter Form als die Vorzugsvariante hinsichtlich der Aspekte Umwelt, Verkehr, Städtebau und Finanzlage. Im Frühjahr 2009 wurde dann eine weitere, siebte Variante entwickelt, welche ebenfalls nordöstlich des Ortes verläuft, aber großräumiger geplant ist und mittlerweile ebenfalls im Rahmen einer weiteren Umweltverträglichkeitsprüfung und einer FFH-Prüfung untersucht wurde.

Wertverlust Immobilie
Der Wert einer Immobilie bemisst sich in der Regel nach allen Lagemerkmalen. Veränderungen in der Umgebung können grundsätzlich den Wohnwert beeinflussen. Wie dem Grundstücksmarktbericht des Rhein-Sieg-Kreises zu entnehmen ist, sind in Hennef jedoch die Immobilen- und Grundstückspreise seit Jahren kontinuierlich steigend. Aufgrund der regional ausgeprägten Attraktivität ist weiterhin von einer allgemeinen positiven Preisentwicklung auszugehen. Durch eine gestiegene Lebensqualität und verbesserte Verkehrsanbindung Uckeraths kann der Immobilienwert nicht grundsätzlich in Frage durch den Bau einer Umgehungsstraße gestellt werden. Die Auswirkungen sind jetzt jedoch nicht abschätzbar und nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans, der die Ortsumgehung Uckerath nur als Hinweis aufnimmt.

Mehr Verkehr anziehen, höhere Emissionen durch Steigungen/Gefällestrecken, mehr Schadstoffe
Die B8 ist derzeit im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 LKW/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Bereits heute fahren diese Fahrzeuge die aufgrund der Topografie vorhandenen Steigungen und Gefällestrecken. Grundsätzlich hat bei Straßenneuplanung Priorität, die Linienführung behutsam in die Landschaft zu legen, um möglichst wenig Steigungen/Gefällestrecken zu haben. Ziel der Ortsumgehung ist es, auf durchgehender Strecke einen in weiten Teilen kontinuierlich fließenden Verkehr zu erhalten. Durch das derzeitig langsame Fahren innerhalb der Ortsdurchfahrt Uckeraths mit Ampelstopps und täglichen Staus ist hier die Bevölkerung ebenfalls Emissionen ausgesetzt.

Unfallhäufigkeit nimmt auf Umgehungsstraßen zu
Die Umgehungsstraße muss durch die gewählte Trassierung ein hohes Verkehrssicherheitsniveau aufweisen und wird nach modernen fahrdynamischen Straßenentwurfskriterien, die gerade auch den Aspekt der Sicherheit des Verkehrs beinhalten, gebaut. Nach Aussage des Straßenverkehrsamtes zeigt die Verkehrssicherheitsarbeit der letzten Jahre, dass autobahnähnliche Straßen trotz hoher Verkehrsbelastung und –zahlen ein hohes Sicherheitsniveau bieten und in Hinblick auf Unfälle sehr sichere Straßen in Deutschland sind. Zum Beispiel konnten nach dem Bau der B8 Ortsumgehung Altenkirchen hier keine Unfallhäufung festgestellt werden. Maßnahmen zur Verkehrssicherheit wie Geschwindigkeitsbeschränkungen können später mit Bau der Ortsumgehung festgelegt werden. Im Gegenzug ist mit einem Rückgang der Unfälle im untergeordneten Straßennetz zu rechnen. Die bauliche Umgestaltung sowie die Verkehrsentlastung der heutigen B8 kommt den schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrer zugute, deren Sicherheitsgefühl entlang der Westerwaldstraße im Gegenzug sogar deutlich steigen wird.

Wanderwege als Naherholungsgebiet
Allgemein ist diese Problematik nicht Thema des Flächennutzungsplanes, der die Ortsumgehung Uckerath lediglich als Hinweis aufnimmt. Im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, werden diese Aspekte wie die landschaftsbezogene Erholung geprüft. In diesem Zusammenhang können Anregungen zur Naherholung vorgetragen werden. Für die Landwirtschaft sowie die Naherholung sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gesonderte Wegeverbindungen zur Verfügung zu stellen.

Lärmschutz unzureichend
Auch der Lärmschutz der Ortsumgehung Uckerath kann nicht mit dem Instrument der Flächennutzungsplanung gelöst werden. Inhaltlich befasst sich der Flächennutzungsplan in der Hauptsache mit der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt und bildet alle überörtlichen Infrastruktureinrichtungen wie Straßen ab. Nur das für die Ortsumgehung Uckerath notwendige Planungsinstrument der Planfeststellung liefert die konkrete Lage der Straße, die Zahl der Betroffenen und trifft die Entscheidung zu den notwendigen Schallschutzmaßnahmen.

Landwirte in Existenz bedroht
Als eine Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurde ein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag durch die Landwirtschaftskammer NRW erarbeitet. Die Entwicklungstendenzen der Landwirtschaft einschließlich möglicher Konfliktbereich werden hier aufgezeigt. Zur Bewirtschaftung ihrer Flächen ist die Landwirtschaft auf ein gut nutzbares Wegenetz angewiesen. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Fläche kann aber erst im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, geprüft werden.

Einzelhändler im Zentrum in Existenz bedroht
Durch einen verkehrsberuhigten Umbau der Westerwaldstraße wird das Zentrum Uckeraths ein deutlich neues Flair erhalten. Die Attraktivität wird steigen, weil eine Aufenthaltsqualität entlang der Westerwaldstraße nun vorhanden ist, was dem Einzelhandel und der Gastronomie (Stichwort Außengastronomie) zugutekommt. Fußgänger können Flanieren und problemlos zum Einkaufen die Straßenseite wechseln. Dieses Argument des Existenzverlustes der Einzelhändler in der Frankfurter Straße wurde damals vor dem Bau der Umgehung Zentralort (BAB560) ebenfalls angeführt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass nach Bau der BAB560 und damit fehlendem Durchgangsverkehr im Zentrum sowie verkehrsberuhigendem Umbau der Frankfurter Straße diese gerade unter dem Aspekt des Einzelhandels enorm gewonnen hat. Heute gibt es hier einen attraktiveren Einzelhandel als vor dem Bau der Umgehung.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Vorzugsvariante der B8 im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans wie im Entwurf zur 1. Offenlage als Hinweis aufgenommen.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Vorzugsvariante der B8 wird im neuen Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen.

B303

Eheleute G., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 30.05.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Adscheid südlich der Steiner Straße als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am Siedlungsrand Adscheids. Im Vorentwurf und im Entwurf zur 1. Offenlage des FNPs ist er als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Waldfläche“ dargestellt“. Die Umgebung westlich und nördlich ist durch Wohnbebauung geprägt. Die Satzung bezieht nur die nördliche Seite der Steiner Straße ein. Die Gebäude südlich der Steiner Straße stellen somit keinen Bebauungszusammenhang dar.
Der Ortsrand ist zwar durch Gebäude auf der Südseite der Steiner Straße aufgebrochen. Diese stehen jedoch, wie im Luftbild deutlich erkennbar, isoliert auf der südlichen Seite der Steiner Straße und in einem deutlichen Abstand zum beantragten Standort. Aus dieser vereinzelten Bebauung lässt sich städtebaulich kein Anspruch auf Baulückenschließung ableiten.
Auf dieser Fläche finden sich hochwertige Biotopstrukturen. Die Fläche liegt im Naturschutzgebiet, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet. Auch das FFH-Gebiet „Ahrenbach/Adscheider Tal“ grenzt unmittelbar an. Die Fläche ist aus Naturschutzgründen nicht für eine Bebauung geeignet. Es gibt ausreichend Alternativfläche im Stadtgebiet, die für eine Wohnbaunutzung besser geeignet sind.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Waldfläche“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Waldfläche“ dargestellt.

B304

Herr B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 22.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Bödingen südlich der Straße Am Liesenland als „Wohnbaufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am östlichen Siedlungsrand Bödingens. Die Umgebung westlich ist durch Wohnbebauung geprägt. Die Satzung bezieht nur die vorhandene Bebauung entlang der Straße An der Klostermauer ein.
Eine Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche würde den Eigenbedarf von Bödingen aufnehmen. Es werden keine weiteren zusätzlichen Bauflächen dargestellt. Im Dorf selbst finden sich kaum noch Baulücken. Auch die umliegenden Dörfer Altenbödingen, Oberauel, Lauthausen und Kningelthal weisen keine Baureserven auf.
Die vorhandenen Freiflächen sollen aus denkmalrechtlichen Gründen geschützt werden. Der Ortskern Bödingen ist ein eingetragenes Denkmal. Das Erscheinungsbild der traditionellen Bauweise mit Einzelhäusern/Hofanlagen umgeben von Hausgärten und dorftypischen Obstwiesen ist somit geschützt. Gerade um das Klostergut sind dorftypische Freiflächen vorhanden, die aber aus denkmalrechtlicher Sicht von Bebauung freizuhalten sind. Weitere Baulücken finden sich nicht.
Der östliche Ortsrand ist bereits heute durch mehrere fingerartige Erweiterungen in die freie Landschaft aufgebrochen, die durch eine Bauflächendarstellung dieser Fläche arrondiert werden. Die Fläche liegt zwar innerhalb der Denkmalbereichssatzung „Unteres Siegtal", für diesen Bereich sind jedoch keine erhaltenswerten kulturhistorischen Relikte ausgewiesen. Auch die in der Satzung besonders geschützten Flächen für die Erhaltung von Sichtbezügen sind nicht berührt.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Daher wurde eine mögliche Darstellung direkt mit dem Amt für Natur- und Landschaftsschutz des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.
Aus städtebaulicher Sicht ist diese Fläche für eine Darstellung als Wohnbaufläche geeignet, jedoch sprechen ökologische Aspekte gegen eine Darstellung: Die Fläche ist durch den Landschaftsplan Nr. 9 als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Die Fläche ist in den Karten zum LP 9 als zu erhaltendes Grünland gekennzeichnet. Das Entwicklungsziel sieht hier „die Erhaltung und Entwicklung eine mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft vor." Dies bedeutet die Erhaltung, Pflege und Schutz der Kulturlandschaft in Bödingen. Die betroffene Fläche ist Teil einer größeren zusammenhängenden Grünlandfläche. Durch eine Bebauung würde diese erheblich eingeschränkt und das Entwicklungsziel könnte für diesen Raum nicht weiter umgesetzt werden. Die Erforderlichkeit einer weiteren Ausdehnung in die freie Landschaft ist nicht zu erkennen.
Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet wird somit nicht in Aussicht gestellt.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B305

Eheleute S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 04.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>

Beantragt wird die Aufnahme eines Zusatzes in die Begründung zum FNP Neu zur Ortsumgehung Uckerath bzw. die Prüfung weiterer Alternativen zur Ortsumgehung Uckerath.

<u>Abwägung:</u>

Widerspruch gegen Trasse der B8neu

Die Ortsumgehung Uckerath, hier die Vorzugsvariante der Stadt Hennef, wurde in den Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen. Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Für die Ortsumgehung Uckerath wurde als „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht („vordringlicher Bedarf“) im Bundesverkehrswegeplan, der am 03.08.2016 beschlossen wurde, festgelegt. Es ist noch kein Linienbestimmungsverfahren erfolgt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat daher keinen rechtsverbindlichen, sondern nur informativen Charakter. Die Darstellung dient der Konfliktbewältigung, da die von der Stadt favorisierte, mögliche Trasse von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden soll.

Die Ortsumgehung Uckerath (B8 neu) wird im Plan dargestellt mit der von der Stadt favorisierten Trassenvariante 7. Diese „große“ Ortsumgehung zweigt von der Buchholzer Straße ab und führt nördlich um Bierth und nordöstlich um Uckerath herum. In Höhe von Wasserheß stößt diese Trassenvariante wieder auf die jetzige B8.Die B8 führt in Uckerath durch die Ortsmitte und verursacht hier erhebliche Beeinträchtigungen durch die hohe Verkehrsbelastung. In einer Verkehrsuntersuchung für die Ortslagen Bierth und Uckerath lag die Belastung bei 16.556 Kfz/24h und 14.940 Kfz/24h für das Jahr 2000. Eine Prognose für 2020 rechnet mit einer weiteren Verkehrszunahme. Zur Entlastung der Ortslage und vor allem zur Reduzierung der Durchgangsverkehre wird seit Jahren eine Ortsumgehung der Ortschaft Uckerath diskutiert.

Alternativenprüfung

Für die neue Führung der B8n wurden zunächst sechs Varianten entwickelt und untersucht, in drei Versionen wird Uckerath westlich und südlich umfahren, weitere drei umgehen die Ortslage nördlich und östlich. Eine Bewertung der Maßnahme auf Grundlage der aktualisierten Verkehrsprognose 2030 ist zu erwarten. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Da außerdem noch keine abschließende Vorzugsvariante festgelegt wurde, erfolgt zum jetzigen Planungsstand die Darstellung der Vorzugsvariante der Stadt als Darstellung im FNP, um die Planungsabsichten sowohl der Stadt als auch des Bundes zeichnerisch zu dokumentieren und den möglichen Trassenverlauf von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Im Plan ist daher die Variante 7 berücksichtigt.

In 2012 wurde von der Stadt ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die Möglichkeiten zur Verringerung insbesondere des Schwerlastverkehrs aufzeigen soll. Das Gutachten wurde am 18.09.2012 vom Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz zur Kenntnis genommen. Danach ist die B8 im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 Lkw/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Zur Entlastung Uckeraths wurden die Möglichkeiten

- Mautpflicht für Schwerverkehr,
- Sperrung der Ortsdurchfahrt für Schwerverkehr oder
- Ortsumgehung

untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Uckerath nur durch eine Ortsumgehung signifikant entlastet wird und empfiehlt, die Planung für die B8neu weiter voranzutreiben.

Tunnellösung
Der Vorschlag einer Tunnellösung wird zur Kenntnis genommen. Die Streckenführung der Ortsumgehung muss sich immer am Ziel der behutsamen Einbindung in die Landschaft orientierten. Für die Planung der Ortsumgehung ist nicht die Stadt Hennef, sondern der Landesbetrieb Straßenbau NRW federführend. Nach §17 Bundesfernstraßengesetz ist durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Dieser prüft im Verfahren die möglichen Ortsumfahrungsalternativen wie auch eine Tunnellösung. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat dabei auf ein vernünftiges Kosten-Nutzen-Verhältnis der Straßenbaumaßnahme und deren späteren Unterhalt zu achten. Die Planfeststellung erstreckt sich dabei auf alle Maßnahmen zum Bau der Ortsumgehung und auf alle damit im Zusammenhang stehenden Folgemaßnahmen, die aufgrund der Straßenplanung notwendig werden. Bei einer Tunnellösung sind notwendige Verknüpfungen mit den einzelnen Ortsteilen von Bierth und Uckerath schwierig bzw. aufwändig zu lösen.

Belange Naturschutz, Zerschneidung FFH-Gebiet
Im Planfeststellungsverfahren werden die von diesem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeit vom Planverfasser, hier der Landesbetrieb Straßenbau NRW geprüft und berücksichtigt. Eine Umweltverträglichkeitsstudie wurde für alle Varianten erstellt, einschließlich FFH-Vorprüfung und faunistisches Gutachten.
Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde bereits für die nordöstlichen Varianten 4 und 5 durchgeführt, da hier das nordöstlich von Uckerath gelegene FFH-Gebiet betroffen ist. Nach einem Vergleich aller Varianten bewertet der Landesbetrieb Straßen NRW die Variante 4 in modifizierter Form als die Vorzugsvariante hinsichtlich der Aspekte Umwelt, Verkehr, Städtebau und Finanzlage. Im Frühjahr 2009 wurde dann eine weitere, siebte Variante entwickelt, welche ebenfalls nordöstlich des Ortes verläuft, aber großräumiger geplant ist und mittlerweile ebenfalls im Rahmen einer weiteren Umweltverträglichkeitsprüfung und einer FFH-Prüfung untersucht wurde.

Wertverlust Immobilie
Der Wert einer Immobilie bemisst sich in der Regel nach allen Lagemerkmalen. Veränderungen in der Umgebung können grundsätzlich den Wohnwert beeinflussen. Wie dem Grundstücksmarktbericht des Rhein-Sieg-Kreises zu entnehmen ist, sind in Hennef jedoch die Immobilen- und Grundstückspreise seit Jahren kontinuierlich steigend. Aufgrund der regional ausgeprägten Attraktivität ist weiterhin von einer allgemeinen positiven Preisentwicklung auszugehen. Durch eine gestiegene Lebensqualität und verbesserte Verkehrsanbindung Uckeraths kann der Immobilienwert nicht grundsätzlich in Frage durch den Bau einer Umgehungsstraße gestellt werden. Die Auswirkungen sind jetzt jedoch nicht abschätzbar und nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans, der die Ortsumgehung Uckerath nur als Hinweis aufnimmt.

Mehr Verkehr anziehen, höhere Emissionen durch Steigungen/Gefällestrecken, mehr Schadstoffe
Die B8 ist derzeit im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 LKW/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Bereits heute fahren diese Fahrzeuge die aufgrund der Topografie vorhandenen Steigungen und Gefällestrecken. Grundsätzlich hat bei Straßenneuplanung Priorität, die Linienführung behutsam in die Landschaft zu legen, um möglichst wenig Steigungen/Gefällestrecken zu haben. Ziel der Ortsumgehung ist es, auf durchgehender Strecke einen in weiten Teilen kontinuierlich fließenden Verkehr zu erhalten. Durch das derzeitig langsame Fahren innerhalb der Ortsdurchfahrt Uckeraths mit Ampelstopps und täglichen Staus ist hier die Bevölkerung ebenfalls Emissionen ausgesetzt.

Unfallhäufigkeit nimmt auf Umgehungsstraßen zu
Die Umgehungsstraße muss durch die gewählte Trassierung ein hohes Verkehrssicherheitsniveau aufweisen und wird nach modernen fahrdynamischen Straßenentwurfskriterien, die gerade auch den Aspekt der Sicherheit des Verkehrs beinhalten, gebaut. Nach Aussage des Straßenverkehrsamtes zeigt die Verkehrssicherheitsarbeit der letzten Jahre, dass autobahnähnliche Straßen trotz hoher Verkehrsbelastung und –zahlen ein hohes Sicherheitsniveau bieten und in Hinblick auf Unfälle sehr sichere Straßen in Deutschland sind. Zum Beispiel konnten nach dem Bau der B8 Ortsumgehung Altenkirchen hier keine Unfallhäufung festgestellt werden. Maßnahmen zur Verkehrssicherheit wie Geschwindigkeitsbeschränkungen können später mit Bau der Ortsumgehung festgelegt werden. Im Gegenzug ist mit einem Rückgang der Unfälle im untergeordneten Straßennetz zu rechnen. Die bauliche Umgestaltung sowie die Verkehrsentlastung der heutigen B8 kommt den schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrer zugute, deren Sicherheitsgefühl entlang der Westerwaldstraße im Gegenzug sogar deutlich steigen wird.

Wanderwege als Naherholungsgebiet
Allgemein ist diese Problematik nicht Thema des Flächennutzungsplanes, der die Ortsumgehung Uckerath lediglich als Hinweis aufnimmt. Im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, werden diese Aspekte wie die landschaftsbezogene Erholung geprüft. In diesem Zusammenhang können Anregungen zur Naherholung vorgetragen werden. Für die Landwirtschaft sowie die Naherholung sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gesonderte Wegeverbindungen zur Verfügung zu stellen.

Lärmschutz unzureichend
Auch der Lärmschutz der Ortsumgehung Uckerath kann nicht mit dem Instrument der Flächennutzungsplanung gelöst werden. Inhaltlich befasst sich der Flächennutzungsplan in der Hauptsache mit der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt und bildet alle überörtlichen Infrastruktureinrichtungen wie Straßen ab. Nur das für die Ortsumgehung Uckerath notwendige Planungsinstrument der Planfeststellung liefert die konkrete Lage der Straße, die Zahl der Betroffenen und trifft die Entscheidung zu den notwendigen Schallschutzmaßnahmen.

Landwirte in Existenz bedroht
Als eine Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurde ein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag durch die Landwirtschaftskammer NRW erarbeitet. Die Entwicklungstendenzen der Landwirtschaft einschließlich möglicher Konfliktbereich werden hier aufgezeigt. Zur Bewirtschaftung ihrer Flächen ist die Landwirtschaft auf ein gut nutzbares Wegenetz angewiesen. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Fläche kann aber erst im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, geprüft werden.

Einzelhändler im Zentrum in Existenz bedroht
Durch einen verkehrsberuhigten Umbau der Westerwaldstraße wird das Zentrum Uckeraths ein deutlich neues Flair erhalten. Die Attraktivität wird steigen, weil eine Aufenthaltsqualität entlang der Westerwaldstraße nun vorhanden ist, was dem Einzelhandel und der Gastronomie (Stichwort Außengastronomie) zugutekommt. Fußgänger können Flanieren und problemlos zum Einkaufen die Straßenseite wechseln. Dieses Argument des Existenzverlustes der Einzelhändler in der Frankfurter Straße wurde damals vor dem Bau der Umgehung Zentralort (BAB560) ebenfalls angeführt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass nach Bau der BAB560 und damit fehlendem Durchgangsverkehr im Zentrum sowie verkehrsberuhigendem Umbau der Frankfurter Straße diese gerade unter dem Aspekt des Einzelhandels enorm gewonnen hat. Heute gibt es hier einen attraktiveren Einzelhandel als vor dem Bau der Umgehung.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Vorzugsvariante der B8 im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans wie im Entwurf zur 1. Offenlage als Hinweis aufgenommen.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Vorzugsvariante der B8 wird im neuen Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen.

B306

Herr M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 06.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Lichtenberg südlich der Straße Hundseich als „Gemischte Baufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand Lichtenbergs. Die Umgebung östlich angrenzend ist durch aufgelockerte Wohnbebauung geprägt.
Die Belange der Landwirtschaft werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Alle landwirtschaftlichen Betriebe in Ortslage, die von der Landwirtschaftskammer NRW der Stadt Hennef vorgelegt wurden, sind einschließlich der direkt angrenzenden Wohnbebauung als „Gemischte Baufläche" dargestellt. Diese Darstellung wird auch nun für den landwirtschaftlichen Betrieb in Lichtenberg erfolgen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans einschließlich der angrenzenden Bebauung als „Gemischte Baufläche" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche" dargestellt.

B307

Herr H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 07.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung der Fläche eines landwirtschaftlichen Betriebs in Süchterscheid im Bereich der Straße Auf der Sandkaule als „Gemischte Baufläche".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am südwestlichen Siedlungsrand Süchterscheids. Die Umgebung ist durch aufgelockerte Wohnbebauung geprägt.
Die Belange der Landwirtschaft werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Alle landwirtschaftlichen Betriebe in Ortslage, die von der Landwirtschaftskammer NRW der Stadt Hennef vorgelegt wurden, sind einschließlich der direkt angrenzenden Wohnbebauung als „Gemischte Baufläche" dargestellt. Diese Darstellung wird auch nun für den landwirtschaftlichen Betrieb sowie für die nachgelagerte Vermarktungsfirma in Süchterscheid erfolgen.

Aus den vorgenannten Gründen wird ein Teil der Fläche einschließlich der angrenzenden Bebauung im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Gemischte Baufläche" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan teilweise als „Gemischte Baufläche" dargestellt.

B308

Herr M., Hennef

- Abwägung der Stellungnahme vom 07.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

Stellungnahme:
Beantragt wird die Aufnahme eines Zusatzes in die Begründung zum FNP Neu zur Ortsumgehung Uckerath bzw. die Prüfung weiterer Alternativen zur Ortsumgehung Uckerath.

Abwägung:

Widerspruch gegen Trasse der B8neu

Die Ortsumgehung Uckerath, hier die Vorzugsvariante der Stadt Hennef, wurde in den Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen. Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.
Für die Ortsumgehung Uckerath wurde als „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht („vordringlicher Bedarf“) im Bundesverkehrswegeplan, der am 03.08.2016 beschlossen wurde, festgelegt. Es ist noch kein Linienbestimmungsverfahren erfolgt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat daher keinen rechtsverbindlichen, sondern nur informativen Charakter. Die Darstellung dient der Konfliktbewältigung, da die von der Stadt favorisierte, mögliche Trasse von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden soll.
Die Ortsumgehung Uckerath (B8 neu) wird im Plan dargestellt mit der von der Stadt favorisierten Trassenvariante 7. Diese „große“ Ortsumgehung zweigt von der Buchholzer Straße ab und führt nördlich um Bierth und nordöstlich um Uckerath herum. In Höhe von Wasserheß stößt diese Trassenvariante wieder auf die jetzige B8.Die B8 führt in Uckerath durch die Ortsmitte und verursacht hier erhebliche Beeinträchtigungen durch die hohe Verkehrsbelastung. In einer Verkehrsuntersuchung für die Ortslagen Bierth und Uckerath lag die Belastung bei 16.556 Kfz/24h und 14.940 Kfz/24h für das Jahr 2000. Eine Prognose für 2020 rechnet mit einer weiteren Verkehrszunahme. Zur Entlastung der Ortslage und vor allem zur Reduzierung der Durchgangsverkehre wird seit Jahren eine Ortsumgehung der Ortschaft Uckerath diskutiert.

Alternativenprüfung

Für die neue Führung der B8n wurden zunächst sechs Varianten entwickelt und untersucht, in drei Versionen wird Uckerath westlich und südlich umfahren, weitere drei umgehen die Ortslage nördlich und östlich. Eine Bewertung der Maßnahme auf Grundlage der aktualisierten Verkehrsprognose 2030 ist zu erwarten. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Da außerdem noch keine abschließende Vorzugsvariante festgelegt wurde, erfolgt zum jetzigen Planungsstand die Darstellung der Vorzugsvariante der Stadt als Darstellung im FNP, um die Planungsabsichten sowohl der Stadt als auch des Bundes zeichnerisch zu dokumentieren und den möglichen Trassenverlauf von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Im Plan ist daher die Variante 7 berücksichtigt.

In 2012 wurde von der Stadt ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die Möglichkeiten zur Verringerung insbesondere des Schwerlastverkehrs aufzeigen soll. Das Gutachten wurde am 18.09.2012 vom Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz zur Kenntnis genommen. Danach ist die B8 im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 Lkw/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Zur Entlastung Uckeraths wurden die Möglichkeiten

- Mautpflicht für Schwerverkehr,
- Sperrung der Ortsdurchfahrt für Schwerverkehr oder
- Ortsumgehung

untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Uckerath nur durch eine Ortsumgehung signifikant entlastet wird und empfiehlt, die Planung für die B8neu weiter voranzutreiben.

Tunnellösung
Der Vorschlag einer Tunnellösung wird zur Kenntnis genommen. Die Streckenführung der Ortsumgehung muss sich immer am Ziel der behutsamen Einbindung in die Landschaft orientierten. Für die Planung der Ortsumgehung ist nicht die Stadt Hennef, sondern der Landesbetrieb Straßenbau NRW federführend. Nach §17 Bundesfernstraßengesetz ist durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Dieser prüft im Verfahren die möglichen Ortsumfahrungsalternativen wie auch eine Tunnellösung. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat dabei auf ein vernünftiges Kosten-Nutzen-Verhältnis der Straßenbaumaßnahme und deren späteren Unterhalt zu achten. Die Planfeststellung erstreckt sich dabei auf alle Maßnahmen zum Bau der Ortsumgehung und auf alle damit im Zusammenhang stehenden Folgemaßnahmen, die aufgrund der Straßenplanung notwendig werden. Bei einer Tunnellösung sind notwendige Verknüpfungen mit den einzelnen Ortsteilen von Bierth und Uckerath schwierig bzw. aufwändig zu lösen.

Belange Naturschutz, Zerschneidung FFH-Gebiet
Im Planfeststellungsverfahren werden die von diesem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeit vom Planverfasser, hier der Landesbetrieb Straßenbau NRW geprüft und berücksichtigt. Eine Umweltverträglichkeitsstudie wurde für alle Varianten erstellt, einschließlich FFH-Vorprüfung und faunistisches Gutachten.
Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde bereits für die nordöstlichen Varianten 4 und 5 durchgeführt, da hier das nordöstlich von Uckerath gelegene FFH-Gebiet betroffen ist. Nach einem Vergleich aller Varianten bewertet der Landesbetrieb Straßen NRW die Variante 4 in modifizierter Form als die Vorzugsvariante hinsichtlich der Aspekte Umwelt, Verkehr, Städtebau und Finanzlage. Im Frühjahr 2009 wurde dann eine weitere, siebte Variante entwickelt, welche ebenfalls nordöstlich des Ortes verläuft, aber großräumiger geplant ist und mittlerweile ebenfalls im Rahmen einer weiteren Umweltverträglichkeitsprüfung und einer FFH-Prüfung untersucht wurde.

Wertverlust Immobilie
Der Wert einer Immobilie bemisst sich in der Regel nach allen Lagemerkmalen. Veränderungen in der Umgebung können grundsätzlich den Wohnwert beeinflussen. Wie dem Grundstücksmarktbericht des Rhein-Sieg-Kreises zu entnehmen ist, sind in Hennef jedoch die Immobilen- und Grundstückspreise seit Jahren kontinuierlich steigend. Aufgrund der regional ausgeprägten Attraktivität ist weiterhin von einer allgemeinen positiven Preisentwicklung auszugehen. Durch eine gestiegene Lebensqualität und verbesserte Verkehrsanbindung Uckeraths kann der Immobilienwert nicht grundsätzlich in Frage durch den Bau einer Umgehungsstraße gestellt werden. Die Auswirkungen sind jetzt jedoch nicht abschätzbar und nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans, der die Ortsumgehung Uckerath nur als Hinweis aufnimmt.

Mehr Verkehr anziehen, höhere Emissionen durch Steigungen/Gefällestrecken, mehr Schadstoffe
Die B8 ist derzeit im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 LKW/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Bereits heute fahren diese Fahrzeuge die aufgrund der Topografie vorhandenen Steigungen und Gefällestrecken. Grundsätzlich hat bei Straßenneuplanung Priorität, die Linienführung behutsam in die Landschaft zu legen, um möglichst wenig Steigungen/Gefällestrecken zu haben. Ziel der Ortsumgehung ist es, auf durchgehender Strecke einen in weiten Teilen kontinuierlich fließenden Verkehr zu erhalten. Durch das derzeitig langsame Fahren innerhalb der Ortsdurchfahrt Uckeraths mit Ampelstopps und täglichen Staus ist hier die Bevölkerung ebenfalls Emissionen ausgesetzt.

Unfallhäufigkeit nimmt auf Umgehungsstraßen zu
Die Umgehungsstraße muss durch die gewählte Trassierung ein hohes Verkehrssicherheitsniveau aufweisen und wird nach modernen fahrdynamischen Straßenentwurfskriterien, die gerade auch den Aspekt der Sicherheit des Verkehrs beinhalten, gebaut. Nach Aussage des Straßenverkehrsamtes zeigt die Verkehrssicherheitsarbeit der letzten Jahre, dass autobahnähnliche Straßen trotz hoher Verkehrsbelastung und –zahlen ein hohes Sicherheitsniveau bieten und in Hinblick auf Unfälle sehr sichere Straßen in Deutschland sind. Zum Beispiel konnten nach dem Bau der B8 Ortsumgehung Altenkirchen hier keine Unfallhäufung festgestellt werden. Maßnahmen zur Verkehrssicherheit wie Geschwindigkeitsbeschränkungen können später mit Bau der Ortsumgehung festgelegt werden. Im Gegenzug ist mit einem Rückgang der Unfälle im untergeordneten Straßennetz zu rechnen. Die bauliche Umgestaltung sowie die Verkehrsentlastung der heutigen B8 kommt den schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrer zugute, deren Sicherheitsgefühl entlang der Westerwaldstraße im Gegenzug sogar deutlich steigen wird.

Wanderwege als Naherholungsgebiet
Allgemein ist diese Problematik nicht Thema des Flächennutzungsplanes, der die Ortsumgehung Uckerath lediglich als Hinweis aufnimmt. Im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, werden diese Aspekte wie die landschaftsbezogene Erholung geprüft. In diesem Zusammenhang können Anregungen zur Naherholung vorgetragen werden. Für die Landwirtschaft sowie die Naherholung sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gesonderte Wegeverbindungen zur Verfügung zu stellen.

Lärmschutz unzureichend
Auch der Lärmschutz der Ortsumgehung Uckerath kann nicht mit dem Instrument der Flächennutzungsplanung gelöst werden. Inhaltlich befasst sich der Flächennutzungsplan in der Hauptsache mit der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt und bildet alle überörtlichen Infrastruktureinrichtungen wie Straßen ab. Nur das für die Ortsumgehung Uckerath notwendige Planungsinstrument der Planfeststellung liefert die konkrete Lage der Straße, die Zahl der Betroffenen und trifft die Entscheidung zu den notwendigen Schallschutzmaßnahmen.

Landwirte in Existenz bedroht
Als eine Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurde ein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag durch die Landwirtschaftskammer NRW erarbeitet. Die Entwicklungstendenzen der Landwirtschaft einschließlich möglicher Konfliktbereich werden hier aufgezeigt. Zur Bewirtschaftung ihrer Flächen ist die Landwirtschaft auf ein gut nutzbares Wegenetz angewiesen. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Fläche kann aber erst im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, geprüft werden.

Einzelhändler im Zentrum in Existenz bedroht
Durch einen verkehrsberuhigten Umbau der Westerwaldstraße wird das Zentrum Uckeraths ein deutlich neues Flair erhalten. Die Attraktivität wird steigen, weil eine Aufenthaltsqualität entlang der Westerwaldstraße nun vorhanden ist, was dem Einzelhandel und der Gastronomie (Stichwort Außengastronomie) zugutekommt. Fußgänger können Flanieren und problemlos zum Einkaufen die Straßenseite wechseln. Dieses Argument des Existenzverlustes der Einzelhändler in der Frankfurter Straße wurde damals vor dem Bau der Umgehung Zentralort (BAB560) ebenfalls angeführt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass nach Bau der BAB560 und damit fehlendem Durchgangsverkehr im Zentrum sowie verkehrsberuhigendem Umbau der Frankfurter Straße diese gerade unter dem Aspekt des Einzelhandels enorm gewonnen hat. Heute gibt es hier einen attraktiveren Einzelhandel als vor dem Bau der Umgehung.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Vorzugsvariante der B8 im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans wie im Entwurf zur 1. Offenlage als Hinweis aufgenommen.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Vorzugsvariante der B8 wird im neuen Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen.

B309

Frau H., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 07.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Aufnahme eines Zusatzes in die Begründung zum FNP Neu zur Ortsumgehung Uckerath bzw. die Prüfung weiterer Alternativen zur Ortsumgehung Uckerath.

<u>Abwägung:</u>
Widerspruch gegen Trasse der B8neu
Die Ortsumgehung Uckerath, hier die Vorzugsvariante der Stadt Hennef, wurde in den Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen. Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.
Für die Ortsumgehung Uckerath wurde als „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht („vordringlicher Bedarf“) im Bundesverkehrswegeplan, der am 03.08.2016 beschlossen wurde, festgelegt. Es ist noch kein Linienbestimmungsverfahren erfolgt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat daher keinen rechtsverbindlichen, sondern nur informativen Charakter. Die Darstellung dient der Konfliktbewältigung, da die von der Stadt favorisierte, mögliche Trasse von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden soll.
Die Ortsumgehung Uckerath (B8 neu) wird im Plan dargestellt mit der von der Stadt favorisierten Trassenvariante 7. Diese „große“ Ortsumgehung zweigt von der Buchholzer Straße ab und führt nördlich um Bierth und nordöstlich um Uckerath herum. In Höhe von Wasserheß stößt diese Trassenvariante wieder auf die jetzige B8.Die B8 führt in Uckerath durch die Ortsmitte und verursacht hier erhebliche Beeinträchtigungen durch die hohe Verkehrsbelastung. In einer Verkehrsuntersuchung für die Ortslagen Bierth und Uckerath lag die Belastung bei 16.556 Kfz/24h und 14.940 Kfz/24h für das Jahr 2000. Eine Prognose für 2020 rechnet mit einer weiteren Verkehrszunahme. Zur Entlastung der Ortslage und vor allem zur Reduzierung der Durchgangsverkehre wird seit Jahren eine Ortsumgehung der Ortschaft Uckerath diskutiert.

Alternativenprüfung
Für die neue Führung der B8n wurden zunächst sechs Varianten entwickelt und untersucht, in drei Versionen wird Uckerath westlich und südlich umfahren, weitere drei umgehen die Ortslage nördlich und östlich. Eine Bewertung der Maßnahme auf Grundlage der aktualisierten Verkehrsprognose 2030 ist zu erwarten. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Da außerdem noch keine abschließende Vorzugsvariante festgelegt wurde, erfolgt zum jetzigen Planungsstand die Darstellung der Vorzugsvariante der Stadt als Darstellung im FNP, um die Planungsabsichten sowohl der Stadt als auch des Bundes zeichnerisch zu dokumentieren und den möglichen Trassenverlauf von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Im Plan ist daher die Variante 7 berücksichtigt.

In 2012 wurde von der Stadt ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die Möglichkeiten zur Verringerung insbesondere des Schwerlastverkehrs aufzeigen soll. Das Gutachten wurde am 18.09.2012 vom Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz zur Kenntnis genommen. Danach ist die B8 im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 Lkw/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Zur Entlastung Uckeraths wurden die Möglichkeiten

- Mautpflicht für Schwerverkehr,
- Sperrung der Ortsdurchfahrt für Schwerverkehr oder
- Ortsumgehung

untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Uckerath nur durch eine Ortsumgehung signifikant entlastet wird und empfiehlt, die Planung für die B8neu weiter voranzutreiben.

Tunnellösung
Der Vorschlag einer Tunnellösung wird zur Kenntnis genommen. Die Streckenführung der Ortsumgehung muss sich immer am Ziel der behutsamen Einbindung in die Landschaft orientierten. Für die Planung der Ortsumgehung ist nicht die Stadt Hennef, sondern der Landesbetrieb Straßenbau NRW federführend. Nach §17 Bundesfernstraßengesetz ist durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Dieser prüft im Verfahren die möglichen Ortsumfahrungsalternativen wie auch eine Tunnellösung. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat dabei auf ein vernünftiges Kosten-Nutzen-Verhältnis der Straßenbaumaßnahme und deren späteren Unterhalt zu achten. Die Planfeststellung erstreckt sich dabei auf alle Maßnahmen zum Bau der Ortsumgehung und auf alle damit im Zusammenhang stehenden Folgemaßnahmen, die aufgrund der Straßenplanung notwendig werden. Bei einer Tunnellösung sind notwendige Verknüpfungen mit den einzelnen Ortsteilen von Bierth und Uckerath schwierig bzw. aufwändig zu lösen.

Belange Naturschutz, Zerschneidung FFH-Gebiet
Im Planfeststellungsverfahren werden die von diesem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeit vom Planverfasser, hier der Landesbetrieb Straßenbau NRW geprüft und berücksichtigt. Eine Umweltverträglichkeitsstudie wurde für alle Varianten erstellt, einschließlich FFH-Vorprüfung und faunistisches Gutachten.
Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde bereits für die nordöstlichen Varianten 4 und 5 durchgeführt, da hier das nordöstlich von Uckerath gelegene FFH-Gebiet betroffen ist. Nach einem Vergleich aller Varianten bewertet der Landesbetrieb Straßen NRW die Variante 4 in modifizierter Form als die Vorzugsvariante hinsichtlich der Aspekte Umwelt, Verkehr, Städtebau und Finanzlage. Im Frühjahr 2009 wurde dann eine weitere, siebte Variante entwickelt, welche ebenfalls nordöstlich des Ortes verläuft, aber großräumiger geplant ist und mittlerweile ebenfalls im Rahmen einer weiteren Umweltverträglichkeitsprüfung und einer FFH-Prüfung untersucht wurde.

Wertverlust Immobilie
Der Wert einer Immobilie bemisst sich in der Regel nach allen Lagemerkmalen. Veränderungen in der Umgebung können grundsätzlich den Wohnwert beeinflussen. Wie dem Grundstücksmarktbericht des Rhein-Sieg-Kreises zu entnehmen ist, sind in Hennef jedoch die Immobilen- und Grundstückspreise seit Jahren kontinuierlich steigend. Aufgrund der regional ausgeprägten Attraktivität ist weiterhin von einer allgemeinen positiven Preisentwicklung auszugehen. Durch eine gestiegene Lebensqualität und verbesserte Verkehrsanbindung Uckeraths kann der Immobilienwert nicht grundsätzlich in Frage durch den Bau einer Umgehungsstraße gestellt werden. Die Auswirkungen sind jetzt jedoch nicht abschätzbar und nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans, der die Ortsumgehung Uckerath nur als Hinweis aufnimmt.

Mehr Verkehr anziehen, höhere Emissionen durch Steigungen/Gefällestrecken, mehr Schadstoffe
Die B8 ist derzeit im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 LKW/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Bereits heute fahren diese Fahrzeuge die aufgrund der Topografie vorhandenen Steigungen und Gefällestrecken. Grundsätzlich hat bei Straßenneuplanung Priorität, die Linienführung behutsam in die Landschaft zu legen, um möglichst wenig Steigungen/Gefällestrecken zu haben. Ziel der Ortsumgehung ist es, auf durchgehender Strecke einen in weiten Teilen kontinuierlich fließenden Verkehr zu erhalten. Durch das derzeitig langsame Fahren innerhalb der Ortsdurchfahrt Uckeraths mit Ampelstopps und täglichen Staus ist hier die Bevölkerung ebenfalls Emissionen ausgesetzt.

Unfallhäufigkeit nimmt auf Umgehungsstraßen zu
Die Umgehungsstraße muss durch die gewählte Trassierung ein hohes Verkehrssicherheitsniveau aufweisen und wird nach modernen fahrdynamischen Straßenentwurfskriterien, die gerade auch den Aspekt der Sicherheit des Verkehrs beinhalten, gebaut. Nach Aussage des Straßenverkehrsamtes zeigt die Verkehrssicherheitsarbeit der letzten Jahre, dass autobahnähnliche Straßen trotz hoher Verkehrsbelastung und –zahlen ein hohes Sicherheitsniveau bieten und in Hinblick auf Unfälle sehr sichere Straßen in Deutschland sind. Zum Beispiel konnten nach dem Bau der B8 Ortsumgehung Altenkirchen hier keine Unfallhäufung festgestellt werden. Maßnahmen zur Verkehrssicherheit wie Geschwindigkeitsbeschränkungen können später mit Bau der Ortsumgehung festgelegt werden. Im Gegenzug ist mit einem Rückgang der Unfälle im untergeordneten Straßennetz zu rechnen. Die bauliche Umgestaltung sowie die Verkehrsentlastung der heutigen B8 kommt den schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrer zugute, deren Sicherheitsgefühl entlang der Westerwaldstraße im Gegenzug sogar deutlich steigen wird.

Wanderwege als Naherholungsgebiet
Allgemein ist diese Problematik nicht Thema des Flächennutzungsplanes, der die Ortsumgehung Uckerath lediglich als Hinweis aufnimmt. Im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, werden diese Aspekte wie die landschaftsbezogene Erholung geprüft. In diesem Zusammenhang können Anregungen zur Naherholung vorgetragen werden. Für die Landwirtschaft sowie die Naherholung sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gesonderte Wegeverbindungen zur Verfügung zu stellen.

Lärmschutz unzureichend
Auch der Lärmschutz der Ortsumgehung Uckerath kann nicht mit dem Instrument der Flächennutzungsplanung gelöst werden. Inhaltlich befasst sich der Flächennutzungsplan in der Hauptsache mit der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt und bildet alle überörtlichen Infrastruktureinrichtungen wie Straßen ab. Nur das für die Ortsumgehung Uckerath notwendige Planungsinstrument der Planfeststellung liefert die konkrete Lage der Straße, die Zahl der Betroffenen und trifft die Entscheidung zu den notwendigen Schallschutzmaßnahmen.

Landwirte in Existenz bedroht
Als eine Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurde ein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag durch die Landwirtschaftskammer NRW erarbeitet. Die Entwicklungstendenzen der Landwirtschaft einschließlich möglicher Konfliktbereich werden hier aufgezeigt. Zur Bewirtschaftung ihrer Flächen ist die Landwirtschaft auf ein gut nutzbares Wegenetz angewiesen. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Fläche kann aber erst im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, geprüft werden.

Einzelhändler im Zentrum in Existenz bedroht
Durch einen verkehrsberuhigten Umbau der Westerwaldstraße wird das Zentrum Uckeraths ein deutlich neues Flair erhalten. Die Attraktivität wird steigen, weil eine Aufenthaltsqualität entlang der Westerwaldstraße nun vorhanden ist, was dem Einzelhandel und der Gastronomie (Stichwort Außengastronomie) zugutekommt. Fußgänger können Flanieren und problemlos zum Einkaufen die Straßenseite wechseln. Dieses Argument des Existenzverlustes der Einzelhändler in der Frankfurter Straße wurde damals vor dem Bau der Umgehung Zentralort (BAB560) ebenfalls angeführt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass nach Bau der BAB560 und damit fehlendem Durchgangsverkehr im Zentrum sowie verkehrsberuhigendem Umbau der Frankfurter Straße diese gerade unter dem Aspekt des Einzelhandels enorm gewonnen hat. Heute gibt es hier einen attraktiveren Einzelhandel als vor dem Bau der Umgehung.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Vorzugsvariante der B8 im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans wie im Entwurf zur 1. Offenlage als Hinweis aufgenommen.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Vorzugsvariante der B8 wird im neuen Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen.

B310

Herr E. u.a., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 06.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Geistingen im Bereich der Hermann-Levy-Straße als „Fläche für die Landwirtschaft".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand Geistingens. Die gegenüberliegende Straßenseite der Hermann-Levy-Straße ist durch aufgelockerte Wohnbebauung geprägt. Nördlich schließt sich der Friedhof sowie der Jüdische Friedhof an. Ursprünglich war diese Fläche als Friedhoferweiterungsfläche vorgesehen. Der Bedarf für eine Friedhofserweiterung besteht zukünftig nicht mehr.
Im Vorentwurf des FNP Neu war die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft", im Entwurf als „Wohnbaufläche" dargestellt.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Einer Herausnahme aus diesem hat die Landschaftsbehörde widersprochen. Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen … vielfältig ausgestalteten Landschaft".

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP nicht mehr als „Wohnbaufläche", sondern wieder als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B311

Herr S. und Frau K.-S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 03.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Geistingen im Bereich der Hermann-Levy-Straße als „Fläche für die Landwirtschaft".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand Geistingens. Die gegenüberliegende Straßenseite der Hermann-Levy-Straße ist durch aufgelockerte Wohnbebauung geprägt. Nördlich schließt sich der Friedhof sowie der Jüdische Friedhof an. Ursprünglich war diese Fläche als Friedhoferweiterungsfläche vorgesehen. Der Bedarf für eine Friedhofserweiterung besteht zukünftig nicht mehr.
Im Vorentwurf des FNP Neu war die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft", im Entwurf als „Wohnbaufläche" dargestellt.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Einer Herausnahme aus diesem hat die Landschaftsbehörde widersprochen. Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen … vielfältig ausgestalteten Landschaft".

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP nicht mehr als „Wohnbaufläche", sondern wieder als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B312

Herr W., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 07.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Geistingen im Bereich der Hermann-Levy-Straße als „Fläche für die Landwirtschaft".

<u>Abwägung:</u>
Der Standort liegt am südlichen Siedlungsrand Geistingens. Die gegenüberliegende Straßenseite der Hermann-Levy-Straße ist durch aufgelockerte Wohnbebauung geprägt. Nördlich schließt sich der Friedhof sowie der Jüdische Friedhof an. Ursprünglich war diese Fläche als Friedhoferweiterungsfläche vorgesehen. Der Bedarf für eine Friedhofserweiterung besteht zukünftig nicht mehr.
Im Vorentwurf des FNP Neu war die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft", im Entwurf als „Wohnbaufläche" dargestellt.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Einer Herausnahme aus diesem hat die Landschaftsbehörde widersprochen. Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen … vielfältig ausgestalteten Landschaft".

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP nicht mehr als „Wohnbaufläche", sondern wieder als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

B313

Eheleute S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 08.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>

Beantragt wird die Aufnahme eines Zusatzes in die Begründung zum FNP Neu zur Ortsumgehung Uckerath bzw. die Prüfung weiterer Alternativen zur Ortsumgehung Uckerath.

<u>Abwägung:</u>

Widerspruch gegen Trasse der B8neu

Die Ortsumgehung Uckerath, hier die Vorzugsvariante der Stadt Hennef, wurde in den Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen. Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Für die Ortsumgehung Uckerath wurde als „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht („vordringlicher Bedarf“) im Bundesverkehrswegeplan, der am 03.08.2016 beschlossen wurde, festgelegt. Es ist noch kein Linienbestimmungsverfahren erfolgt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat daher keinen rechtsverbindlichen, sondern nur informativen Charakter. Die Darstellung dient der Konfliktbewältigung, da die von der Stadt favorisierte, mögliche Trasse von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden soll.

Die Ortsumgehung Uckerath (B8 neu) wird im Plan dargestellt mit der von der Stadt favorisierten Trassenvariante 7. Diese „große“ Ortsumgehung zweigt von der Buchholzer Straße ab und führt nördlich um Bierth und nordöstlich um Uckerath herum. In Höhe von Wasserheß stößt diese Trassenvariante wieder auf die jetzige B8.Die B8 führt in Uckerath durch die Ortsmitte und verursacht hier erhebliche Beeinträchtigungen durch die hohe Verkehrsbelastung. In einer Verkehrsuntersuchung für die Ortslagen Bierth und Uckerath lag die Belastung bei 16.556 Kfz/24h und 14.940 Kfz/24h für das Jahr 2000. Eine Prognose für 2020 rechnet mit einer weiteren Verkehrszunahme. Zur Entlastung der Ortslage und vor allem zur Reduzierung der Durchgangsverkehre wird seit Jahren eine Ortsumgehung der Ortschaft Uckerath diskutiert.

Alternativenprüfung

Für die neue Führung der B8n wurden zunächst sechs Varianten entwickelt und untersucht, in drei Versionen wird Uckerath westlich und südlich umfahren, weitere drei umgehen die Ortslage nördlich und östlich. Eine Bewertung der Maßnahme auf Grundlage der aktualisierten Verkehrsprognose 2030 ist zu erwarten. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Da außerdem noch keine abschließende Vorzugsvariante festgelegt wurde, erfolgt zum jetzigen Planungsstand die Darstellung der Vorzugsvariante der Stadt als Darstellung im FNP, um die Planungsabsichten sowohl der Stadt als auch des Bundes zeichnerisch zu dokumentieren und den möglichen Trassenverlauf von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Im Plan ist daher die Variante 7 berücksichtigt.

In 2012 wurde von der Stadt ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die Möglichkeiten zur Verringerung insbesondere des Schwerlastverkehrs aufzeigen soll. Das Gutachten wurde am 18.09.2012 vom Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz zur Kenntnis genommen. Danach ist die B8 im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 Lkw/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Zur Entlastung Uckeraths wurden die Möglichkeiten

- Mautpflicht für Schwerverkehr,
- Sperrung der Ortsdurchfahrt für Schwerverkehr oder
- Ortsumgehung

untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Uckerath nur durch eine Ortsumgehung signifikant entlastet wird und empfiehlt, die Planung für die B8neu weiter voranzutreiben.

Tunnellösung
Der Vorschlag einer Tunnellösung wird zur Kenntnis genommen. Die Streckenführung der Ortsumgehung muss sich immer am Ziel der behutsamen Einbindung in die Landschaft orientierten. Für die Planung der Ortsumgehung ist nicht die Stadt Hennef, sondern der Landesbetrieb Straßenbau NRW federführend. Nach §17 Bundesfernstraßengesetz ist durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Dieser prüft im Verfahren die möglichen Ortsumfahrungsalternativen wie auch eine Tunnellösung. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat dabei auf ein vernünftiges Kosten-Nutzen-Verhältnis der Straßenbaumaßnahme und deren späteren Unterhalt zu achten. Die Planfeststellung erstreckt sich dabei auf alle Maßnahmen zum Bau der Ortsumgehung und auf alle damit im Zusammenhang stehenden Folgemaßnahmen, die aufgrund der Straßenplanung notwendig werden. Bei einer Tunnellösung sind notwendige Verknüpfungen mit den einzelnen Ortsteilen von Bierth und Uckerath schwierig bzw. aufwändig zu lösen.

Belange Naturschutz, Zerschneidung FFH-Gebiet
Im Planfeststellungsverfahren werden die von diesem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeit vom Planverfasser, hier der Landesbetrieb Straßenbau NRW geprüft und berücksichtigt. Eine Umweltverträglichkeitsstudie wurde für alle Varianten erstellt, einschließlich FFH-Vorprüfung und faunistisches Gutachten.
Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde bereits für die nordöstlichen Varianten 4 und 5 durchgeführt, da hier das nordöstlich von Uckerath gelegene FFH-Gebiet betroffen ist. Nach einem Vergleich aller Varianten bewertet der Landesbetrieb Straßen NRW die Variante 4 in modifizierter Form als die Vorzugsvariante hinsichtlich der Aspekte Umwelt, Verkehr, Städtebau und Finanzlage. Im Frühjahr 2009 wurde dann eine weitere, siebte Variante entwickelt, welche ebenfalls nordöstlich des Ortes verläuft, aber großräumiger geplant ist und mittlerweile ebenfalls im Rahmen einer weiteren Umweltverträglichkeitsprüfung und einer FFH-Prüfung untersucht wurde.

Wertverlust Immobilie
Der Wert einer Immobilie bemisst sich in der Regel nach allen Lagemerkmalen. Veränderungen in der Umgebung können grundsätzlich den Wohnwert beeinflussen. Wie dem Grundstücksmarktbericht des Rhein-Sieg-Kreises zu entnehmen ist, sind in Hennef jedoch die Immobilen- und Grundstückspreise seit Jahren kontinuierlich steigend. Aufgrund der regional ausgeprägten Attraktivität ist weiterhin von einer allgemeinen positiven Preisentwicklung auszugehen. Durch eine gestiegene Lebensqualität und verbesserte Verkehrsanbindung Uckeraths kann der Immobilienwert nicht grundsätzlich in Frage durch den Bau einer Umgehungsstraße gestellt werden. Die Auswirkungen sind jetzt jedoch nicht abschätzbar und nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans, der die Ortsumgehung Uckerath nur als Hinweis aufnimmt.

Mehr Verkehr anziehen, höhere Emissionen durch Steigungen/Gefällestrecken, mehr Schadstoffe
Die B8 ist derzeit im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 LKW/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Bereits heute fahren diese Fahrzeuge die aufgrund der Topografie vorhandenen Steigungen und Gefällestrecken. Grundsätzlich hat bei Straßenneuplanung Priorität, die Linienführung behutsam in die Landschaft zu legen, um möglichst wenig Steigungen/Gefällestrecken zu haben. Ziel der Ortsumgehung ist es, auf durchgehender Strecke einen in weiten Teilen kontinuierlich fließenden Verkehr zu erhalten. Durch das derzeitig langsame Fahren innerhalb der Ortsdurchfahrt Uckeraths mit Ampelstopps und täglichen Staus ist hier die Bevölkerung ebenfalls Emissionen ausgesetzt.

Unfallhäufigkeit nimmt auf Umgehungsstraßen zu
Die Umgehungsstraße muss durch die gewählte Trassierung ein hohes Verkehrssicherheitsniveau aufweisen und wird nach modernen fahrdynamischen Straßenentwurfskriterien, die gerade auch den Aspekt der Sicherheit des Verkehrs beinhalten, gebaut. Nach Aussage des Straßenverkehrsamtes zeigt die Verkehrssicherheitsarbeit der letzten Jahre, dass autobahnähnliche Straßen trotz hoher Verkehrsbelastung und –zahlen ein hohes Sicherheitsniveau bieten und in Hinblick auf Unfälle sehr sichere Straßen in Deutschland sind. Zum Beispiel konnten nach dem Bau der B8 Ortsumgehung Altenkirchen hier keine Unfallhäufung festgestellt werden. Maßnahmen zur Verkehrssicherheit wie Geschwindigkeitsbeschränkungen können später mit Bau der Ortsumgehung festgelegt werden. Im Gegenzug ist mit einem Rückgang der Unfälle im untergeordneten Straßennetz zu rechnen. Die bauliche Umgestaltung sowie die Verkehrsentlastung der heutigen B8 kommt den schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrer zugute, deren Sicherheitsgefühl entlang der Westerwaldstraße im Gegenzug sogar deutlich steigen wird.

Wanderwege als Naherholungsgebiet
Allgemein ist diese Problematik nicht Thema des Flächennutzungsplanes, der die Ortsumgehung Uckerath lediglich als Hinweis aufnimmt. Im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, werden diese Aspekte wie die landschaftsbezogene Erholung geprüft. In diesem Zusammenhang können Anregungen zur Naherholung vorgetragen werden. Für die Landwirtschaft sowie die Naherholung sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gesonderte Wegeverbindungen zur Verfügung zu stellen.

Lärmschutz unzureichend
Auch der Lärmschutz der Ortsumgehung Uckerath kann nicht mit dem Instrument der Flächennutzungsplanung gelöst werden. Inhaltlich befasst sich der Flächennutzungsplan in der Hauptsache mit der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt und bildet alle überörtlichen Infrastruktureinrichtungen wie Straßen ab. Nur das für die Ortsumgehung Uckerath notwendige Planungsinstrument der Planfeststellung liefert die konkrete Lage der Straße, die Zahl der Betroffenen und trifft die Entscheidung zu den notwendigen Schallschutzmaßnahmen.

Landwirte in Existenz bedroht
Als eine Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurde ein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag durch die Landwirtschaftskammer NRW erarbeitet. Die Entwicklungstendenzen der Landwirtschaft einschließlich möglicher Konfliktbereich werden hier aufgezeigt. Zur Bewirtschaftung ihrer Flächen ist die Landwirtschaft auf ein gut nutzbares Wegenetz angewiesen. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Fläche kann aber erst im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, geprüft werden.

Einzelhändler im Zentrum in Existenz bedroht
Durch einen verkehrsberuhigten Umbau der Westerwaldstraße wird das Zentrum Uckeraths ein deutlich neues Flair erhalten. Die Attraktivität wird steigen, weil eine Aufenthaltsqualität entlang der Westerwaldstraße nun vorhanden ist, was dem Einzelhandel und der Gastronomie (Stichwort Außengastronomie) zugutekommt. Fußgänger können Flanieren und problemlos zum Einkaufen die Straßenseite wechseln. Dieses Argument des Existenzverlustes der Einzelhändler in der Frankfurter Straße wurde damals vor dem Bau der Umgehung Zentralort (BAB560) ebenfalls angeführt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass nach Bau der BAB560 und damit fehlendem Durchgangsverkehr im Zentrum sowie verkehrsberuhigendem Umbau der Frankfurter Straße diese gerade unter dem Aspekt des Einzelhandels enorm gewonnen hat. Heute gibt es hier einen attraktiveren Einzelhandel als vor dem Bau der Umgehung.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Vorzugsvariante der B8 im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans wie im Entwurf zur 1. Offenlage als Hinweis aufgenommen.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Vorzugsvariante der B8 wird im neuen Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen.

B314

Frau B., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 08.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>

Beantragt wird die Aufnahme eines Zusatzes in die Begründung zum FNP Neu zur Ortsumgehung Uckerath bzw. die Prüfung weiterer Alternativen zur Ortsumgehung Uckerath.

<u>Abwägung:</u>

Widerspruch gegen Trasse der B8neu

Die Ortsumgehung Uckerath, hier die Vorzugsvariante der Stadt Hennef, wurde in den Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen. Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Für die Ortsumgehung Uckerath wurde als „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht („vordringlicher Bedarf“) im Bundesverkehrswegeplan, der am 03.08.2016 beschlossen wurde, festgelegt. Es ist noch kein Linienbestimmungsverfahren erfolgt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat daher keinen rechtsverbindlichen, sondern nur informativen Charakter. Die Darstellung dient der Konfliktbewältigung, da die von der Stadt favorisierte, mögliche Trasse von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden soll.

Die Ortsumgehung Uckerath (B8 neu) wird im Plan dargestellt mit der von der Stadt favorisierten Trassenvariante 7. Diese „große“ Ortsumgehung zweigt von der Buchholzer Straße ab und führt nördlich um Bierth und nordöstlich um Uckerath herum. In Höhe von Wasserheß stößt diese Trassenvariante wieder auf die jetzige B8.Die B8 führt in Uckerath durch die Ortsmitte und verursacht hier erhebliche Beeinträchtigungen durch die hohe Verkehrsbelastung. In einer Verkehrsuntersuchung für die Ortslagen Bierth und Uckerath lag die Belastung bei 16.556 Kfz/24h und 14.940 Kfz/24h für das Jahr 2000. Eine Prognose für 2020 rechnet mit einer weiteren Verkehrszunahme. Zur Entlastung der Ortslage und vor allem zur Reduzierung der Durchgangsverkehre wird seit Jahren eine Ortsumgehung der Ortschaft Uckerath diskutiert.

Alternativenprüfung

Für die neue Führung der B8n wurden zunächst sechs Varianten entwickelt und untersucht, in drei Versionen wird Uckerath westlich und südlich umfahren, weitere drei umgehen die Ortslage nördlich und östlich. Eine Bewertung der Maßnahme auf Grundlage der aktualisierten Verkehrsprognose 2030 ist zu erwarten. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Da außerdem noch keine abschließende Vorzugsvariante festgelegt wurde, erfolgt zum jetzigen Planungsstand die Darstellung der Vorzugsvariante der Stadt als Darstellung im FNP, um die Planungsabsichten sowohl der Stadt als auch des Bundes zeichnerisch zu dokumentieren und den möglichen Trassenverlauf von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Im Plan ist daher die Variante 7 berücksichtigt.

In 2012 wurde von der Stadt ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die Möglichkeiten zur Verringerung insbesondere des Schwerlastverkehrs aufzeigen soll. Das Gutachten wurde am 18.09.2012 vom Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz zur Kenntnis genommen. Danach ist die B8 im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 Lkw/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Zur Entlastung Uckeraths wurden die Möglichkeiten

- Mautpflicht für Schwerverkehr,
- Sperrung der Ortsdurchfahrt für Schwerverkehr oder
- Ortsumgehung

untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Uckerath nur durch eine Ortsumgehung signifikant entlastet wird und empfiehlt, die Planung für die B8neu weiter voranzutreiben.

Tunnellösung
Der Vorschlag einer Tunnellösung wird zur Kenntnis genommen. Die Streckenführung der Ortsumgehung muss sich immer am Ziel der behutsamen Einbindung in die Landschaft orientierten. Für die Planung der Ortsumgehung ist nicht die Stadt Hennef, sondern der Landesbetrieb Straßenbau NRW federführend. Nach §17 Bundesfernstraßengesetz ist durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Dieser prüft im Verfahren die möglichen Ortsumfahrungsalternativen wie auch eine Tunnellösung. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat dabei auf ein vernünftiges Kosten-Nutzen-Verhältnis der Straßenbaumaßnahme und deren späteren Unterhalt zu achten. Die Planfeststellung erstreckt sich dabei auf alle Maßnahmen zum Bau der Ortsumgehung und auf alle damit im Zusammenhang stehenden Folgemaßnahmen, die aufgrund der Straßenplanung notwendig werden. Bei einer Tunnellösung sind notwendige Verknüpfungen mit den einzelnen Ortsteilen von Bierth und Uckerath schwierig bzw. aufwändig zu lösen.

Belange Naturschutz, Zerschneidung FFH-Gebiet
Im Planfeststellungsverfahren werden die von diesem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeit vom Planverfasser, hier der Landesbetrieb Straßenbau NRW geprüft und berücksichtigt. Eine Umweltverträglichkeitsstudie wurde für alle Varianten erstellt, einschließlich FFH-Vorprüfung und faunistisches Gutachten.
Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde bereits für die nordöstlichen Varianten 4 und 5 durchgeführt, da hier das nordöstlich von Uckerath gelegene FFH-Gebiet betroffen ist. Nach einem Vergleich aller Varianten bewertet der Landesbetrieb Straßen NRW die Variante 4 in modifizierter Form als die Vorzugsvariante hinsichtlich der Aspekte Umwelt, Verkehr, Städtebau und Finanzlage. Im Frühjahr 2009 wurde dann eine weitere, siebte Variante entwickelt, welche ebenfalls nordöstlich des Ortes verläuft, aber großräumiger geplant ist und mittlerweile ebenfalls im Rahmen einer weiteren Umweltverträglichkeitsprüfung und einer FFH-Prüfung untersucht wurde.

Wertverlust Immobilie
Der Wert einer Immobilie bemisst sich in der Regel nach allen Lagemerkmalen. Veränderungen in der Umgebung können grundsätzlich den Wohnwert beeinflussen. Wie dem Grundstücksmarktbericht des Rhein-Sieg-Kreises zu entnehmen ist, sind in Hennef jedoch die Immobilen- und Grundstückspreise seit Jahren kontinuierlich steigend. Aufgrund der regional ausgeprägten Attraktivität ist weiterhin von einer allgemeinen positiven Preisentwicklung auszugehen. Durch eine gestiegene Lebensqualität und verbesserte Verkehrsanbindung Uckeraths kann der Immobilienwert nicht grundsätzlich in Frage durch den Bau einer Umgehungsstraße gestellt werden. Die Auswirkungen sind jetzt jedoch nicht abschätzbar und nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans, der die Ortsumgehung Uckerath nur als Hinweis aufnimmt.

Mehr Verkehr anziehen, höhere Emissionen durch Steigungen/Gefällestrecken, mehr Schadstoffe
Die B8 ist derzeit im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 LKW/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Bereits heute fahren diese Fahrzeuge die aufgrund der Topografie vorhandenen Steigungen und Gefällestrecken. Grundsätzlich hat bei Straßenneuplanung Priorität, die Linienführung behutsam in die Landschaft zu legen, um möglichst wenig Steigungen/Gefällestrecken zu haben. Ziel der Ortsumgehung ist es, auf durchgehender Strecke einen in weiten Teilen kontinuierlich fließenden Verkehr zu erhalten. Durch das derzeitig langsame Fahren innerhalb der Ortsdurchfahrt Uckeraths mit Ampelstopps und täglichen Staus ist hier die Bevölkerung ebenfalls Emissionen ausgesetzt.

Unfallhäufigkeit nimmt auf Umgehungsstraßen zu
Die Umgehungsstraße muss durch die gewählte Trassierung ein hohes Verkehrssicherheitsniveau aufweisen und wird nach modernen fahrdynamischen Straßenentwurfskriterien, die gerade auch den Aspekt der Sicherheit des Verkehrs beinhalten, gebaut. Nach Aussage des Straßenverkehrsamtes zeigt die Verkehrssicherheitsarbeit der letzten Jahre, dass autobahnähnliche Straßen trotz hoher Verkehrsbelastung und –zahlen ein hohes Sicherheitsniveau bieten und in Hinblick auf Unfälle sehr sichere Straßen in Deutschland sind. Zum Beispiel konnten nach dem Bau der B8 Ortsumgehung Altenkirchen hier keine Unfallhäufung festgestellt werden. Maßnahmen zur Verkehrssicherheit wie Geschwindigkeitsbeschränkungen können später mit Bau der Ortsumgehung festgelegt werden. Im Gegenzug ist mit einem Rückgang der Unfälle im untergeordneten Straßennetz zu rechnen. Die bauliche Umgestaltung sowie die Verkehrsentlastung der heutigen B8 kommt den schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrer zugute, deren Sicherheitsgefühl entlang der Westerwaldstraße im Gegenzug sogar deutlich steigen wird.

Wanderwege als Naherholungsgebiet
Allgemein ist diese Problematik nicht Thema des Flächennutzungsplanes, der die Ortsumgehung Uckerath lediglich als Hinweis aufnimmt. Im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, werden diese Aspekte wie die landschaftsbezogene Erholung geprüft. In diesem Zusammenhang können Anregungen zur Naherholung vorgetragen werden. Für die Landwirtschaft sowie die Naherholung sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gesonderte Wegeverbindungen zur Verfügung zu stellen.

Lärmschutz unzureichend
Auch der Lärmschutz der Ortsumgehung Uckerath kann nicht mit dem Instrument der Flächennutzungsplanung gelöst werden. Inhaltlich befasst sich der Flächennutzungsplan in der Hauptsache mit der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt und bildet alle überörtlichen Infrastruktureinrichtungen wie Straßen ab. Nur das für die Ortsumgehung Uckerath notwendige Planungsinstrument der Planfeststellung liefert die konkrete Lage der Straße, die Zahl der Betroffenen und trifft die Entscheidung zu den notwendigen Schallschutzmaßnahmen.

Landwirte in Existenz bedroht
Als eine Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurde ein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag durch die Landwirtschaftskammer NRW erarbeitet. Die Entwicklungstendenzen der Landwirtschaft einschließlich möglicher Konfliktbereich werden hier aufgezeigt. Zur Bewirtschaftung ihrer Flächen ist die Landwirtschaft auf ein gut nutzbares Wegenetz angewiesen. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Fläche kann aber erst im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, geprüft werden.

Einzelhändler im Zentrum in Existenz bedroht
Durch einen verkehrsberuhigten Umbau der Westerwaldstraße wird das Zentrum Uckeraths ein deutlich neues Flair erhalten. Die Attraktivität wird steigen, weil eine Aufenthaltsqualität entlang der Westerwaldstraße nun vorhanden ist, was dem Einzelhandel und der Gastronomie (Stichwort Außengastronomie) zugutekommt. Fußgänger können Flanieren und problemlos zum Einkaufen die Straßenseite wechseln. Dieses Argument des Existenzverlustes der Einzelhändler in der Frankfurter Straße wurde damals vor dem Bau der Umgehung Zentralort (BAB560) ebenfalls angeführt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass nach Bau der BAB560 und damit fehlendem Durchgangsverkehr im Zentrum sowie verkehrsberuhigendem Umbau der Frankfurter Straße diese gerade unter dem Aspekt des Einzelhandels enorm gewonnen hat. Heute gibt es hier einen attraktiveren Einzelhandel als vor dem Bau der Umgehung.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Vorzugsvariante der B8 im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans wie im Entwurf zur 1. Offenlage als Hinweis aufgenommen.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Vorzugsvariante der B8 wird im neuen Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen.

B315

Herr B. und Frau M., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 07.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Aufnahme eines Zusatzes in die Begründung zum FNP Neu zur Ortsumgehung Uckerath bzw. die Prüfung weiterer Alternativen zur Ortsumgehung Uckerath.

<u>Abwägung:</u>
Widerspruch gegen Trasse der B8neu
Die Ortsumgehung Uckerath, hier die Vorzugsvariante der Stadt Hennef, wurde in den Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen. Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.
Für die Ortsumgehung Uckerath wurde als „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht („vordringlicher Bedarf“) im Bundesverkehrswegeplan, der am 03.08.2016 beschlossen wurde, festgelegt. Es ist noch kein Linienbestimmungsverfahren erfolgt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat daher keinen rechtsverbindlichen, sondern nur informativen Charakter. Die Darstellung dient der Konfliktbewältigung, da die von der Stadt favorisierte, mögliche Trasse von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden soll.
Die Ortsumgehung Uckerath (B8 neu) wird im Plan dargestellt mit der von der Stadt favorisierten Trassenvariante 7. Diese „große“ Ortsumgehung zweigt von der Buchholzer Straße ab und führt nördlich um Bierth und nordöstlich um Uckerath herum. In Höhe von Wasserheß stößt diese Trassenvariante wieder auf die jetzige B8.Die B8 führt in Uckerath durch die Ortsmitte und verursacht hier erhebliche Beeinträchtigungen durch die hohe Verkehrsbelastung. In einer Verkehrsuntersuchung für die Ortslagen Bierth und Uckerath lag die Belastung bei 16.556 Kfz/24h und 14.940 Kfz/24h für das Jahr 2000. Eine Prognose für 2020 rechnet mit einer weiteren Verkehrszunahme. Zur Entlastung der Ortslage und vor allem zur Reduzierung der Durchgangsverkehre wird seit Jahren eine Ortsumgehung der Ortschaft Uckerath diskutiert.

Alternativenprüfung
Für die neue Führung der B8n wurden zunächst sechs Varianten entwickelt und untersucht, in drei Versionen wird Uckerath westlich und südlich umfahren, weitere drei umgehen die Ortslage nördlich und östlich. Eine Bewertung der Maßnahme auf Grundlage der aktualisierten Verkehrsprognose 2030 ist zu erwarten. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Da außerdem noch keine abschließende Vorzugsvariante festgelegt wurde, erfolgt zum jetzigen Planungsstand die Darstellung der Vorzugsvariante der Stadt als Darstellung im FNP, um die Planungsabsichten sowohl der Stadt als auch des Bundes zeichnerisch zu dokumentieren und den möglichen Trassenverlauf von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Im Plan ist daher die Variante 7 berücksichtigt.

In 2012 wurde von der Stadt ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die Möglichkeiten zur Verringerung insbesondere des Schwerlastverkehrs aufzeigen soll. Das Gutachten wurde am 18.09.2012 vom Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz zur Kenntnis genommen. Danach ist die B8 im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 Lkw/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Zur Entlastung Uckeraths wurden die Möglichkeiten

- Mautpflicht für Schwerverkehr,
- Sperrung der Ortsdurchfahrt für Schwerverkehr oder
- Ortsumgehung

untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Uckerath nur durch eine Ortsumgehung signifikant entlastet wird und empfiehlt, die Planung für die B8neu weiter voranzutreiben.

Tunnellösung
Der Vorschlag einer Tunnellösung wird zur Kenntnis genommen. Die Streckenführung der Ortsumgehung muss sich immer am Ziel der behutsamen Einbindung in die Landschaft orientierten. Für die Planung der Ortsumgehung ist nicht die Stadt Hennef, sondern der Landesbetrieb Straßenbau NRW federführend. Nach §17 Bundesfernstraßengesetz ist durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Dieser prüft im Verfahren die möglichen Ortsumfahrungsalternativen wie auch eine Tunnellösung. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat dabei auf ein vernünftiges Kosten-Nutzen-Verhältnis der Straßenbaumaßnahme und deren späteren Unterhalt zu achten. Die Planfeststellung erstreckt sich dabei auf alle Maßnahmen zum Bau der Ortsumgehung und auf alle damit im Zusammenhang stehenden Folgemaßnahmen, die aufgrund der Straßenplanung notwendig werden. Bei einer Tunnellösung sind notwendige Verknüpfungen mit den einzelnen Ortsteilen von Bierth und Uckerath schwierig bzw. aufwändig zu lösen.

Belange Naturschutz, Zerschneidung FFH-Gebiet
Im Planfeststellungsverfahren werden die von diesem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeit vom Planverfasser, hier der Landesbetrieb Straßenbau NRW geprüft und berücksichtigt. Eine Umweltverträglichkeitsstudie wurde für alle Varianten erstellt, einschließlich FFH-Vorprüfung und faunistisches Gutachten.
Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde bereits für die nordöstlichen Varianten 4 und 5 durchgeführt, da hier das nordöstlich von Uckerath gelegene FFH-Gebiet betroffen ist. Nach einem Vergleich aller Varianten bewertet der Landesbetrieb Straßen NRW die Variante 4 in modifizierter Form als die Vorzugsvariante hinsichtlich der Aspekte Umwelt, Verkehr, Städtebau und Finanzlage. Im Frühjahr 2009 wurde dann eine weitere, siebte Variante entwickelt, welche ebenfalls nordöstlich des Ortes verläuft, aber großräumiger geplant ist und mittlerweile ebenfalls im Rahmen einer weiteren Umweltverträglichkeitsprüfung und einer FFH-Prüfung untersucht wurde.

Wertverlust Immobilie
Der Wert einer Immobilie bemisst sich in der Regel nach allen Lagemerkmalen. Veränderungen in der Umgebung können grundsätzlich den Wohnwert beeinflussen. Wie dem Grundstücksmarktbericht des Rhein-Sieg-Kreises zu entnehmen ist, sind in Hennef jedoch die Immobilen- und Grundstückspreise seit Jahren kontinuierlich steigend. Aufgrund der regional ausgeprägten Attraktivität ist weiterhin von einer allgemeinen positiven Preisentwicklung auszugehen. Durch eine gestiegene Lebensqualität und verbesserte Verkehrsanbindung Uckeraths kann der Immobilienwert nicht grundsätzlich in Frage durch den Bau einer Umgehungsstraße gestellt werden. Die Auswirkungen sind jetzt jedoch nicht abschätzbar und nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans, der die Ortsumgehung Uckerath nur als Hinweis aufnimmt.

Mehr Verkehr anziehen, höhere Emissionen durch Steigungen/Gefällestrecken, mehr Schadstoffe
Die B8 ist derzeit im Bereich Hennefs mit rund 17.900 Kfz/Tag und 1300 LKW/Tag belastet und gehört somit zu den am stärksten belasteten Bundesstraßen im Rhein-Sieg-Kreis. Bereits heute fahren diese Fahrzeuge die aufgrund der Topografie vorhandenen Steigungen und Gefällestrecken. Grundsätzlich hat bei Straßenneuplanung Priorität, die Linienführung behutsam in die Landschaft zu legen, um möglichst wenig Steigungen/Gefällestrecken zu haben. Ziel der Ortsumgehung ist es, auf durchgehender Strecke einen in weiten Teilen kontinuierlich fließenden Verkehr zu erhalten. Durch das derzeitig langsame Fahren innerhalb der Ortsdurchfahrt Uckeraths mit Ampelstopps und täglichen Staus ist hier die Bevölkerung ebenfalls Emissionen ausgesetzt.

Unfallhäufigkeit nimmt auf Umgehungsstraßen zu
Die Umgehungsstraße muss durch die gewählte Trassierung ein hohes Verkehrssicherheitsniveau aufweisen und wird nach modernen fahrdynamischen Straßenentwurfskriterien, die gerade auch den Aspekt der Sicherheit des Verkehrs beinhalten, gebaut. Nach Aussage des Straßenverkehrsamtes zeigt die Verkehrssicherheitsarbeit der letzten Jahre, dass autobahnähnliche Straßen trotz hoher Verkehrsbelastung und –zahlen ein hohes Sicherheitsniveau bieten und in Hinblick auf Unfälle sehr sichere Straßen in Deutschland sind. Zum Beispiel konnten nach dem Bau der B8 Ortsumgehung Altenkirchen hier keine Unfallhäufung festgestellt werden. Maßnahmen zur Verkehrssicherheit wie Geschwindigkeitsbeschränkungen können später mit Bau der Ortsumgehung festgelegt werden. Im Gegenzug ist mit einem Rückgang der Unfälle im untergeordneten Straßennetz zu rechnen. Die bauliche Umgestaltung sowie die Verkehrsentlastung der heutigen B8 kommt den schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrer zugute, deren Sicherheitsgefühl entlang der Westerwaldstraße im Gegenzug sogar deutlich steigen wird.

Wanderwege als Naherholungsgebiet
Allgemein ist diese Problematik nicht Thema des Flächennutzungsplanes, der die Ortsumgehung Uckerath lediglich als Hinweis aufnimmt. Im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, werden diese Aspekte wie die landschaftsbezogene Erholung geprüft. In diesem Zusammenhang können Anregungen zur Naherholung vorgetragen werden. Für die Landwirtschaft sowie die Naherholung sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gesonderte Wegeverbindungen zur Verfügung zu stellen.

Lärmschutz unzureichend
Auch der Lärmschutz der Ortsumgehung Uckerath kann nicht mit dem Instrument der Flächennutzungsplanung gelöst werden. Inhaltlich befasst sich der Flächennutzungsplan in der Hauptsache mit der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt und bildet alle überörtlichen Infrastruktureinrichtungen wie Straßen ab. Nur das für die Ortsumgehung Uckerath notwendige Planungsinstrument der Planfeststellung liefert die konkrete Lage der Straße, die Zahl der Betroffenen und trifft die Entscheidung zu den notwendigen Schallschutzmaßnahmen.

Landwirte in Existenz bedroht
Als eine Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurde ein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag durch die Landwirtschaftskammer NRW erarbeitet. Die Entwicklungstendenzen der Landwirtschaft einschließlich möglicher Konfliktbereich werden hier aufgezeigt. Zur Bewirtschaftung ihrer Flächen ist die Landwirtschaft auf ein gut nutzbares Wegenetz angewiesen. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Fläche kann aber erst im Planfeststellungsverfahren, wenn die genaue Lage der Ortsumgehung feststeht, geprüft werden.

Einzelhändler im Zentrum in Existenz bedroht
Durch einen verkehrsberuhigten Umbau der Westerwaldstraße wird das Zentrum Uckeraths ein deutlich neues Flair erhalten. Die Attraktivität wird steigen, weil eine Aufenthaltsqualität entlang der Westerwaldstraße nun vorhanden ist, was dem Einzelhandel und der Gastronomie (Stichwort Außengastronomie) zugutekommt. Fußgänger können Flanieren und problemlos zum Einkaufen die Straßenseite wechseln. Dieses Argument des Existenzverlustes der Einzelhändler in der Frankfurter Straße wurde damals vor dem Bau der Umgehung Zentralort (BAB560) ebenfalls angeführt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass nach Bau der BAB560 und damit fehlendem Durchgangsverkehr im Zentrum sowie verkehrsberuhigendem Umbau der Frankfurter Straße diese gerade unter dem Aspekt des Einzelhandels enorm gewonnen hat. Heute gibt es hier einen attraktiveren Einzelhandel als vor dem Bau der Umgehung.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Vorzugsvariante der B8 im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans wie im Entwurf zur 1. Offenlage als Hinweis aufgenommen.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 07.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Rücknahme der Darstellungen „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“ in Bierth östlich der Straße Irmenbitze.

<u>Abwägung:</u>
Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand Bierths. Südlich schließt sich Wohnbebauung an, westlich ein Gewerbebetrieb, nördlich und östlich Fläche für Landwirtschaft bzw. Waldfläche. Im Norden schließt sich das FFH-Gebiet „Ahrenbach, Adscheider Tal“ an.

Verfahren
Die gesamte Fläche nördlich der Straße „Schreinersbitze“ wurde im Rahmen der Standortsuche möglicher Bauflächen 2012 umfassend untersucht. Die Standorteignungsbewertung kam damals zu dem Ergebnis, dass diese Fläche im Hinblick auf eine Darstellung als „Gemischte Baufläche“ städtebaulich sinnvoll ist. Die Flächendarstellung wurde unter Beachtung der benachbarten ökologisch sensibleren Strukturen (Quelle, Wald) im nordöstlichen Bereich bereits reduziert. Im Rahmen der Standorteignungsprüfung wurde eine neue Verkehrserschließung für die gesamte Fläche angeregt, um potenzielle Verkehrskonflikte zu vermeiden. 2012 wurde dann die Fläche nicht im Vorentwurf berücksichtigt, weil der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz 2012 beschloss, dass es in der Gesamtschau im gesamten Stadtgebiet ausreichend geeignete Flächen zur Neudarstellung von Wohnbauflächen vorhanden seien. Grundsätzlich ist ein solch komplexes Planverfahren wie die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ergebnisoffen. Der Flächennutzungsplan steuert die beabsichtigte Entwicklung des gesamten Stadtgebietes und muss unterschiedliche räumliche Nutzungsansprüche berücksichtigen. Unterschiedliche Ziele fließen im Laufe dieses Planungsprozesses ein und führen ggf. zu Planänderungen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes, die vom 03.12.2012 bis 31.01.2013 stattfand, kamen zu dieser Fläche unterschiedliche Anregungen aus der Öffentlichkeit, die den zuständigen Ausschuss am 10.03.2016 bewogen, eine Änderung des Entwurfes zu beschließen. Der Entwurf, der Wohnbaufläche darstellt, lag dann 2016 öffentlich aus. Auch zu diesem Entwurf gingen Anregungen aus der Öffentlichkeit und Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein, die wiederum zu einer Änderung der Darstellung führen.

Natur- und Landschaftsschutz
Die Biotopbewertung, die im Rahmen der Standorteignungsprüfung durchgeführt wurde, kam zu dem Ergebnis, dass die Fläche selbst insgesamt aus Sicht des Naturschutzes nicht hochwertig sei. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich, was im Gesamtkonzept zu beachten ist. Von der Waldkante ist daher ausreichend Abstand zu halten. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Uckerather Hochfläche“, das mit dem Ziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahem Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt wurde. Die Landschaftsbehörde hat muss einer Darstellung zustimmen. Die Darstellung wurde deswegen überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert und erstreckt sich jetzt nur noch auf den westlichen Teil, der direkt an den vorhandenen Gewerbebetrieb angrenzt. Ebenfalls wurde die Fläche Richtung Norden zurückgenommen, so dass nun ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten wird.
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verträglichkeit der Planung in Bezug auf das FFH-Gebiet Ahrenbachtal geprüft. Die Fläche liegt mit mindestens 600m Entfernung deutlich über dem Regelprüfabstand von 300m. Eine Vorprüfung erfolgt daher nicht auf der Flächennutzungsplanebene.

Habitat für schützenswerte Tiere
Der Hinweis auf das Vorkommen des Rotmilans wird zur Kenntnis genommen. Im gesamten Stadtgebiet Hennefs liegt ein Verbreitungsschwerpunkt des Rotmilans. Das Uckerather Hochland insgesamt stellt mit seinem Offenlandreichtum und dem Vorkommen großflächiger Feldgehölze einen Lebensraum für den Rotmilan dar. Sämtliche Grünlandflächen werden dabei sicher fakultativ als Teil der großflächigen Nahrungshabitatflächen von diesem genutzt. Der Artenschutz für diese Fläche hinsichtlich des Funktionsteilverlustes dieses potentiellen Nahrungshabitates wird geprüft. Dies gilt ebenfalls für die anderen angesprochenen, hier angeblich vorkommenden Tiere wie Fledermäuse, Ringelnattern, Feuersalamander und Eulen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die Artenschutzbelange somit überschlägig berücksichtigt, damit Darstellungen, die aus Artenschutz später nicht umgesetzt werden können, nicht erfolgen. Eine Artenschutzprüfung Stufe I wurde durchgeführt. Diese überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums lässt keine Konflikte erkennen. Eine über die erfolgte Artenschutzprüfung I vertiefende Prüfung erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren.

Konflikte mit Wohngebiet
Die Abgrenzung der Bauflächen wird entsprechend der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten reduziert. Diese Fläche wird als „Grünfläche“ dargestellt. Ebenfalls zum Wald wird nun als Abstand eine Grünfläche vorgesehen. Die Wohnbaufläche wird zugunsten einer Erweiterungsfläche des benachbarten Gewerbebetriebes modifiziert.
Im Verfahren hat der angrenzende Gewerbebetrieb klar Erweiterungsbedarf artikuliert.
Eine vollständige Betriebsverlagerung aus Bierth scheidet aus, weil in der Stadt zurzeit keine vergleichbaren Gewerbeflächen in dieser Größenordnung zur Verfügung stehen und im Übrigen eine Verlagerung für den Betrieb nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Eine nachfragegerechte Erweiterung vorhandener Betriebe ist zu berücksichtigen, um dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Hennef zu stärken, zu entsprechen. Eine ausgewogene Mischung von Wohnen und Arbeiten ist in der Flächennutzungsplanung umzusetzen. Es wird versucht, den Verbrauch an Landschafts- und Naturraum so gering wie möglich zu halten, indem nur die Fläche des konkret dargelegten, kurzfristig zu realisierenden Erweiterungsbedarfes dargestellt wird und nicht darüber hinaus weitere Potenziale.
Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz besteht der Trennungsgrundsatz, die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen. Dennoch ist in Einzelfällen aus siedlungsstrukturellen Gründen eine Darstellung von Wohnbauflächen in Nachbarschaft von z.B. Gewerbebauflächen aufgrund vorhandener, historisch gewachsener Gemengelagen unvermeidbar. Gemengelagen mit vorhandenen Gewerbebetrieben finden sich ebenfalls an anderen Stellen im Stadtgebiet, aber auch mit landwirtschaftlichen Betrieben oder Sportflächen. Die Vereinbarkeit ist gutachterlich im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu untersuchen (z.B. durch Schallschutzgutachter). Ggf. werden dann auf dieser Ebene Festsetzungen getroffen, damit keine unzulässigen Immissionen für Wohnen entstehen. Das Trennungsgebot ist nicht mehr als ein ausnahmefähiger Grundsatz (Urteil BVerwG vom 07.07.2004). Es handelt sich um ein Optimierungsgebot. Wenn gewichtige Gründe wie die Belange der Wirtschaft mit den Wohnansprüchen konkurrieren, kann die Vereinbarkeit mit §50 BImSchG abgewogen werden.
Mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe können im Flächennutzungsplan nicht abschließend geregelt werden, insbesondere in bestehenden Gemengelagen. Eine nähere Konfliktbetrachtung bzw. –lösung zu möglichen Immissionsproblemen ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren, z.B. durch Gliederung des Gewerbegebietes, Nutzungseinschränkungen, baurechtliche Regelungen o.ä. vorzunehmen. Dem schützenswerten Interesse der angrenzenden Wohnbebauung wird entgegengekommen, indem zwischen vorhandener Wohnbebauung und Erweiterung Gewerbe – neben im Bebauungsplan festzusetzenden Schallschutzmaßnahmen - ein Riegel mit neuer Wohnbebauung vorgesehen ist.

Nordhanglage
Das gesamte Gelände fällt zum Waldrand auf einer Länge von 140m etwa 10m ab. Grundsätzlich besteht trotz dieses Gefälles die Möglichkeit auch auf dieser Fläche energieeffiziente Wohnhäuser zu errichten. Die vorhandene Bebauung entlang der Straße „Schreinersbitze“ ist gekennzeichnet durch lockere Einfamilienhausbebauung mit tiefen Gärten. Der Bebauungsplan Nr. 12.1/3 setzt hier max. I Vollgeschoss fest, so dass die die nördlich angrenzende Fläche bei einer durchschnittlichen Tiefe der vorhandenen Gärten von rund 20m trotz leichter Hanglage nicht verschattet wird. Die vorhandene Bebauung kann aufgrund der Ausrichtung nicht durch die Neubebauung verschattet werden, da diese nördlich der „Schreinersbitze“ geplant ist. Geplant ist eine einzeilige Wohnbebauung. Der nördlich angrenzende Teil der Fläche soll der Erweiterung des benachbarten Gewerbebetriebes, für den eine mögliche Verschattung unerheblich ist, zur Verfügung stehen.

Erschließung von der L 268.
Der Anregung wird gefolgt. Derzeit ist keine Erschließung mehr von der L 268 vorgesehen. Eine neue Erschließung zur L 268 ist bei einer reduzierten Flächendarstellung nicht mehr sinnvoll, da deren Ausnutzung nicht mehr gewährleistet ist.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nur noch teilweise als „Wohnbaufläche“ (südwestlicher Teil), als „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ (nordwestlicher Teil) und teilweise (östliche Teilfläche) wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird 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.

B316

Herr E., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 14.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Adscheid südlich der Straße Auf der Ley als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche befindet sich innerhalb der Ortschaft Adscheid. Für das Dorf besteht eine Satzung nach § 34 BauGB. Die Fläche liegt innerhalb dieser Satzung. Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ist eine Bebauung möglich, wenn das Vorhaben sich einfügt und die Erschließung gesichert ist. Eine Darstellung als Wohnbaufläche bedeutet nicht zugleich eine grundsätzliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens, wenn bauordnungsrechtliche Probleme zu erwarten sind. Eine Bebauung in 2. Reihe mit unzureichender Erschließung kann bodenrechtliche Spannungen auslösen, so dass eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann. Die Fläche ist zwar als Wohnbaufläche dargestellt, kann unter Würdigung aller rechtlichen Aspekte dennoch nicht bebaut werden. Es ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplan – Neuaufstellungsverfahrens, die Bebaubarkeit einzelner Grundstücke hinsichtlich konkreter Bauvorhaben zu klären.

Adscheid zählt zu den Dörfern, die im Flächennutzungsplan neu erstmalig als Baufläche dargestellt wurden. Dementsprechend bleibt die Fläche auch im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

B317

Firma E., Troisdorf

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 07.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>

Beantragt wird die Rücknahme der Darstellung „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ für eine Fläche am westlichen Rand des Stadtgebiets von Hennef.

<u>Abwägung:</u>

Die Fläche befindet sich am westlichen Rand des Stadtgebietes Hennef im Bereich der ehem. Hausmülldeponie und ist im Flächennutzungsplan – Entwurf als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Dem Hinweis auf die Rekultivierungsplanung wird gefolgt. Der Teil, der als landwirtschaftliche Nutzfläche wiederherzurichten ist und derzeit als Brache belassen ist, wird im überarbeiteten 2. Entwurf zur erneuten Offenlage des Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Freiraumfunktion, nämlich diesen Bereich von baulichen Anlagen freizuhalten, wird auch dadurch erfüllt. Für den südlichen Teil der Fläche, der im Naturschutzgebiet liegt, bleibt die Darstellung als „Grünfläche“ bestehen. Auf die Festlegung der Zweckbestimmung der Grünfläche auf den Betriebsstätten der hier ansässigen Firmen als „Parkanlage“, die im Naturschutzgebiet liegt, wird im 2.Entwurf zur erneuten Offenlage des FNP Neu verzichtet. Stattdessen wird die Fläche als „private Grünfläche“ im 2. Entwurf zur erneuten Offenlage des FNP dargestellt. Die Fläche wird keiner Nutzung zugeführt, die über das bloße „Begrüntsein“ hinausgeht.

In der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen. Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) gibt als Ziel vor, dass regionalbedeutsame Grünzüge zu sichern sind, ohne diese zeichnerisch festzulegen; die räumliche Konkretisierung ist laut LEP NRW Aufgabe der nachfolgenden Gebietsentwicklungsplanung. Im Regionalplan von 2003 für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg liegt die Abgrabungsfläche innerhalb eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs, überlagert von den Freiraumfunktionen „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ sowie „Regionaler Grünzug“. Durch ihren Verzicht der Angabe der Zweckbestimmung dieser Grünfläche behält die Stadt Hennef es sich vor, aus der „allgemeinen“ Grünfläche des FNPs ggfs. auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung eine Grünfläche mit bestimmter Zweckbestimmung zu entwickeln. Die möglichen Nutzungskonflikte; hier v.a. mit den Bestimmungen der Rekultivierungspflicht zur Abgrabungsbestimmung und ihre möglichen Auswirkungen, gingen dann in die Abwägung des Bebauungsplans mit ein. Die Ausweisung von Grünflächen – auch von privaten Grünflächen – ist allein aus städtebaulichen Gründen zu rechtfertigen; die Zustimmung der betroffenen Eigentümer ist daher nicht erforderlich.

Hinsichtlich des Eigentumsverhältnisses von Grünflächen gibt es keine Verpflichtung zu einer Unterscheidung zwischen „öffentlich“ und „privat“ auf der Ebene des Flächennutzungsplans. Als Plangeber hält es die Stadt Hennef jedoch für geboten, das ehemalige Deponiegelände und die Abgrabungsfläche insgesamt neu als „Private Grünfläche“ darzustellen, da nicht davon auszugehen ist, dass diese Flächen im Planungshorizont des FNPs als öffentlich zugängliche Grünflächen entwickelt werden können. Die Darstellung des FNP Neu der Stadt Hennef für diese Fläche bezieht sich ausschließlich auf die zukünftige Bodennutzung als Ziel der Planung. Der Boden soll als „Grünfläche“ genutzt werden. Ein Widerspruch zur Verfüllungs-und Rekultivierungspflicht wird daher nicht gesehen.

Der Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef, Uckerather Hochfläche von 2008 setzt hier Landschaftsschutzgebiet (auf der nördlichen Fläche, die als Fläche für die Landwirtschaft darge-

stellt ist) bzw. Naturschutzgebiet (auf der südlichen Fläche, die als private Grünfläche dargestellt ist) fest. Im Landschaftsplan sind Entwicklungsziele für diese im Abbau befindlichen Kiesgruben sowie die Bauschuttdeponie westlich Geistingens beschrieben: Danach ist „die Wiederherstellung von ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaftsteilen Entwicklungsziel für diese im Abbau befindlichen Kiesgruben“ westlich von Geistingen. Die Abbaugruben bieten die Möglichkeit, wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu entwickeln. Auf dieser Abbaufläche ist daher nach § 20 LG als Folgenutzung „Arten- und Biotopschutz“ und damit Naturschutzgebiet festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen von Maßnahmen nach § 26 LG sind nicht festgesetzt, weil die Rekultivierungsverpflichtung bereits Auflagen bzw. Nebenbestimmungen zur Rekultivierung im Sinne des Arten- und Biotopschutzes enthält. Die Darstellung als „Private Grünfläche“ bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ setzt damit das Entwicklungsziel der Landschaftsplanung auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung um.

Aus den vorgenannten Gründen wird der südliche Teil der Fläche im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans nicht als „Grünfläche, Zweckbestimmung Park“, sondern als „Private Grünfläche“ dargestellt und der nördliche Teil der Fläche nicht als „Grünfläche“, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Der südliche Teil der Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Private Grünfläche“ dargestellt und der nördliche Teil der Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“.

B318

Herr S.-D., Buchholz

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 02.08.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung einer Fläche in Söven südwestlich des Sportplatzes als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
Die Fläche befindet sich am westlichen Rand des Ortsteils Söven an der K40.
Der westliche Ortsrand Sövens ist bereits durch die vorhandene Satzung bzw. Bebauungsplan harmonisch abgerundet. Eine bauliche Entwicklung entlang der Rotter Straße wäre eine bandartige Entwicklung an der Verkehrsinfrastruktur, die von Seiten der Regionalplanung abgelehnt wird. Rott und Söven sollen nicht zusammenwachsen. Die bereits vorhandene Splitterbebauung soll sich nicht verfestigen.
Am westlichen Ortsrand Sövens befinden sich Schule, Feuerwehr und der Sportplatz. Der Sportplatz wurde außerhalb des Dorfes angelegt, um benachbarte Wohnbebauung durch den Spielbetrieb hervorgerufenen Lärmemissionen nicht zu beeinträchtigen. Eine neue Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft gefährdet den Sportplatz.
Innerhalb des Dorfes finden sich noch viele Baulücken. Die Fläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt an der K40.
Es handelt sich um einen besonders schutzwürdigen Boden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B319

Interessengemeinschaft Bülgenauel, Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 27.07.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung des Wochenendhausgebietes in Bülgenauel als „Wohnbaufläche“ oder „Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet“.

<u>Abwägung:</u>
Die Wochenendsiedlung Bülgenauel befindet sich nördlich des Dorfes Bülgenauel, getrennt durch die Bahnlinie und die L333.
Die Fläche war im bisherigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet dargestellt. Der überwiegende Teil der Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet der Sieg. Im Flächennutzungsplan 1992 wurde die Sonderbaufläche bereits deutlich im Vergleich zum Flächennutzungsplan 1972 nur auf den bebauten Teil des Wochenendhausgebietes reduziert. 1992 verlief die Grenze des Überschwemmungsgebietes Sieg entlang des Siegdeiches, das Wochenendhausgebiet selbst lag außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Die Baugenehmigungen für die Wochenendhäuser stammen aus der Zeit vor der Festsetzung als Überschwemmungsgebiet.
Durch den Klimawandel wird sich zukünftig die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Hochwasser verändern, dem nun Rechnung getragen wird.
Das Überschwemmungsgebiet der Sieg ist auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetztes NRW von der Bezirksregierung Köln mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 08.07.2013 festgesetzt. Demnach wird das Wochenendhausgebiet fast vollständig von einem Hochwasser überflutet, das statistisch in hundert Jahren einmal eintritt. Die Festsetzung als Überschwemmungsgebiet dient dem Erhalt natürlicher Rückhalteflächen, der Regeneration des Hochwasserabflusses, dem Erhalt und Verbesserung der ökologischen Strukturen der Sieg sowie deren Überflutungsflächen. Dem Begriff der Jährlichkeit liegt eine Wahrscheinlichkeitsbetrachtung zugrunde, die häufig dahingehend fehlinterpretiert wird, dass Hochwasser mit einer Jährlichkeit von 100 auch nur in Abständen von 100 Jahren auftreten. Die Zeitspanne für solche Hochwasserereignisse kann deutlich kürzer sein, wie es in den Jahren 1993 und 1995 an der Sieg auch der Fall war.
In Anbetracht der verheerenden Hochwasserereignisse in Deutschland in den vergangenen Jahren ist der Hochwasserschutz stärker in das Blickfeld gerückt.
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden kamen entsprechende Stellungnahmen zu Baugebieten innerhalb von Überschwemmungsgebieten. Demnach ist zu beachten, dass Grundstückseigentümer selbst verpflichtet sind, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwasser zu treffen. Im Interesse des vorbeugenden Hochwasserschutzes ist eine geeignete eigenverantwortliche Bauvorsorge zur Minimierung möglicher Hochwasserschäden angeraten. Die Zulässigkeit neuer Baumaßnahmen steht unter dem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt der Bezirksregierung Köln. Laut Hochwasser - Gefahrenkarte der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie NRW besteht für das Wochenendhausgebiet eine erhebliche Überflutungsgefährdung mit einer Wassertiefe von 0,5m – 2m. Zudem sind auch die Belange des Deichschutzes zu beachten. Der vorhandene Deich, der sich entlang der gesamten Grenze des Wochenendhausgebietes zur Sieg hin erstreckt, bietet bei einem HQ 100 keinen ausreichenden Schutz gegen das Sieghochwasser. Für das gesamte Wochenendhausgebiet besteht daher nachweislich eine erhebliche Überflutungsgefährdung, insbesondere aufgrund der Überflutungshöhe von bis zu 2m. Hochwasserrisiken für die in den Wochenendhäusern aufhaltenden Personen sind durch geeignete Vorsorgemaßnahmen gem. § 5 (2) WHG nicht auszuschließen. Die Wochenendhäuser sind fast durchgehend eingeschossig, könnten folglich bei einem Hochwasserereignis komplett einschließlich Dach überflutet werden.

Darüber hinaus können Abflussereignisse eintreten, die das zugrundeliegende „Jahrhunderthochwasser“ übersteigen. Bei einem HQ extrem sind für die besagte Fläche Wassertiefen von 2 – 4 m ausgewiesen. Zudem kann eine Beeinträchtigung durch Qualmwasser (aufsteigendes Grundwasser im Vorland infolge von Hochwasserereignissen) nicht ausgeschlossen werden.

Dauerwohnen
Die überwiegende Mehrheit der Häuser wurde als „Wochenendhäuser“, einige als „Wohnlaube“ genehmigt. Aus dieser Zweckbestimmung eines solchen Gebäudes ergibt sich eindeutig, dass es zum zeitlich begrenzten - also nicht andauernden – Aufenthalt in der Freizeit, beispielsweise am Wochenende oder im Urlaub dient. Der tatsächliche Lebensmittelpunkt der Bewohner muss sich an einem anderen Ort befinden. Bei einem Wochenendhaus handelt es sich daher nicht um eine Dauerwohnstätte, mag sie auch tatsächlich zum dauernden Wohnen geeignet sein. Der Ausschluss des dauerhaften Wohnens bildet danach rechtlich den wesentlichen Charakter eines Wochenendhauses. „Wochenende“ ist hierbei im Sinne der Freizeiterholung zu verstehen, wobei der Aufenthalt nicht zwingend auf das Wochenende begrenzt sein muss.
Mittlerweile findet sich in der Wochenendhaussiedlung Bülgenauel eine ganze Bandbreite an Bebauung. Diese reicht von verfallenen Unterständen und Schuppen bis zu Wochenendhäusern. Einige dieser baulichen Anlagen wurden ohne bauaufsichtliche Genehmigung errichtet oder im Laufe der Jahre durch An- und Umbauten erweitert. Die Häuser werden in zunehmendem Maß als alleiniger Wohnsitz zum dauerhaften Wohnen genutzt. Die dauerhafte Wohnnutzung ist mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ nicht vereinbar. Eine (Um-)Nutzung des Wochenendhauses als Stätte des dauernden Wohnend ist rechtswidrig.

Organisch gewachsene zusammenhängender OT i.S. § 34 BauGB, überwiegende Nutzung Wohnen, grenzt unmittelbar an Bülgenauel Oberdorf an
Die Wochenendhaussiedlung liegt außerhalb des Dorfes Bülgenauel in der Siegaue. Das Dorf Bülgenauel selbst hat sich an der Winzerstraße/Zum alten Brunnen und der Straße Zum Kreuzgarten entwickelt. Hier ist deutlich ein historischer Dorfkern ablesbar, arrondiert von neuerer Bebauung. Die Wochenendsiedlung hat sich als eigener Siedlungsansatz deutlich abgerückt in der Siegaue entwickelt. Der Flächennutzungsplan von 1972 setzt für die Wochenendhaussiedlung bereits eine Sonderbaufläche „Wochenendhausgebiet“ fest. Eine andere Flächennutzungsplan - Darstellung als Wochenendhausgebiet gab es nicht. Ein Bebauungsplan wurde für diese Fläche nicht aufgestellt. Die Siedlung grenzt nicht unmittelbar an das Dorf selbst an. Dorf und Siedlung werden durch die auf diesem Stück anbaufreie L333 und die Bahnlinie getrennt. Bahndamm und Landstraße stellen eine deutliche Zäsur dar. Zwischen Ortsrand Oberdorf und der ersten Bebauung in der Wochenendhaussiedlung liegt ein Abstand von rund 100m.

„Wochenendhäuser sind regelmäßig nicht geeignet, einen Bebauungszusammenhang im Sinne eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§34 Abs. 1 Satz 1 BauGB) herzustellen.
OVG NRW, Urt. vom 20.04.2016 – 7 A 1366/4

Aus dem aktuellen Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.06.2016 geht hervor, dass sich in einem von Außenbereich umgebenen Gebiet faktisch kein Baugebiet nach § 34 BauGB ergibt, obwohl zahlreiche Wochenendhäuser entstanden sind. Denn eine Ansammlung von Wochenendhäusern könne keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil bilden, sondern das Gegenteil dazu, nämlich eine Splittersiedlung, so dass die Wochenendhäuser im Außenbereich liegen. Dem baulichen Zusammenhang eines unbeplanten Innenbereiches gehören grundsätzlich nur Bauwerke an, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Andere Baulichkeiten prägen die Siedlungsstruktur einer Gemeinde in der Regel nicht. So ist es auch bei Wochenendhäusern, die nicht dauernd, sondern bestimmungsgemäß nur an Wochenenden genutzt werden. Die Wochenendhaussiedlung ist nicht Teil Bülgenauels und Ausdruck dessen organischer Dorfstruktur.
Im Einzelfall ist zu prüfen, ob eine Ansammlung von Wochenendhäusern doch einen unbeplanten Innenbereich bzw. im Zusammenhang bebauten Ortsteil darstellen könnte. Allerdings

ist ein wesentliches Merkmal eines solchen Ortsteils die gesicherte Erschließung. Eine solche liegt in Bülgenauel nicht vor. Es besteht weder die ausreichende Breite der erschließenden nicht ausgebauten Wege. Bei Breiten von Wegeparzellen von 2,50 m ist sehr fraglich, ob diese überhaupt für PKW ausreichen; für Versorgungsfahrzeuge reichen sie definitiv nicht aus, noch weniger für den Begegnungsfall PKW/Großfahrzeug - die Siedlung wird regelmäßig mit landwirtschaftlichen Großfahrzeugen durchfahren. Es sind keine Wendemöglichkeiten zum sicheren Wenden von Versorgungsfahrzeugen, Rettungsfahrzeugen oder Lieferfahrzeugen vorhanden. Zudem ist in der Siedlung keine ordnungsgemäße Entwässerung in Form einer durchgehenden für Wohngebäude dimensionierten Kanalisierung vorhanden. Der Deich um Bülgenauel ist nicht hoch genug für ein 100jähriges Hochwasser.

Die Baugenehmigungen wurden nach § 35 BauGB erteilt. Bis auf eine Ausnahme wurden nur Wochenendhäuser genehmigt. Es gab und gibt für die Siedlung weder einen Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 oder § 35 BauGB.

Es ist in der obergerichtlichen Rechtsprechung anerkannt, dass etwa eine größere Ansammlung von Wochenendhäusern im Einzelfall auch einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB bilden kann, wenn sie – wäre sie aufgrund eines Bebauungsplanes entstanden – bei einheitlicher Gebietsstruktur auch Baugebiet im Sinne des BauGB und der BauNVO wäre. So kommen insbesondere auch faktische der Erholung dienende Sondergebiete im Sinne des § 10 Abs. 1 BauNVO als faktische Wochenendhausgebiete in Betracht.

Wäre Bülgenauel aufgrund eines Bebauungsplanes entstanden, so hätte dieser für ein Baugebiet nach BauGB und BauNVO u.a. von Beginn an eine funktionsfähige Erschließungsanlage planen und dimensionieren müssen. Die Gebietsstruktur wäre eine andere als wie sie sich jetzt präsentiert.

Daher handelt es sich bei Bülgenauel nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Da aus der Sonderbauflächendarstellung des FNPs 1992 mit der heutigen Lage des Ü-Gebietes der Sieg kein Bebauungsplan mehr entwickelt werden kann und ein unbeplanter Innenbereich nicht vorliegt, handelt es sich bei der Darstellung als (Sonder-)Baufläche um eine nicht (mehr) umsetzbare FNP-Darstellung. Eine nicht umsetzbare FNP-Darstellung ist nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Es gibt also keine Rechtsgrundlage für die Beibehaltung der FNP-Darstellung als Sonderbaufläche für Bülgenauel aus 1992 im FNP Neu. Daher ist die planungsrechtliche Rückführung der Wochenendhaussiedlung von der Darstellung als (Sonder-)Baufläche in eine Fläche für Landwirtschaft die folgerichtige Konsequenz der fehlenden Erforderlichkeit der SO-Darstellung.

Der Verzicht auf die Übernahme der SO-Bauflächendarstellung aus dem FNP von 1992 in den FNP Neu begründet sich somit nicht auf dem Ziel der Raumordnung “Vorbeugender Hochwasserschutz“, sondern auf der mangelnden Umsetzbarkeit dieser Sonderbaufläche aus der vorbereitenden Bauleitplanung FNP in einen Bebauungsplan aufgrund der heutigen Lage des Überschwemmungsgebietes der Sieg. Eine erkennbar nicht umsetzbare Darstellung im FNP wäre auch nach § 6 BauGB von der Bezirksregierung Köln nicht genehmigungsfähig.

Eine neue Bauflächendarstellung im FNP ist hingegen nicht möglich, weil diese wiederum gegen das Ziel der Raumordnung „Vorbeugender Hochwasserschutz“ verstieße (siehe beigefügtes Schreiben der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des FNPs der Stadt Hennef, Wochenendhausgebiet Bülgenauel, Anfrage gem. § 34 LPlG NRW vom 12.09.2016).

Die Umwandlung des Wochenendhausgebietes Bülgenauel in ein Gebiet zum Dauerwohnen wurde auch gem. Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes NRW vom 06.02.2014 geprüft. Danach sind dazu folgende Kriterien kumulativ anzuwenden:

1. Unmittelbares Angrenzen an einen genehmigten Allgemeinen Siedlungsbereich, genehmigte Bauflächen oder Baugebiete nach § 1 Abs. 2 Nr. 2,3,4 und 5 BauNVO
2. Darstellung als ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche) im Regionalplan mit entsprechenden Flächentausch unter Beachtung der Ziele der Landesentwicklungsplanung (LEP)
3. Gesicherte Erschließung / ausreichend vorhandene Infrastruktur.

Diese vorgenannten Kriterien werden in dem Wochenendhausgebiet Bülgenauel nicht erfüllt. Orte mit ausschließlich Wochenendhäusern kommt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (Urteil vom 1.07.1984) keine Ortsteileigenschaft zu.

Die Darstellung des Wochenendhausgebietes Bülgenauel im FNP Neu als Wohnbaufläche oder als Sonderbaufläche ist infolgedessen nicht möglich.

Ordnungsgemäße Erschließung ist vorhanden

Die Erschließung innerhalb des Wochenendhausgebiet ist nach dem derzeitigen Stand in technischer Hinsicht, also Straßenbreite und Ausbauzustand nicht ausreichend und dem aktuellen Verkehr nicht gewachsen. Die Straßen „Im Siegfeld“ und „“A. d. Alten Sieg“ haben keine ausreichende Straßenbreite, an vielen Stellen ist die Fahrbahnbreite unter insgesamt 3m. Selbst ein Begegnungsverkehr PKW – PKW ist damit nicht möglich. Für eine gesicherte Erschließung müssten die Straßen neu ausgebaut werden. Die Wege müssten verbreitert werden, Grunderwerb müsste von Seiten der Stadt erfolgen, der bei der Vielzahl an privaten Anliegern langwierig und aufwendig wird. Die Wege sind überwiegend unbefestigt, z.T. als Schotterpisten angelegt. Nach Regenfällen bilden sich Pfützen, die Wege sind regelmäßig ausgespült. Eine ordnungsgemäße Regenentwässerung fehlt völlig. Die Zufahrt muss für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge bis zu einer angemessenen Entfernung zum Wochenendhaus geeignet sein. Die Grundstücke sind an einen Mischwasserkanal angeschlossen. Für eine weitere Entwicklung dieser Baufläche müssten hier umfangreiche Baumaßnahmen zur Regenentwässerung erfolgen. „Ein lediglich wassergebundener Weg zu Häusern, und bei dem ein Begegnungsverkehr nur unter Inanspruchnahme der privaten Flächen der anliegenden Häuser möglich ist, erfüllt nicht die Voraussetzungen einer gesicherten Erschließung.“ (Aus Ernst-Zinkahn-Bielenberg; Kommentar zum BauGB, § 34 RdNr. 65; Sept. 2013).

In der gesamten Siedlung fehlt eine Straßenbeleuchtung, die ein wichtiges Kriterium für eine gesicherte Erschließung ist. Einzig direkt nach der Bahnüberführung am Eingang der Wochenendhaussiedlung Ecke Im Siegfeld/An der alten Sieg steht eine einzige Straßenlaterne, die nicht ausreicht, um von einer gesicherten Erschließung auszugehen.

Hennefer Stadtecho nicht regelmäßig zugestellt. Daher nicht fristgerecht Stellungnahme

Der Hinweis, dass das Hennefer Stadtecho als Amtliches Mitteilungsblatt nicht regelmäßig hier ausgeliefert wird, wird zur Kenntnis genommen. Die verspätet eingegangene Stellungnahme wird als Stellungnahme zur Offenlage in das Verfahren dennoch einbezogen. Nach Rücksprache mit dem Verlag der für die Verteilung des Hennefer Stadtechos verantwortlich ist, werde die Wochenendhaussiedlung turnusmäßig beliefert.

Entwicklung durch Stadtverwaltung unterstützt, hier durch ordnungsgemäße Kanalisation mit dem Bestreben dort mehr Menschen dauerhaft anzusiedeln

Die Stadt ist nach § 54 Wasserhaushaltsgesetz auf ihrem Gebiet zur ordnungsgemäßen Beseitigung aller Abwässer nach dem aktuellen Stand der Technik verpflichtet. Hierzu baut sie die erforderlichen Einrichtungen wie Kanäle einschließlich Hausanschlussstutzen im öffentlichen Straßenraum. Diese Pflicht zur Abwasserbeseitigung bezieht auch Wochenendhaussiedlungen oder Campingplätze mit ein. Sämtliche Abwässer aus Haushalten oder ähnlichen Einrichtungen wie Wochenendhausgebieten oder Campingplätzen sind zu sammeln, behandeln und abzuleiten, um die natürliche Wasserqualität der Gewässer wie hier der Sieg zu schützen und hygienische Bedingungen zu gewährleisten. Der Bau einer Kanalisation erfolgte nicht, um hier mehr Menschen anzusiedeln, sondern um den gesetzlichen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zu entsprechen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ oder als „Sonderbaufläche“ dargestellt, sondern wie im Entwurf zur 1. Offenlage als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 08.09.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme:</u>
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 Bülgenauel 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 Bülgenauel 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 beigefügten Unterschriftslisten unterzeichnet haben.

<u>Stellungnahme vom 29.03.2017:</u>
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.

<u>Stellungnahme zu Dauerwohnen:</u>
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 Bülgenauel 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 Bülgenauel 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 Bülgenauel 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 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 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 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 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 Bülgenauel 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 Bülgenauel ist von der Nichtberücksichtigung zu unterrichten.
Der Sachstand / das aktuelle Abwägungsergebnis aus dem bisherigen Verfahren ist der Interessengemeinschaft Bülgenauel im Übrigen bekannt.

- Beschluss des Stadtrates vom …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B320

Erbengemeinschaft A., K. und N., Bornheim

- <u>Abwägung der Stellungnahmen vom 22.09.2016 und 09.10.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung von Flächen in Lichtenberg als „Wohnbaufläche“.

<u>Abwägung:</u>
A:
Der Standort liegt am westlichen Siedlungsrand Lichtenbergs. Es handelt sich nicht mehr um eine Ortsrandarrondierung, weil die beantragte Fläche sich deutlich Richtung Westen in die freie Landschaft ausdehnt. Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Sie ist damit aus ökologischer Sicht für eine bauliche Entwicklung ungeeignet. Weiterhin befindet sich weiter südlich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Westlich grenzt direkt ein Bolzplatz an. Mit Lärm- und Geruchsimmissionen ist zu rechnen. Ein Heranrücken von Wohnbebauung würde zu weiteren immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen.

B:
Die Fläche liegt im Norden Lichtenbergs außerhalb des eigentlichen Siedlungszusammenhanges und hat keinen Anschluss an den Siedlungskörper. Ein neuer Siedlungsansatz würde entstehen. Eine Darstellung der beantragten Fläche vollständig als „Wohnbaufläche“ ist nicht mit der Eigenentwicklung Lichtenbergs begründbar. Im Dorf selbst sind noch einige nicht bebaute Flächen. Eine deutlich über die Abgrenzung der bestehenden Ortslage hinausgehende Entwicklung widerspricht außerdem den Zielen der Regionalplanung.

Aus den vorgenannten Gründen werden die Flächen A und B nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplanes als „Wohnbaufläche“, sondern wie im bisherigen Verfahren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Flächen A und B werden im neuen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

B321

Frau Dr. W., Krefeld und Frau W.-F., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 25.06.2016 im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</u>

(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.07.2017)

<u>Stellungnahme:</u>
Beantragt wird die Darstellung von Flächen im Bereich Gut Zissendorf als „Wohnbaufläche" bzw. „Gemischte Baufläche".

<u>Abwägung:</u>
Das denkmalgeschützte Gut Zissendorf befindet sich nördlich des Gewerbegebietes West, getrennt durch den Wolfsbach in der Siegaue.
Der überwiegende Teil der Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet des Wolfsbaches. Der nördliche Teil der Freifläche einschließlich Teich ist daher als Grünfläche, Zweckbestimmung Park dargestellt, da dieser Teil sowohl im Landschaftsschutzgebiet als auch im Überschwemmungsgebiet liegt. Die bebaute Fläche einschließlich der südlichen Freifläche ist im Flächennutzungsplan - Entwurf zur 1. Offenlage als Sonderbaufläche Reha-Klinik dargestellt. Die Fachklinik liegt bewusst außerhalb des Siedlungszusammenhanges im Grünen, um ihrem Therapieansatz als Fachklinik gerecht zu werden. Die Sonderbaufläche umfasst derzeit die Fläche, die mit Klinikgebäuden, Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaut ist. Der Schwerpunkt ist allerdings eindeutig die Kliniknutzung. Aufgrund der Hauptnutzung „Reha-Klinik" des Bauensembles ist diese Nutzung auch im Plan dargestellt. Wohnnutzung ist deutlich untergeordnet und somit auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht mehr darstellbar. Eine Differenzierung von Wohnen und Klinik ist auf dieser Planebene nicht möglich. Der Flächennutzungsplan zeigt für das gesamte Stadtgebiet die Grundzüge der baulichen und sonstigen Nutzung auf. Die Darstellung einzelner Gebäudeteile mit einer anderen Nutzung ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes. Die historische Gartenanlage des Gutes soll geschützt und von Bebauung freigehalten werden. Dies gilt auch für den südlichen Teil der Parkanlage, die nun als „Grünfläche" dargestellt wird. Im Bebauungsplan Nr. 01.18/2 Gewerbegebiet West ist ausdrücklich keine bauliche Entwicklung für diese Fläche vorgesehen, sondern sie ist hier als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche" festgesetzt.
Die Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil liegt im Außenbereich und fügt sich in die umgebende sensiblen Landschaftsraum der Siegaue ein. Eine bauliche Entwicklung der Freiflächen ist nicht gewünscht. Durch die Darstellung als Sonderbaufläche wird ebenfalls dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet Rechnung getragen. Dadurch ist gewährleistet, dass keine Wohnnutzung den Gewerbebetrieben näher rückt und damit die Entwicklung des Gewerbes blockiert.
Die Fläche liegt in der Nachtschutzzone des Flughafens Köln/Bonn. In einem Lärmschutzbereich dürfen nach dem Fluglärm - Gesetz keine neuen Wohngebiete errichtet werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Fläche nicht im Entwurf zur 2. Offenlage des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche" dargestellt, sondern wie bisher als „Sonderbaufläche Reha-Klinik" und im südlichen Teil entsprechend dem für diesen Teil der Fläche vorhandenen Bebauungsplan als „Private Grünfläche, Zweckbestimmung Parkfläche".

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche Reha-Klinik" dargestellt und im südlichen Teil entsprechend dem für diesen Teil der Fläche vorhandenen Bebauungsplan als „Private Grünfläche, Zweckbestimmung Parkfläche".

B322

Herr S., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 17.03.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme:</u>
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.

<u>Abwägung:</u>
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.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Stellungnahme bleibt bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt.

B323

Eheleute K., Hennef

- <u>Abwägung der Stellungnahme vom 19.08.2017 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 - 3 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

<u>Stellungnahme:</u>
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 Flurstuck 212 der Nutzungsart Wohnbaufläche gern. § 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.

<u>Abwägung:</u>
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.

- <u>Beschluss des Stadtrates vom</u> …

Die Stellungnahme bleibt bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt.

Abwägung

der Stellungnahmen

der Behörden
und
sonstigen Träger öffentlicher Belange

- <u>Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 10.03.2016)

zu T1, LVR – Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn
mit Schreiben vom 17.12.2012

<u>Stellungnahme:</u>
Neben einer allgemeinen Bewertung des Gemeindegebiets werden zahlreiche Hinweise zur geologischen, archäologischen und historischen Entwicklung von Hennef gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass in Hennef zahlreiche Bodendenkmäler vorhanden sind, deren Denkmalwürdigkeit bereits abschließend bestimmt ist und für die eine umfassende Sicherungsnotwendigkeit besteht.

<u>Abwägung:</u>
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die der Stellungnahme beigefügte Liste mit 10 eingetragenen Bodendenkmälern wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf aktualisiert. Entsprechend werden diese über die Darstellung mit einem Symbol auch in die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan-Entwurf nachrichtlich übernommen. Außerdem wird die Begründung unter Kap. 2 um weitere Informationen zur historischen Entwicklung ergänzt.

zu T2, Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Langenfeld
mit Schreiben vom 17.11.2012

<u>Stellungnahme:</u>
Es wird mitgeteilt, dass sich im südwestlichen Bereich der Stadt Hennef umfangreiches Bergwerkseigentum befindet. Zwar ist derzeit mit konkreten Planungen nicht zu rechnen. Insbesondere für die vorgeschriebenen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen von Bauwilligen ist jedoch auf jeden Fall die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung VI, im Vorfeld zu beteiligen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Geothermiebohrungen nur mit dem Einverständnis der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH durchgeführt werden dürfen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Umkreis der Sieg sogenannter Uraltbergbau umgegangen ist und von daher mit entsprechenden Bodendenkmälern zu rechnen sein wird.

<u>Abwägung:</u>
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung VI, ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt. In deren Stellungnahme erfolgt ebenfalls ein Verweis auf Uraltbergbau (5209-A-002 Grube Ziethen), welcher bereits in der Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf enthalten ist.
Eine grundsätzliche Beteiligung bei allen Geothermiebohrungen ist nicht erforderlich. Es wird der Hinweis aufgenommen, dass bei Geothermiebohrungen im Bereich von Altbergbau/Bergwerksfeldern auf Hennefer Boden die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH zu beteiligen sind, da es sich möglicherweise um Altbergbauflächen handelt, die in ihrem Bergwerkseigentum liegen (s. Kap. 16.1.1 der Begründung zum FNP). In nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird als Träger öffentlicher Belange die Bergbaubehörde beteiligt, die ebenfalls gemäß Bundesberggesetz Bohrungen in größerer Tiefe (>100m) oder Bohrungen für gewerbliche Zwecke genehmigen muss.

zu T3, Geologischer Dienst NRW, Krefeld
mit Schreiben vom 03.01.2013

<u>Stellungnahme:</u>
Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.
Im weiteren Verlauf von zukünftigen Planungsvorhaben wird jedoch auf neue Literatur und

Kartendarstellungen hingewiesen mit der Bitte, diese auch an die beteiligten Planungsbüros weiterzuleiten.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zur Verfügung gestellten Karten wurden zum Entwurf des Flächennutzungsplanes ausgewertet. Die Bodenqualität wird bei jeder geprüften Fläche als Teil ihrer Rahmenbedingungen und Restriktionen mit abgewogen. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ist das Schutzgut Boden ausführlich in Kap. 2.3 und 3.4 behandelt. Darüber hinaus wird die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes um das Kapitel Boden ergänzt.

zu T4, Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, Dortmund
mit Schreiben vom 08.01.2013

Stellungnahme:
Der Stellungnahme vom 25.02.2010 unter dem Geschäftszeichen 65.52.1-2009-801 ist mit Blick auf die derzeit geplante Neuaufstellung nicht Neues hinzuzufügen.
Im Rahmen des Projektes „Berücksichtigung von Belangen des Altbergbaus – Stufe 2, Karte der oberflächennahen Altbergbaugebiete“ wurden per E-Mail am 24.05.2012 aktuelle Daten zum oberflächennahen Bergbau, zu den ehemaligen Tagesöffnungen und Tagesbrüchen versandt. Es wird um Beachtung gebeten.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf sind die aktuellen Daten zum oberflächennahen Bergbau, zu den ehemaligen Tagesöffnungen und Tagesbrüchen bereits berücksichtigt. Sie werden entsprechend in den Entwurf des Flächennutzungsplans übernommen. Die Begründung zum FNP wird in Kap. 16.1.1 noch um den Hinweis ergänzt, dass eine detaillierte Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse ggf. in den nachgeordneten Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt.

zu T5, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Köln
mit Schreiben vom 14.01.2013

Stellungnahme:
Der Flächennutzungsplan der Stadt Hennef wird in seinen Ausweisungen mehrere Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Landesstraßen umfassen und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung. Die zukünftigen Ausweisungen sollen weitgehend den bisherigen gemeinsamen Abstimmungen entsprechen.
Unter Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise werden gegen zukünftige Änderungen des Flächennutzungsplanes keine wesentlichen Bedenken bestehen.
- (1) Unter Hinweis auf das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und das Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) wird darauf hingewiesen, dass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen in ihrer Gültigkeit eingehalten werden müssen und in den Planungen einzutragen sind.
- (2) Sämtliche aus den Planungen hervorgehenden Schutzausweisungen an den klassifizierten Straßen sind in eigener Zuständigkeit auszuführen und kostenmäßig zu tragen.
- (3) Neue Zufahrten und Zugänge an die klassifizierten Straßen schaffen neue Konfliktunkte und werden nicht zugelassen.
- (4) Änderungen oder Eingriffe an bestehenden Entwässerungseinrichtungen klassifizierter Straßen sind nicht zulässig.
- (5) Die Berücksichtigung der Verkehrsemission obliegt den Vorhabenträgern. An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich keine Forderungen gestellt werden.
- (6) Bei der Neuaufstellung des FNP seitens der Stadt Hennef ist zu beachten, dass die klas-

sifizierten 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.

- (7) Werden Alternativtrassen für klassifizierte Straßen ausgewiesen oder Planungsabsichten der Straßenbauverwaltung berücksichtigt, so ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass diese Darstellungen wertneutral anzusehen sind und gegenüber der Straßenbauverwaltung hieraus auch keine Verpflichtung zur Übernahme von Flächen bzw. Kosten oder zur Baudurchführung abgeleitet werden.

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung sowie Abstimmung von Verkehrsplanungen und des Flächennutzungsplanes werden ergänzende Anregungen und Forderungen vorbehalten.

Abwägung:

Zu (1): Der Flächennutzungsplan legt als vorbereitender Bauleitplan die grundsätzliche Entwicklung in Flächendarstellungen fest. Die Darstellungsinhalte sind, wenn auch nicht abschließend, in § 5 Abs. 2 BauGB geregelt. Dabei wird lediglich die Art der Bodennutzung und damit die Entwicklungsabsicht in den Grundzügen aufgezeigt, so z.B. neben den Wohnflächen auch die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge. Diese Darstellung ist jedoch nicht parzellenscharf. Zur Vollständigkeit werden Planungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, z.B. Landschafts- und Naturschutzgebiete oder Bahnanlagen, im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Ihre Rechtskraft erhalten diese aus den für sie maßgebenden gesetzlichen Vorschriften. Von einer Darstellung der Anbauverbotszone wird aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes abgesehen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird in Kap. 3.2.2 und Kap. 3.2.7 bereits auf die anbaurechtlichen Verbots- und Beschränkungszonen an klassifizierten Straßen gem. § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. § 25 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) verwiesen.

Zu (2): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ausführung und Finanzierung von Schutzausweisungen an klassifizierten Straßen sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes.

Zu (3): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Sollten durch Neudarstellungen im Flächennutzungsplan neue Zufahrten und Zugänge an klassifizierte Straßen erforderlich sein, ist im konkreten Fall in nachgelagerten Verfahren eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW anzustreben.

Zu (4): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Eingriffe an bestehenden Entwässerungseinrichtungen sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes.

Zu (5): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung von Verkehrsemissionen erfolgt in nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanverfahren.

Zu (6): Die Anmerkung, dass klassifizierte Straßen nicht geändert werden dürfen, wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf zur Flächennutzungsplanneuaufstellung ist, abgesehen von der Ortsumgehung Uckerath, keine Änderung einer klassifizierten Straße enthalten. Von einer Darstellung der Anbauverbotszone wird aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes abgesehen. In der Begründung wird hierauf bereits verwiesen (s.a. Pkt. (1) dieser Abwägung).

Zu (7): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung unter Kap. 3.3.1 entsprechend ergänzt. Als einzige Alternativtrasse einer klassifizierten Straße wird im Entwurf des Flächennutzungsplans die von der Stadt Hennef favorisierte Variante 7 der Ortsumgehung Uckerath dargestellt.

zu T6, Westnetz GmbH, Dortmund
mit Schreiben vom 30.11.2012

Stellungnahme:
Die Stellungnahme bezieht sich auf folgende Hochspannungsfreileitungen:

1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Wolsdorf – Pkt. BAB Kreuz Siegburg, Bl. 1067 (Maste 23/Bl. 0073 bis 6)
2. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Niederkümpel – Geisbach, Bl. 0990 (Mast 24/ Bl. 4104 bis Portal Umspannanlage Geisbach
3. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Ittenbach, Bl. 0803 (Maste 26/Bl. 4104 bis 18
4. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Siegburg Leuscheid, Bl. 00076 (Maste 23/Bl. 0073 bis 80)
5. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Siegburg Betzdorf, Bl. 00073 (Maste 23 80)
6. Umspannanlage Geisbach

Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsleitungen wird eine gesonderte Stellungnahme abgegeben.

Über das Stadtgebiet Hennef (Sieg) verlaufen in Schutzstreifen die im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen. Außerdem berührt der genannte Planbereich die unter 6. genannte Umspannanlage.

Zur Darstellung in den Übersichtplänen im Maßstab 1:10000 gilt Folgendes:
- Innerhalb der Grenzlinien des Gemeindegebietes wurden die bestehenden Hochspannungsfreileitungen durch schwarze Linien gekennzeichnet.
- Der Standort der bestehenden Umspannanlage wurde durch ein schwarz-gelbes Anlagensymbol dargestellt.
- Die Kennzeichnungen Pkt. (= Punktbezeichnung) und Bl. (= Bauleitnummer) haben RWE-interne Bedeutung.

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) hat die Westnetz GmbH bereits mehrere Stellungnahmen abgegeben, in denen die Bedingungen für die Zustimmung zum Flächennutzungsplan vorgetragen wurden. Diese Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.

Es wird darum gebeten, die Auflagen aus den Stellungnahmen weiterhin zu berücksichtigen und auch künftig alle geplanten Maßnahmen im Bereich der Hochspannungsfreileitungen rechtzeitig im Vorfeld mit der Westnetz GmbH anzustimmen.

Abschließend wird auf Folgendes hingewiesen:
Seit Jahresbeginn ist die Westnetz GmbH der neue Verteilnetzbetreiber für Strom und Gas im Westen Deutschlands. Der Name und das Logo sind neu, geblieben sind die Aufgaben, Kompetenzen und die Ansprechpartner. Die Aktivitäten u.a. der RWE Rhein-Rur Netzservice GmbH, der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, der Rhein-Rur Verteilnetz GmbH sowie der Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH wurden in der Westnetz GmbH gebündelt. Eigentümerin der Netzanlage ist weiterhin die RWE Deutschland AG.
Es wird darum gebeten, Anfragen künftig an die Westnetz GmbH, DRW-S-LK, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund zu richten.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von der Westnetz GmbH betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes und ergeht auch in Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.

Abwägung:
Die Anmerkung zur Westnetz GmbH als neuer Verteilnetzbetreiber wird zur Kenntnis genommen und bei weiteren Abstimmungen entsprechend berücksichtigt. Die Ausführungen unter Kapitel 9.1.1 in der Begründung zum FNP-Entwurf werden entsprechend angepasst.

zu T7, IHK Bonn/ Rhein-Sieg, Bonn
mit Schreiben vom 22.01.2013

Stellungnahme:
(1) Kapitel 3.3.1 Verkehrsplanungen Ortsumfahrung Uckerath
Aus genannten Gründen ist die geplante Nicht-Darstellung dieser Maßnahme bedauerlich und kann ihrerseits zu weiteren zeitlichen Verzögerungen führen. Es wird eindringlich darum gebeten, mögliche Trassen der OU Uckerath vor konkurrierenden Nutzungen zu schützen.

(2) Kapitel 6. Gewerbliche Bauflächen
Die Erläuterungen und Prognoserechnungen zeigen sehr anschaulich und nachvollziehbar, dass hier dringender Handlungsbedarf besteht. Die im Text genannten 23 ha an Gewerbeflächenbedarf sind darum als untere Grenze genannt. Ebenso wird deutlich, dass der zukünftige Gewerbeflächenbedarf nur durch Neudarstellungen gedeckt werden kann. Die auf Seite 97ff. genannten Standorte erscheinen unter dem Aspekt der Funktionstrennung und auch aus immissionsschutzrechtlichen Überlegungen sehr gut geeignet, den Gewerbeflächenbedarf zu decken. Die Erläuterungen zum Gewerbegebiet Hennef-West *(Seite 89)* zeigen exemplarisch, wie heranrückende Wohnbebauung die Entwicklung bzw. Erweiterung von Gewerbegebieten hemmen kann. Dem ist planerisch entgegen zu wirken.
Zum Aspekt der Dienstleistungsgesellschaft und der fortschreitenden Tertiärisierung *(Seite 87, Seite 96)* wird angemerkt, dass für viele Dienstleistungsunternehmen die Industrie, also Unternehmen aus dem Verarbeitenden oder Produzierenden Gewerbe, wichtigste Auftraggeber sind. Der Vorleistungsverbund ist darum immer auf einen „Industriekern“ angewiesen, der möglichst konfliktfreie Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage benötigt. Hierfür sind u.a. vorgeprägte Standorte, wie beispielsweise der Standort Bröl G1 oder S 3.14, besonders gut geeignet.

(3) Kapitel 7.4 Sonderbauflächen für den Einzelhandel und Zentrale Versorgungsbereiche
Das Einzelhandelskonzept und die Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche werden befürwortet.

Abwägung:
Zu (1): Der Anregung wird entsprochen und die von der Stadt favorisierte Variante 7 der Ortsumgehung in der Planzeichnung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes als Hinweis dargestellt. Die Begründung wird unter Kap. 3.3.1 entsprechend angepasst. Aktuelle Bauflächenausweisungen werden durch die Darstellung der Ortsumgehung nicht tangiert.

Zu (2): Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und belegen die Wahl geeigneter Standorte für die Deckung des Gewerbeflächenbedarfes. Aufgrund der landesplanerischen Bedenken wird die Darstellung der Gewerblichen Baufläche G1 in Bröl jedoch zurückgenommen und der Bereich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Zu (3): Die Zustimmung der IHK hinsichtlich des Einzelhandelskonzeptes und der Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche werden zur Kenntnis genommen.

zu T8, Amt für Kinder, Jugend und Familie, Stadt Hennef
mit Schreiben vom 22.01.2013

Stellungnahme:
Es wird auf die geführten Telefonate und E-Mails verwiesen. Das Amt für Kinder, Jugend und Familie war bereits frühzeitig an der Planung beteiligt worden, so dass die Bedarfe an Spiel-

und Bolzplätzen bereits mehrfach deutlich gemacht wurden. Es wird nochmals die Aufstellung übersandt, die so auch dem Jugendhilfeausschuss zuletzt am 20.11.2012 mitgeteilt wurde.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Flächennutzungsplanrelevante Inhalte wurden bereits in den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan übernommen. Der Bedarf an zukünftigen Spiel- und Bolzplätzen, die planungsrechtlich gesichert werden sollen, sind zudem dargestellt. Im Entwurf wurden zwei weitere Bolzplätze neu dargestellt: für Uckerath, nördlich der Ackerstraße Richtung Hollenbusch und in Adscheid, Ende Agathastr. Im Plan sind Spielstandorte mit einer Fläche von mehr als 500m² als Grünfläche, Zweckbestimmung „Bolzplatz“ oder „Spielplatz“ dargestellt. Kleiner Spielplätze können nicht mehr flächenmäßig dargestellt werden. Diese sind nur mit einem Symbol in der Baufläche gesichert. In der Begründung Kap. 11.2 sind alle Spiel- und Bolzplätze aufgelistet.

zu T9, Bezirksregierung Köln, Dez. 54 Wasserwirtschaft/ Gewässerschutz
mit Schreiben vom 25.01.2013

Stellungnahme:
(1) In den Plänen zum neuen FNP der Stadt Hennef werden auch Überschwemmungsgebiete (bezogen auf das 100-jährliche Hochwasser) dargestellt. Da gem. § 78 WHG die Bauleitplanung (zu denen auch die Flächennutzungsplanung gehört) Überschwemmungsgebiete zu beachten hat und „vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete“ die gleiche Rechtswirkung entfalten wie förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ist eine aktuelle Darstellung der Überschwemmungsgebiete im FNP von Bedeutung. Im Zusammenhang mit der Bearbeitung zur Hochwasserrisikomanagementrichtlinie werden zahlreiche Ermittlungen und Ausweisungen von Überschwemmungsgebieten derzeit überarbeitet. Dies betrifft auch Gewässer auf dem Gebiet der Stadt Hennef. Insbesondere sind neben der Sieg betroffen: Hanfbach, Wolfsbach, Pleisbach/Lauterbach und Bröl. So gibt es derzeit parallel nebeneinander ältere Festsetzungen, Neuermittlungen und zugehörige vorläufige Sicherungen sowie aktuelle Festsetzungsverfahren. Geodaten zu einer aktuellen Darstellung im FNP liegen bei Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln vor.

(2) Zu beachten ist, dass § 38 WHG Gewässerrandstreifen festsetzt, in denen entsprechende Verbote einschlägig sind, die teilweise vergleichbar sind mit den Verboten innerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78 WHG. Nutzungen in Form von Lagerungen, der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen und der Umgang mit Anpflanzungen bzw. Rodungen ist hier geregelt. Bei den Planungen sind diese Verbote zu berücksichtigen.
Auf § 97 Abs. 6 Satz 2 wird hingewiesen:
„An fließenden Gewässern zweiter Ordnung und an sonstigen fließenden Gewässern darf eine bauliche Anlage innerhalb von drei Metern von der Böschungsoberkante nur zugelassen werden, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“

(3) Im FNP ist das zurzeit noch gültige Wasserschutzgebiet (WSG) Hennef-Siegbogen eingetragen. Die zugehörige Verordnung hat eine Gültigkeitsfrist bis 2014. In 2013 wird daher eine Neubearbeitung zu diesem WSG beginnen, so dass in 2013 auch ein Verfahren dazu eingeleitet werden wird.

(4) Der FNP der Stadt Hennef ist mit der Siegunterhaltung vereinbar. Im Fachbeitrag Ökologie der FNP-Neuaufstellung wird auf die Defizite an der Sieg und den Nebengewässern hingewiesen (siehe Seite 65). Diese Defizite sind im Rahmen der Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) durch gezielte Maßnahmen zu beseitigen.
Im Rahmen des Programms „Lebendige Gewässer“ konkretisiert der WRRL-Umsetzungsfahrplan Sieg die hydromorphologischen Maßnahmen und Maßnahmen zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit. Auf den in 2012 fertig gestellten Umsetzungsfahrplan Sieg, der im o.g. Fach-

beitrag Ökologie zum FNP aus 2011 noch keine Berücksichtigung fand sowie auf die dort geplanten Maßnahmen wird hingewiesen.

Weitere Betroffenheiten in den Zuständigkeiten des Dezernates 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde) werden nicht erkannt.

Abwägung
Zu (1): Der Anregung wird entsprochen. Eine aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf ist mit der Bezirksregierung am 27.03.2013 abgestimmt worden. Dabei wurde das Überschwemmungsgebiet des Brölbachs als vorläufige Sicherung (2012) in den Flächennutzungsplan übernommen. Der Hanfbach, Wolfsbach, Pleisbach/ Lauterbach und Wahnbach sind jeweils als Festsetzung (2012) dargestellt. Das Überschwemmungsgebiet der Sieg ist auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetztes NRW von der Bezirksregierung Köln mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 08.07.2013 festgesetzt worden. Diese Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes wurde in den Entwurf übernommen.

Zu (2): Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die Begründung unter Kapitel 3.2.2 mit den ergänzenden Informationen zu den Gewässerrandstreifen vervollständigt.

Zu (3): Die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Siegbogen ist vom 09.12.1974. Nach dem Landeswassergesetz treten Rechtsverordnungen zu Wasserschutzgebieten nach 40 Jahre außer Kraft, das WSG „Siegbogen“ somit am 30.12.2014. Eine Vorläufige Anordnung eines Wasserschutzgebietes liegt seit 01.01.2016 vor. Die nachrichtliche Übernahme des WSG Siegbogen in die Planzeichnung wird daher zum Entwurf des FNP übernommen.

Zu (4): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen des Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzeptes stellen die an den Fließgewässern, insbesondere der Sieg, aber auch Pleisbach mit Nebengewässern, am Wolfsbach, am Hanfbach mit Nebengewässern, am Brölbach, am Zieferbach und Ruppelsiefen sowie am Krabach mit Nebengewässern durchführbaren Maßnahmen gem. WRRL eine Gebietskulisse für die Konzentration von Maßnahmen in den Gewässerauen dar. Insofern wird der Belang weitreichend berücksichtigt.

zu T10, Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Köln
mit Schreiben vom 25.01.2013

Stellungnahme:
Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef wird auf eine Liegenschaft hingewiesen, die sich im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch den Minister für Wissenschaft und Forschung in Düsseldorf, befindet. Es handelt sich um das „Versuchsgut Wiesengut“ in 53773 Hennef, Siegaue 16 – südwestlich der Sieg gelegen. Die Landesliegenschaft „Versuchsgut Wiesengut“ wird von der Rheinischen Friedrich-Wilhelm-Universität Bonn zu Forschungszwecken genutzt. Das landwirtschaftlich genutzte Teilflurstück „Versuchsgut Wiesengut“ ist im FNP-Entwurf im Sinne des Naturschutzrechts umgrenzt dargestellt – die Gebäudefläche im Bestand ist von dieser Darstellung ausgeklammert.
Eine Umgrenzung dieser Flächen mit wasserrechtlichen Festlegungen Zone I, II, III unterteilt Flurstück 22 im nördlichen Grenzbereich der Gebäudefläche in die „Zone II“ und südlich in die „Zone III Nordteil“. Die nördlich gelegene Zone II ist mit der Kennzeichnung „Zweckbestimmung Grundwasser“ dargestellt.

Da die Universität Bonn langjähriger Nutzer dieser Liegenschaft ist, wird darum gebeten, auch die Universität Bonn am Verfahren zu beteiligen.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Universität Bonn ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt. Eine Bauflächendarstellung im „allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, der von den Freiraumfunktionen „Regionaler Grünzug“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ sowie potentieller Überflutungsbereich überlagert wird, widerspricht den Zielen der Regionalplanung. Das Versuchsgut der Universität Bonn ist als landwirtschaftlicher Versuchsbetrieb für organischen Landbau als privilegiertes Außenbereichsvorhaben zu betrachten. Dem widerspricht auch nicht die nachrichtliche Übernahme des seit 17.12.2015 durch vorläufige Verordnung festgesetzten und wieder dargestellten Wasserschutzgebietes „Siegbogen“. Da keine zukünftigen baulichen Änderungen bekannt sind, wird der Bereich im FNP-Entwurf wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Siegbogen ist vom 09.12.1974. Nach dem Landeswassergesetz treten Rechtsverordnungen zu Wasserschutzgebieten nach 40 Jahre außer Kraft, das WSG „Siegbogen“ somit am 30.12.2014. Eine Vorläufige Anordnung der Verordnung liegt seit 01.01.2016 vor, um bis zur Neuaufstellung des zukünftigen Wasserschutzgebietes den Gewässerschutz im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Siegbogen sicherzustellen. Die wasserrechtlichen Festlegungen, die die Flächen der Landesliegenschaft „Versuchsgut Wiesengut“ betreffen, müssen in den FNP nachrichtlich übernommen werden. Diese Übernahme der Wasserschutzgebietsabgrenzung ist für die Stadt Hennef als Planungsträger bindend.

zu T11, LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim
mit Schreiben vom 25.01.2013

Stellungnahme:
(1) In den Unterlagen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Hennef wird unter Punkt 2 auf die Lage und Siedlungsstruktur sowie die geschichtliche Entwicklung der Stadt Hennef eingegangen. Die Aussagen zur Siedlungsstruktur beziehen sich jedoch lediglich auf die Zeit nach der Kommunalreform. Die siedlungsgeschichtliche Entwicklung, baugeschichtlichen, städtebaulichen, archäologischen und kulturlandschaftlichen Überlieferungen im Stadtgebiet sind Ausdruck geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Verflechtung der Bau- und Bodendenkmäler mit den charakteristischen Straßen-, Orts- und Landschaftsbildern. Diese Aspekte sind Teil der Rahmenbedingungen für den Flächennutzungsplan und daher ausführlich aufzuführen und zu erläutern (vgl. § 1 BauGB und § 1 DSchG NW). Zu berücksichtigen wäre dabei auch die ältere Entwicklung der Orte im heutigen Stadtgebiet sowie die Landschaftsstruktur, bestehend aus historisch agrarisch genutzten Flächen, dem Siegtal mit flankierenden Höhenzügen mit Burgen, dem Hanfbachtal mit seiner Reihung von Wassermühlen und dem Bröltal als Kulturlandschaften, verbunden mit den bereits im Mittelalter gegründeten Dörfern und Siedlungen. Hervorgehoben werden sollten historische Ortskerne wie Auel, Allner, Bödingen und Stadt und Burg Blankenberg oder Süchterscheid. Sie sind geprägt durch ihre ebenfalls im Mittelalter gegründeten Kirchen sowie drei- und vierseitige, meist in Fachwerk errichtete Hofanlagen, die oft zur Straße hin geschlossen sind und aus einem Torbau mit Durchfahrt, Wohnhaus, Ställen und Scheune bestehen. Ebenso bedeutsam ist die Würdigung von Blickbeziehungen zwischen markanten Punkten und den Sichtachsen der optischen Telegraphenlinie zwischen Berlin und Koblenz von der Telegraphenstation in Söven nach Spich und nach Eudenbach.

Abwägung:
Zu (1): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel 2.2 „Geschichtliche Entwicklung“ der Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf wird um weitere Informationen zur siedlungsgeschichtlichen, baugeschichtlichen städtebaulichen, archäologischen und kulturlandschaftlichen Entwicklung ergänzt, u.a. auf Basis der „Archäologischen Prognose“ zur

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege.

Stellungnahme:
(2) Des Weiteren wird unter Punkt 3.2.4 auf die Aufgaben von Denkmalschutz und Denkmalpflege eingegangen, im Wesentlichen auf die Denkmalliste verwiesen und der Denkmalbereich Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen erläutert. Es wird von einer nachrichtlichen Übernahme von Baudenkmälern in das Planwerk abgesehen. Die Berücksichtigung der baudenkmalpflegerischen Belange kann aber nicht allein auf den Verweis auf die Denkmalliste begrenzt sein, weil dadurch dem Abwägungsgebot nicht genügt wird. Vielmehr sind zumindest die flächenhaften Denkmäler auch im Planwerk zu kennzeichnen, so wie bereits eine Kennzeichnung der Bodendenkmäler vorgenommen wurde. Um die flächenhafte Ausdehnung kenntlich zu machen, sollten Baudenkmäler mit einem D in einem Kreis und einer Umfahrung mit der Kästchenlinie (vgl. PlanZVO Nr. 14.2) als Gesamtanlage ausgewiesen werden. Insofern ist nach Ansicht des LVR-Amtes für Denkmalpflege insbesondere die Frage der Körnung des Planwerks noch zu klären. So wie im Entwurf bereits Friedhöfe, Grünanlagen oder beispielsweise die Burg Blankenberg ausgewiesen sind, können auch Gruppen von Baudenkmälern – beispielsweise die Hofanlagen entlang der Frankfurter Straße oder der Bödinger Hof – adäquat gekennzeichnet werden. Hierzu zählen auch die vier durch das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland festgestellten Denkmalbereiche Bödingen, Blankenberg, Unteres Siegtal und Auel, außerdem Friedhöfe, Schloss-, Kloster- und Parkanlagen. Des Weiteren sind der Kreuzweg nach Bödingen sowie der Prozessionsweg von Süchterscheid nach Uckerath aufzuführen, ebenso historische Wegeverbindungen, wie die Straße von Köln nach Frankfurt mit ihren anliegenden historisch bedeutsamen Baulichkeiten (Lindenhof, Heymershof, Proffenhof, Herrenhaus der sogenannten Wasserburg, Dreigiebelhaus) oder die Trasse der ehemaligen Rhein-Sieg Eisenbahn AG sowie die Köln-Siegen-Gießener Eisenbahnlinie jeweils mit Bahnhöfen.

Das Arbeitsblatt 18 Denkmalpflegerische Prüfung von Flächennutzungsplänen im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland sowie der vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege erarbeitete Denkmalpflegerischer Fachbeitrag zum GEP Köln, Region Rhein-Sieg-Kreis/ Stadt Bonn aus dem Jahr 1998 bieten formale wie inhaltliche Unterstützung.

Abwägung:
Zu (2): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planfassung jedoch beibehalten. Eine nachrichtliche Übernahme sämtlicher Baudenkmäler in die Planzeichnung des Flächennutzungsplan – Entwurfes mit 265 eingetragenen Einzeldenkmälern, Stand 2015, würde die Planzeichnung im M 1:10.000 überfrachten, zudem weitere 134 Objekte in der Erfassungsliste aufgenommen sind, deren Eintragung geprüft wird. Die Stadt Hennef hat sich dazu entschieden, die eingetragenen Bodendenkmäler sowie die Denkmalbereiche nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen (bereits im Vorentwurf enthalten). In der Planzeichnung sind die drei festgesetzten Denkmalbereiche „Ortskern Stadt Blankenberg“, „Ortskern Bödingen“ und „Historische Kulturlandschaft: Unteres Siegtal“ übernommen. Auel selbst ist Teil der Satzung „Historische Kulturlandschaft“, derzeit besteht für das Dorf aber keine eigenständiger Denkmalbereich.
Außerdem werden neu im Entwurf die Denkmäler eingetragen, die ein bauliches Gewicht aufweisen. Hierzu zählen Gruppen von Baudenkmälern wie Schloß Allner oder die Höfe entlang der Frankfurter Straße. Die Auswahl der einzutragenden Denkmäler im FNP erfolgte durch die Untere Denkmalbehörde. Die aktuelle Liste sämtlicher Baudenkmäler ist bei Unteren Denkmalbehörde der Stadtverwaltung Hennef einsehbar. Die Begründung wird um die Informationen zu den in der Stellungnahme aufgeführten Denkmälern in den Kapiteln 3.2.4 und 15.2 ergänzt.

Stellungnahme
(3) Im Umweltbericht ist der Schutzgegenstand Kulturgüter ebenfalls wie oben dargestellt

aufzuführen. Kulturgüter – unter welchen die Baudenkmäler lediglich ein besonders herausgehobener Teil sind – sind sowohl textlich ausreichend zu würdigen wie auch im Planwerk darzustellen. Auch hier ist auf die oben beschriebenen tradierten Flächennutzungen, historischen Strukturen, flächenhaften Baudenkmäler mit ihrem Wirkungsraum und die historischen Wegeverbindungen sowie auch auf jüngere, erhaltenswerte Elemente wie beispielsweise die Wallfahrtskapelle in Süchterscheid einzugehen. Für eine ausführliche Information wird auf die Broschüre Kulturgüter in der Planung, Handreichung zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes in der Planung, 2008 herausgegeben von der UVP Gesellschaft e.V. verwiesen.

Abwägung
Zu (3): siehe Abwägung zu (2).

Stellungnahme
(4) Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Belange der Archäologie und Bodendenkmalpflege durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn wahrgenommen werden.

Abwägung
Zu (4): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt.

zu T12, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Köln
mit Schreiben vom 04.02.2013

Stellungnahme:
Der vorgelegte Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Kartenteil, der Begründung, dem Umweltbericht, den Fachbeiträgen und weiteren Unterlagen berücksichtigt bereits relevante Aspekte wie ökologische oder soziodemografische Kriterien.

Konkret nimmt die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:
1. Bauflächenausweisungen
Der Flächenverbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Siedlungs- und Verkehrsmaßnahmen von bundesweit ca. 100 Hektar pro Tag und in Nordrhein-Westfalen von ca. 13 Hektar pro Tag zählt derzeit zu den größten Umweltherausforderungen. Von Seiten der Landwirtschaft stellt diese Situation ein gravierendes Problem für die Entwicklung landwirtschaftlicher Unternehmen dar. Dieser Sachverhalt wird im landwirtschaftlichen Fachbeitrag „Die Struktur der Landwirtschaft und des Gartenbaus und deren Entwicklung in der Stadt Hennef“ ausführlich erörtert. Es wird festgestellt, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im neuen Flächennutzungsplan keine übermäßigen Züge angenommen hat, jedoch werden in jedem Einzelfall etliche Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche der Nahrungsmittelerzeugung unwiederbringlich entzogen. Daher wird angeregt, bevor es zur tatsächlichen Inanspruchnahme der neu ausgewiesenen Flächen kommt, die bereits jetzt vorhandenen Bauflächenreserven zu realisieren und vorhandene Baulücken zu schließen. Besonders Flächen mit einer sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sollten als schutzwürdig geachtet und der landwirtschaftlichen Produktion überlassen bleiben (siehe landwirtschaftlicher Fachbeitrag).

Abwägung:
Zu (1): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellenwert der Landwirtschaft in Hennef ist der Stadt bewusst. Daher wird versucht den Bedarf an Neubauflächen dort unterzubringen, wo Siedlungsansätze vorhanden sind und Infrastruktur sinnvoll ausgenutzt werden kann. Die Sicherung und der Erhalt der Landschaft ist dabei ein wichtiger Belang. Die Stadt hat aber die Belange Landwirtschaft / Landschaft und Wohnbedürfnisse der Bevölkerung / bzw. Belange der Wirtschaft gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Hennef

und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes. Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Gewerbebauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Qualität und Schutzwürdigkeit des Bodens wurden bei jeder zum Entwurf des Flächennutzungsplans untersuchten Fläche als Teil ihrer Rahmenbedingungen und Restriktionen mitgeprüft. Qualität und Schutzwürdigkeit des Bodens wurden bei jeder zum Entwurf des Flächennutzungsplans untersuchten Fläche als Teil ihrer Rahmenbedingungen und Restriktionen mitgeprüft. Die Neuausweisungen sind überwiegend an den Zentralort Hennef und die Ortslage Uckerath angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan). Der Flächennutzungsplan formuliert als lediglich vorbereitender Bauleitplan eine grobe stadtplanerische Zielrichtung, deren konkrete Ausgestaltung einem nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren vorbehalten bleibt.
Weitere Alternativen im Stadtgebiet, die sich sowohl siedlungsstrukturell, städtebaulich und naturschutzrechtlich eignen und ohne Beeinträchtigung der Landwirtschaft zu realisieren sind, sind nicht vorhanden. Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen abhängig. Die Darstellung als „Baufläche“ bedeutet somit nicht, dass dieser Bereich unmittelbar einer Bebauung zugeführt wird. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden. In diesem Verfahren, in dem die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird, sind alle erkennbaren Konflikte zu benennen und müssen für eine Abwägung aufbereitet werden. Zum aktuellen Planungsstand erscheint eine prinzipielle Konfliktbewältigung möglich.
Angesichts der oben aufgezeigten Gründe und der fehlenden Alternativen im Stadtgebiet hält die Stadt an der Flächendarstellung fest.

Stellungnahme:
2. Darstellung der bisher nicht überplanten Ortslagen als Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen
Es ist der Landwirtschaft bewusst, dass der Flächennutzungsplan nur Behördenverbindlichkeit entwickelt und landwirtschaftliche Betriebe trotz einer entsprechenden Ausweisung Bestandsschutz genießen. Wichtig ist jedoch trotzdem, den landwirtschaftlichen Unternehmern von Seiten der Stadt Hennef ein planerisches Signal zu setzen, dass auch ihre weitere betriebliche Entwicklung nicht gehemmt werden soll. Es wird angeregt, sämtliche Standorte landwirtschaftlicher Betriebe in überplanten Ortslagen als M-Fläche (Gemischte Bauflächen) auszuweisen. Eine Ausweisung als W-Flächen (Wohnbauflächen) sollte nur im Einvernehmen mit dem Betriebsinhaber erfolgen.

Abwägung:
Zu (2): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anhand der Unterlagen zum Landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer ist die Ausweisung der Standorte landwirtschaftlicher Betriebe einschließlich der vorhandenen Nachbarschaft in der Planzeichnung als Gemischte Baufläche (M) überprüft worden. Ein Planabgleich erfolgte 2014 anhand der aktuellen Daten der Landwirtschaftskammer. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wurde kein der Stadtverwaltung bekannter aktiver landwirtschaftlicher Betrieb als Wohnbaufläche dargestellt.

Stellungnahme:
3. Kompensationsmaßnahmen
Neben der konkreten Bauflächenausweisung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden auch die notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen zu einem weiteren Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen führen. Zur Erarbeitung des Ausgleichsflächenkonzeptes wird angeregt, dass im Rahmen der zeichnerischen Darstellung Suchräume definiert werden, die folgende Aspekte berücksichtigen: Bei der Ausweisung der Suchräume sollten möglichst die Vorhaben des Landschaftsplans mit dem

Ziel berücksichtigt werden, ausgewiesene Naturschutzgebiete ökologisch aufzuwerten. Insgesamt muss darauf geachtet werden, dass die Suchräume nicht zu neuen Durchschneidungen von landwirtschaftlichen Flächen führen, diese dadurch auseinandergerissen werden und die Bewirtschaftung der Restflächen erhebliche erschwert wird. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Flächen im Suchraum für Kompensationsmaßnahmen am Grundstücksmarkt höher bewertet werden. Dieses kann sich für die Agrarstruktur nachteilig auswirken. Im landwirtschaftlichen Fachbeitrag werden produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen aufgeführt und bewertet. Diese Anregungen sollten bei der Konzipierung des Ausgleichsflächenkonzeptes umfangreich Berücksichtigung finden.

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwägung:
Zu (3): Die Darstellung als Ausgleichsfläche ist nicht zwingend mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden. Oftmals können die Flächen noch als Weide genutzt werden (z.B. bei Streuobstbepflanzung). Auch hier erfolgt die konkrete Ausgestaltung im Rahmen der Bauleitplanung und obliegt der gemeindlichen Abwägung. Methodik und Inhalt des Ausgleichflächenkonzeptes wurde in einem behördeninternen Termin am 15.05.2013 zwischen der Stadtverwaltung, dem beauftragten Planungsbüro, der Landwirtschaftskammer NRW, der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und der Kreisbauernschaft abgestimmt.
Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen sind im Ausgleichsflächenkonzept berücksichtigt.

zu T13, Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V. (Kreisbauernschaft), Siegburg
mit Schreiben vom 04.02.2013

Stellungnahme:
Es wird begrüßt, dass der Außenbereich nur sehr zurückhaltend für eine neue Bebauung herangezogen wird. Dadurch bleibt der Freiraum als Produktionsfläche für die Landwirtschaft erhalten.

Es wird angeregt, den Rheinischen Landwirtschafts-Verband frühzeitig an der Aufstellung eines Kompensationsflächenkonzeptes zu beteiligen. Ziel muss auch hier sein, den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. Bewährt haben sich in diesem Zusammenhang die von der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft entwickelten produktionsintegrierten Maßnahmen, Gewässerentwicklung und auch Umbau von Waldflächen. Es wird in diesem Zusammenhang auf den landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen verwiesen.

Abwägung:
Die Zustimmung des Rheinischen Landwirtschaftsverbandes e.V. zur Auswahl der Neudarstellungsstandorte wird zur Kenntnis genommen. Methodik und Inhalt des Ausgleichflächen- bzw. Kompensationskonzeptes wurde in einem behördeninternen Termin am 15.05.2013 zwischen der Stadtverwaltung, dem beauftragten Planungsbüro, der Landwirtschaftskammer NRW, der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und der Kreisbauernschaft abgestimmt. Der Verweis auf den Landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.
Der Verweis auf den Landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

zu T14, PLEdoc GmbH, Essen
mit Schreiben vom 04.02.2013

Stellungnahme:
Es sind folgende Leitungen der PLEdoc GmbH betroffen:
1. Ferngasleitung Nr. 3/5, DN 300, Bestandsplan 17 bis 23, Schutzstreifenbreite 8 m
2. Alter Verlauf der Ferngasleitung Nr. 3/5, DN 150, Bestandsplan 18 und 20, Schutzstreifenbreite 8 m
3. Ferngasleitung Nr. 3/5/7, DN 150, Bestandsplan 1, Schutzstreifenbreite 8 m
4. Aethylenleitung Nr. 853 der Infraserv, DN 250, Bestandsplan 58 bis 60, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 8 m
5. Ferngasleitung Nr. 22 der METG (Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH), DN 900, Bestandsplan 109 bis 111, mit Betriebskabel
6. Ferngasleitung Nr. 422 der METG (Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH), DN 900, Bestandsplan 110 bis 112, Gesamtschutzstreifenbreite 14 m

(1) Die PLEdoc GmbH ist mit der Wahrnehmung der Interessen der Open Grid Europe GmbH, Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden.
Der am 29.01.2013 zur Verfügung gestellte Flächennutzungsplan (Blatt 1/1 und 2/2) wird zurückgesandt. In das Blatt 2/2 wurden die Verläufe der Versorgungsanlagen eingezeichnet und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Es wird um Beachtung gebeten, dass die Eintragung der Versorgungsanlagen in diesem Plan nur als grobe Übersicht geeignet ist. Innerhalb der auf dem Blatt 2/2 abgebildeten Fläche verlaufen keine Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH.
Es wird darum gebeten, die Verläufe der Versorgungsanlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.

Abwägung:
Zu (1): Der Anregung wird entsprochen und die in das Blatt 2/2 eingezeichneten Verläufe der Versorgungsanlagen und Leitungskenndaten in der Planzeichnung und im Erläuterungsplan Energieversorgung sowie in der Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf unter Kap. 9.1 ergänzt.

Stellungnahme:
(2) Aus dem vorgelegten Flächennutzungsplan geht hervor, dass die Versorgungsanlagen Flächen queren, die für den Naturschutz und Landschaftsschutz vorgesehen sind. Hinsichtlich der Ausweisung dieser Flächen ist sicherzustellen, dass es durch geplante ökologische Maßnahmen nicht zu Beeinträchtigungen der Anlagen und Arbeiten kommt. Derartige Vor-haben sind rechtzeitig mit der Open Grid Europe GmbH abzustimmen. Daraus folgt, dass einer Biotopbildung, die zu zeitweiliger oder dauerhafter Versumpfung der Leitungstrasse führt, nicht zugestimmt werden kann.

Abwägung:
Zu (2): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Umsetzungsphase solcher Maßnahmen wird die Open Grid Europe GmbH beteiligt.

Stellungnahme:
(3) Im Hinblick auf die landschaftspflegerischen Maßnahmen wird darauf hingewiesen, dass Neuanpflanzungen von Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern nur außerhalb des Schutz-streifens vorgenommen werden dürfen.

Abwägung:
Zu (3): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren bzw. in der Umsetzungsmaßnahme beachtet. In der Begründung wird bereits unter Kap. 3.2.7 und

Kap. 9.1.2 auf die Berücksichtigung der Schutzstreifen verwiesen.

Stellungnahme:
(4) Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen gewährleistet ist und sich durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplanes keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Stellungnahme:
(5) Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wird um Beachtung eines, für die Leitungen der Infraserv und der METG ebenfalls geltenden Merkblattes der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen gebeten.

(6) Abschießend wird mitgeteilt, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes keine Kabelschutzrohrleitungen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.

Abwägung
Zu (4): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu (5): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu (6): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T15, ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH,
mit Schreiben vom 06.02.2013

Stellungnahme:
Von Seiten der AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS) werden gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung von Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung auch mit Dreiachser- und Vierachser-Abfallsammelfahrzeugen gewährleistet. Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahr-zeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann. Das bedeutet, Straßen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zu-lässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.

Die lichte Durchfahrtshöhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abfall nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UW „Müllbeseitigung" (BGV C27) nur abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der UW „Müllbeseitigung" nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen. Zu den Wendenanlagen gehören in diesem

Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Wendekreise müssen einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Sammelfahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar - ohne Hochbord - ausgeführt sein. Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sind der BGI 5104 zu entnehmen. Sollte den Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Abfallsammelfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht gewährleistet werden.

Abwägung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind jedoch nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen, sondern im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten.

zu T16, Bezirksregierung Köln, Dez. 51 Landschaft/ Fischerei (Höhere Landschaftsbehörde – HLB)
mit Schreiben vom 07.02.2013

Stellungnahme
Für das Gebiet des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef liegt im südlichen Teil der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche seit 2008 für den Außenbereich vor. Das nördliche Gemeindegebiet mit den Bereichen nördlich der Siegaue sowie den bewaldeten Hängen des Bröltals gehört hingegen zum Landschaftsschutzgebiet in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg.

Aus zeitlichen Gründen konnten nicht sämtliche FNP-Darstellungen überprüft werden. Die Höhere Landschaftsbehörde hat sich auf den nördlichen Teil und mögliche Konflikte mit der LSG-Verordnung und deren ggf. erforderliche Aufhebung in deren Zuständigkeitsbereich beschränkt. Die nachfolgenden, zum Teil kritischen Hinweise auf mögliche Inaussichtstellungen der Aufhebung des Landschaftsschutzes erfolgen vorbehaltlich der Beteiligung der Naturschutzverbände.

Sollte es ggf. widersprüchliche Beurteilungen zur Stellungnahme des Trägers der Landschaftsplanung geben, steht die Höhere Landschaftsbehörde für eine Erörterung zur Verfügung.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit der Höheren Landschaftsbehörde hat am 09.07.2013 in Hennef stattgefunden. Die an diesem Tag abgestimmten Bauflächen sind in den Entwurf eingearbeitet. In der Planzeichnung ist das Landschaftsschutzgebiet für den nördlichen Teil des Stadtgebietes, das mit Ordnungsbehördlicher Verordnung vom 31.08.2006 in Kraft ist, übernommen.

1. Altenbödingen

Stellungnahme

Westlich der Siedlung, Richtung Driesch, wurde im FNP-Entwurf eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer angrenzenden Grünfläche dargestellt, die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen. Außerhalb des eng bebauten Bereiches wird eine Aufhebung nicht in Aussicht gestellt.

Abwägung

Zu (1) Altenbödingen: Der Anregung wird nicht entsprochen und die Gemeinbedarfsfläche wird nicht auf den eng umbauten Bereich angepasst. Der im FNP-Vorentwurf als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellte Bereich entspricht in Lage und Umfang der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans 1992. Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche wird zum Entwurf des Flächennutzungsplans beibehalten. Im jetzigen Planentwurf erfolgt keine Erweiterung. Die Verordnung zum Landschaftsschutz, die seit 31.08.2006 für die derzeit als Wiese genutzte Fläche Landschaftsschutz vorsieht, hat diese Überschneidung Landschaftsschutzgebiet und Gemeinbedarfsfläche übernommen. Das Seniorenhaus (vollstationäre Einrichtung mit 60 Pflegeplätzen) wurde bereits 1967 errichtet als Nachfolgebau einer älteren Betreuungseinrichtung des Ordens der Cellitinnen. Aufgrund des Alters und der Größe der Einrichtung und des vorhandenen Bedarfs an Pflegeplätzen ist ein Neubau unter Einbeziehung der östlich angrenzenden Fläche möglich.

2. Bröl/G1

Stellungnahme

Der südlich der B 478 vorgesehene Gewerbestandort schließt eine Lücke zwischen den Gewerbeflächen am Ortsrand von Bröl bis zu der westlich liegenden Wohnsiedlung „Am Floß“. Dadurch entsteht ein Riegel zwischen dem als FFH-Gebiet und NSG ausgewiesenen Bröltal und dem sich nördlich erstreckenden Freiraum mit seinem Mosaik aus Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Bereichen. Hier sollte südlich des bis an die B 478 heranreichenden Landschaftsschutzgebietes ein entsprechender Vernetzungskorridor für wandernde Tierarten und als Kalt- bzw. Frischluftschneise freigehalten werden.

Abwägung

Zu (2) Bröl G1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der neuen gewerblichen Bauflächen G1 wird aufgrund der landesplanerischen Bedenken zurückgenommen. Es erfolgt eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.

Bröl/S 2.6

Stellungnahme

Der nördlich der B 478 liegende Standort am westlichen Ortsrand von Bröl ist durch gehölzreiche und weniger intensiv genutzte Bereiche gekennzeichnet. Auch wenn sich dort ein einzelnes bebautes Grundstück inmitten des Landschaftsschutzgebietes erstreckt, so kann hier im Rahmen einer geplanten Bebauung nicht von der Schließung einer Baulücke gesprochen werden.
Die Aufhebung des Landschaftsschutzes kann für diesen Bereich nicht in Aussicht gestellt werden.

Abwägung

Zu (2) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Bedenken der Höheren Landschaftsbehörde wird dieser Bereich Bröl im FNP-Entwurf entgegen der Darstellung im Vorentwurf nicht mehr als Wohnbaufläche, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

3. Happerschoß

S 2.1

Stellungnahme

Der Standort liegt im Außenbereich ohne dass Landschaftsschutz betroffen wäre.
Abwägung
Zu (3) Happerschoß S 2.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. Westliche Müschmühle
Stellungnahme
Aufgrund der vorhandenen Bebauung nördlich der K 36 und im vorhandenen Kreuzungsbereich (Getränkelager) wird eine weitere Prüfung zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.
Im Rahmen der Darstellung der südlich der K 36 im Außenbereich liegenden vorhandenen Bebauung als Gemischte Baufläche wird auf das unmittelbar angrenzende FFH-Gebiet verwiesen, welches zu berücksichtigen ist.

Abwägung
Zu (4) westliche Müschmühle: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund landesplanerischer Bedenken wird dieser Bereich westlich Müschmühle im FNP-Entwurf nicht mehr als Gemischte Baufläche ausgewiesen.

5. Weingartsgasse
Stellungnahme
Die letzte am westlichen Ortsrand der Weingartsgasse, nördlich der L 316 liegende und z.T. bebaute Parzelle wird als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund des vorhandenen Gehölzbewuchses wird eine Entlassung dieser Fläche aus dem Landschaftsschutz als kritisch angesehen.

Abwägung
Zu (5): Der Anregung wird nicht entsprochen und die Wohnbaufläche wird nicht zurückgenommen. Der im FNP-Vorentwurf als „Wohnbaufläche“ dargestellte Bereich entspricht in diesem Umfang der Satzung S01.3 Weingartsgasse, 1. Änderung aus dem Jahr 1996. Dieser Plan wurde der Bezirksregierung Köln gem. §11 BauGB am 26.09.1996 angezeigt. Mit der Verfügung vom 20.11.1996 (AZ 35.2.91-8411-150.96) wurde diese Satzungserweiterung Teilbereich A genehmigt. Die Landschaftsschutzgebietsverordnung aus dem Jahr 1986 für den gesamten Rhein-Sieg-Kreis wurde am 18.09.2006 durch vier neue Verordnungen der Bezirksregierung abgelöst. Die für Weingartsgasse geltende Verordnung (Teil 3) ist die LSG-Verordnung „Hennef“, die demnach erst nach Rechtskraft der Satzung für Weingartsgasse in Kraft trat.

6. Katharinental
Stellungnahme
Das komplett von Waldflächen umschlossene Gewerbegebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Entsprechend der Darstellungen soll es geringfügig nach Nordwesten, Südwesten und nach Osten erweitert werden. Aufgrund der im Osten angrenzenden Siefen und der vorhandenen Waldfläche im Südosten wird die Entlassung aus dem Landschaftsschutz als kritisch angesehen und bedarf einer weiteren Prüfung.

Abwägung
Zu (6):Der Anregung wird gefolgt. Der im FNP-Vorentwurf als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte Bereich wird entsprechend der Teilflächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen, zurückgenommen. Es handelt sich nicht um Erweiterungen der bereits vorhandenen Flächendarstellung. Bei den in der Stellungnahme angeführten geringfügigen Erweiterungen handelt es sich um in dem genannten Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen für die Gewerbliche Nutzung, welche im Flächennutzungsplan 1992 in ihrer Gesamtheit als Gewerbliche Baufläche dargestellt sind. Diese Teilflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplans „Vorhaben- und Erschließungsplan Katharinental – Hennef/ Bröl“ als Ausgleichsflächen und Waldflächen festgesetzt. Im Entwurf werden die Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen als „Waldfläche“ dargestellt.

Stellungnahme:
7. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass bzgl. der Unstimmigkeiten zwischen den dargestellten § 34er Satzungen und den LSG-Grenzen, wie z.B. im Bereich Bröl und Weingartsgasse, eine gesonderte Abstimmung für notwendig erachtet wird.

Abwägung
Zu (7): Die gesonderte Abstimmung fand in einem Termin der Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung- und Entwicklung und Umweltamt, mit der Bezirksregierung Köln, Höhere Landschaftsbehörde, am 09.07.2013 im Rathaus Hennef statt. Die Ergebnisse der Besprechung sind in Form von Darstellungen in der Planzeichnung sowie der Begründung zu entnehmen.

zu T17, Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf
mit Schreiben vom 18.02.2013

Stellungnahme:
Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
Im Vorgriff auf später anschließende Bauleit-/ Baugenehmigungsverfahren wird darum gebeten, der Wehrbereichsverwaltung West bei Planungen für bauliche Anlagen, die – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 20 m überschreiten, in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten. Dies gilt insbesondere auch für Planungen für Windenergieanlagen.

Abwägung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in weiteren Verfahren, insbesondere in der verbindlichen Bauleitplanung, beachtet.

zu T18, Kath. Kirchengemeinde St. Remigius, Hennef
mit Schreiben vom 05.03.2013

Stellungnahme:
Die Kath. Kirchengemeinde St. Remigius unterstützt die im Vorentwurf enthaltene Umwidmung des Grundstückes (Größe: 3093 qm, Lage. Hennef-Bröl, Freifläche neben Möbelhandel) in ein Gewerbegebiet oder alternativ auch in ein Wohn- oder Mischgebiet.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage nach §34 Landesplanungsgesetz ihre Zustimmung zu einer Gewerbeflächendarstellung in diesem Bereich verweigert. Diese Aussage ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen. Daher muss die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ zurückgenommen werden. Diese Fläche wird im FNP-Entwurf wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

zu T19, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Natur- u. Landschaftsschutz sowie Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises, Siegburg
mit Schreiben vom 11.03.2013 / 20.02.2013 und 02.07.2013

Stellungnahme:
Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef wird grundsätzlich begrüßt. Ferner ist hervorzuheben, dass die Stadt Hennef sehr gute und umfangreiche Grundlagen erarbeitet hat. Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist der ökologische Fachbeitrag und das gesamträumliche Planungskonzept zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen besonders bedeutsam.

Darüber hinaus hat die Stadt Hennef die Bereiche besonders im Flächennutzungsplan hervorgehoben und in Listen aufgeschrieben, bei denen es zu Überschneidungen mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef - Uckerather Hochfläche"

(Rechtskraft: 10.05.2008) kommt.
Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Landschaftsplanes Nr. 9 wurde sehr intensiv mit der Stadt Hennef diskutiert.

Im Einzelnen wird zu den geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan wie folgt Stellung genommen:

2.1 Folgenden Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) wird nach § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen widersprochen (Überlagerung mit Schutzgebieten, Landschaftsschutzgebiet (LSG), Naturschutzgebiet (NSG)):

- Auel: Streuobstwiese und LSG, Ortsrandeingrünung, historische Kulturlandschaft (Anlage 1).
- Blankenberg: LSG, Die Grünlandflächen mit der angrenzenden Hecke stellen eine Zäsur zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg dar, die erhalten werden soll. Die Böschung mit der Hecke ist aufgrund ihrer naturnahen Ausprägung für den Artenschutz bedeutsam, für das Landschaftsbild prägend sowie aufgrund ihrer besonderen Eigenart als Landschaftsteil der historischen Kulturlandschaft erhaltenswert (Anlage 2).
- Bierth: LSG, ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile soll nicht erfolgen (Anlage 3).
- Bülgenauel: LSG, Streu obstwiese, Ortsrand (Anlage 4).
- Fernegierscheid: Überschneidung Satzung und NSG im Siefenbereich; Erweiterung im Tannenhain/im Marenshof LSG, Streuobstwiese (Anlage 5).
- Lanzenbach: LSG, Baum- und Strauchbewuchs, Landschaftsbild, Ortsrand (Anlage 8).
- Lauthausen: Überschneidung Campingplatz mit Naturschutzgebiet „Siegaue", die Darstellung Campingplatz im Flächennutzungsplan ist auf den in der Örtlichkeit vorhandenen Bestand zurückzunehmen, Überschwemmungsgebiet (Anlage 9).
- Söven: LSG, Teich und Umfeld erhalten (Anlage 10).
- Striefen: LSG, Streuobstwiese, Ortsrandeingrünung (Anlage 11).
- Stoßdorf: Um den Landschaftskorridor zu erhalten, soll der Freiraum zwischen Stoßdorf und Buisdorf nicht bebaut werden. Deshalb wurden die Flächen im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Einer Darstellung dieser Flächen als Wohnbauflächen im Landschaftsschutzgebiet kann aus o.g. Gründen nicht zugestimmt werden (Anlage 12).
- Uckerath: westliche Erweiterung: Streuobstwiese und LSG, beginnendes NSG, wertvolles Grünland; östliche Erweiterung: LSG, Landschaftsbild (Anlage 13).
- Wellesberg: LSG, Bauflächendarstellung ist auf den Bestand bzw. die bereits genehmigten Bereiche zu beschränken (Anlage 14).
- Gewerbegebiet Mendt: LSG, wertvolles Grünland, Nähe zum NSG (Anlage 15). Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich, auch in dem bereits im Regionalplan dargestellten GE-Bereich, artenreiche Grünlandflächen befinden, die ggfls. auch als FFH-Lebensraumtypen anzusprechen sind oder die Qualität eines § 30-Biotops erfüllen. Dies gilt u.a. für den westlichen Teil der GE-Fläche. Auf der Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung ist daher zu prüfen, in welcher Weise die sich hieraus ergebenden Konflikte gelöst werden können. Denkbar wäre z.B., in diesem Bereich die ohnehin erforderlichen Kompensationsmaßnahmen schwerpunktmäßig vorzusehen und eine Eingrünung des künftigen GE vorzunehmen, analog zu den benachbarten Flächen in Rheinland-Pfalz.
- Sondergebiet West Stoßdorf: Die Außenanlagen sollen im LSG verbleiben und sollten als Grünflächen dargestellt werden (Anlage 16).

2.2 Darüber hinaus werden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen:

- Bröl: Die geplante Wohnbebauung am Ortseingang von Bröl sollte nicht realisiert werden, da die Flächen z. T. mit wertvollem Baumbestand bewachsen sind und sich

in unmittelbarer Nähe zu dem dortigen Steilhang befinden.

- Gewerbegebiet Hossenberg: Die Überschneidung mit dem LSG kann mitgetragen werden. Diese Überschneidung sollte beibehalten bleiben und der geplante Wall sollte als Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt werden.
- Stein: Die Fläche für Gemeinbedarf sollte auf die tatsächliche Nutzung reduziert werden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes stellt auf den Grundstücken Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstücke 89 und 90 „Grünfläche" dar, tatsächlich sieht die Herrichtungsplanung für diesen Bereich der Abgrabung die Wiederherstellung land-wirtschaftlicher Nutzflächen vor (Anlage 17)

- 3.0 Folgende abschließende Bemerkungen werden vorgebracht:

3.1 Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen baulichen Nutzungen werden zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollte auch geprüft werden, wo die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden könnten.
3.2 Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wird es begrüßt, dass die Stadt Hennef keine Konzentrationszone für Windenergieanlagen in ihrem Flächennutzungsplan darstellt und damit dokumentiert, dass im gesamten Stadtgebiet kein Raum für die Aufstellung von Windkraftanlagen ist.
3.3 Bereits im Zusammenhang mit den ersten Überlegungen der Gemeinde Eitorf hin-sichtlich eines neuen Gewerbegebietes in der Nähe von Lindscheid ist vor einiger Zeit die Anregung gegeben worden, in der Frage der Gewerbeflächenplanung und -entwicklung möglichst zu interkommunalen Lösungen zu kommen. An dieser Stelle wird erneut und nachdrücklich für solche Gemeinschaftslösungen geworben; das insbesondere für eine Region des Rhein-Sieg-Kreis, die aufgrund der Topographie und der in vielen Bereichen anzutreffenden natur- und artenschutzfachlichen Gegebenheiten mit zahlreichen Restriktionen konfrontiert ist.
3.4 Der Landschaftsbeirat ist zu der Neuaufstellung des FNP zu hören. Dies soll in der Sitzung am 11.04.2013 erfolgen. Insofern handelt es sich um eine vorläufige Stellungnahme.

<u>Abwägung</u>
Zu 2.1:
Auel: Gem. Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird der Stellungnahme nicht Rechnung getragen. An der Ausweisung als Wohnbaufläche südlich der Straße „Im Auel“ wird weiterhin festgehalten, da es sich hierbei aus städtebaulicher Sicht um eine Baulückenschließung handelt.

Blankenberg: Gem. Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 wird der Stellungnahme nicht Rechnung getragen. An der Wohnbauflächendarstellung entlang der Eitorfer Straße wird weiterhin festgehalten. Der Standort befindet sich zwischen Stadt Blankenberg und Attenberg und ist bereits von Wohnbebauung umgeben. Die Fläche ist über die angrenzende K19 unmittelbar angebunden. Erschließungstechnisch liegen alle Anschlüsse, da die gegenüberliegende Straßenseite ebenfalls bebaut ist. In der Ortslage Blankenberg sind fast keine Baulücken vorhanden.

Bierth: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Ausweisung als Wohnbaufläche der Bereiche, welche sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet, zurückgenommen.

Bülgenauel: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Ausweisung als Wohnbaufläche westlich der Ortslage auch aufgrund landesplanerischer Bedenken wird zurückgenommen.

Fernegierscheid: Der Anregung wird entsprochen und die Darstellung im Bereich des Naturschutzgebietes entsprechend korrigiert. Die Erweiterung Im Tannenhain/ Im Marenshof wird ebenfalls zurückgenommen.

Hollenbusch: In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde beschlossen, dass

dem Ortsteil Hollenbusch eine in angemessenem Umfang bauliche Weiterentwicklung zugesprochen wird und die Widersprüche der ULB zurückgenommen werden. Zur Abstimmung der genauen Abgrenzung hat am 28.06.2013 eine Ortsbesichtigung stattgefunden. Das Ergebnis wurde am 02.07.2013 mitgeteilt und entsprechend im Entwurf des FNP berücksichtigt. Eine Bauflächendarstellung erfolgt im Entwurf für die Bereiche entlang der Straßen „In der Delle“ und Ackerstraße. Die Bauflächendarstellung südlich der Straße „Hollenbusch“ entfällt.

Hüchel: In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde auch beschlossen, dass dem Ortsteil Hüchel eine in angemessenem Umfang bauliche Weiterentwicklung zugesprochen wird und die Widersprüche der ULB zurückgenommen werden. Zur Abstimmung der genauen Abgrenzung hat am 28.06.2013 eine Ortsbesichtigung stattgefunden. Das Ergebnis wurde am 02.07.2013 mitgeteilt und entsprechend im Entwurf des FNP berücksichtigt. Eine Bauflächendarstellung erfolgt im Entwurf erfolgt für die Bereiche entlang der Straßen Dornröschenweg, Busstraße (1 Bautiefe), Auf den Dornen und Sterntalerweg (südliche Teil).

Lanzenbach: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neuausweisung als Wohnbaufläche (S 4.1) nördlich der Höhenstraße zurückgenommen.

Lauthausen: Der Anregung wird entsprochen und das Sondergebiet Wochenendplatz auf den geforderten Bestand zurückgenommen.

Söven: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Ausweisung als Mischbaufläche des Bereiches südlich der Straße „Am Frohnhof“ zurückgenommen.

Striefen: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neudarstellung als Wohnbaufläche um den Bereich zwischen „Malerwinkel“ und „Antoniusstraße“ reduziert.

Stoßdorf: In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde beschlossen, dass die geplante Wohnbaufläche im Landschaftsschutzgebiet zurückzunehmen ist. Dies wurde entsprechend im Entwurf des FNP berücksichtigt.

Uckerath: Der Anregung wird entsprochen und die Neudarstellung der Wohnbaufläche westlich der Straße „Am Picksfeld“ sowie die Neudarstellung der Wohnbaufläche südlich der Straße „Am Heidgeshof“ entsprechend zurückgenommen.

Wellesberg: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Wohnbauflächendarstellung südlich der Straße „Zum Ludersbach“ zurückgenommen. Die Wohnbauflächendarstellung ist auf den Bestand reduziert.

Gewerbegebiet Uckerath/Mendt: Der Anregung wird entsprochen. Die Ausweisung der Gewerblichen Bauflächen wird entsprechend bis auf die Regionalplandarstellung zurückgenommen. In diesem Bereich nördlich der Gewerblichen Bauflächen sind im Rahmen des Ausgleichkonzeptes entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird die Beschreibung des Standortes ebenfalls ergänzt.

Sondergebiet West Stoßdorf: Der Anregung wird Rechnung getragen. Die Sonderbaufläche wird auf den bebauten Bereich reduziert, die restliche Fläche wird als Grünfläche dargestellt.

Zu 2.2:
Hossenberg: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Hossenberg ist seit 09.01.2015 in Kraft. Der Flächennutzungsplan übernimmt diese Darstellung.

Bröl: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund landesplanerischer Bedenken wird die Ausweisung als Gewerbliche Baufläche für diesen Bereich zurückgenommen. Die

Ausweisung der Reithalle als Gewerbliche Baufläche wird ebenfalls korrigiert und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Stein: Der Anregung wird Rechnung getragen. Die Bauflächendarstellung der Splittersiedlung insgesamt wird aufgrund landesplanerischer Bedenken zurückgenommen.

Geistinger Sand: Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln entspricht die Darstellung der Flächen als Grünfläche den Zielen der Raumordnung. Die Flächen werden von der Darstellung „Regionaler Grünzug“ überlagert.

Zu 3.0:
Zu 3.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Neuaufstellung liegt ein Ausgleichsflächenkonzept, erstellt durch einen Fachgutachter, welches die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen in Natur und Landschaft beschreibt.

Zu 3.2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.3: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Rhein-Sieg-Kreis wird derzeit ein Konzept zur Gewerbeflächenentwicklung erarbeitet. Für Hennef werden Suchräume noch geprüft. Der derzeit stattfindende Flächenfindungsprozess, aus dem Potenzialflächen für die Stadt hervorgehen sollen, ist noch nicht abschließend abgestimmt. Dementsprechend werden hieraus noch keine neuen Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Rahmen der Voruntersuchungen zum Flächennutzungsplan wurde der aktuelle Gewerbeflächenbedarf für Hennef von ~23ha ermittelt. Gewerbeflächen in dieser Größenordnung werden im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt.

Zu 3.4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit dem Landschaftsbeirat ist erfolgt (s. a. ergänzende Stellungnahme Rhein-Sieg-Kreis).

<u>Ergänzende Stellungnahme Rhein Sieg Kreis mit Schreiben vom 15.04.2013:</u>

<u>Stellungnahme</u>
Wie in der Stellungnahme am 06.03.2013 bereits angekündigt, hat der Landschaftsbeirat des Rhein-Sieg-Kreises in seiner Sitzung am 11.04.2013 über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Hennef und die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde dazu beraten.

Der Landschaftsbeirat schließt sich grundsätzlich der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde an. Aus der Sicht des Landschaftsbeirates sollen sich aber die Ortsteile Hüchel und Hollenbusch in einem angemessenen Umfang baulich weiterentwickeln können. Aus diesem Grund werden die Widersprüche der Unteren Landschaftsbehörde zu den Ortsteilen Hüchel und Hollenbusch zurückgenommen. Es wird angeregt, die genaue Abgrenzung der geplanten Wohnbauflächen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde beschlossen, dass die geplanten Wohnbauflächen im Landschaftsschutzgebiet zwischen Stoßdorf und Buisdorf zurückzunehmen sind, um den Landschaftskorridor zwischen Stoßdorf und Buisdorf zu erhalten.

<u>Abwägung</u>
Der Anregung wird entsprochen. Ein Abstimmungstermin mit der Unteren Landschaftsbehörde hat stattgefunden. Die an diesem Termin abgestimmten Bauflächen in Hüchel entlang der Busstraße und Dornröschenweg sowie in Hollenbusch sind in dem Entwurf eingearbeitet. Gem. Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 25.03.2015 sowie des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 wird die geringe Teilfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes als Wohnbaufläche im Entwurf des FNPs dargestellt.

Der Beschluss des Landschaftsbeirates zu Stoßdorf wird zur Kenntnis genommen. Die Wohnbauflächendarstellung wird zurückgenommen.

zu T20 Rhein-Sieg-Kreis, Regional-/Bauleitplanung, Siegburg
mit Schreiben vom 06.03.2013

Stellungnahme: Allgemein:
(1) Es wird darauf hingewiesen, dass die im Flächennutzungsplan vorgesehenen baulichen Nutzungen zu Eingriffen in Natur, Landschaft und Boden führen werden. Deshalb sollte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes auch geprüft werden, wo die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden könnten.

Abwägung:
Der Anregung wird entsprochen. Zum Entwurf des Flächennutzungsplans wird ein Ausgleichsflächenkonzept erstellt. In diesem erfolgt sowohl eine überschlägige Bilanzierung zur Ermittlung des voraussichtlichen Ausgleichsflächenbedarfs, als auch eine weitreichende Darstellung möglicher Ausgleichsflächen.

Stellungnahme:
(2) Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wird es begrüßt, dass die Stadt Hennef im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes das Thema Windkraftanlagen umfangreich überprüft hat. Damit wird dokumentiert, dass im gesamten Stadtgebiet kein Raum für die Aufstellung von Windkraftanlagen ist.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird insofern differenziert, dass als Ergebnis der Prüfung im Stadtgebiet von Hennef keine geeigneten Räume für eine Darstellung einer oder mehrerer Konzentrationszonen für Windenergieanlagen vorhanden sind. Die Aufstellung einer Einzelanlage bleibt der bauordnungsrechtlichen Prüfung und ggfs. Genehmigung vorbehalten.

Stellungnahme:
(3) Unter Hinweis auf die ersten Überlegungen der Gemeinde Eitorf hinsichtlich eines neuen Gewerbegebietes in der Nähe von Lindscheid wird angeregt, das Thema Gewerbeflächenentwicklung in einem regionalen Kontext zu betrachten. Das derzeit in der Erarbeitung befindliche Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Sieg-Kreis sieht dies entsprechend vor.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im aktuellen Entwurf dargestellten Gewerbeflächen entsprechen dem ermittelten Bedarf an Gewerbeflächen für die Stadt Hennef. Die Ergebnisse des Gewerbeflächenkonzeptes werden abgewartet und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt in den Plan als Einzeländerung eingearbeitet.

Stellungnahme:
(4) In der Begründung, Seite 19, sind neun eingetragene Bodendenkmäler benannt, die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden. Einige Bodendenkmäler, wie z.B. Allner Mühle, Ringwall „Die Alte Burg" wurden nicht in der Karte gefunden. Es wird angeregt, dies zu überprüfen.

Abwägung:
Die Liste der eingetragenen Bodendenkmäler wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan - Entwurf aktualisiert. In der Planzeichnung werden die nachrichtlichen Übernahmen ebenfalls entsprechend geprüft und aktualisiert.

Stellungnahme:
(5) Es wird angeregt, in der Begründung, S. 122, die Überschrift „Einrichtung für Menschen mit Behinderung" anstatt „Einrichtung für Behinderte" zu wählen.

Abwägung:
Der Anregung wird Rechnung getragen und die Begründung entsprechend angepasst.

Stellungnahme:
(6) Entgegen dem bestehenden Flächennutzungsplan wurden alle Orte, für die eine rechtskräftige Satzung gem. § 34 BauGB besteht, als Wohnbau-/ Mischgebietsfläche dargestellt. Auch für einige Orte im Außenbereich ohne Satzung gem. § 34 BauGB wurde diese Darstellung gewählt. Leider ist nicht erkennbar, warum einige Orte als Wohnbau-/ Mischgebietsfläche dargestellt wurden und andere nicht; beispielsweise wurden Eichholz und Berg (bei Oberauel) dargestellt, Dondorf und Lückert aber nicht.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung einzelner Ortslagen im Außenbereich ohne Satzung nach § 34 BauGB stimmt mit den landesplanerischen Zielen überein. Kriterium für die Darstellung war, dass die Ortslagen aufgrund ihrer Siedlungsgröße, ihres baulichen Gewichtes und ihres Siedlungszusammenhangs ihrem Charakter nach dem § 34 BauGB entsprechen. Die Begründung wird unter Kap. 5.9 entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:
(7) Im gesamten Stadtgebiet Hennef wurden bisher dargestellte Mischgebietsflächen in Wohnbauflächen und umgekehrt dargestellt. Einzelne Begründungen dazu fehlen in den Unterlagen. Eine Prüfung unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten war aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht möglich.

Abwägung:
Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine vertiefte Betrachtung der immissionsrechtlichen Gesichtspunkte aufgrund der Maßstäblichkeit der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich. Ist es auf diesen Bestandsflächen zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung erforderlich, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, ist im Rahmen dieses Verfahrens der Immissionsschutz zu berücksichtigen. Ansonsten sollte im Rahmen von Neubau-, Umbauplanungen oder Nutzungsänderungen im Baugenehmigungsverfahren die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen des Immissionsschutzes beachtet werden. Die einzelnen Änderungen in der Planzeichnung, hier beispielsweise Änderung Mischbaufläche in Wohnbaufläche, sind in der Anlage 1 der Begründung zum Vorentwurf „Erläuterung der Änderungen der Planzeichnung“ dokumentiert und erläutert.

Stellungnahme:
(8) Es wird darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan nachfolgende Überschwemmungsgebietsabgrenzungen nachrichtlich darzustellen sind:
- Sieg, vorläufige Sicherung 2012
- Hanfbach, Festsetzung 2012
- Pleisbach, Festsetzung 2012
- Bröl, vorläufige Sicherung 2012
- Wolfsbach, Festsetzung 2012

Innerhalb dieser Abgrenzungen sind gemäß § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Ausweisungen von neuen Baugebieten ebenso wie die Errichtung von Anlagen innerhalb der Überschwemmungsgebiete untersagt. Ausnahmen unterliegen gemäß § 78 (2) und § 78 (3) WHG dem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt der UWB bzw. OWB.

Abwägung:
Für den FNP-Entwurf wurden die nachrichtlichen Übernahmen hinsichtlich der Überschwemmungsgebiete auch in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln, Dez. 54 Wasserwirtschaft/

Gewässerschutz, nochmals überprüft und aktualisiert. Die in der Stellungnahme aufgeführten Überschwemmungsgebiete sind daher im Entwurf zum Flächennutzungsplan dargestellt. Nach Aktualisierung der Überschwemmungsgebiete wurden auch die Darstellung neuer Bauflächen nochmals geprüft und geringfügige Überschneidungen angepasst; demnach befinden sich keine neuen Bauflächen in den Überschwemmungsgebieten.
Im Einzelnen wurden die Flächen in Auel und Dahlhausen (Mischbauflächen), die im ÜSG liegen, herausgenommen. Das Sondergebiet Wochenendplatz Bülgenauel wird im Entwurf des FNPs nicht mehr dargestellt. So entfallen auch die Bauflächen innerhalb des ÜSGs. Die Flächen in Lauthausen (Sondergebiet Wochenendplatz), die unmittelbar an der Sieg im ÜSG liegen und noch nicht realisiert sind, wurden aus dem Entwurf herausgenommen.

Stellungnahme:
(9) Immissionsschutz:
Gewerbeflächen und für das Wohnen bestimmte Bauflächen sollen nach Möglichkeit räumlich angemessen voneinander getrennt werden (Floatglas-Urteil des BVerwG vom 05.07.1974 - IV C 50.77). Insbesondere bei der Darstellung neuer oder der Erweiterung vorhandener Bauflächen ist auf eine ausreichende räumliche Trennung der nicht miteinander verträglichen Nutzungen zu achten. Darüber hinaus wird empfohlen, die immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Abwägung:
Immissionsschutz
Potentielle gewerbliche Standorte wurden im Rahmen einer Standorteignungsprüfung diskutiert. Die Berechnungen zu den zukünftigen Bedarfen haben die dringende Notwendigkeit von zusätzlichen gewerblichen Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan ergeben. Die vorhandene Topographie und bedeutende Kulturlandschaft sowie weitere Restriktionen (Immissionskonflikte) führen zu den im Flächennutzungsplan-Entwurf einzig möglichen neuen Gewerbeflächen. Der Flächennutzungsplan hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Ob eine Inanspruchnahme dieser Flächen erfolgt, hängt nicht zuletzt von der wirtschaftlichen Entwicklung und Nachfrage im Stadtgebiet ab. Die Darstellung als „Gewerbefläche“ im FNP bedeutet also nicht, dass diese Bereiche unmittelbar einer Bebauung zugeführt werden können. Im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind alle Konflikte, auch hinsichtlich des Immissionsschutzes zu lösen. Hier ist zu entscheiden, wie die Wohnbebauung zu schützen ist, z.B. die Gewerbeflächen durch Festsetzungen zum Immissionsschutz oder Gliederung der Gewerbeflächen begrenzt werden müssen. Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung und ist in dem nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird in der Beschreibung der einzelnen Gewerbestandorte bereits auf die Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen.

Im Rahmen der Standorteignungsprüfung wurden, unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes, im Ergebnis überwiegend neue Wohn- und Mischbauflächen dargestellt, die sich nicht unmittelbar in der Nähe von Gewerbeflächen befinden. Nur nördlich des Gewerbegebietes Hossenberg ist die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche vorgesehen, die auch an die hier bestehenden Gewerbeflächen heranrückt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind mögliche Konflikte gutachterlich zu untersuchen und ggf. geeignete Immissionsschutzmaßnahmen zu berücksichtigen, so dass keine Einschränkung der ansässigen Gewerbebetriebe erfolgt. Die Anregung betrifft jedoch die verbindliche Bauleitplanung und ist in dem nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird die Beschreibung des neuen Wohnstandortes S 5.1 zum Thema Immissionsschutz ergänzt.

Stellungnahme:
(10) Bodenschutz:
Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Folgen der Eingriffe in die Bodenfunktionen (z. B.

durch Versiegelung, Verdichtung, Umlagerung) in die Abwägung einzubeziehen und Maß-nahmen zur Vermeidung/ Minderung und/ oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu prüfen und darzustellen.

Abwägung:
Bodenschutz: Die Belange des Bodenschutzes wurden im Rahmen der Ermittlung baulich zu entwickelnder Flächen umfassend berücksichtigt. Ggf. erfolgte eine restriktive Beurteilung. Weitergehende Maßnahmen des Bodenschutzes sind aber erst in der verbindlichen Bauleitplanung definierbar, da diese abhängig von den konkreten Standortverhältnissen sind. Erst im Rahmen des Bebauungsplans erfolgt bei Bedarf eine vertiefende Untersuchung der tatsächlichen Verhältnisse (Bodengutachten). Insofern ist eine Darstellung konkreter Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene des FNPs nicht möglich und die Darstellung von allgemeinen Aussagen nicht zielführend. Eine detailliertere Prüfung ist aber in den nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Stellungnahme:
(11) Erneuerbare Energien:
Es wird angeregt, bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Abwägung:
Die Anregung zu Erneuerbare Energien wird zur Kenntnis genommen. In Rahmen der Standorteignung wurden auch die Möglichkeiten der Nutzung regenativer Energien sowie mögliche Auswirkungen des Klimawandels bei der Bewertung der einzelnen Standorte betrachtet. Eine detailliertere Prüfung ist aber in den nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Stellungnahme:
(12) Hinweise, die für die nachfolgenden Verfahren von Bedeutung sind:
Es werden Hinweise zum Einbau von Recyclingbaustoffen außerhalb sowie innerhalb von Wasserschutzzonen gegeben, zur Entsorgung von Bodenmaterial, das im Rahmen der Baureifmachung von Grundstücken anfällt, zu Mindestabständen zwischen Bebauung und Böschungsoberkanten, zu vorbeugendem Hochwasserschutzes bzw. Schadensminimierung im Hochwasserfall sowie zu Maßnahmen innerhalb von Wasserschutzzonen.

Abwägung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Stellungnahme:
(13) Stellungnahmen zu verschiedenen Orts-/Stadtteilen:
Zentralort
Der FNP-Vorentwurf sollte um zwei weitere Altstandorte ergänzt werden:
- Lipgenshof/ Warther Str.: Altstandort 5209/1277-0 - ehem. Wäschefabrik
- Ehem. Gewerbegebiet Hanftalstr.: Altstandort 5209/1288-0 - ehem. Herstellung und Vertrieb von Konservendosen, später Maschinen- u. Wiegeapparatebau Meyer

Es wird darauf hingewiesen, dass zum heutigen Zeitpunkt keine abschließende Beurteilung hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen und deren Auswirkungen auf die Realisierung der neu ausgewiesenen bzw. geänderten Wohnbau- und Gewerbeflächen erfolgen kann, da nicht zu allen altlastverdächtigen Flächen umweltgeologische Informationen bzw. Gutachten vorliegen.
Sollten sich im Bereich von potenziellen Bodenbelastungsflächen Bebauungsplanverfahren konkretisieren, ist zu prüfen, ob Anhaltspunkte für möglicherweise erhebliche Bodenverunreinigungen bestehen. Ggf. ist eine orientierende Untersuchungen in Anlehnung an § 3, Abs. 3

BBodSchV durchzuführen. Durch die Untersuchung ist abzuklären, ob durch die altlastverdächtige Fläche Nutzungskonflikte hervorgerufen werden können und eine Kennzeichnung weiterhin erforderlich ist.

Abwägung:
Zentralort
Der Stellungnahme wird entsprochen und die beiden Altstandorte (5209/1277-0 und 5209/1288-0) werden im FNP-Entwurf dargestellt. Zudem werden die Kap. 3.2.8 und 15.1.2 in der Begründung zum FNP-Entwurf ergänzt.

Stellungnahme:
Geistingen
a) Neudarstellung von Wohnbaufläche (Standortbewertung S 1a.4):
Das Amt für Technischen Umweltschutz weist darauf hin, dass die geplante Wohnbaufläche im südwestlichen Bereich unmittelbar an einen Sportplatz mit Flutlichtanlage grenzt. Da durch diese Planungen Nutzungen von unterschiedlicher Schutzwürdigkeit aufeinander treffen, kann dies zukünftig zu Konflikten führen. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird daher empfohlen, ein konkretes Nutzungskonzept zu erarbeiten, in dem auch immissionsschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der umliegenden Wohnnutzung formuliert werden.
b) Geplante Sondergebietsdarstellung „Eschenberg-Wildpark-Klinik":
Die bisher dargestellte Grünfläche wird jetzt als Sondergebiet dargestellt. Die Zweckbestimmung „Klinik" ist nicht ausreichend. Die Darstellung der Art der Nutzung wäre zu empfehlen.
c) Südlich angrenzendes Sondergebiet „Akademie":
Auch hier wäre die Darstellung der Art der Nutzung empfehlenswert.
d) Grünfläche im Westen von Geistingen, südlich der A 560:
Für die Grundstücke Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstücke Nr. 82 und 83 stellt der FNP-Entwurf „Grünfläche" dar. Tatsächlich sieht die Herrichtungsplanung für diesen Bereich der Abgrabung die Wiederherstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen vor.

Abwägung:
Geistingen
Zu (a): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird die Beschreibung des Standortes ebenfalls ergänzt
Zu (b): Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, dass die Klinik zum Entwurf des Flächennutzungsplans als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Rehabilitationsklinik“ dargestellt wird. Dabei wird die Zweckbestimmung einer Klinik für Rehabilitation (gemäß Duden) definiert als „Wiedereingliederung einer/eines kranken, einer körperlich oder geistig behinderten Person in das berufliche oder gesellschaftliche Leben“ im Gegensatz zu dem Zweck einer „Akutklinik“ für die Behandlung von Akutkranken.
Zu (c): Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, dass die im Flächennutzungsplan 1992 als „Akademie“ definierte „Sonderbaufläche“ zum Entwurf des Flächennutzungsplans näher definiert wird als „Hochschule/Fortbildungseinrichtung“.
Zu (d): Die Anregung wird zurückgewiesen. Entwicklungsziel ist hier nicht die intensive Nutzung als landwirtschaftliche Fläche, sondern die Nutzung als Grünfläche. Die Planfassung wird im Flächennutzungsplan beibehalten. Selbstverständlich können und werden diese Flächen durch öffentlich-rechtliche Verfahren, Genehmigungen oder Verträge inhaltlich weiter bestimmt, ohne dass hierdurch die Verpflichtung entsteht, solche Bestimmungen in den FNP mit aufzunehmen. Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln entspricht die Darstellung der Flächen als Grünfläche den Zielen der Raumordnung. Die Flächen werden von der Darstellung „Regionaler Grünzug“ überlagert.

Stellungnahme:
Geisbach
Zu a): Diese Änderung entspricht der geplanten Darstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.4. Es wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe in südlicher Richtung

im Einwirkbereich zum Plangebiet eine Umspannanlage der RWE (Am Bödinger Hof 6) liegt. Durch die vorhandenen Transformatoren der Umspannanlage können Immissionsrichtwertüberschreitungen an den geplanten Wohnhäusern auftreten. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Lärmsituation spätestens im Bebauungsplanverfahren an der geplanten Wohnbebauung gutachterlich untersuchen zu lassen.
Zudem können durch den Betrieb der Umspannanlage die Grenzwerte hinsichtlich der magnetischen und elektrischen Feldstärke gemäß der 26. BImSchV überschritten werden. Auch hier wird empfohlen, den Sachverhalt durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen.

Abwägung:
Geisbach
Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung hat in seiner Sitzung am 07.12.2011 über einen Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.4 Hennef (Sieg) – Hanftalstraße und die dazu vorgestellten städtebaulichen Konzepte beraten. Anschließend wurde das benachbarte Umspannwerk der RWE durch einen Schallgutachter untersucht. Nach mehreren Messungen stand fest, dass die Nachtwerte für eine Wohnnutzung auf dem zu überplanenden Grundstück nicht eingehalten werden können. Schutzmaßnahmen sind mit einem hohen Kostenaufwand verbunden. Die Realisierung des geplanten Projektes ist daher wirtschaftlich nicht darstellbar ist und der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes wurde zurückgezogen. Die vorhandene Immobilie wird gemäß des vorhandenen Planungsrechtes (Bebauungsplan Nr. 01.4) inzwischen wieder gewerblich genutzt. Die Plandarstellung des Plangebiets im Vorentwurf zum FNP „Wohnbaufläche“ wird daher zurückgenommen. Im Entwurf wird die Fläche als „Mischbaufläche“ dargestellt

Stellungnahme:
Hossenberg
a) Erweiterung der „Gewerblichen Baufläche“ in Richtung Osten:
Das Bauleitplanverfahren läuft zurzeit (46. FNP-Änd. und B-Plan Nr. 01.40, 4. Änderung). Die Überschneidung der Gewerbegebietsdarstellung (G) mit dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Nordosten kann mitgetragen werden. Das Landschaftsschutzgebiet sollte beibehalten bleiben und der dort geplante Wall als Grünfläche und nicht als Gewerbegebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden.
b) Änderung einer Teilfläche „Sondergebiet“ in „Gewerbliche Baufläche“ (Standortbewertung S 1b.5):
Es wird empfohlen, bei der geplanten Umwandlung des Sondergebiets in eine Gewerbefläche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag zu geben, in dem immissionsschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der westlich vorhandenen Wohnbebauung formuliert werden. Ferner wird empfohlen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das geplante Gewerbegebiet nach dem Störgrad der gewerblichen Nutzung auf Basis des Abstandserlasses des MUNLV vom 06.06.2007 zu gliedern.
c) „Wohnbauflächen“-Erweiterung (W) nördlich des Gewerbegebietes Hossenberg:
Obwohl die Hälfte dieser Fläche im Regionalplan innerhalb eines „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen" liegt, ist die Darstellung der gesamten Fläche als „Wohnbaufläche“ sinnvoll. Im weiteren Planverfahren muss das südlich angrenzende Gewerbegebiet berücksichtigt werden.

Abwägung:
Hossenberg
Zu (a): Der Anregung wurde bereits im Bebauungsplanverfahren zur 4. Änderung des 01.40 entsprochen.
Zu (b): Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird in der Beschreibung des Standortes bereits auf die Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen. Der Bebauungsplan befindet sich in der Aufstellung. Entsprechende Schalltechnische Gutachtenwerden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens vorgelegt.

Zu (c) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird die Beschreibung des Standortes ebenfalls ergänzt.

Stellungnahme:
Stoßdorf
a) Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ im Bereich zwischen Schiene und A 560 (Standortbewertung S 1a.8):
Vom Amt für Technischen Umweltschutz wird darauf hingewiesen, das sich nördlich der geplanten Gewerbefläche eine Wohnbebauung anschließt. Nach den vorliegenden Unterlagen ist die Ansiedlung eines Tief- und Straßenbauunternehmens für die geplante Gewerbefläche vorgesehen. Es wird empfohlen, im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans ein Gutachten in Auftrag zu geben, in dem immissionsschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung formuliert werden.
b) Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ im Nordwesten (Standortbewertung S 1a.1):
Der Darstellung „W“ innerhalb des LSG kann nicht zugestimmt werden. Um den Landschaftskorridor zu erhalten, soll der Freiraum zwischen Stoßdorf und Buisdorf nicht bebaut werden. Deshalb wurden die Flächen im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Außerdem grenzt dieser Bereich an einen bestehenden Bolzplatz, was in der weiteren Planung aus immissionsschutztechnischer Sicht zu Konflikten führen könnte.
c) Geplante SO-Darstellung „Klinik" für das Gut Zissendorf:
Die Zweckbestimmung „Klinik" ist nicht ausreichend. Die Darstellung der Art der Nutzung wäre zu empfehlen.
Seitens der Unteren Landschaftsbehörde wird der Komplett-Darstellung des Guts Zissendorf widersprochen; die Außenanlagen sollen im LSG verbleiben und als Grünflächen dargestellt werden.
Hinweis: Die unter Ziff. 7.2 in der Begründung aufgelisteten Sondergebiete sind, bis auf das v.g., bereits im rechtswirksamen FNP dargestellte Sondergebiete. Insofern müsste das geplante Sondergebiet Gut Zissendorf unter der Ziff. 7.3 aufgeführt werden.
d) Wohnbauflächendarstellung für die Siedlung „In der Aue":
Dieser Bereich grenzt direkt an ein Gewerbegebiet, was in der weiteren Planung aus immissionsschutztechnischer Sicht zu Konflikten führen könnte.
e) Geplante SO-Darstellung „Forschung" im Bereich „In der Aue":
Die Zweckbestimmung „Forschung" ist nicht ausreichend. Die Darstellung der Art der Nutzung (z.B. „Landwirtschaftliches Versuchsgut") wäre zu empfehlen.
f) Neudarstellung „Versorgungsanlage Wasser":
Diese Neudarstellung wurde nicht begründet (im alten FNP Fläche für die Landwirtschaft).

Abwägung:
Stoßdorf
Zu (a): Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird in der Beschreibung des Standortes bereits auf die Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen.
Zu (b): In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde beschlossen, dass die geplante Wohnbaufläche im Landschaftsschutzgebiet zurückzunehmen ist. Dies wurde entsprechend im Entwurf des FNP berücksichtigt. Die Darstellung der Wohnbaufläche, die nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt, wird beibehalten. Soweit die Lärmproblematik (Fluglärm, BAB3, nördl. gelegener Bolzplatz) gelöst wird, handelt es sich aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes um eine gut geeignete Fläche für die bauliche Entwicklung von Hennef. In der Dimensionierung sollte beachtet werden, dass ein offener Grünzug verbleibt. Denkbar ist insbesondere eine einzeilige Bebauung am Weg. Notwendig ist eine daran gekoppelte Ausgleichsfläche im rückwärtigen Bereich, die einen höherwertigen ökologischen Beitrag zur westlich befindlichen Schutzgebietsfestsetzung Landschaftsschutzgebiet leistet.
Zu (c):

Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, dass die Klinik zum Entwurf des Flächennutzungsplans als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Rehabilitationsklinik“ dargestellt wird. Dabei wird die Zweckbestimmung einer Klinik für Rehabilitation (gemäß Duden) definiert als „Wiedereingliederung einer/eines kranken, einer körperlich oder geistig behinderten Person in das berufliche oder gesellschaftliche Leben“ im Gegensatz zu dem Zweck einer „Akutklinik“ für die Behandlung von Akutkranken.
Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde wird entsprochen und die Außenanlagen des Guts Zissendorf, welche im Landschaftsschutzgebiet liegen, als Grünanlage im FNP-Entwurf dargestellt.
Der Hinweis zur Auflistung der Sondergebiete wird berücksichtigt und die Begründung zum FNP-Entwurf entsprechend angepasst.
Zu (d):Mögliche Konflikte zwischen der Wohnbebauung „In der Aue“ und Gewerbegebiet West sind bereits im Bebauungsplan 01.18/1 Ost berücksichtigt. Im Gewerbegebiet West erfolgt zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung eine Gliederung gem. §8 (4) BauNVO unter Bezug auf den Abstandsflächenerlass von 1974.
Zu (e): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund landesplanerischer Bedenken wird die Ausweisung als Sondergebiet zurückgenommen und der Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.
Zu (f): Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Textteil zum FNP-Entwurf die Neudarstellung „Versorgungsanlage Wasser“ entsprechend begründet. Die Planfassung wird beibehalten.

Stellungnahme:
Auel
Neudarstellung als Wohn-/Mischbaufläche:
Da innerhalb der Ortslage noch Bauflächenreserven vorhanden sind, ist die Darstellung des Bereichs südlich der Straße Im Auel, die innerhalb des LSG liegt, nicht erforderlich. Die Untere Landschaftsbehörde widerspricht ebenfalls dieser Darstellung aufgrund der vorhandenen Streuobstwiesen, der natürlichen Ortsrandeingrünung und der historischen Kulturlandschaft.

Abwägung:
Auel
Der Anregung wird nicht Rechnung getragen und die Darstellung als Wohnbaufläche südlich der Straße Im Auel, welche sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet, bleibt gem. Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 bestehen. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird die Fläche weiterhin als „Wohnbaufläche“ dargestellt, da es sich hierbei aus städtebaulicher Sicht um eine Baulückenschließung handelt.“ Diese geringfügigen Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes dienen der Eigenentwicklung Auels.

Stellungnahme:
Bierth
a) Neudarstellung von „Gemischter Baufläche“ (MI) zwischen Bierth und Unterbierth (Standortbewertung S 3.1):
Einer Darstellung der Flächen, die innerhalb des LSG liegen, als „MI“ wird widersprochen. Damit die bestehenden Siedlungsstrukturen Bierth und Unterbierth ablesbar bleiben, sollen sie nicht durch eine Neudarstellung als „MI“ zusammenwachsen.
b) Neudarstellung als „Gemischte und Gewerbliche Baufläche“ im Osten von Bierth:
Eine Begründung zu dieser nicht unbedenklichen Darstellung (vor allem des „G“) fehlt.

Abwägung:
Bierth
Zu (a): Der Anregung wird Rechnung getragen und die Darstellung als „Wohnbaufläche“ der Bereiche, welche sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befinden, zurückgenommen, um ein Zusammenwachsen der Ortslagen Bierth und Unterbierth zu verhindern.

Zu (b): Die Planfassung wird beibehalten. Die Darstellung der „Gemischten Bauflächen“ erfolgt aufgrund der entlang der B8 vorhandenen kleinteiligen, dispersen Nutzungsstruktur. Eine Bestandssicherung des in der Irmenbitze ansässigen gewerblichen Betriebes soll zudem erfolgen. Dementsprechend erfolgt eine Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“, so dass hier eine Bestandssicherung erfolgt. In der Begründung ist hierzu ein Kapitel formuliert.

Stellungnahme:
Bröl
a) Gewerbegebietserweiterung:
In der Begründung, Seite 73, wird als Neudarstellung der Gewerbestandort S 2.6 beschrieben. Eine Standorteignungsbewertung fehlt dazu.
Durch eine G-Darstellung wachsen die zurzeit isoliert liegenden Ortsteile von Bröl zusammen. Die kleine geplante Grünfläche verhindert dies nicht. Die Darstellung der östlich liegenden Reithalle als „G“ ist ebenfalls fraglich. Bröl liegt im Regionalplan außerhalb von ASB/GIB. Sollte die Darstellung als „G“ erfolgen, wird vom Amt für Technischen Umweltschutz empfohlen, im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag zu geben, in dem immissionsschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung formuliert werden. Ebenso wird empfohlen, den aktuellen Abstandserlass des MUNLV vom 06.06.2007 bzgl. der neu anzusiedelnden Gewerbe zu beachten.
b) Neudarstellung von Wohnbaufläche nordwestlich der Straße Im Bröltal:
Es fehlt zu diesen Flächen eine Standorteignungsbewertung.
Diese Flächen liegen außerhalb der Abgrenzungssatzung gem. § 34 BauGB und innerhalb des LSG. Die geplante Wohnbebauung am Ortseingang von Bröl sollte nicht realisiert werden, da die Flächen z.T. mit wertvollem Baumbestand bewachsen sind und sich in unmittelbarer Nähe zu dem dortigen Steilhang befinden.

Abwägung:
Bröl
Zu (a): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund landesplanerischer Bedenken wird die Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ für diesen Bereich zurückgenommen. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird die Fläche wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Ausweisung der Reithalle als „Gewerbliche Baufläche“ wird ebenfalls korrigiert und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Begründung zum FNP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

Zu (b): Der Anregung wird gefolgt und die Darstellung der Wohnbaufläche „Im Bröltal“ wird zurückgenommen. Die Flächen, die nicht innerhalb der Abgrenzungssatzung gem. §34 BauGB, jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen, werden im FNP-Entwurf nicht als Wohnbauflächen dargestellt. Es verbleibt die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft.

Stellungnahme:
Bülgenauel
Neudarstellung von Wohnbauflächen:
Der Erweiterung in Richtung Westen (Standortempfehlung V 1.15) wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde widersprochen. Sie liegt innerhalb des LSG und wird zurzeit als Streuobstwiese genutzt. Außerdem stellt die Darstellung eine Ausuferung in die freie Landschaft dar.

Abwägung:
Bülgenauel
Der Anregung wird Rechnung getragen und die Ausweisung als „Wohnbaufläche“ westlich der Ortslage auch aufgrund landesplanerischer Bedenken zurückgenommen. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt“.

Stellungnahme:
Dahlhausen
Neudarstellung als „Wohnbau- und Gewerbegebietsfläche“:
Dahlhausen liegt im Regionalplan außerhalb von ASB/GIB. Deshalb ist die Darstellung des „G“ bedenklich. Außerdem liegen Teilflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Hanfbaches.

Abwägung:
Dahlhausen
Der Anregung wird Rechnung getragen. Für den Bereich um den noch bestehenden Gewerbebetrieb wird im FNP-Entwurf „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Begründet wird die Darstellung mit dem Ziel, in dieser Ortslage auch langfristig die Ansiedlung von gemischten Baustrukturen vorzusehen. Für den bereits ansässigen Betrieb besteht trotz der Darstellung als „Gemischte Baufläche“ Bestandsschutz. Der ehemals nördlich der Landesstraße liegende Gewerbebetrieb (Motorsägenreparatur) existiert nicht mehr, daher wird hier im FNP – Entwurf „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Die Teilflächen, welche innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen, werden entsprechend zurückgenommen.

Stellungnahme:
Dambroich
Neudarstellung von „Gemischter Baufläche“ im Nordwesten und Süden:
Diese Flächen liegen außerhalb der Abgrenzungssatzung gem. § 34 BauGB. Die Begründung für die Neudarstellungen fehlt.

Abwägung:
Dambroich
Die Anregung wird teilweise zurückgewiesen. Die beiden Erweiterungen der Mischgebietsfläche stellen lediglich eine Anpassung an den derzeitigen Bestand dar. Die Ausweisung als „Gemischte Baufläche“ westlich der Ortslage im Vorentwurf wird auch aufgrund landesplanerischer Bedenken zum Teil reduziert. Neben des Bestandschutzes werden diese beiden Flächen zur Zukunftssicherung der ansässigen Betriebe bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes geringfügig ergänzt. Die bandartig über die bestehende Ortslage hinausgehende Teilfläche wird zurückgenommen, die nördliche Teilfläche bleibt aufgrund der hier vorhandenen Bebauungszusammenhanges und Nutzungsstrukturen „Gemischte Baufläche“.

Stellungnahme:
Haus Dürresbach
Sonderbaufläche:
In der „Erläuterung der Änderung der Planzeichnung", Seite 30, wird dargelegt, dass Haus Dürresbach bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt sei. Gemäß FNP der Stadt Hennef (Stand 2011) auf der Internetseite der Stadt Hennef ist der Bereich bereits als „SO“ dargestellt.
Das geplante „Sondergebiet, Zweckbestimmung Hotel, Reit-, Golf- und Tennisanlage" überplant den Gewässerverlauf des Wolfsbaches. Das Amt für Technischen Umweltschutz weist darauf hin, dass aus Gründen des Gewässerschutzes eine 10 m breite Fläche am Gewässerverlauf des Wolfsbaches nicht als Sondergebiet dargestellt werden sollte bzw. im nachfolgenden Bauleitplanverfahren freigehalten werden muss. Es wird darauf hingewiesen, dass eine wasserrechtliche Genehmigung innerhalb des Gewässerbereiches insbesondere zur Überbauung des Gewässers nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Abwägung:
Haus Dürresbach
Die Anregung ist korrekt, im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt ist dieser Bereich als Sondergebiet dargestellt, die Erläuterung zur Änderung der Planzeichnung wird daher entsprechend angepasst. Der Hinweis bezüglich des Wolfsbaches wird zur Kenntnis

genommen. Das Überschwemmungsgebiet des Wolfbaches ist in den rechtskräftigen Bebauungsplänen 13.771a und 13.7 in den damals geltenden Grenzen berücksichtigt. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird dies unter der Beschreibung des Sondergebietes ebenfalls ergänzt.

Stellungnahme:
Fernegierscheid
Neudarstellung von Wohn-/Mischbaufläche:
Der Darstellung zweier Flächen, die innerhalb NSG/LSG liegen, wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde widersprochen. Die Abgrenzungssatzung überschneidet das Naturschutzgebiet im Siefenbereich. Die Erweiterung Im Tannenhain/ Im Marenshof wird zurzeit als Streuobstwiese genutzt.

Abwägung:
Fernegierscheid
Der Anregung wird entsprochen und die Darstellung im Bereich des Naturschutzgebietes entsprechend korrigiert. Die Erweiterung Im Tannenhain/ Im Marenshof wird ebenfalls zurückgenommen. Im Entwurf zum, Flächennutzungsplan werden die Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Stellungnahme:
Greuelsiefen
a) Eine Ortsumgehung um Greuelsiefen ist nicht mehr dargestellt:
Die Begründung fehlt dazu. Im Regionalplan ist für Greuelsiefen keine Ortsumgehung dargestellt.
b) Neudarstellung als „Gemischte /Wohnbaufläche“:
Die geplante Darstellung im Osten (Standortbewertung V 1.85) wird als unbedenklich gesehen. Problematisch ist die darauf folgende Erweiterung in Richtung Osten. Sie stellt eine bandartige Ausuferung in Richtung Osten dar und wird deshalb als städtebaulich bedenklich gesehen.

Abwägung:
Greuelsiefen:
Zu (a): Für Greuelsiefen gibt es Konzepte zu einer Ortsumgehung. Allerdings liegt noch keine exakte Trassenführung vor, weshalb die Ortsumgehung auch nicht im Plan dargestellt wird.
Im rechtskräftigen Landesstraßenbedarfsplan NRW (in Kraft seit dem 23.02.2007) ist die Maßnahme L 333 OU Hennef/Greuelsiefen in der Dringlichkeit/Stufe 1 enthalten. Die Umsetzung der Vorhaben des Landesstraßenbedarfsplanes steht grundsätzlich vor dem Hintergrund der Projektbedeutung und der Finanzierbarkeit. Die Mittelzuweisung durch den Landtag erfolgt daher auf der Grundlage des alle 5 Jahre aufzustellenden Landesstraßenausbauplanes und die jährlich zu beschließenden Landesstraßenausbauprogramme. In diesen Plänen ist die OU Greuelsiefen nicht aufgeführt. Die Maßnahme ist jedoch in der aktuellen „Priorisierungsliste Planung NRW für Landesstraßen“ (Stand 25.10.2011) enthalten. In dieser Liste ist sie mit dem Planungsstand „Vorbereitende Untersuchung zur Linien Abstimmung“ (VULA) aufgeführt. Sie hat darüber hinaus den Zusatz „nach Abschluss der Planungsstufe, nachrangig planen“.

Zu (b): Der Anregung wird Rechnung getragen und die bandartige Ausuferung in Richtung Osten bis auf die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes auch aufgrund landesplanerischer Bedenken zurückgenommen. Im Entwurf zum, Flächennutzungsplan werden die Flächen wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Stellungnahme:
Happerschoß
Neudarstellung im Nordosten als „Wohnbaufläche“ (Standortbewertung 2.1):
Vom Amt für Technischen Umweltschutz wird darauf hingewiesen, dass sich angrenzend an das geplante Wohnbaugebiet ein Sportplatz des örtlichen Fußballvereins befindet. Da durch

diese Planungen Nutzungen von unterschiedlicher Schutzwürdigkeit aufeinander treffen, kann dies künftig zu Konflikten führen. Es wird daher empfohlen, im nachfolgenden Bauleitplanverfahren ein konkretes Nutzungskonzept zu erarbeiten, in dem auch immissionsschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Sonderbaufläche im S berücksichtigt werden. In der Standorteignungsbewertung, Seite 6, steht Ortslage „Lauthausen“ anstatt „Happerschoß“.

Abwägung:
Happerschoß
Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird in der Beschreibung des Standortes bereits auf die Berücksichtigung des Immissionsschutzes sowie mögliche Konflikte hinsichtlich der angrenzenden Sport- und Infrastrukturen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen. Das städtebauliche Konzept dieser Fläche wurde für den Entwurf überarbeitet. Die Wohnbaufläche wurde Richtung Sportanlagen reduziert. Stattdessen ist hier nun als Puffer eine Erweiterungsfläche für die benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen.
Die Standorteignungsbewertung, Seite 6, ist bereits entsprechend angepasst.

Stellungnahme:
Heisterschoß
Mischgebiet im Westen: Für diese bandartige Ausuferung in Richtung Westen fehlt eine Begründung.

Abwägung:
Heisterschoß
Der Anregung wird Rechnung getragen und die Darstellung als „Gemischte Baufläche“ in Richtung Westen zurückgenommen. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Stellungnahme:
Hollenbusch
Neudarstellung als Wohn-/Mischbaufläche:
Hollenbusch ist bisher ein locker bebauter Außenbereich. Durch die Neudarstellung wird die Splittersiedlung verfestigt. Die Untere Landschaftsbehörde widerspricht den Darstellungen der unbebauten Bereiche südlich der Straße In der Delle, nordöstlich und südlich der Straße Hollenbusch und dem Bereich dazwischen (östlich der Straße In der Delle). Die Bauflächendarstellungen sollten auf den vorhandenen Bestand zurückgenommen werden.

Abwägung:
Die Anregungen werden teilweise zurückgewiesen. Gemäß Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 25.03.2015 sowie des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 werden die unten aufgeführten Teilflächen als Wohnbaufläche weiterhin im Entwurf des FNPs dargestellt. In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde beschlossen, dass dem Ortsteil Hollenbusch eine in angemessenem Umfang bauliche Weiterentwicklung zugesprochen wird und die Widersprüche der ULB zurückgenommen werden. Zur Abstimmung der genauen Abgrenzung hat am 28.06.2013 eine Ortsbesichtigung stattgefunden. Das Ergebnis wurde am 02.07.2013 mitgeteilt und entsprechend im Entwurf des FNP berücksichtigt. Die Flächen östlich der Str. „In der Delle“ und südlich der Ackerstraße werden als Wohnbaufläche zur Deckung des Eigenbedarfs dargestellt. Anschlüsse an die Versorgung und Möglichkeiten zur Entwässerung sind vorhanden. Aus ökologischer Sicht ist lokal betrachtet keine erhebliche Beeinträchtigung im FNP-Entwurf erkennbar. Eine Darstellung als Wohnbaufläche im FNP-Entwurf erfolgt entlang der vorhandenen, technischen Erschließung und nur für den Bereich, der bereits aufgrund der angrenzenden Nutzung baulich geprägt ist. Die übrige Bauflächendarstellung südlich der Straße „Hollenbusch“ entfällt.

Stellungnahme:
Hüchel
Neudarstellung als Wohnbauflächen:
Seitens der Unteren Landschaftsbehörde wird den Darstellung der Flächen als „W“, die außerhalb der Abgrenzungssatzung und innerhalb des LSG liegen, widersprochen.

Abwägung:
Gemäß Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 25.03.2015 sowie des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 werden die vorgesehenen vier Teilflächen zur Deckung des Eigenbedarfs und als Reserveflächen für das benachbarte Uckerath als Wohnbaufläche im Entwurf dargestellt. In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 11.04.2013 wurde auch beschlossen, dass dem Ortsteil Hüchel eine in angemessenem Umfang bauliche Weiterentwicklung zugesprochen wird und die Widersprüche der ULB zurückgenommen werden. Zur Abstimmung der genauen Abgrenzung hat am 28.06.2013 eine Ortsbesichtigung stattgefunden. Das Ergebnis wurde am 02.07.2013 mitgeteilt und entsprechend im Entwurf des FNP berücksichtigt. Eine Bauflächendarstellung erfolgt im Entwurf erfolgt für die Bereiche entlang der Straßen Dornröschenweg, Busstraße (1 Bautiefe), Auf den Dornen und Sterntalerweg (südliche Teil). Hüchel hat eine positive, natürliche Bevölkerungsentwicklung und ist nach dem Siedlungskonzept „Die Dörfer“ des Geografischen Instituts, Uni Bonn eines der Dörfer mit positivem Demografiepotenzial. Hüchel liegt knapp westlich des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ Uckerath. Die Tragfähigkeit der gesamten Infrastruktur Uckeraths ist für den Prognosezeitraum nicht gegeben, stabilitätsorientierte Ansätze sind im Raum Uckerath daher geboten. In Hüchel gibt es wenig Verdichtungspotenzial. Die in der Satzung nach §34 (4) BauGB ausgewiesenen Bauflächen sind fast völlig erschöpft. Die im Entwurf dargestellten Bauflächen sind bereits alle erschlossen, da stets die gegenüberliegende Straßenseite bereits bebaut ist. Daher stellen die neuen Bauflächen keine bauliche Ausweitung in die freie Landschaft dar.

Stellungnahme:
Lanzenbach
Neudarstellung als Wohn-/Mischbaufläche:
Aufgrund der Lage im LSG, des dort vorhandenen Baum- und Strauchbewuchses sowie des Landschaftsbildes wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde der Darstellung als „W“ nördlich der Höhenstraße widersprochen.

Abwägung:
Lanzenbach
Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neudarstellung als Wohnbaufläche nördlich der Höhenstraße zurückgenommen. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Stellungnahme:
Lauthausen
a) Neudarstellung als Wohn-/Mischbaufläche:
Für die Erweiterung der beiden Mischbauflächen im Süden außerhalb der Abgrenzungs-satzung fehlt eine Begründung. Diese Flächen stellen eine Ausuferung in die freie Landschaft dar.
b) Sonderbaufläche „Campingplatz":
Auch wenn die Abgrenzung der Sonderbaufläche überwiegend den bereits im Flächen-nutzungsplan dargestellten Flächen entspricht, wird ihr für drei Teilbereiche widersprochen. Der Campingplatz überschneidet sich mit dem Naturschutzgebiet „Siegaue" und liegt zum größten Teil im Überschwemmungsgebiet. Die Darstellung Campingplatz im Flächennutzungsplan ist auf den in der Örtlichkeit vorhandenen Bestand zurückzunehmen. Vom Amt für Technischen Umweltschutz wird darauf hingewiesen, dass außerhalb geschlossener Ortschaften ein Mindestabstand von 5 m ab der Böschungsoberkante als nicht überbaubare Fläche gesichert wer-

den muss, spätestens im nachfolgenden Verfahren. Dies gilt auch für den Bereich der Sonderbaufläche „Campingplatz".

Abwägung:
Lauthausen
Zu (a): Der Anregung wird nicht gefolgt. Die „Gemischte Baufläche“ am südlichen Ortsrand wird auch für den gesamten Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes, der im Dorf ansässig ist, dargestellt. 1996 hat es zu einem Bauvorhaben der hier angesprochenen Fläche einen Beschluss des 7. Senats des Oberverwaltungsgerichtes Münster gegeben. Demnach liegt diese Fläche „nicht im Außenbereich, sondern im unbeplanten Innenbereich und ist nach §34 BauGB zu bewerten. Insoweit spricht nach dem Senat vorliegendem Material…alles dafür, dass die Ortschaft ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil ist. Auch diese Fläche ist nach den vorhandenen Gegebenheiten noch Bestandteil dieses Bebauungszusammenhanges. Dieser beschränkt sich nicht auf die straßennahen Gebäude…, sondern erfasst alle im Zusammenhang hiermit stehenden baulichen Anlagen…und haben aufgrund ihrer baulichen Einbindung in das Gesamtgelände auch das für die Zuordnung zum Bebauungszusammenhang erforderliche maßstabsbildende Gewicht.“ Die beiden Erweiterungsflächen der Mischgebietsfläche stellen lediglich eine Anpassung an den derzeitigen Bestand dar. Neben des Bestandsschutzes werden diese beiden Flächen zur Zukunftssicherung der ansässigen Betriebe bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes geringfügig ergänzt.

Zu (b): Der Anregung wird gefolgt. Die geringfügige Erweiterung Richtung Norden wird wieder zurückgenommen. Die noch nicht realisierten Campingplatzflächen am West- sowie am Ostrand der Sonderbaufläche werden außerdem auf den in der Örtlichkeit vorhandenen Bestand zurückgenommen. Im Erläuterungsbericht zum FNP-Neuaufstellung 1992 steht unter „Campingplätze“: „Die Anlagen in Lauthausen (Sondergebiet – Erholung), Lanzenbach und Kurenbach (Sondergebiet – Wochenendplatz) sind als Sondergebiete dargestellt. … Zur Freihaltung eines 20 m breiten Uferstreifens entlang der Sieg werden als Ersatz seitlich an die Anlagen Flächen angefügt.“
Im Erläuterungsbericht zur FNP-Neuaufstellung 1992 steht unter „Campingplätze“:

„Die Anlagen in Lauthausen (Sondergebiet – Erholung), Lanzenbach und Kurenbach (Sondergebiet – Wochenendplatz) sind als Sondergebiete dargestellt. … Zur Freihaltung eines 20 m breiten Uferstreifens entlang der Sieg werden als Ersatz seitlich an die Anlagen Flächen angefügt.“ (Mit letzterem Satz ist der Campingplatz in Lauthausen gemeint.)

In der Abwägung des Rates zu den § 3(2) Stellungnahmen aus der Offenlage zur FNP-Neuaufstellung 1992 heißt es zu Lauthausen:

„…Wie bereits in dem mit den zuständigen Behörden stattgefundenen Termin am 17.09.1991 festgehalten, verbleibt es bei der Darstellung eines 20 m breiten Gewässerrandstreifens. Als Ausgleich für die hier weggefallene Fläche werden der Anlage an beiden Seiten Flächen angefügt. Da der Übergang des Gewässerstreifens in das Eigentum des Landes NRW beabsichtigt ist, wird das Land NRW den Ausgleich mit den Betroffenen verhandeln. Die Zweckbestimmung des Sonderbaugebietes sollte erst im Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit allen betroffenen festgesetzt werden. Es wird deshalb im FNP die Zweckbestimmung nur mit dem Begriff Erholung dargestellt.“

Die zwei größeren Neudarstellungsflächen an der Sieg, die entfallen sollen, weil nicht im Bestand, sind genau die Flächen, die 1992 wegen den Gewässerrandstreifen mit in die Darstellung aufgenommen wurden und sie sind bereits entsprechend genutzt (siehe Luftbild 2010). Damit ist die einzige echte Neudarstellung in der jetzigen FNP-Aufstellung die kleine nordöstliche Fläche Richtung Lauthausen.

Nach Auffassung der Stadt Hennef fallen auch die innerhalb des Überschwemmungsgebiets und im Landschaftsschutz liegenden Flächen des Sondergebiets „Erholung“ aus dem FNP

1992 trotz gegenteiliger Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde unter Bestandsschutz und bleiben dargestellt, jetzt allerdings um den aktuell rechtlichen Anforderungen gem. § 11 Abs. 1 BauNVO genüge zu leisten, konkret zweckbestimmt als „Sondergebiet Wochenendplatz“. Dem geforderten Mindestabstand außerhalb geschlossener Ortschaften von 5m ab der Böschungsoberkante als nicht überbaubare Fläche ist mit der beibehaltenen Darstellung von 1992 bereits Rechnung getragen. Die als Erweiterung in nordöstlicher Richtung zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf neu als Sondergebiet „Erholung“ dargestellte Fläche wird zum Entwurf des Flächennutzungsplans wieder zurückgenommen und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Aufgrund der Überschneidung dieser Flächen mit der Ausweisung als Naturschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet werden nun diese Ersatzflächen, die nicht realisiert wurden, nicht mehr dargestellt.

Stellungnahme:
Lichtenberg
Neudarstellung der Ortslage Buchholz als Mischgebiet: Buchholz befindet sich außerhalb der Abgrenzungssatzung gem. § 34 BauGB und ist daher bisher bebauter Außenbereich. Eine Begründung für die geplante Neudarstellung fehlt.

Abwägung:
Lichtenberg
Der Anregung wird Rechnung getragen und die Neudarstellung als Misch- und Wohnbaufläche im Bereich der Ortslage Buchholz zurückgenommen.

Stellungnahme:
Mittelscheid
Wohnbauflächendarstellung im Westen, außerhalb des Satzungsbereichs (Standortbewertung V 1.32):
Eine Arrondierung der Ortslage durch dieses Grundstück wird nicht gesehen. Die Darstellung als „W“ stellt einen neuen Siedlungsansatz in Richtung Westen dar.

Abwägung:
Mittelscheid
Die Anregung wird zurückgewiesen, da der Bereich südlich der Flächen ebenfalls als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist und die Fläche auch bereits erschlossen ist. Außerdem handelt es sich hier nicht um eine fingerartige Ausuferung in die Landschaft und die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Für diesen Bereich wurde die 2. Änderung der Satzung S12-4 Mittelscheid durchgeführt, die seit 11.04.2014 in Kraft getreten ist. Diese Erweiterungsfläche wird mit der Darstellung als „Wohnbaufläche“ zum Entwurf des Flächennutzungsplans beibehalten.

Stellungnahme:
Söven
Darstellung einer Baulücke südlich der Straße Am Frohnhof als „Wohnbaufläche“:
Die Untere Landschaftsbehörde widerspricht der Darstellung „Wohnbaufläche“ im Bereich des Landschaftsschutzgebietes. Der Teich und das Umfeld sollen erhalten bleiben.

Abwägung:
Söven
Der Anregung wird Rechnung getragen und die Darstellung als Mischbaufläche des Bereiches südlich der Straße Am Frohnhof zurückgenommen. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Stellungnahme:
Stadt Blankenberg-Berg
Neudarstellung Wohnbaufläche:

Der Weiler Hof ist bisher bebauter Außenbereich.
Der Bereich nördlich der Eitorfer Straße und zwischen der Ortslage Berg und dem Weiler Hof befindet sich größtenteils innerhalb des LSG. Die Grünlandflächen mit der angrenzenden Hecke stellen eine Zäsur zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg dar, die erhalten werden soll. Die Böschung mit der Hecke ist aufgrund ihrer naturnahen Ausprägung für den Artenschutz bedeutsam, für das Landschaftsbild prägend sowie aufgrund ihrer besonderen Eigenart als Landschaftsteil der historischen Kulturlandschaft erhaltenswert. Aus diesen Gründen widerspricht die Untere Landschaftsbehörde der Darstellung der Flächen, die innerhalb des LSG liegen, als „W".

Abwägung:
Stadt Blankenberg-Berg
Gemäß des Beschlusses des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 25.03.2015 sowie des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 16.06.2015 wird eine Bauzeile entlang des Eitorfer Weges als Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbedarfes in Stadt Blankenberg im Entwurf dargestellt. Eine vertiefende Begründung ist der Begründung zum FNP zu entnehmen. Die Beibehaltung der Wohnbaufläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite um den Weiler Hof ist somit ebenfalls städtebaulich begründet.

Stadt Blankenberg-Attenberg
Neudarstellung als Wohnbau-/Mischgebietsfläche:
Fraglich ist, ob der Reitplatz im südlichen M-Gebiet mit in den M-Bereich einbezogen werden soll.

Abwägung:
Stadt Blankenberg-Attenberg
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planfassung wird beibehalten. Die „Gemischte Baufläche" am östlichen Ortsrand wird auch für den gesamten Bereich des Betriebes, der im Dorf ansässig ist, analog zur oben aufgeführten Darstellung in Lauthausen gleichfalls dargestellt. Auch diese Fläche ist nach den vorhandenen Gegebenheiten noch Bestandteil dieses Bebauungszusammenhanges, der sich nicht auf die straßennahen Gebäude, sondern auf alle im Zusammenhang hiermit stehenden baulichen und sonstigen Anlagen bezieht. Der Reitplatz gehört zum Neuenhof. Diesen nicht in den FNP aufzunehmen, würde bedeuten, einen Reitstall in seiner künftigen Entwicklung zu beschränken. Im Übrigen wird die Mischbaufläche lediglich bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes ausgeweitet.

Stellungnahme:
Stein
Darstellung der „Fläche für Gemeinbedarf" im Westen:
Da diese Fläche innerhalb des LSG liegt, sollte gem. Anregung der Unteren Landschaftsbehörde die „Gemeinbedarfsfläche" auf die tatsächliche Nutzung reduziert werden.

Abwägung:
Stein
Der Anregung wird Rechnung getragen. Aufgrund landesplanerischer Bedenken wird die Darstellung der Ortslage Stein insgesamt zurückgenommen. Der gesamte Ortsteil hat im Vorentwurf insgesamt eine Bauflächendarstellung erhalten, die nun wieder (FNP-Entwurf) zurückgenommen wird. Bei Stein handelt es sich gemäß Stellungnahme der Regionalplanung um eine Splittersiedlung, die sich nicht verfestigen darf. Eine Bauflächendarstellung widerspricht somit den Zielen der Regionalplanung. Damit wird auch eine Fläche für den Gemeinbedarf nicht dargestellt. Die Fläche insgesamt wird als „Landwirtschaftliche Fläche" dargestellt.

Stellungnahme:
Striefen
Neudarstellung als Wohnbau-/Mischgebietsfläche:

Die geplante Erweiterung in Richtung Norden (Standortbewertung S 3.12) wird als bedenklich angesehen. Die Gebäude/ Grundstücke südlich der Antoniusstraße stellen eine sinnvolle Ortslagenabrundung dar. Der Darstellung als „W“ des Bereichs zwischen Malerwinkel und „Antoniusstraße“ widerspricht die Untere Landschaftsbehörde, da dieser innerhalb des LSG liegt und durch die vorhandene Streuobstwiese der Ortsrand gut eingegrünt ist.

Abwägung:
Striefen
Der Anregung wird Rechnung getragen und im Entwurf zum Flächennutzungsplan die Neudarstellung als Wohnbaufläche um den Bereich zwischen Malerwinkel und Antoniusstraße reduziert. Die übrige Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Stellungnahme:
Süchterscheid
a) Neudarstellung als Wohnbau-/Mischgebietsfläche:
Die Erweiterungsfläche im Nordosten (nördlicher Teil der Standortbewertung V 1.86) stellt eine Ausuferung in die Landschaft dar und wird deshalb städtebaulich als problematisch gesehen.
b) Sonderbaufläche „Akademie":
Die Zweckbestimmung „Akademie" ist nicht ausreichend. Wenn an der Darstellung als Sonderbaufläche festgehalten werden soll, wäre die Darstellung der Art der Nutzung zu empfehlen, da es sich um eine Biolandgärtnerei handelt.

Abwägung:
Süchterscheid
Zu (a): Der Anregung wird Rechnung getragen und die geplante Erweiterung im Nordosten zurückgezogen.
Zu (b): Der Anregung wird Rechnung getragen und die Darstellung der Sonderbaufläche aufgrund der Unbestimmtheit zurückgenommen. Abgesehen davon, dass gem. o.g. Stellungnahme die Zweckbestimmung nicht ausreichend genau bestimmt ist, gibt es derzeit kein ausreichend bestimmtes Vorhaben, welches konkret dargestellt und in der weiteren Planung festgesetzt werden kann. Die Fläche wird von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt, der auch auf „Fläche für die Landwirtschaft“ als privilegiertes Vorhaben grundsätzlich zulässig ist. Die Fläche wird als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Stellungnahme:
Uckerath
a) Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ im Westen (Standortbewertung S 3.6):
Der Darstellung wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde widersprochen. Die Fläche liegt innerhalb des LSG. Eine Bebauung würde das Landschaftsbild beeinträchtigen.
b) Neudarstellung als „Wohnbaufläche“ (Standortbewertung S 3.7):
Die Flächen liegen teilweise außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs. In nördlicher Richtung grenzen sie an das Gebiet eines Sport- und Trainingsplatzes eines Fußballvereins mit Vereinsheim und Flutlichtanlage. Da durch diese Planung Nutzungen von unterschiedlicher Schutzwürdigkeit aufeinander treffen, kann dies zukünftig zu einer Konfliktsituation (Lärm-und Lichtimmission) führen. Es wird daher vom Amt für Technischen Umweltschutz empfohlen, im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ein konkretes Nutzungskonzept zu erarbeiten, in dem auch immissionsschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung formuliert werden.
c) Neudarstellung von Wohnbaufläche südlich der Straße Heidgeshof:
Diese Fläche liegt außerhalb der Abgrenzungssatzung gem. § 34 BauGB für Uckerath. Sie liegt innerhalb des LSG und grenzt an ein NSG. Eine Standorteignungsbewertung und Begründung fehlen dazu. Seitens der Unteren Landschaftsbehörde wird der Darstellung widersprochen. Bei der Fläche handelt es sich um wertvolles Grünland/ Streuobstwiese. Möglicherweise befindet sich in der Nähe dieser Fläche ein landwirtschaftlicher Betrieb mit eigener Schlachterei. Sollte dies zutreffen, treffen durch diese Planung Nutzungen von unterschiedlicher Schutzwürdigkeit aufeinander, was zukünftig zu einer Konfliktsituation führen kann. Diese

müsste im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren gelöst werden.
d) Neudarstellung des „Gewerbegebietes“ im Süden (Gewerbegebiet Mendt):
Seitens der Unteren Landschaftsbehörde sowie des Amtes für Technischen Umweltschutz wird der Darstellung, die über die Regionalplandarstellung hinausgeht, widersprochen. Die Fläche liegt innerhalb des LSG. Es handelt sich um wertvolles Grünland, das in der Nähe zum NSG liegt. Außerdem wird in diesem Bereich der Oberlauf und das unmittelbare Einzugsgebiet des Quellbereichs des Scheußbaches überplant.
Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch in dem bereits im Regionalplan dargestellten GIB-Bereich artenreiche Grünlandflächen befinden, die ggfls. auch als FFH-Lebensraumtypen anzusprechen sind oder die Qualität eines § 30-Biotops erfüllen. Dies gilt u.a. für den westlichen Teil der GIB-Fläche. Auf der Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung ist daher zu prüfen, in welcher Weise die sich hieraus ergebenden Konflikte gelöst werden können. Denkbar wäre z.B., in diesem Bereich die ohnehin erforderlichen Kompensationsmaßnahmen schwerpunktmäßig vorzusehen und eine Eingrünung des künftigen „G“ vorzunehmen, analog zu den benachbarten Flächen in Rheinland-Pfalz. Auch aus Gründen des Gewässerschutzes wird es für erforderlich gehalten, zur Sicherstellung der Erhaltung des Quellbereiches des Scheußbaches den GIB-Bereich näher zu untersuchen.
Vom Amt für Technischen Umweltschutz wird darauf hingewiesen, dass nördlich der geplanten Gewerbefläche Wohngebäude vorhanden sind. Hieraus könnte je nach angesiedeltem Gewerbe eine Konfliktsituation entstehen. Es wird daher empfohlen, im nach-folgenden Bauleitplanverfahren ein konkretes Nutzungskonzept zu erarbeiten, in dem auch immissionsschutzrechtliche Maßnahmen berücksichtigt werden.
e) Die Ortsumgehung Uckerath ist nicht mehr dargestellt:
Grundsätzlich sollten Maßnahmen aus übergeordneten Plänen im FNP dargestellt werden. Dies betrifft im FNP der Stadt Hennef die Ortsumgehung für den Ortsteil Hennef-Uckerath. Die Maßnahme ist im vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes (BVWP) und hat somit höchste Priorität.
Da der FNP als vorbereitende Bauleitplanung keine Verbindlichkeit besitzt, ist ein abgestimmter Linienverlauf für die Darstellung der geplanten Ortsumgehung keine zwingende Voraussetzung. Aus Sicht der Verkehrsplanung wäre es sowohl denkbar, die im aktuellen BVWP dargestellte oder die im bisherigen Planungsprozess von der Stadt Hennef favorisierte Trasse zu übernehmen.
Die Darstellung hat im Wesentlichen zum Ziel, die Planungsabsichten des Bundes als auch der Stadt zeichnerisch darzustellen.

<u>Abwägung:</u>
<u>Uckerath</u>
Zu (a): Der Anregung wird entsprochen und die Neudarstellung der Wohnbaufläche westlich der Straße Am Picksfeld entsprechend zurückgenommen. Die Fläche wird im Entwurf zum Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Zu (b): Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird die Beschreibung des Standortes ebenfalls ergänzt.

Zu (c): Der Anregung wird entsprochen und die Neudarstellung der Wohnbaufläche südlich der Straße „Am Heidgeshof“ wird entsprechend zurückgenommen. Die Fläche wird im Entwurf zum Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Zu (d): Der Anregung wird entsprochen. Die Darstellung der „Gewerblichen Bauflächen“ wird entsprechend bis auf die Regionalplandarstellung zurückgenommen. Der östliche Teil der Fläche wird im Entwurf zum Flächennutzungsplan weiterhin als „Gewerblichen Bauflächen“, die übrige Fläche wird im Entwurf als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. In diesem Bereich nördlich der „Gewerblichen Bauflächen“ sind im Rahmen des Ausgleichkonzeptes entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.
Die Hinweise zu angrenzenden Wohngebäuden und zur Sicherstellung der Erhaltung des

Quellbereiches des Scheußbaches werden zur Kenntnis genommen und sind im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. In der Begründung zum FNP-Entwurf wird die Beschreibung des Standortes ebenfalls ergänzt.

Zu (e): Der Anregung wird entsprochen, die Ortsumgehung Uckerath in der von der Stadt Hennef favorisierten Variante 7 wird im FNP-Entwurf dargestellt. Die Begründung wird entsprechend angepasst (Kapitel 3.3.1 und 15.4).

Stellungnahme:
Wellesberg
Neudarstellung als Wohnbau-/Mischgebietsfläche:
Wellesberg ist ein bebauter Bereich im Außenbereich. Die geplante Darstellung von „Wohnbauflächen“ geht über den Eigenbedarf hinaus. Die Untere Landschaftsbehörde widerspricht der Darstellung südlich der Straße Zum Lüdersbach, sie befindet sich im LSG. Die Bauflächendarstellung ist in diesem Bereich auf den Bestand bzw. die bereits genehmigten Bereiche zu beschränken.

Abwägung:
Wellesberg: Der Anregung wird Rechnung getragen und die Wohnbauflächendarstellung auf den Bestand und die bereits genehmigten Bereiche reduziert. Die übrige Fläche wird im Entwurf zum Flächennutzungsplan als Wohn- bzw. Mischbaufläche dargestellt.

zu T 21, Rhein-Sieg-Kreis, Regional-/Bauleitplanung, Siegburg (Einzelhandelskonzept)
Ergänzung zur Stellungnahme vom 06.03.2013 mit Schreiben vom 15.03.2013

Stellungnahme:
Festlegung der Zentralen Versorgungsbereiche und Ergänzungsstandorte:
Der Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - verweist hinsichtlich der Festlegung der Zentralen Versorgungsbereiche in der Begründung zu Ziel 2 auf den Einzelhandelserlass NRW.
Laut Nr. 2.6 des Einzelhandelserlass NRW umfasst der Begriff „zentraler Versorgungsbereich" Versorgungsbereiche unterschiedlicher Stufen. Gemeinden können neben dem Hauptzentrum auch über Neben- und Nahversorgungszentren verfügen. Die Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche hinsichtlich ihrer konkreten Lage und räumlichen Abgrenzung sowie der konkret gegebenen Versorgungsfunktion ist Aufgabe der Gemeinden, i.d.R. ist hierzu ein gemeindliches Einzelhandelskonzept erforderlich.
Sowohl im Entwurf des Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (in der Begründung zu Ziel 2) als auch umfassender im Einzelhandelserlass NRW (unter Nr. 4.2.3) ist festgehalten, dass Zentrale Versorgungsbereiche zur verfahrensmäßigen Absicherung der damit verbundenen Rechtswirkung auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden können. Die Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan sind in § 5 (2) BauGB nicht abschließend vorgegeben. Zur Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche kann ein Planzeichen verwendet werden, das sinngemäß aus der Planzeichenverordnung entwickelt worden ist.

Abwägung
Die Verordnung über den sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan NRW wurde am 11. Juli 2012 von der Landesregierung erlassen und ist somit Rechtsgrundlage der Flächennutzungsplanneuaufstellung der Stadt Hennef. Die Stadt Hennef stellt im Entwurf zum Flächennutzungsplan ihre gemäß ihrem Einzelhandelskonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche dar.

Stellungnahme
Es wird angeregt, die Zentralen Versorgungsbereiche sowohl im Einzelhandelsgutachten als auch in der Zeichnerischen Darstellung und Begründung klar zu benennen und voneinander abzugrenzen. Hierbei sollte die jeweilige Funktion erneut geprüft und innerhalb der Zentralen

Versorgungsbereiche eine klar erkennbare Zuordnung vorgenommen werden. In der zeichnerischen Darstellung kann zur Unterscheidung innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche eine Signatur verwendet werden (z.B. HZ = Hauptzentrum, NZ = Nebenzentrum, NVZ = Nahversorgungszentrum). Darüber hinaus wird empfohlen, entgegen der jetzigen Darstellung im Flächennutzungsplanentwurf die im Einzelhandelsgutachten herausgearbeiteten Potentialflächen nicht gesondert abzugrenzen.
Begründung: Sowohl im Einzelhandelsgutachten als auch im Planentwurf (Zeichnerische Darstellung und Begründung) finden sich uneinheitliche Begrifflichkeiten zu den verschiedenen Bereichen. Beispielsweise wird der Bereich Stoßdorf im Entwurf der Planzeichnung mit der Signatur „Grenzen der zentralen Versorgungsbereiche" umrandet, im Entwurf der Begründung auf S. 26 unter „Ergänzungsstandort Sondergebiet ehemalige Messe, Nahversorgungsstandort Stoßdorf" aufgelistet und im Einzelhandelskonzept auf S. 15 bzw. S. 271 als „Nahversorgungsbereich" genannt.
Für den Bereich Uckerath ist nicht ersichtlich, ob dieser die Funktion eines Neben- oder Nahversorgungszentrums übernimmt. Auf S. 24 des Gutachtens heißt es: „Uckerath bildet das einzige Nebenzentrum in der Stadt Hennef mit rund 30 Einzelhandelsbetrieben in agglomerierter Lage". Weiter wird auf S. 221 in Bezug auf Uckerath von einem „Nahversorgungszentrum" gesprochen während auf S. 291 des Gutachtens der „Ergänzungsstandort Nahversorgungsbereich Uckerath" erwähnt wird.

Abwägung:
Zu (a): Der Anregung wird entsprochen und zeichnerische Darstellung sowie die Begründung des Entwurfes zum Flächennutzungsplan hinsichtlich der Darstellung und Benennung der zentralen Versorgungsbereiche entsprechend angepasst: Die im Vorentwurf noch dargestellten Ergänzungsstandorte für Einzelhandel „Bonner Straße“, „Bröltalstraße/Emil-Langen-Straße, „Westlicher Stadteingang (Frankfurter Straße und Möbelmarkt) sowie die Darstellung des Nahversorgungsstandortes Stoßdorf entfallen und werden im Plan nicht mehr dargestellt. Im Zentralort Hennef wird der Zentrale Versorgungsbereich Hennefs als solcher abgegrenzt und dargestellt. Das Nahversorgungszentrum Geistingen wird ebenfalls als solches abgegrenzt und dargestellt. Es umfasst den Bereich um den Geistinger Platz, der von nahversorgungstypischen Geschäften und Dienstleistungen geprägt ist. Das Nahversorgungszentrum übernimmt die Versorgungsfunktion für Geistingen. In Uckerath wird der zentrale Versorgungsbereich in Funktion eines Nebenzentrums als solches abgegrenzt und dargestellt. Im Einzelhandelskonzept ist Uckerath als sekundäres Versorgungszentrum (Nebenzentrum) im Kap. 8 S. 137 benannt. Die Bildung eines eigenständigen Zentrums außerhalb Hennef-Zentralort ist nur in Uckerath erfolgt, auch mit Einzelhandel des aperiodischen Bedarfs und ergänzenden Dienstleistungen. Uckerath als eigenständiges Nebenzentrum verfügt über einen eigenen Kundeneinzugsbereich. Die beiden Kundeneinzugsbereiche von Hennef (Zentrum) und Uckerath wurden im Entwurf des FNPs eindeutig herausgearbeitet und auf einer Karte im Kap. 7.4.2 „Abgrenzung der Versorgungsbereiche“ aufgezeigt. Die dem Nebenzentrum Uckerath zugeordneten Ortsteile sind zusätzlich aufgelistet.

Stellungnahme:
Es wird angeregt, auf eine Zeichnerische Darstellung der „Ergänzungsstandorte" im Flächennutzungsplanentwurf zu verzichten. Sollte dies jedoch dennoch gewünscht sein, wird empfohlen, diese nachrichtlich zu übernehmen und auf eine gesonderte Abgrenzung der Potentialflächen zu verzichten. Generell wird empfohlen, die im Einzelhandelskonzept herausgearbeiteten Ergänzungsstandorte und ihre Potentialflächen nochmals auf die städtebauliche Funktion zu überprüfen und hinsichtlich der Bestands- bzw. Entwicklungsziele eine Konkretisierung vorzunehmen.

Begründung:
Ergänzend können unterhalb der Ebene der Zentralen Versorgungsbereiche weitere Standortbereiche definiert werden. Hiervon macht das Einzelhandelskonzept für die Stadt Hennef Gebrauch und zwar hinsichtlich der Benennung von „Ergänzungsstandorten". Diese sind im Entwurf der Zeichnerischen Darstellung unter sonstige Planzeichen nach § 5 (2) BauGB mit

der Signatur „Ergänzungsstandort" dargestellt und im Begründungsentwurf aufgeführt. Hierauf sollte verzichtet werden, um eine Abgrenzung zu den Zentralen Versorgungsbereichen sicherzustellen, ggf. können sie nachrichtlich in die Planzeichnung mit aufgenommen werden. Die generelle Empfehlung, die benannten Ergänzungsstandorte und ihre Potentiale nochmals auf die städtebauliche Funktion zu überprüfen zielt auch darauf ab, die jeweilige Versorgungsfunktion dieser Standorte nochmals genauer zu hinterfragen. Dies gilt beispielsweise für die nicht zusammenhängenden Potentialflächen des Ergänzungsstandortes „westlicher Stadteingang". Darüber hinaus wird empfohlen, eine Kategorisierung, wie schriftlich im Einzelhandelskonzept erfolgt, auch in den Übersichtskarten im Einzelhandelskonzept vorzunehmen (z.B. Bröltalstraße/Emil-Langen-Straße als Ergänzungsstandort für den großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, S. 225).

Abwägung:
Der Stellungnahme wird entsprochen. Auf die Darstellung der Ergänzungsstandorte wird im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Hennef verzichtet. Sowohl in der Planzeichnung als auch die Begründung werden nun die Sondergebiete, die großflächigen Einzelhandel festsetzen, einschließlich ihrer Zweckbestimmung und der maximal zulässigen Verkaufsfläche aufgeführt.

Stellungnahme
Festlegung von Zweckbestimmung und Verkaufsflächenbegrenzung
Unter Nr. 4.2.3 legt der Einzelhandelserlass NRW fest, dass bei der Festlegung eines Sondergebiets nach § 11 Abs. 3 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung (z.B. SO „Möbelmarkt") darzustellen sind. Um die Auswirkungen besser beurteilen zu können, wird zusätzlich die Darstellung der vorgesehenen Verkaufsfläche und der Sortimente empfohlen.
Daher wird angeregt, die Zweckbestimmung für die einzelnen Nutzungen zu spezifizieren, z.B. „Nahversorgung/Lebensmittel“ oder „Getränkemarkt“. Ergänzend sollte die für Teilflachen beabsichtigte Verkaufsflächenbegrenzung bereits im Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Abwägung
Der Anregung wird entsprochen und die Zweckbestimmung für die einzelnen Sondergebiete nach § 11 Abs. 3 BauNVO durch Darstellung der vorgesehenen Verkaufsfläche und der Sortimente sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung spezifiziert (SO1 bis SO7). Es handelt es sich dabei um die Übernahme der jeweiligen Sondergebiets-Zweckbestimmungen aus den jeweiligen Bebauungsplänen sowie aus den Einzeländerungsverfahren zum Flächennutzungsplan 1992 Nr.42 (SO1), Nr. 31 (SO2), Nr. 21 (SO 3), FNP Berichtigung (SO4), Nr. 44 (SO5), Nr. 38 (SO6) und Nr. 38 (SO7).

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

- Kreispolizeibehörde, Siegburg
- rhenag, Siegburg
- Bad Honnef AG, Bad Honnef
- DFS Deutsche Flugsicherung, Langen
- Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW mbH, BEG NRW, Essen
- Bezirksregierung Köln, Dez. 33, Ländliche Entwicklung / Bodenordnung, Köln
- Rheinische-Friedrich-Wilhelms-Universität, Bonn

- <u>Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 04.04.2017)

zu T1, Westnetz GmbH, Dortmund
mit Schreiben vom 18.05.2016

<u>Stellungnahme:</u>
Die Stellungnahme bezieht sich auf folgende Hochspannungsfreileitungen:
1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Wolsdorf – Pkt. BAB Kreuz Siegburg, Bl. 1067 (Maste 6 bis 23/Bl. 0073)
2. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Niederkümpel – Geisbach, Bl. 0990 (Mast 24/ Bl. 4104 bis Portal Umspannanlage Geisbach
3. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Ittenbach, Bl. 0803 (Maste 26/Bl. 4104 bis 18
4. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Siegburg Betzdorf, Bl. 0073 (Maste 23 80) Maste 1A/Bl. 0990 bis 1072
5. Umspannanlage Geisbach

Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsleitungen wird eine gesonderte Stellungnahme abgegeben. Über das Stadtgebiet Hennef (Sieg) verlaufen in Schutzstreifen die im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen. Außerdem berührt der genannte Planbereich die unter 5. genannte Umspannanlage. Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) hat die Westnetz GmbH bereits mehrere Stellungnahmen abgegeben, in denen die Bedingungen für die Zustimmung zum Flächennutzungsplan vorgetragen wurden. Diese Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit. Es wird darum gebeten, die Auflagen aus den Stellungnahmen weiterhin zu berücksichtigen und auch künftig alle geplanten Maßnahmen im Bereich der Hochspannungsfreileitungen rechtzeitig im Vorfeld mit der Westnetz GmbH anzustimmen.

Abschließend wird auf Folgendes hingewiesen:
Die unter 4. genannte Hochspannungsfreileitung ist zwischenzeitlich neu gebaut. Im Zusammenhang mit dem Neubau der unter 4. genannten Hochspannungsfreileitung wurden die unter 110-kV-Hochspannungsfreileitung Siegburg – Leuscheid, Bl. 0076 (Maste 23/Bl. 0073 bis 80), und 110-kV-Hochspannungsfreileitung Siegburg – Betzdorf, Bl 0073 (Maste 23 bis 80), demontiert. Zurzeit werden die Planunterlagen erneuert. Aus diesem Grund kann für die unter 4. genannte Hochspannungsfreileitung keine Planunterlagen zur Verfügung gestellt werden. Diese Stellungnahme betrifft nur die von der Westnetz GmbH betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes und ergeht auch in Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.

<u>Abwägung:</u>
Die Anmerkung zur Westnetz GmbH als neuer Verteilnetzbetreiber wird zur Kenntnis genommen und bei weiteren Abstimmungen entsprechend berücksichtigt. Die Ausführungen unter Kapitel 9.1.1 in der Begründung zum FNP-Entwurf wurden im Entwurf entsprechend angepasst. Die Abwägung zu den in der Vergangenheit abgegebenen Stellungnahmen behält ebenfalls Gültigkeit.

zu T2, amprion GmbH, Dortmund
mit Schreiben vom 13.06.2016

<u>Stellungnahme:</u>
Über das Gebiet der Stadt Hennef verlaufen in ihren Schutzstreifen Höchstspannungsfreileitungen der Amprion GmbH, zudem 110-Hochspannungsfreileitungen der RWE Deutschland AG sowie der OB Energie GmbH.

Wie wir der Begründung entnehmen können, wurden die Eigentumsverhältnisse sowie die Leitungsverläufe bereits in den Flächennutzungsplan übernommen.
Zur besseren Übersicht haben wir die von Amprion betreute 220-kVLeitung (BI. 2371 = Grün) und die 11 0-/380-kV-Leitung (BI. 4104 = Rot) in Ihrer eingereichten Übersichtskarte im Maßstab 1 : 20.000 mit Amprion-Vermerk vom 13.06.2016 farbig kenntlich gemacht. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Zur Sicherung der bestehenden Höchstspannungsfreileitungen sind im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen. In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Höchstspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.
Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.

Abwägung:
Die 220kV-und die 380kV-Leitungen sind bereits im Plan gekennzeichnet. Die Hinweise zu den Leitungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Begründung aktualisiert. Alle weiteren Versorgungsträger werden im Verfahren beteiligt.

zu T3, BUND Freunde der Erde, Hennef
mit Schreiben vom 03.06.2016

Stellungnahme:
Im neu dargestellten Flächennutzungsplan sind die "Grünflächen gem. § 5 (2) Nr.5 BauGB" dargestellt, welche verschiedensten Nutzungen zugeordnet sind. Hierbei fällt auf, dass neue Grünflächen mit der Nutzungsart "Bolzplatz" gänzlich im Bereich der Landschaftsschutzgebiete und überwiegend außerhalb von Ortsgebieten liegen. Die Anlage dieser Flächen im Außenbereich bedürfen der Genehmigung der Unteren Landschaftsbehörde und des Landschaftsbeirates des Rhein-Sieg-Kreises.

Die Grünflächen "Bolzplatz" sind in der jetzt gültigen Fassung des FNP nicht eingetragen. Der neue FNP soll hier Abhilfe schaffen. Dies darf aber nicht dazu führen, dass durch die Darstellung im FNP, diese Plätze formallos legitimiert werden. Nicht eindeutig scheint die Darstellung im Flächennutzungsplan, da die Bolzplätze überwiegend als Spielplätze dargestellt werden. Die Legende des FNP zeigt aber sowohl ein Zeichen für Spiel- als auch für Bolzplätze, somit wäre eine eindeutige Zuordnung der Flächen sicher machbar. Die Darstellung ist durch die falsche Symbolisierung irreführend und/oder sogar falsch und wir bitten um Klarstellung im FNP ob diese Flächen Bolzplätze sind oder zu Spielplätzen umgewidmet werden sollen. Grundsätzliches sehen wir für alle dargestellten Bolzplätze der Stadt Hennef diese Problematik.

Abwägung:
Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht, wenn Bolzplätze im Landschaftsschutzgebiet angelegt werden sollen, wird zur Kenntnis genommen. Der Rhein-Sieg-Kreis, Untere Landschaftsbehörde ist bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt worden. Sport-,

Spiel- und Bolzplätze im Landschaftsschutzgebiet sind bauliche Anlagen, denen die Landschaftsbehörde zustimmen muss. Eine Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde liegt vor. Diese hat der Neudarstellung der in der Begründung beschriebenen und im Plan dargestellten Bolz- und Spielplätze nicht widersprochen. Nach den Festsetzungen des Landschaftsplanes Stadt Hennef -Uckerather Hochfläche treten widersprechende Darstellungen des Landschaftsplanes nach In-Kraft-Treten des Flächennutzungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem nicht widersprochen hat. Demnach haben die bestehenden bzw. geplanten Spiel- und Bolzplätze im Flächennutzungsplan nach In-Kraft-Treten des Plans Bestandskraft. Die Darstellung von Grünflächen, hier Bolzplätze liegt in der Planungshoheit der Stadt Hennef. Bolz- und Kinderspielplätze sind unverzichtbare Bestandteile der Stadtplanung. Sie nehmen eine wichtige gesundheitliche, soziale und kulturelle Funktion ein. Die Ausweisung von funktionsfähigen Bolzplätzen in angemessener Zahl und Größe ist ein wesentlicher Faktor für die Lebensqualität und aktive Freizeitgestaltung im Freien: „Junge Menschen müssen sich austoben können."

Stellungnahme:
Der neue FNP sieht auch neue Anlagen von Bolzplätzen vor. Auch diese werden allesamt im Landschaftsschutzgebiet dargestellt und zudem fernab der Wohnbebauung. Ein Bolzplatz in der Nähe von Hollenbusch weist sogar eine Flächengröße von über 1,75 ha auf. Dieser Bolzplatz ist also größer als ein Sportplatz inklusive Laufbahn in herkömmlicher Bauweise. Sowohl die Größe des Platzes als auch die Lage scheinen unglücklich gewählt worden zu sein. Wir vermuten hier eine weitere Entwicklung des zukünftigen Bolzplatzes zum Sportplatz. Im Sinne des Naturschutzes und des Landschaftsbildes können wir dieser Vorgehensweise nicht zustimmen und regen daher eine Verkleinerung des Bolzplatzes an, mit unmittelbarer Anbindung an die Ortschaften. Auch an anderen Stellen in Hennef existieren solche ortsnahen Bolzplätze erfolgreich. Durch die ortsnahe Lage bliebe zudem die soziale Kontrolle der Bolzplätze gewahrt. Gegen evtl. Probleme durch Lärmbelästigung können wir uns aber die Eingrünung der Bolzplätze vorstellen. Wir weisen aber deutlich darauf hin, dass ein Bolzplatz baurechtlich im Innenbereich zu planen und zu bauen ist.

Abwägung:
Der Anregung, die Fläche des Bolzplatzes zwischen Uckerath und Hollenbusch zu reduzieren, wird gefolgt. Bei diesem Bolzplatz nördlich der Ackerstraße handelt es sich um eine Neudarstellung, da es in Uckerath keinen Bolzplatz gibt. Durch die Darstellung wird diese Fläche planungsrechtlich gesichert. Da der Bolzplatz aber nicht die gesamte Fläche beansprucht, wird die dargestellte Fläche auf das für den Bolzplatz benötigte Ausmaß reduziert. Aufgrund der Typik Bolzplatz ist eine Anbindung an den Ort oder eine Planung im Innenbereich nicht zulässig. Die Vereinbarkeit von Bolzplätzen und Wohnbebauung setzt einen Mindestabstand von 80 bis 100 Metern voraus. In Uckerath besteht ein Defizit an geeigneten Spielflächen. Daher erfolgt vorsorglich auf einer potentiell geeigneten Fläche eine Darstellung als Grünfläche.

Bolzlätze müssen nahe am Wohnort und doch mit angemessenen Abstand zur Wohnbebauung liegen. Im Gegensatz zu Kinderspielplätzen wird der Lärm von Jugendspieleinrichtungen, wie es ein Bolzplatz ist, anhand der 18. BImSchV beurteilt. Zur Lösung dieser Konflikte wird im Flächennutzungsplan zwischen Bolz- und Spielplatz differenziert; die Bolzplätze müssen einen ausreichenden Abstand zu Wohngebieten halten. Der Plan 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 gelte für Bolzplätze der sogenannte "anlagenbezogene Schutz gegen Lärm". Dies hat zur Folge, dass diese juristisch ähnlich wie Sportanlagen behandelt werden und ~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. Diese Plätze, die diesen rechtlichen Kriterien entsprechen, werden im FNP als „Bolzplätze“ dargestellt.
Der Flächennutzungsplan hat zum Ziel, die vorhandenen Bolz- und Spielplätze planungsrechtlich zu sichern und vor konkurrierenden Nutzungen wie heranrückende Wohnbebauung zu schützen sowie die mögliche Neuanlage notwendiger Plätze vorzubereiten. Die Nutzung auf Bolzplätzen weicht von dem besonderen Ruhebedürfnis des schutzwürdigen Wohnens, insbesondere zu bestimmten Tageszeiten deutlich ab. Daher ist Freizeitlärm in Nachbarschaft zu Wohnbebauung nicht zulässig, Bolzplätze im Innenbereich sind, wie bereits oben erläutert, gänzlich unzulässig. Spielplätze, die für Kinder ein gelegentliches Kicken auf der Wiese ermöglichen (mit Altersbeschränkung bis 14 Jahre) sind in Nachbarschaft zu Wohnbebauung möglich, da der Lärm spielender Kinder als allgemein verträglich empfunden wird und rechtlich als „sozialverträglich“ einzuordnen ist. Daher sind eine Reihe von Spiel- und Bolzplätzen im Stadtgebiet, die im Flächennutzungsplan zwar im Außenbereich am Ortsrand gelegen und im Kinderspielplan der Stadt Hennef als „Bolzplatz“ beschrieben sind, im Flächennutzungsplan als Spielplatz dargestellt. Diese sind planungsrechtlich ein Kinderspielplatz mit Ballspielbereich für Kinder (z.B. Heisterschoß, Bröl). Die 15 im Flächennutzungsplan dargestellten Kinderspielplätze, die auch zum Bolzen genutzt werden können, erfüllen nicht die Kriterien eines Bolzplatzes für ältere Jugendliche und Erwachsene, da sie keinen ausreichenden Abstand zur nächsten Wohnbebauung haben. Den als Bolzplätzen dargestellten Flächen selbst fehlt es an einer Ausstattung mit Spielgeräten. Es handelt sich meist nur um eine Wiese mit festen Toren, was sich in die Landschaft einfügt.
Eine wirkliche Neuanlage stellt nur der Bolzplatz Uckerath, zwischen Uckerath und Hollenbusch an der Ackerstraße gelegen und der Spielplatz in Eulenberg dar. In beiden Gebieten bestehen derzeit Versorgungsdefizite an Spielflächen, weshalb vorsorglich geeignete Standorte planungsrechtlich im Flächennutzungsplan gesichert werden.
Um die Bolzplätze in die Landschaft einzufügen, erfolgt üblicherweise eine Eingrünung. Durch diese Hecken wird die Landschaft gegliedert und ökologisch aufgewertet. Das Problem der Lärmbelästigung wird durch eine Eingrünung nicht gelöst. Die Schallschutzwirkung von Bepflanzungen ohne Lärmschutzwand/-wall wird erheblich überschätzt. Eine Bepflanzung kommt aus Sicht des Immissionsschutzes nicht in Betracht, da erst ein ~100m breiter Waldstreifen eine hörbare Pegelminderung von mehr als 5dB bewirkt. Einzelne Bäume und Sträucher bewirken keinen Schallschutz.

Stellungnahme
Der neue FNP sieht auch die Anlage eines Sportplatzes (1,01 ha) zwischen Lichtenberg und Röttgen vor. Auch hier trifft das schon weiter oben erwähnte zu. Zusätzlich wirkt sich diese Flache aber noch unattraktiver für die geschützten Bereiche aus, da diese auch durch Fahrverkehr, Lärm, Pflege- und Entwässerungsmaßnahmen und anderen negativen Ereignissen, noch starker in Mitleidenschaft gezogen werden. Wir empfehlen dringend, dieses Vorhaben zu überarbeiten.

Abwägung
Der Anregung wird gefolgt. Auf die Grünfläche „Sportplatz“ wird verzichtet. Diese Fläche wird nicht als Sportanlage genutzt. Es erfolgt im überarbeiteten Entwurf zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplanes eine Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Stellungnahme
Wir regen zudem dringend an, den Verbundkorridor in Hennef Geistigen/Stoßdorf - West, entlang der Autobahn A3, so zu sichern, dass eine Verbauung, auch durch evtl. privilegierte Vorhaben, dort nicht mehr stattfinden kann und der Wanderkorridor erhalten bleibt, um den Arten die Verbundachse zwischen der Sieg und dem Geistinger Wald zu gewähren.
Es handelt sich hierbei um folgende Flurstücke:
Gemarkung Geistingen, Flur 048, Flurstücke 1 bis 9 und 99; Flur 045, Flurstück 119; Flur 031, Flurstück 3 und 261, Flur 001, Flurstück 65 und 88. Dieser Wanderkorridor ist auch bei der LANUV Recklinghausen als Verbundkorridor dargestellt und der einzige verbleibende im Bereich der Städte Hennef und Siegburg. Den südlichen Korridor hat die Stadt Hennef bereits zu

Grünflachen gewidmet und so einen Großteil des Korridors gesichert im FNP dargestellt, was wir ausdrücklich begrüßen.

Abwägung
Die Anregung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Das regionalplanerische Ziel eines regionalen Grünzuges zwischen Sankt Augustin und Hennef wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes umgesetzt, indem dieser Verbundkorridor von einer baulichen Nutzung freigehalten werden soll. Die Flächen südlich der Bahnlinie werden zur 2. Offenlage des FNP Neu überwiegend als „Private Grünfläche“ dargestellt. Der Freiraum nördlich der Bahnlinie westlich von Stoßdorf wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die angegebenen Flurstücke werden damit von Bebauung freigehalten.

Stellungnahme
Wir erinnern auch daran, dass für Bauvorhaben im Umfeld von FFH-Gebieten der Umgebungsschutz gilt und jegliche erhebliche Störung der Schutzgüter ausgeschlossen werden muss. Solche Störungen können durch Hauskatzen, Grünmüll, Licht und Lärm, Rauch (Grillen), Fensterglas usw. für etliche typische Arten der FFH-Lebensraumtypen relevant sein (z.B. Eidechsen, Spechte, Fledermäuse). Es sind daher entsprechende Mindestabstände bzw. Verbote- und Gebote in den Bebauungsplänen und Baugenehmigungen erforderlich.

Abwägung
Im Rahmen der Standortsuche wurden Baugebiete hinsichtlich ihrer grundlegenden Eignung untersucht. Es erfolgte eine grundsätzliche, ökologische Bewertung, bei der auch die Nähe zu Natura 2000 – Gebieten oder FFH-Gebiete in die Prüfung einbezogen wurde. Im Aufstellungsverfahren wurde bis zur Entwurfserarbeitung lediglich abgeschätzt, ob bei der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliches Verwirklichungshindernis entgegenstehen. Dies trifft auf keine der dargestellten Flächen zu. Die neu darzustellenden Flächen werden nun gemäß „Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 – einer Artenschutzprüfung Stufe I unterzogen. Auf Grundlage einer prognostischen Beurteilung wird durch einen externen Gutachter geprüft, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine artenschutzkonforme Konfliktlösung zu erwarten ist. Die eigentliche Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen (Stufe 2 und 3) bleibt, falls erforderlich, der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.
Weitere Prüfungen bzw. Regelungen zur Ökologie werden jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Überwiegend werden keine neuen Baugebiete, die in den Einflussbereich/Nähe zu FFH-Gebieten sind, neu dargestellt, so dass keine negativen Faktoren auf die in Hennef vorhandenen FFH-Gebiete zu erwarten sind. Der Hinweis auf eine Prüfung und mögliche Ver- und Gebote in den Bebauungsplänen wird zur Kenntnis genommen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und haben daher für die Flächennutzungsplanung nur mittelbare Bedeutung. Der Bebauungsplan bzw. die Baugenehmigung kann jedoch nicht eine über die bestimmungsgemäße Nutzung eines planungsrechtlich zulässigen Hausgartens (wie Grünmüll, Licht, Rauch durch Grillen) bzw. die potentielle Haltung von Haustieren (wie Hauskatzen) steuern. Potentielle Störungen im Umfeld einer Wohnbebauung durch Gartennutzung und Haustierhaltung sind planungsrechtlich irrelevant.

zu T4, Pledoc, Essen
mit Schreiben vom 22.06.2016

Stellungnahme:
Den uns am 04.05.2016 zur Verfügung gestellten Flächennutzungsplan senden wir Ihnen als Anlage zurück. Im Blatt 2/2 haben wir die Verläufe der Versorgungsanlagen überprüft, teilweise berichtigt und ergänzt sowie Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Beachten Sie bitte, dass die Eintragung der Versorgungsanlagen in diesem Plan nur als grobe Übersicht geeignet

ist. Innerhalb der auf dem Blatt 1/2 abgebildeten Fläche verlaufen keine Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH.
Zustimmend haben wir zur Kenntnis genommen, dass die Gashochdruckleitungen bereits als unterirdische Hauptversorgungsleitungen in der Zeichenerklärung und in der Begründung erläutert sind.
Die erteilten Auflagen haben weiterhin Gültigkeit und sind im weiteren Verfahren zu beachten.
Für das weitere Verfahren beachten Sie bitte das beiliegende und auch für die Leitungen der InfraServ GmbH & Co. Höchst KG und der METG mbH ebenfalls geltende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.
Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLiNE GmbH & Co. KG verlaufen.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen und die in das Blatt 2/2 eingezeichneten Verläufe der Versorgungsanlagen und Leitungskenndaten in Planzeichnung und in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Kap. 9.1.2 ergänzt.

zu T5, Bezirksregierung, Dez. 54 Wasserwirtschaft, Köln
mit Schreiben vom 04.07.2016

Stellungnahme:
Es wird davon ausgegangen, dass die Umsetzung der bereits beschlossenen Maßnahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Hennef nicht beeinträchtigt wird. Die Darstellung neuer Wohnbauflächen sowie gemischter und gewerblicher Bauflächen ist nur dann möglich, wenn auch die abwassertechnische Erschließung gewährleistet ist. Auf den § 51a des Landeswassergesetzes NRW weise ich an dieser Stelle ausdrücklich hin.
In der Regel wird daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Bodengutachten erstellt, in dem die Versickerungsfähigkeit des Bodens überprüft wird. Da bereits im Umweltbericht zum FNP der Stadt Hennef an einigen Standorten darauf hingewiesen wird, dass die Böden hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit nur bedingt oder gar ungeeignet sind, wird die Prüfung der Entwässerung von Niederschlagswasser in der verbindlichen Bauleitplanung besonders zu beachten sein. Zudem weise ich darauf hin, dass durch die Erhöhung des Abflusses vielfach Rückhaltemaßnahmen notwendig werden können. Auch diese sind im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Abwägung:
Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die Maßnahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Hennef. Bei der Neudarstellung von Bauflächen wurde im Rahmen der Standorteignungsprüfung auch die technische Erschließung untersucht. Insbesondere wurde ermittelt, ob und in welchem Umfang Sonderbauwerke zur Abwasserentsorgung notwendig sind. Grundsätzlich können alle Flächen, die neu dargestellt werden, technisch erschlossen und entwässert werden, bei einigen größeren Flächen sind Sonderbauwerke notwendig. Der Schwerpunkt des derzeitigen Abwasserbeseitigungskonzeptes liegt in Investitionstätigkeiten aus den erforderlichen Kanalsanierungsmaßnahmen sowie im Bereich der Regenwasserbehandlung. In geringem Umfang sind noch Erschließungsmaßnahmen (z.B. Gewerbegebiet Kleinfeldchen) vorgesehen. Der Anschluss weiterer Weiler an das Kanalnetz der Stadt Hennef ist nicht vorgesehen. Das Abwasserkonzept wird in Fünfjahresabständen überarbeitet und kann so an den Flächennutzungsplan und den daraus abzuleitenden Maßnahmen, falls notwendig, angepasst werden.
Die konkreten Anforderungen an die Entwässerung wie der Bau von Sonderbauwerken und Regenrückhaltung wird in der nachgeordneten Bebauungsplanung festgelegt.

Stellungnahme:
Bei den Neuausweisungen von Flächennutzungen ist eine Betroffenheit der Siegunterhaltung (Siegbetriebshof) nicht erkennbar. Bei den Herausnahmen sind aus Sicht der Siegunterhaltung die Bereiche in Allner, Auel, Lauthausen und Bülgenauel ausdrücklich zu begrüßen.

Abwägung:
Der Flächennutzungsplan ist mit der Siegunterhaltung vereinbar. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird auf die Defizite an der Sieg und den Nebengewässern hingewiesen. Im Umweltbericht sowie im Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept wird das Siegauenkonzept berücksichtigt und aufbauend auf diesem, Maßnahmen zur gewässertypischen Entwicklung in den Auen und die Wiederherstellung der ursprünglichen Gewässerstruktur der Hennefer Fließgewässer vorgeschlagen.
Dass die Herausnahme von Bauflächen, die im Überschwemmungsgebiet liegen, ausdrücklich begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:
Auf den im Rahmen der Bearbeitungen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie entstandenen Steckbrief weise ich hin mit der Bitte um dessen Beachtung. Hierin sind Aspekte benannt, die im Rahmen des FNP durch die Stadt Hennef zu beachten sind (z.B. F02-01oder F04-01).

Abwägung:
Der Anregung, die Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie zu beachten, wird entsprochen. Mehrere Bauflächen, die in der Siegaue liegen, wurden zurückgenommen, hier insbesondere Teile der Sonderbaufläche Campingplatz in Lauthausen, das Wochenendhausgebiet Bülgenauel und Wohnbauflächen in Allner und Auel. Insofern wird der Belang Hochwasserschutz weitreichend berücksichtigt.
Die Begründung wird entsprechend um das Kapitel 16.2 Nachrichtliche Übernahmen um das Thema „Hochwasser-Risikomanagement“ erweitert. Die im Kommunalsteckbrief Hennef der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW aufgeführten Maßnahmen wurden ergänzt. Der Anregung wird gefolgt und im Plan zur 2. Offenlage des FNP Neu ist die Abgrenzung des sehr seltenen Hochwasserereignis HQ_{extrem} zusätzlich vermerkt, die über die betroffene Fläche des Überschwemmungsgebietes (HQ_{100}) hinausgeht.

Stellungnahme:
Über das Stadtgebiet erstrecken sich Teile der Wasserschutzgebiete Wahnbachtalsperre (WSG-VO vom 14.05.1993) und Hennef-Siegbogen (Vorläufige Anordnung vom 17.12.2015). Beide WSG wurden in den Planunterlagen nachrichtlich dargestellt. Für das Wasserwerk Hennef-Siegbogen besteht ein Entwurf für ein neues Wasserschutzgebiet. Dieser wurde jedoch noch nicht in die Beteiligung gegeben und liegt der Stadt Hennef nicht offiziell vor. Von daher wurde er im FNP auch nicht dargestellt bzw. berücksichtigt.

Gegen die geplanten Aufhebungen bestehen keine Bedenken. Gegen die geplanten Neudarstellungen bestehen ebenfalls keine Bedenken, da die Wasserschutzgebietsverordnungen den Festsetzungen nicht entgegenstehen. Folgende Planbereiche befinden sich nach erfolgter Neuausweisung des WSG voraussichtlich in folgenden Wasserschutzzonen:

B126 -> gepl. WSZ III B (z.Zt. außerhalb des WSG)
B107,214 -> gepl. WSZ III B (z.Zt. außerhalb des WSG)
B224 - > nördliches Flurstück gepl. WSZ II (z.Zt. III Nordteil)

Abwägung:
Der Anregung wird entsprochen. Die Hinweise auf die Wasserschutzgebiete im Hennefer Stadtgebiet sind bereits im Plan sowie in der Begründung berücksichtigt. Im Plan zur 2. Offenlage des FNP Neu ist das derzeitig vorläufige Wasserschutzgebiet „Hennef-Siegbogen“ laut der Anordnung vom 17.12.2015 gem. §5 Abs.4 Satz 2 BauGB vermerkt. Das nur als Entwurf vorliegende neue Schutzgebiet Siegbogen, das noch nicht im Verfahren der Stadt Hennef zur Stellungnahme vorgelegt wurde, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht berücksichtigt werden. Es kann auch nicht gem. §5 Abs. 4 Satz 2 BauGB vermerkt werden, da der Entwurf nicht offiziell vorliegt. Falls eine neue Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Siegbogen vorliegt, wird

diese zu diesem Zeitpunkt nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Der Hinweis auf neue Bauflächen, die in der Wasserschutzzone liegen, wird zur Kenntnis genommen. Wenn diese Flächen entwickelt werden, wird im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren konkret den Anforderungen der einzelnen Wasserschutzgebietsregelungen entsprochen und dementsprechend Festsetzungen zum Wasserschutz getroffen.

Stellungnahme:
Die künftige Verordnung würde den geplanten Festsetzungen voraussichtlich ebenfalls nicht entgegenstehen.

Abwägung:
Der Hinweis, dass die geplanten Neudarstellungen den Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnungen nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen.

zu T6, LVR, Amt für Denkmalpflege, Pulheim
mit Schreiben vom 30.06.2016 und E-Mail vom 20.07.2016

Stellungnahme:
Unter Punkt 2 der Begründung erläutern Sie in einer Kurzcharakteristik die Lage, Siedlungsstruktur, geschichtliche, geologische und archäologische Entwicklung der Stadt Hennef. Leider gehen Sie dabei aber nicht auf die baugeschichtlichen, städtebaulichen und kulturlandschaftlichen Überlieferungen ein. Diese sind aber Teil der Rahmenbedingungen für den Flächennutzungsplan und daher ausführlich aufzuführen und zu erläutern. Ich bitte um Berücksichtigung meiner Hinweise dazu aus meinem Schreiben vom 25.1.2013.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zur 2. Offenlage des FNP Neu werden unter Kap. 2 ausführlichere Informationen zur baugeschichtlichen, städtebaulichen und kulturlandschaftlichen Überlieferung der Geschichte Hennefs ergänzt, u.a. auf Basis der „Archäologischen Prognose“, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der Stadt Hennef vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege 2013 zur Verfügung gestellt wurde.

Stellungnahme:
Unter Punkt 3.2.5 der Begründung erläutern Sie die Aufgaben von Denkmalschutz und Denkmalpflege und führen auf, welche flächenhaften Denkmäler und Denkmalbereiche im Plan dargestellt werden. Diese Darstellung unterscheidet sich von derjenigen im Umweltbericht unter Punkt 3.5. Während im Umweltbericht die Hinweise meiner Stellungnahme vom 25.1.2013 Berücksichtigung gefunden haben, sind diese in der Begründung unter 3.2.5 nur teilweise berücksichtigt worden.

Abwägung:
Die Begründung zur 2. Offenlage des FNP Neu wird an den Umweltbericht angepasst. Die Erläuterungen zu den Aufgaben von Denkmalschutz und Denkmalpflege wird anhand der Aussagen des Umweltberichtes in der Begründung aktualisiert.

Stellungnahme:
Es fehlen einige herausragende flächenhafte Denkmäler sowie der Hinweis auf den Denkmalbereich Auel, der zwar bislang nicht durch eine rechtskräftige Satzung geschützt ist, aber vom LVR-ADR und der Stadt Hennef bereits als solcher erkannt wurde. Daher bitte ich darum, gemäß § 1 BauGB und § 1 DSchG NRW auch diesen Denkmalbereich gemäß § 2 DSchG NRW im Plan darzustellen und im Text ausreichend zu würdigen. Außerdem bitte ich um Abgleich der textlichen Äußerungen zu den denkmalpflegerischen Belangen in der Begründung und im Umweltbericht durch Übernahme der Inhalte des Punkts 3.5 des Umweltberichts.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planfassung jedoch beibehalten. Das Dorf Auel erfüllt die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Denkmalbereiches gem. §2 Denkmalschutzgesetz. Dies wurde bereits 2005 in einem Gutachten gem. §22 DSchG NW vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege festgestellt. Derzeit sind in Auel nur eine Reihe von Einzelobjekten als Denkmäler unter Schutz gestellt. Die unter Schutz gestellten Baudenkmäler (einschließlich Pumpe und Backes) in Auel werden in den Plan nicht als Einzelobjekte übernommen. Bislang sind im Entwurf nur solche Einzeldenkmäler berücksichtigt, die ein gewisses bauliches Gewicht aufzeigen. Von der Unteren Denkmalpflegebehörde der Stadt Hennef wurde eine Liste mit im Flächennutzungsplan darzustellenden Baudenkmälern erarbeitet, die aufgrund ihrer Größe von mind. 500 qm dementsprechend übernommen werden konnten. Sämtliche Bauwerke können maßstabsbedingt nicht dargestellt werden, da dies die Planzeichnung überfrachten würde und so zu einer Unlesbarkeit des Gesamtplanes führt. Daher werden auch die Einzeldenkmäler in Auel im Plan nicht gekennzeichnet.
Auel ist ein dörfliches Gefüge, das vom bäuerlichen Betrieb geprägten, mehrflügeligen Fachwerk-Hofanlagen und Fachwerk-Einzelbauten, die aus der Zeit um 1800 bis Ende 19. Jahrhundert stammen, zusammengesetzt ist. In der Gesamterscheinung bilden diese ein einheitliches und regionaltypisches Gefüge. Daher liegt der verwaltungsinterne Entwurf einer Denkmalbereichssatzung Auel vor, der das innerörtliche Miteinander der Bauten, den Dorfraum selbst und die umgebenden Freiflächen schützen würde. Ein eigenständiger Denkmalbereich für Auel ist jedoch bislang nicht aufgestellt und beschlossen worden. Ein Denkmalbereich Auel - wie im Plan für Bödingen und Stadt Blankenberg erfolgt - kann im Flächennutzungsplan daher nicht übernommen werden, weil dieser nicht rechtskräftig vorliegt. Auel ist Teil der Satzung „Historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal“, deren Abgrenzungsbereich im Plan gekennzeichnet ist.

Stellungnahme:
Im Planwerk dargestellt sind nun, wie seitens des LVR-ADR angeregt, einzelne flächenhafte Denkmäler. Beispielhaft an Schloss Allner ist mir jedoch aufgefallen, dass jedes einzelne Gebäude der Schlossanlage mit einem D im Kästchen gekennzeichnet wurde. Meines Wissens handelt es sich dabei aber nicht um mehrere, einzeln nach §3 DSchG NRW eingetragene Denkmäler, sondern bei der ganzen Schlossanlage handelt es sich um ein zusammengehörendes Denkmal. Dies hat zur Folge, dass die gesamte Anlage mit nur einem D im Kästchen gekennzeichnet werden sollte. Zur Verdeutlichung der flächigen Verbreitung und der Zugehörigkeit mehrere Bauten bietet sich auch hier die Umfahrung mit roten Kästchenlinie an. Ich bitte Sie, die Kennzeichnungen aller Denkmäler unter diesem Aspekt noch einmal zu prüfen und zu korrigieren. Hierzu sollten Sie auch Rücksprache mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Hennef halten, die u.a. für die Unterschutzstellungen zuständig ist. Abgesehen davon fehlt bislang die Darstellung des festgestellten Denkmalbereichs Auel, der ebenfalls nachzutragen wäre.

Abwägung:
Der Anregung, Schloß Allner flächig mit roter Kästchenlinie zu umfahren, wird nicht gefolgt. Die gesamte Anlage einschließlich Park und Mauer besteht aus vielen Einzeldenkmälern, die in Absprache mit der Unteren Denkmalpflegebehörde in den Plan übernommen wurden. Für Schloß Allner besteht nicht wie für Bödingen oder Stadt Blankenberg eine Denkmalbereichssatzung, die flächenhaft im Plan mit einer roten Linie eingetragen wurde. Die jeweiligen Einzeldenkmäler werden jeweils separat weiterhin mit einem D gekennzeichnet.

zu T7, Bezirksregierung, Höhere Landschaftsbehörde, Köln
mit Schreiben vom 01.07.2016

Stellungnahme:
Gegen das oben angeführte Vorhaben werden aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Ich weise darauf hin, dass es am nördlichen Siedlungsrand von Bröl zur Überlagerung des Flurstücks 146, Flur 15, mit dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet kommt. Dabei handelt es sich um eine von Gehölzen bestandene Hangfläche mit besonderer Bedeutung für die Ortsrandeingrünung. Weiterhin kommt es am südlichen Siedlungsrand von Bröl zu einer Überlagerung einzelner Wohnbaugrundstücke mit vorhandenen Schutzgebieten. Hierzu gehören südlich der Straße Am Brölbach das östliche Grundstück (NSG Siegaue) und westliche Grundstück (Bröltal gem. Biotopkataster) sowie der Kindergarten am Flutgraben und die unmittelbar nördlich angrenzenden Wohnhäuser sowie die angrenzende Fläche für Abwasser-Versorgungsanlagen (Bröltal gem. Biotopkataster). Da diese Überlagerungen bereits im alten FNP enthalten waren, gehe ich davon aus, dass es jeweils zu keiner fortschreitenden Entwicklung kommen wird.

Abwägung:
Das Flurstück 146 am nördlichen Siedlungsrand liegt innerhalb der Satzung S04.1 Bröl, die seit 1992 rechtskräftig ist. Der Anregung wird daher nicht entsprochen und die Baufläche, die im Landschaftsschutzgebiet liegt, wird nicht zurückgenommen. Die Verordnung zum Landschaftsschutz, die seit 2006 rechtskräftig ist, hat diese Überschneidung übernommen. Die Satzung ist älteren Datums und hat somit Bestand.
Die im Flächennutzungsplan – Entwurf dargestellte Wohnbaufläche südlich der Straße „Am Brölbach“ entspricht nach Lage und Größe der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans 1992. Die vorhandene Wohnbebauung entlang der Straße „Am Brölbach“ liegt ebenfalls im Geltungsbereich des seit 1990 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 04.1/1A Am Brölbach. Die Bebauung ist bis auf wenige Baulücken zwischen 1970 und 1990 realisiert. Darüberhinausgehende Erweiterungen sind im neuen Flächennutzungsplan hier nicht dargestellt. Die westlich gelegene Wiese, die vollständig im Überschwemmungsgebiet der Bröl liegt, wird weiterhin als Grünfläche dargestellt, um eine weitere Bebauung in der Brölaue zu verhindern.
Für die Fläche für Gemeinbedarf, hier Kindertagesstätte in der Straße „Am Flutgraben“ wird keine Erweiterungsfläche ausgewiesen. Mit der jetzigen Flächendarstellung ist der südliche Ortsrand von Bröl harmonisch und landschaftsverträglich abgerundet.
Erweiterungen in Richtung Brölaue sind südlich der Straße „Am Flutgraben“ im neuen Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

zu T8, Rheinischer Landwirtschaftsverband, Siegburg
mit Schreiben vom 07.07.2016

Stellungnahme:
Wir beziehen uns zunächst auf unsere Stellungnahme vom 04.02.2013 sowie auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW. Die Darstellung der landwirtschaftlichen Betriebsstätten in den Ortslagen als gemischte Bauflächen ist - entsprechend der Empfehlung der Landwirtschaftskammer – umgesetzt worden. Weiterhin sieht der ökologische Fachbeitrag die Konzentration von Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gewässerauen vor. In den bisherigen Gesprächen haben wir auf die Möglichkeit hingewiesen, Maßnahmen in den Auen zu 100 % mit städtischen oder privaten Mitteln zu finanzieren. Nur dann kommen diese Maßnahmen als Ausgleich in Betracht.
Sobald Mittel der Wasserrahmenrichtlinie eingesetzt werden, besteht diese Möglichkeit nicht mehr. Im Bereich der Siegmündung wurde dieses Vorgehen bereits praktiziert. Der Landesbetrieb Straßen hat für die Planung Erweiterung A 59 Ausgleichsmaßnahmen im Entwicklungskorridor der Siegmündung ausgewiesen. Die Städte Bonn, Sankt Augustin und Troisdorf haben Flächen in diesem Entwicklungskorridor für künftige Ausgleichsmaßnahmen reserviert. Weiterhin wird die Stadt Königswinter am Pleisbach mit eigenen Mitteln Ausgleichsmaßnahmen umsetzen.
Ebenso soll die Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen mit dem Projekt "Chance 7" erfolgen.
Im Übrigen sollten Ausgleichsmaßnahmen über produktionsintegrierte Maßnahmen umgesetzt werden. Hier hat sich die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft bewährt. Wir verweisen in

diesem Zusammenhang auf den landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer NRW.
Die Aussage im Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept, die Umsetzung von Maßnahmen werde unter intensiver Abstimmung mit der Landwirtschaft erfolgen, begrüßen wir sehr.

Abwägung:
Der Hinweis auf die Darstellung als „Gemischte Baufläche“ der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich der angrenzenden Bebauung im Flächennutzungsplan wird zur Kenntnis genommen. Dieser Forderung wurde bereits entsprochen.
Für das Stadtgebiet liegen Pläne und Konzepte für ökologische Optimierungsmaßnahmen vor, die im Ökologischen Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden. Vorrangig werden Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Fließgewässerauen, aber auch in der offenen Kulturlandschaft, Ortsrandbereichen und kleinflächig am Wald herangezogen. Verschiedene Hennefer Fließgewässer eignen sich für Renaturierungsmaßnahmen. Der WRRL-Umsetzungsfahrplan wurde für die im Ökologischen Fachbeitrag vorgestellten Maßnahmen herangezogen. Der Hinweis, dass bei Einsatz von Finanzmitteln der WRRL keine städtischen Ausgleichsmöglichkeiten dafür bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Das Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept zum Flächennutzungsplan der Stadt Hennef wird dementsprechend angepasst.
Im ökologischen Fachbeitrag wird die Fördergebietskulisse von Chance 7 erläutert. Aus diesen Projektzielen lassen sich flurstücksbezogen Maßnahmenvorschläge ableiten. Diese Maßnahmen eignen sich alternativ auch als Kompensation im Sinne der Eingriffsregelung. Es besteht Klarheit darüber, dass eine gleichzeitige Förderung und Heranziehung als Ausgleichsmaßnahme nicht möglich ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden dann die konkreten parzellenscharf projektierten Maßnahmen als Ausgleich herangezogen werden.
Im Rahmen der Festlegung der konkreten Ausgleichsmaßnahme in der verbindlichen Bauleitplanung werden z.B. bei der Extensivierung von Acker/Grünland Gespräche mit den Vertretern der Landwirtschaft und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft geführt, um einen gemeinsamen Arbeitsprozess in Gang zu bringen. Ökologisch sinnvolle Maßnahmen werden mit den betroffenen Landwirten abgestimmt, um deren betriebliche Abläufe nicht existenziell zu behindern. Andererseits besteht für die Landwirte die Chance, als qualifizierter Landschaftspfleger der Flächen von Verbesserungsmaßnahmen zu profitieren.

zu T9, Landwirtschaftskammer NRW, Köln
mit Schreiben vom 07.07.2016

Stellungnahme:
In der stadtnahen Region Bonn-Köln haben Planungen für Wohn- und Gewerbegebiete, Straßenbauprojekte sowie die Planungen zur EU-Wasser-Rahmenrichtlinie und naturschutzfachliche Planungen einen erheblichen Flächenverlust für die Landwirtschaft zur Folge. Trotz aller politischen Äußerungen, den Flächenverbrauch von derzeit ca. 15 ha pro Tag in NRW zu stoppen, siehe hierzu die politische Erklärung zur "Allianz für die Fläche", ist eine Trendwende bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Planungszwecke auch im Stadtgebiet Hennef zur Zeit noch nicht erkennbar.
Umso mehr begrüßen wir, dass die Stadt Hennef bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Belange der Landwirtschaft durch die Erstellung eines Landwirtschaftlichen Fachbeitrages berücksichtigt hat. Die hieraus resultierenden Anregungen, die in unserer Stellungnahme vom 04.02.2016 enthalten sind, wurden weitgehend berücksichtigt, so dass wir davon ausgehen, dass die landwirtschaftlichen Betriebe im Stadtgebiet auch weiterhin ihren Beitrag zur Erhaltung der wertvollen Kulturlandschaft leisten können.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf an Wohn-, Misch und Gewerbebauflächen wurde für den Flächennutzungsplan akribisch ermittelt. Als Basis für die Ausweisung neuer Flächen wurden die Bevölkerungsentwicklung, die in Hennef weiterhin deutlich

positiv ist, und die zukünftige Haushaltsentwicklung zugrunde gelegt. Entsprechend der Bedarfsberechnung wurden in Hennef im neuen Plan nur die ermittelten zusätzlichen 26 ha Wohn- und Mischbauflächen dargestellt. Außerdem wurde ein Bedarf an neuen, gewerblichen Bauflächen von 23 ha ermittelt, die jedoch kaum zur Verfügung stehen. Flächen, insbesondere Gewerbeflächen sind in Hennef eine begrenzte Ressource. Die sparsame Inanspruchnahme von freien Flächen und Böden ist Ziel bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Im Stadtgebiet sind nach Ermittlung der Baureserveflächen und Erfassung aller Baulücken kaum mobilisierbare Brachflächen vorhanden, so dass eine weitere Siedlungsentwicklung zulasten der landwirtschaftlich genutzten Flächen geht. Zur Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft wurde ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die Belange Landwirtschaft/ Landschaftserhaltung /Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und Belange der Wirtschaft wurden untereinander sachgerecht abgewogen. Im Rahmen der Standorteignungsprüfung wurden die neu ausgewiesenen Wohn- und Gewerbeflächen anhand einer Reihe von Kriterien ausgewählt, wobei die Schutzwürdigkeit des Bodens, hier insbesondere die hohe Bodenfruchtbarkeit, bei der Flächenbewertung mituntersucht und bewertet wurde. Die Neuausweisungen sind überwiegend an den Zentralort und Uckerath angelagert und befinden sich im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB nach Regionalplan). Alternativflächen im Stadtgebiet, die sich städtebaulich und naturschutzrechtlich eignen und ohne Beeinträchtigung der Landwirtschaft zu realisieren sind, konnten im Stadtgebiet nicht gefunden werden.

Stellungnahme:
Nach unserer Recherche wird bis auf zwei Ausnahmen für alle landwirtschaftlichen Betriebe in Ortslage auf der Grundlage der von uns im Jahr 2012 vorgelegten Liste im neuen Flächennutzungsplan ein Mischgebiet ausgewiesen. Wir bitten um entsprechende Darstellung auch für den Biolandbetrieb H., Süchterscheid und für den Betrieb M., Lichtenberg.

Abwägung:
Der Anregung wird gefolgt. Die beiden genannten landwirtschaftlichen Betriebe werden im Plan zur 2. Offenlage des FNP Neu als „Gemischte Baufläche“ ergänzt. Die umliegende Bebauung wird ebenfalls zur Sicherung der Betriebsstandorte als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Stellungnahme:
Die Erarbeitung eines Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzeptes im Rahmen eines ökologischen Fachbeitrages unter Berücksichtigung bereits vorliegender Fachplanungen wird von unserer Seite ausdrücklich begrüßt. Die geplante Aufwertung der Gewässerauen als Korridore für die Biotopvernetzung halten wir für naturschutzfachlich sinnvoll und aus landwirtschaftlicher Sicht für akzeptabel. Die hier gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen oftmals ein hohes Entwicklungspotential auf und sind für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung meist weniger geeignet.
Die Aussage auf den Seiten 53 und 54 des Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept, dass Voraussetzung für die sinnvolle Umsetzung von Maßnahmen immer "eine intensive Abstimmung mit der Landwirtschaft" ist, kann von unserer Seite nur unterstrichen werden. Wir sehen unsere Aufgabe in den nächsten Jahren darin, den hier angekündigten, konstruktiven Dialog mit den örtlichen Landwirten im konkreten Einzelfall einzufordern und positiv zu begleiten.
Darüber hinaus möchten wir anregen, geplante Maßnahmen in den Gewässerauen möglichst zu 100 % aus Eigenmitteln bzw. privaten Mitteln von Planungsträgern zu finanzieren, damit die durch die Maßnahmen erzielten Verbesserungen vollständig dem Ökokonto der Stadt gutgeschrieben werden können. Diese Vorgehensweise ist im Bereich der Siegaue von den Städten Bonn, Sankt Augustin und Troisdorf vorgesehen, ebenso von der Stadt Königswinter im Bereich des Pleisbaches. Auch der Landesbetrieb Straßen NRW hat bereits Maßnahmen in der Siegaue ohne Inanspruchnahme von WRRL-Mitteln umgesetzt. Im Übrigen verweisen wir nochmals auf die bereits in unserem Fachbeitrag angesprochene und im Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept aufgegriffene Möglichkeit der produktionsintegrierten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Insgesamt bestehen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt

Hennef (Sieg) seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwägung:
Der Hinweis zum Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf eine intensive Abstimmung mit der Landwirtschaft bei Realisierung von Bauflächen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Darstellung als Ausgleichsfläche ist nicht zwingend mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden. Oftmals können die Flächen noch als Weide genutzt werden (z.B. bei Streuobstbepflanzung). Auch hier erfolgt die konkrete Ausgestaltung im Rahmen der Bauleitplanung und obliegt der gemeindlichen Abwägung. Methodik und Inhalt des Ausgleichflächenkonzeptes wurde in einem behördeninternen Termin am 15.05.2013 zwischen der Stadtverwaltung, dem beauftragten Planungsbüro, der Landwirtschaftskammer NRW, der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und der Kreisbauernschaft abgestimmt. Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen sind im Ausgleichsflächenkonzept berücksichtigt.

zu T10, Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg
mit Schreiben vom 06.07.2016

Stellungnahme:
Die derzeitige Schutzgebietsverordnung und -abgrenzung hat nur eine Gültigkeit bis zum 31.12.2018. Zukünftig ist von einem deutlich vergrößerten Wasserschutzgebiet zu rechnen. Auch die Regelungen der Schutzgebietsverordnung werden an den aktuellen Stand der Entwicklungen angepasst werden. Dies sollte bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht außer Acht gelassen werden.
Pkt. 3.2.10 "Sicherheitszonen/Mindestabstände": Unter Wasserschutzzonen wird nur auf das Wasserschutzgebiet der Wahnbachtalsperre hingewiesen, nicht jedoch auf das Wasserschutzgebiet im Hennefer Siegbogen.
Pkt. 5.6.2 "Neudarstellungen"
Westlicher Zentralort Hennef:
S1 a.1 : Zukünftig voraussichtlich außerhalb Wasserschutzgebiet
S1a.9: Zukünftig voraussichtlich teilweise innerhalb Wasserschutzzone II. Mit entsprechenden Nutzungseinschränkungen ist zu rechnen.
S1a.4: Zukünftig voraussichtlich Lage innerhalb Wasserschutzgebiet Zone III.
S1a.6: Zukünftig voraussichtlich Lage innerhalb Wasserschutzgebiet Zone III.

Abwägung:
Die Hinweise auf die derzeitige Vorläufige Anordnung der Schutzgebietsverordnung zum Wasserschutzgebiet Siegbogen mit der Gültigkeit bis 31.12.2018 sind bereits in der Planzeichnung des 1. Entwurfes berücksichtigt. Die Begründung zum 2. Entwurf wird unter Kapitel 3.2.3 entsprechend ergänzt. Das zukünftige Wasserschutzgebiet, das derzeit nur als Entwurf vorliegt, kann erst in den Plan übernommen werden, wenn es rechtskräftig ist. Das nur als Entwurf vorliegende neue Schutzgebiet Siegbogen, das noch nicht im Verfahren der Stadt Hennef zur Stellungnahme vorgelegt wurde, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht berücksichtigt werden. Es kann auch nicht gem. §5 Abs. 4 Satz 2 BauGB vermerkt werden, da der Entwurf nicht offiziell vorliegt. Falls eine neue Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Siegbogen vorliegt, wird diese zu diesem Zeitpunkt nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Im Bereich der Trinkwassergewinnungsanlage Stoßdorf gab es bis Ende 2014 ein Wasserschutzgebiet im westlichen Stadtgebiet von Hennef. Die zugehörige Rechtsverordnung trat im Dezember 1974 in Kraft. Nach dem Landeswassergesetz treten Rechtsverordnungen zu Wasserschutzgebieten nach 40 Jahren außer Kraft, so dass dieses Wasserschutzgebiet ab dem 01.01.2015 faktisch nicht mehr existiert. Eine vorläufige Anordnung des Wasserschutzgebietes Hennef-Siegbogen liegt seit 17.12.2015 vor, die nachrichtlich in den Plan übernommen wurde. Somit sind die beiden in Hennef bestehenden Wasserschutzgebiete in der Planzeichnung berücksichtigt.

Die Wasserschutzgebiete I und II sind mit einer baulichen Entwicklung nicht vereinbar. In diesen Zonen erfolgt keine Neudarstellung von Bauflächen. In der Schutzzone III ist unter Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung eine Überlagerung mit baulichen Nutzungen möglich. Das Kapitel 3.2.10 „Sicherheitszonen“ der Begründung wird entsprechend um das Wasserschutzgebiet Siegbogen ergänzt.
Zu S1a1: Der Standort am westlichen Siedlungsrand Stoßdorfs, der mit einer Bautiefe als Wohnbaufläche dargestellt wird, liegt derzeit in der WSZ III Nordteil. Der Hinweis, dass diese Fläche zukünftig voraussichtlich außerhalb des Wasserschutzgebietes liegt, wird zur Kenntnis genommen.
S1a.9: Hierbei handelt es sich um eine geringfügige Siedlungserweiterung von 0,31ha, die zwischen Kleingartenanlage und vorhandener Einfamilienhausbebauung den nördlichen Siedlungsrand arrondiert. Sie liegt derzeit in der Wasserschutzzone III Nordteil, in der Wohnbebauung grundsätzlich möglich ist. Die Flächendarstellung erfolgt nur in der WSZ III, die angrenzende Fläche, die in WSZ II liegt, wird nicht beansprucht. Die WSZ III kollidiert grundsätzlich nicht mit den geplanten Wohnbauvorhaben. Bislang wurde weder eine neue Rechtsverordnung erlassen, noch eine vorläufige Unterschutzstellung dieses Bereiches als WSZ II erwirkt. Aus diesem Grund wird die Darstellung der Wohnbaufläche beibehalten. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren werden konkrete Festsetzungen, die die Belange des Wasserschutzes berücksichtigen, getroffen.
S1a.4 und S1a.6: Beide Standorte befinden sich im Zentralort und sind von vorhandener Bebauung umgeben. Es handelt sich um kleinere Arrondierungen (S1a.4 = 2,1ha; S1a6 = 0,2ha), angrenzend an vorhandene Einfamilienhausbebauung. Die Flächen liegen derzeit außerhalb des Wasserschutzgebietes „Siegbogen“. Grundsätzlich ist eine Wohnbebauung auch in der WSZ III möglich. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren können Hinweise zum Grundwasserschutz erfolgen, falls bis dahin der Entwurf des neuen Wasserschutzgebietes Siegbogen rechtskräftig sein sollte.

Stellungnahme:
Nordgemeinde : Gewerbebetrieb Frankfurter Straße/Steinstraße:
Dieser Bereich liegt zurzeit und auch zukünftig innerhalb des Wasserschutzgebietes "Hennefer Siegbogen". Entsprechende Einschränkungen für eine weitergehende Nutzung sind zu berücksichtigen.
Gewerbeareal Wehrstraße/Theodor-Heuss-Allee: Dieser Bereich liegt zukünftig voraussichtlich innerhalb des Wasserschutzgebietes "Hennefer Siegbogen". Entsprechende Einschränkungen für eine weitergehende Nutzung sind zu berücksichtigen.

Abwägung:
Nordgemeinde: Die Gewerblichen Bauflächen Frankfurter Str./Steinstr. und Wehrstr./Theodor-Heuss-Allee, die im Zentralort in der Wasserschutzzone III dargestellt werden, sind Bestandsflächen und bereits im Flächennutzungsplan von 1992 und dessen Vorgänger als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Städtebauliches Ziel ist die Förderung der heterogenen Wirtschaftsstruktur aus mittelständischen Betrieben in Hennef. Durch die entsprechende Flächendarstellung sollen diese Betriebe in ihrem Bestand gesichert werden. Nutzungsänderungen, betriebliche Erweiterungen oder Umbauten der Gewerbebetriebe unterliegen heute bereits den Einschränkungen durch die bestehende Wasserschutzzone. Diese bedürfen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Zustimmung der zuständigen Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises. Eine Erweiterung der Gewerbeflächen ist im neuen Flächennutzungsplan durch zusätzliche Flächen nicht vorgesehen und ist an den derzeitigen innerstädtischen Standorten auch nicht möglich. Es handelt sich hierbei um seit langem ortsansässige Betriebe aus dem Bereich des Maschinenbaus. Es sind keine Betriebe, die der Seveso-II-Richtlinie unterliegen. Bauvorhaben sind nach der Wasserschutzgebietsverordnung in der WSZ III jedoch grundsätzlich zulässig. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind von den Gewerbebetrieben zu beachten.

Stellungnahme:
Pkt. 9.2.2 "Wasserschutzgebiete"
Es fehlt ein Hinweis auf die ausstehende Neuausweisung des Wasserschutzgebietes Hennefer Siegbogen. Die aktuelle Schutzgebietsverordnung, die am 01 .01 .2016 in Kraft getreten ist, hat lediglich eine Gültigkeit bis zum 31.12.2018. Es ist davon auszugehen, dass zukünftig eine deutlich größere Fläche vom Wasserschutzgebiet erfasst wird. Dies sollte bei der Neuaufstellung des FNP nicht unerwähnt bleiben, da zumindest die zukünftigen Schutzzonenabgrenzungen als sicher gelten. Im Hinblick auf eine Planungssicherheit sollte zumindest auf eine nachrichtliche Aufnahme des zukünftigen Wasserschutzgebietes im FNP nicht verzichtet werden.

Abwägung:
Für den FNP-Entwurf wurden die nachrichtlichen Übernahmen hinsichtlich der Wasserschutzgebiete nochmals überprüft und aktualisiert. Die beiden aufgeführten Wasserschutzgebiete sind daher im Entwurf zum Flächennutzungsplan dargestellt. In der Begründung zum Flächennutzungsplan erfolgt der Hinweis auf den Entwurf eines neuen Wasserschutzgebiets „Hennef-Siegbogen“. Da dieses noch nicht rechtskräftig ist, kann es derzeit nicht in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen werden. Das nur als Entwurf vorliegende neue Schutzgebiet Siegbogen, das noch nicht im Verfahren der Stadt Hennef zur Stellungnahme vorgelegt wurde, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht berücksichtigt werden. Es kann auch nicht gem. §5 Abs. 4 Satz 2 BauGB vermerkt werden, da der Entwurf nicht offiziell vorliegt. Falls eine neue Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Siegbogen vorliegt, wird diese zu diesem Zeitpunkt nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Dies kann nachträglich erfolgen, wenn die entsprechende Rechtsverordnung für das neue Wasserschutzgebiet in Kraft tritt.

Stellungnahme:
Pkt. 6.6 "Neudarstellung Gewerblicher Bauflächen; Erweiterung Gewerbegebiet West: Der beschriebene Bereich liegt zurzeit innerhalb der Wasserschutzzone II des Wasserschutzgebietes Hennefer Siegbogen. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes ist daher nicht zulässig. Im Hinblick auf die ausstehende Neuausweisung des Wasserschutzgebietes bleibt abzuwarten, in welcher Schutzzone dieser Bereich zukünftig liegen wird und welche Regelungen in der zukünftigen Schutzgebietsverordnung getroffen werden. Grundsätzlich sehen wir eine Gewerbeansiedlung im nahen Zustrombereich unserer Brunnen im Hennefer Siegbogen sehr kritisch.

Abwägung:
Der Schwerpunkt der heutigen Gewerbeansiedlung in Hennef liegt im Gewerbegebiet West. Die zugehörigen Bebauungspläne 01.18/1 und 01.18/2 traten 1978 bzw. 1979 in Kraft. Heute ist das Gewerbegebiet West ein Gewerbestandort von 74ha Gesamtfläche mit heterogener Unternehmensstruktur und fast vollständig genutzt. Die noch vorhandenen Reserveflächen von 3 ha sind betriebsgebunden, d.h. diese Flächen werden vorhandenen Gewerbebetrieben als Erweiterungsfläche vorgehalten. Die Lage des Gewerbegebietes West zwischen den Grenzen des Landschaftsschutzgebietes, Hochwasserschutz und Trinkwasserschutz und der vorhandenen Wohnbebauung erschwert eine Erweiterung. Einzig Richtung Osten ist dies für die Fläche der ehemaligen Gärtnerei, die bislang noch als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich lag, möglich. Derzeit setzen die beiden Bebauungspläne fest, dass hier nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die die Auflagen der jeweiligen Wasserschutzzone berücksichtigen. Weitere über den jetzigen Bestand hinausgehende Erweiterungen sind nicht vorgesehen. Die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ für das Gewerbegebiet West bleibt bestehen.

Stellungnahme:
Standort S1a.8: Der östliche Bereich des Plangebietes liegt zukünftig voraussichtlich innerhalb des Wasserschutzgebietes "Hennefer Siegbogen". Entsprechende Einschränkungen für eine weitergehende Nutzung sind zu berücksichtigen. Entlang der südlichen Grenze verläuft eine Hauptversorgungsleitung des Wahnbachtalsperrenverbandes.

Abwägung:
Derzeit liegt dieser Standort S1a.8 (Stoßdorf, nördlich der BAB560) nicht in einer rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzzone und wird daher weiterhin als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Der Hinweis, dass diese Fläche zukünftig voraussichtlich innerhalb einer Wasserschutzzone liegt, wird zur Kenntnis genommen. Das derzeit in Erarbeitung befindliche Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises hat diese Gewerbefläche als gut geeignet ausgewählt. Der Standort S1a.8 wird bereits heute als Sand- und Kiesabbaugebiet genutzt und soll zukünftig als gewerbliche Baufläche entwickelt werden. Die Fläche wird um den östlichen Teil einer landwirtschaftlichen Fläche, die zwischen Bahnlinie und Autobahn liegt, erweitert. Aufgrund der Lage zwischen Verkehrstrassen und der gewerblichen Vorprägung bietet sich dieser Standort für eine gewerbliche Darstellung an. Zudem sind derzeit keine planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen im gesamten Stadtgebiet verfügbar. Um auch der wirtschaftlichen Nachfrage entsprechen zu können und Hennef als Wirtschaftsstandort zu sichern und zu stärken, ist eine Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen im FNP erforderlich. Das Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises wird mit dieser Gewerbeflächendarstellung auf kommunaler Ebene umgesetzt. Nach der Standorteignungsbewertung für gewerbliche Bauflächen fehlen im Stadtgebiet insgesamt geeignete Flächen für eine gewerbliche Nutzung. Diese Fläche ist aufgrund des derzeit hier stattfindenden Sand- und Kiesabbaus vorbelastet. Weitere Flächen, die keinen Restriktionen unterliegen, können nicht gefunden werden. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren können entsprechende Hinweise zum Grundwasserschutz erfolgen.
Der Hinweis auf die Hauptversorgungsleitung des Wahnbachtalsperrenverbandes wird zur Kenntnis genommen. Die Hauptwasserversorgungsleitung ist bereits im Plan eingetragen.

Stellungnahme:
Pkt. 9.5.1 "Versorgungsanlage Wasser"
Nur ein Teil des der Schutzzone I, in der die beiden Brunnen des Wahnbachtalsperrenverbandes liegen, ist als "Fläche für Versorgungsanlagen" dargestellt. Der zentrale Bereich und der Bereich des westlichen Brunnens sind dagegen als "Fläche für Wald" dargestellt. Hier sollte der gesamte Fassungsbereich als „Fläche für Versorgungsanlagen“ dargestellt werden.
Umweltbericht: Auch hier sollte eine zukünftige Ausweitung des Wasserschutzgebietes „Hennefer Siegbogen“ nicht unberücksichtigt bleiben.

Abwägung:
Der Anregung wird gefolgt. Die Schutzzone I, die den Fassungsbereich der Brunnen umfasst, wird zur 2. Offenlage des FNP Neu vollständig als „Fläche für Versorgungsanlage“ dargestellt.

zu T11, Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau
mit Schreiben vom 06.07.2016

Stellungnahme:
Meine Stellungnahme vom 24.02.2010 hat weiter Bestand. Die in meiner Stellungnahme aufgeführten Informationen zu dem hier geführten "Bergbau - Alt - und Verdachtsflächen - Katalog (BAV - Kat) empfehle ich Ihnen im Kapitel 3.2.11 "Altstandorte I Altablagerungen" aufzunehmen und nicht im Kapitel 3.2.6 "Bergbau". Im Rahmen des Projektes "Berücksichtigung von Belangen des Altbergbaus - Stufe 2, Karte der oberflächennahen Altbergbaugebiete" erhielten Sie am 24.05.2012 aktuelle Daten zum oberflächennahen Bergbau, zu den ehemaligen Tagesöffnungen und Tagesbrüchen. Diese Daten haben weiter Bestand.
Bearbeitungshinweis:
Die Stellungnahmen (24.02.2010 bzw. 24.05.2012) wurden bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt.

Bearbeitungshinweis:
Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen.

Abwägung:
Die Abwägung zur vorangegangenen Stellungnahme hat ebenfalls weiterhin Bestand.
Die Begründung zur 2. Offenlage des FNP Neu wird entsprechend der Anregungen der Stellungnahme angepasst. Die Daten zum oberflächennahen Bergbau sind bereits im Entwurf des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Der Hinweis auf Richtigkeit der Daten wird zur Kenntnis genommen. Die jeweiligen bergbaulichen Verhältnisse werden im nachgeordneten Bebauungsplan-Verfahren im Detail geprüft und ggf. geregelt. Die Begründung des Flächennutzungsplans enthält bereits den Hinweis, dass eine Prüfung der bergbaulichen Situation immer im Bebauungsplan-Verfahren zusätzlich zu erfolgen hat.

zu T12, IHK Bonn, Rhein-Sieg
mit Schreiben vom 22.01.2013, 24.01.2014 und vom 07.07.2016

Schreiben vom 22.01.2013, Stellungnahme:
Kapitel 3.3.1 Verkehrsplanungen Ortsumfahrung Uckerath
Aus genannten Gründen ist die geplante Nicht-Darstellung dieser Maßnahme bedauerlich und kann ihrerseits zu weiteren zeitlichen Verzögerungen führen. Es wird eindringlich darum gebeten, mögliche Trassen der OU Uckerath vor konkurrierenden Nutzungen zu schützen.

Abwägung:
Der Anregung wurde bereits entsprochen und die von der Stadt favorisierte Variante 7 der Ortsumgehung in der Planzeichnung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes als Hinweis dargestellt. Die Begründung wurde unter Kap. 3.3.1 entsprechend angepasst. Aktuelle Bauflächenausweisungen werden durch die Darstellung der Ortsumgehung nicht tangiert.

Stellungnahme:
Kapitel 6. Gewerbliche Bauflächen
Die Erläuterungen und Prognoserechnungen zeigen sehr anschaulich und nachvollziehbar, dass hier dringender Handlungsbedarf besteht. Die im Text genannten 23 ha an Gewerbeflächenbedarf sind darum als untere Grenze genannt. Ebenso wird deutlich, dass der zukünftige Gewerbeflächenbedarf nur durch Neudarstellungen gedeckt werden kann. Die auf Seite 97ff. genannten Standorte erscheinen unter dem Aspekt der Funktionstrennung und auch aus immissionsschutzrechtlichen Überlegungen sehr gut geeignet, den Gewerbeflächenbedarf zu decken. Die Erläuterungen zum Gewerbegebiet Hennef-West (Seite 89) zeigen exemplarisch, wie heranrückende Wohnbebauung die Entwicklung bzw. Erweiterung von Gewerbegebieten hemmen kann. Dem ist planerisch entgegen zu wirken.
Zum Aspekt der Dienstleistungsgesellschaft und der fortschreitenden Tertiärisierung (Seite 87, Seite 96) wird angemerkt, dass für viele Dienstleistungsunternehmen die Industrie, also Unternehmen aus dem Verarbeitenden oder Produzierenden Gewerbe, wichtigste Auftraggeber sind. Der Vorleistungsverbund ist darum immer auf einen „Industriekern“ angewiesen, der möglichst konfliktfreie Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage benötigt. Hierfür sind u.a. vorgeprägte Standorte, wie beispielsweise der Standort Bröl G1 oder S 3.14, besonders gut geeignet.

Abwägung:
Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und belegen die Wahl geeigneter Standorte für die Deckung des Gewerbeflächenbedarfes. Aufgrund der landesplanerischen Bedenken wurde die Darstellung der Gewerblichen Baufläche G1 in Bröl jedoch zurückgenommen und der Bereich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Stellungnahme:
Kapitel 7.4 Sonderbauflächen für den Einzelhandel und Zentrale Versorgungsbereiche
Das Einzelhandelskonzept und die Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche werden befürwortet.

Abwägung:
Die Zustimmung der IHK hinsichtlich des Einzelhandelskonzeptes und der Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben vom 24.01.2014, Stellungnahme:
Mit Schreiben vom 22.01.2013 habe sich die IHK bereits als TÖB mit einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Neuaufstellung des FNPs der Stadt Hennef geäußert und Bedenken angemeldet.

Ergänzend möchte die IHK mit Schreiben vom 24.01.2014 auf folgende Punkte eingehen: Für verschiedene Flurstücke im Ortsteil Stoßdorf seien im FNP der Stadt Hennef Grünflächen vorgesehen. Betroffen von dieser Planung seien die IHK-zugehörigen Unternehmen F. und B. Laut der textlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche seien die genannten Betriebsstätten auf den Grundstücken Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstücke 95, 133 und 97, 104 und 129 rechtskräftig genehmigt und genössen Bestandsschutz. Beide Betriebe hätten als emittierendes Gewerbe seit über 45 Jahren öffentlich-rechtliche Zulassungen erhalten.

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs würden die o.g. Flurstücke als Grünflächen ausgezeichnet. Zwar erscheine eine weitere Ausweisung der bisherigen Sonderzulassung nicht als ausgeschlossen, jedoch erscheine es der IHK als sinnvoll, die vorliegenden Flächen in ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO zu ändern. Zum einen bestünden für die emittierenden Betriebe – die Firma F. betriebe eine Bauschuttrecyclinganlage und die Firma B. eine Asphaltmischanlage – im Stadtgebiet Hennef und auch im gesamten rechtsrheinischen Stadtgebiet keine Alternativstandorte. Zum anderen erscheine eine Rückumwandlung der Flächen in eine Grünfläche eher schwierig aufgrund der aktuell noch aktiven Deponiekörper auf dem Gelände. Weiterhin würde die Ausweisung eines Industriegebietes den weiteren Bestand der Unternehmen gewährleisten und auch notwendige Modernisierungsmaßnahmen bzw. Betriebserweiterungen ermöglichen.

Daher unterstütze die IHK den Antrag der Firma F. vom 23. Juli 2013 an die Stadt Hennef, den FNP dahingehend zu ändern, dass die o.g. Flurstücke als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO ausgewiesen werden.

Sofern seitens der Stadt Hennef Bedenken hinsichtlich einer Änderung von der bislang festgelegten Grünfläche hin zu einem Industriegebiet bestünden, erscheine alternativ ein Verweis auf die textlichen Festlegungen im Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche des Rhein-Sieg-Kreises aus dem Jahr 2008, Ziffer 2.2, Abschnitt „Von allgemeinen Verboten und Geboten bleiben unberührt“ Punkt 16. S. 122 als notwendig, um den Bestand der Unternehmen weiterhin zu bewahren.

Abwägung:
Da sich am Sachverhalt des Schreibens der IHK als TÖB im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 22.01.2013 und an dessen Bewertung im Verfahren nach der frühzeitigen Beteiligung nichts geändert hat, wird die Abwägung dieser Stellungnahme unverändert aufrechterhalten. Bedenken bezüglich der Darstellung des Betriebsgeländes der Firma F. im FNP neu der Stadt Hennef sind dieser Stellungnahme nicht zu entnehmen.

Zur Stellungnahme der IHK mit Schreiben vom 24.01.2014:

Es ist unabhängig vom Planungsrecht der Stadt Hennef öffentlich- rechtlich geregelt, dass die gewerbliche Nutzung des Flurstückes Gemarkung Geistingen Flur 48, Flurstück 97 (Betriebsgelände der Firma F.) zeitlich befristet ist:

Mit Bescheid des Staatlichen Umweltamtes Köln vom 10.02.2000 wurde der Firma F: gem. § 4 i.V.m. § 6 Abs. 1 BImSchG genehmigt, auf dem Betriebsgelände eine Anlage zum Brechen und Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Abbruchmaterial – Bauschuttrecyclinganlage“ befristet bis zum 31.12.2025 zu betreiben. Die Anlage 1, Nr. 6 der Genehmigung legt für das im Hennefer Stadtgebiet befindliche „Grundstück der Firma F. (Par. 97, 104, 129, Flur 48, Gem. Geistingen) die „Rekultivierung der Lagerplatzfläche nach Ablauf der Nutzungsfrist und Sicherung der während der Nutzungsdauer als verpflichtend gemachten Aufwertung“ u.a. in ihrer Nummer 6.2 fest: „Die Lagerfläche (ca. 1 ha) ist nach Nutzungsdauer (d.h. nach dem 31.12.2025) umgehend in den früheren Zustand zu überführen (zu rekultivieren), der dem einer Ödlandfläche mit Spontanvegetation entspricht.“

Bis zum Ablauf der Befristung hat die RCL-Anlage durch die Betriebsgenehmigung zwar Bestandskraft, soweit ihr Betrieb von der Betriebsgenehmigung gedeckt ist. Zu keinem Zeitpunkt jedoch konnte der Betreiber der RCL-Anlage bzw. der Eigentümer der Deponie von einer planungsrechtlichen Absicherung der gewerblichen Nutzung des Plangebiets durch die Stadt Hennef ausgehen. In der Planungsgeschichte Hennefs war das Betriebsgelände zu keinem Zeitpunkt in der vorbereitenden Bauleitplanung als gewerbliche (oder sonstige) Baufläche dargestellt oder eine solche Darstellung beabsichtigt. In dem bis zur Genehmigung und Bekanntmachung des neuen FNP wirksamen FNP der Stadt Hennef von 1992 ist das Betriebsgelände als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Das gemeindliche Einvernehmen zu Genehmigungsanträgen der Firma F. zum Betrieb einer stationären Bauschuttaufbereitungsanlage im Geistinger Sand nach BImSchG hat die Stadt Hennef mehrfach versagt.

Entgegen der Stellungnahme der IHK mit der Forderung des (Weiter-) Betriebes der RCL-Anlage hält die Stadt Hennef als Plangeber an ihrer beabsichtigten FNP-Darstellung Grünfläche auf dem Betriebsgelände der RCL-Anlage fest.

Im Übrigen weist die Stadt Hennef auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Baugebiete gem. den §§ 2 bis 9 BauNVO aus, zu denen auch die Gebietskategorie „Industriegebiet“ zählt, das lt. der Stellungnahme für die Flächen der Firmen F. und B. ausgewiesen werden solle. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, d.h. im Flächennutzungsplan, können laut BauNVO die für die Bebauung im Gemeindegebiet vorgesehene Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt werden als

1. Wohnbauflächen
2. Gemischte Bauflächen
3. Gewerbliche Bauflächen und
4. Sonderbauflächen

Dieser Aufgabe kommt die Stadt Hennef in ihrem FNP Neu nach, indem sie für ihr Stadtgebiet umfangreich den Bestand an genutzten gewerblichen Flächen, die Flächenreserven für gewerbliche Nutzung und den Bedarf für die Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen ermittelt und darlegt (siehe Kapitel 6 Gewerbliche Bauflächen der Begründung zum FNP Neu, Stand Entwurf). Im Ergebnis kommt die Stadt Hennef zu einem Neubauflächendarstellungsbedarf von 23 ha gewerblichen Bauflächen in ihrem Stadtgebiet. Davon ist sie in der Lage, ca. 17,2 ha als neue gewerbliche Bauflächen in ihrem Entwurf des FNP Neu darzustellen. Es werden also, anders als in der Stellungnahme angenommen, im FNP Neu grundsätzlich Alternativstandorte im Stadtgebiet Hennef für die Verlagerung von gewerblichen Nutzungen, die aus welchen Gründen auch immer ihren Standort aufgeben müssen, angeboten. Es bleibt der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten, zu prüfen, inwieweit die gewerblichen Bauflächendarstellungen des FNPs in daraus entwickelten Bebauungsplänen als Industriegebiete gem. § 9 BauNVO oder Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden

können. Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in ihren Grundzügen, nicht die Verlagerung eines konkreten Betriebs.

Die Umsetzung einer Grünfläche auf dem noch aktiven Deponiekörper unter dem Betriebsgelände der Firma F. wird von der IHK angezweifelt. Die Darstellung des FNP Neu der Stadt Hennef für das Plangebiet der Firma F. mit der darunterliegenden Altdeponie bezieht sich ausschließlich auf die zukünftige Bodennutzung als Ziel der Planung. Der Boden soll als „Grünfläche“ genutzt werden. Über den Umgang mit der darunterliegenden Deponie bei der Verwirklichung dieses Planungszieles des FNP Neu wird damit nichts ausgesagt. Über die Art und Weise des Umgangs mit der Oberflächenabdichtung von verfüllten Altdeponien gibt es in Deutschland umfangreiche rechtliche Regelungen.

Die Erweiterte gutachterliche Stellungnahme zur altlastentechnischen Situation der Bauschuttrecyclinganlage der Firma F. macht Aussagen - da sich das Betriebsgelände der Firma F: über die Grenze zwischen den zwei Kommunen Hennef und St. Augustin erstreckt - zur Altlastentechnischen Situation auf dem gesamten Betriebsgelände der Firma F., zur Bewertung der Flächennutzungspläne der Stadt Hennef und der Stadt St. Augustin für den Teil des Betriebsgeländes in der Planungshoheit des jeweiligen Stadt und zu den Kosten deren Umsetzung, und macht abschließend Empfehlungen.

Die Stadt Hennef hat die Erweiterte gutachterliche Stellungnahme zur altlastentechnischen Situation der Bauschuttrecyclinganlage der Firma F. für den Teil des Betriebsgeländes der Firma F., der unter die Planungshoheit der Stadt Hennef fällt, zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen der Erweiterten gutachterliche Stellungnahme behandeln u.a. die technischen, rechtlichen und finanziellen Konsequenzen der Umsetzung einer zukünftigen FNP-konformen Zustandes (Grünfläche) der Oberflächenabdichtung der Deponie unter dem Betrieb der Firma F.

Diese Konsequenzen sind allerdings nicht Gegenstand des Verfahrens der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern Gegenstand nachgelagerter Planungen und Genehmigungsverfahren.

Der Gutachter kommt in seiner Zusammenfassung auf S. 27 zum dem Schluss, dass im Hinblick auf die Altlastensituation der RCL-Anlage festgestellt werden könne, dass eine Umsetzung der FNP der Städte St. Augustin und Hennef nur mit erheblichen technischen und finanziellen Aufwand möglich sei.

Ein absolutes Verwirklichungshindernis der zukünftigen Herstellung einer Privaten Grünfläche über der Altdeponie ist für die Stadt Hennef auch im Hinblick auf die Aussagen der Erweiterten gutachterlichen Stellungnahme nicht erkennbar.

Das Betriebsgelände der Firma B. liegt nicht auf einer Altlasten-bzw. Altlastenverdachtsfläche. Die Betriebsstätte der Firma B. ist rechtskräftig unbefristet genehmigt und genießt im Rahmen ihrer Genehmigung(en) Bestandsschutz. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Sicherung der Betriebsstätte der Firma B. durch die Stadt Hennef gilt jedoch derselbe Sachverhalt wie oben für die Firma F. ausgeführt: Eine planungsrechtliche Sicherung durch die Stadt Hennef für die gewerbliche Nutzung der Firma B. hat es weder in der Vergangenheit gegeben, noch ist sie im neuen FNP der Stadt Hennef beabsichtigt.

Auf die Festlegung der Zweckbestimmung der Grünfläche auf den Betriebsstätten der Firmen F. und B. als „Parkanlage“ wird im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu verzichtet. Hinsichtlich des Eigentumsverhältnisses von Grünflächen gibt es keine Verpflichtung zu einer Unterscheidung zwischen „öffentlich“ und „privat“ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Als Plangeber hält es die Stadt Hennef für geboten, die Betriebsstätten dieser Firmen im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu als „Private Grünfläche“ darzustellen, da nicht davon auszugehen ist, dass sie im Planungshorizont des FNPs als öffentlich zugängliche Grünfläche entwickelt werden können.

Die Betriebsgrundstücke der Firmen F. und B sind im Landschaftsplan Nr. 9 als Landschaftsschutzgebiet (LSG) festgesetzt. Ein Teil des nördlichen Betriebsgrundstückes der Firma B., das nicht mehr betrieblich genutzt wird, sogar als Naturschutzgebiet. Wie im Übrigen auch alle nördlich und südlich an das Betriebsgrundstück angrenzenden Flächen im Landschaftsplan Nr. 9 als LSG oder Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt sind und zwar ebenso unabhängig von ihrer jetzigen Nutzung oder ihrer aktuellen ökologischen Wertigkeit. Der Landschaftsplan Nr. 9 ist eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises gem. § 16 Abs. 2 Landschaftsgesetz NRW. Es handelt sich bei dessen Festsetzungen v.a. um Entwicklungsziele für die Landschaft, nicht um Ist-Festschreibungen bereits vorhandener hochwertiger Bestandteile von Natur und Landschaft. Der Landschaftsplan nutzt sein eigengesetzliches Recht, Aussagen zur Bodennutzung im Stadtgebiet Hennefs zu machen, in diesen aktuell z.T. hochbelasteten– und genutzten Teilräumen des Stadtgebiets zwischen Hennef-Stoßdorf und St. Augustin-Buisdorf und gibt durch seine Unter-Schutz-Stellung vor, dass sich dort zukünftig hochwertige Bestandteile von Natur und Landschaft entwickeln sollen. Bereits auf Seite 1 des Landschaftsplans wird ausgeführt, dass er nicht nur die Durchführung von Umwelt erhaltenden Maßnahmen, sondern auch von Umwelt verbessernden Maßnahmen bezweckt.

Der einzige Vorbehalt des Landschaftsplans ist die Berücksichtigung von Nutzungen aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen, solange diese Nutzungen Bestandsschutz genießen. In diesem Zusammenhang werden die Betriebsstätten der Firma F. im Landschaftsplan explizit erwähnt:

„Von den allgemeinen Verboten und Geboten bleiben unberührt die bei Inkrafttreten des Landschaftsplans auf den Grundstücken Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstücke 95, 133, und 97, 104, 129 rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten Nutzungen oder Tätigkeiten aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen einschließlich behördlicherseits genehmigungsbedürftiger Anpassungen oder Änderungen, z.B. aus Gründen veränderter Umweltstandards oder zur Gewährleistung des Bestandsschutzes.“

Der Landschaftsplan Nr. 9 ist eine Satzung des Rhein-Sieg-Kreises gem. § 16 Abs. 2 Landschaftsgesetz NRW. Zur Gültigkeit der Textlichen Festsetzungen des Landschaftsplans ist es nicht erforderlich, dass die Stadt Hennef diese Textlichen Festsetzungen in ihrem FNP neu wiederholt. Der Pflicht nach § 5 Abs. 4 BauGB, Planungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich zu übernehmen, ist die Stadt Hennef hinsichtlich der der Abgrenzung der LSG über den Betriebsstätten der Firmen F. und B. in der Planzeichnung ihres FNPs Neu nachgekommen.

Schreiben vom 07.07.2016, Stellungnahme:
Es bestünden Bedenken der Industrie- und Handelskammer Bonn / Rhein-Sieg bezgl. der Neuaufstellung des FNPs der Stadt Hennef.

Geplant sei die Neuaufstellung gewerblicher Bauflächen unter Kap. 6.6 der Begründung zum FNP. Das am Standort S 1a.8 aktive IHK-zugehörige Unternehmen F. wäre von der geplanten Änderung maßgeblich betroffen. Dieser als emittierendes Gewerbe geltende Betrieb sei bereits seit über 45 Jahren am Standort aktiv und habe zahlreiche öffentlich-rechtliche Zulassungen erhalten. Ein Bestandsschutz bestehe bis ins Jahr 2025, eine Weiternutzung sei anzustreben. Auf dem Flurstück 97, Gemarkung Geistingen, Flur 48, sei im FNP jedoch die Neuausweisung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage beabsichtigt. Die Fläche östlich des Betriebsgeländes der RCL-Anlage solle zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Eine Fortführung des Betriebes der RCL-Anlage an diesem Ort sei über 2025 hinaus anzustreben.

Abwägung:
Da sich am Sachverhalt und an seiner Bewertung im Verfahren nach der frühzeitigen Beteiligung nichts geändert hat, wird die Abwägung unverändert aufrechterhalten:

Es ist unabhängig vom Planungsrecht der Stadt Hennef öffentlich- rechtlich geregelt, dass die gewerbliche Nutzung des Flurstückes Gemarkung Geistingen Flur 48, Flurstück 97 (Betriebsgelände der Firma F.) zeitlich befristet ist:

Mit Bescheid des Staatlichen Umweltamtes Köln vom 10.02.2000 wurde der Firma F: gem. § 4 i.V.m. § 6 Abs. 1 BImSchG genehmigt, auf dem Betriebsgelände eine Anlage zum Brechen und Klassieren von natürlichen oder künstlichen Gestein einschließlich Abbruchmaterial – Bauschuttrecyclinganlage“ befristet bis zum 31.12.2025 zu betreiben. Die Anlage 1, Nr. 6 der Genehmigung legt für das im Hennefer Stadtgebiet befindliche „Grundstück der Firma F. (Par. 97, 104, 129, Flur 48, Gem. Geistingen) die „Rekultivierung der Lagerplatzfläche nach Ablauf der Nutzungsfrist und Sicherung der während der Nutzungsdauer als verpflichtend gemachten Aufwertung“ u.a. in ihrer Nummer 6.2 fest:
„Die Lagerfläche (ca. 1 ha) ist nach Nutzungsdauer (d.h. nach dem 31.12.2025) umgehend in den früheren Zustand zu überführen (zu rekultivieren), der dem einer Ödlandfläche mit Spontanvegetation entspricht.“

Bis zum Ablauf der Befristung hat die RCL-Anlage durch die Betriebsgenehmigung zwar Bestandsschutz. Zu keinem Zeitpunkt jedoch konnte der Betreiber der RCL-Anlage bzw. der Eigentümer der Deponie von einer planungsrechtlichen Absicherung der gewerblichen Nutzung des Plangebiets durch die Stadt Hennef ausgehen. In der Planungsgeschichte Hennefs war das Betriebsgelände zu keinem Zeitpunkt in der vorbereitenden Bauleitplanung als gewerbliche (oder sonstige) Baufläche dargestellt oder eine solche Darstellung beabsichtigt. In dem bis zur Genehmigung und Bekanntmachung des neuen FNP weiterhin wirksamen FNP der Stadt Hennef von 1992 ist das Betriebsgelände als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. In seiner Sitzung am 23.05.2002 hat der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef den Beschluss gefasst, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Genehmigungsantrag der Firma F. zum Betrieb einer stationären Bauschuttaufbereitungsanlage im Geistinger Sand nach BImSchG vom 27.07.2001 zu versagen. Maßgebliches Kriterium für die Ablehnung war die rechtliche Bewertung des Vorhabens als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Zu einem späteren Antrag der Firma F. auf unbefristete Genehmigung der bis 2025 befristeten Genehmigung der Bauschuttaufbereitungsanlage hat der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef am 27.11.2007 das Einvernehmen der Stadt Hennef nach § 36 Abs. 1 BauGB wieder versagt. Maßgebliches Kriterium für diese Ablehnung war, dass das Vorhaben der Darstellung des Hennefer FNP von 1992 widerspreche, der für die Betriebsfläche eine Fläche für Landwirtschaft darstellt und zudem, dass das Vorhaben den Zielen des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes Nr. 9 widerspreche, der hier Landschaftsschutzgebiet vorsehe.

Entgegen der Stellungnahme der IHK mit der Forderung des (Weiter-) Betriebes der RCL-Anlage hält die Stadt Hennef als Plangeber an ihrer beabsichtigten FNP-Darstellung Grünfläche auf dem Betriebsgelände der RCL-Anlage fest.

Stellungnahme: Unzulässigkeit der Grünflächendarstellung
Die Umsetzung einer Grünfläche auf dieser Altlasten- / Altlastenverdachtsfläche wird angezweifelt. Nach gutachterlicher Einschätzung sei mit Methangasemissionen bis über 2050 hinaus zu rechnen. Diese Emissionen gingen auf Abbauprozesse im Untergrund zurück, welche noch nicht abgeschlossen seien. Dadurch sei das Schutzgut Mensch gefährdet. Zusätzlich sei mit Setzungen und Verformungen der versiegelten Schwarzdecke in diesem Bereich zu rechnen, so dass Schäden hier auch künftig ausgebessert werden müssten. Darüber hinaus würde

die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Grünfläche angezweifelt. So sei es notwendig, nach Entfernung der Versiegelung einen homogenen Unter- und Oberboden aufzubringen, welches mit erheblichen Kosten verbunden sei. Hinzu komme noch, dass in diesem Falle Niederschlagswasser in den belasteten, tiefergelegenen Boden einsickern könne und Schadstoffe herauslösen, welche in das Grundwasser gelangten. Um diese zu vermeiden, ist die Aufbringung einer wasserabführenden Sperrschicht notwendig, welche mit Kosten von etwa 2,3 Mio. Euro verbunden sei. Aus den genannten Gründen wäre außerdem eine Einhausung des Geländes vonnöten, so dass die vorgehsehen Parkanlage nicht durch die Öffentlichkeit neu zu werden können. Aus diesen Gründen sei von einer Darstellung der Fläche als Grünzug abzuraten.

Abwägung:
Die Darstellung des FNP Neu der Stadt Hennef für das Plangebiet der Firma F. mit der darunterliegenden Altdeponie bezieht sich ausschließlich auf die zukünftige Bodennutzung als Ziel der Planung. Der Boden soll als „Grünfläche“ genutzt werden. Über den Umgang mit der darunterliegenden Deponie bei der Verwirklichung dieses Planungszieles des FNP Neu wird damit nichts ausgesagt. Einzig die Prognose, dass das Planungsziel innerhalb eines realistischen Zeitraums verwirklicht werden kann, ist vom Plangeber auf der FNP-Ebene erforderlich.

Die Erweiterte gutachterliche Stellungnahme zur altlastentechnischen Situation der Bauschuttrecyclinganlage der Firma F. macht Aussagen - da sich das Betriebsgelände der Firma F. über die Grenze zwischen den zwei Kommunen Hennef und St. Augustin erstreckt - zur Altlastentechnischen Situation auf dem gesamten Betriebsgelände der Firma F., zur Bewertung der Flächennutzungspläne der Stadt Hennef und der Stadt St. Augustin für den Teil des Betriebsgeländes in der Planungshoheit des jeweiligen Stadt und zu den Kosten deren Umsetzung, und macht abschließend Empfehlungen.

Die Stadt Hennef hat die Erweiterte gutachterliche Stellungnahme zur altlastentechnischen Situation der Bauschuttrecyclinganlage der Firma F. für den Teil des Betriebsgeländes der Firma F., der unter die Planungshoheit der Stadt Hennef fällt, zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen der Erweiterten gutachterliche Stellungnahme betreffen in der Hauptsache die Vorgeschichte des heutigen Zustandes des Betriebsgeländes und behandeln die technischen, rechtlichen und finanziellen Konsequenzen der Umsetzung einer zukünftigen FNP-konformen Zustandes (Grünfläche) der Oberflächenabdichtung der Deponie unter dem jetzigen Betriebsgelände der Firma F.

Diese Konsequenzen sind allerdings nicht Gegenstand des Verfahrens der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern Gegenstand nachgelagerter Planungen und Genehmigungsverfahren.

Der Gutachter kommt in seiner Zusammenfassung auf S. 27 zum dem Schluss, dass im Hinblick auf die Altlastensituation der RCL-Anlage festgestellt werden könne, dass eine Umsetzung der FNP der Städte St. Augustin und Hennef nur mit erheblichen technischen und finanziellen Aufwand möglich sei.

Ein absolutes Verwirklichungshindernis der zukünftigen Herstellung einer Privaten Grünfläche über der Altdeponie ist für die Stadt Hennef auch im Hinblick auf die Aussagen der Erweiterten gutachterlichen Stellungnahme nicht erkennbar. Daher wird die Folgerung des Gutachters, dass aus gutachterlicher Sicht unter Berücksichtigung der notwendigen Planungs-, Ausführungs- und Überwachungskosten im Zuge der notwendigen Rückbau- und Ausführungsarbeiten eine Beibehaltung der derzeitigen Sicherung der Flächen angezeigt sei, zumal die Fläche der RCL-Anlage durch die gewerbliche Nutzung der Firma F. gesichert, unterhalten und überwacht werden, durch die Stadt Hennef zurückgewiesen.

Bis zum Ablauf der Befristung hat die RCL-Anlage durch die Betriebsgenehmigung zwar Bestandsschutz. Zu keinem Zeitpunkt jedoch konnten der Betreiber der RCL-Anlage bzw. der Eigentümer der Deponie von einer planungsrechtlichen Absicherung der gewerblichen Nutzung des Plangebiets durch die Stadt Hennef ausgehen. In der Planungsgeschichte Hennefs war das Betriebsgelände zu keinem Zeitpunkt in der vorbereitenden Bauleitplanung als gewerbliche (oder sonstige) Baufläche dargestellt oder eine solche Darstellung beabsichtigt; in dem bis zur Genehmigung und Bekanntmachung des neuen FNP weiterhin wirksamen FNP der Stadt Hennef von 1992 ist das Betriebsgelände als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Das gemeindliche Einvernehmen zu Genehmigungsanträgen hinsichtlich der gewerblichen Nutzung der Fläche über der Altdeponie hat die Stadt Hennef nie erteilt.

Auch in dieser Hinsicht war von dem Betreiber der RCL-Anlage bzw. dem Grundstückseigentümer langfristig wirtschaftliche Vorsorge für den Zeitraum nach Abschluss der temporären gewerblichen Nutzung des Geländes zu treffen. Dass eine bauleitplanungskonforme Nutzung des Grundstücks als Grünfläche ab dem Jahr 2026 für den Grundstückeigentümer keine rentable Nutzungsart darstellt, ist offensichtlich. Dies überschreitet jedoch bereits vor dem Hintergrund der vorliegenden befristeten Betriebsgenehmigung nicht die Grenzen der bauleitplanerischen Gestaltungsfreiheit der Stadt Hennef.

Auf die Festlegung der Zweckbestimmung der Grünfläche als „Parkanlage“ wird im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu verzichtet. Hinsichtlich des Eigentumsverhältnisses von Grünflächen gibt es keine Verpflichtung zu einer Unterscheidung zwischen „öffentlich“ und „privat“ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Als Plangeber hält es die Stadt Hennef nach Abwägung der vom Eigentümer der Altdeponie und der Betreibergesellschaft der RCL-Anlage auf dem Gelände zur Offenlage des FNP Neu aufgeworfenen Fragen jedoch für geboten, das ehemalige Deponiegelände im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu als „Private Grünfläche“ darzustellen, da nicht davon auszugehen ist, dass das Betriebsgelände der Firma F im Planungshorizont des FNPs als öffentlich zugängliche Grünfläche entwickelt werden kann.

Die Ausweisung von Grünflächen – auch von privaten Grünflächen – ist allein aus städtebaulichen Gründen zu rechtfertigen; die Zustimmung der betroffenen Eigentümer ist daher nicht erforderlich. Durch ihren Verzicht der Angabe der Zweckbestimmung dieser Grünfläche behält die Stadt Hennef es sich vor, aus der „allgemeinen“ Grünfläche des FNPs ggfs. auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung eine Grünfläche mit bestimmter Zweckbestimmung zu entwickeln. Die möglichen Nutzungskonflikte; hier v.a. die unter der Grünfläche befindliche Altlast und ihre möglichen Auswirkungen, gingen dann in die Abwägung des Bebauungsplans mit ein.

<u>Stellungnahme: Darstellung als gewerbliche Baufläche</u>
Die Möglichkeit, den Bereich als gewerbliche Baufläche darzustellen, solle erneut geprüft werden, auch wenn die Bezirksregierung Köln sich darauf berufen könne, dass eine solche Darstellung mit der festgelegten Freiraumfunktion „Regionale Grünzüge“ nicht zu vereinbaren sei. Der Regionalplan sei in seiner Darstellung nur gebietsscharf, nicht parzellenscharf, so dass erwogen werden solle, einen Interpretationsspielraum i.S.v. § 1 Abs. 4 BauGB zu nutzen. Entsprechend scheine die Bez.Reg. mit der östlich angrenzenden Gewerbefläche verfahren zu sein.

In diesem Falle liege eine atypische Konstellation für die Ausweisung eines regionalen Grünzuges vor, da dieses Gebiet bereits seit 45 Jahren anthropogen überprägt sei, also bislang nicht unbeansprucht sei und sich darüber hinaus um restlichen Siedlungsraum keine vergleichbaren oder besser geeigneten Flächen für eine solche Anlage finden ließen. Diese Anlage stelle wiederum die Entsorgung für mineralische Abfälle sicher und sei somit ein wichtiger Baustein im Abfallentsorgungskonzept der RSAG. Solle diese Anlage künftig entfallen, so sei mit höherem Kosten bei der Entsorgung von mineralischen Abfällen zu rechnen. Dieser Punkt solle beachtet werden, da die Stadt Hennef in den nächsten Jahren die Ausweisung von bis

zu 40 ha Siedlungsraum planen und bei dessen Erschließung mit größeren Mengen an mineralischen Recyclingprodukten zu rechnen sei. Aus diesen Gründen wäre es ratsam, die o.g. Fläche als gewerblich genutzte Baufläche auszuweisen.

Abwägung:
In der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen. Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) gibt als Ziel vor, dass regionalbedeutsame Grünzüge zu sichern sind, ohne diese zeichnerisch festzulegen; die räumliche Konkretisierung ist laut LEP NRW Aufgabe der nachfolgenden Gebietsentwicklungsplanung. Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Im Regionalplan von 2003 für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg liegt das Betriebsgelände der Firma F. innerhalb eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs, überlagert von den Freiraumfunktionen „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ sowie „Regionaler Grünzug“. Insofern hat der Regionalplan den LEP NRW hier konkretisiert durch die zeichnerische Darstellung eines Regionales Grünzugs, der laut Schreiben der Bezirksplanungsbehörde vom 10. Juni 2014 an die Stadt Hennef einen schmalen Freiraumkorridor längs der BAB 3 zwischen den Siedlungsbereichen von St. Augustin – Buisdorf und Hennef-Stoßdorf darstellt.

Die Stadt Hennef ist verpflichtet, im Rahmen ihrer FNP-Neuaufstellung ihre vorbereitende Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen; sie tut dies u.a. für das Betriebsgelände der Firma F., indem sie dieses als „Grünfläche“ darstellt. Die Bezirksplanungsbehörde hat gegenüber der Stadt Hennef mit Schreiben vom 10.Juni 2014 eindeutig zum Ausdruck gebracht, dass eine Darstellung der Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ nicht den Zielen der Raumordnung entspräche und somit bei Vorlage des Planes bei der höheren Verwaltungsbehörde nach § 6 BauGB nicht genehmigt werden würde. Entgegen der Stellungnahme der IHK hat die Stadt Hennef hier keinen „Interpretationsspielraum“ gegenüber vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen Zielen der Raumordnung.

Der neu zur Darstellung als gewerbliche Fläche vorgeschlagene östlich des Betriebsgeländes der Firma F. gelegene Standort und der Betriebsstandort der Firma F. liegen zwar unmittelbar nebeneinander, sie unterliegen jedoch nicht den gleichen planungsrechtlichen und fachrechtlichen Restriktionen. Der Abstand von Flächen zueinander bzw. ihre Entfernung ist kein Indikator für ihre rechtlichen Rahmenbedingungen. Der Standort S 1.8 Stoßdorf liegt – im Gegensatz zum Betriebsgelände der Firma F – weder innerhalb der Bereichsabgrenzung der zeichnerischen Darstellung eines der Darstellung als gewerbliche Fläche entgegenstehenden Ziels der Raumordnung im Regionalplan noch innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes oder innerhalb des Bereichs sonstiger der Darstellung entgegenstehenden Planungen oder Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorgaben festgesetzt sind. Landesplanerische Bedenken nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW wurden nicht erhoben. Damit ist die Entscheidung für die Darstellung dieses Standorts als gewerbliche Baufläche der Planungshoheit der Stadt Hennef zugänglich.

Die Frage der Bedeutung der RCL-Anlage hinsichtlich der Entsorgungssicherheit für mineralische Abfälle im Gemeindegebiet und ihrer Gewichtung als Baustein im Abfallentsorgungskonzept der RSAG ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleiplanung der Stadt Hennef. Relevant ist in dieser Hinsicht nur, dass die RCL-Anlage als gewerbliche Nutzung weder bisher jemals in einem Bauleitplan der Stadt Hennef planungsrechtlich gesichert war noch im zurzeit laufenden Verfahren der Neuaufstellung des FNP für den Planungshorizont dieses FNPs planungsrechtlich gesichert werden kann. Unter Berücksichtigung der Aufgabe des FNPs, die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen, macht die Stadt Hennef in Planzeichnung und Begründung des FNP Neu umfangreiche Aussagen zu Bedarf und Standorten neuer gewerblicher Bauflächen an anderen Stellen in ihrem Stadtgebiet.

Stellungnahme: Herausnahmen der Flächen als Betriebsgrundstück
Sollte eine Darstellung als gewerbliche Baufläche nicht möglich sein, so sollten die Flächen temporär aus der Neuaufstellung des FNPs gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB herausgenommen werden. Ein Betrieb der Anlage würde somit bis über das Jahr 2025 hinaus ermöglicht, und den erheblichen Bedenken zur Umsetzbarkeit der Grünflächendarstellung Rechnung getragen. Hierdurch würde die Darstellung als gewerbliche Baufläche zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen und die Chance für ein Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG ermöglicht.

Abwägung:
Es besteht aus Sicht der Stadt Hennef weder Anlass noch Grund für den Verzicht der Darstellung des Betriebsgeländes der Firma F. in Rahmen der laufenden FNP-Neuaufstellung, um diese Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt ggfs. nachzuholen. Es ist, wie bereits ausführlich dargelegt, zum jetzigen Zeitpunkt eine raumordnungskonforme städtebauliche Zielvorstellung der Stadt Hennef für das Plangebiet und die ihr nördlich und südlich benachbarten Flächen vorhanden. In ihrer Gesamtheit sind diese Flächen Bestandteil des Freiraumkorridors zwischen den Siedlungsgebieten von Hennef und St. Augustin. Dieser Freiraumkorridor wiederum ist ein Bestandteil des städtebaulichen Gefüges des FNP Neu; und die Fläche des Betriebsgeländes der Firma F. fällt innerhalb dieses Bezugsrahmens absolut ins Gewicht. Ohne sie ginge ein wesentlicher Bestandteil des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktion in Verdichtungsräumen verloren und damit würde die Funktionen des „Regionalen Grünzuges“ erheblich beeinträchtigt, so das Schreiben der Bezirksplanungsbehörde an die Stadt Hennef vom 10. Juni 2014.

Insofern hat die Stadt Hennef nicht die Absicht, die Regionalplanerische Einzeländerung, die im Vorlauf zur Darstellung des Betriebsgeländes der Firma F. als gewerbliche Baufläche im FNP der Stadt notwendig wäre zur Änderung des entsprechenden Zieles der Raumordnung „Regionaler Grünzug“, beim Träger der Raumordnung zu beantragen (aufgrund des Umfangs und der Erheblichkeit eine solchen Abweichung vom regionalplanerischen Ziel käme laut Bez.Reg. Köln ein Zielabweichungsverfahren hierfür nicht in Frage).

zu T13, Rhein-Sieg-Kreis
mit Schreiben vom 15.07.2016

Stellungnahme:
Ökologischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan
Der überschlägige Kompensationsbedarf ist ohne Berücksichtigung des Faktors "Vollkommenheit" (nach LUDWIG 1991) ermittelt worden. Daher ist davon auszugehen, dass der Kompensationsflächenbedarf höher ist als die ermittelten 41,5 ha Fläche. Die Priorisierung von Kompensationsmaßnahmen an Gewässern und im Wald ist im Hinblick auf die Funktionalität der Kompensationsleistung problematisch. In der Regel handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die für eine bauliche Entwicklung herangezogen werden. Daher sollte der Fokus stärker auf Offenlandbiotope gerichtet werden.
Die Flächenkulisse für Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Fließgewässer (Kap, 4.2) ist hierfür jedoch sehr gering und beinhaltet ebenfalls noch größere Waldflächen. Darüber hinaus ist die Maßnahme bei Hanfmühle (Abbildung 38) bereits für den Ausbau des Wirtschaftsweges in der Brölaue bei Müschmühle gebunden, Die Bestanderfassung sowie die Bewertung möglicher Aufwertungsmaßnahmen sind bei allen Flächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten. Teilweise sind die Flächen bereits in der Vergangenheit extensiv bewirtschaftet worden und als naturschutzfachlich entsprechend wertvoll zu betrachten.

Abwägung:
Die überschlägige Berechnung des Eingriffs ohne Berücksichtigung der „Vollkommenheit“ resultiert aus der Tatsache, dass sich diese im Laufe der Entwicklung noch ändern kann. Tatsächlich gibt es Berechnungsansätze, die dieses Kriterium aus grundsätzlichen Erwägungen nicht berücksichtigen. Für das hiesige Verfahren ist dies wenig bedeutsam. Selbst wenn der

Kompensationsflächenbedarf sich erhöht, so steht über das Ausgleichsflächenkonzept ein vielfach größerer Flächenpool zur Verfügung.
Eine Priorisierung der Bachauen ist aus Sicht der Stadt sehr sinnvoll, da eine Stärkung dieser für Hennef prägenden Strukturen positive Wirkungen in das Umfeld entfalten wird. Ungeachtet dessen wird im Ausgleichsflächenkonzept im Kapitel 4.2 darauf hingewiesen, dass es auch außerhalb der Fließgewässerauen Flächen gibt, wie sie z.B. in der Gebietskulisse „chance 7“ enthalten sind. Darüber hinaus gab es bereits im Rahmen des FNP-Verfahrens Kontakt mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Es wurde erörtert, dass diese als Vermittler zu den Landwirten auftreten kann, um mit Hilfe produktionsintegrierter Maßnahmen eine Anreicherung der offenen Landschaft zu erzielen.
Darüber hinaus steht die Stadt auch im direkten Kontakt mit Landwirten, die Aufwertungsmaßnahmen wie produktionsintegrierte Leistungen, Blühstreifen, Nutzungsextensivierungen und die Anlage von Obstwiesen auf ihren Flächen anbieten. Um die Spielräume sowohl für den Träger der Bauleitplanung als auch für die landwirtschaftlichen Betriebsleiter nicht unnötig einzuschränken, wurde auf eine Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan verzichtet. Insofern stehen hier alle Möglichkeiten offen, je nach Eingriff auch direkt funktional auszugleichen. Die in 4.2 dargestellten Flächen beinhalten nur die städtischen Flächen und bilden somit nur einen kleinen Teil der Möglichkeiten ab. Die Entsiegelungsmaßnahmen in Hanf ist mittlerweile tatsächlich für eine Eingriffskompensation herangezogen worden; sie wird zur 2. Offenlage des FNP Neu aus der Liste der potentiellen Ausgleichsmaßnahmen gestrichen.
Es ist selbstverständlich, dass die abschließende Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung stattfindet.

Stellungnahme:
Altlasten: In Zusammenhang mit der erneuten Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden nochmals alle aktuell erfassten Altlastenflächen aus dem Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises zusammengestellt. Es handelt sich dabei um verschiedene Flächentypen: Altablagerungen, Altstandorte, Betriebsstandorte und Flächen mit unsachgemäßer Materialaufbringung, die im Hinblick auf den Erkenntnisstand zur Belastungssituation jeweils unterschiedlich zu bewerten sind. Bei mehreren Flächen liegen noch keine Untersuchungen oder näheren Erkenntnisse vor (Status: " noch keine Verdachtsbewertung"), bzw. es besteht nur ein vager Altlastenverdacht. Teilweise liegen konkrete Anhaltspunkte vor (Status: "altlastverdächtige Fläche") oder es besteht Gewissheit über das Vorliegen von Bodenbelastungen (Status: "Altlast/Schädliche Bodenveränderung"). In einigen Fällen handelt es sich auch um bereits sanierte Altlasten, die nur noch nachrichtlich im Kataster geführt werden.
Für diese Beteiligung wurden aktuell die grafischen Daten (Shape-Dateien) für die Flächen angefertigt, die im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen sind, und für die Flächen, die nachrichtlich in einer Anlagenkarte dargestellt werden sollten (Karten/Dateien werden in digitaler Form versendet). Es wird diesbezüglich auf den RdErl. des Ministeriums für Städtebau u. Wohnen, Kultur u. Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)" vom 14.03.2005 verwiesen. Sollte sich für einzelne Altlastenflächen weiterer Informationsbedarf ergeben, so können diese beim Amt für Technischen Umweltschutz, Abt. Grundwasser- und Bodenschutz erfragt werden.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der aktuellen Planfassung sind für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, gem. §5 (3) BauGB gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um die Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, die aktuell im Rahmen der Offenlage vom Rhein-Sieg-Kreis zur Verfügung gestellt wurden. Da der Flächennutzungsplan die städtebauliche Gesamtplanung zum Gegenstand hat, bei der alle Belange, also auch das Vorhandensein und die Auswirkungen von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten berücksichtigt werden müssen, sind die Altlastenflächen im Plan gekennzeichnet. Zur besseren Lesbarkeit wird der Anregung,

diese Flächen nachrichtlich in einer Anlagenkarte dazustellen, gefolgt. Diese Anlage liegt zur 2. Offenlage des FNP Neu zusätzlich der Begründung bei.

Stellungnahme:
Bodenschutz: Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitendes Instrument für die Aufstellung von Bebauungsplänen die Voraussetzungen für Eingriffe in das Schutzgut Boden. Unvermeidbare Eingriffe sind zu kompensieren. Hierzu müssen in ausreichendem Maße auch Flächen zur Verfügung stehen. Bezüglich der zu erwartenden Eingriffe in die Biotope wurde ein Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept erstellt, das Wege aufzeigt, wie die unvermeidbaren Eingriffe in die Biotopstrukturen ausgeglichen werden können. Für die geplanten Eingriffe werden überwiegend Acker- und Grünlandflächen in Anspruch genommen, die in der Regel eine geringe Wertigkeit bezüglich der Biotope aufweisen. Der für den Naturhaushalt bedeutendere Eingriff dürfte hier die Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden sein. Die im Rahmen des Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzepts angedachten Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in die Biotope dürften zur Kompensation der Bodeninanspruchnahme bei Weitem nicht ausreichen.
Es wird daher erneut angeregt zu prüfen, wo und in welcher Art und Weise die Folgen der Eingriffe in das Schutzgut Boden kompensiert werden können. Es ist sinnvoll, sich bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes damit zu befassen, da nur auf dieser Ebene die Entwicklung eines gesamtstädtischen Bodenkompensationskonzeptes möglich ist. Ein solches Konzept könnte den Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden infolge von Maßnahmenbündelungen deutlich vereinfachen.

Abwägung
zu **Bodenschutz**: Die fachgesetzlichen Vorgaben des Bodenschutzgesetzes (Bodenfunktionen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) sowie des § 1a (2) BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) wurden auf der Grundlage des Leitfadens „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ in den Umweltbericht Kapitel 4.2.2.3 Konkrete Umweltauswirkungen auf geplante Neudarstellungsflächen betrachtet.
Planerisch findet der Bodenschutz v.a. seinen Ausdruck in einer

- vorrangigen Innenentwicklung (Baulückenschließung, Verdichtung)
- sparsamen, streng bedarfsorientierten und städtebaulich gut begründeten Inanspruchnahme zusätzlicher Bauflächen
- Vermeidung, d.h. weitgehender Ausschluss von Bauflächenausweisungen auf besonders geschützter Flächen. Wichtigstes Kriterien sind dabei die Schutzgebiete (LSG, NSG, FFH-Gebiete)

Die zu beobachtende Bauentwicklung der letzten 5 Jahre in Hennef, die im Zentrum geprägt ist von baulicher Innenentwicklung, Baulückenschließung und maximale Ausnutzung der GFZ u. GRZ zeigen anschaulich, dass die Anreize Wirkung zeigen.

Unvermeidbare und städtebaulich begründete Auswirkungen auf Böden sind in den einzelnen Standortbewertungen eingeflossen und wurden auch überschlägig summarisch quantifiziert. Hinsichtlich Art und Umfang des Ausgleichs beim Schutzgut Boden wird es in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren darum gehen, die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. (vgl. § 1a (7) BauGB). Den vollständigen Ausgleich der Bodenbeeinträchtigung obligatorisch zu den Beeinträchtigungen der Biotopfunktion zu addieren, steht erfahrungsgemäß hinsichtlich des extern erforderlichem Flächenbedarfs, der auf Dauer zu leistende Aufwendungen und den Ansprüchen anderer Flächennutzer nicht mehr im Verhältnis zu den sonstigen Planungsabsichten. Zudem stehen fachlich unstrittige und auf der Hand liegende Bodenausgleichsmaßnahmen wie die Entsiegelung von verdichteten Arealen (z.B. Konversion ehem. militärisch genutzter Flächen, Altindustrieflächen, Bergbauhinterlassenschaften etc.) im Stadtgebiet Hennefs kaum zur Verfügung. Vor dem Hintergrund wird es bei der Bewältigung von Eingriffen in die Schutzgüter auf eine abgewogene, vielseitige Gesamtlösung ankommen, die auch Kooperationen mit Landwirten beinhalten. Wie bereits im Kontext Ausgleich allgemein (s.o.) ausgeführt, ist es auch beim Schutzgut Boden

auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht angezeigt, die ggf. in Frage kommenden Maßnahmen (produktionsintegrierte Leistungen, Blühstreifen, Nutzungsextensivierungen) flächenhaft darzustellen, da sie mit den jeweiligen „Leistungserbringern“ (Landwirten, Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, privaten Anbietern von landschaftspflegerischen Aufwertungen) auszuhandeln sind. Um diese Optionen der Konfliktbewältigung stärker aufzuzeigen, wird der Text im Umweltbericht zur 2. Offenlage des FNP Neu entsprechend ergänzt.

Neben den „klassischen“ Ausgleichsmaßnahmen wie Anpflanzungen von Gehölzen und Obstbäumen auf eigens hierfür bereitgestellten Flächen oder die Umstellung von Acker- auf Grünlandnutzungen werden insbesondere zur Konfliktbewältigung bei Funktionseinbußen der Schutzgüter des Naturhaushaltes auch kooperative Modelle mit der Land- und Forstwirtschaft Anwendung finden. Hierzu gehören die Anlage und Unterhaltung von Blühstreifen, produktionsintegrierte Maßnahmen und entsprechend angepasste Produktionssysteme in der Landwirtschaft, in Anlehnung an den Vertragsnaturschutz. Diese müssen allerdings die fachlich nachgewiesenermaßen positiven Effekte auf die beeinträchtigten Naturgüter (z.B. Boden) in hinreichendem Maß erwarten lassen. Die seit den 90er Jahren etablierte Methode zur qualitativen und quantitativen Charakterisierung eines Eingriffs ist das Bewertungsverfahren nach Ludwig (Ludwig D. 1991, Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen). Die Methode, die aufgrund ihrer Detailschärfe eigentlich differenzierte Planinhalte voraussetzt, wurde bei der FNP-Neuaufstellung für die überschlägig zu erwartenden Eingriffe herangezogen. Aus den Ergebnissen und parallelen Ergänzungen können durchaus auch Rückschlüsse auf die anderen betroffenen Schutzgüter abgeleitet werden. Eine gesonderte quantitative Darstellung anhand einer Bodenbewertungsmethodik würde den Rahmen sprengen, zumal selbst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Methodenvielfalt der Bodenbewertung hoch und die Brauchbarkeit bzw. Verhältnismäßigkeit der Ergebnisse noch umstritten ist. Vor dem Hintergrund wurden die Konflikte und Lösungen im Bereich Boden maßstäblich vereinfacht, aber angemessen dargestellt; eine sektorale Quantifizierung und lokale Betrachtung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Stellungnahme:
Geistingen
- Westlich von Geistingen befinden sich zwei aktive Abgrabungen:
Die von der Fa. K. in Anspruch genommenen Flächen sind im Flächennutzungsplanentwurf als "Naturschutzgebiet" innerhalb einer "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage" dargestellt. Dies widerspricht teilweise der der Fa. KSG in der verbindlichen Herrichtungsplanung aufgegebenen Rekultivierungsplanung. Die Herrichtungsplanung sieht für den Teilbereich "Grünfläche" die Wiederherstellung landwirtschaftlicher Nutzfläche vor. Die Abgrabung wurde zwischenzeitlich abgeschlossen und auch bereits vollständig verfüllt und hergerichtet.
Der nördliche Bereich der Abgrabung sollte zur landwirtschaftlichen Nutzfläche hergerichtet werden. Der Grundstückseigentümer hat sich jedoch entschieden, diesen Teilbereich vorübergehend als Brache zu belassen. Unabhängig hiervon widerspricht die Darstellung im FNP-Entwurf dem bestandskräftig festgelegten Herrichtungsziel. Die übrigen Bereiche der ehemaligen Abgrabung sind im Sinne der FNP-Darstellung "Grünfläche" und Naturschutzgebiet" entwickelt worden.

Abwägung
Dem Hinweis auf die Rekultivierungsplanung wird gefolgt. Der Teil, der als landwirtschaftliche Nutzfläche wiederherzurichten ist und derzeit als Brache belassen ist, wird im überarbeiteten Entwurf zur 2. Offenlage des Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Freiraumfunktion, nämlich diesen Bereich von baulichen Anlagen freizuhalten, wird auch dadurch erfüllt. Für den südlichen Teil der Fläche, der im Naturschutzgebiet liegt, bleibt die Darstellung als „Grünfläche“ bestehen. Auf die Festlegung der Zweckbestimmung der Grünfläche auf den Betriebsstätten der hier ansässigen Firmen als „Parkanlage“, die im Naturschutzgebiet. liegt, wird im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu verzichtet. Die möglichen Nutzungskonflikte; hier v.a. mit den Zielen der Rekultivierungsplanung, die die Wiederherstel-

lung landwirtschaftlicher Nutzfläche vorsieht, wird nicht gesehen. Die Fläche wird keiner Nutzung zugeführt, die über das bloße „Begrüntsein“ hinausgeht. Damit widerspricht die Darstellung als Grünfläche auch nicht dem Rekultivierungsziel für die südliche Fläche, die im Naturschutzgebiet liegt. Unter Grünflächen im Sinne des BauGB sind sowohl öffentliche als auch private Grünflächen zu verstehen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans muss nicht zwingend zwischen diesen beiden eigentumsrechtlich definierten Arten von Grünflächen unterschieden werden. Die Stadt Hennef hat einheitlich in ihrem Entwurf des FNP-Neu auf diese Differenzierung verzichtet; damit bleibt dies der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Stellungnahme
Für die Abgrabung der Fa. S. stellt der FNP-Entwurf "gewerbliche Baufläche" dar.
Der ökologische Fachbeitrag zum FNP-Entwurf (Standort S 1a.8, Seite 8) und der Umweltbericht (Standort S 1a.8, Seite 72) beschreiben hier eine stillgelegte Sand- und Kiesgrube. Dies trifft nicht zu. Diese Abgrabung befindet sich in der Phase der Kiesgewinnung mit nachrückender Verfüllung. Abgrabung und Verfüllung sind noch bis Ende 2025 zugelassen.
Bereits zum Zeitpunkt des Antrages auf eine Abgrabungserweiterung in den Jahren 2009/2010 hatte sich die Fa. S. mit der Absicht getragen, ihren Betriebssitz aus der Hennefer Stadtmitte in diese Abgrabungsfläche zu verlagern.
Bestandteil des bestandkräftigen Genehmigungsbescheides vom 08.09.2010 ist eine Rekultivierungsplanung, die dementsprechend auf einer Teilfläche ein "Grün auf Zeit" vorsieht, um hier eine spätere Gewerbeansiedlung zu ermöglichen. Der östliche und südliche Bereich des Abgrabungsvorhabens ist jedoch im Sinne des Natur- und Artenschutzes herzurichten und mit vielfältigen Strukturmerkmalen anzureichern (s. Anlage 2). Die vollflächige Darstellung im FNP-Entwurf als "gewerbliche Baufläche" widerspricht diesen Vorgaben.
Aus diesem Grund wird einer Darstellung als gewerblicher Baufläche über die in der Rekultivierungsplanung dargestellten Ausdehnung hinaus widersprochen, da hierdurch auch der Ausgleich für den durch die Abgrabung bewirkten Eingriff entfiele, vor allem aber artenschutzrechtliche Konflikt zu erwarten sind.

Abwägung
Der Hinweis auf die Phase der Kiesgewinnung mit nachrückender Verfüllung auf der „Gewerblichen Baufläche“ S 1a.8 wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht und der ökologische Fachbeitrag werden zur 2. Offenlage des FNP Neu dementsprechend korrigiert.

Der Hinweis auf den Genehmigungsbescheid zur Gewinnung von Kies und Sand im Wege der Trockenabgrabung auf dieser Fläche in Stoßdorf Süd von 2011 wird zur Kenntnis genommen. Ein absolutes Verwirklichungshindernis der zukünftigen Herstellung einer Gewerbefläche auf der Abgrabungsfläche ist für die Stadt Hennef auch im Hinblick auf die Aussagen der Renaturierungsverpflichtung nicht erkennbar. Die Abgrabungsgenehmigung beinhaltet das Ziel, die abgegrabene Fläche mit unbelastetem Bodenaushub zu verfüllen und wieder her zu richten. Der im Rekultivierungsplan als ökologisch aufzuwertende Fläche bestimmte südliche Teil wird im überarbeiteten Entwurf als „Grünfläche“ analog zum südlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Die gesamte Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Dementsprechend sind hier keine Ziele durch den Landschaftsplan für die wie bei den weiter westlich gelegenen Flächen formuliert. Die weiter südliche gelegene Fläche, die als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist, ist im Flächennutzungsplan bereits als „Grünfläche“ dargestellt, ebenfalls die Böschung. Der Landschaftsplan Nr. 9 des Rhein-Sieg-Kreises und die darin enthaltene Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes mit entsprechenden Ver- und Geboten stehen der Darstellung einer gewerblichen Baufläche nicht entgegen. Die Renaturierungsverpflichtung ist an sich kein Verhinderungsgrund für die Darstellung im Flächennutzungsplan. Der neue Flächennutzungsplan legt die städtebaulichen Ziele in Grundzügen langfristig dar, dem die kleinmaßstäbliche, detaillierte Renaturierungsverpflichtung nicht zwingend widerspricht. Unter der Begrifflichkeit *Renaturierung* wird eine Vielzahl von Maßnahmen zur Wiederherstellung eines naturnahen Zustandes verstanden. Der Begriff ist dabei eng mit Naturschutzvorstellungen verflochten, jedoch nicht genau abgegrenzt.

Die geplante „Gewerbliche Baufläche“ umfasst ein Gelände, das derzeit vom Sand- und Kiesabbau geprägt ist. Der Abbau und die Verfüllung werden bis 2025 gemäß Genehmigung stattfinden. Bestandteil der Abbaugenehmigung ist ein Rekultivierungsplan, der nach dem erfolgten Abbau zu realisieren ist. Ein Teil des Abbaugebietes („Grün auf Zeit“) soll demnach nach der Verfüllung als Straßen-, Wege-, Platz- und Gebäudefläche weitergenutzt werden, sofern die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Folgenutzung geschaffen werden. Für weitere Teilflächen ist die Gestaltung von Zielbiotopen für den Artenschutz festgelegt. Als Art der baulichen Nutzung wird für den Bereich, der künftig weiter als Betriebsstandort genutzt werden soll, „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die im Westen bestehende Zufahrt kann auch künftig erhalten bleiben. Brachgefallene Flächen sollen unter der Zielsetzung des Flächensparens vorrangig für Gewerbenutzungen in Anspruch genommen werden, bevor neue, unbelastete Flächen neu entwickelt werden. Diese Fläche hier ist bereits vorbelastet. Sie ist infrastrukturell gut angebunden und ist in einer funktional sinnvollen Zuordnung zu Wohnbauflächen. Die Fläche liegt in einem Dreieck zwischen der BAB 560 und der Eisenbahnstrecke, angrenzend an das Gewerbegebiet West. Sie ist somit vorbelastet, voll erschlossen und eigentumsrechtlich gesichert, d.h. die Fläche ist nach Kiesabbauende als Gewerbefläche auch verfügbar. Die Stadt Hennef behält sich vor, die städtebaulichen Zielvorstellungen insgesamt für diesen Bereich zukünftig neu zu entwickeln. Der Rekultivierungsplan hat steht dem nicht entgegen und wird im weiteren verbindlichen Bauleitplanverfahren beachtet.

Im Flächennutzungsplan wird auf die konkrete Darstellung der Zufahrt verzichtet, die Festlegung erfolgt in den nachfolgenden Planverfahren. Ebenfalls erfolgt dann die Darstellung der privaten Grünflächen. Die Eingrünung mit landschaftsgerechten Laubgehölzen und die Schaffung von Biotopen ist auf Bebauungsplanebene ein typisches Element für die Einfügung in die Landschaft. Die vorhandenen Gehölzstreifen sind bereits als Grünfläche dargestellt mit dem Ziel, das Gewerbegebiet in die Landschaft einzubinden.

Im Gewerbeflächenkonzept 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, aktuell als vorgenutzter Standort eine sehr geringe ökologische Empfindlichkeit aufzeigt unter Beachtung der Rekultivierungspflicht. 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 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.

Stellungnahme
- Grünfläche, Fläche für Gemeinbedarf sowie Wohnbaufläche im Bereich "Westliches Ende der Wehrstraße Am Kuckuck"
In diesem Bereich ist eine Änderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche, Fläche für Gemeinbedarf sowie Wohnbaufläche geplant. Da ein Großteil dieser Flächen innerhalb des seit 20.08.2012 festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Wolfsbaches liegt, ist ein neues Baurecht gemäß § 77 und 78 Wasserhaushaltsgesetz im Bereich des Überschwemmungsgebiets untersagt.

Abwägung
Der Hinweis auf das aktuell hier vorliegende Überschwemmungsgebiet des Wolfsbaches wird zur Kenntnis genommen. Das Überschwemmungsgebiet in seiner Abgrenzung von 2012 ist im Entwurf nachrichtlich übernommen. Der Wasserverband des Rhein-Sieg-Kreises führt inzwischen einige Gewässerentwicklungsmaßnahmen – insbesondere in Bezug auf den Hochwasserschutz - am Wolfsbach durch. Aufgrund der derzeit stattfindenden Ausbaumaßnahmen, hier speziell die neu gebaute OW-Verrohrung (DN 700) des Wolfsbaches ist die Abgrenzung

des Überschwemmungsgebietes mit den dargestellten Wassertiefen inzwischen nicht mehr aktuell. Ein Fachgutachter (IB Hydrotec) hat bereits Untersuchung eines HQ100-Ereignisses des Wolfsbaches erstellt mit dem Ergebnis, dass der Wolfsbach im Bereich der Straße nicht mehr ausufert. Allerdings führen die geänderten Wassertiefen nicht dazu, dass sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Wolfsbaches sofort ändert. Die Stadt Hennef hat bereits Abstimmungen mit der Bezirksregierung Köln Dez. 54 Hochwasserschutz und dem Wasserband des Rhein-Sieg-Kreises durchgeführt mit dem Ziel, die Fläche entlang der Straße „Am Kuckuck“, die derzeit noch im Überschwemmungsgebiet liegt, kurzfristig einer Bebauung zuzuführen. Nach dem Entwurf der neuen Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes wäre diese Fläche bei einem HQ100 grundsätzlich nicht mehr überflutet. Damit sei die Hochwasserfreiheit für die geplanten Neubauten gewährleistet. Die entsprechenden hochwasseraufsichtlichen Auflagen können gemäß § 113 (2) WHG in Rahmen der Baugenehmigung geregelt werden.
Daher wird an der Darstellung der Wohnbaufläche, die genau diese Neubebauung „Am Kuckuck“ umfasst, und an der Darstellung der „Fläche für Gemeinbedarf „Kirche“ und „Sporthalle“ festgehalten. Sowohl bei der Kirche als auch bei der Sporthalle handelt es sich um Bestandsgebäude.
Wenn das neue Überschwemmungsgebiet vorliegt, wird dieses in den Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 4 BauGB im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG nachrichtlich übernommen. In der Begründung wird auf den vorliegenden Entwurf verwiesen.

Stellungnahme
- Südwestlich Hermann-Levy-Straße (S 1a.4 B):
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet "Pleiser Hügelland". Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel "Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft". Die Fläche stellt einen Freiflächenkorridor zwischen bebauten Bereichen dar. Eine weitere Bebauung würde diesen Korridor weiter verkleinern. Dies widerspricht den Festsetzungen und den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes Nr. 9 und aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung.

Abwägung
Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung der Baufläche westlich entlang der Hermann-Levy-Straße wird zurückgenommen. Die Fläche wird im Entwurf zur 2. Offenalge des FNP Neu wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Stellungnahme
Auel:
Die östliche Teilfläche von Auel liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Siegaue". gem. Landschaftsplan Nr. 9 ist als Entwicklungsziel hierfür "Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" und "Streuobstwiese" festgesetzt. Eine Bebauung würde diesen Zielen entgegenstehen. Aufgrund der Größe der Fläche kann nicht von einer Baulückenschließung ausgegangen werden. Aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung.

Abwägung
Der Anregung wird gefolgt. Die Bauflächendarstellung wird im Entwurf zur 2. Offenalge des FNP Neu zurückgenommen.

Stellungnahme
Bierth:
- Irmenbitze (S 3.2) und Uckerath, Zum Siegtal (S 3.20):
Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet "Uckerather Hochflächen", das mit dem Ziel "Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen

Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" festgesetzt wurde. Die beabsichtigte Planung widerspricht diesen Festsetzungen im Landschaftsplan. Zudem würde eine Bebauung dieser Fläche eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen und die Freifläche zu dem angrenzenden Waldgebiet erheblich verringern. Ebenso drängen diese Wohnbauflächenausweisungen eine mögliche Linienführung der geplanten Ortsumgehung Uckerath weiter in Richtung des FFH- Naturschutzgebietes "Ahrenbach und Adscheider Tal" und "Hanfbach und Zuflüsse". Die zu erwartenden Abstandsflächen zerschneiden die Schutzgebietsausweisung und entwerten das Schutzgebiet weit über die faktische Flächeninanspruchnahme hinaus. Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen. Das Amt für Technischen Umweltschutz weist darauf hin, dass die geplante Wohnbaufläche Irmenbitze (S 3.2) im westlichen Bereich an einen bestehenden Gewerbebetrieb grenzt. Da durch diese Planung Nutzungen von unterschiedlicher Schutzwürdigkeit aufeinandertreffen, kann dies zukünftig zu einer Konfliktsituation führen. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird empfohlen, ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag zu geben, in dem immissionsschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung formuliert werden.
Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass das Heranrücken von neuen Bauflächen an die geplante Ortsumgehung Uckerath zu einem späteren Zeitpunkt Probleme auslösen kann.

Abwägung zu Bierth/Irmenbitze
Der Hinweis auf eine mögliche Linienführung der Ortsumgehung Richtung des FFH – Gebietes und den möglichen Konflikt wird zur Kenntnis genommen. Sämtliche Varianten der Ortsumgehung zerschneiden Landschaftsschutzgebiete oder sogar Naturschutzgebiete. Die von der Stadt favorisierte Variante berührt das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Ahrenbach/Adscheider Tal“, was bei der Gesamtschau aller möglichen Varianten und Favorisierung dieser Variante der Stadt bewusst ist. Das Ziel, den überörtlichen Straßenverkehr leistungsfähig auszubauen, den Verkehr zu bündeln und die Wohnbevölkerung in Uckerath und Bierth deutlich zu entlasten, hat aber bei dieser Variantenauswahl überwogen. Abschließend wurde noch keine Vorzugsvariante durch den Straßenbauträger festgelegt, weshalb der Flächennutzungsplan die von der Stadt bevorzugte Variante berücksichtigt. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Der mögliche Trassenverlauf selbst wird von konkurrierenden Nutzungen freigehalten. Eine detailliert geplante Linienführung dieser Variante liegt noch nicht vor, so dass die Auswirkungen auf Natur und Landschaft noch nicht absolut benannt werden können. Nun ist durch die Straßenbaubehörden zwingend zu prüfen, wie die nördliche Umfahrung optimiert werden kann, damit der Eingriff in die Landschaft und das FFH-Gebiet möglichst gering ausfällt. Die Feinabstimmung der Trasse steht noch aus. In dieser langen Zeit wäre die Stadt in ihrer weiteren Entwicklung ausgebremst. Der benachbarte Gewerbebetrieb hat sehr konkret Erweiterungsbedarf angemeldet. Alternativstandorte für eine Auslagerung des Betriebes stehen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung bzw. eine Auslagerung ist für den Betrieb nicht leistbar, weil in den letzten Jahren Investitionen am jetzigen Standort getätigt wurden. Durch die mögliche Gewerbeerweiterung werden hier direkt am Trassenverlauf der Ortsumgehung keine lärmsensiblen Nutzungen wie Wohnen entwickelt. Ein Trassenverlauf kann so möglichst nah unter Einhaltung der Mindestabstände für anbaufreie Bundesstraßen an die geplante gewerbliche Baufläche heranführen. Zudem sind der Ortsumgehung weiter nördlich gelegene Zwangspunkte mit der gesamten Ortslage Unterbierth, Wohnbebauung Wolfsbusch / Kunigundengarten oder der vorhandenen Bebauung Irmenbitze vorgegeben, die bereits heute die Ortsumgehung Richtung Norden schieben.

Die Fläche, die derzeit als Wohnbaufläche im Entwurf dargestellt ist, liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. In Gesprächen mit der zuständigen Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises und der Bezirksregierung Köln wurde signalisiert, dass bei konkret nachgewiesenem Erweiterungsbedarf des hier ansässigen Betriebes und einer reduzierten Flächenausweisung einer Darstellung der Fläche „Irmenbitze“ und damit einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutz zugestimmt werden könne. Daher wurde die Planung im Entwurf zur 2. Offenalge des FNP Neu überarbeitet. Die Baufläche wird Richtung Osten und Norden reduziert und

erstreckt sich jetzt nur noch auf den westlichen Teil, der direkt an den vorhandenen Gewerbebetrieb angrenzt. Der geänderte Entwurf sieht für diesen Bereich nun eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche für den bestehenden Betrieb vor. Im Planverfahren hat der Gewerbebetrieb ein städtebaulich schlüssiges Konzept zur Erweiterung vorgelegt, welches er kurzfristig realisieren möchte. Eine nähere Konfliktbetrachtung mit dem vorhandenen Wohngebiet wird im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erfolgen. Im Bebauungsplan werden dann konkret Festsetzungen zum Immissionsschutz, Ausgleich etc. erfolgen. Angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung wird ein Streifen neu als Wohnbaufläche dargestellt. Ziel ist, die immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbebauung zu lösen. Ebenfalls wurde die Baufläche Richtung Norden zurückgenommen, so dass nun durch die neu vorgesehene Grünfläche ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten wird. Diese Grünfläche steht im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren dann als mögliche Ausgleichsfläche zur Verfügung. Die östliche Teilfläche wird wieder als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Durch die geplante Baufläche entsteht ein Puffer zwischen zukünftiger Ortsumgehung und vorhandener Wohnbebauung.

Abwägung zu Uckerath/Zum Siegtal (S.3.20)
Der Anregung wird gefolgt. Auf eine Darstellung dieser Wohnbaufläche wird verzichtet. Im Entwurf zur 2. Offenalge des FNP Neu wird diese Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Stellungnahme
- Daubenschlade (S 3.4):
Für das Amt für Natur- und Landschaftsschutz ist diese Wohnbauflächendarstellung aus Gründen des Artenschutzes problematisch, da sich hierdurch die Grünlandflächen als Jagdgebiet für den Rotmilan verkleinern. Denn nicht nur die direkte Flächeninanspruchnahme verliert ihre Funktion als Lebensraum für die Arten, sondern auch die Flächen, die die Arten als Fluchtdistanz benötigen. Hinzu kommt das Zusammenwachsen der Ortschaften Bierth und Daubenschlade mit dem Verlust der Ortsränder und klaren Strukturierung des Landschaftsbildes.

Abwägung
Der Hinweis auf das Jagdgebiet des Rotmilans wird zur Kenntnis genommen. Als Biotoptyp ist diese Fläche als Fettwiese mit entlang der Straße „zum Scherbusch" mit Baumreihe mit höchstens geringem Baumholz und Brennnesselherden kartiert. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden die Neudarstellungen hinsichtlich des Artenspektrums und ihrer Wirkfaktoren geprüft. Die Artenschutzvorprüfung kommt hier zu dem Ergebnis, dass keine negativen Artenschutzkonflikte zu erwarten sind. Im gesamten Stadtgebiet Hennefs liegt ein Verbreitungsschwerpunkt des Rotmilans. Das Uckerather Hochland stellt insgesamt mit seinem Offenlandreichtum und dem Vorkommen großflächiger Feldgehölze einen Nahrungs- und Jagdbereich für den Rotmilan dar. Sämtliche Grünlandflächen werden dabei sicher fakultativ als Teil der großflächigen Nahrungshabitatflächen von diesem genutzt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Artenschutz nochmals vertiefend für diese Fläche hinsichtlich des Funktionsteilverlustes dieses potentiellen Nahrungshabitates, und ob dadurch essentielle Habitatelemente zerstört werden, geprüft.
Für den Standort am südlichen Siedlungsrand Uckeraths wurde ein Standortbewertungsbogen erarbeitet. Demnach ist aufgrund der integrierten Lage der Fläche eine Darstellung als Wohnbaufläche für den gesamten Bereich zu empfehlen. Für eine Darstellung sprechen demnach die vertretbare Nähe der sozialen Infrastruktur und die vorhandene technische Erschließung. Die südlich angrenzende große Splittersiedlung Daubenschlade wird so städtebaulich eingebunden. Die Fläche ist jedoch im Entwurf reduziert dargestellt. Die Gestaltung des Ortsrandes wird im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren gesteuert. Nach der Ermittlung der umweltrelevanten Auswirkungen der Standortbewertung liegen hier heute „keine landschaftsbildprägenden Elemente vor. Eine außerordentliche biologische Vielfalt ist nicht zu sehen. Bei Bebauung ist eine Eingrünung wünschenswert." Die Fläche unterliegt keinen Restriktionen. Sie liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.
Die Bauflächendarstellung wird aufrechterhalten.

Stellungnahme
Blankenberg:
Die dargestellten Flächen zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg sowie im südlichen Bereich von Berg liegen im Landschaftsschutzgebiet "Siegtal-Hänge". Gem. Landschaftsplan Nr. 9 wurde der Bereich Arndsbitze (S 3.16) mit dem Ziel "Erhaltung bzw. Anreichung einer im Ganzen erhaltenswerten, landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit Saumbiotopen und Ackerrandstreifen als Lebensräume für Arten der Feldflur sowie Schutz des Bodens vor Wassererosionen" festgesetzt.
Er stellt mit seinen Grünlandflächen und angrenzender Hecke eine Zäsur zwischen den Ortschaften Attenberg und Berg dar. Der Böschungsbereich mit der naturnahen Hecke ist für den Artenschutz bedeutsam und für das Landschaftsbild prägend. Zudem ist sie als besonderer Landschaftsbestandteil der historischen Kulturlandschaft zu erhalten. Die Flächen südlich angrenzend an die Ortschaft Berg (S 3.17) wurden gem. Landschaftsplan mit dem Ziel "Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" festgesetzt. Eine Bebauung würde einen sehr reich strukturierten Ortsrand zerstören, der in seiner Ausdehnung eine besondere Qualität für das Orts- und Landschaftsbild, sowie für den Artenschutz hat. Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen.

Abwägung
Der Anregung wird gefolgt. Auf eine Darstellung dieser Wohnbaufläche wird verzichtet. Im Entwurf zur 2. Offenalge des FNP Neu wird die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Stellungnahme
Dahlhausen (B169):
Die betroffene Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet "Pleiser Hügelland" ausgewiesen. Im Landschaftsplan ist das Ziel " Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" sowie "Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im Landschaftsschutzgebiet" festgesetzt. Der hier vorhandene Gehölzbestand stellt eine klare Abgrenzung der Ortslage dar. Diese ist beizubehalten. Aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung.

Abwägung
Der Anregung wird gefolgt. Auf eine Darstellung dieser Wohnbaufläche wird verzichtet. Im Entwurf zur 2. Offenalge des FNP Neu wird diese Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.“

Stellungnahme
Hüchel:
Einer Flächenerweiterung wurde unter Beteiligung des Landschaftsbeirates zugestimmt, um der Ortslage Hüchel eine bauliche Weiterentwicklung in einem angemessenen Umfang zu ermöglichen. Die nun dargestellten Wohnbauflächengrößen S 3.10 A und S 3.10 B entsprechen nicht den bisher mit der Stadt Hennef abgesprochenen Flächen (s. Anlage). Auf der Fläche S 3.10 B befindet sich ein landschaftsprägender Laubbaum, der durch die Flächenausweisung nicht mehr in seinem Bestand gesichert wäre. Zusätzlich wurde die Fläche S 3.21 mit aufgenommen. Die Wohnbauflächendarstellung stellt eine erhebliche Erweiterung der bisher zugebilligten Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes dar. Dies würde dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft widersprechen. Aus diesen Gründen widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz (LG) diesen Flächendarstellungen.

Abwägung
Zur Abstimmung der genauen Abgrenzung hat im Anschluss an diese Stellungnahme am 05.10.2016 eine Ortsbesichtigung zusammen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises stattgefunden. Das Ergebnis dieser Ortsbesichtigung wurde im überarbeiteten Entwurf zur erneuten Offenlage berücksichtigt. Die Bauflächendarstellung entlang der Busstraße bleibt bestehen. Die Baufläche entlang der Straße „Auf den Dornen“ wird auf eine Bautiefe von 16m reduziert. Im Rahmen des nachgeordneten Bauleitplanverfahrens wird der zu erhaltenden Laubbaum berücksichtigt und weitergehende Festsetzung zu dessen Schutz getroffen werden.
Die Flächen sind bereits erschlossen. Es gibt in Hüchel keine Verdichtungspotenziale mehr. Die in der Satzung nach §34 (4) BauGB ausgewiesenen Baureserven sind zwischenzeitlich vollständig gefüllt. An der Busstraße wird nur eine Bautiefe zur Ortsrandarrondierung dargestellt, um die vorhandene Erschließung besser ausnutzen zu können und den Ortsrand hier abzurunden. Zum ökologisch sensiblen Siefen ist ein ausreichender Abstand vorgesehen.

Der Anregung zu Fläche S 3.21 wird gefolgt. Diese Flächendarstellung auf der westlichen Seite des Sterntalerweges entfällt. Die Fläche wird im Entwurf zur 2. Offenalge des FNP Neu wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Stellungnahme
Kurscheid:
Die betroffenen Flurstücke 164 und 317 sind als Landschaftsschutzgebiet "Pleiser Hügelland" ausgewiesen. Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgte mit dem Ziel "Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft". Durch die bestehenden Grenzen der Satzung wird die Ortslage Kurscheid deutlich und nachvollziehbar abgegrenzt. Es schließt sich hier eine Wiesenfläche an, die als " Fettwiesen mäßig trocken-frisch" beschrieben wird. Eine angrenzende bzw. gegenüberliegende Bebauung ist hier nicht vorhanden. Es sind daher aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht keine Gründe für eine Ausweitung von Wohnbauflächen ins Landschaftsschutzgebiet zu erkennen und deshalb wird gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung widersprochen.

Abwägung
Der Anregung wird gefolgt. Auf eine Darstellung dieser Wohnbaufläche wird verzichtet. Im Entwurf zur 2. Offenalge des FNP Neu wird diese Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.“

Stellungnahme
Lanzenbach (B148):
Die betroffene Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet " Pleiser Hügelland" ausgewiesen. Im Landschaftsplan ist das Ziel " Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" festgesetzt. Durch eine Bebauung würde eine zusammenhängende bewaldete Fläche reduziert. Hierdurch würden neben der Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes auch artenschutzrechtliche Belange betroffen sein. Aus diesem Grund widerspricht das Amt für Natur- und Landschaftsschutz gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung.

Abwägung
Der Anregung wird gefolgt. Auf eine Darstellung dieser Wohnbaufläche wird verzichtet. Im Entwurf zur 2. Offenalge des FNP Neu wird diese Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.“

Stellungnahme
Rott "Zum Hexenbusch" (S 4.5):
Die geplante Erweiterung erschließt erstmalig Ackerflächen und nimmt einen Gehölzsaum mit in Anspruch. Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz weist darauf hin, dass dieser als Kompensationsleistung in ausreichendem Umfang im räumlichen Zusammenhang mit der vorgesehenen Bebauung wiederherzustellen ist.

Abwägung
Der Hinweis auf die Kompensationsleistungen wird zur Kenntnis genommen. Die Biotopkartierung, die als Grundlage zum Flächennutzungsplan erhoben wurde, bewertet diese Fläche als eine Ackerfläche. Die Straße „Hexenbusch“ ist erst am westlichen Ende von Feldgehölzen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz gesäumt. Weitere Regelungen zum Bodenschutz, zur Ökologie und Kompensation sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Stellungnahme
Süchterscheid. S 3.18 :
Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz weist darauf hin, dass die Fläche im Landschaftsplan Nr. 9 als Maßnahmenraum festgesetzt ist. Auf einer Fläche von 0,63 ha sind hierfür "zum Erreichen der Mindestqualität der Landschaft für Arten der Feldflur geeignete Lebensräume anzulegen. Schwerpunkt dieser Maßnahmen ist die Entwicklung offener und halboffener Lebensräume wie Wildkraut-Äcker und gepflegte Brachflächen, von ungenutzten Wegrainen sowie von Randstreifen an Gräben und Fließgewässern". Die Ausweisung dieser Wohnbaufläche würde diesen Maßnahmenraum einschränken.

Abwägung
Der Anregung wird gefolgt. Auf eine Darstellung dieser Wohnbaufläche wird verzichtet. Im Entwurf zur 2. Offenalge des FNP Neu wird diese Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.“

Stellungnahme
Uckerath:
- Süd, Kantelberg (S 3.7):
Die Flächen drängen eine mögliche Linienführung der geplanten Ortsumgehung Uckerather weiter in Richtung des FFH-Naturschutzgebietes "Ahrenbach und Adscheider Tal" und "Hanfbach und Zuflüsse". Die zu erwartenden Abstandsflächen zerschneiden die Schutzgebietsausweisung und entwerten das Schutzgebiet weit über die faktische Flächeninanspruchnahme hinaus. Die Ausweisung sollte bis zu einer Entscheidung über die Linienführung der Ortsumgehung zurückgestellt werden.

Abwägung:
Der Flächennutzungsplan strebt eine integrierte Betrachtung von Städtebau und Verkehr an. Bei der Neuplanung von Siedlungsbereichen sind die Folgen auf den Verkehr zu prüfen bzw. neue Wohnbauflächen sind an die vorhandenen und geplanten Verkehrstrassen anzupassen. Im Flächennutzungsplan wird die von der Stadt favorisierte und im aktuellen Bundesverkehrswegeplan als vordringlicher Bedarf eingestufte Trasse der Ortsumgehung Uckerath als Hinweis aufgenommen. Für die Linienführung der Ortsumgehung wurden insgesamt 7 Varianten entwickelt, von denen drei Uckerath westlich und südlich umgehen und damit südlich entlang der Wohnbaufläche S 3.7 führen können. Diese Varianten, die nicht alle als Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden, sind hinsichtlich Länge, Linienführung und Gradiente noch nicht vertiefend untersucht. Die konkrete Flächeninanspruchnahme einschließlich Schutzstreifen kann nicht abgeschätzt werden. Allerdings verläuft keine Linienvariante durch die geplante Wohnbauflächendarstellung, sondern umgehen diese Fläche. Bei einer Realisierung ist eine Beeinträchtigung des Wohnens durch Verkehrslärm zu berücksichtigen. Ohne genauere Angaben zur Lage dieser Ortsumgehungsvarianten und zu den Anbindungen kann allerdings die Betroffenheit nur grob abgeschätzt werden. Die Planungen zur Ortsumgehung

dürfen keine städtebauliche Weiterentwicklung Uckeraths insgesamt verhindern. Zu den nördlich verlaufenden Trassenvarianten entsteht keine Konkurrenz.

Die Fläche Uckerath-Süd, Kantelberg liegt innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches, ein Teil ist bereits im jetzigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die in die einzelnen Planungsräume aufgegliederte Bevölkerungsprognose ergab, dass sich die Bevölkerung im Planungsraum Uckerath nicht in dem Umfang positiv entwickeln wird wie in anderen Planungsräumen. Die Tragfähigkeit der sozialen Infrastruktur Uckeraths, hier Grundschule und Kindergarten ist für den Prognosezeitraum langfristig nicht gegeben. Stabilitätsorientierte Ansätze in Uckerath sind daher geboten. In Uckerath selbst gibt es wenig Verdichtungspotenziale. Eine Entwicklung ist bedeutend für eine Stärkung der neu am Süden Uckeraths angesiedelten Infrastruktur. Im direkten Anschluss an das neue Wohngebiet hat sich in den letzten Jahren ein Nahversorgungszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärztehaus und Sportplatz entwickelt. Eine städtebauliche Rahmenplanung, die 2011 erarbeitet und beschlossen wurde, zeigt auf, dass im südlichen Teil Uckeraths erhebliche Potentiale für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der vorhandenen Wohnbebauung vorhanden sind. Für die weitere Planung sind Bebauungspläne aufzustellen. Der Flächennutzungsplan soll auch die langfristigen Grundzüge der zukünftigen baulichen Entwicklung aufzeigen. Planungshorizont des Flächennutzungsplans sind 15-20 Jahre. Daher wird auch diese Wohnbaufläche dargestellt, um nicht zu einem späteren Zeitpunkt eine Vielzahl von Einzeländerungen, die dann schlussendlich das Gesamtleitbild infrage stellen, durchzuführen. Ein geschlossener Ortsrand ist heute hier nicht vorhanden, sondern die geschlossene Siedlungsstruktur Uckeraths löst sich Richtung Süden und Osten auf. Entlang der B8 befinden sich vereinzelte Wohnhäuser, auf die eine mögliche Ortsumgehung Rücksicht nehmen muss.
Um ein bedarfsorientiertes Wohnflächenangebot zukünftig vorzuhalten, wird an der Flächendarstellung festgehalten.

zu T14, Handwerkskammer zu Köln
mit Schreiben vom 04.02.2014 und 16.08.2016

Stellungnahme mit Schreiben vom 04.04.2014:
Die Handwerkskammer zu Köln möchte im Rahmen der Neuaufstellung des FNP außerhalb der Trägeranhörung auf die Belange von Tochterformen zweier Mitgliedsbetriebe aufmerksam machen. Es handele sich in die Firmen B. und F.

Die Firma B. betreibe seit fast 50 Jahren an diesem Standort ein Asphaltmischwerk. Die Firma F. betreibe seit rund 20 Jahren eine Bauschuttverwertungsanlage. Die Grundstücke beider Unternehmen befänden sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 9 des Rhein-Sieg-Kreises und würden darin als genehmigte Nutzung und „von den allgemeinen Geboten und Verboten unberührt“ bleibend beschrieben. Maßnahmen zur Erfüllung behördlicherseits genehmigungsbedürftiger Anpassungen oder Änderungen z.B. aus Gründen veränderter Umweltstandards oder zur Gewährleistung des Bestandschutzes seien ebenfalls erlaubt.
Nachdem der neue FNP bereits die an das Gelände der Firma B. angrenzende Kiesgrube als gewerbliche Baufläche (G) darstelle, sollten auch die übrigen gewerblichen Anlagen als solche in den FNP mit aufgenommen werden und nicht mit der Darstellung Grünfläche überplant werden.

Die Bauschuttverwertungsanalage diene dem Recycling von Bauabfällen und damit dem schonenden Umgang mit Ressourcen, außerdem sei die Deponierung von Bauschutt nur im begrenzten Umfang möglich. Das Gelände der Anlage sei nicht versiegelt, aber großflächig mit Bauschutt bzw. den Produkten nach der Zermahlung bedeckt. Vegetation existiere nur in den äußerten Grenzen der Anlage. Die Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes sei für dieses Grundstück de facto ausgeschlossen. Das Asphaltmischwerk erfülle ebenfalls Umweltschutzbelange: Hier würden abgefräste Straßenbeläge aufbereitet und mit weiteren Zuschlagstoffen zu Material für neue Straßendecken aufbereitet. Der Standort im Autobahnkreuz A 3/ A 560 sei auch unter Lärmschutzaspekten für die Bevölkerung von Hennef ideal geeignet.

Eigentlich wäre für beide Nutzungen eine Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) mit der Umsetzung als Industriegebiet (GI) im Bebauungsplan erforderlich. Um den Besonderheiten des Standortes und den Belangen des Landschaftsschutzes besser Rechnung tragen zu können, böte sich nach Auffassung der Handwerkskammer auch die Darstellung zweier Sonderbauflächen (S) mit dem Zusatz „Asphaltmischwerk“ für das Gelände der Firma B. um den Zusatz „Bauschuttverwertungsanlage“ für das Gelände der Firma F. an. Durch eine solche Darstellung erhielte die Stadt Hennef größere Gestaltungspielräume bei den Festsetzungen und könne die Nutzung auf die heute an dieser Stelle ausgebübten Nutzungen beschränken. Unerwünschte Nachfolgenutzungen für diese Standorte könnten damit zuverlässig ausgeschlossen werden.

Abwägung:
Die Handwerkskammer Köln hat sich einleitend gegenüber der Stadt Hennef in ihrem Schreiben vom 04.02.2014 zum Thema: Darstellung der Betriebsgelände der Firmen F. und B. im FNP der Stadt Hennef wie folgt geäußert:
„Die Handwerkskammer zu Köln möchte im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes **außerhalb der Trägeranhörung** auf die Belange von Tochterfirmen zweier Mitgliedbetriebe aufmerksam machen, die im Außenbereich der Stadt Hennef angesiedelt sind. E handelt sich um die Firmen B. und F. …

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 03.12.2012 bis zum 31.01.2013 durchgeführt. Das Schreiben der Handwerkskammer ging ein Jahr später bei der Stadtverwaltung ein. Infolgedessen und im Hinblick auf die Formulierung „**außerhalb der Trägeranhörung**“ hat die Stadt Hennef das Schreiben der Handwerkskammer als informelle Äußerung der Handwerkskammer gegenüber der Stadtverwaltung gewertet und behandelt und nicht als Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Mit Schreiben vom 14.09.2016 hat die Stadt Hennef die Handwerkskammer auf den Sachverhalt hingewiesen und um Aussage der Handwerkskammer gebeten, ob sie das Schreiben als Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach BauGB werten solle.

Eine Antwort auf ihre Anfrage hat die Stadt Hennef bisher nicht erhalten. Die Stadt Hennef behandelt die Stellungnahme der Handwerkskammer im weiteren Verfahren der Neuaufstellung ihres FNP als Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung:

Der Landschaftsplan Nr. 9 setzt als eine 2008 in Kraft getretene Satzung des Rhein-Sieg-Kreises zur Umsetzung dieser Ziele über das Betriebsgelände der Firma F ein Landschaftsschutzgebiet fest.

Gem. § 5 Abs. 4 BauGB wurde die Planung des Landschaftsplans Nr. 9 in Form der Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete (LSG) und der Naturschutzgebiete (NSG) für den südlichen, westlichen und östlichen Teil des Stadtgebiets Hennefs in den Entwurf des FNP Neu nachrichtlich übernommen. Hier kommt die Funktion des FNPs zum Tragen, für das gesamte Gemeindegebiet die geplante Bodennutzung darzustellen, unabhängig davon, auf welchen Gesetzen diese beruht. Die Stadt Hennef hat jedoch den nachrichtlich übernommenen Planungen bzw. Nutzungsregelungen, und damit auch den Landschafts- (LSG)- oder Naturschutz- (NSG) - Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 9, in ihrem FNP Rechnung zu tragen. Sie muss die LSG bzw. NSG inhaltlich beachten und sie abwägungsfehlerfrei im FNP berücksichtigen. So hat die Stadt Hennef auch die über die Betriebsgelände der Firmen F. und B. festgesetzten Schutzgebiete (LSG für das Betriebsgelände der Firma F., LSG und NSG im Falle des Geländes der Firma B.) in ihre städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen für diese Gelände zu integrieren, statt sie zu ignorieren, indem sie z.B. eine diesen Schutzgebieten LSG bauliche Nutzung der Flächen in ihrem FNP Neu vorsieht.

Nach § 4 BauGB wurde der Fachplanungsträger des Landschaftsplan Nr. 9 (die Untere Landschaftsbehörde (ULB) des Rhein-Sieg-Kreises, vertreten durch das Amt für Natur- und Landschaftsschutz, Bauvorhaben, Landschaftsplanung, Artenschutz) im Planaufstellungsverfahren des FNP Neu beteiligt. Gem. Anpassungspflicht des § 7 BauGB hat die ULB der Darstellung „Grünfläche“ des FNP Neu innerhalb der die Betriebsgelände der Firmen F. und B. beinhaltenden LSG-bzw. NSG - Abgrenzungen nicht widersprochen. Damit ist der FNP Neu hinsichtlich der Darstellung „Grünfläche“ auf den Betriebsgeländen der Firmen F. und B. konform mit den Entwicklungszielen des Landschaftsplans Nr. 9 für diese Flächen.

Die Entwicklungsziele stellen nach dem Erläuterungsbericht des Landschaftsplans Nr. 9 flächendeckend das Schwergewicht der im Plangebiet zu erfüllenden Aufgaben der Landschaftsentwicklung dar. Sie sollen nach § 33 LG bei allen behördlichen Maßnahmen berücksichtigt werden.

Das Entwicklungsziel Nr.1 des Landschaftsplans Nr. 9, die „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstiger natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ ist (u.a.) für „den Korridor zwischen der Stadtgrenze Sankt Augustin und Hennef – Buisdorf bzw. Geistingen“ dargestellt.

Laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans werden zur Erfüllung dieses Zieles im Wesentlichen Schutzausweisungen gemäß den §§ 19 bis 23 LG getroffen, d.h. es werden u.a. Landschaftsschutzgebiete (LSG) im Stadtgebiet Hennefs festgesetzt.
Laut Erläuterungsbericht sind Schutzzwecke gemäß § 21 LG eines LSG:

a) Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter;
b) Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes;
c) besondere Bedeutung für die Erholung;

In einem Schreiben des Amtes für Natur- und Landschaftsschutz, Bauvorhaben, Landschaftsplanung, Artenschutz des Rhein-Sieg-Kreises am 24.02.2016 an die Firma F. wird ausgeführt:

„Unabhängig von dieser Planung (Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef) möchte ich Sie auf die natur- und landschaftsrechtlichen Belange für diesen Bereich hinweisen.
Im Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg des Regionalplanes ist der Raum parallel der BAB A 3 zwischen den Städten Hennef und Sankt Augustin als regionaler Grünzug dargestellt. Er soll die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und –Vernetzung sowie die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung sichern. Eine bauliche oder infrastrukturelle Inanspruchnahme der Flächen ist nur in Ausnahmefällen möglich.

Der Landschaftsplan Nr. 9 „Hennef-Uckerather Hochfläche“ sieht für diesen Raum das Entwicklungsziel 3 vor. Dies beinhaltet die „Wiederherstellung von in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder vernachlässigten Landschaftsteilen“.

Südlich der BAB A 560 wurde dieses Ziel durch den Betriebsabschluss der Abgrabungen und Deponien und ihrer hochwertigen Rekultivierung zwischenzeitlich erreicht. Eine Fortführung dieser Entwicklung nördlich der BAB A 560 ist weiterhin zu verfolgen.

Der hier betroffene Planungsraum ist geprägt durch sehr unterschiedliche Flächennutzungen und Ausprägungen der Landschaft. Neben den Verkehrsinfrastrukturanlagen (BAB A 3 und A 560, innerörtliche Erschließungsstraßen, DB-Strecke Siegen-Aachen) und den beiden Unternehmen F. und B., bietet das Naturschutzgebiet „Abgrabungssee Stoßdorf“ im Norden und die hochwertig rekultivierten ehemaligen Deponien und Abgrabungen südlich der BAB A 560 - die

alle als Naturschutzgebiet festgesetzt sind - eine sehr gute Anbindung an die offene Landschaft. Ferner stellt der flächenhaft geschützte Landschaftsbestandteil östlich der Firmenstandorte einen weiteren, naturschutzfachlich wertvollen Baustein dieses Korridors dar.

Eine Verfestigung oder Entwicklung von Gewerbe- bzw. Industriestandorten in diesem Korridor steht dem im Regionalplan und Landschaftsplan verfolgten Ziel entgegen. Vor dem Hintergrund der zeitlichen Befristung der aktuellen Betriebsgenehmigung erscheint demgegenüber das Ziel der Umsetzung des Regional- und Landschaftsplans in greifbarer Nähe und sollte auch genutzt werden."

Die Betriebsgrundstücke der Firmen F. und B. sind im Landschaftsplan Nr. 9 als LSG festgesetzt, das Betriebsgrundstück der Firma B. anteilig als NSG; wie im Übrigen auch alle nördlich und südlich an diese Betriebsgrundstücke angrenzenden Flächen in Landschaftsplan Nr. 9 als LSG oder Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt sind und zwar ebenso unabhängig von ihrer jetzigen Nutzung oder ihrer aktuellen ökologischen Wertigkeit. Es handelt sich bei diesen Festsetzungen v.a. um Entwicklungsziele für die Landschaft, nicht um Ist-Festschreibungen bereits vorhandener hochwertiger Bestandteile von Natur und Landschaft. Ganz gezielt greift der Landschaftsplan mit seinem eigengesetzlichen Recht, Aussagen zur Bodennutzung im Stadtgebiet Hennefs zu machen, in diese aktuell z.T. hochbelasteten– und genutzten Teilräume des Stadtgebiets zwischen Hennef-Stoßdorf und Sankt Augustin-Buisdorf ein und gibt durch seine Unter-Schutz-Stellung vor, dass sich dort zukünftig hochwertige Bestandteile von Natur und Landschaft entwickeln sollen. Bereits auf Seite 1 des Landschaftsplans wird ausgeführt, dass er nicht nur die Durchführung von Umwelt erhaltenden Maßnahmen, sondern auch von Umwelt verbessernden Maßnahmen bezweckt.

Der einzige Vorbehalt des Landschaftsplans ist die Berücksichtigung von Nutzungen aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen, solange diese Bestandsschutz genießen. In diesem Zusammenhang werden die Betriebsgrundstücke der Firmen F. und B. im Landschaftsplan explizit erwähnt:

„Von den allgemeinen Verboten und Geboten bleiben unberührt die bei Inkrafttreten des Landschaftsplans auf den Grundstücken Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstücke 95, 133, und 97, 104, 129 rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten Nutzungen oder Tätigkeiten aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen einschließlich behördlicherseits genehmigungsbedürftiger Anpassungen oder Änderungen, z.B. aus Gründen veränderter Umweltstandards oder zur Gewährleistung des Bestandsschutzes."

Laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans existieren „auf den genannten Flurstücken Betriebsstätten der Firmen B. und F. und deren Besitz- bzw. Eigentümergesellschaften. Diese sind rechtskräftig genehmigt und genießen Bestandsschutz."

D.h., dass der Betrieb der RCL-Anlage der Firma F. zwar bis einschl. 2025 von den allgemeinen Verboten und Geboten des Landschaftsschutzes unberührt bleibt, wie dies das Rechtsgutachten der Firma F. ausführt. Allerdings geht das Rechtsgutachten davon aus, dass sich daran auch nichts ändern wird, wenn die immissionsschutzrechtliche Genehmigung der RCL-Anlage über das Jahr 2025 hinaus verlängert oder nach Ablauf der Befristung eine erneute Genehmigung erteilt werden würde. Dieser Rechtsauffassung schließt sich die Stadt Hennef nicht an. Einer solchen Verlängerung oder Neugenehmigung stünde nach Auffassung der Stadt Hennef nicht nur die Darstellung „Grünfläche" des FNP Neu als öffentlicher Belang entgegen, sondern auch der Landschaftsplan Nr. 9, dessen Entwicklungsziele Nr. 1 und 3 für die Fläche nach Ablauf des Bestandschutzes greifen und eine weitere bauliche/gewerbliche Nutzung des Betriebsgeländes innerhalb des zur Verwirklichung der Entwicklungsziele festgesetzten LSG verbieten.

Dieser Sachverhalt ist im Übrigen ein weiterer Bestandteil der Prognose der Stadt Hennef hinsichtlich der Vollzugsfähigkeit ihrer Bauleitplanung für das Betriebsgelände der Firma F. spätestens ab dem Jahr 2026.

Bestätigt wird diese Auffassung durch ein Schreiben des Amtes für Natur- und Landschaftsschutzes des Rhein-Sieg-Kreises an die Stadt Hennef vom 28.07.2014 zum Antrag der Firma F. auf Darstellung der von ihr genutzten Flächen als Industriegebiet im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum FNP Neu:

„Die Bauschuttrecyclinganlage der Firma F. ist genehmigt und hat damit Bestandsschutz. Dieser Bestandsschutz ist auch im Landschaftsplan Nr. 9 – Stadt Hennef Uckerather Hochfläche festgesetzt.
Der Regionalplanung als auch der Landschaftsplan Nr. 9 verfolgen das Ziel, für den Bereich des Firmengeländes einen Regionalen Grünzug zwischen Sankt Augustin und Hennef zu erhalten bzw. langfristig herzustellen. Ferner handelt es sich um einen wichtigen Korridor, der auch aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes erhalten bleiben muss. … „

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Darstellung „Grünfläche“ für die Betriebsgelände der Firmen F. und B. wird von der Stadt Hennef beibehalten. Sie entspricht den Entwicklungszielen des Landschaftsplans Nr. 9 für diese Flächen.

Stellungnahme mit Schreiben vom 16.08.2016:
Es bestünden Bedenken der Handwerkskammer bezgl. der Neuaufstellung des FNPs der Stadt Hennef. Maßgeblich betroffen sei die Tochterfirma des Mitgliedsbetriebes der Handwerkskammer, die Firma F, die bereits seit fast 50 Jahren im Plangebiet ansässig sei. Das Unternehmen habe Bestandsschutz bis 2025. Eine Fortsetzung der unternehmerischen Tätigkeit am jetzigen Standort würde angestrebt.

Die Fläche östlich des Betriebsgeländes der RCL-Anlage solle zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Auf dem Teil Gemarkung Geistingen Flur 48, Flurstück 97 sei im FNP jedoch die Neuausweisung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage beabsichtigt. Eigentlich wäre für die gesamte Nutzungsfläche eine Darstellung als gewerbliche Baufläche erforderlich. Bereits in der Stellungnahme von 2014 der Handwerkskammer habe diese für den Bereich die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) mit dem Zusatz „Bauschuttverwertungsanlage“ für das Gelände der Firma F empfohlen. Durch eine solche Darstellung erhielte die Stadt Hennef einen größeren Gestaltungsspielraum bei den Festsetzungen und könne die Nutzung auf die heute an dieser Stelle ausgeübte Nutzung beschränken. Diese Empfehlung wird wiederholt. Auch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche würde weiterhin als grundsätzlich möglich angesehen, auch wenn die Bez.Reg. Köln eine solche Darstellung als nicht vereinbar mit der im Regionalplan festgelegten Freiraumfunktion „Regionale Grünzüge“ vereinbar ansehe.

Abwägung:
In der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen. Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) gibt als Ziel vor, dass regionalbedeutsame Grünzüge zu sichern sind, ohne diese zeichnerisch festzulegen; die räumliche Konkretisierung ist laut LEP NRW Aufgabe der nachfolgenden Gebietsentwicklungsplanung. Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Im Regionalplan von 2003 für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg liegt das Betriebsgelände der Firma F. innerhalb eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs, überlagert von den Freiraumfunktionen „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ sowie „Regionaler Grünzug“. Insofern hat der Regionalplan den LEP NRW hier konkretisiert durch die zeichnerische Darstellung eines Regionales Grünzugs, der laut Schreiben der Bezirksplanungsbehörde vom 10. Juni 2014 an die Stadt

Hennef einen schmalen Freiraumkorridor längs der BAB 3 zwischen den Siedlungsbereichen von Sankt Augustin–Buisdorf und Hennef-Stoßdorf darstellt.

Die Stadt Hennef ist verpflichtet, im Rahmen ihrer FNP-Neuaufstellung ihre vorbereitende Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen; sie tut dies u.a. für das Betriebsgelände der Firma F., indem sie dieses als „Grünfläche“ darstellt. Die Bezirksplanungsbehörde hat gegenüber der Stadt Hennef mit Schreiben vom 10.Juni 2014 eindeutig zum Ausdruck gebracht, dass eine Darstellung der Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ nicht den Zielen der Raumordnung entspräche und somit bei Vorlage des Planes bei der höheren Verwaltungsbehörde nach § 6 BauGB nicht genehmigt werden würde. Die Stadt Hennef hier keinen „Interpretationsspielraum“ gegenüber vom gegenüber vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen Zielen der Raumordnung.

Der neu zur Darstellung als gewerbliche Fläche vorgeschlagene östlich des Betriebsgeländes der Firma F. gelegene Standort und der Betriebsstandort der Firma F. liegen zwar nahe beieinander, sie unterliegen jedoch nicht den gleichen planungsrechtlichen und fachrechtlichen Restriktionen. Der Abstand von Flächen zueinander bzw. ihre Entfernung ist kein Indikator für ihre rechtlichen Rahmenbedingungen. Der Standort S 1.8 Stoßdorf liegt – im Gegensatz zum Betriebsgelände der Firma F – weder innerhalb der Bereichsabgrenzung der zeichnerischen Darstellung eines der Darstellung als gewerbliche Fläche entgegenstehenden Ziels der Raumordnung im Regionalplan noch innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes oder innerhalb des Bereichs sonstiger der Darstellung entgegenstehenden Planungen oder Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorgaben festgesetzt sind. Landesplanerische Bedenken nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW wurden nicht erhoben. Damit ist die Entscheidung für die Darstellung dieses Standorts als gewerbliche Baufläche der Planungshoheit der Stadt Hennef zugänglich.

Auf die Festlegung der Zweckbestimmung der Grünfläche als „Parkanlage“ wird im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu verzichtet. Die Ausweisung von Grünflächen ist allein aus städtebaulichen Gründen zu rechtfertigen; die Zustimmung der betroffenen Eigentümer ist daher nicht erforderlich. Durch ihren Verzicht der Angabe der Zweckbestimmung dieser Grünfläche behält die Stadt Hennef es sich vor, aus der „allgemeinen“ Grünfläche des FNPs ggfs. auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung eine Grünfläche mit bestimmter Zweckbestimmung zu entwickeln. Die möglichen Nutzungskonflikte; hier v.a. die unter der Grünfläche befindliche Altlast und ihre möglichen Auswirkungen, gingen dann in die Abwägung des Bebauungsplans mit ein.

Hinsichtlich des Eigentumsverhältnisses von Grünflächen gibt es keine Verpflichtung zu einer Unterscheidung zwischen „öffentlich“ und „privat“ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Als Plangeber hält es die Stadt Hennef nach Abwägung der vom Eigentümer der Altdeponie und der Betreibergesellschaft der RCL-Anlage auf dem Gelände zur Offenlage des FNP Neu aufgeworfenen Fragen jedoch für geboten, das ehemalige Deponiegelände im Entwurf zur 2. Offenlage des FNP Neu als „Private Grünfläche“ darzustellen, da nicht davon auszugehen ist, dass das Betriebsgelände der Firma F. zumindest im Planungshorizont des FNP Neu als öffentlich zugängliche Grünfläche entwickelt wird.

<u>Stellungnahme mit Schreiben vom 16.08.2016:</u>
Sollte eine Darstellung als gewerbliche Baufläche bzw. als Sonderbaufläche nicht möglich sein, so empfiehlt die Handwerkskammer nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gebrauch zu machen und die Flächen zumindest zeitlich befristet aus dem FNP auszuklammern. Die im FNP darzustellende Art der Bodennutzung der Gemeinde würde dadurch nicht berührt und ein Betrieb der Anlage über das Jahr 2025 hinaus möglich.

<u>Abwägung:</u>
Es besteht aus Sicht der Stadt Hennef weder Anlass noch Grund für den Verzicht der Darstellung des Betriebsgeländes der Firma F. in Rahmen der laufenden FNP-Neuaufstellung, um

diese Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt ggfs. nachzuholen. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt eine raumordnungskonforme städtebauliche Zielvorstellung der Stadt Hennef für das Plangebiet und die ihr nördlich und südlich benachbarten Flächen vorhanden. In ihrer Gesamtheit sind diese Flächen Bestandteil des Freiraumkorridors zwischen den Siedlungsgebieten von Hennef und St. Augustin. Dieser Freiraumkorridor wiederum ist ein Bestandteil des städtebaulichen Gefüges des FNP Neu; und die Fläche des Betriebsgeländes der Firma F. fällt innerhalb dieses Bezugsrahmens erheblich ins Gewicht. Ohne sie ginge ein wesentlicher Bestandteil des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktion in Verdichtungsräumen verloren und damit würde die Funktionen des „Regionalen Grünzuges“ erheblich beeinträchtigt, so das Schreiben der Bezirksplanungsbehörde an die Stadt Hennef vom 10. Juni 2014.

Insofern hat die Stadt Hennef nicht die Absicht, die Regionalplanerische Einzeländerung, die im Vorlauf zur Darstellung des Betriebsgeländes der Firma F. als gewerbliche Baufläche im FNP der Stadt notwendig wäre zur Änderung des entsprechenden Zieles der Raumordnung „Regionaler Grünzug“, beim Träger der Raumordnung zu beantragen (aufgrund des Umfangs und der Erheblichkeit eine solchen Abweichung vom regionalplanerischen Ziel käme laut Bez.Reg. Köln ein Zielabweichungsverfahren hierfür nicht in Frage).

Stellungnahme mit Schreiben vom 16.08.2016:
Im Übrigen schließe sich die Handwerkkammer der gutachterlichen Stellungnahme, dass es mit technischen und finanziellen Aufwand verbunden sei, die Altlastenfläche in eine Grünfläche umzuwandeln, an. Auch solle im Planverfahren berücksichtigt werden, dass die RCL-Anlage dem Recycling von Bauabfällen und damit dem schonenden Umgang mit Ressourcen diene.

Abwägung:
Die Stadt Hennef hat die von der Firma F. vorgelegte Erweiterte gutachterliche Stellungnahme zur altlastentechnischen Situation der Bauschuttrecyclinganlage der Firma F. für den Teil des Betriebsgeländes der Firma F., der unter die Planungshoheit der Stadt Hennef fällt, zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen der Erweiterten gutachterliche Stellungnahme betreffen in der Hauptsache die Vorgeschichte des heutigen Zustandes des Betriebsgeländes und behandeln die technischen, rechtlichen und finanziellen Konsequenzen der Umsetzung eines zukünftigen FNP-konformen Zustandes (Grünfläche) der Oberflächenabdichtung der Deponie unter dem jetzigen Betriebsgelände der Firma F.

Diese Konsequenzen sind allerdings nicht Gegenstand des Verfahrens der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern Gegenstand nachgelagerter Planungen und Genehmigungsverfahren.

Der Gutachter kommt in seiner Zusammenfassung auf S. 27 zum dem Schluss, dass im Hinblick auf die Altlastensituation der RCL-Anlage festgestellt werden könne, dass eine Umsetzung der FNP der Städte St. Augustin und Hennef nur mit erheblichen technischen und finanziellen Aufwand möglich sei.

Ein absolutes Verwirklichungshindernis der zukünftigen Herstellung einer Privaten Grünfläche über der Altdeponie ist für die Stadt Hennef auch im Hinblick auf die Aussagen der Erweiterten gutachterlichen Stellungnahme nicht erkennbar. Daher wird die Folgerung des Gutachters, dass aus gutachterlicher Sicht unter Berücksichtigung der notwendigen Planungs-, Ausführungs- und Überwachungskosten im Zuge der notwendigen Rückbau- und Ausführungsarbeiten eine Beibehaltung der derzeitigen Sicherung der Flächen angezeigt sei, zumal die Fläche der RCL-Anlage durch die gewerbliche Nutzung der Firma F. gesichert, unterhalten und überwacht werden, durch die Stadt Hennef zurückgewiesen.

Es steht nicht in Frage, dass eine RCL-Anlage dem Recycling von Bauabfällen und damit dem schonenden Umgang mit Ressourcen dienen kann. Im vorbereitenden Verfahren der Bauleitplanung ist jedoch nur relevant, dass die RCL-Anlage als gewerbliche Nutzung weder bisher jemals in einem Bauleitplan der Stadt Hennef planungsrechtlich gesichert war noch im zurzeit laufenden Verfahren der Neuaufstellung des FNP für den Planungshorizont dieses FNPs planungsrechtlich gesichert wird. Unter Berücksichtigung der Aufgabe des FNPs, die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen, macht die Stadt Hennef in Planzeichnung und Begründung des FNP Neu umfangreiche Darstellungen zu Standorten und Aussagen zum Bedarf neuer gewerblicher Bauflächen an anderen Stellen in ihrem Stadtgebiet.

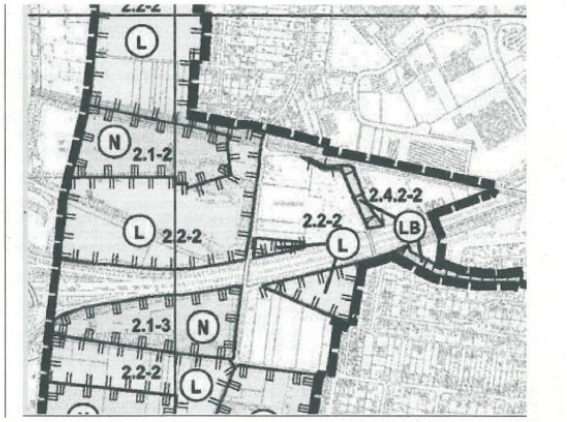
Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

- RSAG, Schreiben vom 17.05.2016
- Bezirksregierung Köln, Dez. 33 mit Schreiben vom 07.07.2016
- LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement mit Schreiben vom 07.07.2016
- unitymedia, mit Schreiben vom 22.06.2016
- Rhein-Sieg-Netz GmbH mit Schreiben vom 11.05.2016
- Deutsche Flugsicherung GmbH mit Schreiben vom 16.06.2016
- Barbara Rohstoffbetriebe GmbH mit Schreiben vom 01.06.2016
- Bad Honnef AG, Energie mit Heimvorteil, mit Schreiben vom 11.05.2016
- Deutsche Bahn AG, mit Schreiben vom 24.05.2016
- Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr, mit Schreiben vom 27.05.2016

- <u>Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 – 3 BauGB</u>
(Empfehlung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 13.03.2018)

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

<u>Stellungnahme:</u>
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 Versieglung 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 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.

<u>Abwägung:</u>
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 Abbaugebietes 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 befindet, 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:
Geistingen 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.

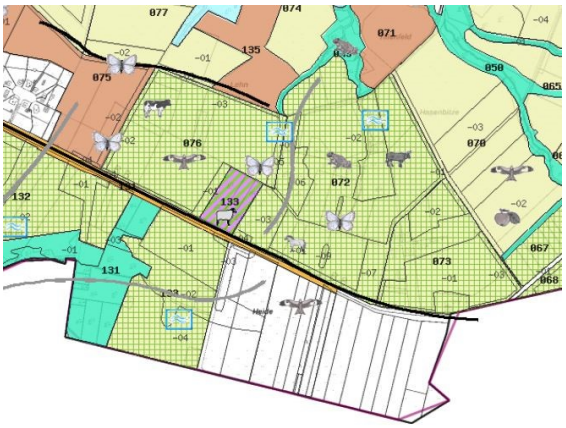
Stellungnahme zu Bierth, Irmenbitze S 3.2:
Die geänderte Flächendarstellung von Gewerbe- und Wohnbaugebiet kann aus landschaftsrechtlicher Sicht grundsätzlich mitgetragen werden. Darüber hinaus wird empfohlen, folgenden Punkt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen: Es gibt derzeit Überlegungen, die 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 wird 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 Ortsumgehung 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 Verkehrstrasse 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 „Siegaue", 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 Naturschutzes. 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 Flächennutzungsplan von 1992 als auch im Vorentwurf waren Erweiterungsflächen sowohl im Westen als auch im Osten, die ursprünglich als Ausgleich für den Sieguferstreifen 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 “Siegaue 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” unterschiedet. 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 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.

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 genommen, 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

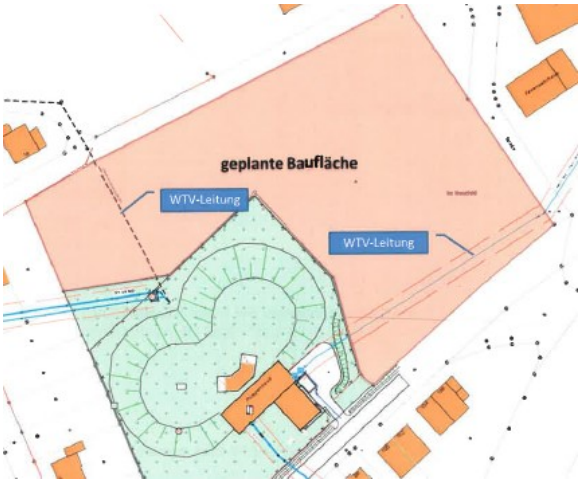
Stellungnahme:
Im Aufstellungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef befindet sich eine Liegenschaft des Landes NRW. Das "Versuchsgut Wiesengut" in 53773 Hennef, Siegaue 16 – liegt südwestlich der Sieg, Gemarkung Geistingen mit folgenden Grundstücken: Flur 1 Flurstücke 19 u. 84; Flur 3, Flurstücke 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 Wiesenhof 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 **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 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 Hennef-Siegbogen ergänzt.
Zu 3.: Der Hinweis auf die WTV-Leitung, der 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 -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.

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 gewerb-

lichen 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.