

# **STADT HENNEF (SIEG)**

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen

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

Stand: 01.02.2021

Stadt Hennef (Sieg)  
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	3
2.	Rahmenbedingungen	4
2.1.	Räumlicher Geltungsbereich und Topographie	4
2.2.	Landesentwicklungsplan	4
2.3.	Regionalplan	5
2.4.	Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	5
2.5.	Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	6
2.6.	Vorhandene Flächennutzung	7
2.7.	Bedarfsherleitung und Standortdiskussion	7
2.7.1.	Bedarfssituation	7
2.7.2.	Standortwahl	8
2.7.3.	Standortalternativen	9
2.7.4.	Synergieeffekte durch angrenzendes Seniorenhaus	12
3.	Städtebauliches Konzept	13
3.1.	Verkehrerschließung	14
4.	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	14
4.1.	Flächen für den Gemeinbedarf und Grünfläche	14
4.2.	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB	15
5.	Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen der Planung	15
5.1.	Boden / Baugrundvorerkundung	15
5.2.	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur / Orts- und Landschaftsbild	15
5.3.	Immissionen / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	15
5.4.	Klimaschutz / Klimaanpassung	16
5.5.	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	16
5.6.	Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	16
5.6.1.	Eingriffe in Natur und Landschaft	16
5.6.2.	Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB	17
5.6.3.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I)	17
5.7.	Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	19
5.8.	Verkehr	19
5.9.	Ver- und Entsorgung	19
5.10.	Sachgüter	19
6.	Bodenordnung	19
7.	Quantitative Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes / Flächenbilanz	19
8.	Anlagen, die Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes sind:	20

Begründung Teil B – Umweltbericht (in Erarbeitung)

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

In Hennef - Bödingen, unmittelbar an das Seniorenhaus St. Augustinus angrenzend, ist die Errichtung eines stationären Hospizes für Erwachsene durch die Dr. Reinold Hagen Stiftung, Bonn, geplant. Die Stiftung wurde 1988 gegründet und ist eine unabhängige, gemeinnützige und parteipolitisch neutrale Organisation, die sich in der Tradition ihres Stifters für das Gemeinwohl engagiert.

Das Plangebiet ist ca. 0,7 ha groß und befindet sich zwischen den Ortschaften Bödingen und Altenbödingen an der Straße „Dicke Hecke“.



Abb. 1: Standort der geplanten Hospizes in Bödingen (Quelle: geoportal.nrw)

Das Vorhaben soll zur Deckung des dringenden und wachsenden Bedarfs an Hospizen im Rhein-Sieg-Kreis beitragen und ist als Gebäude mit einem Raumangebot für 16 Gäste konzipiert. Die Konzeption stammt von dem zukünftigen Betreiber, dem im Jahr 2017 gegründeten gemeinnützigen Hennefer Verein „Sibilla Hospiz Bödingen e. V.“, der sich u. a. aus Menschen mit großer Erfahrung im Hospizwesen zusammensetzt.

Der Planbereich ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt stellt im Vorhabenbereich Fläche für die Landwirtschaft dar.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes 2018 erforderlich.

Das Vorhabengrundstück befindet sich in direkter Nachbarschaft zu dem vorhandenen Senioren- und Pflegeheim, das im Flächennutzungsplan bereits als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt ist. Diese Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche kommt auch für die Hospiznutzung westlich davon in Betracht.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll den geänderten städtebaulichen Zielen für den Bereich Rechnung getragen werden. Zur Umsetzung der vorbereitenden Bauleitplanung der 4. FNP-Änderung in die verbindliche Bauleitplanung wird im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen aufgestellt.

Zusammenfassend ist somit Ziel und Zweck der 4. Änderung des FNP die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Hospizes unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur dringenden Bedarfsdeckung in Hennef sowie im gesamten Rhein-Sieg-Kreis.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes geht auf einen entsprechenden Antrag des Vorhabenträgers zurück.

Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren wurde am \_\_.\_\_.2021 gefasst.

Als erster Verfahrensschritt ist anschließend die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

Aufgrund der Lage des Vorhabenbereiches im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet (vgl. 2.5) wurde frühzeitig die Bezirksregierung Köln (Dez. 32 (Regionalplanung), Dez. 35 (Genehmigungsbehörde FNP) und Dez. 51 (Natur- und Landschaftsschutz) ) eingebunden, eine positive Rückmeldung liegt noch nicht vor. Die Landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG ist parallel zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1. Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Der Änderungsbereich ist ca. 0,7 ha groß und befindet sich im Stadtteil Bödingen. Er umfasst die Flurstücke 384 und 386 aus Flur 7, Gemarkung Altenbödingen.

Der Bereich liegt zwischen den bebauten Ortslagen Altenbödingen und Driesch und liegt auf einer Höhe zwischen 165,0 m und 172,5 m üNHN (Normal Höhennull). Der durch eine zum Teil bewegte Topografie gekennzeichnete Teilbereich des Bergrückens steigt von Nord nach Süd um ca. 6 % hin zu einer am südlichen Geltungsbereichsrand gelegenen Ebene an.

### 2.2. Landesentwicklungsplan

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.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird hier als „Freiraum“ dargestellt und grenzt im Norden an ein „Gebiet für den Schutz der Natur“.

### 2.3. Regionalplan

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg<sup>1</sup> ist das Plangebiet als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" mit der Freiraumfunktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung" ausgewiesen. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, der Bedarfslage und besondere Anforderungen eines Hospizes an den Standort (vgl. Kap. 2.7) ist davon auszugehen, dass das Planvorhaben mit den Zielen der Raumordnung zu vereinbaren ist.

### 2.4. Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

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

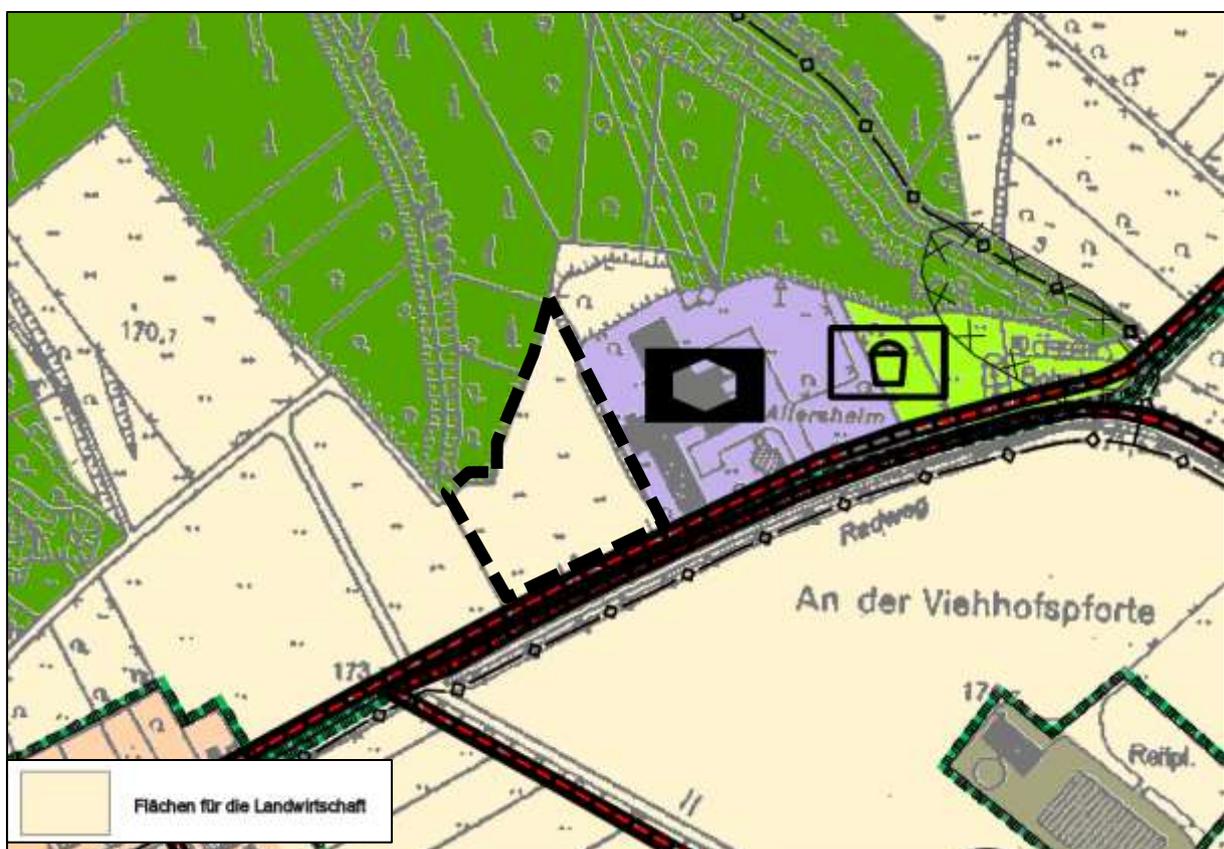


Abb. 2: Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hennef von 2018 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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

## 2.5. Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

### Landschaftsschutz

Das Vorhabengrundstück unterliegt der Landschaftsschutzverordnung „LSG in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg“.

Durch die Aufstellung der 4. FNP-Änderung muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche in dem betroffenen Bereich aufgehoben werden. Voraussetzung für die FNP-Genehmigung ist eine zu beantragende Inaussichtstellung der Teilaufhebung der Verordnung bei der Höheren Naturschutzbehörde (Bezirksregierung Köln, Dez. 51). Nach Feststellungsbeschluss der FNP-Änderung ist die Aufhebung der Verordnung zu beantragen. Der Abschluss dieses Verfahrens ist in der Begründung entsprechend zu dokumentieren.

### Naturschutzgebiete

Durch die Planung sind keine Naturschutzgebiete betroffen.

### Naturpark

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land.

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

Es befinden sich keine geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes.

### FFH-Gebiete / Biotopkataster Nordrhein-Westfalen / Biotopverbundflächen

Es befinden sich weder nach § 42 LNatSchG geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen-noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope innerhalb des Änderungsbereichs. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch den zu ändernden Bereich nicht berührt.

Das FFH-Schutzgebiet Brölbach liegt ca. 400 m nördlich des Gebiets. Diese Fläche ist außerdem als Naturschutzgebiet festgesetzt. Ein weiteres Naturschutzgebiet befindet sich südlich des Bereichs der 4. Änderung des FNP in ca. 230 m Entfernung.

### Besonders oder streng geschützte Arten

In der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP I) wird beschrieben, dass 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, nicht vorliegen.

Als Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP I) ist festzuhalten, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen einer ASP der Stufe II ist somit nicht erforderlich (vergleiche hierzu ausführlich Kap. 5.6.3).

#### Bodendenkmäler

Es befinden sich keine Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes.

#### Kulturdenkmale / Kulturlandschaftsbereiche

Es befinden sich keine Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes.

#### Wasserschutzgebiete

Der Bereich der Änderung liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

### 2.6. Vorhandene Flächennutzung

Der Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch eine intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung (Pferdewiese) geprägt, die auch im Süden und im Westen angrenzend an den Planbereich besteht. Die Vegetationsdecke ist aufgrund der Beweidung und der Trittschäden kurzwüchsig und lückig. Entlang der Straße „Dicke Hecke“ verläuft ein Saumstreifen kurzwüchsiger, dichter Vegetation.

Im Osten angrenzend befindet sich das St. Augustinus Seniorenhaus, dessen kubische, mit Flachdächern ausgestattete Gebäudekörper teilweise 3-geschossig sind und weit in das Grundstück reichen.

Nördlich des Gebiets grenzt eine dichte Waldfläche an den Geltungsbereich an.

Im Süden grenzt der Änderungsbereich direkt an die Straße "Dicke Hecke", die die Ortschaften Altenbödingen und Driesch miteinander verbindet. Der Änderungsbereich befindet sich in einer Entfernung von ca. 230m bzw. 200m zu den Ortsteilen Driesch im Osten bzw. Altenbödingen im Westen.

Nordwestlich, in einer Entfernung von ca. 90m zum Geltungsbereich der 4. Änderung befindet sich ein Reitstall, dessen Pferdewiesen an das Plangebiet grenzen.

### 2.7. Bedarfsherleitung und Standortdiskussion

Die hier beschriebene Planung beansprucht heutige Freiflächen in der Landschaft. Diese Flächeninanspruchnahme ist allerdings aufgrund der besonderen Bedarfssituation und der an die Nutzung verknüpften besonderen Standortvoraussetzungen wie folgt begründet:

#### 2.7.1. Bedarfssituation

In der Befassung mit der Hospizthematik wird deutlich, dass in Deutschland und in der Region ein dauerhaft hoher und steigender Bedarf an Hospizplätzen besteht. Der zu erwartende Bedarf setzt sich dabei aus verschiedenen Komponenten zusammen, sowohl der regionalen Situation sowie überregionalen Entwicklungen, aber auch gesellschaftlichen Strömungen. Gemäß einer Umfrage des Deutschen Hospiz- und Palliativverbandes (DHPV) steigt die Zahl der befragten Menschen, die in einer Einrichtung zur Betreuung schwerstkranker und sterbender Menschen sterben wollen. Nach wie vor ist jedoch die Kenntnis in der Bevölkerung über Hospize und Kostengestaltung sehr wenig ausgeprägt, so dass anzunehmen ist, dass mit zunehmender Information über die Hospizbewegung und Kostenfreiheit für Betroffene der Bedarf an Hospiz-Plätzen steigen wird.

Auch führen zunehmend gesellschaftliche Entwicklungen dazu, dass die Nachfrage nach Hospizplätzen steigen wird. So leben zunehmend mehr Menschen in Einpersonenhaushalten und somit weniger in klassischen Lebensgemeinschaften, die eine Versorgung bei Krankheit übernehmen. Angesichts der bekannten demographischen Entwicklungen wird zudem die Zahl der über 80jährigen und Pflegebedürftigen weiter ansteigen. In einem Gutachten zum Bedarf an Hospizbetten in Nordrhein-Westfalen<sup>2</sup> wird ausgeführt, dass ein Bedarf an weiteren stationären Hospizbetten besteht.

Im Rhein-Sieg-Kreis existieren derzeit zwei stationäre Hospize (Elisabeth-Hospiz, Lohmar und Klara-Hospiz, Troisdorf, insgesamt 29 Betten). Im Bereich südlich und östlich um Hennef – zwischen Hennef, Wiehl und Siegen, sind jedoch keine weiteren Hospize vorhanden. Gerade durch den Ballungsraum Bonn und Köln ist jedoch eine hohe Nachfrage in der Region gegeben.

### 2.7.2. Standortwahl

Die Standortsuche für das Hospiz in der Stadt Hennef (Sieg) ist sehr geprägt durch die Anforderungen dieser Nutzung, sterbenskranken Menschen einen Ort zu bieten, in dem sie zusammen mit ihren Angehörigen die letzte Lebenszeit selbstbestimmt und in Würde verbringen können. Somit ist die Lage eines Standortes entscheidend und die angrenzenden Nutzungen und Prägungen der Umgebung. Die Standortsuche konzentrierte sich für das u. a. auch ländlich geprägte Stadtgebiet daher auf Bereiche, in denen intensive Nutzungen und Lärmbeeinträchtigungen nicht vorherrschend sind. Neben Ausschluss von Gewerbe- und Industriegebieten und stark belasteten Verkehrsstrassen sollte das Hospiz daher nicht in Nähe z. B. intensiv genutzter Freizeit- und Tourismusangebote, Parkanlagen, Freibereiche mit intensiver, publikumswirksamer Erholungsnutzung (z. B. Badeseen), Spiel- und Sportstätten, Golfplätze, Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen, Hochschulen, Wochenendhausgebiete und Campingplätze liegen.

Zwar bestehen zahlreiche Hospize innerhalb gewachsener Ortschaften, die gerade in Stadtgebieten aufgrund der Bedarfe und anderer Faktoren (u. a. Erreichbarkeit, Synergien zu sonstigen Nutzungen) auch aus städtebaulicher Sicht zu befürworten sind. Dennoch hat man im Rahmen dieses Projekts dem Thema „Würdiges Umfeld für sterbende Menschen“ ein hohes Gewicht eingeräumt und Siedlungsgebiete für nicht geeignet im Stadtgebiet Hennef für eine Hospizansiedlung angesetzt.

Um neben diesen „emotionalen“ Anforderungen aber auch eine wirtschaftlich darstellbare Realisierung zu ermöglichen, sind an die Standortsuche auch die ausreichende Erschließung und Ver- und Entsorgung gekoppelt. Nicht zuletzt sind die Flächenverfügbarkeit und Wirtschaftlichkeit für den Vorhabenträger als auch Betreiber als gemeinnützige Stiftung / Verein wesentlich.

Nach Bekanntwerdung des Vorhabens in der örtlichen Bevölkerung durch den Verein wurden somit fünf mögliche Standorte an den künftigen Betreiber herangetragen, von denen im nachfolgenden drei Standorte in die engere Standortwahl gingen. Zwei Standorte wurden aufgrund der Lage und Lärmbeeinträchtigungen von vornherein als nicht geeignet eingestuft.

Ergänzend hat das Amt für Stadtplanung und -entwicklung der Stadt Hennef (Sieg) auf Grundlage des im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstellten Baulandkatasters Flächen überprüft, die hinsichtlich Grundstücksgröße für eine Hospiznutzung in Frage kämen. Im Ergebnis

---

<sup>2</sup> Gutachten zum Bedarf an Hospizbetten in Nordrhein-Westfalen, Dipl. Psych. Maximiliane Jansky Prof. Dr. med. Friedemann Nauck Dr. rer. medic. Birgit Jaspers, Klinik für Palliativmedizin Georg-August-Universität Göttingen Universitätsmedizin Göttingen, 2017

stehen sämtliche ausreichend großen Grundstücke in Siedlungsrandlage aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft nicht zur Verfügung. Das Ergebnis der Auswertung ist als Anlage 1 beigefügt.

Auch sonstige geeignete Flächen im Eigentum der Stadt stehen nicht zur Verfügung, weder Brachflächen noch aufgegebenen Gemeinbedarfsflächen. Durch die Aufstellung des Baulückenkatasters und die intensive Suche nach dringend erforderlichen und geeigneten Kindergartenstandorten ist die Grundstücksverfügbarkeit in der Stadtverwaltung ausreichend bekannt.

Somit wurden die verbleibenden drei Standorte vergleichend auf ihre Eignung für die Hospiznutzung bewertet hinsichtlich:

- Darstellung Regionalplan, Planungsrecht
- Schutzgebietsstatus
- Städtebau / Landschafts- und Ortsbild: vorhandene bauliche Vorprägung / kein völliger Neuansatz im Freiraum; Denkmalschutz; physische Prägung des unmittelbaren Umfeldes, z. B. offene Landschaft, Blickbeziehungen möglich, Lichtverhältnisse (z. B. kein verschatteter Bereich)
- Verkehrserschließung: Anschluss an Straßennetz, Radwegenetz und ÖPNV
- Technische Erschließung: Ver- und Entsorgung
- Sonstige Anforderungen: Würdigkeit des Umfeldes über die o. g. Themen hinausgehend (z. B. Historie / baugeschichtliche oder kulturelle Vorprägung, Spiritualität); Wirtschaftlichkeit (u. a. Erschließung und Bebauung ohne erhöhten Aufwand durch z. B. Topographie, Altlasten möglich); sonstige Restriktionen (z. B. Altlasten, Leitungstrassen) bzw. Synergien

### 2.7.3. Standortalternativen

Folgende Standorte wurden im Planungsprozess intensiv hinsichtlich Eignung für die angedachte Hospiznutzung betrachtet. Die Standortbewertung ist der Anlage zu entnehmen (vgl. Anlage 2). Im Folgenden ist lediglich eine Kurzzusammenfassung als Fazit enthalten.

Standort 2: Hofen, Kreuzfeldstraße



Hofen ist gem. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem Außenbereich zuzuordnen. Für den Bereich besteht die Ausweisung Landschaftsschutzgebiet.

Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Wohngebäuden bzw. dem Dorfmittelpunkt. Die Sondernutzung Hospiz würde in der kleinteiligen Dorfstruktur eine Dominanz einnehmen, die hinsichtlich bestehender Nutzungs- und Baustruktur als nur bedingt verträglich zu bewerten ist. Es fehlt an Abgeschiedenheit und Würdigkeit im Vergleich zum Standort 5. Zudem ist der Standort hinsichtlich Erschließung (Erreichbarkeit Mitarbeiter, Gäste, Krankentransport) und ÖPNV-Anbindung als nicht geeignet einzustufen.

Standort 4: Bödingen, Zum Silberling



Der Standort 4 ist gem. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem Außenbereich zuzuordnen, die Fläche ist als Wald dargestellt und liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Der Standort 4 wurde zum einen aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung, zum anderen wegen der verkehrlichen Situation (Sackgasse, d. h. Anfahrtswege durch Siedlung; unbefriedigende Busanbindung, unzureichender Straßenquerschnitt) und Prägung der unmittelbaren Umgebung (starke Hanglage, Verschattung, eher „bedrückend“) im Vergleich zu Standort 5 als nachteilig eingestuft. Aufgrund der starken Hanglage scheidet der Standort auch mit Blick auf die erforderliche Barrierefreiheit aus. Ergänzend ist verbunden mit der exponierten Hanglage in diesem Bereich den Belangen des Denkmalschutzes (Denkmalbereichssatzung für die Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen“) ein erhöhtes Gewicht einzuräumen. Im Ergebnis wird der Standort 4 den Anforderungen an die angedachte Nutzung daher nicht gerecht.

### Standort 5: Bödingen, Dicke Hecke



Der Standort 5 in Bödingen, Dicke Hecke wird allen Standortkriterien eines Hospizes gerecht, insbesondere:

- ruhige Lage: keine Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehr und Gewerbe-/ Industrie; keine Beeinträchtigungen durch sonstige Immissionen wie Staub, Erschütterungen; insbesondere auch in Bezug auf Fluglärm ist das Grundstück günstig gelegen (vgl. auch Kap. 5.3); zwar befindet sich nordwestlich ein Reit- und Pensionsstall. Vor Ort konnten keine Immissionskonflikte festgestellt werden. Weitere Erkenntnisse werden im Rahmen eines Gutachtens erhoben.
- passende Umgebung / keine Nutzungskonflikte wie z. B. unmittelbar angrenzende Siedlungsbereiche, Wohnbebauung;
- gute Erreichbarkeit durch ÖPNV, Fahrrad und MIV für Beschäftigte, Gäste und Angehörige;
- gute Erschließungsvoraussetzungen durch Lage an der Straße „Dicke Hecke“ mit einem ausreichenden Ausbauquerschnitt, separatem Fahrradweg und alleartigen Bepflanzung (attraktives Landschaftsbild, Vorteile Kleinklima), ohne Durchgangsverkehr; unmittelbar am Planbereich besteht eine Bushaltestelle (Linie 532, überwiegend 30min-Takt);
- Innenstadt Hennef mit diversen Arztpraxen ist in 8 Fahrminuten erreichbar, Helios Klinikum in Siegburg ist in ca. 20 Fahrminuten erreichbar;
- gute Erschließungsvoraussetzungen für die erforderliche technische Infrastruktur (Strom, Wasser, Internet); bestehende Kanalisation;
- der Grundstückszuschnitt erlaubt die barrierefreie und großzügige Gestaltung des Freiraums, was insbesondere für die Gäste, aber auch für die Angehörigen und Mitarbeiter wichtig ist;
- „Würdigkeit“ des Umfelds / Spiritualität: das Grundstück befindet sich auf einem Höhenrücken und ist von einem attraktiven Landschaftsraum umgeben. Bödingen ist seit dem 15. Jahrhundert ein überregional bedeutsamer katholischer Wallfahrtsort. Die Kirche von Bödingen, deren Anfänge auf das Jahr 1424 zurückzuführen sind, ist ein Wahrzeichen der

Region. Das Ensemble Dorf mit Kirche bietet eine kontemplative Atmosphäre und harmonisiert in besonderer Weise mit dem Hospiz-Gedanken.

- Bauliche Vorprägung durch bestehendes Seniorenhaus (siehe insbesondere nachfolgendes Kap. 2.7.4);
- Flächenverfügbarkeit und Wirtschaftlichkeit: der Vorhabenträger hat Zugriff auf das Grundstück, so dass auch hinsichtlich Wirtschaftlichkeit eine Umsetzung des Vorhabens abbildbar wird.

#### **2.7.4. Synergieeffekte durch angrenzendes Seniorenhaus**

Neben dem geplanten Grundstück befindet sich ein Seniorenheim (Seniorenhaus St. Augustinus). Es gab ein erstes Treffen zwischen den künftigen Betreibern des Hospizes und den Betreiberunternehmen des Seniorenhauses. Von der Geschäftsführung wurde die Errichtung des Hospizes begrüßt. Es sind verschiedene Möglichkeiten von Synergien denkbar, z. B. Optimierung in therapeutischer Begleitung, gemeinsamer Einkauf etc., die im weiteren Verfahren vertieft werden. Von den Betreibern des Seniorenhauses wurde zudem angeboten, dass Gäste und Angehörige die dortige Kapelle nutzen können.

### 3. Städtebauliches Konzept



Abb. 3: Städtebauliches Konzept mit Außenanlagen (Quelle: ARIS GmbH 2021) / Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 07.5 – Vorentwurf

Das Planvorhaben soll als stationäres Hospiz für Erwachsene vor allem Menschen aufnehmen, die aus unterschiedlichsten Gründen nicht im häuslichen Umfeld begleitet werden können. Im Vordergrund steht dabei zum einen die medizinische und pflegerische Begleitung, die Schmerzen und Nöte möglichst reduzieren soll. Zugleich ist die individuelle, seelische und geistige Betreuung der Menschen von erheblicher Bedeutung. Ziel ist es, dass die Gäste ihr Lebensende möglichst selbstbestimmt verbringen.

Das Hospiz-Gebäude umfasst Zimmer für 16 Gäste sowie Angehörige. Hinzu kommen Bewirtschaftungs- und Funktionsräume, Verwaltungsräume etc. Als Verknüpfung zum Außengelände ist im Norden des Gebäudes ein Lichthof vorgesehen, von hier ist der nördlich angrenzende Freibereich barrierefrei erreichbar. Das Hospiz wird 3-geschossig konzipiert, besitzt ein Gartengeschoss, ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Der geplante Baukörper nimmt dabei die Höhenbezüge der Nachbarbebauung (Seniorenhaus) auf und fügt sich in angemessener Dimension in die Topographie ein. Bedingt durch das Gefälle des Grundstückes erscheint das geplante Gebäude von der Straße aus gesehen nur 2-geschossig. Die Struktur des Neubaus orientiert sich somit ganz wesentlich an der vorhandenen Gebäudestruktur des Seniorenhauses sowie an der Siedlungsrandlage mit geringer baulicher Dichte. Darüber hinaus fügt sich der Baukörper durch seine organische Kubatur in die umgebende Landschaft ein.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt im Süden von der Straße Dicke Hecke aus (siehe auch folgendes Kapitel). Hier im vorderen Bereich des Grundstückes sind ca. 21 Stellplätze in Senkrechtaufstellung für Besucher, Angehörige und Mitarbeiter\*innen vorgesehen. Zusätzlich werden im

mittleren Grundstücksbereich, direkt dem Gebäude zugeordnet, 7 weitere Stellplätze und überdachte Fahrradstellplätze errichtet. Die Zufahrt für Andienungsverkehr etc. ist im Osten des Grundstücks geplant.

Die restlichen Freiflächen werden als Außenanlagen zum Aufenthalt für Gäste und Angehörige sowie zur Eingrünung des Vorhabens gestaltet und sind barrierefrei für Menschen im Rollstuhl ausgeführt.

### 3.1. Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt über die Straße Dicke Hecke, die den Änderungsbereich mit den umliegenden Ortschaften verbindet. In westlicher Richtung ist so über die Bödinger und Lauthausener Straße nach ca. 2,5 km die B 478 zu erreichen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt ca. 50 entfernt auf Höhe des Seniorenhauses (Linie 532, überwiegend 30min-Takt).

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite verläuft ein Geh- und Radweg parallel zur Straße.

## 4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

### 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf und Grünfläche

Entsprechend der beschriebenen Planungsabsicht zur Errichtung eines Hospizes wird der Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Zur Dokumentation der Planungsabsicht, die baulichen Anlagen im Bereich der Straße Dicke Hecke zu konzentrieren, erfolgt bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Ausweisung einer Grünfläche für den hinteren Grundstücksbereich. Hier werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auch entsprechende Pflanzmaßnahmen zur Gestaltung des Waldrandes festgelegt.

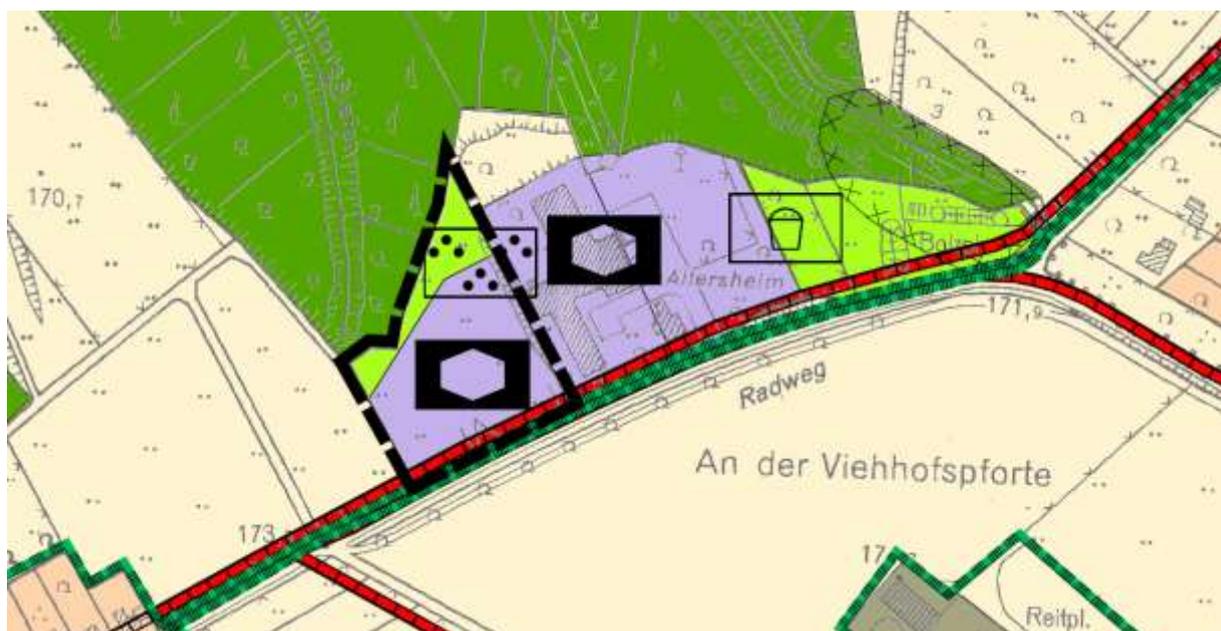


Abb. 4: Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

#### 4.2. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Nachrichtlich ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes in die Planzeichnung übernommen. Ebenso sind die Abgrenzungen der Denkmalebereichssatzungen, die südlich des Planbereichs beginnen (Denkmalebereiche „Ortskern Bödingen“ und „Historische Kulturlandschaft: Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg-Bödingen“) nachrichtlich übernommen.

### 5. Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen der Planung

#### 5.1. Boden / Baugrundvorerkundung

Untersuchungen zum Baugrund liegen noch nicht vor und werden im Rahmen der weiteren Projektplanung erfolgen.

#### 5.2. Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur / Orts- und Landschaftsbild

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nicht bekannt.

Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gewährleisten eine verträgliche Einpassung der Neubebauung in das bestehende Ortsbild und harmonische Einbindung in die Landschaft.

#### 5.3. Immissionen / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung und gerade für die angedachte Nutzung ein wesentlicher Belang. Insbesondere die ruhige Lage abseits von störenden Lärmquellen und sonstigen Immissionen (Erschütterungen, Staub etc.) fließt in die Standortüberlegungen ein. Aufgrund der fehlenden Nähe von stark frequentierten Verkehrsstrassen und Gewerbe-/ oder Industriebetrieben sind daher zum jetzigen Zeitpunkt auf Ebene der Bauleitplanung keine weiteren Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich.

Die Rechtsverordnung zum neuen Lärmschutzbereich Flughafen Köln/Bonn basiert auf Grundlage der Novelle des Fluglärmschutzgesetzes von Juni 2007 und soll die Lärmbelastung erträglich halten und vor allem die Nachtruhe der Anwohner schützen. Der Änderungsbereich des FNP liegt ca. 30 km vom Flughafen Köln-Bonn entfernt, aber außerhalb der gültigen Lärmschutzbereiche. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Anflug-/Abflugroute ist davon auszugehen, dass der Bereich nicht durch Fluglärm betroffen ist.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Reit- und Pensionsstall. Frühzeitig wurde die Landwirtschaftskammer beteiligt, um die Größe und Beschaffenheit des Betriebes abzufragen und weitere erforderliche Schritte abzustimmen. Nach aktuellem Kenntnisstand ist ein Emissionsgutachten erforderlich, so dass eine Konkretisierung der Aussagen im weiteren Verfahren erfolgt.

Bei dem südöstlich bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um das Kloostergut Bödingen, auf dem nach aktueller Information der Landwirtschaftskammer eine private, nicht-landwirtschaftliche Pferdehaltung betrieben wird. Aufgrund der Lage des Vorhabenbereichs außerhalb der Westwindzone dieses Betriebes und der moderaten Größe des Pferdehofes sind keine Konflikte zum jetzigen Zeitpunkt erkennbar. Nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung erfolgt auch hierzu evtl. eine Konkretisierung der Aussagen.

#### 5.4. Klimaschutz / Klimaanpassung

Aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens wird das Klima nicht nachhaltig beeinflusst. Die Wiesen dienen als potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete. Allerdings befinden sich im näheren Umfeld weitere Freiflächen, sodass diese Funktion nur geringfügig beeinträchtigt wird. Zudem wird nur ein geringer Teil des Planbereichs künftig baulich in Anspruch genommen werden.

Es sind auch keine relevanten Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben zu erwarten. Die mit einer Versiegelung einhergehenden negativen Folgen hinsichtlich der thermischen Belastung sowie des Wasserhaushalts lassen sich üblicherweise durch geeignete Maßnahmen abmildern. Maßnahmen hierzu werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung definiert.

#### 5.5. Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen. Daher sollte sich jeder Grundstückseigentümer durch geeignete Vorkehrungen auf ein mögliches Starkregenereignisse vorbereiten: Befestigte Flächen nicht mit Gefälle zum Haus anlegen, Kanaleinläufe freihalten, Schwellen an Kellerfenstern und Türeingängen sowie Rückstauklappen einbauen, Versorgungseinheiten für Strom, Gas und Heizung oberhalb der Kellerräume anordnen etc..

Die vorgetragenen Hinweise sind bei der weiteren Planung, dem Bebauungsplan und der Genehmigungsplanung zu beachten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich dazu keine abschließenden Regelungen treffen.

#### 5.6. Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

##### 5.6.1. Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes können nur allgemeine Maßnahmen angeführt werden. Dazu gehört eine sparsame Flächeninanspruchnahme, Einhaltung der nach § 39 BNatSchG vorgesehene Rodungszeiten und ein fachgerechter Umgang mit Boden sowie die Einhaltung der TA Lärm. Die qualitative und quantitative Bewertung des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sowie die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung in Form der Aufstellung des Bebauungsplanes und der dazu erforderlichen Umweltprüfung/Umweltbericht vorbehalten. Bereits jetzt ist aber erkennbar, dass durch geeignete Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes der Eingriffe vollständig ausgleichbar ist. Vom Vorhabenträger wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Hennef (Sieg) eine entsprechend geeignete Fläche als externe Ausgleichsfläche erworben. Es handelt sich hierbei um eine Fischteichanlage (Gemarkung Süchterscheid, Flur 37, Flurstück 221), die na-

turnah umgestaltet und somit als Lebensraum für Flora und Fauna aufgewertet wird. Die vorzunehmenden Maßnahmen werden bis zur Offenlage mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises festgelegt. Es erfolgt eine Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

#### 5.6.2. Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB

Durch die Flächennutzungsplanänderung selbst werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen diese Flächen als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

Eine Ausweitung der Siedlungsflächen in die Landschaft ist in diesem Fall gerechtfertigt, da keine alternativen Standorte im Stadtgebiet mit vergleichbaren Standortvoraussetzungen zur Verfügung stehen, die sich für diese Nutzung eignen und bei denen ein entsprechender Grunderwerb zur Sicherung der Flächenverfügbarkeit möglich ist. Zudem ist der Standort mit vergleichsweise geringem Artenpotenzial und geringer ökologischer Wertigkeit gekennzeichnet.

Durch die Schaffung der Voraussetzung einer zusätzlichen Bebauungsmöglichkeit werden weitere Flächen versiegelt. Daher werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen eine zu hohe Flächenversiegelung vermieden und weitere Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft getroffen. Eine ausführliche Betrachtung auf die Schutzgüter erfolgt im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts zur FNP-Änderung, der spätestens bis zur Offenlage vorliegen wird.

#### 5.6.3. Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster in Zusammenarbeit mit Dipl.-Biol. Horst Klein eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.<sup>3</sup> Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage der Begründung beigefügt. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachfolgend verkürzt dargestellt:

Die Zusammenstellung potenziell betroffener planungsrelevanter Arten erfolgt in erster Linie auf Grundlage von Angaben der Informationssysteme des LANUV NRW (insbesondere Messtischblattbezogene Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten) sowie einer aktuellen Bestandsaufnahme der Lebensraumausstattung im Vorhabenbereich und dessen Umfeld (Ortsbegehung im März 2020). Die Auswahl planungsrelevanter Arten im MTB-Quadranten, in dem der Betrachtungsraum liegt, enthält 31 Tierarten (eine Säugetierart, 25 Vogelarten, je eine Amphibien-, Reptilien- und Libellenart, zwei Schmetterlingsarten). Zusätzlich werden für den Betrachtungsraum die Haselmaus sowie weitere Fledermausarten als potenziell vorkommend betrachtet.

Die Haselmaus wird für den Wald- und Waldrandbereich nördlich des geplanten Hospiz-Standortes als potenziell vorkommend eingestuft. Wenn bau- und anlagebedingte Eingriffe in den Baum- und Strauchbestand vermieden werden (Vermeidungsmaßnahme V1), treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein.

---

<sup>3</sup> Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung) zum geplanten Projekt „Sibilla Hospiz Bödingen“ in Hennef, Rhein-Sieg-Kreis; Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz in Zusammenarbeit mit Dipl.-Biol. Horst Klein, Köln, 17.03.2020

Im Betrachtungsraum ist weiterhin mit Vorkommen von Fledermausarten zu rechnen. Quartiermöglichkeiten, z. B. Höhlenbäume, sind nicht von Inanspruchnahmen betroffen. Das Vorhaben beansprucht mögliche Nahrungsräume von Fledermäusen nur in sehr geringem Umfang, so dass hierdurch keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Vorsorglich sind aber Lichtemissionen auf Waldrand- und Waldbereiche nördlich des geplanten Hospiz-Standortes zu vermeiden bzw. zu reduzieren, um Störwirkungen auf Aktivitäten von Fledermäusen, z.B. Jagd- und Transferflüge, in diesen Bereichen zu vermeiden (Vermeidungsmaßnahme V3).

Im Vorhabenbereich ist nicht mit Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten zu rechnen. In der Umgebung des Vorhabenbereiches könnten folgende planungsrelevante Arten als Brutvögel vorkommen: Bluthänfling, Feldlerche, Mäusebussard, Star, Turmfalke, Waldkauz, Waldlaubsänger, Waldschnepfe. Keine dieser Arten ist von eingriffsbedingten Tötungsrisiken oder Inanspruchnahmen von Fortpflanzungs-/Ruhestätten betroffen. Die vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme betrifft auch keine essenziellen Teilhabitats (z.B. Nahrungsräume) dieser Arten.

Weiterhin ist bei Berücksichtigung der jeweiligen Störeffindlichkeiten sowie der Vorbelastungen durch Nutzungen im Bereich bzw. Umfeld des Standortes (Reitanlage, Seniorenhaus, Straße mit Radweg und Baumreihe als Vertikalkulisse) für keine der Arten eine Aufgabe von Revieren bzw. Brutplätzen infolge von bau-, anlage- oder betriebsbedingten Störwirkungen zu erwarten.

Für die planungsrelevanten Arten Grauspecht, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Schleiereule, Schwarzspecht, Sperber, Uhu, Waldohreule, die für die Vorhabenfläche und ihre Umgebung als potenzielle Gastvögel einzustufen sind, ergeben sich ebenfalls keine artenschutzrechtlich relevanten Gefährdungen, Lebensraumverluste und Störungen. Der Vorhabenbereich stellt für keine dieser Arten einen möglichen essenziellen Teillebensraum dar.

Zur Vermeidung verbotstatbeständlicher eingriffsbedingter Gefährdungen von nichtplanungsrelevanten Vogelarten, die theoretisch vereinzelt in bau- oder anlagebedingt beanspruchten Bereichen brüten könnten, sind Eingriffe in Bäume, Sträucher und Saumbereiche generell außerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten durchzuführen, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar.

#### Fazit

Für die im Wirkungsbereich des Vorhabens potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten nach Artikel 1 Vogelschutzrichtlinie werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden:

- Vermeidung einer Inanspruchnahme von Gehölzen im Wald-/Waldrandbereich nördlich des geplanten Hospizstandortes,
- Durchführung von Eingriffen in Bäume, Sträucher und Saumbereiche außerhalb der Brutzeit wildlebender Vögel,
- Vermeidung bzw. Reduzierung bau- und betriebsbedingter Lichtemissionen auf den Waldrand-/Waldbereich nördlich des geplanten Hospizstandortes.

Die Berücksichtigung der Maßnahmen wird durch Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet.

### 5.7. Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Pferdewiese genutzt. Gem. § 1a Abs. 2 BauGB S. 4 ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu begründen.

Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist in diesem Fall gerechtfertigt, da keine alternativen Standorte im Stadtgebiet mit vergleichbaren Standortvoraussetzungen zur Verfügung stehen, die sich für diese Nutzung eignen und bei denen ein entsprechender Grunderwerb zur Sicherung der Flächenverfügbarkeit möglich ist (vgl. hierzu insbesondere Ausführungen unter Kap. 2.7).

Im Umfeld sind ausreichend weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum von landwirtschaftlichen Betrieben.

Aus diesen Gründen ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt. Hinsichtlich Verträglichkeit des Planvorhabens mit umgebenden landwirtschaftlichen Betrieben wurde frühzeitig die Landwirtschaftskammer kontaktiert (vgl. Kap. 5.3). Nach heutigem Kenntnisstand ist ein Fachgutachten hinsichtlich möglicher Geruchs- oder Lärmemissionen erforderlich.

### 5.8. Verkehr

Aufgrund der geringfügigen Plangebietsgröße und der geplanten Nutzung sind negative Auswirkungen auf den Verkehr nicht zu erwarten. Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar (ca. 50m).

### 5.9. Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung erfolgen gesonderte Fachplanungen, deren Ergebnisse in das Bauabwägungsverfahren sowie in die Planung der Erschließung einfließen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist erkennbar, dass eine geordnete Ver- und Entsorgung insbesondere aufgrund der Lage und in Nachbarschaft zum Seniorenhaus möglich ist.

### 5.10. Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

## 6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 7. Quantitative Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes / Flächenbilanz

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef wird das Plangebiet komplett in einer Größe von ca. 6.400 m<sup>2</sup> als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt<sup>4</sup>. Im Rahmen der 4. Änderung wird die Fläche zukünftig überwiegend als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen“ ausgewiesen (ca. 5.050 m<sup>2</sup>). Die private Grünfläche weist eine Größe von ca. 1.350 m<sup>2</sup> auf.

---

<sup>4</sup> Der Vorhabenbereich ist gem. ALKIS 7.040 m<sup>2</sup> groß. Der Flächenunterschied ist in der unterschiedlichen Darstellungsebene und Kartengrundlage begründet und für die Ebene des Flächennutzungsplanes, der nicht parzellenscharf ist, unwesentlich.

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

Anlage 1: Auswertung Baulandkataster der Stadt Hennef, Stand 12/2020

Anlage 2: vorläufige Bewertung der Standorte 2, 4 und 5

Anlage 3: Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung) zum geplanten Projekt „Sibilla Hospiz Bödingen“ in Hennef, Rhein-Sieg-Kreis; Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz in Zusammenarbeit mit Dipl.-Biol. Horst Klein, Köln, 17.03.2020

Hennef und Aachen, den 01.02.2021