

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 15.1

**- Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg -
6. Änderung**

Begründung

**- Vorentwurf / Entwurf gem. § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 07.03.2019

**Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und -entwicklung**

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	3
2. Rahmenbedingungen	5
2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie.....	5
2.2 Regionalplan	6
2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	6
2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen.....	9
2.5 Vorhandene Flächennutzung	12
2.6 Städtebauliche Situation.....	13
3. Städtebauliches Konzept	15
3.1 Verkehrserschließung	15
3.2 Bebauung.....	16
3.2.1 Städtebauliche Idee	16
3.2.2 Art der baulichen Nutzung.....	22
3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	22
3.2.4 Öffentliche / Private Grünflächen.....	22
3.2 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB	22
3.2.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)	22
3.2.2 Baugrundvorerkundung.....	22
3.2.3 Grundwasserschutz	22
3.3 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	22
3.4 Ver- und Entsorgung	22
3.5 Immissionen/Emissionen.....	23
3.6 Klimaschutz / Klimaanpassung.....	23
4. Hinweise.....	23
4.1 Kampfmittelfreiheit	23
4.2 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale	24
4.3 Erdbeben	24
5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht	24
5.1 Umweltbericht	25
5.2 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.....	25
5.2.1 Artenschutz.....	25
5.2.2 Bodenschutz.....	25
5.2.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	25
5.3 Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB.....	26
6. Bodenordnung	26
7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz.....	27
8. Rahmenbedingungen, Kosten und Finanzierung	27
9. Anlagen	27

1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) Stadt Blankenberg hat die Stadt Hennef eine Strategie erarbeitet, einerseits das denkmalwürdige und identitätsstiftende Erscheinungsbild und die historische Kultur- und Naturlandschaft in und um Stadt und Burg Blankenberg in Wert zu setzen, 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 Baumaßnahmen der 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, Themen der Landschaftsplanung und -ökologie, sowie
- mit Fragestellungen der Geschichts- und Erlebnispädagogik und der Baukulturvermittlung, auch unter Verwendung digitaler Technologien und Kommunikationsmittel.

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes ist es zudem gelungen, die lokal verankerten Themenbausteine mit interkommunalen und regional ausgerichteten Projektideen zu verknüpfen, die derzeit konkretisiert werden. Dies gilt für Fragestellungen der Mobilität sowie für die Vernetzung mit naturräumlichen und touristischen Angeboten und Strategien des Rhein-Sieg-Kreises und die baukulturellen Aspekte des Projekts.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes 15.1 soll den aktuellen städtebaulichen Zielen für den Bereich Stadt Blankenberg Rechnung getragen werden. Im Plangebiet soll der schon heute bestehende Fußweg um die Stadtmauer der Neustadt Stadt Blankenbergs als „Panoramaweg“ aufgewertet und ausgebaut werden und durch Lückenschließung an der K19 die sichere Wegeführung gewährleisten. Der Panoramaweg beginnt am geplanten Kultur- und Heimathaus mit einer Fußgängerbrücke, welche über den Scheurengarten die Besucher direkt an die Stadtmauer lenken soll. Entlang des Panoramaweges ergeben sich kultur- und naturhistorische Fernblicke ins Siegtal. Am Dechengraben (Parkplatz Burg Blankenberg) soll im Rahmen einer Bauhütte das Handlungsfeld der Baukulturvermittlung umgesetzt werden. Auf der Altstadtfläche soll die Fußwegeverbindung als Rundweg gemäß den Umsetzungszielen der Regionale 2010 angepasst werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 19.400 m². Davon werden ca. 13.000 m² als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. In diesen Flächen soll der Panoramaweg verlaufen.

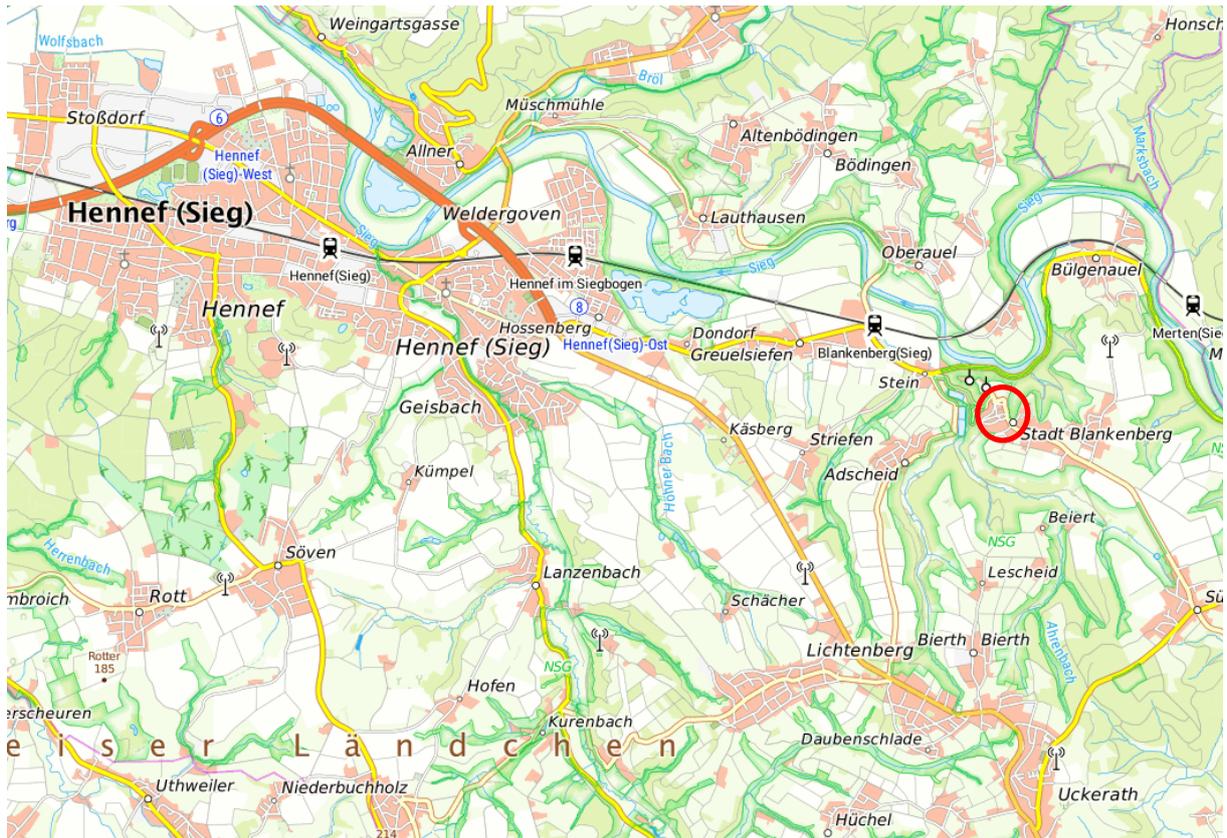


Abb. 1: Lageplan (Quelle: geoportal.nrw)

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet verläuft einmal um die Neustadt und Altstadt herum. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt etwa 2,0 ha. Der Bereich liegt auf einer Höhe von etwa 000 m ü NHN (Normal Höhennull). Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Blankenberg

Flur: 007 Flurstück: 13

Flur: 009 Flurstücke: 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:

Flur: 007 Flurstück: 5

Flur: 008 Flurstücke: 1, 3, 216, 747

Flur: 009 Flurstücke: 192/3, 409, 1400, 1402

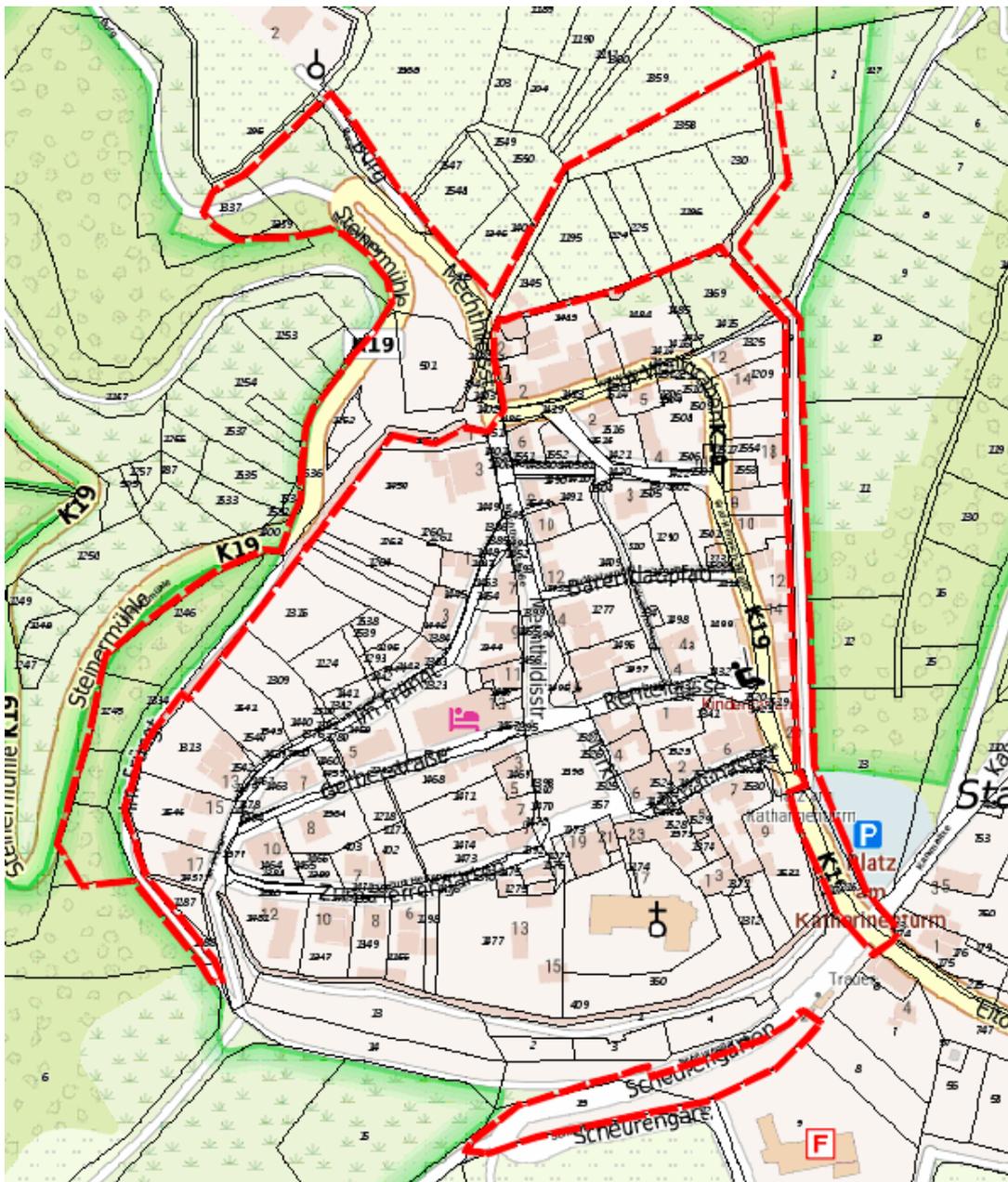


Abb. 2: Plangebiet (Quelle: geoportal.nrw)

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.

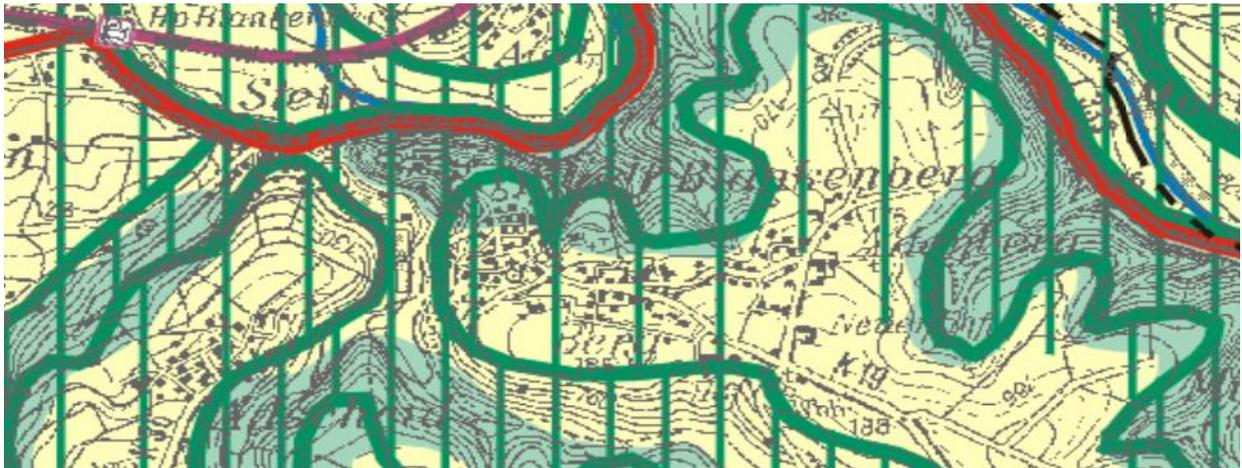


Abb. 3: Auszug Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Köln²)

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

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. Die 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. Zur Klärung, ob der Bebauungsplan dann noch an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist, wird der Bebauungsplan der Bezirksregierung Köln nach § 34 LPlG vorgelegt.

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

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

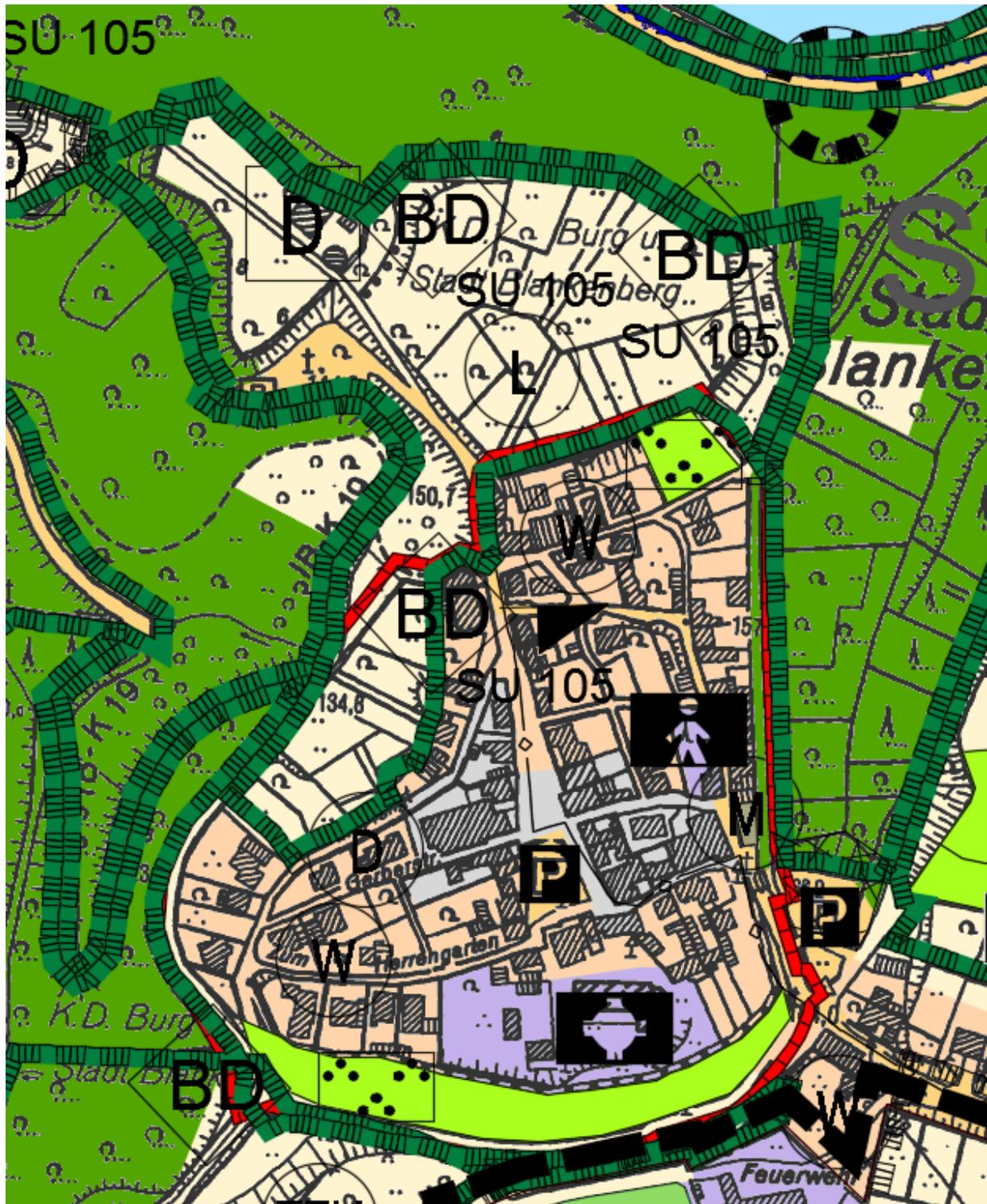


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Stand 2018)

Für den Ortskern Stadt Blankenbergs gilt der Bebauungsplan Nr. 15.1 Hennef (Sieg)-Stadt Blankenberg mit Rechtskraft vom 28.01.1978. Bis heute hat er fünf Änderungen durchlaufen, die fünfte und jüngste von 1993. Er setzt die bebaubaren Flächen als Allgemeines Wohngebiet fest, mit Ausnahme der Kirche und der ihr zugehörigen Gebäude, die als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt sind. Zulässig sind somit nach der BauNVO 1977 neben Wohngebäuden auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Begründet wurde 1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit

der Verhinderung einer maßstäblichen Bebauung und der Nutzbarmachung historischer Teilbereiche für den Fremdenverkehr.

Im Detail macht der Plan zum Erhalt und Schutz der stadtbildtypischen und historischen Gegebenheiten im Ortskern Vorgaben

- zur Fassadengestaltung im Hinblick auf Materialität und Farbgebung,
- zur Dachform (Satteldach) und Firstrichtung,
- zur Maßstäblichkeit von Fenster- und Türöffnungen
- zur Materialität und Gestaltung von Nebenanlagen und Einfriedungen.
- zur Oberflächenmaterialität von Straßen und Plätzen (Naturstein) sowie
- zum Erhalt der Platzanlagen.³

Die öffentlichen Verkehrsflächen wurden im Plan nicht nach Zweckbestimmung geordnet; so ist z.B. der Fußweg südlich der Stadtmauer zwischen Katharinenturm und Im Früngt als Öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Auffallend ist die Festsetzung des 925 qm großen Grundstücks Flurstücknummer 1369 (Stadt Hennef) und 1485 (Privateigentum) südlich der Altstadt als Grünfläche Zweckbestimmung Freizeit inklusive einer Eingrünung am Rande zur Wohnbebauung. Abgesehen von der durch die Regionale 2010 verwirklichten Wegeführung um die Altstadt unter der Stadtmauer durch und über diese Gelände als Treppenanlage ist die Freizeitnutzung bis heute nicht verwirklicht. Da sich das Grundstück aber im Besitz der Stadt Hennef befindet, bietet es sich dazu als Potenzialfläche an.



Abb. 5: Bebauungsplan Nr. 15.1 Stadt Blankenberg (1977)

³ Stadt Hennef: Bebauungsplan Nr. 15.1 Hennef (Sieg)-Stadt Blankenberg der Gemeinde Hennef (Sieg), Hennef 1976

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt überwiegend innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“. Der nördliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-3 „Siegtal-Hänge“.

Der südliche Randbereich des Plangebiets (Böschung des ehemaligen Burggarbens) erfasst einen Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes LSG 2.2-4 „Uckerather Hochfläche“.

Nach den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 9 Stadt Hennef Uckerather Hochfläche treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkraft-Treten des entsprechenden Bauleitplanverfahrens außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Falls Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes durch das Bauleitplanverfahren berührt werden sollten, wird dies im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.

Naturschutzgebiete

Die Naturschutzgebiete 2.1-21 „Siegtalhänge“ und 2.1-23 „Ahrenbachtal und Adscheider Tal“ verlaufen im Westen der Stadt Blankenberg überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches. Abschnittsweise verläuft die NSG-Grenze Nr. 2.1-23 entlang der westlichen Stadtmauer innerhalb des Geltungsbereiches. Im Osten der Stadt grenzt das NSG 2.1-21 „Siegtalhänge“ unmittelbar an den Änderungsbereich.



Abb. 6: Naturschutzgebiete (gelb), Landschaftsschutzgebiete (lila) und FFH-Schutzgebiete (blau) (Quelle: geoport.tal.nrw)

FFH-Gebiete

Das FFH- Gebiet DE-5210-302 „Ahrenbach, Adscheider Tal“ grenzt im Süden an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an.

Ca. 65 m nördlich des Änderungsbereiches liegt das FFH-Gebiet „Sieg“ (DE-5210-303).

Aufgrund der Lage im Nahbereich des Geltungsbereiches der FFH-Gebiete wird eine FFH-Vorprüfung für jedes FFH-Gebiet erstellt. Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wird überschlägig ermittelt, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete ausgelöst werden können.

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

Es befinden sich keine geschützten Biotope innerhalb des Plangebiets. An die Altstadt grenzt nördlich des Änderungsbereiches der geschützte Biotop GB-5210-007 an.

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Ein Teilbereich der „Altstadt“ von Stadt Blankenberg liegt innerhalb der Biotopkatasterfläche BK-5209-058 „Siegatal zwischen Lauthausen und Merten“. Da die Biotopbeschreibung nicht mehr gültig ist und zunächst nachkartiert werden sollen, werden keine Schutzziele benannt.

Im Bereich der Vorburg befindet sich ein schmaler Hangbereich des Waldes innerhalb der Biotopkatasterfläche BK-5210-235 „Biotopkomplex Ahrenbach, Adscheiderbach, Peschbach“. Nach Süden verläuft die Grenze des schutzwürdigen Biotops unmittelbar entlang des Wiesenwegs an der Stadtmauer. Da die Biotopbeschreibung nicht mehr gültig ist und zunächst nachkartiert werden sollen, werden keine Schutzziele benannt.

Südwestlich grenzt an das Plangebiet die Biotopkatasterfläche BK-5210-057 „Biotopkomplex Ahrenbach, Adscheidertal“.

Biotopverbundflächen

Der Norden und Westen des Plangebiets liegt z.T. innerhalb der Biotopverbundfläche VB-K-5210-004 „Naturnahe südliche Siegzuflüsse und Sieghangwälder zwischen Stein und...“ mit herausragender Bedeutung.

Der südwestliche Teilbereich des Änderungsbereiches liegt innerhalb der Biotopverbundfläche VB-K-5210-006 „Biotopkomplex Siegzuflüsse Ahrenbach und Adscheiderbach“ mit herausragender Bedeutung.

Naturpark

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land.

Besonders oder streng geschützte Arten

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 Untersuchungen zu den Artengruppen „Fledermäuse“, „Haselmaus“, „Brutvögel“ und „Reptilien“ durchgeführt.

Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Wirkungsbereich des Planvorhabens nicht vorhanden.

Bodendenkmal

Der Änderungsbereich liegt weitestgehend innerhalb der Bodendenkmal-Abgrenzung BD Nr. 105 „Burg, Stadt Burg, Mittelschloss, Alt- und Neustadt“. Dazu gehört auch die steile Böschung des ehemaligen Wehrgrabens, auf der die Straße „Scheurengarten“ verläuft.

Als Baudenkmale sind im Änderungs- und Nahbereich des Vorhabens u.a. die Burganlage Stadt Blankenberg, Vorburg, Hauptburg, die Großburg-Altstadtmauer, das Katharinentor, Grabenturm, Wehrturm (Südseite), zahlreiche Fachwerkhäuser sowie Wegestöcke und Wegekreuze ausgewiesen. Das Wegekreuz am Parkplatz Dechengraben steht vor der Vorburg innerhalb des Änderungsbereiches.

Kulturdenkmale/Kulturlandschaftsbereiche

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Grenzen der Denkmalbereichssatzung für die Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg-Bödingen“. Die bereits rechtskräftigen Denkmalbereiche Stadt Blankenberg und Bödingen, die die Erhaltung der inneren Substanz der Ortskerne und Einzelbauten zum Ziel hat, umschließt dieser Denkmalbereich. Der erheblichen Fernwirkung der beiden Baulichkeiten und deren Ausstrahlung in die Landschaft sollen durch den Erlass der Satzung Rechnung getragen werden. Geschützt ist die markante Silhouette von Stadt Blankenberg mit Burgberg, Burgtürmen und Kontur der Stadtanlage, die aus dem gesamten Tal zwischen Greuelsiefen und Stein erlebbar ist. Aus südlicher Sicht ist die breite Abwicklung der Stadtsilhouette aus Befestigungs- und Burgtürmen, Dachreiter der Kirche, dazwischenliegender Dachlandschaft und dem Baumbestand geschützt. Die Silhouette von Bödingen mit dem hochaufragenden Kirchturm wird u.a. von der Stadt Blankenberg, von der Burg aus wahrgenommen. In der Denkmalbereichssatzung sind erhaltenswerte Sichtbezüge dargestellt, aus denen die Silhouetten aus wahrnehmbar sind. Als kulturhistorisches Relikt D9 sind die Weinberge vor der südlichen Stadtmauer ausgewiesen. Die Eitorfer Straße ist als Hohlweg 3.1.6-A ausgewiesen und ist Bestandteil des erhaltenswerten Grundrissnetzes.

Es wurde 2007 ein Denkmalpflegerischer Begleitplan Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen“ mit dem Schwerpunktbereich I Stadt und Burg Blankenberg erstellt. Im Rahmen des Gutachtens wurden die erhaltenswerten Sichtbezüge aus der Denkmalbereichssatzung noch einmal für die Stadt und die Burganlage konkretisiert. Aufbauend für den Denkmalpflegerischen Begleitplan wurde 2007 durch die Untere Naturschutzbehörde ein Kulturlandschaftskonzept erstellt.

Die Stadt Blankenberg ist innerhalb ihrer Stadtmauern als gesetzlich geschütztes Kulturdenkmal (Denkmalbereich „Hennef-Stadt Blankenberg-Ortskern Stadt Blankenberg“) festgesetzt. Das Denkmal umfasst die Neustadt und schützt des Siedlungsgrundriss sowie den durch Fachwerkbauten des 17. bis 19. Jahrhunderts geprägten Bestand. Nur randlich liegt der Änderungsbereich innerhalb der Grenzen des Kulturdenkmals.

Der Geltungsbereich liegt in der Kulturlandschaft „Nutscheid-Sieg“ innerhalb des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches KLB 30.01 „Nutscheidstraße-Siegtal-Bödingen/ Blankenberg“. Es handelt sich um einen vorgeschichtlichen, kaiserzeitlich-germanischen, mittelalterlichen Verkehrsweg mit begleitender Infrastruktur und Besiedlung. Dazu gehören u.a. die Burg und Stadt Blankenberg, der Wallfahrtsort Bödingen, die Siegtalbahn und das Siegtal als kulturlandschaftlich hervorragendes Ensemble. Als spezifische Ziele werden hier die Erhaltung des historischen Wegenetzes und der Landschaftsgestalt, die Stärkung der historischen Wahrnehmung und Erlebbarkeit, die Erhaltung der Freiflächen und der charakteristischen Sichtbezüge, die Erhaltung der Silhouette des Landschaftsausschnitts und der Orte Blankenberg und Bödingen sowie der Erhalt der Feuchtböden als Bodenarchiv genannt.

Als bedeutsame Sichtachse ist im Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag der Sichtbezug von d Stadt Blankenberg in Richtung Michaelsberg der Stadt Siegburg dargestellt.

Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Stadt Hennef gilt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne, soweit diese keine land- und forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen.

Altlasten

Es befindet sich gemäß der Altlastenkarte der Stadt Hennef keine Altlastenverdachtsfläche innerhalb des Änderungsbereiches.

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Geltungsbereiches stellt sich auch die vorhandene Flächennutzung sehr vielfältig dar. Im nordwestlichen Planungsraum befindet sich direkt an der Vorburg zurzeit eine Parkplatzfläche (Abbildungen 6 und 7 (links)). Nördlich der Neustadt liegt die Altstadt, die derzeit hauptsächlich als Weideflächen genutzt wird (Abbildung 7 (rechts)). Östlich und westlich entlang der Stadtmauer befinden sich bereits schmale Graswege. Südlich der Stadtmauer führt der Panoramaweg entlang der Stadtmauer. Auch hier ist der Weg weitestgehend unausgebaut und lediglich als Grasweg vorhanden. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der Topografie ist der Weg nicht barrierefrei und bei Regenwetter nicht trittsicher.



Abb. 7: Vorburg. links: Blick aus Richtung Stadt auf den Parkplatz; rechts: Parkplatz Vorburg



Abb. 8: links: weitere Parkplatzfläche unterhalb der Vorburg; rechts: Blick Richtung Norden auf die Altstadt (Standort direkt an der nördlichen Stadtmauer)



Abb. 9: links: Grasweg entlang der östlichen Stadtmauer; rechts: Panoramaweg auf der südlichen Stadtmauer



Abb. 10: Grasweg entlang der westlichen Stadtmauer

2.6 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet schließt die Neustadt Stadt Blankenbergs ein und wird nach außen hin hauptsächlich von Waldflächen umgeben. Neben den Graswegen entlang der Stadtmauer liegen ein Teil der Altstadtfläche, der Parkplatz an der Vorburg, ein Teil des Scheurengartens im Süden der Neustadt und ein Teil des Parkplatzes am Katharinentor im Plangebiet.



Abb. 11: Ist-Situation im Plangebiet (Quelle: geoportal.nrw)

Im derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 15.1 (5. Änderung) werden die bebaubaren Flächen innerhalb von Stadt Blankenberg als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Somit sind neben Wohngebäuden auch die für die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

Das Plangebiet selber liegt außerhalb der Siedlungsfläche sowie außerhalb der Stadtmauer. Somit sind keine Siedlungsflächen betroffen.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

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 Berggrücken, 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 Wegeföhrung 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.

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Panoramaweg

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 für Stadt Blankenberg wurde die Erweiterung des Panoramaweges konkret behandelt. Dort wird der geplante Weg wie folgt beschrieben.

Angekommen am Kultur- und Heimathaus sorgt eine klare Beschilderung für Orientierung und die Besucher werden auf den neuen Panoramaweg gelenkt. Der südlich angrenzende Naturraum wird mit seiner besonderen und attraktiven Aussicht mit in den Panoramaweg eingeschlossen. Vorbei am bestehenden Spielplatz bietet die neue Fußgängerbrücke über den Hohlweg Am Scheurengarten mit Fernblick ins Siegtal ein weiteres Highlight auf dem Panoramaweg und dockt am südlichen Teil der Stadtmauer an.

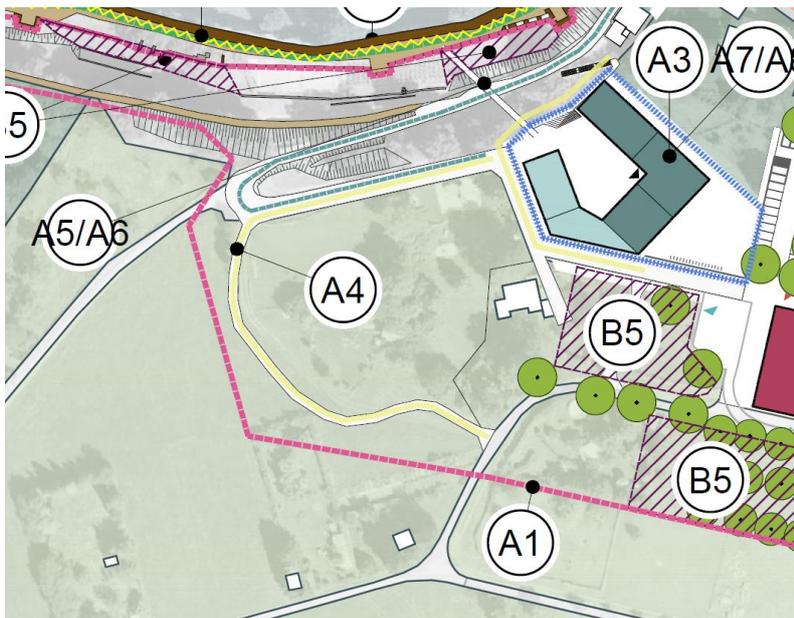


Abb. 12: südwestlicher Panoramaweg mit Fußgängerbrücke (Quelle: RMPSL, Plangrundlage Stadt Hennef)

Entlang der westlichen Stadtmauer wird der hier bisher nur als Grasweg vorhandene und kaum genutzte Panoramaweg begehrter und attraktiver gestaltet. Freischnitte im Bewuchs erlauben weitere unterschiedliche Ausblicke ins Siegtal bis zum Michaelsberg in Siegburg. Der derzeit noch schwer und kaum auffindbare Grasweg, mit teils steilen Wegabschnitten entlang der Stadtmauer, wird im Rahmen des Projektes klar erkennbar ausgebaut. Mit diesen Maßnahmen werden nicht nur der Wanderweg und die Ausblicke in Wert gesetzt, sondern die denkmalwürdige Stadtmauer neu erlebt und inszeniert. Besuchern wird eine Alternative zum selbstverständlichen Gang in die Neustadt geboten. Folgt man dem Panoramaweg weiter Richtung Norden, gelangt man an die Kreisstraße K19 und somit bisher am Ende des Weges, es sei denn man ist bereit, auf der kurvigen, uneinsehbaren und gefährlichen Kreisstraße hoch zu Dechengraben zu gehen. Der neue Panoramaweg soll die Wanderer sicher entlang der K19

und der Stadtmauer bis zum Parkplatz Dechengraben leiten. Der Panoramaweg führt weiter zur Burg Blankenberg. Gestalterische Aufwertungen und eine neue Möblierung sowie weitere Grüngestaltung sollen die Hauptburg weiterhin aufwerten und pflegen.

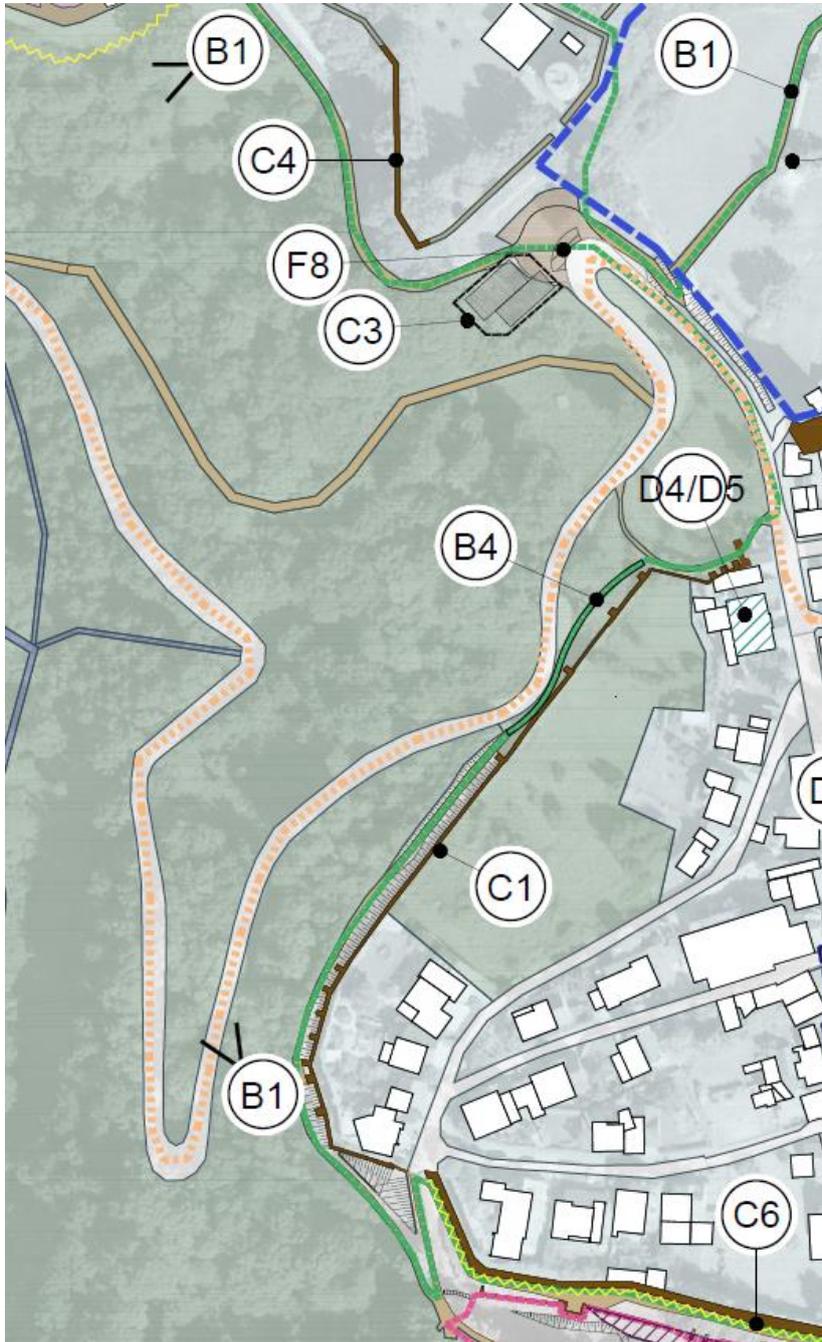


Abb. 13: Westliche Stadtmauer (Quelle: RMP SL, Plangrundlage Stadt Hennef)

In Laufrichtung Altstadtfläche verläuft der Panoramaweg auf dem derzeit genutzten Wanderweg mit einem Aussichtsbalkon (Regionale 2010). Auch hier wird wieder ein ganz neuer Ausblick ins Siegtal ermöglicht. Eine Sondierung der ehemaligen Gebäudefundamente könnte die Altstadt in Szene setzen und erlebbar machen. Der nun in südlich Richtung verlaufende Panoramaweg wird durch einen Stichweg zum Aussichtspunkt Höhkopf, mit ebenfalls einer klaren Beschilderung und einem gleichwertig ausgebauten Panoramaweg, mit in den Rundweg integriert. Auch der neue Panoramaweg entlang der östlichen Stadtmauer ist derzeit ein Grasweg und bedarf desselben Ausbaus wie der Grasweges entlang der westlichen Stadtmauer. Die Sanierung der Stadtmauer auf dieser Seite Stadt Blankenbergs ist umso dringender, weil hier Häuser der Bewohner mit ihren Außenwänden momentan auf der Stadtmauer stehen,

sodass die Standsicherheit dieser Gebäude untrennbar mit der Stadtmauer verbunden ist. Am Katharinenturm angekommen, ist das Kultur- und Heimathaus in Sichtweite und der Panoramaweg (auch als Rundweg zu betrachten) schließt sich.

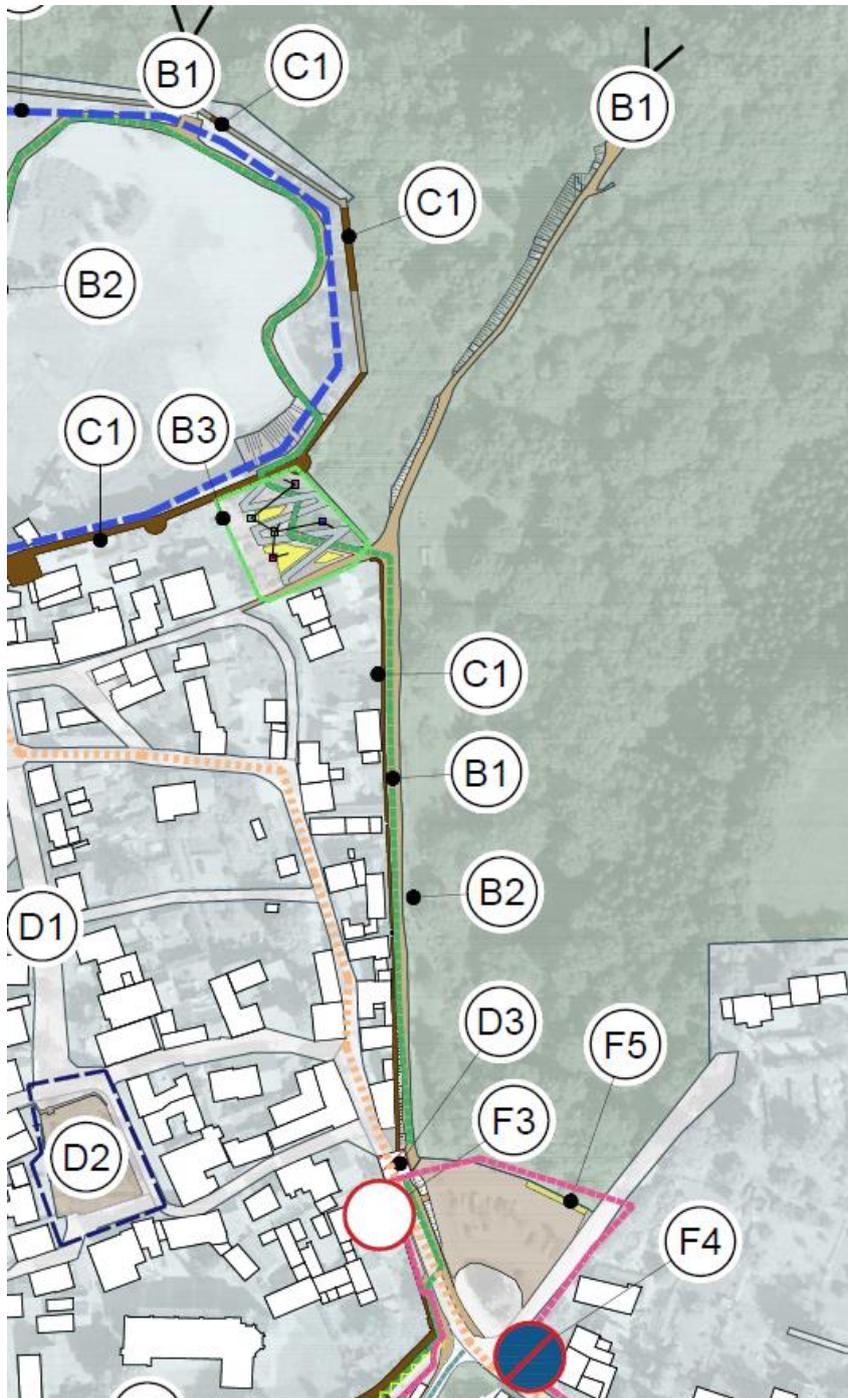


Abb. 14: Östliche Stadtmauer (Quelle: RMPSL, Plangrundlage Stadt Hennef)

Fußgängerbrücke

Ausgehend vom Kultur- und Heimathaus ist ein barrierearmer Brückenschlag für Fußgänger über den Scheurengarten zum Erlebnis- und 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. Aufgrund des hohen Eingriffes in das Baudenkmal Stadtmauer sowie einen Eingriff in ein Naturschutzgebiet (Variante S) wurden die Varianten S und F (Abb. 15) für nicht umsetzbar erachtet.

Zum Standort E wird in der Machbarkeitsstudie folgendes beschrieben:

Der Standort E verbindet das jetzige Feuerwehrgelände mit dem Panoramaweg. Im Bereich des jetzigen Feuerwehrgeländes oder auf einem benachbarten Grundstück soll eine neue Parkfläche und das neue Kultur- und Heimatshaus entstehen. Die Fußgänger besitzen dann einen direkten Anschluss zum Panoramaweg, der außerhalb der Stadtmauern entlangführt. An diesem Standort müssen keine Bäume gefällt werden.

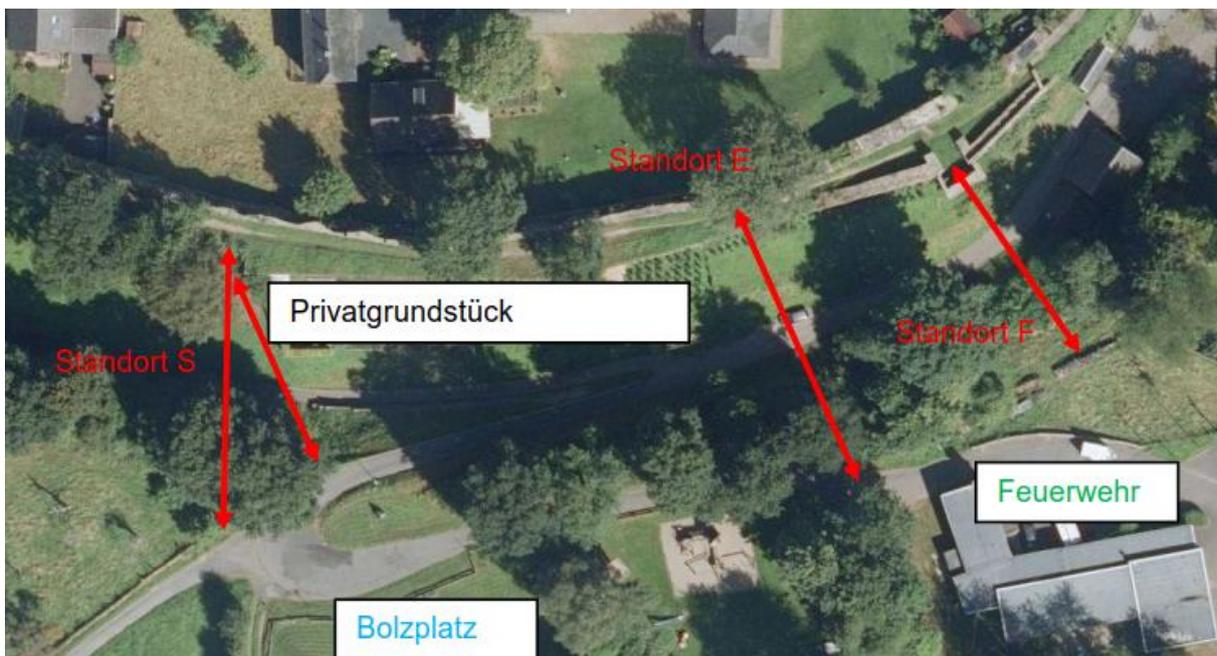


Abb. 15: Untersuchte Standorte für den Bau der Brücke (Quelle: LAP Bildauszug geoportal.nrw)

Allerdings wird eine etwas schrägere Trassierung empfohlen, um die Wirkung einer direkten Verbindung über die Wehrmauer abzuschwächen, die ein historisches Vorbild an dieser Stelle suggerieren könnte. Dadurch wird auch der Widerspruch einer Überführung über die Wehrmauer zu ihrem historischen Zweck reduziert.

Die Konstruktionsweise der Fußgängerbrücke ist zwar nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Im Hinblick auf die denkmalfachliche Beurteilung der Denkmalverträglichkeit des Brückenprojekts, für dessen Bau in diesem Bebauungsplanverfahren die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden soll, wird im Folgenden ein Ausblick auf mögliche Konstruktionsweisen und auf das Planungs- und Vergabeverfahren zur Findung der genauen Lage und Konstruktion der Brücke gegeben:

Ebenfalls im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Fußgängerbrücke wurden verschiedene Brückenkonstruktionsvarianten untersucht. Für die Variante E wurden eine unterspannte Stahlfachwerkbrücke sowie eine Spannbandbrücke genauer betrachtet. Beide Konstruktionsweisen kommen in Betracht, wobei die Spannbandbrücke die größtmögliche Transparenz und damit den geringstmöglichen Eingriff in die historische Substanz bietet:

Die Brückenvariante E2 Spannbandbrücke besitzt eine Spannweite von 40 m. Bei dieser Variante besteht die tragende Konstruktion aus zwei Stahlblechen, die in die Widerlager eingespannt werden. Die Gehwegplatte besteht aus Beton- oder alternativ Granitplatten, die als Eigengewicht benötigt werden und direkt auf die Stahlbleche montiert werden. Zur horizontalen Aussteifung werden zusätzlich Seilabspannungen erforderlich. Aufgrund der sehr schlanken Konstruktion fügt sich das Bauwerk gut in die Umgebung ein.

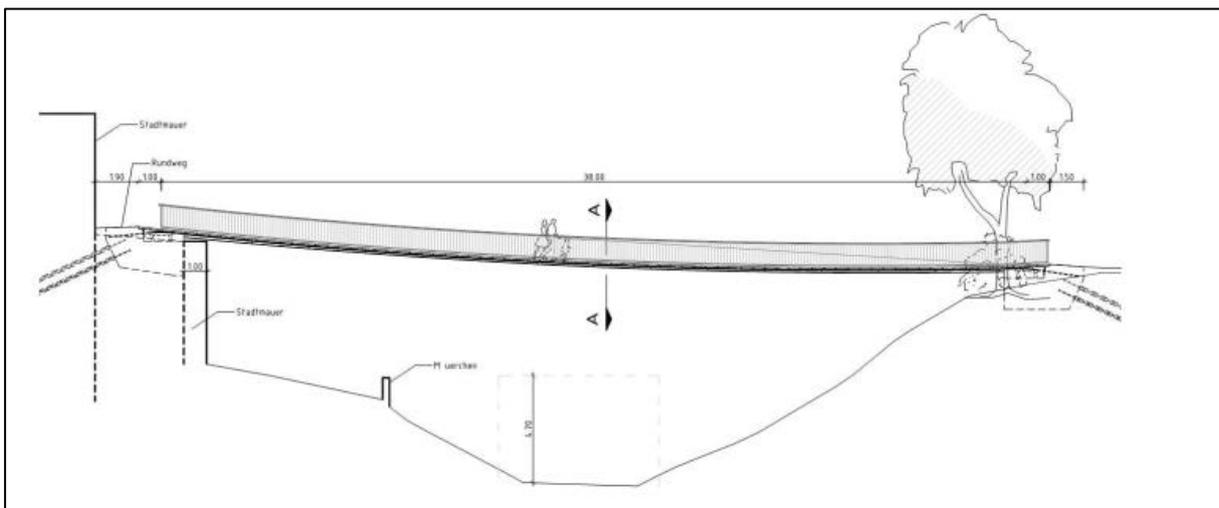


Abb. 16: Vorzugsvariante (Variante E2) der Brücke (Quelle: Machbarkeitsstudie Fußgängerbrücke Stadt Blankenberg, LAP)

Bei einer Spannbandbrücke sind sogenannte Zugverankerungen erforderlich, die durch die hintere, nördlichere Stadtmauer geführt werden müssen. Aufgrund der Standortwahl werden die Zugverankerungen im Bereich der Gewölbeöffnung liegen, wodurch der Eingriff in die Stadtmauer minimiert werden kann. Da diese eine (unterirdische) Inanspruchnahme des angrenzenden Privatgrundstückes durch die Zugverankerung zur Folge hat, wäre diese Inanspruchnahme bei einer baulichen Umsetzung dieser Variante mit dem Grundstückseigentümer privatrechtlich zu regeln.

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 ge-

legt. 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 nord-westlichen 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 Arbeitsplatz 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.

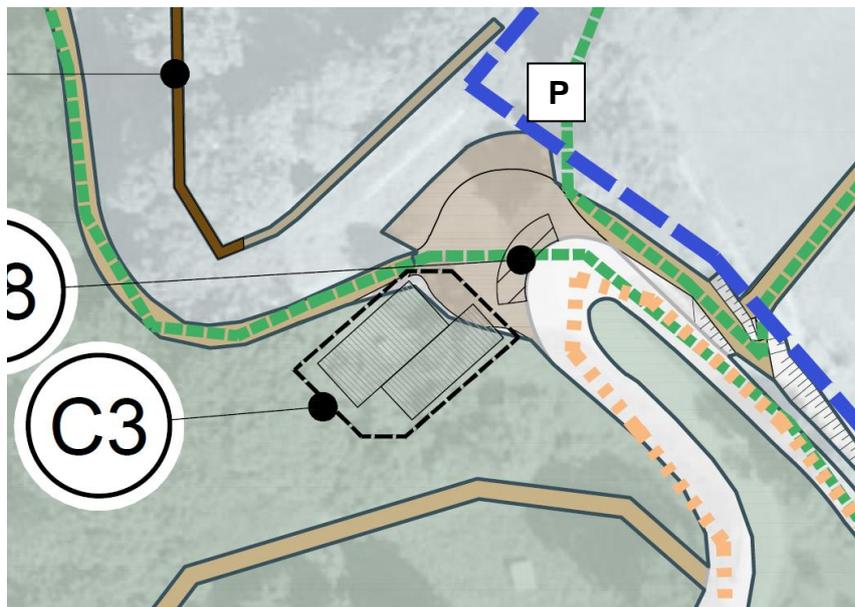


Abb. 17: Möglicher Standort der geplanten Bauhütte (Quelle: RMPSL)

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.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Lediglich ein kleiner Bereich im Nordwesten des Plangebietes wird als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Hier soll eine Bauhütte entstehen.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)

3.2.4 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.

3.2 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

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

Derzeit liegen keine Informationen zu Altlasten im Plangebiet vor.

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

3.2.2 Baugrundvorerkundung

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)

3.2.3 Grundwasserschutz

Auf das Grundwasserdargebot und die Qualität des Grundwassers haben die Planungen voraussichtlich nur einen geringen Einfluss, so dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht erkennbar sind. Im Plangebiet erfolgt keine Einleitung in Oberflächengewässer. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse sind bei dem derzeitigen Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wassers nicht zu erwarten.

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

3.3 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

... (wird zusammenfassend im weiteren Verfahren ergänzt)

3.4 Ver- und Entsorgung

... (Ergänzung im weiteren Verfahren gem. Projektplanung)

3.5 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 Lärmstehung 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.

3.6 Klimaschutz / Klimaanpassung

Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel gewinnen zunehmend an Bedeutung. Ansätze zur Bewältigung des Klimawandels gibt es auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene. Der Klimawandel hat jedoch auch eine städtebauliche Dimension, so dass es gilt, ihm auch hier Rechnung zu tragen. Um den Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden zu fördern, wurde er durch die BauGB-Novelle vom 30.07.2011 zum Grundsatz der Bauleitplanung erhoben und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt zu beachten.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan geht es nicht um die gezielte Zulassung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Es gibt auch keinen Anlass, eine spezifische Nutzungsausrichtung für erneuerbare Energien zu definieren. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird jedoch durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keinesfalls ausgeschlossen.

Das Vorhaben trägt nicht erheblich zum Klimawandel bei. Auch führen die Folgen des Klimawandels nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen für die Planung.

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

4. Hinweise

4.1 Kampfmittelfreiheit

Derzeit liegen keine Informationen zu möglichen Kampfmitteln im Plangebiet vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sind Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise soll mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

4.2 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

Derzeit liegen keine Informationen zu archäologischen Ausgrabungen oder Bodendenkmalen im Plangebiet vor. Ungeachtet dessen ist als Hinweis aufgeführt, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

4.3 Erdbeben

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen. Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):

Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Söven: 1 / R

Stadt Hennef (Sieg), alle übrigen Gemarkungen: 0 / R

gemäß der Karte zur DIN 4149 (Fassung von 2005).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN 4149 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrhäuser usw.) nach DIN 4149 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden. (Stand: 15.08.2013)

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

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

5.1 Umweltbericht

... (wird zusammenfassend im weiteren Verfahren ergänzt)

5.2 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der Änderungsbereich wird durch vielfältige Strukturen und Nutzungen geprägt. Die grobe Erfassung der Nutzungs- und Biotopstrukturen erfolgte im Rahmen mehrerer Begehungen im Januar und Februar 2019. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung wird im Mai 2019 stattfinden. Die Zuordnung und Bezeichnung der dabei vorgefundenen Biotoptypen erfolgt nach der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ (FROELICH + SPORBECK, 1991) unter Berücksichtigung des Biotoptypenschlüssels des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz“ (LANUV) NRW.

Weiterhin werden die Angaben aus dem Landschaftsinformationssystem @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - LANUV (Biotopkataster, gesetzlich geschützte Biotope, Vorkommen planungsrelevanter Arten) ausgewertet.

Nach den im Umweltbericht genannten Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Wirkungsbereich des Planvorhabens nicht vorhanden.

... (wird zusammenfassend im weiteren Verfahren ergänzt)

5.2.1 Artenschutz

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Planvorhabens gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt eine artenschutzfachliche Risikoeinschätzung der im Quadranten 1 des Messtischblattes 5210 „Eitorf“ aufgeführten planungsrelevanten Arten für die Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Hecken“, „Säume, Hochstaudenfluren“, „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“, „Magerwiese – und –weiden“, „Gebäude“ und „Fettwiesen und –weiden“. Die Auswertung der Liste der Schutzwürdigen Arten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ergab, dass auf der überplanten Fläche streng oder besonders geschützte Arten potenziell vorkommen können.

Als Ergebnis des Fachbeitrags Artenschutz der Stufe I 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.

... (wird zusammenfassend im weiteren Verfahren ergänzt)

5.2.2 Bodenschutz

Eine abschließende Bewertung und Abschätzung des Umfangs der Neuversiegelung ist erst im weiteren Planverfahren möglich. Es ist jedoch von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen. Als positiv ist der Rückbau der Erschließungsstraße „Scheurengarten“ zu einem Wirtschaftsweg/Fußweg einzuschätzen.

Der Umfang der Neuversiegelung wird im LFB zum 6. Änderung des BP Nr. 15.1 „Stadt Blankenberg“ bilanziert. Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens nach Vorlage konkreter Plangrundlagen erläutert.

... (wird zusammenfassend im weiteren Verfahren ergänzt)

5.2.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Konkrete Planungen liegen für die einzelnen Teilbereiche noch nicht vor. Somit können noch keine quantitativen Aussagen zum Eingriffs- und Ausgleichsumfang getroffen werden. Der Eingriffsumfang, Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren

Planverfahren im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum BP Nr. 15.1 6. Änd. bilanziert bzw. erläutert.

... (wird zusammenfassend im weiteren Verfahren ergänzt)

5.3 Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB

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.

Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen einer ASP der Stufe II ist erforderlich.

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 Treppeanlage im Bereich der Böschung des Wehrgrabens als erheblich einzuschätzen. Die Errichtung der Fußgängerbrücke wird aus denkmalpflegerischer Sicht als sehr problematisch eingeschätzt. 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.

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.

Für die Regionale 2025 plant die Stadt Hennef Maßnahmen für unterschiedliche Themenbereiche, die die Stadt und Burg Blankenberg in Wert setzen sollen. Für die Umsetzung des Wegekonzeptes auf der Grundlage des vorhandenen Wegenetzes sowie die Inwertsetzung der Altstadt sind keine alternativen Planungsmöglichkeiten zu untersuchen. Für den Standort der Fußgängerbrücke wurden 2019 im Rahmen einer Standort- und Machbarkeitsstudie durch das Büro Leonard, Andrä und Partner mehrere Standorte geprüft. Es wurde eine Vorzugsvariante unter Berücksichtigung der Denkmal- und Naturschutzverträglichkeit, der Flächenverfügbarkeit und Materialien erarbeitet. Für die Gesamtbauzeit der Mauersanierung muss eine zentrale Baustelleneinrichtung/Werkhof eingerichtet werden. Um die betriebsbedingten 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.

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

6. Bodenordnung

Um die beabsichtigte Planung zu realisieren, sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich, da sich die Flächen fast vollständig im Eigentum der Stadt Hennef befinden.

Die Umsetzung der Festsetzung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ im nördlichen Plangebiet (Altstadt) wird ggfs. im Rahmen des Allgemeinen Vorkaufsrechts der Gemeinde nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ermöglicht.

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Gesamtgröße: ca. 19.426 m²

Planung:

Fläche für den Gemeinbedarf	244 m ²
Straßenverkehrsflächen	2.262 m ²
Verkehrsflächen (Parkplatz)	898 m ²
Verkehrsflächen (Fußweg)	658 m ²
Grünfläche öffentlich	12.967 m ²
Wald	2.396 m ²

8. Rahmenbedingungen, Kosten und Finanzierung

Die zu erwartenden Kosten aus der Realisierung des Bebauungsplanes beziehen sich dem Bau und dem Betrieb bzw. der Unterhaltung aller öffentlichen Anlagen im Plangebiet, hier v.a.:

- Bauhütte
- Panoramaweg
- Fußgängerbrücke
- Ausgleichmaßnahmen, die aufgrund der Eingriffe in Natur- und Landschaft, Boden und Artenschutz erforderlich werden

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgen im Rahmen des Haushalts der Stadt Hennef. Eine teilweise Mitfinanzierung durch Städtebauförderungsmittel wird angestrebt.

Der Bebauungsplan Nr. 51.1, 6. Änderung ist ein Baustein des Projektes Integriertes Handlungskonzept Stadt Blankenberg, das seinerseits Bestandteil des Strukturförderungsprogramms REGIONALE 2025 „Bergisches Rheinland“ ist.

In der ersten Sitzung des Lenkungsausschusses der REGIONALE 2025 Agentur am 27. August 2018 wurde beschlossen, das Projekt „Stadt Blankenberg“ in den Qualifizierungsprozess aufzunehmen. Der an das Projekt vergebene C-Status verdeutlicht, dass es sich um eine tragfähige Idee mit guter Ausgangssituation und Potenzial für die REGIONALE 2025 handelt, bei der jedoch noch weitreichender Qualifizierungsbedarf besteht.

Hennef, den 07.03.2019
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer

9. Anlagen

ASP Stufe I gem. §§ 44, 45 BNatSchG, HKR Landschaftsarchitekten, Reichshof, 07.03.2019