



Anfrage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: F/2023/0367
Datum: 07.09.2023

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	20.09.2023	öffentlich

Tagesordnung

Künftige Nutzung der Kiesgrube Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstück 82-88,125-126

Anfragentext

Auf die Anfrage der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef zur „Künftigen Nutzung der Kiesgrube“ vom 29.05.2023 wird verwiesen.

1. Ist der Verwaltung bekannt, ob und wann eine geänderte Nutzung im Bereich des Grundstücks Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstück 82-88,125-126 durch den Eigentümer angestrebt wird?

Der Stadtverwaltung ist ein Entwicklungsinteresse bekannt. Es gibt allerdings keine aktuell laufenden Planungen für eine Gewerbenutzung im genannten Bereich.

2. Kann für diese Flächen ein verkehrliche Erschließung - sowie für die bestehende Brecheranlage und das Mischwerk - über das Gemeindegebiet St. Augustin in einem dann einzuleitenden B-Planverfahren planungsrechtlich abgesichert werden?

2021 beabsichtigte der Eigentümer des Grundstücks im Geistinger Sand, sein Grundstück zu einem Gewerbestandort zu entwickeln und legte dafür ein Konzept vor, dass die Pkw-Zu- und Abfahrt für Mitarbeiter über die Heidestraße und eine davon getrennte Schwerlastverkehrs-Zu- und Abfahrt weiterhin über das Wegenetz RSAG – St. Augustin vorsah. Diese Planung konnte jedoch nicht weiterverfolgt werden, da das Plangebiet sich nach bisherigen Erkenntnissen für den Schwerlastverkehr nicht an eine planungsrechtlich gesicherte Erschließung anschließen lässt.

Grundsätzlich ist eine Entwicklung dieses Grundstücks zu einem Gewerbegebiet ausschließlich über ein Bebauungsplanverfahren möglich. Eine wesentliche planungsrechtliche Voraussetzung dafür ist die durch den FNP 2018 erfolgte Gewerbliche Bauflächendarstellung des Grundstückes.

Eine weitere Bedingung für jedes neu zu planende Baugebiet ist ein planungsrechtlich gesicherter lückenloser und mindestens ausreichend leistungsfähiger Anschluss des Baugebietes an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz. Ein solcher Anschluss kann jedoch nicht durch einen Bebauungsplan der Stadt Hennef jenseits ihrer Stadtgrenzen geplant werden, weder über das Gebiet der Stadt Sankt Augustin noch über die Fläche der zwischen den Städten liegenden Autobahn. Auch auf Hennefer Seite steht einer Planfestsetzung einer entsprechend der Belastung ausreichend dimensionierten öffentlichen Verkehrsfläche ausgehend von dem potentiellen Gewerbegebiet bis an die Stadtgrenze der Stadt Hennef mehrere planungsrechtliche Restriktionen entgegen:

- die Ausweisung der dafür benötigten Flächen auf der Ebene der Regionalplanung als nicht zu durchschneidender „Regionaler Grünzug“,
- die Darstellung der Flächen im FNP 2018 der Stadt Hennef als „Private Grünfläche“
- und die Festsetzung der Flächen im Landschaftsplan Nr 9 des Rhein-Sieg-Kreises als Landschaftsschutzgebiet, das u.a. für den Teilraum die „Wiederherstellung von in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder vernachlässigten Landschaftsteilen“ als Ziel vorgibt.

Hennef (Sieg), den 07.09.2023

Mario Dahm
Bürgermeister