STADT HENNEF (SIEG)

2. Änderung des Flächennutzungsplanes - Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg „Kultur- und Heimathaus / Feuerwehr“

Begründung
- Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 07.03.2019

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

1. Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Stadt und Burg Blankenberg, dieser markant über dem Siegtal gelegene befestige Ort mit Resten einer mittelalterlichen Burg, einem historischen Ortskern und einer fast durchgängig erhaltenen Stadtmauer, bilden ein bekanntes regionales Ausflugsziel. Obschon der Ausflugsverkehr und das Besucheraufkommen nur an besonderen Wochenenden und Sonderveranstaltungen überschaubare Größenordnungen übersteigen, wird der Tourismus vor allem im Bereich des dichten historischen Ortskerns auch als Belastung für die Lebens- und Wohnqualität wahrgenommen.

Gleichzeitig sieht sich die Dorfentwicklung mit den typischen Herausforderungen von Ortschaften im ländlichen Raum konfrontiert, der Sicherung der Nahversorgung im Ort, dem Erhalt der bestehenden Gastronomie, der Nachwuchssicherung der freiwilligen Feuerwehr, der Anschluss an den ÖPNV und der Digitalisierung.

Die Stadt Hennef erarbeitet zurzeit im Rahmen der Aufstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes eine Strategie, einerseits das denkmalwürdige und identitätsstiftende Erscheinungsbild und die historische Kultur- und Naturlandschaft in und um Stadt und Burg Blankenberg in Wert zu setzen und andererseits das Dorf als lebenswerten und attraktiven Wohnstandort zu stärken.

Wesentliche Zielsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes ist, dass Maßnahmen, die die regionale Attraktivität von Stadt und Burg Blankenberg stärken, möglichst auch einen Beitrag leisten für die Lebensqualität und Identifikation vor Ort. Das Integrierte Handlungskonzept bietet hierfür eine längerfristig angelegte Gesamtstrategie, in der die Inwertsetzung der Stadtmauer verknüpft werden

- mit Fragestellungen der Besucher- und Wegeführung,
- mit der verkehrlichen Erschließung und einer zukunftsorientierten Mobilität (unter Einbezug der E-Mobilität),
- mit Maßnahmen der Aufwertung des Ortskerns,
- mit der Umsetzung des Brandschutzbedarfsplans für Stadt Blankenberg und die umgebenden Dörfer,
- mit Themen der Landschaftsplanung und -ökologie, sowie
- mit Fragestellungen der Geschichts- und Erlebnispädagogik und der Baukulturvermittlung, auch unter Verwendung digitaler Technologien und Kommunikationsmittel.

Zentraler städtebaulicher Kristallisationspunkt der sich aus den übergeordneten Zielen für Stadt Blankenberg konkret ergebenden Projekte ist die bauliche Entwicklung des Bereichs „Ober dem Ufer“ unmittelbar südlich der historischen Wehranlage des Hohlwegs „Scheurengarten“. In zwei Bauabschnitten sollen hier ein neues Feuerwehrgerätehaus und ein Gemeinschaftshaus und Besucherzentrum, das „Kultur- und Heimathaus“, für Stadt Blankenberg realisiert werden. Im Zuge der Standortdiskussion und der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für das Kultur- und Heimathaus (KHH) wurden verschiedene Bestandsgebäude und Grundstücke in der Neustadt Stadt Blankenbergs auf deren Eignung für das KHH untersucht und untereinander abgewogen.

Nur im Plangebiet findet sich genügend Fläche für alle Nutzungen: Raum für das Kultur- und Heimathaus, für das Feuerwehrhaus mit den Anforderungen gemäß dem Brandschutzbedarfsplan sowie ausreichend Freifläche für Besucher um u.a. auch die notwendigen Stellplätze für ein solches Haus unterbringen zu können.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll den sich aus dieser Strategie ergebenden neuen städtebaulichen Zielen für Stadt Blankenberg fokussiert für das Plangebiet am südöst-

lichen Ortsausgang der Neustadt von Stadt Blankenberg Rechnung tragen und diese planungsrechtlich umsetzen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist dies die Darstellung der geplanten Nutzungen als „Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und der dazu gehörenden Grün- und Parkflächen.

Zur Umsetzung der vorbereitenden Bauleitplanung der 2. FNP-Änderung in die verbindliche Bauleitplanung wird im Parallelverfahren der BP Nr. 15.2 Hennef (Sieg) Stadt Blankenberg – „Kultur- und Heimathaus + Feuerwehr“ aufgestellt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich südlich der Neustadt und der Eitorfer Straße. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Plangebietes beträgt etwa 2,9 ha. Der nördliche Bereich liegt auf einer Höhe von etwa 178 m üNHN (Normal Höhennull). Das Gelände fällt zum Scheurengarten sowie zur Eitorfer Straße hin ab, wobei der Scheurengarten nördlich des Plangebietes in einem bis zu 11 m tiefen Einschnitt verläuft. Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Blankenberg
Flur: 007 Flurstücke: 9-12,14, 21, 46-49, 54-60, 67, 192, 193, 161, 167, 1061

2.2 Regionalplan

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen. Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung.

Das Plangebiet ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“[1] dargestellt. Siedlungsflächen sind im Plangebiet zeichnerisch nicht dargestellt. Daher hat sich der Umfang von Bauflächenausweisungen für Stadt Blankenberg am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung (natürliche Bevölkerung und Belegungsdichte) zu orientieren.

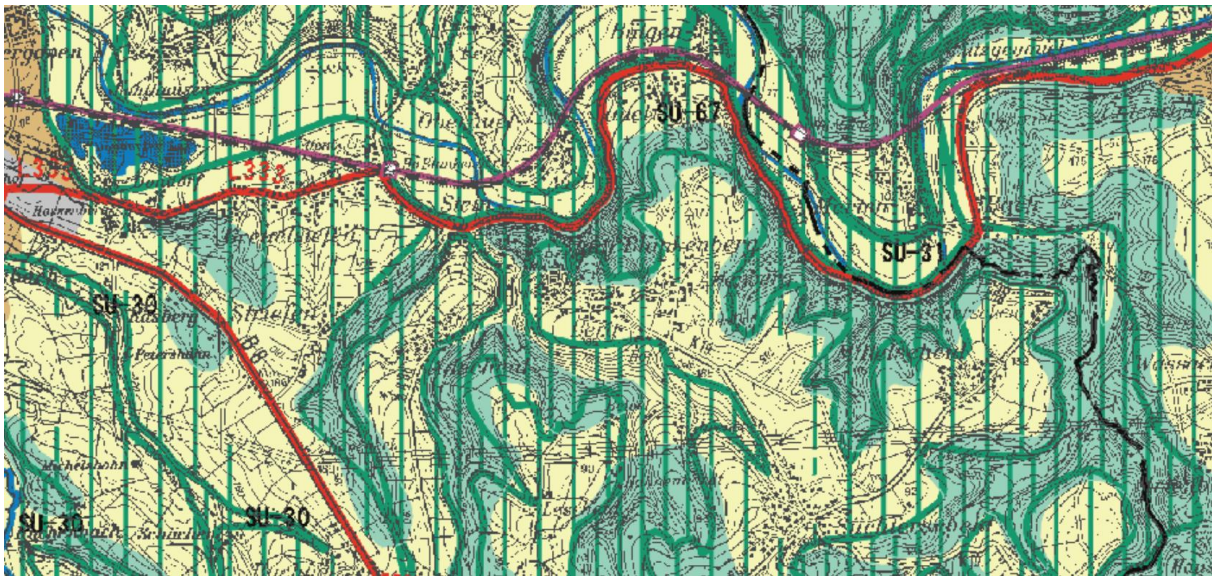

Abbildung 1: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, 2. Auflage, Köln 2009, zeichnerische Darstellung (Quelle: Website Bezirksregierung Köln NRW)

1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, 2. Auflage, Köln 2009, zeichnerische Darstellung

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef wurde im Jahr 2018 rechtswirksam.

Im FNP 2018 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.

Nach dem Brandschutzbedarfsplan des Rhein-Sieg-Kreises sind für die Feuerwehr im Stadtgebiet Hennef insgesamt neue Standorte zu finden bzw. einzelne, vorhandene Standorte auszubauen. Dazu gehört auch der Standort der Löschgruppe Blankenberg. Deshalb wurde im FNP 2018 eine Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, Richtung Süden vorgesehen.

Die übrigen Teile des Plangebiets der 2. Änderung sind im FNP 2018 als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz“ dargestellt. Daher liegt auch das einzige Wohnhaus im Plangebiet unmittelbar südlich des vorhandenen Feuerwehrstandortes planungsrechtlich in der „Fläche für die Landwirtschaft“ und somit im Außenbereich

Knapp außerhalb des Plangebiets, an dessen südwestlichem Rand, ist im FNP 2018 eine Fläche als Grünfläche, Zweckbestimmung „Temporäres Parken“ dargestellt. Anlass für diese Ausweisung ist die unzureichende Parkplatzsituation bei Großveranstaltungen in Stadt Blankenberg. Der Ausweisung liegt eine Anregung des Heimatvereins während der Öffentlichkeitsbeteiligung im FNP-Aufstellungsverfahren zugrunde, wonach nach geeigneten Parkplatzflächen zu suchen sei und diese auszuweisen seien. Der historische Ortskern Stadt Blankenbergs bedingt ein eingeschränktes Parkplatzangebot mit gleichzeitig hohem touristischem Besucherverkehr. Öffentliche Parkplätze stehen innerhalb der Stadtmauer kaum zur Verfügung. Daher wurden um Stadt Blankenberg drei Flächen für Temporäres Parken (an maximal 20 Tagen im Jahr) dargestellt. Durch diese Einrichtung, die ausschließlich für die Sonderveranstaltungen zur Verfügung stehen, wird versucht, dem Parkdruck an diesen Tagen entgegen zu kommen. Die Nutzung Parken darf nur an max. 20 Tagen im Jahr erfolgen.

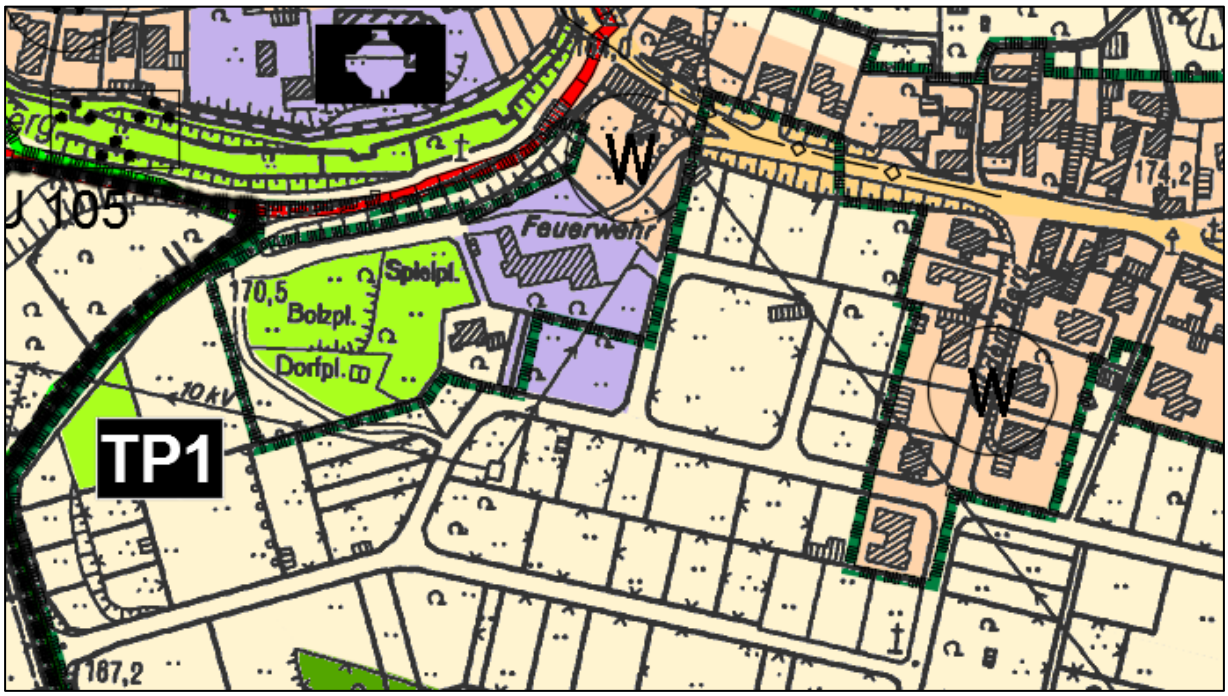

Abbildung 2: Darstellung im Flächennutzungsplan 2018 (Quelle: Stadt Hennef)

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und sonstige Schutzfestsetzungen

Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt tlw. innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef - Uckerather Hochfläche“. Der östliche und südliche Teil sowie ein kleiner Bereich im Norden des Plangebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Uckerather Hochfläche“.

Durch die Aufstellung der 2. FNP-Änderung muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche teilweise aufgehoben werden. Nach den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 9 Stadt Hennef Uckerather Hochfläche treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bauleitplanverfahrens außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Umfang und Lage der beabsichtigen Änderung der LSG-Abgrenzung wird im Bauleitplanverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.

Naturschutzgebiete

Es befinden sich zwei Naturschutzgebiete im Nahbereich des Plangebiets, westlich grenzt unmittelbar das NSG 2.1-23 „Ahrenbach und Adscheider Tal" an. In einem Abstand von ca. 75 m Entfernung liegt das NSG 2.1-21 „Siegtalhänge“.

Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 42 Landesnaturschutzgesetz NW

Es befinden sich keine geschützten Biotope innerhalb des Plangebiets.

FFH-Gebiete

Das FFH-Gebiet DE-5210-302 „Ahrenbach, Adscheider Tal“ grenzt an der nordöstlichen Grenze unmittelbar an den Änderungsbereich des FNP an.
Aufgrund der Lage im Nahbereich des Geltungsbereiches des FFH-Gebiets wird eine FFH-Vorprüfung erstellt. Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wird überschlägig ermittelt, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes ausgelöst werden können.

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) zeigt den schutzwürdigen Biotop „Biotopkomplex Ahrenbach, Adscheidertal“ (BK-5210-057), der unmittelbar im Westen an das Plangebiet angrenzt. Ein Teilbereich der Biotopkatasterfläche BK-5210-0043 „Streuobstflächen, mageres Grünland und Hecke südlich und östlich Stadt Blankenberg“, liegt innerhalb des Änderungsbereiches.

Biotopverbundflächen

Innerhalb des Plangebietes verläuft keine Biotopverbundfläche.
Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzt nordwestlich des Plangebiets die Biotopverbundfläche VB-K-5210-006 „Biotopkomplex Siegzuflüsse Ahrenbach und Adscheiderbach“ (VB-K-5210-006) an.

Abbildung 3: Naturschutzgebiete (gelb) , FFH-Schutzgebiete (blau), Landschaftsschutzgebiete (lila) (Quelle: geoportal.nrw)

<u>Naturpark</u>
Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land.

<u>Besonders oder streng geschützte Arten</u>
Konkrete Hinweise über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen vor.

In dem parallel erstellten Fachbeitrag Artenschutz (ASP) gemäß § 44 BNatSchG wird geprüft, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten“, die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens potenziell auftreten, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich

beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für einige der oben aufgeführten 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.

Bodendenkmäler
Nordwestlich angrenzend an den Änderungsbereich schließt sich das Bodendenkmal BD Nr. 105 „Burg, Stadt Burg, Mittelschloss, Alt- und Neustadt“ an.

Altlasten
Laut Altlastenkarte der Stadt Hennef sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

Kulturdenkmale/Kulturlandschaftsbereiche
Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Grenzen der Denkmalbereichssatzung für die Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg-Bödingen“ (s Erläuterung Kap. 3.8).

Es wurde 2007 ein Denkmalpflegerischer Begleitplan Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen“ mit dem Schwerpunktbereich I Stadt und Burg Blankenberg erstellt. Aufbauend für den Denkmalpflegerischen Begleitplan wurde 2007 durch die Untere Naturschutzbehörde ein Kulturlandschaftskonzept erstellt.

Der Geltungsbereich liegt in der Kulturlandschaft „Nutscheid-Sieg“ innerhalb des landesbedeut-samen Kulturlandschaftsbereiches KLB 30.01 „Nutscheidstraße-Siegtal-Bödingen/ Blankenberg“.

Historische Ortskerne NRW
Am 09.05.1990 erfolgte die Aufnahme des Ortsteiles Stadt Blankenberg in das Programm „Historische Ortskerne NRW“. Im Rahmen dieses Programms wurde 1992 die Rahmenplanung Historischer Ortskern Stadt Blankenberg (Wolters Partner, Architekten, Stadtplaner, Coesfeld) als Grundlage für die Städtebauförderung des Landes erstellt. Die Ausweisung eines städtebaulichen Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren nach § 142 BauGB erfolgte 1993.

2.6 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet umfasst neben einem Spielplatz westlich der Feuerwehr als öffentliche Grünfläche das Areal der bestehenden Feuerwehr sowie ein Wohnhaus und dessen Gartenflächen. Die ans Plangebiet grenzende Wohnbebauung entlang der Straße Auf dem Berg wird durch ihre tiefen und in ihren hinteren Teilen stark eingegrünten Grundstücke weitestgehend vom Plangebiet abgeschirmt. Am nördlichen Rand des Plangebietes an der Eitorfer Straße liegt ein noch in Betrieb befindliches Trafohaus.

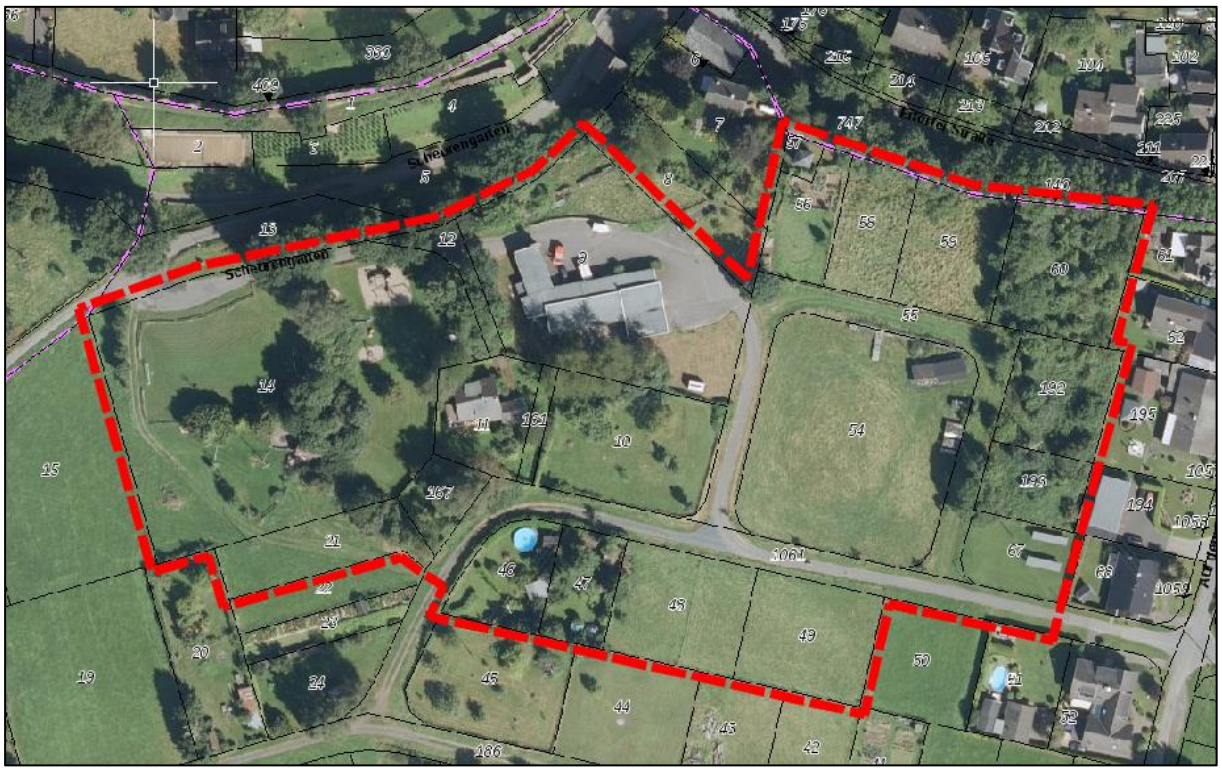

Abbildung 4: Ist-Situation im Plangebiet (Quelle: geoportal.nrw)

Abbildung 5: Vorhandene Flächennutzung (oben links: Spielplatz/Bolzplatz; oben rechts: Feuerwehrhaus; unten: Weideflächen)

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist ein Großteil der Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Flächen dienen heute lediglich für die extensive Weidenutzung.

Wahrscheinlich in der Hoffnung auf zukünftiges Bauland wurden die Flächen in der Vergangenheit bereits in einer Weise parzelliert, dass sich in der Parzellenstruktur eine Erschließung und Einzelparzellen für eine Wohnbebauung andeuten. In der Änderung des FNPs sollen diese Flächen entweder als Flächen für Gemeinbedarf oder als private und öffentliche Grünflächen dargestellt werden. Der Entzug dieser Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist weder in ihrer Art noch in ihrem Umfang existenziell bedeutsam für die Landwirtschaft im gesamten Stadtgebiet der Stadt Hennef. Bereits heute werden diese Flächen bei Großveranstaltungen als zusätzlicher Parkraum genutzt.

2.7 Standortalternativen, Denkmalschutz

2.7.1 Feuerwehr

Im Plangebiet befindet sich mit der Löschgruppe Stadt Blankenberg ein Standort der Freiwilligen Feuerwehr Hennef mit dem Feuerwehrhaus Stadt Blankenberg. Bereits im November 2013 zeigte eine Untersuchung der FORPLAN Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz, Bonn erstmals Mängel in der räumlichen Struktur des Feuerwehrhauses Stadt Blankenberg auf.

Das Feuerwehrhaus Stadt Blankenberg wurde 1960 als Schule erbaut, wurde dann als Kindertagesstätte umgenutzt und gehört seit 1976 zur Feuerwehr. 1991 erfolgte ein Anbau an das Feuerwehrhaus. Das Gerätehaus verfügt über 3 Hallenstellplätze (3 Einsatzfahrzeuge und 3 Anhänger) für die Einsatzfahrzeuge. Die Parkmöglichkeiten der Einsatzkräfte sind nicht ausreichend. Das Feuerwehrhaus ist für Alarmkräfte nur über eine kurvenreiche Zufahrt zu erreichen. Hier kann es im Einsatzfall zu erheblichen Behinderungen und gefährlichen Querungen der Einsatzkräfte kommen. Weiterhin steht der Wehr keine ausreichende Übungsfläche zur Verfügung. Die Stellplatzsituation (Höhe und Breite) in der Fahrzeughalle ist ebenfalls ausgereizt und für das zukünftige Fahrzeugkonzept nicht ausreichend.

Insgesamt wurde festgestellt, dass in der Löschgruppe Stadt Blankenberg die Rahmenbedingungen der DIN 14092 und UVV (GUV-I 8554) derzeit nur zum Teil eingehalten werden. Für Feuerwehrhäuser ist sicherzustellen, dass die Aktiven ohne Eigengefährdung in den Einsatz gehen. Hierzu zählen geeignete Zugangswege zum Feuerwehrhaus, die unabhängig von den Stellplätzen der Einsatzfahrzeuge gestaltet sein müssen. Außerdem muss in den Feuerwehrhäusern genügend Bewegungs-, Aufbewahrungs- und Lagerfläche für Einsatzkräfte und Gerät vorhanden sein.

Im Ergebnis der Voruntersuchung wurde der bestehende Standort des Feuerwehrhauses der Feuerwehr Stadt Blankenberg weiterhin als bedarfsgerecht anzusehen. Er sollte am aktuellen Standort erhalten bleiben und an die aktuellen Anforderungen angepasst werden. Aufgrund der optimalen Lage des Standortes wurde festgestellt, dass eine schnelle Erreichbarkeit der Einsatzkräfte im Einsatzfall möglich ist. Ebenfalls wurde aufgrund der festgestellten Risiken sowie der kontinuierlichen hohen Frequentierung durch Touristen eine Erhaltung am jetzigen Standort als zwingend notwendig anzusehen.

Mit dem Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hennef (Verabschiedung im Rat 07.03.2016) wurden die Anforderungen aus der Untersuchung von 2013 bestätigt. Dieser stellt Mängel in der Stellplatzsituation in der Zu- und Abfahrt, im Flächenumfang sowie bei der Größe der zur Verfügung stehenden Übungsfläche für den Standort Stadt Blankenberg fest, die einen Ausbau erforderlich machen.

Im Ergebnis dieser Planungen und Untersuchungen kam es zur Beibehaltung der Darstellung des Feuerwehrstandortes Stadt Blankenberg als Fläche für „Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr“ inklusive einer Flächenerweiterung nach Süden im FNP 2018.

Abbildung 6 Blick auf das Feuerwehrgerätehaus von Süden

Auf diesen Grundlagen wurden von einer Planungsgruppe in 2017 zwei Ausbauvarianten des bestehenden Feuerwehrgerätehauses untersucht. Zeitgleich hat die Stadt Hennef mit Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 15.03.2017 mit der Erstellung eines Integrierten Handlungskonzepts für Stadt Blankenberg begonnen.

Die Ausbauvarianten Feuerwehr von 2017 boten allerdings keine Antworten auf die im Integrierten Handlungskonzept erarbeiteten Fragestellungen der Entflechtung von Feuerwehr- und Besucherverkehr. Durch den Ausbau des Bestandsgebäudes wären zudem die Spielräume für städtebauliche Einbindung und Herstellung einer guten Auffindbarkeit der im Zuge der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes entwickelten Idee eines Kultur- und Heimathauses stark eingeengt und der Feuerwehr untergeordnet worden.

2.7.2 Kultur- und Heimathaus

In einem zweiten Schritt erfolgte daher eine Gesamtbetrachtung beider Bauaufgaben FW und KHH im Hinblick auf ein Gesamtraumprogramm und auf eine Anordnung beider Funktionen, die die verschiedenen Ansprüche erfüllt, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie. Hier wurden zunächst in Betracht kommende Liegenschaften im historischen Ortskern (Neustadt) Stadt Blankenbergs untersucht, die sich allerdings als ungeeignet erwiesen, um die Anforderungen u.a. an Größe, Erreichbarkeit und Barrierefreiheit an ein solch multifunktionales Gebäude umzusetzen. Kosten und Nutzung standen hier nicht im Verhältnis.

Daher wurde auch der Bereich der Flur „Ober dem Ufer“ südlich des Hohlwegs „Scheurengarten“ in die Standortauswahl einbezogen. Allerdings überlagern sich hier Anforderungen an die verkehrliche Erschließung, die städtebauliche Integration und die zukünftige Besucherführung mit Fragestellungen einer markanten Topographie (Zugangsbereich), des Bodendenkmalschutzes (Scheurengarten, Eitorfer Straße) und der Logistik (Feuerwehrstandort), des Landschaftsschutzes und des Schallschutzes gegenüber der Wohnbebauung in der Nachbarschaft.

Das Kriterium Denkmalschutz steht in Stadt Blankenberg in einem besonderen Fokus, da große Teile des Ortes unter Denkmalschutz stehen. Auch im gewählten Plangebiet werden Denkmalschutzbelange tangiert.

Im Gespräch mit Vertretern des LVR zeigte sich deutlich, dass die Sichtbarkeit und Außenwahrnehmung des künftigen KHH von besonderer Bedeutung für Besucher*Innen und Bewohner*Innen ist. Sofern das KHH im Alltag nur für einzelne und ausgewählte Personengruppen sichtbar ist, gestaltet sich auch die Funktionsfähigkeit des KHH im Alltag schwierig. Ebenso ist in diesem Fall mit einer geringeren Frequentierung zu rechnen. Daher wurde das Thema

„Sichtbarkeit“ als ein Stichkriterium für die Bewertung der einzelnen Standortuntersuchungen ausgewählt. Im Gegenzug ist ein Eingriff durch Neubauten in die Böschung des Bodendenkmals des Hohlwegs Scheuergarten unerwünscht. Lage und Anordnung von Neubauten sind so zu wählen, dass der Neubau die obere Böschungskante, die in etwa dem Verlauf der Flurstücksgrenze zum Scheurengarten entspricht und die Grenze der künstlichen Abgrabung dieser historischen Wehranlage bildet, nicht überschreitet.

Im Rahmen einer Flächenmoderation und einer städtebaulichen Testplanung konnte die Eignung des Projektbereichs belegt werden. Der Standort erwies sich auch im Hinblick auf die zukünftige Verkehrsführung des Besucherverkehrs als optimal. Gleichzeitig gelang es, die funktionalen Erwartungen an das Kultur- und Heimathaus klar zu definieren. Das im Zuge der Machbarkeitsstudie entwickelte Bauprogramm liefert nicht nur Antworten zum Raumprogramm, sondern auch zu den Fragen

- des Besucherparkens,
- der verkehrlichen Entflechtung von Feuerwehrerschließung und Zufahrt für das Kultur- und Heimathaus
- der Wegeführung für Besucher*innen
- der Vermittlung des Geschichtserlebnisses
- der Begrenzung des Eingriffs in das Denkmalensemble und die Topographie, auch unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit
- der Synergien zwischen den beiden Bauaufgaben bei Anordnung ein einem übergeordneten Lösungsansatz
- der landschaftsverträglichen Einbindung der baulichen Eingriffe am Ortsrand.

Für die Dorfgemeinschaft erfüllt das Kultur- und Heimathaus den Wunsch nach einem zeitgemäßen und bedarfsgerechten Raumangebot für Vereine und Dorfveranstaltungen. Auch der Heimatverein, als Betreiber des Heimatmuseums im Katharinenturm, wird von der neuen Möglichkeit, Veranstaltungen, Workshops und Kolloquien zu heimatkundlichen Themen durchzuführen, profitieren. Zudem erfüllt der Neubau den Bedarf an Depotflächen. Durch die Lage des Veranstaltungszentrums und Anlaufpunkts für Besucher*innen außerhalb der Stadtmauer geht nicht zuletzt eine spürbare Erhöhung der Wohnqualität für Bewohner*innen im Ortskern einher.

Zusätzlich stellte sich heraus, dass die Alarmausfahrt der Feuerwehr zur Eitorfer Straße heraus erfolgen muss und nicht über die Zufahrt „Auf dem Berg“ erfolgen kann.

Neben der Nähe zur denkmalgeschützten Stadtmauer sind im Rahmen des Neubaus der Rampe für die Zufahrt der Feuerwehr Eingriffe in einen bestehenden Hohlweg nötig. Denn die Feuerwehr muss zum einen für die Einsatzkräfte schnell und gut zu erreichen sein, sowie eine direkte Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge bieten. Der Eingriff in den Hohlweg ist so gering wie möglich zu halten.

In der Gesamtbetrachtung liefert somit die Machbarkeitsstudie die städtebaulichen Grundlagen für die Darstellung der 2. FNP-Änderung.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Eitorfer Straße / K19 und ist somit leistungsfähig. Die innere Erschließung des Plangebietes wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung BP Nr. 15.2 Hennef (Sieg) Stadt Blankenberg – „Kultur- und Heimathaus + Feuerwehr“ geregelt.

3.2.1 Flächen für Gemeinbedarf und Bauflächen

Den Bauflächendarstellungen der 2. FNP-Änderung liegt eine Machbarkeitsstudie des Integrierten Handlungskonzeptes Stadt Blankenberg inklusive Nutzungs- und Erschließungskonzept zu Grunde, in dem die potenzielle Erschließung und die einzelnen Nutzungsbereiche räumlich zugeordnet und abgegrenzt sind. Für Stadt Blankenberg und als Portal ins Siegtal wird ein „Kultur- und Heimathaus“ geschaffen, um die kulturelle Identität des Ortes und das gesellschaftliche Leben in Stadt Blankenberg zu fördern. Das KHH ist ein öffentlicher neuer Anlaufpunkt, der ausreichend Platz für unterschiedliche öffentliche Nutzungen mit sich bringt. Zudem soll das Feuerwehrhaus neu gebaut werden, nachdem bereits 2013 eine Untersuchung Mängel in der räumlichen Struktur aufgezeigt hat.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie[2] wurden mehrere Standorte überprüft sowie verschiedene Nutzungskonzepte dargestellt. Die Vorzugsvariante sieht den Neubau der Feuerwehr im östlichen Teil des Plangebietes auf der grünen Wiese vor. Die alte Feuerwehr soll dann durch einen Neubau ersetzt werden, welches das Kultur- und Heimathaus beinhaltet.

Abbildung 7: Vorzugsvariante der Neugestaltung im Rahmen der Machbarkeitsstudie (Quelle: Machbarkeitsstudie Kultur- und Heimathaus, neubighubacher)

In der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Kriterien wie Auffindbarkeit, Planungsrecht, Stellplätze und Erschließung, Besucherführung sowie Nachbarschaftsverträglichkeit berücksichtigt.

Um die Realisierung des Kultur- und Heimathauses sowie den Neubau der Feuerwehr umzusetzen, werden für beide Bauwerke inklusive ihrer Außenanlagen und notwendigen Stellplätze Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen und mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet. Um den Eingriff

[2] Stadt Hennef: Machbarkeitsstudie Kultur- und Heimathaus im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Stadt Blankenberg, Dezember 2018

in den Hohlweg der Eitorfer Straße so gering wie möglich zu halten, wurde die Baufläche für die FW soweit wie möglich von der Böschungskante nach Süden abgerückt. Lediglich die Ein- und Ausfahrt der FW unmittelbar zur Eitorfer Straße muss diese Böschungskante schneiden und wird dementsprechend in der 2. FNP-Änderung noch als zugehörend zur Gemeinbedarfsfläche FW dargestellt.

Da im Plangebiet ein privates Wohnhaus liegt, wird diese Fläche erstmalig planungsrechtlich grundlegend durch eine Bauflächendarstellung gesichert. Aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzende Feuerwehr wird die Grundstücksfläche des Wohnhauses als Gemischte Baufläche dargestellt.

3.2.3 Grünflächen und Verkehrsflächen

Die Bauflächendarstellung des KHH, der FW und des Wohnhauses sind im Plangebiet fast vollständig von Grünflächendarstellung umgeben. Diese teilen sich auf in die Grünflächendarstellung des vorhandenen Spielplatzes, der sich deutlich nach Süden vergrößert und dessen Zweckbestimmung um „Parkanlage“ ergänzt wird.

Südlich des KHHs findet sich eine neue Grünflächendarstellung, ebenfalls mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Hintergrund dieser Grünflächendarstellung ist der geplante Lehrgarten am neuen Kultur- und Heimathaus. Er soll anhand von historischen Obst- und Fruchtsorten und einem Arboretum für Wildobst die Überformung und Entstehung der heutigen Kulturlandschaft und die damit zusammenhängende Wirtschafts- und Sozialgeschichte des ländlichen Raums vergegenwärtigen. Der Lehrgarten bildet damit ein Bindeglied zum Heimatmuseum im Katharinenturm, das die Sozial- und Wirtschaftsgeschichte Stadt Blankenbergs anhand von bäuerlichen und handwerklichen Geräten ausstellt und entsprechende Handwerkstraditionen wiederaufleben lässt.

Der Lehrgarten am Kultur- und Heimathaus soll über die Erlebniswege mit dem nahegelegenen Spielplatz und darüber hinaus mit den naturräumlich und kulturhistorisch wichtigen Landschaftsbereichen (historische Weinberge, artenreiche Wiesen im Ahrenbachtal, Naturdenkmal Stadtmauer, Burggarten, Siegaue, u.a.) vernetzt werden.

Nördlich der FW wird die Böschungsfläche zur Eitorfer Straße so groß wie möglich als“ Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage“ dargestellt, um die denkmalrechtlichen Belange des Schutzes dieses historischen Hohlweges planungsrechtlich zu sichern.

Die ans Plangebiet grenzende Wohnbebauung entlang der Straße „Auf dem Berg“ wird durch ihre tiefen und in ihren hinteren Teilen stark eingegrünten Grundstücke weitestgehend vom Plangebiet abgeschirmt. Diese hinteren Teile der Privatgrundstücke, die im Landschaftsschutzgebiet liegen, werden in der 2. FNP-Änderung – ihrer jetzigen Nutzung entsprechend als Private Grünflächen dargestellt. Grund dieser Darstellung ist, dass die Abschirmwirkung planungsrechtlich gesichert werden und eine zukünftige Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnung und damit ein Heranrücken an die FW ausgeschlossen werden soll.

Um den Parkplatzbedarf Stadt Blankenbergs an hochfrequentierten Tagen (v.a. an sonnigen Wochenenden) zu decken, wird südlich der Baufläche für die FW eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Überlaufparkplatz“ ausgewiesen. Diese dient als Auffangparkplatz für den touristischen Wochenendverkehr, (Flurstücke 48 und 49) mit 50-55 Stellplätzen. Der Stellplatz soll als Teil des Lehrgartens gestaltet und stark eingegrünt werden. Grundlage der Dimensionierung dieser Flächendarstellung ist das Verkehrskonzept zum Integrierten Handlungskonzept Stadt Blankenberg, in dem auf der Basis von Verkehrszählungen der Touristenverkehr in seinem Umfang und seiner zeitlichen Verteilung erfasst und hinsichtlich der vorhandenen und neuen Nutzungen der benötigte Stellplatzbedarf dimensioniert wurde. Daher unterscheidet sich diese Darstellung von den o.g. Grünflächen mit

der Zweckbestimmung „Temporäres Parken“ aus dem FNP 2018, da diese maximal an 20 Tagen im Jahr zur Verfügung gestellt werden.

3.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

3.3.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.
... *(Ist Gegenstand des Umweltberichtes und wird zusammenfassend im weiteren Verfahren ergänzt)*

3.3.2 Baugrundvorerkundung

... *(Ergänzung im weiteren Verfahren)*

3.3.3 Grundwasserschutz

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine relevanten Auswirkungen auf den Grundwasserschutz.
... *(Ist Gegenstand des Umweltberichtes und wird zusammenfassend im weiteren Verfahren ergänzt)*

3.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

... *(wird ggfs. im weiteren Verfahren ergänzt)*

3.6 Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung erfolgen gesonderte Fachplanungen, deren Ergebnisse in das Bebauungsplanverfahren sowie in die Planung der Erschließung einfließen.

3.7 Immissionen

Gemäß der Schalltechnischen Ersteinschätzung durch das Büro Graner + Partner (02/2019) wird die normale tägliche Nutzung an Werktagen, Sonn- und Feiertagen aus schalltechnischer Sicht für den Betrieb des Kultur- und Heimathauses (KHH) sowie der Feuerwache (Regelbetrieb) unproblematisch sein. Während des Nachtzeitraums sind weitergehende Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Entsprechende Maßnahmen werden im weiteren Planverfahren im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erläutert und konkretisiert.
Die Untersuchungen zum Verkehr auf öffentlichen Straßen sind gem. des Gutachtens von Graner + Partner zu dem Ergebnis gekommen, dass sowohl die Orientierungswerte gem. DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte gem. 16. BImSchV tagsüber und nachts unter Berücksichtigung der angesetzten Frequentierungen eingehalten werden.

3.8 Klimaschutz / Klimaanpassung

... *(Ist Gegenstand des Umweltberichtes und wird zusammenfassend im weiteren Verfahren ergänzt)*

3. <u>Hinweise</u>

... *(Ergänzung im weiteren Verfahren)*

4. <u>Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht</u>

Der Umweltbericht ist der Begründung als Teil 2 beigefügt. Er kommt auf dem heutigen Planungsstand Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu folgenden Ergebnis:

Mit der Realisierung der Planung kommt es durch die Inanspruchnahme von Lebensräumen sehr geringer bis mittlerer 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 die Schutzgüter Boden und Fläche teilweise erhebliche Umweltauswirkungen prognostiziert, die insbesondere aus der Neuversiegelung bisher nicht bzw. tw. versiegelter Flächen resultiert.

Für die übrigen Schutzgüter ergeben sich bei Umsetzung der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Sich kumulierende Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern, die eventuell zu einer anderen Erheblichkeitseinstufung bezüglich der Schutzgüter führen, sind nicht erkennbar.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für die untersuchten Umweltschutzgüter.

Es wurden in Abstimmung mit der Bezirksregierung, dem Landschaftsverband Rheinland und den verschiedenen Fachdienststellen der Stadt Hennef im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch das Büro Neubig Hubacher (2018) vier Standortvarianten für das KKH und die Feuerwehr untersucht, die im Hinblick auf ihre z.B. Denkmalverträglichkeit, Auffindbarkeit und Orientierung, verkehrlichen Anforderungen und Landschafts- und Ortsbildverträglichkeit untersucht wurden.

Der Umweltbericht wird entsprechend dem zunehmenden Konkretisierungsgrad der Planung im weiteren Verfahren, soweit erforderlich, angepasst.

5. Bodenordnung

Die neuen Flächen - für Gemeinbedarf, öffentliche Grünflächen sowie Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung befinden sich im Eigentum der Stadt Hennef. Es ist daher kein Bodenordnungsverfahren erforderlich.

6. Quantitative Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes / Flächenbilanz

Fläche	**m²**	**Anteil**
Fläche für den Gemeinbedarf	10.549	ca. 39 %
Gemischte Baufläche	1.100	ca. 4 %
Grünflächen privat	4.036	ca. 15 %
Grünflächen öffentlich	11.492	ca. 42 %
Gesamtfläche	**27.177**	

7. Rahmenbedingungen

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)

Hennef, den 07.03.2019
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer

8. Anlagen, die Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

... *(Ergänzung im weiteren Verfahren)*