



**Hennef**  
DER BÜRGERMEISTER

# Flächennutzungsplan



## Flächennutzungsplan - Hennef (Sieg)

**Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Stand: 29.08.2018**

Stadt Hennef (Sieg)  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung

| <b><u>Inhalt</u></b>                                                   | <b>Seite</b> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1. Planungsanlass</b>                                               | 3            |
| <b>2. Ziel</b>                                                         | 3            |
| <b>3. Verfahrensablauf</b>                                             |              |
| 3.1 Ergebnis der Frühzeitigen Beteiligung                              | 3            |
| 3.2 Ergebnis der 1. Öffentlichen Auslegung                             | 5            |
| 3.3 Ergebnisse der 2. eingeschränkten, erneuten Öffentlichen Auslegung | 6            |
| <b>4. Berücksichtigung der Umweltbelange</b>                           | 7            |
| <b>5. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten</b>                       | 8            |

## **1. Planungsanlass**

Nach § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im FNP berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

Für Hennef liegt ein Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1992 vor, der den Plan aus 1972 ablöste. Für den Flächennutzungsplan wurden inzwischen 48 Änderungen eingeleitet.

## **2 Ziel**

Aufgrund der zwischenzeitlich erheblich geänderten, städtebaulichen Rahmenbedingungen ist der bisherige Flächennutzungsplan nicht mehr in der Lage, als Gesamtkonzeption für die zukünftige städtebauliche Entwicklung zu fungieren. Insbesondere aus der Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung ergeben sich entscheidende Veränderungen. Das bestehende Planwerk musste auch hinsichtlich der Diskrepanz zwischen den bestehenden Darstellungen und den tatsächlichen Nutzungen im Stadtgebiet angepasst werden. Der Flächennutzungsplan Neu übernimmt nun die aktuellen Planungen oder sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind und stellt diese aktuell nachrichtlich dar.

Soweit Planungsgrundlagen für die aktuelle, räumliche Gesamtkonzeption fehlten, wurden diese neu erarbeitet wie z.B. Fachbeiträge zu Wohnen, Arbeiten, Soziales und Technik. Manche Arbeiten erforderten eine Vergabe dieser Leistungen an fachlich spezialisierte Büros (z.B. Einzelhandelskonzept, Artenschutzprüfung).

## **3. Verfahrensablauf**

### **3.1 Ergebnis der Frühzeitigen Beteiligung**

Der Rat der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung am 28.06.2010 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Dazu fand eine öffentliche Auftaktveranstaltung in der Meysfabrik am 16.05.2011 statt.

Die von Seiten der Bürger vor dem Beschluss Vorentwurf und damit vor der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen (B001 bis B143), die fast durchgängig die Darstellung neuer Bauflächen zum Inhalt hatten, wurden alle durch die Verwaltung ausgewertet und teilweise nach positiver Standortbewertung im Vorentwurf berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung des Planvorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 03.12.2012 bis 21.03.2013 statt. Der Vorentwurf wurde zusätzlich in den einzelnen Planungsräumen vorgestellt und diskutiert:

|              |                                    |               |
|--------------|------------------------------------|---------------|
| Planungsraum | Obergemeinde/Hanfbachtal in Söven  | am 11.12.2012 |
|              | Nordgemeinde in Bröl               | am 12.12.2012 |
|              | Zentralort und Siegtal in Stoßdorf | am 14.01.2013 |
|              | Uckerath und Umgebung in Uckerath  | am 24.01.2013 |

Es gingen neu 138 abwägungsrelevante Stellungnahmen (B144 bis B282) ein. Außerdem wiederholten 28 Bürger ihre Stellungnahme (einzelne von B001 – B143). Zentrales Thema war die Siedlungsflächenentwicklung. Alle Stellungnahmen wurden in den Sitzungen des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 11.11.2014 und 25.03.2015 sowie des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 19.11.2014 und 16.06.2015 abgewogen. Die Antragsteller wurden schriftlich über dieses Ergebnis informiert. Hieraus ergaben sich einzelne Änderungen in Teilbereichen des Stadtgebietes, die in den Entwurf eingearbeitet wurden:

- Stoßdorf, keine Erweiterungsfläche für Gemeinbedarf, Kita
- Stoßdorf, Neudarstellung Wohnbaufläche westl. der Kleingärten



- Geistingen, Darstellung Wohnbauflächen entlang Hermann-Levy-Straße, Erweiterung Wohnbaufläche Dürresbachstraße
- Zentralort, Darstellung größere Wohnbaufläche Ende Mittelstraße
- Bröl, Vergrößerte Darstellung Gemischte Baufläche im Ortskern
- Adscheid, Entfall Baufläche Schöntalstraße
- Bierth, Darstellung Wohnbaufläche Irmenbitze
- Bierth, tw. Darstellung Wohnbaufläche Feldweg
- Uckerath, Darstellung Wohnbaufläche Siegblick
- Süchterscheid, Darstellung Wohnbaufläche Im Dorfgarten
- Stadt Blankenberg, Überarbeitung der Grünflächen für Temporäres Parken und Darstellung Wohnbaufläche südlich von Berg
- Hüchel, Erweiterung Wohnbaufläche entlang Busstraße, Darstellung Wohnbaufläche entlang Sterntalerweg
- Kurscheid, Darstellung Wohnbaufläche westlicher Ortsausgang
- Lanzenbach, Darstellung Wohnbaufläche Im Rosental
- Westerhausen, Reduzierung Gemeinbedarfsfläche Kirche, stattdessen Darstellung Wohnbaufläche
- Dahlhausen, Darstellung Wohnbaufläche südlicher Ortsausgang, Wohnbaufläche anstelle Gewerblicher Baufläche an L268
- Rott, Darstellung Wohnbaufläche entlang Zum Hexenbusch
- Weldergoven, Entfall Wohnbaufläche auf Fläche Kleingartenverein

Die Anregungen von Seiten eines Bauschuttrecyclingbetriebes in Stoßdorf auf Bauflächen-darstellung wurden wie folgt abgewogen: Dem Anliegen kann aufgrund der Unvereinbarkeit mit den angestrebten städtebaulichen Entwicklungszielen, Landschaftsschutz sowie entgegenstehenden regionalplanerischen Zielen nicht entsprochen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2012 am Verfahren beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgefordert. Es gingen 14 abwägungsrelevante Stellungnahmen (T1 bis T14) ein. Die in den Stellungnahmen enthaltenen Anregungen flossen in die Überarbeitung der Planunterlagen ein. Alle Hinweise der Behörden zur nachrichtlichen Übernahme z.B. von Bodendenkmälern, Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten wurden berücksichtigt. Teilweise kam es zum Entfall von Bauflächendarstellungen aufgrund der Stellungnahmen (z.B. Überschneidung mit dem Überschwemmungsgebiet). Teilweise wurden Flächen keine Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung bestätigt:

- Bröl, Gewerbefläche zwischen Am Floß, B478, Huberts Weg und Am Brölbach
- Lauthausen, Reduzierung Sonderbaufläche Wochenendplatz
- Bülgenuel Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet
- Lauthausener Str., Splittersiedlung südwestlich der Ortslage Müschmühle
- Dambroich, Reduzierung Mischbaufläche Pleistalstraße

Außerdem ging eine abwägungsrelevante Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises ein, nach der für einige Bauflächen keine Herausnahme aus der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung in Aussicht gestellt wurde, weshalb auch diese Flächen entfielen:

- Stoßdorf, Baufläche am westlichen Ortsrand,
- Bülgenuel, Baufläche am Ortseingang östlich der L333
- Lanzenbach, Baufläche Talstraße/Höhenstraße
- Bierth, Baufläche beidseits des Lescheider Weges
- Uckerath, Baufläche westlich der Straße Picksfeld,
- Uckerath, Baufläche Am Heidgeshof
- Hollenbusch, Baufläche südlich der Straße Hollenbusch
- Striefen, Baufläche am nördlichen Ortsausgang

In den Sitzungen des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 24.02.2016 sowie des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 10.03.2016 wurde über den Entwurf beraten und dieser beschlossen.

### 3.2 Ergebnis der Öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der Zeit vom 09.05. bis 08.07.2016 vorgestellt.

Von Seiten der Bürger wurden 67 Anregungen (29 Wiederholer lückenhaft B001 bis B282, neu B283 bis B321) vorgebracht. Alle Einwendungen wurden im Verfahren berücksichtigt und die Belange abgewogen. In zahlreichen Stellungnahmen wurde die Darstellung weiterer Bauflächen angeregt. Zu einigen Bauflächen (z.B. Hermann-Levy-Straße) kamen Bedenken. Insbesondere die Baufläche Irmenbitze wurde hinsichtlich Lage, Größe und Landschaftsschutz kontrovers diskutiert. Aufgrund der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfung können hier derzeit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden, wobei diese Fläche im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren hinsichtlich Artenschutz vertiefend zu prüfen ist. Die Bedenken wurden daher zurückgewiesen. Freiraumbelange wurden zugunsten von Belangen des Gewerbe- und Wohnbedarfs abgewogen. Die Trasse der Ortsumgehung Uckerath wurde im Rahmen der Offenlage von betroffenen Anwohner ebenfalls angesprochen. Der Verlauf der Trasse wurde aus dem Bundesverkehrswegeplan übernommen. Im konkreten Planverfahren zur Ortsumgehung wären diese Anregungen zu prüfen.

Im Flächennutzungsplan wurde die Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet Bülgenuel zurückgenommen, da diese heute im Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt. Die von der Rücknahme betroffenen Eigentümer erhoben dagegen Einwände. Diese wurden mit Hinweis auf die erhebliche Überflutungsgefährdung für das gesamte Wochenendhausgebiet zurückgewiesen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.05.2016 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Es gingen 14 abwägungsrelevante Stellungnahmen (T1 bis T14) ein.

Der Anregung der Naturschutzverbände, die Darstellung von Bolzplätzen zu reduzieren, konnte nur teilweise gefolgt werden, weil die Darstellung von diesen in ausreichender Zahl unverzichtbar ist.

Der Anregung von Betreiber, IHK und Handwerkskammer, die Bauschuttrecyclinganlage in Geistingen als Gewerbefläche darzustellen, konnte nicht berücksichtigt werden, weil sowohl regional- als auch landschaftsplanerische Ziele hier eine Bauflächendarstellung nicht möglich erscheinen lassen.

Der Anregung aus der Öffentlichkeit, im Landschaftsschutzgebiet Wohnbauflächen z.B. Stadt Blankenberg entlang der Eitorfer Straße, südlich von Berg oder Uckerath, östlich der Straße Siegblick auszuweisen, konnte nicht gefolgt werden, weil der Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz nicht in Aussicht stellte.

Von Seiten des Rhein-Sieg-Kreises wurden Bedenken hinsichtlich der Darstellung der Gewerblichen Baufläche in Stoßdorf/Süd geäußert, da hier eine Rekultivierungsverpflichtung auf dem Gelände des jetzigen Kiesabbaus besteht. Die Gewerbliche Baufläche wurde daher um die als Biotope anzulegenden Bereiche reduziert. Ein vollständiger Verzicht dieser Fläche erfolgt nicht, weil im Stadtgebiet insgesamt der aktuelle Gewerbeflächenbedarf schon nicht abgedeckt werden kann.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht, die überwiegend informativen Charakter hatten und in den Plan übernommen wurden, z.B. Hinweise zu Hochwasserrisikogebieten, Ver- und Entsorgung. Es ergaben sich daher einzelne Änderungen in Teilen des Stadtgebietes, wodurch eine zweite Öffentliche Auslegung erforderlich wurde. Diese wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt, so dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

- Grünflächen insgesamt: Differenzierung der größeren Flächen mit Zusatz Privat
- Stoßdorf, Entfall der Wohnbaufläche Drosselweg
- Stoßdorf, Vergrößerung der Fläche für Versorgungsanlage Wasser
- Zentralort Zissendorf, Reduzierung Sonderbaufläche Rehaklinik, stattdessen Grünfläche



- Geisbach, Umwandlung Gemischte Baufläche in Wohnbaufläche
- Geistingen Süd, Entfall der Wohnbaufläche Geistinger Höhe
- Geistingen, entfall der Wohnbaufläche Hermann-Levy-Straße
- Geistingen, Berücksichtigung der Grünfläche Ruhewald
- Geistingen West, Reduzierung der Gewerblichen Baufläche, Erweiterung Grünfläche
- Geistingen West, Reduzierung der Grünfläche, stattdessen landwirtschaftliche Fläche, gesamte Grünfläche hier nicht mehr Zweckbestimmung Park, sondern Privat
- Allner, Erweiterung Fläche für Gemeinbedarf, Kita, Überarbeitung Waldfläche
- Lauthausen, Grünfläche „Temporäres Parken“, geringfügige Erweiterung Sonderbaufläche Wochenendplatz im Westen
- Bierth, Daubenschlade Erweiterung Wohnbaufläche
- Bierth, Irmenbitze Reduzierung Wohnbaufläche, Darstellung Gewerbefläche und Grünfläche
- Uckerath, Entfall der Wohnbaufläche Siegblick
- Uckerath, Reduzierung der Grünfläche Bolzplatz
- Lichtenberg, anstelle Wohnbaufläche Gemischte Baufläche im Westen und Entfall der Grünfläche Sportplatz
- Stadt Blankenberg, Entfall der Wohnbaufläche entlang der Eitorfer Straße und der Wohnbaufläche südlich von Berg, Reduzierung Gemischte Baufläche am östlichen Ortsrand
- Süchterscheid, Entfall der Wohnbaufläche Im Dorfgarten
- Süchterscheid, anstelle Wohnbaufläche Gemischte Baufläche am westlichen Ortseingang
- Hüchel, Entfall Wohnbaufläche Sterntalerweg
- Dahlhausen, Entfall Wohnbaufläche am südlichen Ortsausgang
- Kurscheid, Entfall Wohnbaufläche am östlichen Ortsausgang
- Lanzenbach, Entfall Wohnbaufläche Im Rosental
- Happerschoß, Entfall Grünfläche, stattdessen Wohnbaufläche

Die benachbarten Kommunen wurden sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch in der Offenlage einbezogen, um die gem. § 2 Abs. 2 BauGB erforderliche gegenseitige Abstimmung zu gewährleisten. Es wurden von beteiligten Kommunen keine Anregungen oder Einwände vorgebracht.

### 3.3 Ergebnis der erneuten eingeschränkten Offenlage

Diese Änderungen wurden in der Zeit vom 07.08. bis 08.09.2017 erneut eingeschränkt ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.08.2017 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Es konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilbereichen abgegeben werden („Lupenpläne“). Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Offenlage wurden auch Stellungnahmen abgegeben, die sich nicht auf den beschränkten Bereich beziehen. Dies trifft auf die neu eingegangenen Anregungen aus der Öffentlichkeit, die weitere Bauflächendarstellungen zum Inhalt haben (B322, B323) sowie auf die wiederholten Stellungnahmen B001, B038, B100, B118, B148, B246, B293 und B319 zu. Es gingen 9 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein, die von der erforderlichen Abwägung erfasst sind. Da keiner der Träger dem 2. Entwurf in seiner Stellungnahme widersprochen hat, waren keine Änderungen der Planunterlagen mehr erforderlich.

Zusätzlich bestand während des Verfahrens für jeden interessierten Bürger jederzeit die Möglichkeit, über die Internetseite [www.hennef.de/fnp](http://www.hennef.de/fnp) sämtliche Unterlagen wie aktuelle Planungsstände, Fachbeiträge, Protokolle der Bürgerinformationsveranstaltungen oder Gutachten abzurufen. Die endgültigen Planunterlagen werden auf dieser Seite dauerhaft bereitgestellt.

Insgesamt werden durch den Flächennutzungsplan Neu rund 20 ha neu als Wohnbaufläche und rund 19ha neu als Gewerbefläche dargestellt. 7,54ha an Wohnbauflächen wurden zurückgenommen, außerdem 14,03 ha Flächen für Sondergebiete.

In seiner Sitzung am 19.03.2018 hat der Rat der Stadt Hennef den Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gefasst. Grundlage für den Feststellungsbeschluss war die Abwägung aller im Verfahren vorgelegten Stellungnahmen, auch die zur frühzeitigen Beteiligung des Vorentwurfes. Mit Bescheid vom 17.07.2018 wurde der Flächennutzungsplan durch die Bezirksregierung genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen wurde der vom Naturschutzgebiet „Siegaue“ überlagerte Teil der Sonderbaufläche „Wochenendplatz“ in Lauthausen. Dieser von der Genehmigung ausgenommene schmale, nördliche Randstreifen zwischen Böschung und südlicher Grenze des Naturschutzgebietes ist in der Planzeichnung

kenntlich gemacht. Mit Bekanntmachung der Genehmigung am 21.09.2018 im Amtsblatt der Stadt Hennef wird der Flächennutzungsplan 2018 wirksam.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 2a Satz 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB innerhalb einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, zu bearbeiten. Der Umweltbericht wurde im Verfahren im Rahmen der Umweltprüfung als Teil B der Begründung erarbeitet.

Folgende Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen wurden dabei betrachtet:

- Tiere und Pflanzen (Biototypen und naturschutzfachliche Bewertung)
- Mensch (menschliche Gesundheit, Lärm)
- Boden (Geotope, Altlasten)
- Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete)
- Luft
- Klima
- Landschaft und biologische Vielfalt
- Kultur und Sachgüter (Bodendenkmäler, Baudenkmalpflege, Denkmalsbereichssatzungen)

In diesem werden die umweltbezogenen Auswirkungen auf die von der Planung berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation etwaiger Eingriffe dargestellt. Dabei werden auch die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den FNP von Bedeutung sind, berücksichtigt. Betrachtet man die Umweltauswirkungen des FNPs, so sind alle für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Standorte auch realistisch. Negative Auswirkungen der Neuplanung ergeben sich v.a. in der baulichen Neubeanspruchung von Flächen (Versiegelung, Lebensraumverlust). Die damit verbundenen Effekte werden schutzgutbezogen beschrieben, was dann in die verbindliche Bauleitplanung zu überführen ist.

Im Rahmen des Ökologischen Fachbeitrages wurde ein Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept erstellt. Dieses Konzept zeigt eine Vielzahl von Möglichkeiten auf, wie Eingriffe im Bedarfsfall ausgeglichen werden können. Im FNP wäre es darüber hinaus möglich, „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB darzustellen. Diese Option ist hier nicht gewählt worden, um flexibel in der Wahl der Ausgleichsfläche zwecks Integration in ein übergeordnetes Verbundkonzept sein zu können. Der unmittelbar für den Umweltbericht relevante Ökologische Fachbeitrag wurde mit dem Ziel erarbeitet, eine landschaftsökologische Analyse vorzunehmen, in der konkret die ökologisch unbedenklichen Standorte für eine städtebauliche Entwicklung ermittelt werden. Darüber hinaus wurde ein Kompensationsflächenkonzept zum Ausgleich der möglich werdenden Eingriffe erstellt, um die Integration dieser Flächen in ein übergreifendes Biotopverbundsystem zu ermöglichen. Es ist zielführend, bereits auf dieser Ebene Flächen zu ermitteln, auf denen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt realisiert werden können. Das übergreifende Kompensationsflächenkonzept sieht v.a. die Stärkung der Gewässerauen und die Vernetzung hochwertiger Biotope vor. Im Ergebnis entsteht eine Gebietskulisse, die deutlich über den Ausgleichsflächenbedarf der Neudarstellungen im Plan hinausgeht. Hiermit werden nicht nur Ausgleichsflächen, sondern auch Entwicklungsflächen, die unabhängig von Eingriffen in den Naturhaushalt optimiert werden können, dargestellt. Eine ausführliche Beschreibung erfolgt im Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept. Wenn eine Ausgleichsfläche unmittelbar an eine Neudarstellung gekoppelt ist, wurde dieses in den Plan integriert. Bei der übergreifenden Gebietskulisse, die in ihrem Umfang über den Ausgleichsflächenbedarf hinausgeht, handelt es sich um Vorschläge, die sowohl zur Übernahme ins städtische Ökokonto, als auch als unmittelbare Ausgleichsmaßnahme für Bebauungspläne herangezogen werden können. Aus der überschlägigen Bilanzierung der möglichen Eingriffe ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf für Neudarstellungen von etwa 31,7 ha. Das Kompensationsdefizit soll über das Kompensationsflächenkonzept ausgeglichen werden. Prioritär ist die Kompensation in den Fließgewässerauen zu betrachten (z.B. Siegauenkonzept, Pflege- und Entwicklungsplan Chance7, Biotopver-



bundplanung). Zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs wird der Eingriff mit Hilfe des gängigen Bewertungsverfahrens nach LUDWIG (1991) überschlägig bilanziert.

Insgesamt wurden für den Vorentwurf aus etwa 30 Suchräumen mit Hilfe einer umfangreichen Eignungsbewertung mithilfe Standorteignungsbewertungsbogen 42 potenzielle Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen untersucht. Durch die frühzeitige ökologische Voruntersuchung und Flächendiskussion konnten bereits einige erhebliche Umweltauswirkungen durch Verringerung der Flächengröße bzw. Verzicht auf einzelne Flächen vermieden werden. Letztlich erfolgen nur Neudarstellungen für Standorte mit vergleichsweise geringer Eingriffsintensität. Im Ergebnis wurden dann 17 Einzelflächen mit rund 20ha für Wohnen neu dargestellt. Für Gewerbe wurden im Stadtgebiet 4 Flächen mit rund 19ha gefunden.

Die Umweltprüfung beschränkt sich auf neue Darstellungen, wie beispielsweise die Ausweisung neuer Baugebiete. Bisher hatte die Mehrheit der Flächen, die einer Satzung nach §34 BauGB unterliegen, im Flächennutzungsplan 1992 keine Bauflächendarstellung (z.B. die Ortsteile Adscheid, Hüchel). Mit diesem Plan soll nunmehr eine entsprechende Bauflächendarstellung erfolgen. Es handelt sich hierbei um eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten, wobei zusätzlich mehrere Ortsteile mit baulichem Gewicht, für die bisher noch keine Satzung nach § 34 BauGB bestand, aufgenommen wurden (z.B. Auel, Hollenbusch). Diese Flächen fließen nicht in die Bauflächenbilanzierung als neu dargestellt ein und somit auch nicht in die Umweltprüfung.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Für die einzelnen Neudarstellungsflächen wurde außerdem eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durchgeführt. Im Hinblick auf die geschützten Arten und den aus artenschutzrechtlichen Belangen resultierenden Vorsorgegedanken zum Schutz besonders und streng geschützter Arten wird hier auf die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nur verwiesen. Allein an einem Standort könnten Projektwirkungen in den nahen Waldbereich hinein zu populationsrelevanten Störungen führen. Für die ggf. betroffenen Vogel- und Fledermausarten wären Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nötig. Für weitere Flächen erging der Hinweis auf im Bedarfsfall in der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführenden CEF-Maßnahmen. Auszuschließen ist nach dem derzeitigen Stand das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten.

Die fachgesetzlichen Vorgaben des Bodenschutzgesetzes sowie des § 1a (2) BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) wurden auf der Grundlage des Leitfadens „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ im Umweltbericht betrachtet. Bei der Bewertung neuer Bauflächen ist der Umweltbelang Boden bei der Standortprüfung berücksichtigt. Zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind, entsprechend gekennzeichnet.

#### **4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Mit der Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplanes als Handlungsgrundlage für die nächsten 15 – bis 20 Jahre wurden eine Vielzahl von Themengebieten abgearbeitet.

Im Rahmen einer informellen Planungsphase, die dann zur Erarbeitung des Vorentwurfes führte, wurden in einer Reihe von Arbeitskreissitzungen zu Themen wie Bevölkerungsentwicklung, Gewerbe, Soziale Infrastruktur, Einzelhandel oder Dorfentwicklung mit Vertretern aus Politik und Verwaltung sowie externen Planern diese Schwerpunktthemen (Fachbeiträge) überprüft und Leitsätze für die räumliche Stadtentwicklung zusammengefasst. Die Standorteignungsbewertung stellt im besten Sinne eine Alternativenprüfung dar, in der nahezu alle sinnvollen, in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten untersucht wurden. Letztlich werden im FNP nur die konfliktärmsten Flächen vorgesehen, bei denen die Eingriffsintensität möglichst (und vergleichsweise) gering ist.

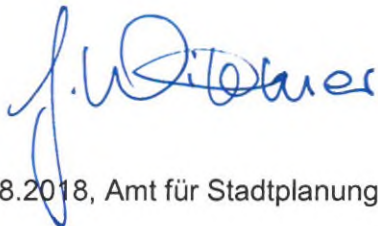


Der neue Flächennutzungsplan verfolgt die Ziele:

- Stadt im ländlichen Raum:
  - Förderung des Erlebnisses Natur
  - Stärkung der Kulturlandschaft
  - Schutz von Natur und Landschaft
- Prägende Urbanität:
  - Förderung von unternehmerischem Handeln
  - Förderung des Einzelhandels
  - Förderung von Bildung und Kultur
- Prägende dörfliche Strukturen:
  - Stärkung der Dörfer
  - Sicherung der Versorgung und Infrastruktur
  - Verfügbarkeit und Planungsrecht

Flächenneudarstellungen im Hennefer Stadtgebiet sind einem engen Handlungsspielraum unterworfen, der sich aus den vorhandenen Natur- und Landschaftsschutzgebieten, die immerhin 77% des Stadtgebietes umfassen, aus den Wasserschutzgebieten und den Überschwemmungsgebieten ergeben.

Von vielen untersuchten Alternativen entsprechen die Darstellungen des Flächennutzungsplans den Planungszielen und Kriterien am besten. Eine Verringerung der Darstellung würde zu einer noch stärkeren Unterdeckung des ermittelten Bedarfes an Wohn- oder Gewerbeflächen führen.



30.08.2018, Amt für Stadtplanung und -entwicklung