



**Hennef**  
DER BÜRGERMEISTER

**Niederschrift**

**über die Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und  
Denkmalschutz**

**am**

<b>Wochentag</b>	<b>Datum</b>
Mittwoch	07.03.2018

<b>Übersicht über die gefassten Beschlüsse</b>		
<b>TOP</b>	<b>Beratungsgegenstand</b>	<b>Beschluss Nr.</b>
	<b>Öffentliche Sitzung</b>	
	Beschluss zur Tagesordnung	107
	Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hennef (Sieg); 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 1 - 3 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat) 3. Feststellungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	108
1.2	Bauen in den Dörfern ermöglichen; Antrag der SPD-Fraktion vom 21.10.2017	109
1.3	Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 VI BauGB in der Stadt Hennef	110
1.4	Darstellung der rechtlichen Voraussetzungen und Prüfung von Flächen nach § 34 BauGB Antrag der CDU vom 06.11.2017	111
1.5	Bebauungsplan 06.2 Hennef (Sieg) - Lauthausen, Alte Dorfstraße 1. Aufhebung Einleitungsbeschluss vom 10.10.2017 zur 3. Änderung der Abgrenzungssatzung S-06.1 gem. § 34 BauGB für Hennef (Sieg) Lauthausen 2. Aufstellungsbeschluss gem. § 13a, 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	112,113
1.6	Bebauungsplan 13.9 Hennef (Sieg) Söven, Am Frohnhof / Unter Birken 1. Vorstellung der städtebaulichen Varianten (1. und 2. Baustufe) 2. Aufstellungsbeschluss gem. § 13a, 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 3. Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	114
1.7	Änderung des Bebauungsplans 17.1 Heisterschoss	115
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	<b>Nicht öffentliche Sitzung</b>	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

## **N i e d e r s c h r i f t**

### **Vorbemerkungen**

**Beginn:** 17:00 Uhr  
**Ende:** 18:40 Uhr  
**Ort:** Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef  
**Einladungsdatum:** 15.02.2018  
**Nachtragsdatum:** 01.03.2018  
**Vorsitzende:** Elisabeth Keuenhof  
**Schriftführerin:** Janine Bomm

### **Anwesenheitsliste:**

#### **Vorsitzende**

Keuenhof, Elisabeth CDU

#### **stellv. Vorsitzender**

Precker, Axel SPD

#### **Ratsmitglieder**

Berger, Claudia CDU

Chillingworth, Harald Die Unabhängigen

Herchenbach, Henning SPD als Vertreter für Herrn Dahm

Höhner, Hans Peter CDU

Krey, Detlef Die Linke als Vertreter für Herrn Weisel

Osterhaus-Ehm, Regina CDU

Pasch, Rainer CDU

Reuter, Thomas Bündnis 90 / Die Grünen

Steinmetz, Gerald SPD als Vertreter für Frau  
Deisenroth-Specht

Wallau, Thomas CDU

#### **sachkundige Bürger/innen**

Brodka, Karl Heinz Die Unabhängigen

Enzenberger, Peter Dr. Bündnis 90 / Die Grüne ab 17:47 Uhr

Friedrichs, Jörg CDU

Gangl, Maurice SPD

Hambitzer, Hans SPD

Henscheid, Wolfgang SPD

Keuenhof, Lea CDU

Kugland, Uta CDU

Lehmann, Bodo Erich FDP

Neuhöfer, Wolfgang CDU

**Von der Verwaltung waren anwesend:**

Frau Wittmer, Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Herr Schüßler, Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Frau Pahnke, Bauordnung und Untere Denkmalbehörde  
Frau Nikolaizik, Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Frau Muranko, Stadtbetriebe Hennef AöR  
Frau Bootz, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

**Gäste:**

Frau Wennmacher, MWM aus Aachen zu TOP 1.1  
Herr Niedermeier, MWM aus Aachen zu TOP 1.1  
Herr Pott, Planungsbüro Dittrich zu TOP 1.6

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	<b>Öffentliche Sitzung</b>	
	<b>Beschluss zur Tagesordnung</b>	107

Frau Keuenhof eröffnete die Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz.  
Sie begrüßte die Anwesenden und stellte die Gäste von den beteiligten Büros vor.

Sie stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig sei.

Frau Keuenhof wies auf die mit dem Nachtrag zusätzlich vorgelegten Unterlagen hin.

**Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig die Tagesordnung in der nun vorliegenden Form.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

	<b>Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers</b>	
--	---	--

Frau Keuenhof verpflichtete Herrn Dr. Peter Enzenberger als sachkundigen Bürger mit Handschlag und folgendem Wortlaut:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Gemeinde erfüllen werde.“

1	<b>Beschlussvorlagen</b>	
---	--------------------------	--

1.1	<b>Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hennef (Sieg);</b> <b>1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 1 - 3 Baugesetzbuch (BauGB)</b> <b>(Empfehlung an den Stadtrat)</b> <b>2. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB</b> <b>(Empfehlung an den Stadtrat)</b> <b>3. Feststellungsbeschluss</b> <b>(Empfehlung an den Stadtrat)</b>	108
-----	--	-----

Frau Wittmer erläuterte den aktuellen Verfahrensstand und beantwortete anschließend die Fragen der Ausschussmitglieder.

Frau Osterhaus-Ehm (CDU-Fraktion) bat darum festzuhalten, dass die Nichtdarstellung im Flächennutzungsplan kein alleiniger Ablehnungsgrund für die zukünftige Beantragung von Satzungserweiterungen sein dürfe. Anträge zur Satzungserweiterungen sollen weiterhin im Einzelfall auf Realisierungschancen geprüft werden.

Herr Chillingworth (Fraktion die Unabhängigen) hat zu Bedenken gegeben, dass durch das geplante Gewerbegebiet Mendt und den dadurch entstehenden zusätzlichen Verkehr die Chancen auf Realisierung in der Ortsumgebung Uckerath beeinträchtigt werden könnten.

**Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfahl mehrheitlich bei einer Gegenstimme der Fraktion Die Linke, der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:**

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

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

Stellungnahme:

Ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 28.07.2017, unserem Widerspruch vom 03.06.2017

und dem Antrag vom 26.01.1993 als auch Ihre Nachricht vom 23.03.2016.

Ihr Schreiben vom 28.07.2017 wurde noch an die veraltete Adresse gesandt. Wir haben daher das Schreiben erst per 28.08.2017 erhalten und konnten es erst jetzt abschließend prüfen. Bitte ändern Sie daher unsere Kontaktdaten. Die aktuellen Adressen entnehmen Sie bitte den Absenderangaben. Nach wie vor widersprechen wir dem Beschluss „Bröl: Reduzierung der Wohnbauflächendarstellung im Bereich einer Fläche an der B 478, die im Landschaftsschutzgebiet liegt“. An un-

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.

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

Stellungnahme:

Nach Einsicht während der Offenlage zur Neuaufstellung haben wir mit Verwunderung festgestellt, dass unser Grundstück in der Neuaufstellung nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt werden soll. Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch

gegen die geplante Nicht-Darstellung als Wohnbaufläche ein!



Begründung:

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

aus dem Landschaftsschutz entlassen (sowohl der Grundstückseigentümer als auch das Amt für Stadtplanung und -entwicklung geht auch in der Erwartung der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln von der Zustimmung zur Wohnbaufläche aus)! Es liegen also keinerlei zwingenden Gründe zur Herausnahme der Wohnbaufläche aus dem neuen Flächennutzungsplan vor!

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

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

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

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

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

#### Abwägung:

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

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

zu **B038**, Herr S., Hennef

mit Schreiben vom 05.09.2017

#### Stellungnahme:

Wir waren bei der Öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplans am 25. Au-

gust 2017, und haben mit der Stadtverwaltung gesprochen. Es wurde uns erklärt, dass Flurstück 67 und Flurstück 66 zusammen 2 Baustellen ergeben würde. Wir möchten jedoch Bauland auf unseren eigenen Flächen beantragen, da das Flurstück 67 nicht uns gehört und das Verhältnis mit der Eigentümerin es nicht zulässt, dieses mit uns zu teilen.

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

Abwägung:

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

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

**zu B049, Herr F., Hennef**

mit Schreiben vom 16.10.2017

Stellungnahme:

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

Abwägung:

Die Fläche liegt im Osten der Stadt Blankenberg an der Eitorfer Straße. Sowohl im Vorentwurf als auch im Entwurf zur 1. Offenlage des Flächennutzungsplans Neu wurde entlang der Eitorfer Straße eine Bautiefe neu durchgängig als Wohnbaufläche dargestellt. Die beantragte Teilfläche liegt nicht – im Gegensatz zu den angrenzenden Flächen entlang der Eitorfer Straße - im Landschaftsschutzgebiet. Die Bezirksregierung Köln hat jedoch in ihrer landesplanerischen Stellungnahme sowohl zum Vorentwurf als auch zum Entwurf des Flächennutzungsplans die Zustimmung zu dieser Flächendarstellung insgesamt verweigert. Insofern kann auch diese Teilfläche als einzelnes Baugrundstück nicht mehr dargestellt werden:

„Gem. Ziel des Kap. 1 des Regionalplans dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche bandartige Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nicht geplant werden. Streu- und Splittersiedlungen dürfen nicht erweitert werden. Der Weiler Hof ist als

Splittersiedlung zu bewerten. Eine Verfestigung dieser Splittersiedlung im Zuge der Bauflächendarstellung im FNP sowie die geplante bandartige Entwicklung zwischen den Siedlungen Berg und Hof widerspricht den Zielen der Regionalplanung.“

Die Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung wurde demnach durch die Bezirksregierung nicht bestätigt. Stadt Blankenberg liegt gemäß Regionalplan in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, der von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert wird. Im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde die Zustimmung zu einer Wohnbauflächendarstellung verweigert. Ein Ziel der Regionalplanung ist einer Abwägung nicht zugänglich und steht einer Darstellung im neuen FNP in unüberwindbarer Weise entgegen.

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

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

zu **B100, Frau B., Hennef**  
mit Schreiben vom 13.08.2017

Stellungnahme:

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

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

Anbei:

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

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

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

Abwägung:

Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilberei-

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

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

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

Stellungnahme:

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

Das gesamte Anwesen von ... ist ein großzügiger Rückzugsort für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, die es zu erhalten gilt. Ursprünglich Weideland, hat ... 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 Solitäräume 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 Beischnitarbeiten an und ... ist bereits jetzt auf Hilfe angewiesen. Wir möchten ... bei der vorbildlichen Landschaftspflege gern unterstützen, denn diese gilt es langfristig zu erhalten. Und so wäre unser Zuzug durch Neubau eines Hauses auf der zur Diskussion stehenden Fläche dem Landschaftsschutz nicht abträglich, sondern würde im Gegenteil ihren Schutz sichern.

Doch es geht uns nicht nur um den Erhalt und die Pflege der Natur, sondern auch um die Pflege und Unterstützung unserer Familie. Und das gelingt nur, wenn man zusammenkommt. ... Auf unseren Wunsch nach Generationenwohnen sind wir in

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

Abwägung:

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

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

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

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

ten.

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

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

Stellungnahme:

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

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

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

Wir bitten Sie diese Umstände zu berücksichtigen und die Darstellung der Fläche im neuen

Flächennutzungsplan als Sondergebiet zu belassen. Gleichzeitig bitte wir Sie um ein Gespräch zu dieser Thematik, auch hinsichtlich einer alternativen Nutzung.

Abwägung:

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

In der Begründung des Flächennutzungsplans ist im Kap. 7.3.2 Anpassung und Rücknahmen Sonderbauflächen/Sondergebiete gem. §10 BauNVO – Wochenendhausplatz Lanzenbach, S.122 die Reduzierung der Baufläche mit Darlegung der städtebaulichen Gründe erläutert.

Die Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan weiterhin als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

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

Stellungnahme:

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

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

Abwägung:

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

Der Bundesverkehrswegeplan 2015 beinhaltet die Ortsumgehung Uckerath als Projekt des 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 Fuchs-

haus und die Bebauung der Kunigundenstr./Wolfsbusch. Mögliche Störungen sind somit bereit heute durch diese näher gelegene Bebauung gegeben.

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

#### Stellungnahme:

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

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

#### Abwägung:

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

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I konnte bei den neu dargestellten Bauflächen grundsätzlich kein solch großer artenschutzrechtlicher Konflikt entdeckt werden, der eine 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 Absatzgewässer 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, Türenschnallen etc.), die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen und zu den Anlagengeräuschen hinzugerechnet werden müssen, ist für die Bewohner des angrenzenden Wohngebietes und die Natur unzumutbar.

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

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

#### Abwägung:

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

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

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

Eine nachfragegerechte Erweiterung vorhandener Betriebe ist zu berücksichtigen, um dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Hennef zu stärken, zu entsprechen. Eine ausgewogene Mischung von Wohnen und Arbeiten ist in der Flächennutzungsplanung umzusetzen. Es wird versucht, den Verbrauch an Landschafts- und Naturraum so gering wie möglich zu halten, indem nur die Fläche des konkret dargelegten, kurzfristig zu realisierenden Erweiterungsbedarfes dargestellt wird und nicht darüber hinaus weitere Potenziale.

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz besteht der Trennungsgrundsatz, die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen. Dennoch ist in Einzelfällen aus siedlungsstrukturellen Gründen eine Darstellung von Wohnbauflächen in Nachbarschaft von z.B. Gewerbebauflächen aufgrund vorhandener, historisch gewachsener Gemengelagen unvermeidbar. Gemengelagen mit vorhandenen Gewerbebetrieben finden sich ebenfalls an anderen Stellen im Stadtgebiet, aber auch mit landwirt-

schaftlichen 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 Gemengelage. Eine nähere Konfliktbetrachtung bzw. -lösung zu möglichen Immissionsproblemen ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren, z.B. durch Gliederung des Gewerbegebietes, Nutzungseinschränkungen, baurechtliche Regelungen o.ä. vorzunehmen. Dem schützenswerten Interesse der angrenzenden Wohnbebauung wird entgegengekommen, indem zwischen vorhandener Wohnbebauung und Erweiterung Gewerbe – neben im Bebauungsplan festzusetzenden Schallschutzmaßnahmen - ein Riegel mit neuer Wohnbebauung vorgesehen ist. Ein neues Mischgebiet wird hier ausdrücklich nicht geplant.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

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

zu **B178, Fam. W., Hennef**  
mit Schreiben vom 08.09.2017

Stellungnahme:

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

Abwägung:

Der Flächennutzungsplan stellt nur die zukünftige bauliche und sonstige Entwicklung in Grundzügen dar. Vertiefend wird die geplante Nutzung dieser Fläche durch das nachgeordnete 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 „Irmelbitze“ 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 Baufächendarstellung geeignet und Gründe des Natur- und Umweltschutzes sprechen nicht gegen eine Darstellung. Die Fläche selbst ist als landwirtschaftlich genutzte, trockene Wiese vergleichsweise aus Sicht des Natur-

schutzes geringwertig. Allerdings sind sensible Strukturen im Umfeld zwingend beachtlich (Quelle, Wald). Dies ist im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Außerdem wurde 2016 eine Artenschutzprüfung Stufe I erarbeitet. Eine vertiefende Prüfung des Artenschutzes und der umweltrelevanten Auswirkungen erfolgt im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens.

Stellungnahme:

Neben dem Schutzgut Natur sollte durch die Stadtplanung insbesondere auch das Schutzgut

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

Abwägung:

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

Eine nachfragegerechte Erweiterung vorhandener Betriebe ist zu berücksichtigen, um dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Hennef zu stärken, zu entsprechen. Eine ausgewogene Mischung von Wohnen und Arbeiten ist in der Flächennutzungsplanung umzusetzen. Es wird versucht, den Verbrauch an Landschafts- und Naturraum so gering wie möglich zu halten, indem nur die Fläche des konkret dargelegten, kurzfristig zu realisierenden Erweiterungsbedarfes dargestellt wird und nicht darüber hinaus weitere Potenziale.

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

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

Stellungnahme:

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

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

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

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

Abwägung:

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

Ergänzend zum nachgeordneten Bebauungsverfahren 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 Biotop in Form von Gewässerhabitaten sogar neu angelegt werden.

Die im 2. Entwurf dargestellte Baufläche ist kleiner als die im Entwurf zur 1. Offenkategorie 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.

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

Stellungnahme:

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

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

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

Abwägung:

Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilbereichen abgegeben werden können. Die vorliegende Stellungnahme des Herrn K. bezieht sich jedoch nicht auf diesen beschränkten Bereich. Sie ist damit zwar nicht von vornherein unzulässig, löst jedoch nicht die Folgen des § 3 Abs. 2 Satz 4 – 6

BauGB aus (Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und Mitteilung des Ergebnisses). Die Stellungnahme ist vielmehr wie eine verspätete Stellungnahme nach § 4a Abs. 6 BauGB zu behandeln. D.h. sie kann bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Herr K. ist von der Nichtberücksichtigung zu unterrichten.

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

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

Stellungnahme:

In der vorbezeichneten Angelegenheit zeige ich an, dass ich ... vertrete. Die ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Gegenstand meiner Mandatierung ist die Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans betreffend eine Fläche in Bülgenuel 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 Wochenendhausssiedlung genutzt. Nicht richtig ist im Übrigen auch, dass durch die Änderung der entsprechenden Flächennutzung erst ein „Finger“ Richtung Süden entstehen würde. Bereits jetzt befinden sich an der Winzerstraße mehrere Gebäude, so etwa 8 Häuser an der Straße Im Katzsiefen. Somit ist es unzutreffend, dass es keine seitliche Bebauung gibt. Bei richtiger Betrachtung ist davon auszugehen, dass eine dreiseitige Bebauung bereits vorhanden ist. Auf den beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Dienstes tim-online wird hingewiesen. Alles im allen kann also nicht von einer fingerartigen Ausstülpung der Bebauung in Richtung freie Landschaft Richtung Süden gesprochen werden. Vielmehr würde durch die beantragte Änderung die vorhandene fingerartige bzw. bandartige Bebauung der Winzerstraße sowie des Bereiches Im Katzsiefen städtebaulich logisch und sinnvoll in die Ortsbebauung integriert. Allgemein ist sicherlich auch zu berücksichtigen, dass die Ausweisung von Bauland mit dem Ziel, auf einem insoweit extrem engen Markt insbesondere jungen Familien die Chance zu geben, Wohneigentum zu bilden bzw. zu erwerben, einen gesellschaftlich und politisch erwägenswerten und damit zur Abwägung stehenden, bislang unberücksichtigten Aspekt darstellt. Dies gilt insbesondere dann, wenn auch noch andere Bereiche der Straßen In den Erlen, Winzerstraße etc. in die Erwägungen einbezogen werden. Es wird gebeten, die Planungsdetails auf diese Argumentation zu überprüfen.

Abwägung:

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

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

**zu B319, Interessengemeinschaft Bülgenuel, Hennef**  
mit Schreiben vom 08.09.2017

Stellungnahme:

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

Diese Entscheidung ist bei den Bewohnern unserer Siedlung auf großes Unverständnis gestoßen, da sehr viele dort ihre Heimat gefunden haben, der sie verbunden sind, teilweise seit Jahrzehnten mit Erinnerungen an die Jugendzeit, teilweise weil sie dort ihren Lebensabend verbringen wollen, teilweise weil sie dort die nötige Erholung vom Alltagsstress finden. Sie alle haben für dieses Domizil große finanzielle Opfer auf sich genommen und Werte geschaffen, die durch die Rückstufung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche vernichtet werden, wobei dies bei vielen von ihnen existenzbedrohend ist. Hier weisen wir nochmals darauf hin, dass eine Wandlung in landwirtschaftliche Nutzung **einen Wertverlust von 96,6%** in sich birgt und dies dann einer "Enteignung" gleich zustellen ist! (siehe BORIS-plus.NRW Tabellen und unser Schreiben vom 27.07.2016) Es darf auch noch einmal auf die bereits in unseren o.a. Schreiben dargelegten Argumente verwiesen werden, die wir durch die Begründung der Abwägungsentscheidung **nicht als widerlegt ansehen können!** (Unser Schreiben vom 29.03.2017 wurde von Ihnen anscheinend gar nicht zur Kenntnis genommen, geschweige denn geprüft.) Die Argumentation zur Hochwasserlage in der Abwägungsentscheidung negiert die Höhenlage der Häuser, den vorhandenen Schutz durch die nach 1985 verstärkten Deiche und die daraus resultierenden Erfahrungen, dass gerade die heftigen Hochwasser der 90er-Jahre nicht zu Überschwemmungen der Siedlung geführt haben. Die Siedlung hat sich über die Jahrzehnte zu einem faktischen Innenbereich entwickelt und besitzt alle notwendigen Erschließungsanlagen. Hinsichtlich der Straßengrundstücke ist bei der Flurbereinigung Vorsorge getroffen worden und die Straßenparzellen weisen die Größe von normalen Straßen auf, die lediglich derzeit noch nicht in voller Breite als solche genutzt werden. Ein großer Teil der Bewohner wohnt dauerhaft dort und trägt auch auf diese Weise dazu bei, den Charakter der Siedlung zu prägen. Und im Gegensatz zur Auffassung der Stadtverwaltung sind die beiden Teile von Bülgenuel so dicht beisammen-nämlich nur durch die Landstraße und die Eisenbahnlinie voneinander getrennt, im Übrigen

aber durch Gebäude und persönliche Beziehungen miteinander verbunden - dass man sehr wohl von einer Einheit sprechen kann. Als bestehender faktischer Innenbereich kann der Siedlung auch nicht das Verbot der Neuausweisung von Baugebieten im Überschwemmungsgebiet entgegengehalten werden. Wenn die SO-Darstellung im bisherigen Flächennutzungsplan überholt ist, dann insoweit, als die Ausweisung als Wohngebiet notwendig wäre, nicht dagegen die Rückstufung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche. Es wird deshalb dringend gebeten, von der geplanten Rückstufung des Gebiets der Siedlung 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 Unterschriftenlisten unterzeichnet haben.

#### Stellungnahme vom 29.03.2017:

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

##### 1. Zur Begründung:

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

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

#### Stellungnahme zu Dauerwohnen:

Dafür, ob ein Gebiet als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB anzusehen ist, kommt es auch nach den beiden in der Stellungnahme der Verwaltung zitierten jüngsten Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen und des Bundesverwaltungsgerichts ebenso wie nach der in diesen wiederum zitierten umfangreichen Rechtsprechung auf die tatsächlichen Verhältnisse des Einzelfalls an. Danach betraf die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 20. April 2016 - 7 A 1366/14 - insofern einen gänzlich anderen Fall, als das Grundstück, über dessen Bebaubarkeit gestritten wurde, am Rande einer Siedlung lag und als im Außenbereich liegend eingestuft wurde. Hier geht es aber um die komplette Siedlung. Die Verweise auf Entscheidungen, die Wochenendhaussiedlungen generell die Fähigkeit absprechen, einen baulichen Zusammenhang bewirken zu können, gehen insofern fehl, als diese Siedlung 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 Wochenendhaus-siedlung“ 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 Grund-

erwerb für die Straßenverbreiterung prognostiziert werden, da dieser Grunderwerb schon im Rahmen der Flurbereinigung erfolgte.

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

Abwägung:

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

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

zu **B322, Herr S., Hennef**  
mit Schreiben vom 17.03.2017

Stellungnahme:

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

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

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

Abwägung:

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

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

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

Stellungnahme:

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

Abwägung:

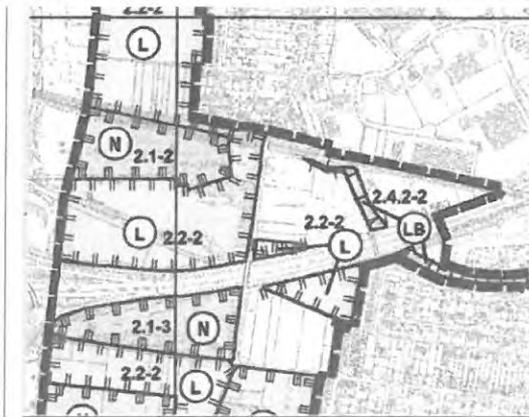
Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilbereichen abgegeben werden können. Die vorliegende Stellungnahme der Eheleute K. bezieht sich jedoch nicht auf diesen beschränkten Bereich. Sie ist damit zwar nicht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

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

**Stellungnahme:**

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

**Gewerbeflächendarstellung in Geistingen auf Rekultivierungsflächen**



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

125) sind im Reku-Plan als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch die Abgrabung festgesetzt.

Auszug LP 9 Hennef-Uckerather Hochfläche

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.

**Abwägung:**

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

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

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

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

Stellungnahme zu Gewerbefläche S3.14:

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

Abwägung:

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



nichts – im Vergleich zur 1. Offenlage – mehr geändert wurde.

Der Hinweis auf die Entwicklungsfläche des Schwarzblauen Bläulings wird dennoch zur Kenntnis genommen und bei der Entwicklung der Fläche im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren vertiefend geprüft. Chance7 hat bereits diese Baufläche berücksichtigt, (siehe Auszug aus der aktuellen Maßnahmenkarte Chance 7) und hat diese Fläche selbst bei den

Schutzgebieten nicht einbezogen bzw. im Rahmen von Chance7 wurden für diese Fläche selbst keine Entwicklungsziele formuliert. Der Hinweis auf eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu Lauthausen Sonderbaufläche „Wochenendplatz“:

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

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

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

Abwägung:

Die Stellungnahme zur „Sonderbaufläche Wochenendplatz“ und der Überlagerung mit dem Naturschutzgebiet Siegau 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 Wohnbauungen 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 unsharp 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 Gewerbefläche 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 Gewerbefläche 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 Gewerbebauung 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 "Siegau in den Gemeinden Windeck, Eitorf und der Stadt Hennef" dar und ist aus unserer Sicht nicht zulässig und nicht vertretbar, dass die Schutzgebietsziele durch ein weiteres Aufbrauchen der Flächen ihre Wirksamkeit verlieren. Wir raten dringend davon ab, hier eine Überplanung dieses Naturschutzgebietes darzustellen. Die nördliche Reihe des Wochenendplatzes liegt bereits jetzt im NSG. Sollte diese Fläche trotz allem im FNP dargestellt werden, ist sie zudem der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftsbeirat des RSK zur Beratung vorzulegen.

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

Abwägung:

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

Alle Grünflächen sind als „Temporäre Parkplatzflächen“ für max. 20 Tage im Jahr dargestellt. 20 Tage werden höchstens benötigt, um in etwa die unterschiedlichen einzelnen Veranstaltungen in Stadt Blankenberg abzudecken (3-4 Veranstaltungen, die jeweils über ein Wochenende gehen, plus Reserve für eine weitere außerplanmäßige). 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 ers-

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

Abwägung:

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

**zu T4, Barbara Rohstoffbetriebe GmbH**  
mit Schreiben vom 15.08.2017

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

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

**zu T5, Pledoc**  
mit Schreiben vom 24.08.2017

Stellungnahme:

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

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

**zu T8, Straßen.NRW**

mit Schreiben vom 12.09.2017 und 12.12.2017

Stellungnahme 12.09.2017:

Die Verkehrsflächenausweisungen und sonstigen Festsetzungen der o.a. Bauleitplanungen entsprechen weitgehend dem letzten, gemeinsam abgestimmten Planungsstand. Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen deshalb keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Neuaufstellung des FNP ist seitens der Stadt Hennef zu beachten, dass die klassifizierten Straßen nicht geändert werden dürfen. Das betrifft ebenfalls die Straßenausstattung und sämtliche Anlagen der Stra-

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

Stellungnahme 12.12.2017:

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

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

Abwägung:

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

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

**zu T9, Bezirksregierung Köln, Höhere Naturschutzbehörde**  
mit Schreiben vom 08.11.2017

Stellungnahme:

Gegen das o.a. Planungsverfahren werden aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Be-

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

Stellungnahme:

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Stellungnahme:

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

zu **B180, Eheleute S., Hennef**  
mit Schreiben vom 23.11.2017

Stellungnahme:

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Der nördliche Teil der Fläche wird im neuen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

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

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich

1.2	<b>Bauen in den Dörfern ermöglichen; Antrag der SPD-Fraktion vom 21.10.2017</b>	109
-----	---	-----

Frau Wittmer erläuterte die Vorlage und beantwortete die Fragen der Ausschussmitglieder.

**Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion Die Linke:**

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz beauftragt die Verwaltung, hinsichtlich einer Ermöglichung des Bauens in den Siedlungsschwerpunkten der Stadt Hennef (Zentralort und Uckerath) und in den Dörfern der Stadt Hennef auf den Rhein-Sieg-Kreis und dessen Landschaftsplanung einzuwirken.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3	<b>Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 VI BauGB in der Stadt Hennef</b>	110
-----	--	-----

Frau Wittmer erklärte kurz das Konzept und beantwortete die Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Hambitzer (SPD-Fraktion) beantragte, die Verwaltung zu beauftragen, für die zukünftigen Satzungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB parallel Gestaltungssatzungen zu erarbeiten, um das Einfügen einer dem jeweiligen dörflichen Charakter entsprechenden Neubebauung zu gewährleisten.

Frau Berger (CDU-Fraktion) stellte die Frage, zu welchem Ortsteil „Daubenschlade“ gehöre. Eine Antwort wurde mit der Niederschrift zugesagt.

Antwort der Verwaltung:

*Das Konzept wird um den Ortsteil „Daubenschlade“ ergänzt.*

Herr Höhner (CDU-Fraktion) beantragte, in Knippgierscheid, Köschbusch, Kraheck, Oberhalberg und Röttgen eine Ortsbesichtigung durchzuführen.

**Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss sodann einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion Die Linke:**

Dem „Konzept für Außenbereichssatzungen nach §35 VI BauGB in der Stadt Hennef“, Stand November 2017 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, dieses Konzept für die Dörfer, die sich für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung eignen, mit dem Rhein-Sieg-Kreis abzustimmen mit dem Ziel, das Konzept in Einklang mit den Belangen des Landschaftsschutzes zu bringen.

Parallel werden Gestaltungssatzungen für die entsprechenden Ortslagen erarbeitet, um das Einfügen einer dem jeweiligen dörflichen Charakter entsprechenden Neubebauung zu gewährleisten.

Eine Ortsbesichtigung in den oben genannten Dörfern wird durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4	<b>Darstellung der rechtlichen Voraussetzungen und Prüfung von Flächen nach § 34 BauGB Antrag der CDU vom 06.11.2017</b>	111
-----	--	-----

Frau Wittmer erläuterte den Antrag und die weitere Vorgehensweise.

Auch hier beantragte Herr Hambitzer (SPD-Fraktion) die Verwaltung zu beauftragen, Gestaltungssatzungen für die jeweiligen Dörfer zu erarbeiten, um das Einfügen einer dem jeweiligen dörflichen Charakter entsprechenden Neubebauung zu gewährleisten.

**Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig bei einer Enthaltung der SPD-Fraktion:**

1. Nach Abschluss und Genehmigung des FNP Neu wird sukzessive für die 6 Dörfer Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg jeweils erstmalig eine Satzung nach § 34 (4) BauGB aufgestellt. Diese Aufstellungsverfahren werden über den städtischen Haushalt finanziert.
2. Vorhandene Satzungen nach § 34 können um einzelne Flächen über eine Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB auf Antrag vom jeweiligen Eigentümer und unter Übernahme der Planungs- und Ausgleichskosten arrondiert werden.
3. Parallel werden Gestaltungssatzungen erarbeitet, um das Einfügen einer dem jeweiligen dörflichen Charakter entsprechenden Neubebauung zu gewährleisten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5	<b>Bebauungsplan 06.2 Hennef (Sieg) - Lauthausen, Alte Dorfstraße 1. Aufhebung Einleitungsbeschluss vom 10.10.2017 zur 3. Änderung der Abgrenzungssatzung S-06.1 gem. § 34 BauGB für Hennef (Sieg) Lauthausen 2. Aufstellungsbeschluss gem. § 13a, 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</b>	112,113
-----	---	---------

Frau Wittmer erläuterte kurz den Beschlussvorschlag. Es ergab sich eine angelegte Diskussion.

In der sich anschließenden Aussprache beantragte Herr Lehmann (FDP-Fraktion) bei der Aufstellung des Bebauungsplans die vorhandenen Höhenfestsetzungen der Abgrenzungssatzung zu übernehmen.

Zuerst ließ Frau Keuenhof über den Antrag abstimmen.

Der Antrag von Herrn Lehmann (FDP-Fraktion) wurde bei 2 Ja-Stimmen (1 CDU-Fraktion, 1 FDP-Fraktion) und 1 Enthaltung (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) mehrheitlich abgelehnt.

Frau Wittmer schlug vor, durch das beauftragte Planungsbüro Skizzen mit verschiedenen Varianten zu Gebäudetypologie, Gebäudehöhen und Geländehöhen erarbeiten zu lassen und dem Ausschuss zur Beratung vorzulegen.

**Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz beschloss einstimmig bei 2 Enthaltungen (1 CDU-Fraktion, 1 FDP-Fraktion):**

1. Der Beschluss zur Einleitung der 3. Änderung der Abgrenzungssatzung S-06.1 gem. § 34 BauGB für Hennef (Sieg) – Lauthausen vom 10.10.2017 wird aufgehoben.

2. Gemäß §§ 13a, 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wird der Bebauungsplan Nr. 06.2 Hennef (Sieg) Lauthausen, Alte Dorfstraße im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Lauthausen, Flur 4, die Flurstücke 378, 379, 486 tw, 487 tw, 490, 497 tw, 498, 501 tw, 507 tw, 512, 665, 843, 852 und 853.

3. Dem Ausschuss werden in einer der nächsten Sitzungen Skizzen mit verschiedenen Varianten zu Gebäudetypologie, Gebäudehöhen und Geländehöhen vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: mehrere Beschlüsse zu diesem TOP

1.6	<b>Bebauungsplan 13.9 Hennef (Sieg) Söven, Am Frohnhof / Unter Birken</b> <b>1. Vorstellung der städtebaulichen Varianten (1. und 2. Baustufe)</b> <b>2. Aufstellungsbeschluss gem. § 13a, 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</b> <b>3. Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</b>	114
-----	---	-----

Herr Pott vom Planungsbüro Dittrich stellte das städtebauliche Konzept vor und beantwortete anschließend die Fragen der Ausschussmitglieder.

**Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:**

1. Gemäß §§ 13a, 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wird der Bebauungsplan Nr. 13.9 Hen-

Sitzung des Ausschusses für **Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am  
07.03.2018

nef (Sieg) – Söven, Am Frohnhof / Unter Birken im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Söven, Flur 6, die Flurstücke Nr. 192, 193 tw, 360, 375 tw, 376, 386, 442 und 666 tw.

2. Der vorgestellten Variante (1. und 2. Baustufe) wird zugestimmt.
3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage der vorgestellten Variante (1. und 2. Baustufe) durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7	<b>Änderung des Bebauungsplans 17.1 Heisterschoss</b>	115
-----	---	-----

Frau Pahnke erläuterte kurz die Hintergründe der Beschlussvorlage und beantwortete anschließend die Fragen der Ausschussmitglieder.

**Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:**

Die Verwaltung wird beauftragt einen Vorschlag zur Änderung des Bebauungsplans 17.1 Heisterschoß zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2	<b>Anfragen</b>	
---	-----------------	--

Die Anfrage von Frau Kugland (CDU-Fraktion) bezüglich der Verkehrsverhältnisse in der Ringstraße in Stoßdorf wird zuständigkeitshalber im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung beantwortet.

3	<b>Mitteilungen</b>	
---	---------------------	--

Es lagen keine Mitteilungen vor.