Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2019/1757	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	17.01.2019	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	19.03.2019	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 15.1 Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg, 6. Änderung und Erweiterung
1. Aufstellungsbeschluss
2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes
3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 *i.V.m. § 1 Abs. 8* BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird der Bebauungsplan Nr. 15.1 Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg 6. Änderung aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Blankenberg Flur 7, das Flurstück Nr. 13, in der Flur 9, die Flurstücke Nr. 192/1, 192/2, 193/1, 224, 225, 230, 304, 501, 751/471, 756/470, 778/494, 1159, 1195, 1196, 1245, 1246, 1252, 1334, 1337, 1339, 1345, 1358, 1403, 1404 sowie Teilstücke aus der Flur 7, das Flurstück Nr. 5, aus der Flur 8, die Flurstücke Nr. 1, 3, 216, 747 und aus der Flur 9, die Flurstücke Nr. 192/3, 409, 1400, 1402 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

2. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.

3. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef vom 15.103.2017 wurde der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) Stadt Blankenberg zugestimmt. Weiter wurde beschlossen, dass auf seiner Grundlage die verbindliche Bauleitplanung für das Plangebiet eingeleitet werden soll.

Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef wurde im Jahr 2018 rechtswirksam. Im Plan ist der überwiegende Teil des Ortskerns (Neustadt) Stadt Blankenberg als Wohnbaufläche dargestellt. Ausgenommen sind die Bereiche der Feuerwehr, der Sankt Katharinenkirche und des Kindergartens, die als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt sind. Flächen außerhalb der Stadtmauer werden weitestgehend als Waldflächen dargestellt bzw. der südliche Bereich der Stadtmauer als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Die geplante Bauhütte im nordwestlichen Teil des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt, sondern als Straßenverkehrsfläche und ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Geltungsbereich

Um die verschiedenen Zielsetzungen auch planerisch zu sichern, soll der rechtskräftige BP Nr. 15.1 geändert und erweitert werden. Der Änderungsbereich bezieht sich auf einen Teilbereich der „Altstadt“, auf Bereiche vor der Vorburg sowie auf die vorhandenen Wege entlang der Stadtmauer. Der westlich an die Stadtmauer angrenzende Wald wurde in den Geltungsbereich mit einbezogen. Am südlichen Stadtrand liegt die Böschung des ehemaligen Wehrgrabens (heute ein Hohlweg), auf der die Straße „Scheurengarten“ innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des BP Nr. 15.1 verläuft. Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft ein Wiesenweg, der in Richtung Aussichtspunkt „Zum Höhkopf“ und zur „Altstadt“ führt.

Städtebauliches Konzept

Für die Regionale 2025 plant die Stadt Hennef Maßnahmen für unterschiedliche Themenbereiche, die Stadt und Burg Blankenberg in Wert setzen sollen. Parallel wird 2019 das Integrierte Handlungskonzept fortgeschrieben. Ziel ist es Stadt Blankenberg als attraktiven Wohn- und Lebensraum zu stärken und gleichzeitig als touristisches Highlight der Region weiter zu positionieren.

<u>Panoramaweg</u>

Als fußläufiges Rückgrat von Stadt Blankenberg soll ein Erlebnis- und Panoramaweg entlang der Stadtmauer rund um Stadt Blankenberg verlaufen und die Burg mit dem neuen Besucherzentrum im Kultur- und Heimathaus verbinden. Die Umrundung der Westseite wird durch den Ausbau der Engstelle an der K19 gewährleistet. Der Panoramaweg ermöglicht fantastische Aussichten ins Siegtal und auf die gegenüberliegenden Hänge und verbindet alle wichtigen Punkte. Durch die Führung des Weges unmittelbar entlang der Stadtmauer wird diese für den Besucher erlebbar und vermittelbar. Die Stationen Burghof und Burggarten sollen mit wenigen Veränderungen als Veranstaltungsfläche genutzt werden können. Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Stadt Blankenberg wurde die Erweiterung des Panoramaweges konkret behandelt.

Fußgängerbrücke

Ausgehend vom Kultur- und Heimathaus ist ein barrierearmer Brückenschlag für Fußgänger über den Scheurengarten zum Panoramaweg entlang der Stadtmauer geplant. Die leichte Brückenkonstruktion bildet einen unverzichtbaren Schlüssel für die Umsetzung der neuen, deutlich ortsverträglicheren Besucherführung: um die Neustadt entlang der Stadtmauer zur Burg statt nur durch die Neustadt. Der geplante Brückenschlag über den Hohlweg, der das neue Kultur- und Heimathaus mit dem Erlebnis- und Panoramaweg entlang der Befestigungsanlagen verbindet, wird von der Denkmalpflege sehr kritisch gesehen. Angestrebt wird eine leichte Fußgängerbrücke, die die Wahrnehmung des Hohlwegs als Teil der Befestigungs- und Wehranlagen von Stadt Blankenberg nicht konterkariert und die nicht mit dem Denkmal in Konkurrenz tritt.

Im Rahmen einer umfangreichen Standort- und Machbarkeitsuntersuchung durch das Büro Leonhardt, Andrä und Partner Beratende Ingenieure VBI AG wurden verschiedene Standorte der Fußgängerbrücke hinsichtlich einer potenziellen Realisierung überprüft. Die dabei erfolgten Festlegungen zur möglichen Positionierung der Fußgängerbrücke werden als bevorzugter Korridor für den Brückenstandort im Bebauungsplanvorentwurf zur 6. Änderung des BP Nr. 15.1 übernommen, über der als Grünfläche Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzten südlichen Böschung der Straße „Scheurengarten“. Die in dieser Machbarkeitsstudie aufgezeigten Möglichkeiten einer leichten, sich selbst zurücknehmenden Materialisierung, beispielsweise als Spannbandbrücke, stellen sich als Projekt mit dem geringstmöglichen Eingriff in die historische Substanz dar. Kriterien der Untersuchung der Standortalternativen waren Wegeführung, Flächenverfügbarkeit, Denkmalschutz, Konstruktion, Topographie.

Die Konstruktionsweise der Fußgängerbrücke ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Mit Blick auf die denkmalfachliche Beurteilung der Denkmalverträglichkeit des konkreten Brückenprojekts wird hierfür im Anschluss an den Planungswettbewerb für Kultur- und Heimathaus und Feuerwehr ein eigenes Vergabeverfahren für die Bauingenieurleistungen erfolgen. Das Wettbewerbsergebnis KHH und FW wird diesem Planer-Auswahlverfahren zugrunde gelegt. Dies gilt für die genaue Position des Brückenkopfs am Kultur- und Heimathaus und gegebenenfalls ergänzende Hinweise der Denkmalpflege zu dem zur Umsetzung kommenden Projekt.

Bauhütte

Neben der geplanten Fußgängerbrücke und dem Ausbau des Panoramaweges ist im nordwestlichen Plangebiet die Errichtung einer Bauhütte geplant. Für die Baumaßnahmen der Sicherung und Inwertsetzung der Mauer wurde ein innovativer Projektansatz entwickelt, mit dem die langfristige wirtschaftliche Tragbarkeit dieser Herkulesaufgabe sichergestellt wird. Anstelle des bisherigen Instandhaltungsansatzes, die Mauer ca. alle 30 Jahre aufwendig zu sanieren, zielt das Projekt darauf, die Inwertsetzung der Bausubstanz zu nutzen und Pflege und Unterhalt zu verstetigen. Ziel ist, unter dem Dach der Stadtbetriebe Hennef denkmalfachliche Expertise aufzubauen, die grundlegende Instandhaltungsmaßnahmen zukünftig in Abstimmung mit dem Denkmalschutz ohne Hinzuziehen von externen Unternehmen übernimmt. Hierzu wird angestrebt, statt einer temporären Baustelleneinrichtung (die ihrerseits jahrelang vor Ort vorzuhalten wäre) eine dauerhafte Bauhütte zu realisieren. Darüber eröffnet sich die Chance, Instandhaltung und Pflege der Mauer mit der Wissensvermittlung und Mitmachangeboten für Besucher*innen zu verbinden.

Neben der Organisation des baufachlichen Wissenstransfers übernimmt die Bauhütte auch Aufgaben der baukulturellen Vermittlung der Inwertsetzung der Stadt- und Burgmauer, z.B. durch Führungen, baufachliche Schulungen, Mitmach-Bauaktionen, etc. Die Infrastruktur der Bauhütte ist ein kleiner Bauhof an der Vorburg, der als zentrale Baustelleneinrichtung und Baubüro auch von externen Firmen genutzt wird und der zudem über eine Werkstatt und einen wettergeschützten Werkplatz verfügt, der auch für die Baukulturvermittlung und Mitmach-Aktionen mit genutzt werden kann. Zudem ist ein Erfahrungsaustausch und eine Vernetzung baukultureller Angebote mit anderen Projekten und Partnern in der Region geplant, die für den dauerhaften Unterhalt entsprechende Kompetenzzentren aufbauen oder bereits aufgebaut haben, wie z.B. die Kölner Dombauhütte. Koordiniert werden die öffentlichen Aktivitäten der Bauhütte im Kultur- und Heimathaus, das ebenfalls für Veranstaltungen und Tagungen mit Bezug zur Inwertsetzung der Mauer genutzt wird.

Bei der Standortwahl wurden verschiedene Aspekte berücksichtigt. Darunter die direkte Lage zur Stadtmauer, die Erreichbarkeit, aber auch die Topographie. Mit dem vorgesehenen Standort ist die Erreichbarkeit Richtung Hennef-Zentrum gewährleistet, sodass externe Unternehmen eine direkte Anbindung haben, was ein Standort am geplanten Kultur- und Heimathaus nicht leisten könnte. Zudem würde eine Bauhütte am KHH einen unerwünschten Verkehr durch die Neustadt generieren. Die Topographie spielt in Stadt Blankenberg eine übergeordnete Rolle, da das Gelände außerhalb der Mauer teils sehr steil abfällt. Betrachtet man die verschiedenen Variablen, bleibt nur noch der Standort an der Vorburg als geeignete Lage übrig auch wenn hier durch die direkte Lage zur Stadtmauer Denkmalschutzbelange tangiert werden. Bei der Gestaltung wird auf eine ansprechende Optik geachtet, welche sich in das Umfeld einpassen soll.

Erschließung

Stadt Blankenberg ist über Kreis- und Landstraßen an Hennef und das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die Hauptdurchfahrtsachse Stadt Blankenbergs ist die Kreisstraße K19. Von der Landstraße L333 im Ortsteil Stein nordöstlich von Stadt Blankenberg führt diese hoch auf den Bergrücken, auf dem Stadt Blankenberg liegt. Das Plangebiet ist an die K19 leistungsfähig angeschlossen. Teile der K19 werden im Plangebiet als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der Panoramaweg soll eine fußläufige, lückenlose, sichere und möglichst barrierearme Verbindung um die Stadtmauer herum schaffen. Er wird planungsrechtlich als Bestandteil der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung „Parkanlage“ rings um die Stadtmauer gesehen, da in Parkanlagen immer u.a. auch Wegebauwerke zu ihrer inneren Erschließung zulässig sind. Im Plangebiet werden zudem Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ im nördlichen Plangebiet wurde in der Planzeichnung bewusst als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Fläche befindet sich in Privatbesitz. Eine Wegeführung über das Grundstück (Flur 9; Flurstück 230) wurde bereits im Rahmen der Regionale 2010 versucht umzusetzen, ist bisher aber mangels Verkaufsinteresse des Eigentümers nicht möglich. Durch die Festsetzung soll lediglich eine zukünftige Verlegung des Weges im Rahmen des Allgemeinen Vorkaufsrechts der Gemeinde nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ermöglicht werden.

Im südlichen Plangebiet wird der Teil der Straße „Scheurengarten“, der innerhalb des

Plangebiets der 6. Änderung des BP Nr. 15.1 liegt, als öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt. Diese Form der Erschließung ist Ergebnis der Machbarkeitsstudie zum KHH und FW und des Verkehrskonzeptes Stadt Blankenberg, betrifft die 6. Änderung des BP Nr. 15.1 aber nur am Rande. In der Hauptsache ist die Erschließung des Plangebiets „Ober dem Ufer“ Gegenstand des Bebauungsplanverfahren Nr. 15.2 Hennef (Sieg) Stadt Blankenberg – Ober dem Ufer „Kultur- und Heimathaus + Feuerwehr“.

Grundlage dieser Festsetzung ist die beabsichtigte Erschließung des oberhalb des Scheurengartens geplanten Kultur- und Heimathauses für motorisierten Individualverkehr ausschließlich über die Straße Auf dem Berg und in einer Wendeanlage zwischen KHH und FW endend. Der Hohlweg Scheurengarten wird zukünftig als barrierefreie Zuwegung zum KHH für Fußgänger ausgehend von Kathararinenturmplatz und ggfs. als Wirtschaftsweg für die hinter dem Spielplatz gelegenen landwirtschaftlichen Flächen genutzt. Weder die Topographie noch die umliegenden Schutzgebietsfestsetzungen erlauben einen Ausbau des Scheurengartens in eine Fahrbahn mit separiertem Gehweg.

Durch die Festsetzung als Fußweg soll der Kraftverkehr im Scheurengarten ausgeschlossen werden. Im nördlichen und südlichen Bereich wird jeweils eine Fläche für Parkplätze ausgewiesen, die auch heute schon Bestand haben und planungsrechtlich festgesetzt werden sollen.

Öffentliche / Private Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen werden alle als Parkanlagen ausgewiesen. In diesen Flächen liegt die Trasse des Panoramaweges bzw. der geplanten Erweiterung und der Korridor für die Fußgängerbrücke.

Immissionen/Emissionen
Um die auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen weiterhin beurteilen zu können, wurde das Informationssystem „Umwelt vor Ort“ ausgewertet. Es wurde im Radius von 1.500 m um das Plangebiet kein Emittent festgestellt.

Erhebliche Emissionen gehen von dem Plangebiet nicht aus. Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich die Immissionen bzw. die Emissionen nicht verändern.

Es muss während der Gesamtbauzeit der Mauersanierung eine zentrale Baustelleneinrichtung/Werkhof zur Verfügung gestellt werden. Infolge der vorbereitenden Arbeiten (Steinbehandlung, Anlieferung und Metallbearbeitung) ist am Werkhof mit erheblicher punktueller Lärmentstehung und Baustellenverkehr zu rechnen. Um die Umweltauswirkungen für die Anwohner zu mindern, wurde ein Standort außerhalb der Neustadt im Bereich des vorhandenen Parkplatzes an der Vorburg gewählt. Nach der Bauzeit wird die „Bauhütte“ voraussichtlich rückgebaut. Negative Auswirkungen der geplanten Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhütte“ sind deshalb für die angrenzenden Wohngebiete in der Neustadt nicht im erheblichen Maße zu erwarten.

Umweltbericht
Mit der Realisierung der Planung kommt es durch die Inanspruchnahme von Lebensräumen sehr geringer bis hoher Bedeutung zu teilweise erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt. Als Ergebnis des Fachbeitrags Artenschutz Stufe I ist festzuhalten, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für einige potenziell vom Eingriff betroffenen Vogel- und

Säugetierarten nicht ausgeschlossen werden kann. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen einer ASP der Stufe II ist erforderlich. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Hennef werden deshalb 2019 zusätzliche faunistische Untersuchungen durchgeführt. Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Wirkbereich des Planvorhabens nicht vorhanden. Weiterhin werden für das Schutzgut Boden teilweise erhebliche Umweltauswirkungen prognostiziert, die insbesondere aus der Neuversiegelung bisher nicht bzw. tw. versiegelter Flächen resultiert. Der geplante Rückbau der Straße „Scheurengarten“ ist als positiv bzgl. des Schutzgutes Boden einzuschätzen. Aus denkmalpflegerischer Sicht handelt sich bei dem Änderungsbereich um einen insgesamt hochsensiblen Standort, da innerhalb des Geltungsbereiches und im Nahbereich des Vorhabens zahlreiche Denkmale festgesetzt sind. Insgesamt ist bei dem derzeitigen Planungsstand von teilweise erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kulturgüter / Kulturelles Erbe / Sachgüter auszugehen. Insbesondere Eingriffe in das Bodendenkmal sind durch Überprägung und Neuversiegelung des Bodens infolge der Errichtung der „Bauhütte“ und der Treppenanlage im Bereich der Böschung des Wehrgrabens als erheblich einzuschätzen. Es ist im weiteren Planverfahren anzustreben, durch entsprechende Maßnahmen eine Minderung bzw. Vermeidung der Eingriffe zu erwirken. Für die übrigen Schutzgüter ergeben sich bei Umsetzung der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen	☒ Kosten der Maßnahme Sachkosten:30.000 €	
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €	
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses € %	
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: €	
Haushaltsstelle: 4933	Lfd. Mittel: €	
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag: €	
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €	
☐ Einsparungen	Betrag €	
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:	
	Höhe: €	
☐ Bemerkungen		

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes	☐ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung	☐ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:

Hennef (Sieg), den 13.03.2019

Klaus Pipke

Anlagen

- Übersichtsplan

- Bebauungsplan – Vorentwurf gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB
  Verfasser: Plaungsbüro Dittrich, Neustadt / Wied
  Stand: 07.03.2019

- Begründung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
  Verfasser: Plaungsbüro Dittrich, Neustadt / Wied
  Stand: 07.03.2019

- Umweltbericht gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
  Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten, Reichshof
  Stand: 07.03.2019

- ASP Stufe I gem. §§ 44, 45 BNatSchG
  Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten, Reichshof
  Stand: 07.03.2019