



Teil I

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigefügt.

Hennef, 18.02.2021

Mit freundlichen Grüßen

Elisabeth Keuenhof
Ausschussvorsitzende

Gremium		
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz		
Wochentag	Datum	Uhrzeit
Dienstag	02.03.2021	17:00
Sitzungsort		
Mehrzweckhalle Gesamtschule, Meiersheide 20, 53773 Hennef		

Die Sitzung kann auf Grund der aktuellen Corona Pandemie kurzfristig abgesagt werden.

Vorbehaltlich der Zustimmung der Mitglieder des Ältestenrates am 10.02.2021, werden die Sitzungen der Ausschüsse in der Mehrzweckhalle Meiersheide stattfinden.

Bitte informieren Sie sich im Internet oder telefonisch unter der 02242/888-0.

Sofern die Sitzung stattfindet, müssen besondere Schutzmaßnahmen (Mund-Nase-Bedeckung, Besucherregistrierung, Einzeltische, Händedesinfektion) eingehalten werden.

Sofern Sie die Sitzung besuchen möchten, melden Sie sich bitte bis 02.03.2021, 12:00 Uhr per E-Mail an Janine.Bomm@hennef.de an.

Ausschussmitglieder müssen sich nicht anmelden.

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) Hospiz Bödingen 1. Vorstellung der geänderten Konzeption 2. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 3. Aufstellungsbeschluss 4. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes 5. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	Anlage 1
1.2	4. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) - Hospiz Bödingen 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfes 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	Anlage 2
1.3	Bebauungsplan Nr. 06.2 Hennef (Sieg) Lauthausen, Alte Dorfstraße hier: Vorstellung von Varianten zu Gebäudetypologie, Gebäudehöhen und Geländehöhen	Anlage 3
1.4	Bebauungsplan Nr. 13.11 Hennef (Sieg) - Söven, Feuerwehr 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Änderung des Geltungsbereichs 3. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 4. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Anlage 4
1.5	Hennef, Ortsteil Striefen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vom 06.02.2020	Anlage 5
1.6	Bebauungsplan Nr. 02.2 Hennef – Allner Dorf Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes	Anlage 6
1.7	Aussenbereichssatzung AS 12.18 Hennef(Sieg) - für den Ortsteil Sommershof 1. Beschluss zur Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs.4 BauGB 2. Vorstellung und Beschluss des geänderten Satzungsentwurfes im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs.4 BauGB 3. Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 214 Abs.4 BauGB	Anlage 7
1.8	Außenbereichssatzung AS 12.16 Hennef (Sieg) – Lückert 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. §35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Änderung des Geltungsbereichs der Aussenbereichssatzung	Anlage 8

Teil II

	3. Vorstellung und Beschluss des geänderten Entwurfs der Aussenbereichssatzung 4. Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs.3 Satz 1 und 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB	
1.9	Abwägung im Sinne des § 125 BauGB, Hennef (Sieg) Happerschoß - Schulweg	Anlage 9
1.10	Prüfung der Denkmalsbereichssatzung für die historische Kulturlandschaft "Unteres Siegtal: Stadt Blenkenberg/Bödingen"	Anlage 10
2	Anfragen	
2.1	Sanierung des Pumpenhäuschens in Lanzenbach	Anlage 11 Nachtrag
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/2709
Datum: 04.02.2021

TOP: 1-1
Anlage Nr.: 1

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	02.03.2021	öffentlich

Tagesordnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) Hospiz Bödingen 1. Vorstellung der geänderten Konzeption 2. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 3. Aufstellungsbeschluss 4. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes 5. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

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

1. Der vorgestellten Konzeption des Vorhabens wird zugestimmt.
2. Dem Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gem. § 12 Abs. 2 BauGB stattgegeben.
3. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), wird der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Altenbödingen, Flur 7, die Flurstücke Nr. 384 und 386 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

4. Dem vorgestellten Bebauungsplan – Vorentwurf wird zugestimmt.
5. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan – Vorentwurfes durchgeführt

Begründung

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.

In der Sitzung am 20.11.2019 wurde ein erstes Konzept für die Realisierung des Hospizes vorgestellt. Dem Projekt wurde zugestimmt und der Verwaltung der Auftrag erteilt, die zur Realisierung notwendigen planungsrechtlichen Schritte vorzubereiten.

Mittlerweile wurde das Konzept überarbeitet. Wirtschaftliche Überlegungen führen zu einem geänderten Raumprogramm.

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. Hier soll eine parkartige Grünfläche / Garten barrierefrei zugänglich sein, so dass die Hospizgäste im Rollstuhl oder auch im Krankenbett die Natur erleben können und auch für Mitarbeiter und Angehörige zur Verfügung steht.

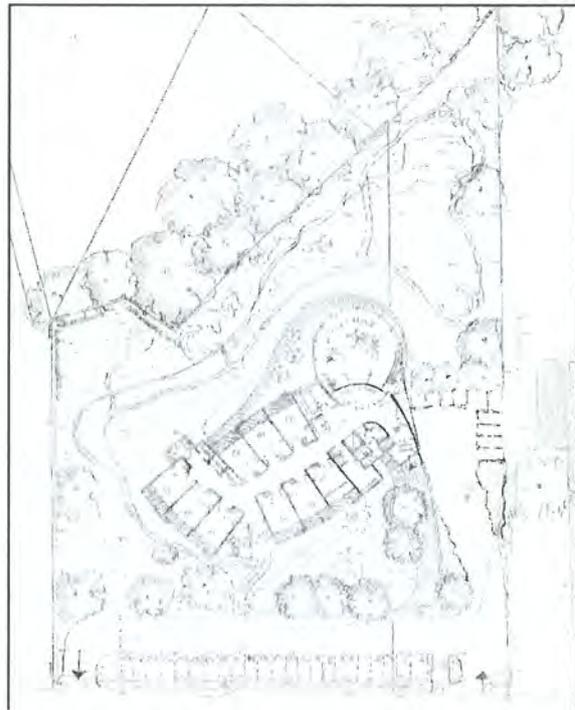


Abb. 1: Städtebauliches Konzept mit Außenanlagen
(Quelle: ARIS GmbH 2021)

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.

Das neue Konzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Antrag zur Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen geht auf einen entsprechenden Antrag des Vorhabenträgers zurück. Gem. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeinde über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) trifft differenziertere und im engeren Sinne projektbezogene Regelungen, die jedoch ebenso verbindlich sind wie diejenigen des begleitend abzuschließenden Durchführungsvertrages und die des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. In dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden daher u. a. Regelungen zur Gebäudeform sowie zur Freiflächengestaltung (u. a. Stellplätze, Zufahrten, Wege, Grünbereiche) getroffen. Einige Detailfestlegungen – wie z. B. die genaue Lage der Bäume, die Gestaltung der Nebenflächen – sind der nachfolgenden Ausführungsplanung überlassen. Diese Details sind für den städtebaulichen Gesamtzusammenhang nachrangig und bedürfen daher keiner verbindlichen Festlegung.

Ziel der Planaufstellung

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

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 in der vorbereitenden Bauleitplanung bzw. Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche im verbindlichen Planungsrecht kommt auch für die Hospiznutzung westlich davon in Betracht.

Ziel und Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist somit 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.

Verfahren

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Auf dieser Grundlage wird nunmehr der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen aufgestellt.

Gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

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

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Aufgrund der Lage des Vorhabens im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet 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 erfolgt parallel zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Rahmenbedingungen

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) – Bödingen und umfasst die Flurstücke Nr. 384 und 386 aus Flur 7, Gemarkung Altenbödingen.

Landes- und Regionalplanung

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.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg 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 ist davon auszugehen, dass das Planvorhaben mit den Zielen der Raumordnung zu vereinbaren ist.

Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 21.09.2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplans V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Daher wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, die im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird (s. nächsten TOP).

Das Plangebiet ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Es wird von keinem weiteren Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB tangiert.

Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Landschaftsschutzgebiet

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 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche in dem betroffenen Bereich aufgehoben werden. Voraussetzung für die FNP-Genehmigung und somit für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes 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

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land.

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

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 Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch den zu ändernden Bereich nicht berührt.

Das FFH-Schutzgebiet Brölbach liegt ca. 400m nördlich des Gebiets. Diese Fläche ist außerdem als Naturschutzgebiet festgesetzt. Ein weiteres Naturschutzgebiet befindet sich südlich des Vorhabenbereichs in ca. 230m 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.

Bodendenkmäler

Es befinden sich keine Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes.

Kulturdenkmale/Kulturlandschaftsbereiche

Es befinden sich keine Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes.

Wasserschutzgebiete

Der Vorhabenbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Städtebauliche Situation

Städtebaulich erweitert der Neubau die Bebauung des Seniorenhauses, das momentan als Solitärbebauung zwischen den Ortschaften Altenbödingen und Driesch besteht.

Das Planvorhaben befindet sich in einer Entfernung von ca. 230 m bzw. 200 m zu Driesch im Osten bzw. Altenbödingen im Westen.

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

Städtebauliches Konzept

Verkehrerschließung

Äußere Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt über die Straße Dicke Hecke, die den Vorhabenbereich mit den umliegenden Ortschaften verbindet und in westlicher Richtung über die Bödinger und Lauthausener Straße nach ca. 2,5 km den Anschluss zur B 478 gewährleistet.

Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt ca. 50 m entfernt auf Höhe des Seniorenhauses (Linie 532).

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

Innere Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt im Süden von der Straße Dicke Hecke. Hier im vorderen Bereich des Grundstücks sind 21 Stellplätze in Senkrecht- und Längsaufstellung für Besucher, Angehörige und Mitarbeiter vorgesehen, davon 4 Parkplätze für Rollstuhlfahrende. Da in unmittelbarer Nähe die Bushaltestelle Hennef Bödingen, Altenheim besteht und da ortsansässige und ortsnah lebende Mitarbeiter*innen mit dem Fahrrad kommen werden, ist Zahl

der Stellplätze ausreichend. 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.

Bebauung

Planinhalte und Festsetzungen

Die beschriebene Konzeption ist Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Zur Umsetzung der beschriebenen Planungsabsichten, der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Einfügung der Neubebauung in die Umgebung sind entsprechende Festsetzungen vorgesehen. Dabei wird ergänzend nach § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Geltungsbereich nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. Somit ist sichergestellt, dass über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinausgehende Regelungen verbindlich und durchsetzbar sind.

Flächen für den Gemeinbedarf

Entsprechen der beschriebenen Planungsabsicht zur Errichtung eines Hospizes wird der Bereich überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Im rückwärtigen Grundstücksbereich erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Gewährleistung, dass sich aus städtebaulichen und landschaftsökologischen Gründen eine Bebauung auf den vorderen Grundstücksbereich konzentriert.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Einrichtungen, sind zulässig: Gästehaus Hospiz mit den erforderlichen Nebenräumen und Nebenanlagen, Stellplätzen etc.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und Festsetzungen zu Vollgeschossen und zur Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Grundflächenzahl

Entsprechend der angedachten Nutzung und erforderlichen Raumkonzept mit entsprechenden Nebenanlagen wird für den Planbereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt, Bemessungsgrundlage ist der gesamte Geltungsbereich. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen usw. überschritten werden bis maximal 0,4.

Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen

Zur verträglichen Integration des geplanten Gebäudes in das Landschaftsbild werden die zulässigen Vollgeschosse festgesetzt und Festsetzungen zur Gebäudehöhe getroffen.

Geplant sind 3 Vollgeschosse - 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.

Ergänzend wird der äußere bauliche Rahmen der Gebäude durch die Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe (Höchstmaß) in Meter über Normalhöhe Null (m ü. NHN) bestimmt. Die Gebäudehöhe wird auf max. 182,00 m ü. NHN festgesetzt.

Das Maß ergibt sich aus den Bestimmungsgrößen des dabei zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes. So wird eine städtebaulich verträgliche Einfügung in die Landschaft gewährleistet und an die bestehende Bebauung angeknüpft. Eine Überdimensionierung der Gebäude wird verhindert.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Im vorliegenden Bebauungsplan werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert. Grundlage der Anordnung der Baugrenzen bildet das städtebauliche Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan) mit der Idee, den Neubau an der vorhandenen Gebäudestruktur des Seniorenhauses anzupassen sowie durch seine organische Kubatur in die umgebende Landschaft einzufügen. Um auf Ebene der Ausführungsplanung dennoch ausreichend Flexibilität zu gewährleisten, erfolgt die Festlegung der überbaubaren Flächen mit entsprechendem Spielraum.

Da das zugrundeliegende Konzept auch Terrassen / Freisitze außerhalb der überbaubaren Flächen vorsieht, werden diese bis zu einer gewissen Größe außerhalb der Baugrenzen textlich zugelassen.

Stellplätze, Nebenanlagen

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO können Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn im Bebauungsplan nichts Anderes geregelt ist. Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird hiervon zugunsten einer erforderlichen Flexibilität Gebrauch gemacht, da über den Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag das konkrete Vorhaben ergänzend zum Bebauungsplan ausreichend definiert wird und unverhältnismäßige bauliche Anlagen über die überbaubaren Flächen hinaus nicht entstehen.

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür eigens festgesetzten und der überbaubaren Flächen zulässig gem. dem vorliegenden städtebaulichen Konzept. Dies dient neben einer Sicherstellung ausreichender Flächen für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs auch einer Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück. So wird sichergestellt, dass die Freiflächen nicht zusätzlich durch weitere Stellplätze überbaut werden. Um die städtebauliche Ordnung mit Konzentration der Baukörper auf den beschriebenen vorderen Bereich des Grundstücks zu gewährleisten, sind überdachte Stellplätze und Garagen lediglich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen / Pflanzmaßnahme / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nach Norden zur freien Landschaft hin wird zur Sicherung der städtebaulichen Idee im Vorhabenbereich und zur landschaftlichen Einbindung eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Fußwege und untergeordnete bauliche Anlagen (wie z. B. Stützmauern, Gabionen, Sitzgelegenheiten, Beleuchtungsanlagen) zulässig. Hier soll eine parkartige Grünfläche / Garten barrierefrei zugänglich sein, so dass die Hospizgäste im Rollstuhl oder auch im Krankenbett die Natur erleben können. Die Fläche ist gleichsam für Mitarbeiter und Angehörige ein wichtiger Ort zur Begegnung oder Ruhe.

Um aus landschaftsökologischen Gründen im hinteren Grundstücksbereich eine Abgrenzung zur Waldfläche zu erhalten, werden hier ergänzend textliche Maßnahmen zum Anpflanzen festgesetzt. Zudem gewährleisten weitere grünordnerische Maßnahmen der naturnahen und landschaftsgerechten Einbindung des Planvorhabens.

Für den Vorhabenbereich wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt, die hier empfohlenen Maßnahmen „Bauzeitenregelung“ und „Minimierung von Lichtemissionen“ werden entsprechend textlich festgesetzt.

Zudem wird zur Reduzierung weiterer Vollversiegelung festgesetzt, dass die Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind. Neben der Entzerrung des Niederschlagsabflusses wird somit insbesondere ein Betrag zur Verminderung der Bodenbeeinträchtigung und Beitrag zum Erhalt des natürlichen Wasserhaushalts gewährleistet. Auf die Festsetzung der wasserdurchlässigen Befestigung weiterer Nebenanlagen, wie z. B. der Fuß- und Spazierwege, wird aufgrund der erforderlichen Barrierefreiheit verzichtet. Die Ausgestaltung wird in diesem Fall der nachfolgenden Detailplanung überlassen.

Durch die Festsetzungen und Maßnahmen im Bebauungsplan können die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen wird. Daher erfolgt die Kompensation durch externe Maßnahmen im Bereich einer Ausgleichsfläche im Bereich der Gemarkung Süchterscheid. Es handelt sich hierbei um eine Fischteichanlage, die naturnah 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.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB können auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen werden. Zweck dieser Regelung ist es, in Ergänzung zu den städtebaulichen Festsetzungen, die in § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB abschließend geregelt sind, auch solche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, die in einem sachlichen Zusammenhang mit den Aufgaben des Bebauungsplans stehen und auf Landesrecht beruhen.

Gemäß § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen über unter anderem die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern.

Im vorliegenden Fall werden Vorschriften für Werbeanlagen zum Schutz des Ortsbildes getroffen. Um störende Werbeanlagen zu vermeiden, sind Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht ausgeschlossen. Zudem sind Werbeanlagen auf die Stätte der Leistung reduziert. Weitere Gestaltungsdetails zur Ausführung des geplanten Vorhabens sind im Durchführungsvertrag zu regeln.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtlich ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes in die Planzeichnung übernommen. Voraussetzung für die FNP-Genehmigung und somit für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes ist eine zu beantragende Inaussichtstellung der Teilaufhebung der Verordnung bei der Höheren Naturschutzbehörde (Bezirksregierung Köln), siehe hierzu auch Kap. 0.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Zum Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist in diesem vorliegenden Fall identisch mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Er wird im weiteren Verfahren ergänzt um entsprechende Ansichten.

Durchführungsvertrag

Zum dritten Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Durchführungsvertrag. Eine textliche Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellt explizit klar, dass nur solche Vorhaben im Rahmen der festgesetzten Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Ergibt sich während der Verwirklichung der Planung Bedarf für kleinere Anpassungen, z. B. wegen

nicht vorhersehbarer technischer oder bauordnungsrechtlicher Anforderungen, kann der Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB geändert oder neu abgeschlossen werden, ohne dass das Planverfahren wiederholt werden muss.

Mit Abschluss des Durchführungsvertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens in einer bestimmten Frist. Darüber hinaus werden in den Durchführungsvertrag auch Regelungen zu Bürgschaften und zur Übernahme von Planungskosten aufgenommen.

Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Hennef (Sieg) und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Immissionen

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.) floss 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.

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, nichtlandwirtschaftliche Pferdehaltung betrieben wird. Aufgrund der Lage des Vorhabensbereichs 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.

Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

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.

Aus diesem Grunde wurde zur Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft eine erste Einschätzung erarbeitet. Es wurde der Bestandswert dem Wert der Biotoptypen nach Vorhabenrealisierung gegenübergestellt. Demnach kann der Eingriff in Natur und Landschaft nicht durch die Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden, so dass das Restdefizit in Höhen von 21.534 Ökologischen Werteeinheiten durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Vom Vorhabenträger wurde hierfür in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Hennef (Sieg) eine entsprechend geeignete Fläche erworben. Es handelt sich dabei um eine Fischteichanlage, die naturnah 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.

Somit sind die Maßnahmen geeignet, die Eingriffe quantitativ und qualitativ zu kompensieren.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage der Begründung beigefügt.

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 entsprechende Festsetzungen gewährleistet.

Verkehr

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

Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung erfolgen gesonderte Fachplanungen, deren Ergebnisse in das Bebauungsplanverfahren 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. Weitere Informationen bzw. Anforderungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert, insbesondere zu den Themen Abwasserentsorgung und Löschwasserversorgung.

Angedacht ist, dass unbelastete Niederschlagswasser von Dach- und Freiflächen über eine Muldenversickerung zu entwässern. Die Mulden sollen im hinteren Grundstücksbereich angelegt werden. Im weiteren Verfahren erfolgen hierzu gutachterliche Nachweise sowie die erforderlichen Fachplanungen.

Zur Schmutzentwässerung wird im weiteren Verfahren geklärt, ob die bestehende Druckleitung leistungsfähig ist oder ob eine neue Druckleitung zum Anschlusschacht „Dicke Hecke 29“ erfolgen muss. Evtl. ist auch die Nutzung des Pumpwerks des Altenheims möglich.

Abfallbeseitigung

Für die erforderliche Abfallbeseitigung ist im Bereich des Stellplatzes eine Aufstellfläche vorgesehen, so dass die Müllfahrzeuge die Stellplatzzufahrt nutzen können.

Löschwasserbeseitigung / Vorbeugender Brandschutz

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wasserlieferung von 96 m³/h für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden vorzusehen. Die Löschwasserversorgung muss über den Objektschutz mittels eigenem Löschwasserbehälter des Eigentümers auf dem Grundstück sichergestellt werden. Im Rahmen der Löschwasserentnahmestelle ist eine Aufstellfläche für die Feuerwehr vorzusehen. Die Aufstellfläche ist bereits im Bereich der Stellplatzfläche eingeplant, die Löschwasserbehälter werden unterirdisch untergebracht.

Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Fläche	ha (gerundet)	Anteil
Gesamtgröße	0,70	100%
Fläche für Gemeinbedarf	0,52	74%
private Grünfläche	0,18	26%

Auswirkungen auf den Haushalt

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

Bemerkungen

Sämtliche Verfahrenskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 04.02.2021



Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen:

Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.11.2019

Visualisierung des Konzeptes
ARGE ARIS GmbH / bau.raum architekten
Bergisch - Gladbach vom 02.02.2021

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen

Bebauungsplan – Vorentwurf
MWM
Aachen vom 01.02.2021

Vorhaben- und Erschließungsplan
ARGE ARIS GmbH / bau.raum architekten
Bergisch – Gladbach 2021

Textliche Festsetzungen (Vorentwurf)
MWM
Aachen vom 01.02.2021

Begründung Teil A – Vorentwurf
MWM
Aachen vom 01.02.2021

Artenschutzprüfung (ASP) Stufe 1 (Vorprüfung)
Kooperation Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. G. Beuster, Erkelenz
und Dipl.-Biol. H. Klein, Köln
vom 17.03.2020





**Dr. Reinold
Hagen Stiftung**

Aus- und Weiterbildungszentrum Bonn
Technologiezentrum Kunststoff

Kautexstraße 53
53229 Bonn

Postfach 31 01 70
53201 Bonn

Telefon: 0228 9769-0
Telefax: 0228 9769-500

www.hagen-stiftung.de
info@hagen-stiftung.de

Dr. Reinold Hagen Stiftung | Kautexstraße 53 | 53229 Bonn

An den Bürgermeister
der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

EINGEGANGEN
18. Nov. 2019
61

Unser Zeichen: Li/gi
☎ 0228 9769-100
📠 0228 9769-106
kf.linder@hagen-stiftung.de

13. November 2019

**Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef und auf
Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens**

21.11.19
61.5

Sibilla Hospiz Bödingen, Dicke Hecke 35, 53773 Hennef

Gemarkung: Altenbödingen, Flur:7, Flurstücke: 384 und 386

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir stellen hiermit den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef und auf Einleitung eines **vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens** zum Zwecke der Errichtung eines Hospizes auf dem Grundstück „Dicke Hecke 35“ in Bödingen.

Die Beschreibung des Vorhabens, Entwurfszeichnungen und die Darstellung des Betreiberkonzeptes liegen diesem Antrag bei.

Als Vorhabenträger für die geplante Maßnahme sichern wir die Kostenübernahme der von der Stadt Hennef zu beauftragenden erforderlichen Gutachten für dieses Verfahren zu.

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Friedrich Linder

Anlagen



Bauvorhaben
Sibilla Hospiz Bödingen

Dicke Hecke 35
53773 Hennef
Gemarkung: Bödingen
Flur:
Flurstück

Bauherr
Dr. Reinold Hagen Stiftung
Kautexstr. 53
53229 Bonn
0228 - 97 690
info@hagen-stiftung.de

Planung
ARGE
ARIS GmbH /
bau.raum architekten
Moser Lörer PartGmbH

Eberhard Heider Dipl.Ing.
Uta Lörer Dipl.Ing.
Markus Moser Dipl.Ing.
Schlodderricher Weg 44
51469 Bergisch Gladbach
02202 - 98 33 98
arisplan@web.de

Blick auf den Eingang

DATUM: 02/02/21



Bauvorhaben

Sibilla Hospiz Bödingen

Dicke Hecke 35

53773 Hennef

Gemarkung: Bödingen

Flur:

Flurstück

Bauherr

Dr. Reinold Hagen Stiftung

Kautexstr. 53

53229 Bonn

0228 - 97 690

info@hagen-stiftung.de

Planung

ARGE

ARIS GmbH /

bau.raum architekten

Moser Löer PartGmbH

Eberhard Heider Dipl.Ing.

Uta Löer Dipl.Ing.

Markus Moser Dipl.Ing.

Schlodderdicher Weg 44

51469 Bergisch Gladbach

02202 - 98 33 98

arisplan@web.de

Blick von Wald

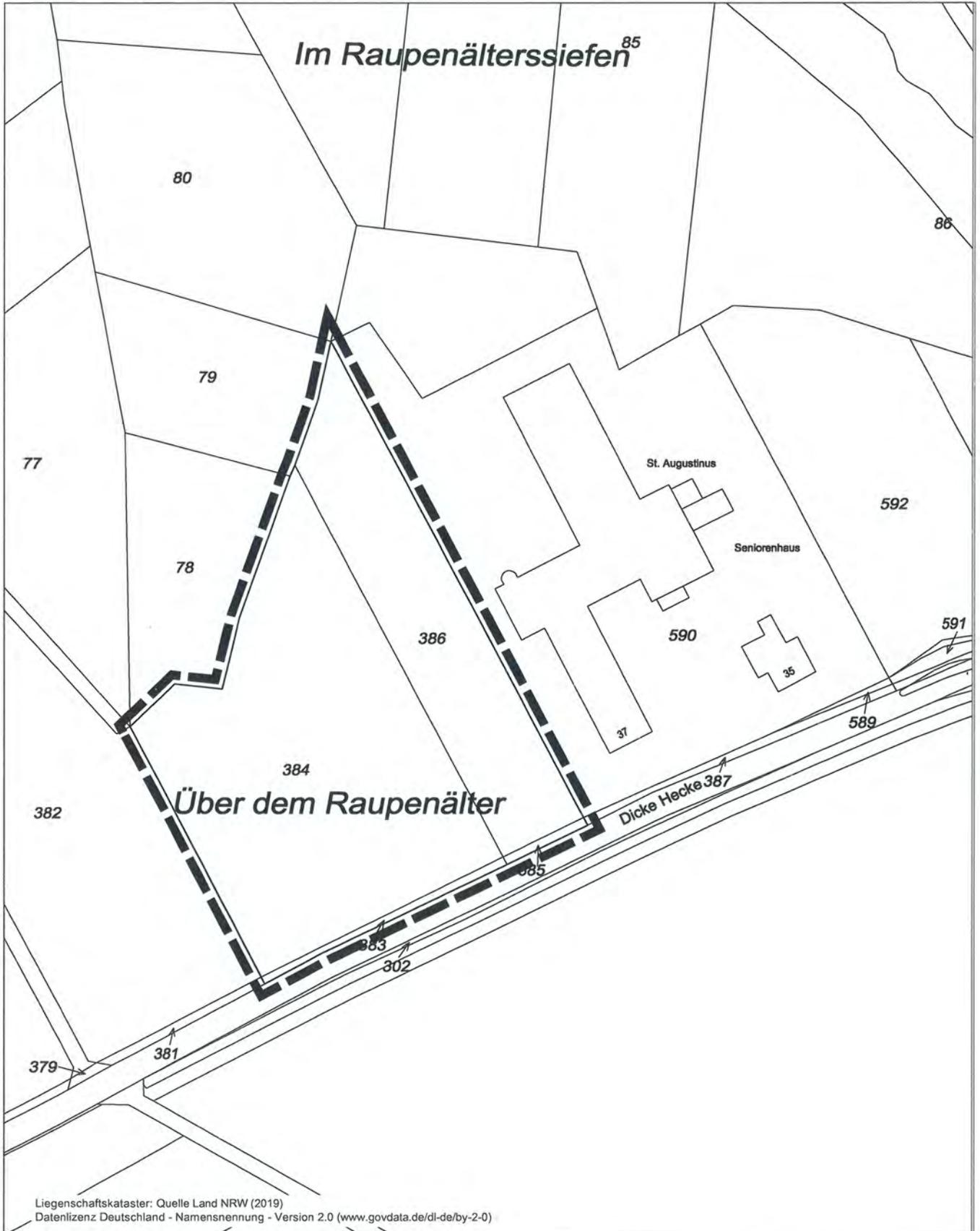
DATUM: 02/02/21

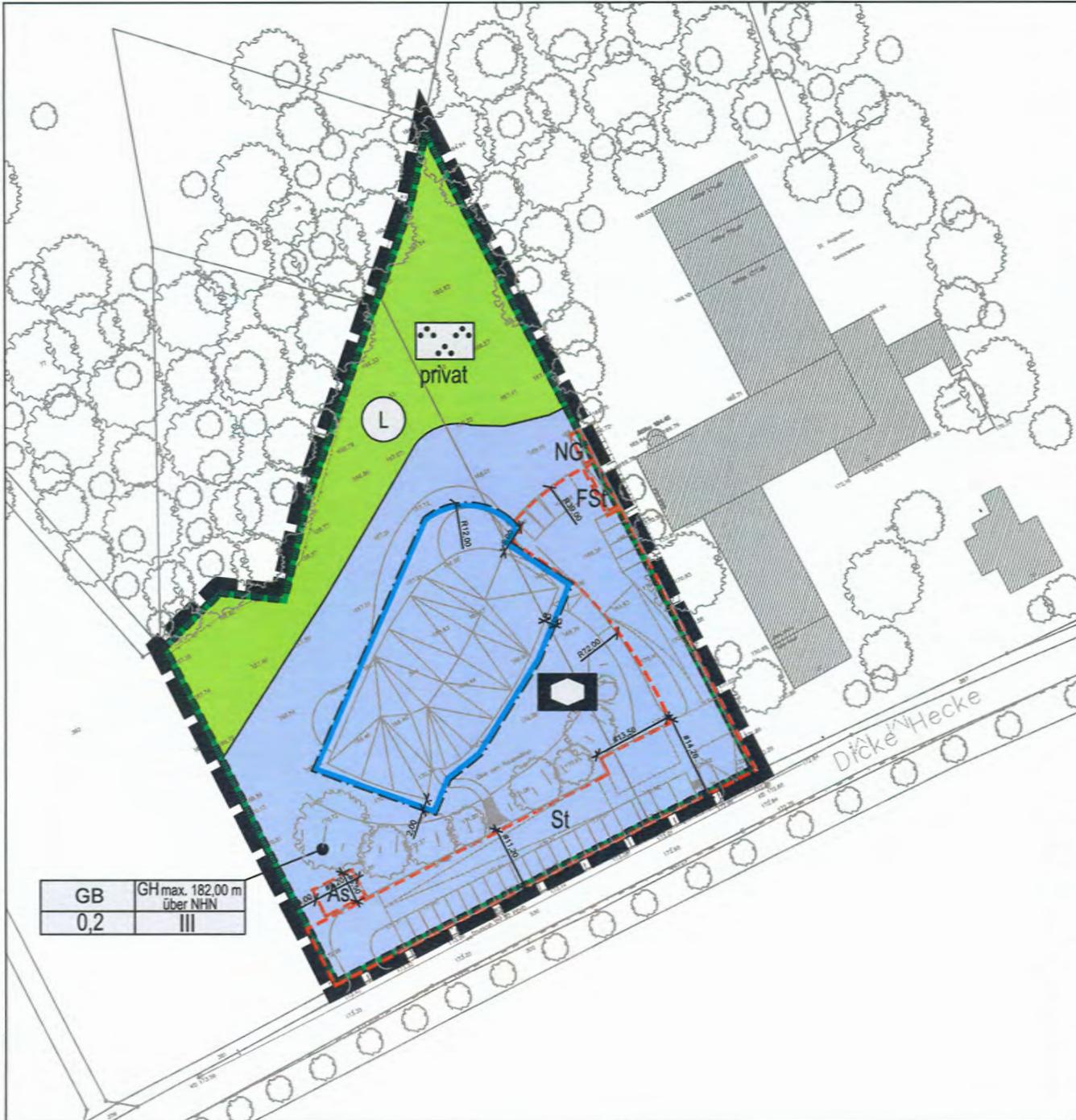
Bebauungsplan V 07.5 Hennef (Sieg) - Hospiz Bödingen



Geltungsbereich Vorentwurf

Stand: 05.02.2021





GB	GH max. 182,00 m über NHN
0,2	III

Zeichnerische Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grüflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

privat Private Grüflächen

Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
(§ 9 Abs.6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St Stellplätze FSt Fahrradstellplätze
As Abfallsammelstelle NG Nebengebäude / Abstellraum

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Füßschemata der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung max. Gebäudehöhe
GB Deline Grundflächenzahl (GRZ) Anzahl der Vollgeschosse
DZ Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

Sonstige Bauvorhaben

geplantes Planinhalts

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Nr. V07.5 Hennef (Sieg)
Hospiz Bödingen



Vorentwurf
gem. § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 BauGB

PLANZEICHNUNG
ANLAGE 1: Begründung

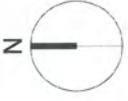
Stand 01.02.2021

Koordinatensystem ETRS89/UTM

Maßstab 1:1000

Entwurfsbearbeitung: ND

MWM STÄDTBAU VERKEHR
GIETEMANN ENTWÄSSERUNG
AUF DER HÜLS 128 52068 AACHEN
+49 241 933660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE



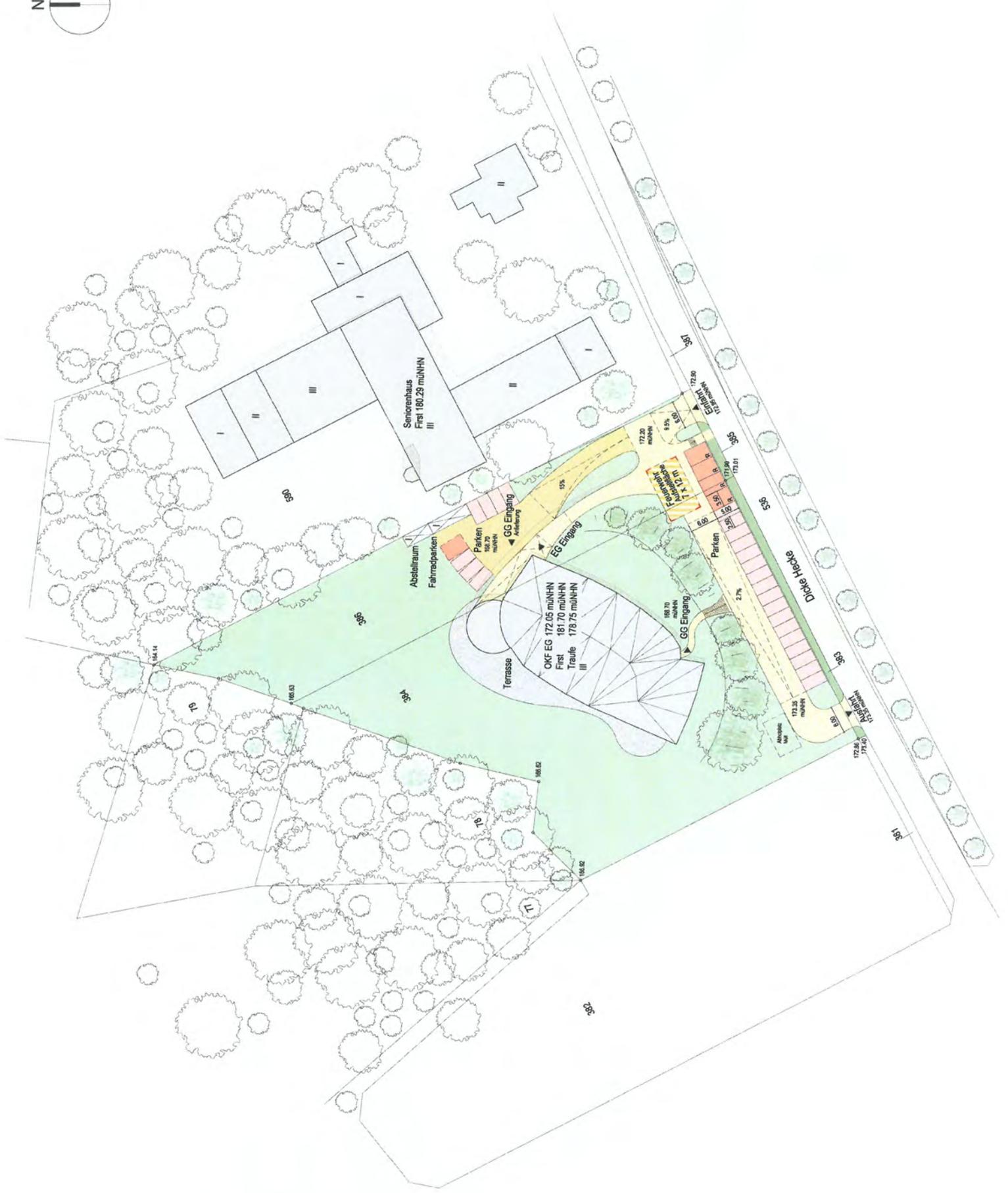
Legende

- Hauptempfang
- Anlieferung
- 25 PKW Stellplätze
- 4 PKW Stellplätze
- Fahrradstellplätze
- Feuerwehrladefläche
- Gehwege
- Terrassen
- Grünanlagen Neu
- Grünanlagen Bestand

Hennef
 Vorhaben- und Erschließungsplan
 für den Umbau des Bestandsobjekts
 Nr. 13/2024
 Projekt-Nr. 13/2024

Projekt-Nr.	13/2024
Blatt-Nr.	1/1
Blatt-Nr.	1/1
Blatt-Nr.	1/1

Architekturbüro
AKG AGG GmbH - Herr Ulf-Peter
 Mehrwegstraße 10, 53173 Hennef
 Tel. 02224 999-1000
 Fax 02224 999-1001
 E-Mail: info@akg-agg.de



STADT HENNEF (SIEG)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen

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

Stand: 01.02.2021

MWM STÄDTEBAU VERKEHR
GIETEMANN ENTWÄSSERUNG

In Zusammenarbeit mit ARIS GmbH,
Bergisch Gladbach

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Inhaltsverzeichnis

1.	Erfordernis der Planaufstellung	4
1.1.	Anlass und Ziele der Planaufstellung	4
1.2.	Verfahren	5
1.3.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5
2.	Rahmenbedingungen	6
2.1.	Räumlicher Geltungsbereich und Topographie	6
2.2.	Landes- und Regionalplanung	6
2.3.	Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	7
2.4.	Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	7
2.5.	Vorhandene Flächennutzung und Umgebung	8
2.6.	Städtebauliche Situation	8
3.	Städtebauliches Konzept	9
3.1.	Verkehrerschließung	9
3.1.1.	Äußere Erschließung	9
3.1.2.	Innere Erschließung	9
3.2.	Bebauung	10
3.2.1.	Städtebauliche Idee	10
4.	Planinhalte und Festsetzungen	11
4.1.	Flächen für den Gemeinbedarf	11
4.2.	Maß der baulichen Nutzung	11
4.2.1.	Grundflächenzahl	12
4.2.2.	Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen	12
4.3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	12
4.3.1.	Überbaubare Grundstücksfläche	12
4.4.	Stellplätze, Nebenanlagen	12
4.5.	Grünordnerische Festsetzungen / Pflanzmaßnahme / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
4.6.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	14
4.7.	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	14
5.	Vorhaben- und Erschließungsplan	14
6.	Durchführungsvertrag	14
7.	Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen der Planung	15
7.1.	Bedarfsherleitung und Standortdiskussion	15
7.1.1.	Bedarfssituation	15
7.1.2.	Standortalternativen und Standortwahl	16
7.1.3.	Synergieeffekte durch angrenzendes Seniorenhaus	17
7.2.	Boden / Baugrundvorerkundung	17
7.3.	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur / Orts- und Landschaftsbild	17
7.4.	Immissionen / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	17
7.5.	Klimaschutz / Klimaanpassung	18

7.6.	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	18
7.7.	Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	19
7.7.1.	Eingriffe in Natur und Landschaft	19
7.7.2.	Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB	19
7.7.3.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I)	20
7.8.	Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	22
7.9.	Belange der Forstwirtschaft	22
7.10.	Verkehr	23
7.11.	Ver- und Entsorgung	23
7.11.1.	Abfallbeseitigung	23
7.11.2.	Löschwasserbeseitigung / Vorbeugender Brandschutz	23
7.12.	Sachgüter	23
8.	Bodenordnung	23
9.	Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz	24
10.	Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplanes sind:	24

Begründung Teil B – Umweltbericht (in Erarbeitung)

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1. Anlass und Ziele der Planaufstellung

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 in der vorbereitenden Bauleitplanung bzw. Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche im verbindlichen Planungsrecht kommt auch für die Hospiznutzung westlich davon in Betracht.

Ziel und Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist somit 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.

1.2. Verfahren

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Auf dieser Grundlage wird nunmehr der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen aufgestellt.

Gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Die sonstigen verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Planungsabsicht 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.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Aufgrund der Lage des Vorhabens im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet (vgl. 2.4) 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 erfolgt parallel zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

1.3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Die Beschreibung der Standortprüfung und Standortwahl ist auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich aufgeführt und in den Abwägungsprozess integriert (siehe hierzu auch Kap. 7.1).

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten z. B. zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen.

Anlass für die Planung im vorliegenden Fall ist die Errichtung eines Hospizes im beschriebenen Plangebiet. Die Erschließung ist über die Straße „Dicke Hecke“ gegeben, die Lage des Baukörpers ist neben der Lage an der Erschließung auch durch das angrenzende Grundstück des Seniorenhauses städtebaulich begründet. Schließlich sind auch die im hinteren Grundstücksbereich bestehenden landschaftsräumlichen Gegebenheiten ausschlaggebend dafür, die Grundstückskonzeption wie in den folgenden Kapiteln beschrieben auszuführen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund der Zielstellung des Bebauungsplans keine Planungsalternativen bestehen. Sowohl räumlich als auch inhaltlich ist der Vollzug der Planung in dem gebotenen Umfang notwendig.

2. Rahmenbedingungen

2.1. Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) – Bödingen und umfasst die Flurstücke Nr. 384 und 386 aus Flur 7, Gemarkung Altenbödingen.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 0,7 ha. Der Bereich liegt zwischen den bebauten Ortslagen Altenbödingen und Driesch und liegt auf einer Höhe zwischen 165 und 172,5 m üNNH (über 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. Landes- und Regionalplanung

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.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg¹ ist das Plangebiet als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" mit der Freiraumfunktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung" ausgewiesen. Aufgrund der geringen Plangebietgröße, der Bedarfslage und besondere Anforderungen eines Hospizes an den Standort (vgl. Kap. 7.1) ist davon auszugehen, dass das Planvorhaben mit den Zielen der Raumordnung zu vereinbaren ist.

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

2.3. Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 21.09.2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplans V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Daher wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, die im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Es wird von keinem weiteren Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB tangiert.

2.4. Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Landschaftsschutzgebiet

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 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche in dem betroffenen Bereich aufgehoben werden. Voraussetzung für die FNP-Genehmigung und somit für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes 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

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land.

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

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 Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch den zu ändernden Bereich nicht berührt.

Das FFH-Schutzgebiet Brölbach liegt ca. 400m nördlich des Gebiets. Diese Fläche ist außerdem als Naturschutzgebiet festgesetzt. Ein weiteres Naturschutzgebiet befindet sich südlich des Vorhabenbereichs in ca. 230m 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 (vgl. Kap. 7.7.3).

Bodendenkmäler

Es befinden sich keine Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes.

Kulturdenkmale/Kulturlandschaftsbereiche

Es befinden sich keine Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes.

Wasserschutzgebiete

Der Vorhabenbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

2.5. Vorhandene Flächennutzung und Umgebung

Der Planbereich 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. Am südöstlichen Rand des Plangebietes steht ein einzelner Laubbaum (Esche) am Straßenrand.

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. Hier entspringt weiter in einem stark eingetieften Kerbtal ein Quellbach (Raupenälterssiefen), der in Richtung Bröl abfließt. Im südlichen Teil der Waldfläche stocken auf den steilen Talhängen Laubholzbestände, die das mittlere bis starke Baumholzstadium erreicht haben. Im Waldrandbereich an der Grenze zum Vorhabenbereich ist eine gebüschreiche Randzone ausgebildet.

Im Süden grenzt der Planbereich direkt an die Straße "Dicke Hecke", die die Ortschaften Altenbödingen und Driesch miteinander verbindet. Auf der Südseite der Straße verlaufen eine Baumreihe aus Linden sowie ein asphaltierter Radweg.

2.6. Städtebauliche Situation

Städtebaulich erweitert der Neubau die Bebauung des Seniorenhauses, das momentan als Solitärbebauung zwischen den Ortschaften Altenbödingen und Driesch besteht.

Das Planvorhaben befindet sich in einer Entfernung von ca. 230 m bzw. 200 m zu Driesch im Osten bzw. Altenbödingen im Westen.

Nordwestlich, in einer Entfernung von ca. 90 m zum Geltungsbereich befindet sich ein Reitstall, dessen Pferdewiesen an das Plangebiet grenzen (siehe hierzu auch Kap. 7.4).

3. Städtebauliches Konzept

3.1. Verkehrserschließung

3.1.1. Äußere Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt über die Straße Dicke Hecke, die den Vorhabenbereich mit den umliegenden Ortschaften verbindet und in westlicher Richtung über die Bödinger und Lauthausener Straße nach ca. 2,5 km den Anschluss zur B 478 gewährleistet.

Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt ca. 50 m entfernt auf Höhe des Seniorenhauses (Linie 532).

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

3.1.2. Innere Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt im Süden von der Straße Dicke Hecke. Hier im vorderen Bereich des Grundstücks sind 21 Stellplätze in Senkrecht- und Längsaufstellung für Besucher, Angehörige und Mitarbeiter vorgesehen, davon 4 Parkplätze für Rollstuhlfahrende. Da in unmittelbarer Nähe die Bushaltestelle Hennef Bödingen, Altenheim besteht und da ortsansässige und ortsnahe lebende Mitarbeiter*innen mit dem Fahrrad kommen werden, ist Zahl der Stellplätze ausreichend. 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.

3.2. Bebauung

3.2.1. Städtebauliche Idee

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. Hier soll eine parkartige Grünfläche / Garten barrierefrei zugänglich sein, so dass die Hospizgäste im Rollstuhl oder auch im Krankenbett die Natur erleben können und auch für Mitarbeiter und Angehörige zur Verfügung steht.



Abb. 2: Städtebauliches Konzept mit Außenanlagen (Quelle: ARIS GmbH 2021)



Abb. 3: Vorhaben- und Erschließungsplan (Quelle: ARGE ARIS GmbH; bau.raum architekten – Moser Löer PartGmbH 2021)

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.



Abb. 4: Visualisierungen ARGE: Aris GmbH, bau.raum architekten – Moser Löer PartGmbH / ArchiVisual

4. Planinhalte und Festsetzungen

Die beschriebene Konzeption ist Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Zur Umsetzung der beschriebenen Planungsabsichten, der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Einfügung der Neubebauung in die Umgebung sind die nachfolgend beschriebenen Festsetzungen vorgesehen. Dabei wird ergänzend nach § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Geltungsbereich nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. Somit ist sichergestellt, dass über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinausgehende Regelungen verbindlich und durchsetzbar sind.

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Entsprechen der beschriebenen Planungsabsicht zur Errichtung eines Hospizes wird der Bereich überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Im rückwärtigen Grundstücksbereich erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Gewährleistung, dass sich aus städtebaulichen und landschaftsökologischen Gründen eine Bebauung auf den vorderen Grundstücksbereich konzentriert (vgl. hierzu Kap. 4.5).

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Einrichtungen, sind zulässig: Gästehaus Hospiz mit den erforderlichen Nebenräumen und Nebenanlagen, Stellplätzen etc.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und Festsetzungen zu Vollgeschossen und zur Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

4.2.1. Grundflächenzahl

Entsprechend der angedachten Nutzung und erforderlichen Raumkonzept mit entsprechenden Nebenanlagen wird für den Planbereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt, Bemessungsgrundlage ist der gesamte Geltungsbereich. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen usw. überschritten werden bis maximal 0,4.

4.2.2. Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen

Zur verträglichen Integration des geplanten Gebäudes in das Landschaftsbild werden die zulässigen Vollgeschosse festgesetzt und Festsetzungen zur Gebäudehöhe getroffen.

Geplant sind 3 Vollgeschosse - 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.

Ergänzend wird der äußere bauliche Rahmen der Gebäude durch die Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe (Höchstmaß) in Meter über Normalhöhe Null (m ü. NHN) bestimmt. Die Gebäudehöhe wird auf max. 182,00 m ü. NHN festgesetzt.

Das Maß ergibt sich aus den Bestimmungsgrößen des dabei zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes. So wird eine städtebaulich verträgliche Einfügung in die Landschaft gewährleistet und an die bestehende Bebauung angeknüpft. Eine Überdimensionierung der Gebäude wird verhindert.

4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

4.3.1. Überbaubare Grundstücksfläche

Im vorliegenden Bebauungsplan werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert. Grundlage der Anordnung der Baugrenzen bildet das in Kap. 3.2 beschriebene städtebauliche Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan) mit der Idee, den Neubau an der vorhandenen Gebäudestruktur des Seniorenhauses anzupassen sowie durch seine organische Kubatur in die umgebende Landschaft einzufügen. Um auf Ebene der Ausführungsplanung dennoch ausreichend Flexibilität zu gewährleisten, erfolgt die Festlegung der überbaubaren Flächen mit entsprechendem Spielraum.

Da das zugrundeliegende Konzept auch Terrassen / Freisitze außerhalb der überbaubaren Flächen vorsieht, werden diese bis zu einer gewissen Größe außerhalb der Baugrenzen textlich zugelassen.

4.4. Stellplätze, Nebenanlagen

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO können Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn im Bebauungsplan nichts anderes geregelt ist. Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird hiervon zugunsten einer erforderlichen Flexibilität Gebrauch gemacht, da über den Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag das konkrete Vorhaben ergänzend zum Bebauungsplan ausreichend definiert wird und unverhältnismäßige bauliche Anlagen über die überbaubaren Flächen hinaus nicht entstehen.

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür eigens festgesetzten und der überbaubaren Flächen zulässig gem. dem vorliegenden städtebaulichen Konzept (vgl. Kap. 3). Dies dient neben einer Sicherstellung ausreichender Flächen für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs auch einer Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück. So wird sichergestellt, dass die Freiflächen nicht zusätzlich durch weitere Stellplätze überbaut werden. Um die städtebauliche Ordnung mit Konzentration der Baukörper auf den beschriebenen vorderen Bereich des Grundstücks zu gewährleisten, sind überdachte Stellplätze und Garagen lediglich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.5. Grünordnerische Festsetzungen / Pflanzmaßnahme / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nach Norden zur freien Landschaft hin wird zur Sicherung der städtebaulichen Idee im Vorhabenbereich und zur landschaftlichen Einbindung eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Fußwege und untergeordnete bauliche Anlagen (wie z. B. Stützmauern, Gabionen, Sitzgelegenheiten, Beleuchtungsanlagen) zulässig. Hier soll eine parkartige Grünfläche / Garten barrierefrei zugänglich sein, so dass die Hospizgäste im Rollstuhl oder auch im Krankenbett die Natur erleben können. Die Fläche ist gleichsam für Mitarbeiter und Angehörige ein wichtiger Ort zur Begegnung oder Ruhe.

Um aus landschaftsökologischen Gründen im hinteren Grundstücksbereich eine Abgrenzung zur Waldfläche zu erhalten, werden hier ergänzend textlich Maßnahmen zum Anpflanzen festgesetzt. Zudem gewährleisten weitere grünordnerische Maßnahmen der naturnahen und landschaftsgerechten Einbindung des Planvorhabens.

Für den Vorhabenbereich wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (siehe Kap. 7.7.3), die hier empfohlenen Maßnahmen „Bauzeitenregelung“ und „Minimierung von Lichtemissionen“ werden entsprechend textlich festgesetzt.

Zudem wird zur Reduzierung weiterer Vollversiegelung festgesetzt, dass die Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind. Neben der Entzerrung des Niederschlagsabflusses wird somit insbesondere ein Betrag zur Verminderung der Bodenbeeinträchtigung und Beitrag zum Erhalt des natürlichen Wasserhaushalts gewährleistet. Auf die Festsetzung der wasserdurchlässigen Befestigung weiterer Nebenanlagen, wie z. B. der Fuß- und Spazierwege, wird aufgrund der erforderlichen Barrierefreiheit verzichtet. Die Ausgestaltung wird in diesem Fall der nachfolgenden Detailplanung überlassen.

Durch die Festsetzungen und Maßnahmen im Bebauungsplan können die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Daher erfolgt die Kompensation durch externe Maßnahmen im Bereich einer Ausgleichsfläche im Bereich der Gemarkung Süchtterscheid. Es handelt sich hierbei um eine Fischteichanlage, die naturnah 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 (vgl. hierzu auch Kap. 7.7.1).

4.6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB können auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen werden. Zweck dieser Regelung ist es, in Ergänzung zu den städtebaulichen Festsetzungen, die in § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB abschließend geregelt sind, auch solche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, die in einem sachlichen Zusammenhang mit den Aufgaben des Bebauungsplans stehen und auf Landesrecht beruhen.

Gemäß § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen über unter anderem die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern.

Im vorliegenden Fall werden Vorschriften für Werbeanlagen zum Schutz des Ortsbildes getroffen. Um störende Werbeanlagen zu vermeiden, sind Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht ausgeschlossen. Zudem sind Werbeanlagen auf die Stätte der Leistung reduziert. Weitere Gestaltungsdetails zur Ausführung des geplanten Vorhabens sind im Durchführungsvertrag zu regeln.

4.7. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtlich ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes in die Planzeichnung übernommen. Voraussetzung für die FNP-Genehmigung und somit für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes ist eine zu beantragende Inaussichtstellung der Teilaufhebung der Verordnung bei der Höheren Naturschutzbehörde (Bezirksregierung Köln), siehe hierzu auch Kap. 2.4.

5. Vorhaben- und Erschließungsplan

Zum Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist in diesem vorliegenden Fall identisch mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Er wird im weiteren Verfahren ergänzt um entsprechende Ansichten.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) trifft differenziertere und im engeren Sinne projektbezogene Regelungen, die jedoch ebenso verbindlich sind wie diejenigen des begleitend abzuschließenden Durchführungsvertrages und die des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. In dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden daher u. a. Regelungen zur Gebäudeform sowie zur Freiflächengestaltung (u. a. Stellplätze, Zufahrten, Wege, Grünbereiche) getroffen. Einige Detailfestlegungen – wie z. B. die genaue Lage der Bäume, die Gestaltung der Nebenflächen – sind der nachfolgenden Ausführungsplanung überlassen. Diese Details sind für den städtebaulichen Gesamtzusammenhang nachrangig und bedürfen daher keiner verbindlichen Festlegung.

6. Durchführungsvertrag

Zum dritten Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Durchführungsvertrag. Eine textliche Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellt explizit klar, dass nur solche Vorhaben im Rahmen der festgesetzten Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Ergibt sich während der Verwirklichung der Planung Bedarf für kleinere Anpassungen, z. B. wegen nicht vorhersehbarer technischer oder bauordnungsrechtlicher Anforderungen, kann der Durchführungsvertrag gem. § 12

Abs. 3a Satz 2 BauGB geändert oder neu abgeschlossen werden, ohne dass das Planverfahren wiederholt werden muss.

Mit Abschluss des Durchführungsvertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens in einer bestimmten Frist. Darüber hinaus werden in den Durchführungsvertrag auch Regelungen zu Bürgschaften und zur Übernahme von Planungskosten aufgenommen.

Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Hennef (Sieg) und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

7. Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen der Planung

7.1. Bedarfsherleitung und Standortdiskussion

Die hier beschriebene Planung beansprucht heutige Freiflächen in der Landschaft, die allerdings aufgrund der besonderen Bedarfssituation und die an die Nutzung verknüpften besonderen Standortvoraussetzungen gerechtfertigt ist:

7.1.1. 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 80-jährigen und Pflegebedürftigen weiter ansteigen. In einem Gutachten zum Bedarf an Hospizbetten in Nordrhein-Westfalen² 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 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

7.1.2. Standortalternativen und Standortwahl

Neben der Unterversorgung an Hospizen im Siegtal (siehe Kap. 7.1.1) ist die Standortsuche nach einem geeigneten Bereich vordringlich durch die schutzbedürftige und besondere Nutzung geprägt. Das Hospiz soll sterbenskranken Menschen einen Ort bieten, in dem sie zusammen mit ihren Angehörigen die letzte Lebenszeit selbstbestimmt und in Würde verbringen könne. Daher spielt neben den sonstigen bei Bauvorhaben bestimmenden Kriterien insbesondere die Vereinbarkeit mit der angrenzenden Nutzung und Würdigkeit des Umfeldes eine entscheidende Voraussetzung. Nicht zuletzt sind die Flächenverfügbarkeit und Wirtschaftlichkeit für den Vorhabenträger als auch Betreiber als gemeinnützige Stiftung / Verein wesentlich. Fünf unterschiedliche Standorte wurden an den Verein herangetragen, von denen zwei Flächen aufgrund der Lage und Lärmbeeinträchtigungen von vornherein als nicht geeignet eingestuft wurden.

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 stehen sämtliche ausreichend großen Grundstücke in Siedlungsrandlage aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft nicht zur Verfügung.

Auch sonstige geeignete Flächen im Eigentum der Stadt stehen nicht zur Verfügung, weder Brachflächen noch aufgegebenen Gemeinbedarfsflächen.

Somit wurden die verbleibenden drei Standorte anschließend auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung vergleichend auf ihre Eignung für die Hospiznutzung bewertet. Im Ergebnis wird der Standort in Bödingen, Dicke Hecke (Standort 5) 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. 7.4); 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 alleeartigen 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. 7.1.3);
- Flächenverfügbarkeit und Wirtschaftlichkeit: der Vorhabenträger hat Zugriff auf das Grundstück, so dass auch hinsichtlich Wirtschaftlichkeit eine Umsetzung des Vorhabens abbildbar wird.

7.1.3. 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.

7.2. Boden / Baugrundvorerkundung

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

7.3. Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur / Orts- und Landschaftsbild

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

Die geplanten Festsetzungen zur überbaubaren Fläche und Gebäudehöhe sowie die im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag zu regelnden Inhalte gewährleisten eine verträgliche Einpassung der Neubebauung in das bestehende **Ortsbild** – insbesondere im Bezug zu dem angrenzenden Seniorenhaus – und harmonische Einbindung in die **Landschaft**.

Südlich an den Planbereich angrenzend zwei Denkmalbereichssatzungen: Denkmalbereiche „Ortskern Bödingen“ und „Historische Kulturlandschaft: Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg-Bödingen“. Aufgrund der beschriebenen Gebäudekonzeption sind Auswirkungen auf diese Denkmalbereiche nicht zu erwarten.

7.4. 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.)

floss 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 Planbereich 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 Klostergut 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.

7.5. 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. Daher sind durch die hier vorliegende Planung keine Auswirkungen auf lokale oder regionale Klimaprozesse aufgrund der relativ kleinflächigen Neuversiegelung zu erwarten.

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 durch geeignete Maßnahmen abmildern. So wird ein Teil des Grundstücks als private Grünfläche gesichert, die Versiegelung durch Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß begrenzt und das Niederschlagswasser wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Ergänzend folgen bauliche Maßnahmen auf nachfolgender Ebene.

7.6. 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 sind auf Ebene der Ausführungsplanung geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen, insbesondere aufgrund der befestigten Flächen im Bereich der Stellplatzanlage / Zufahrten zum Grundstück und Zugänge zum Gebäude und der vorhandenen Topographie. Befestigte Flächen sollten nicht mit Gefälle zum Haus angelegt werden, Kanaleinläufe sind freizuhalten, Schwellen an Kellerfenstern und Türeingängen

sowie Rückstauklappen vorzusehen, Versorgungseinheiten für Strom, Gas und Heizung oberhalb der Kellerräume anzuordnen etc..

Die vorgetragenen Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten.

7.7. Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

7.7.1. 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.

Aus diesem Grunde wurde zur Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft vom Landschaftsplanungsbüro Guido Beuster, Erkelenz eine erste Einschätzung erarbeitet. Es wurde der Bestandswert dem Wert der Biotoptypen nach Vorhabenrealisierung gegenübergestellt. Demnach kann der Eingriff in Natur und Landschaft nicht durch die Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden, so dass das Restdefizit in Höhen von 21.534 Ökologischen Werteinheiten durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Vom Vorhabenträger wurde hierfür in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Hennef (Sieg) eine entsprechend geeignete Fläche erworben. Es handelt sich dabei um eine Fischteichanlage, die naturnah 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 (vgl. hierzu auch Kap. 4.5). Somit sind die Maßnahmen geeignet, die Eingriffe quantitativ und qualitativ zu kompensieren.

7.7.2. Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB

Durch die geplante bauliche Nutzung im Vorhabenbereich werden die heutigen Freiflächen und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen in diesem Bereich überplant. Mit der Bebauung sind Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Mehrversiegelung verbunden. Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstige Strahlungsbilanz besitzen. Insgesamt ist aber durch die geplanten Festsetzungen (u. a. Grünfläche, GRZ, wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze) der Versiegelungsgrad im Plangebiet begrenzt. So verbleiben auch nach Umsetzung des Plankonzeptes Freiflächen (Garten), dass nach wie vor Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht. Zur naturnahen Eingrünung des neuen Siedlungsrandes und Verbreiterung des Waldrandes im Norden des Plangebietes werden Pflanzmaßnahmen festgesetzt. Auch verbleiben aufgrund der Lage am Siedlungsrand nach Planrealisierung in unmittelbarer Nähe ausreichend

Freiflächen für Tiere und Pflanzen. 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 wird eine Fläche – heutige Pferdekoppel – beansprucht, die geringes Artenpotenzial und eine geringe ökologische Wertigkeit aufweist.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Bebauungsplanung nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte sichergestellt, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Das Vorhabengrundstück unterliegt der Landschaftsschutzverordnung „LSG in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichterath und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg“. Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche in dem betroffenen Bereich aufgehoben werden (siehe hierzu Kap. 2.4).

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope liegen für das Plangebiet nicht vor. Das Ergebnis der Artenschutzvorprüfung ist unten stehend dokumentiert.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Der Bebauungsplan bietet durch seine Festsetzungen keine Voraussetzungen für die Ansiedlung von Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen führen können.

Eine ausführliche Betrachtung auf die Schutzgüter erfolgt im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts, der spätestens bis zur Offenlage vorliegen wird.

7.7.3. 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.⁵ 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

⁵ 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

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.

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 Teilhabitate (z.B. Nahrungsräume) dieser Arten.

Weiterhin ist bei Berücksichtigung der jeweiligen Störempfindlichkeiten 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 entsprechende Festsetzungen gewährleistet.

7.8. 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. 7.1).

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. 7.4). Nach heutigem Kenntnisstand ist ein Fachgutachten hinsichtlich möglicher Geruchs- oder Lärmemissionen erforderlich.

7.9. Belange der Forstwirtschaft

Bei Baumaßnahmen in Nähe von Forstflächen wird von Seiten der Fachbehörden darauf aufmerksam gemacht, dass bei einer Bebauung unter einem Mindestabstand (weniger als 35 m) Gefahren durch umstürzende Bäume, Waldbrand etc. bestehen. Eine rechtliche Grundlage besteht durch Aufhebung des entsprechenden Erlasses (Rd.Erl. d. IM u. d. MELF vom 18.07.1975 „Berücksichtigung der Belange des Waldes bei der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Vorhaben“) hierzu nicht mehr. Dennoch sind im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall wird der Abstand nicht eingehalten. Die allgemeine Gefahrenabwehr und –vorsorge ist im Rahmen des hier behandelten Bebauungsplanes wie folgt berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt:

Wie in Kapitel 7.1. beschrieben, stehen alternative Standorte für die beabsichtigte Nutzung nicht vorhanden. Die hier beschriebene Fläche eignet sich aufgrund der beschriebenen Standortkriterien besonders für die vorgesehene Nutzung. Zudem fällt das Vorhabengrundstück und das angrenzend mit Wald bestandene Gelände ab, sodass eine Gefährdung durch umstürzende Bäume nur eingeschränkt gegeben ist.

Im Rahmen des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens sind die Auflagen hinsichtlich Brandschutz gem. § 42 Abs. 1 LBO NW zu berücksichtigen: Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe dürfen in einem Abstand von weniger als 100 m zu Wald nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuweisen.

7.10. Verkehr

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

7.11. Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung erfolgen gesonderte Fachplanungen, deren Ergebnisse in das Bebauungsplanverfahren 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. Weitere Informationen bzw. Anforderungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert, insbesondere zu den Themen Abwasserentsorgung und Löschwasserversorgung.

Angedacht ist, dass unbelastete Niederschlagswasser von Dach- und Freiflächen über eine Muldenversickerung zu entwässern. Die Mulden sollen im hinteren Grundstücksbereich angelegt werden. Im weiteren Verfahren erfolgen hierzu gutachterliche Nachweise sowie die erforderlichen Fachplanungen.

Zur Schmutzentwässerung wird im weiteren Verfahren geklärt, ob die bestehende Druckleitung leistungsfähig ist oder ob eine neue Druckleitung zum Anschlusschacht „Dicke Hecke 29“ erfolgen muss. Evtl. ist auch die Nutzung des Pumpwerks des Altenheims möglich.

7.11.1. Abfallbeseitigung

Für die erforderliche Abfallbeseitigung ist im Bereich des Stellplatzes eine Aufstellfläche vorgesehen, so dass die Müllfahrzeuge die Stellplatzzufahrt nutzen können.

7.11.2. Löschwasserbeseitigung / Vorbeugender Brandschutz⁶

Im Rahmen der Detailplanung ist ein 2. baulicher Rettungsweg vorzusehen.

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wasserlieferung von 96 m³/h für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden vorzusehen. Die Löschwasserversorgung muss über den Objektschutz mittels eigenem Löschwasserbehälter des Eigentümers auf dem Grundstück sichergestellt werden. Im Rahmen der Löschwasserentnahmestelle ist eine Aufstellfläche für die Feuerwehr vorzusehen. Die Aufstellfläche ist bereits im Bereich der Stellplatzfläche eingeplant, die Löschwasserbehälter werden unterirdisch untergebracht.

7.12. Sachgüter

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

8. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

⁶ Gem. Stellungnahme des Amtes für Zivil- und Bevölkerungsschutz Vorbeugender Brandschutz Stadt Hennef (Sieg), 11.05.2020

9. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Fläche	ha (gerundet)	Anteil
Gesamtgröße	0,70	100%
Fläche für Gemeinbedarf	0,52	74%
private Grünfläche	0,18	26%

10. Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- Anlage 1: 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

STAND: 01.02.2021 (VORENTWURF)

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zulässigkeit von Vorhaben

Gemäß § 12 (3a) i. V. m. § 9 (2) BauGB sind im Geltungsbereich nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Einrichtungen, sind zulässig:

- Gästehaus Hospiz mit den erforderlichen Nebenräumen
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck Hospiz dienen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO
- Pkw-Stellplätze und Fahrradstellplätze
- Zu- und Abfahrten
- Fußwege

3. Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

3.1 Grundflächenzahl

Gem. § 19 (3) BauNVO wird festgesetzt, dass maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche der gesamte Planbereich ist.

Eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO ist zulässig bis 0,4.

3.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Gebäudehöhe auf NHN (Normal Höhennull) festgesetzt.

Bei Satteldächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe, bei Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe), bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika.

Gemäß § 16 (6) BauNVO können die festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile bzw. bauliche Anlagen – z.B. Aufzüge, Lüftungseinrichtungen, Anlagen zur Solarenergiegewinnung oder Photovoltaikanlagen – überschritten werden.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

- 4.1 Terrassen und Freisitze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 100 m² zulässig.
- 4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, sowie sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12, 14 und § 23 (5) BauNVO

5.1 Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind im Baugebiet zulässig, auch soweit im Bebauungsplan keine besonderen Flächen für sie festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

5.2 Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb den überbaubaren Flächen und den dafür eigens festgesetzten Flächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt nicht für überdachten Fahrradstellplätze, die auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.

6. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BAUGB

Innerhalb der privaten Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage sind zulässig:

- Fußwege
- Beleuchtungsanlagen (siehe hierzu Festsetzung Nr. 7)
- untergeordnete bauliche Anlagen (wie z. B. Stützmauern, Gabionen, Sitzgelegenheiten)

7. Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

7.1 Bauzeitenregelung

Eingriffe in Bäume, Sträucher und Saumvegetation im Zuge der Baufeldräumung sind generell außerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Abweichungen hiervon bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) beim Rhein-Sieg-Kreis und eines vormaligen Brutvogel-Checks.

7.2 Minimierung von Lichtemissionen

Zur Vermeidung von Lichtemissionen bzw. Lichtstreuung sind in den Freianlagen lediglich vollabgeschirmte Leuchten oder direktstrahlende LED-Leuchten mit Linsentechnik zu verwenden. Die Abstrahlwinkel sind so zu optimieren, dass keine Beeinträchtigung am Waldrand und im Waldbereich entsteht.

Zu verwenden sind Leuchten mit „insekten- und fledermausfreundlichem Licht“ mit geringem Blauanteil (Farbtemperatur von 1600 bis max. 3000 Kelvin bzw. Wellenlängen > 500 nm). Sollte eine dauerhafte Beleuchtung verwendet werden müssen, sollte rotes Licht in Betracht gezogen werden.

7.3 Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, wassergebundene Oberfläche, Schotterrasen, o.ä.) auszuführen.

8. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Private Grünfläche / Verbreiterung des Waldrands und Anlage eines naturnahen Teichs mit Gewässerverlauf

Zu Verbreiterung des Waldrands sind im Bereich der privaten Grünfläche auf mindestens 900 m² entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze standorttypische Gehölze der Artenliste 1 in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung bekommt einen stufigen Aufbau. Das heißt Gehölze mit niedriger Wuchshöhe sind in Richtung der Fläche für den Gemeinbedarf und höher werdende Gehölze an den angrenzenden Wald zu pflanzen. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.

Die Pflanzung ist vor Verbiss zu schützen. Für die ersten drei Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen und für ausreichende Wässerung zu sorgen.

Entlang der südöstlichen Grenze der privaten Grünfläche ist ein naturnah gestalteter Teil mit Gewässerlauf anzulegen.

Die Umsetzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Hospizes.

Artenliste 1:

Feldahorn	Acer campestre	Faulbaum	Rhamnus catharicus
Hainbuche	Carpinus betulus	Kreuzdorn	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas	Ohrweide	Salix aurita
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Korbweide	Salix viminalis
Haselnuss	Corylus avellana	Mandelweide	Salix triandra
Weißdorn	Crataegus monogyna	Schwarzer	
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Holunder	Sambucus nigra
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Eberesche	Sorbus aucuparia
Schlehe	Prunus spinosa	Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzqualität:

Strauch / Heister, 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm /

altern. 60-100 cm

Fläche für den Gemeinbedarf / Anpflanzungen von Bäumen und Strauchgehölzen

Zur Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt sind im Gartenbereich der Fläche für den Gemeinbedarf insgesamt 10 standorttypische Einzelbäume der Artenliste 2 zu pflanzen und mit einem Pfahldreieck zu sichern. Zudem sind 400 m² im Gartenbereich mit Strauchgehölzen der Artenliste 1 in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m zu bepflanzen. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten. Die übrigen Flächen sind mit einer Rasenmischung einzusäen und / oder mit Bodendeckern naturnah zu bepflanzen. Die Pflanzung wird vor Verbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Für die ersten drei Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen und für eine ausreichende Wässerung zu sorgen. Die Umsetzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Hospizes.

Artenliste 2:

Feldahorn	Acer campestre	Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Traubeneiche	Quercus petraea
Sandbirke	Betula pendula	Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus	Winterlinde	Tilia cordata
Rotbuche	Fagus sylvatica	Bergulme	Ulmus glabra
Vogelkirsche	Prunus avium		

Pflanzqualität:

Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm

Alternativ können auch regionaltypische Obstbäume als Hochstamm (3xv., m.Db. StU 12-14) verwendet werden.

9. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1a) i. v. m. § 1a (3) BauGB

Der anteilig externe Ausgleich gemäß § 1a (3) BauGB für die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt entsprechend der Ausgleichsverpflichtung von 21.534 Ökopunkten im Stadtgebiet Hennef (Sieg), Gemarkung Süchterscheid, Flur 37, Flurstück 221 durch die naturnahe Umgestaltung / Aufwertung der Teichanlage. Die Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren.

10. Beseitigung von Niederschlagswasser gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 44 (2) LWG

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Stellplatzflächen ist über eine Muldenversickerung dem Erdreich zuzuführen. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 89 BAUO NRW IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BAUGB

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht sind nicht zulässig.

III HINWEISE

Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

Bei Bodeneingriffen können 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. 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).

Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Im Umfeld sind jedoch Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln vorhanden. 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.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

Einbau von Recyclingstoffen

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Oberboden

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

Freianlagen

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

Hinweis auf die Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Hennef (Sieg), Amt für Stadtplanung und -entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef (Sieg), während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Hinweis auf die Versorgungsträger

Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren. Vor Aufnahme von Erdarbeiten sind bei den zuständigen Dienststellen der Versorgungsträger die erforderlichen Lagepläne einzuholen. Auf die Richtlinien des DVGW-Regelwerks GW 125 bei geplanten Anpflanzungen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel wird hingewiesen.

**Artenschutzprüfung (ASP)
nach § 44 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung)**

**zum geplanten Projekt „Sibilla Hospiz Bödingen“
in Hennef, Rhein-Sieg-Kreis**

Auftraggeber:

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Guido Beuster
Freier Landschaftsarchitekt
In Granterath 11
41812 Erkelenz

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Horst Klein
Sülzburgstr. 9
50937 Köln
Tel.: 0178/7080792
horst-klein@web.de

Köln, den 17.03.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	2
2	Datengrundlagen.....	3
3	Rechtliche Grundlagen.....	4
4	Vorhaben und Wirkfaktoren.....	6
5	Lebensraumsituation.....	11
6	Mögliche Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten.....	16
6.1	Mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens.....	16
6.2	Mögliche Betroffenheiten der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten	21
6.2.1	Säugetiere	21
6.2.2	Vögel	22
7	Maßnahmen	24
8	Zusammenfassung	25
	Literaturverzeichnis	27

1 Einführung

Auf einem Grundstück in Hennef-Bödingen ist der Bau eines Hospizes geplant. Der vorliegende Beitrag beinhaltet die Stufe I der Artenschutzprüfung gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes für dieses Vorhaben.

Die Artenschutzprüfung (ASP) gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG (2009, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 15.9.2017) ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens. In den §§ 44 und 45 BNatSchG sind die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz umgesetzt, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben. Nähere Vorgaben zur Durchführung der Artenschutzprüfung bei Planungs- oder Zulassungsverfahren in Nordrhein-Westfalen sind in der Verwaltungsvorschrift des MUNLV (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) (VV-Artenschutz) und in der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (MWEBWV & MKULNV 2010) formuliert.

In der Stufe I der ASP (Vorprüfung) wird zunächst geprüft, ob europäisch geschützte Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen könnten. Zur Ermittlung der potenziell vorkommenden „planungsrelevanten Arten“ nach Definition von KIEL (2005) werden Informationssysteme des LANUV NRW ausgewertet und eine Bestandsaufnahme der Lebensraumausstattung im Vorhabensbereich und seiner Umgebung durchgeführt. In einem zweiten Schritt wird bewertet, für welche der planungsrelevanten Arten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das geplante Vorhaben eintreten könnten, ggf. unter Berücksichtigung spezifischer Vermeidungsmaßnahmen.

Wenn artenschutzrechtlich relevante Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Betrachtung in der Stufe II der ASP erforderlich.

2 Datengrundlagen

Folgende Datengrundlagen wurden für die vorliegende Stufe I der Artenschutzprüfung herangezogen:

- Fachinformationssystem des LANUV „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“: Aufstellung „Planungsrelevante Arten“ für Quadrant 1 im Messtischblatt 5210 „Eitorf“, (LANUV NRW 2019, Abfrage März 2020).
- Auswertung Informationssystem @LINFOS (Fundorte Tiere, Schutzwürdige Biotope (LANUV NRW 2019), Abfrage März 2020: keine Nachweise planungsrelevanter Arten verzeichnet.
- Durchführung einer Ortsbegehung am 09.03.2020:

Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen, von Kleinstrukturen mit möglicher Funktion als Fortpflanzungs-/Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (z.B. Horstbäume) im Bereich der Vorhabensfläche und ihrer Umgebung.

3 Rechtliche Grundlagen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Der Bundesgesetzgeber hat in den §§ 44 und 45 der Novelle des BNatSchG vom Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.9.2017, die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 ergänzt:

- ¹ *„Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- ² *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*
 1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
 2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funk-*

tion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- ³ *Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.*
- ⁴ *Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.*
- ⁵ *Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“*

In Absatz 6 wird weiter ausgeführt:

- ¹ *„Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden.*
- ² *Die Anzahl der verletzten oder getöteten Exemplare von europäischen Vogelarten und Arten der in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten ist von der fachkundigen Person der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde jährlich mitzuteilen.“*

Entsprechend Absatz 5 Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 17 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Dabei sind Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Artikel 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie zu beachten.

4 Vorhaben und Wirkfaktoren

Der Vorhabensbereich liegt im Stadtgebiet von Hennef nördlich des Siegtales zwischen den Ortslagen von Bödingen und Altenbödingen an der Straße „Dicke Hecke“ (siehe Abb. 1). Die Vorhabensfläche wird als Weideland für Pferde genutzt.



Abb. 1: Lage des Vorhabensbereiches (unmaßstäblich, Grundlage: TK 25 in TIM online, GeoBasis-DE/BKG 2020/ EuroGeographics/Bez.reg. Köln Geobasis NRW 2020).

Für das Projekt liegt ein Erläuterungsbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (ARGE ARIS GMBH / BAU.RAUM ARCHITEKTEN PARTGMBB 2019) vor. Dieser beinhaltet folgende Aussagen:

Die Dr. Reinold Hagen Stiftung, Bonn, beabsichtigt auf den Flurstücken 384 und 386, Gemarkung Altenbödingen, Flur 7, Dicke Hecke 35 in 53773 Hennef, die Neuerrichtung eines Hospizes mit der Projektbezeichnung Sibilla Hospiz Bödingen. Das Gebäude mit Raum für 16 Gäste soll dazu beitragen, den wachsenden Bedarf an Hospizen im Rhein-Sieg-Kreis zu decken.

Das Grundstück, auf dem das Hospiz realisiert werden soll, ist ca. 7.000 qm groß. Es weist eine 80 m breite Straßenfront und ein nach Nordwesten um bis zu 7 m abfallendes Gelände auf.

Das Gebäude des Hospizes wird 3-geschossig konzipiert. Es besitzt ein Gartengeschoss, ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Der geplante Baukörper nimmt die Höhenbezüge der Nachbarbebauung 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. Das geplante Gebäude ist durch die Form des Baukörpers und durch die Wahl des Baustoffes Holz an außen sichtbaren Teilen unaufdringlich in die Landschaft eingebettet

Anfallendes Regenwasser verbleibt auf dem Grundstück, wird in Zisternen aufgenommen, dient der Gartenbewässerung und wird über Muldenversickerungen wieder dem Erdreich zugeführt. Ein Konzept zur Bewältigung von Starkregenereignissen wird erstellt.

Bedingt durch die bereits vorhandene, lebendige Topographie ist die Gestaltung des Freiraumes mit Wasserlauf, Wasserbecken, Brunnen möglich. Geschwungene Wege durchziehen einen Demenzgarten, Nutzgartenbereiche, Duftgärten, erschließen „grüne Räume“ und Verweilbereiche. Die Blickbeziehungen auf die Pferdewiesen bleiben erhalten. Straßenraumseitig werden dichte Bepflanzungen als Sichtschutz angelegt.

An der östlichen Seite des Plangrundstückes wird sich die Zufahrt zum Parkplatzbereich befinden, der ca. 0,75 m niedriger als die Straße gelegen ist und sich in die vorhandene Topographie einfügt. Die Ausfahrt wird an der westlichen Seite des Grundstücks erfolgen.

Es werden mindestens 24 PKW-Stellplätze und 8 Fahrradstellplätze ausgewiesen.

Die geplante Bebauung des Hospizes, die Flächen zur verkehrlichen Erschließung und die erforderlichen Parkflächen greifen in die z.Zt. bestehende Nutzung des Grundstücks als Wiesenland ein. Der ökologische Ausgleich des Eingriffs gem. Bundesnaturschutzgesetz soll in dem intensiv begrünten Außenbereich auf dem Grundstück selbst erfolgen.

Die bebaute Fläche auf dem ca. 7.000 m² großen Grundstück wird mit 1.200 m² angegeben, zusätzlich befestigte Flächen mit ca. 1.300 m². Die mittlere Gebäudehöhe liegt bei 10 m. Die Bauzeit wird auf 15 Monate veranschlagt.

Für das Projekt liegt ein Planentwurf vor:



Abb. 2: Ausschnitt (unmaßstäblich) aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen B-Plan der Stadt Hennef (ARGE: ARIS GmbH und bau.raum architekten – Moser Löer PartGmbH, Stand 28.01.2021).



Abb. 3: Visualisierung des geplanten Hospizes.

Mit der Realisierung des Projektes könnten theoretisch folgende Auswirkungen auf Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten oder auf deren Lebensräume verbunden sein:

Baubedingt:

- (Baubedingtes) Tötungsrisiko: Eingriffe in Vegetationsflächen und Gehölze können zu einer direkten Gefährdung von Tierindividuen bzw. Entwicklungsstadien führen, die in den betroffenen Bereichen vorkommen und nicht ausweichen bzw. flüchten können (z.B. Jungvögel und Vogeleier in Nestern).
- Akustische und optische Störwirkungen durch Baubetrieb: Baustellenverkehr, Maschinenbetrieb, Baupersonal, evtl. künstliche Beleuchtung (Baustellenbeleuchtung). Mögliche baubedingte Störwirkungen sind zeitlich befristet.
- (Baubedingte) Flächenbeanspruchungen, z.B. durch Lager-, Abstellflächen, Baustellenzufahrt, Fahr- und Rangierflächen von Baumaschinen. Baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind zeitlich begrenzt. Grundsätzlich können beanspruchte Vegetationsflächen wiederhergestellt werden. Dies ist je nach betroffenem Vegetationstyp kurzfristig oder mittel- bis langfristig (z.B. bei Betroffenheit älterer Gehölze) möglich. Im Fall einer baubedingten Flächenbeanspruchung kommt es zum zeitweiligen Verlust der Lebensraumfunktionen für Tiere.

Anlagebedingt:

- Flächenversiegelung durch Bebauung (Gebäude, Erschließungen, Parkplätze etc.). Auf versiegelten Flächen gehen Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere weitgehend verloren.
- Umnutzung und Umgestaltung vorhandener Vegetationsflächen in Grün- und Abstandsflächen. Derartige Umgestaltungsmaßnahmen können mit Verlusten von Lebensraumfunktionen für Tiere verbunden sein, etwa infolge der Veränderung der Vegetationsstruktur sowie einer verstärkten Frequentierung und intensiven Unterhaltung der Freiflächen. Unter Umständen können Funktionen als Lebensräume/Teillebensräume (z. B. als Nahrungsräume für Fledermäuse) teilweise erhalten bleiben.
- Kulissenwirkung: Die Bebauung und Begrünung offener Flächen kann sich auf Artvorkommen in der Umgebung auswirken, und zwar auf Arten, die ein Abstandsverhalten gegenüber Vertikalstrukturen (Gehölzen, Waldrändern, Bebauung) zeigen. Zu diesen „Kulissenflüchtern“ gehören z.B. bestimmte Feldvogelarten.
- Hindernis-, Barrierewirkungen: Bauwerke und Erschließungen können die Vernetzung bzw. den Verbund von Lebensräumen beeinträchtigen, etwa wenn sie lineare Strukturen wie z.B. Waldränder unterbrechen, die von mobilen Tierarten (z.B. Fledermäusen) als Leitlinien für Transfer- oder Nahrungsflüge genutzt werden, oder wenn sie sich in unmittelbarer Nähe von Fledermausquartieren oder Vogelbrutplätzen befinden und den freien Anflug zum Quartier bzw. Brutplatz behindern.

Betriebsbedingt:

- Verstärkte Störwirkungen. Der Vorhabensbereich liegt an einer Straße sowie in der Nähe eines Seniorenheimes und eines Pferdehofes. Er liegt somit nicht in einem im Hinblick auf anthropogene Nutzungen „ungestörten“ Bereich. Nutzungsbedingt ist aber mit Verstärkungen von optischen und akustischen Störwirkungen auf bestimmte Lebensräume im Umfeld des Standortes zu rechnen, insbesondere im nördlich angrenzenden Waldrandbereich. Mögliche Betroffenheiten bestehen für störepfindliche Tiere wie z.B. bestimmte Vogelarten.

Als möglicher Wirkfaktor ist auch künstliche Beleuchtung in die Betrachtung einzubeziehen. Bestimmte Fledermausarten reagieren empfindlich auf Licht, so dass künstliche Lichtquellen

wie z.B. Außenbeleuchtungen zu Beeinträchtigungen der Lebensraumnutzung führen können.

5 Lebensraumsituation

Im Rahmen einer Ortsbegehung am 09.03.2020 erfolgte eine Übersichtserfassung der im Vorhabensbereich und in der Umgebung vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen sowie bestimmter Kleinstrukturen mit möglicher Funktion als Fortpflanzungs-/Ruhestätten für planungsrelevante Tierarten (z.B. Höhlenbäume, Horstbäume), als Grundlage für eine Einschätzung möglicher Lebensraumfunktionen für relevante Arten.

Einen Eindruck von der Lebensraumsituation im Betrachtungsraum vermittelt die Luftbildaufnahme (Abb. 4).

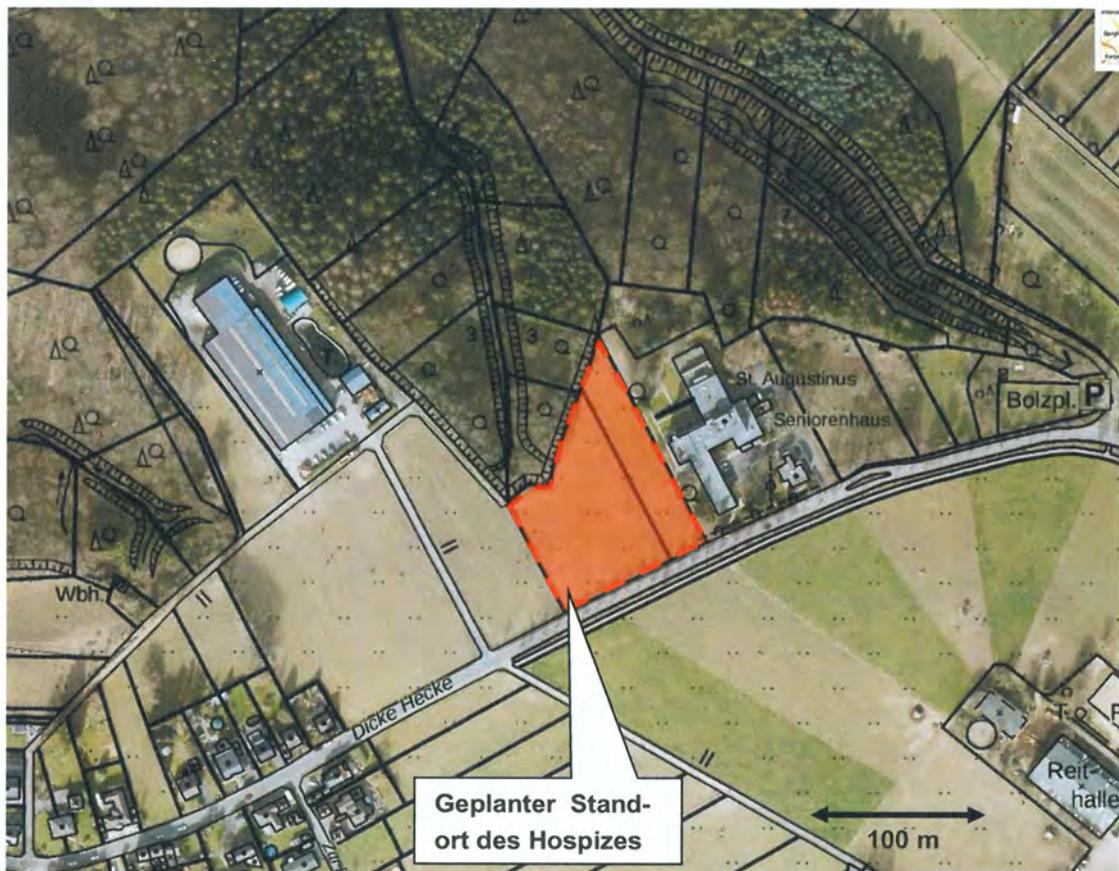


Abb. 4: Geplanter Standort des Hospizes (Grundlage: TIM online, GeoBasis-DE/BKG 2020/ EuroGeographics/Bez.reg. Köln Geobasis NRW 2020).

Die von der Bebauung betroffenen Grundstücke werden als Pferdeweiden genutzt. Zum Begehungszeitpunkt war die Vegetationsdecke aufgrund der Beweidung und der Trittschäden kurzwüchsig und lückig. Entlang der Straße „Dicke Hecke“ verläuft ein Saumstreifen mit (zum Begehungszeitpunkt) kurzwüchsiger, dichter Vegetation. Am südöstlichen Rand der Vorhabensfläche steht ein einzelner Laubbaum (schwaches Baumholzstadium) am Straßenrand.

An der Südseite der Straße verlaufen eine Baumreihe aus Laubhölzern sowie ein asphaltierter Radweg. Südlich schließt sich weitläufiges Grünland mit Pferdeweidflächen an.

Im Osten grenzt das Seniorenhaus St. Augustinus an den geplanten Standort des Hospizes an. Der Gebäudekomplex ist teilweise dreigeschossig und weist kubische Gebäudekörper mit Flach-

dächern auf. Auf den Grün-/Abstandsflächen des Seniorenhauses stehen Bäume, zur Straße hin und an der Westseite vor allem Koniferen (Fichten, Baumholz), nördlich /nordwestlich des Gebäudes zum Wald hin tief verzweigte Laubhölzer sowie Koniferen.

Im Norden wird der geplante Standort des Hospizes von einem Waldrand begrenzt. Hier entspringt in einem stark eingetieften Kerbtal ein Quellbach, der in nördliche Richtung zur Bröl hin abfließt. Im südlichen Bereich stocken auf den steilen Talhängen Laubholzbestände mit u.a. Eiche, Rotbuche, Hainbuche, Vogelkirsche und Esche, die das mittlere bis starke Baumholzstadium erreichen. Weiter nördlich schließen sich Fichten-Baumholzbestände an, an der Westseite des Tales auch ein Lärchenbestand. Im Waldrandbereich an der Grenze zum Vorhabensbereich ist eine gebüschreiche Randzone ausgebildet.

Nördlich des Seniorenhauses besteht der Wald aus einem Eichen-Buchenbestand im schwachen bis mittleren Baumholzstadium. Dieser stockt auf einem Hang, der nach Nordosten zu einem weiteren Quellbach hin abfällt.

Im Westen grenzen weitere Grünlandflächen (Pferdekoppeln) an den geplanten Standort des Hospizes an. Ca. 80 m nordwestlich des Standortes liegt eine Reitanlage (Pensions- und Trainingsanlage) mit Reithalle, Parkplätzen und Außenanlagen sowie einem größeren Rückhaltebecken. Der Ortsrand von Altenbödingen liegt ca. 120 m westlich des Vorhabensbereiches.

Die nachfolgenden Fotos vermitteln einen Eindruck von den Gegebenheiten im Vorhabensbereich und Umgebung.



Abb. 5: Blick von Westen (Zufahrt Reitanlage) auf den Vorhabensbereich. Im Hintergrund das Seniorenheim (Foto 09.03.2020).



Abb. 6: Blick von Süden (Straße „Dicke Hecke“) auf den Vorhabensbereich. Rechts das Seniorenheim (Foto 09.03.2020).



Abb. 7: Straße „Dicke Hecke“ (links) und südliche Umgebung des Vorhabensbereiches (Foto 09.03.2020).



Abb. 8: Östlicher Rand der Vorhabensfläche und Baumbestand des angrenzenden Seniorenheims (Foto 09.03.2020).



Abb. 9: Waldrand nördlich der Vorhabensfläche (Foto 09.03.2020).



Abb. 10: Blick von Westen in das bewaldete Kerbtal nördlich der Vorhabensfläche (Foto 09.03.2020).

6 Mögliche Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten

Der artenschutzrechtliche Prüfumfang beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und wildlebenden Vogelarten (Europäische Vogelarten nach Artikel 1 Vogelschutzrichtlinie). Dabei ist zu unterscheiden in planungsrelevante Arten nach Definition von KIEL (2005) und nicht planungsrelevante Arten, zu denen ausgestorbene Arten, Irrgäste sowie sporadische Zuwanderer gehören, weiterhin „Allerweltsarten“ mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit.

6.1 Mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens

Als Grundlage für eine Einschätzung möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten werden die Messtischblatt-bezogenen Aufstellungen der planungsrelevanten Arten im Informationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (LANUV NRW 2019) herangezogen. Der Betrachtungsraum liegt im Quadranten 1 des MTB 5210 „Eitorf“. Die Aufstellung für diesen Quadranten enthält 31 planungsrelevante Tierarten (eine Säugetierart, 25 Vogelarten, je eine Amphibien-, Reptilien- und Libellenart, zwei Schmetterlingsarten).

Für die Arten wird anhand ihrer ökologischen Ansprüche (vgl. LANUV NRW 2019) und der Erkenntnisse zum Lebensraumangebot eingeschätzt, ob sie im Betrachtungsraum vorkommen könnten. Zum Betrachtungsraum gehören die Vorhabensfläche sowie Bereiche in der Umgebung, die von bau- und nutzungsbedingten Auswirkungen wie z.B. Störungen und baubedingten Eingriffen betroffen sein könnten.

Für Arten, für die ein Vorkommen im Betrachtungsraum nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, erfolgt eine nähere Betrachtung hinsichtlich der möglichen Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Kapitel 6.2.

Die MTB-bezogene Aufstellung der planungsrelevanten Arten erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, d.h. dass im Betrachtungsgebiet weitere relevante Arten auftreten könnten, die nicht in der Auflistung enthalten sind. Zu rechnen ist im vorliegenden Fall mit einem Auftreten von weiteren Fledermausarten. Alle Arten dieser Gruppe sind planungsrelevant. Zumindest die in Siedlungen verbreitete Zwergfledermaus dürfte vorkommen, evtl. auch weitere Arten. Fledermäuse werden daher in der Darstellung möglicher Betroffenheiten planungsrelevanter Arten in Kapitel 6.2 berücksichtigt. Als im MTB-Quadranten potenziell vorkommende Art wird weiterhin die planungsrelevante Säugetierart Haselmaus betrachtet.

Tab. 1: Mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten (laut Auflistung LANUV NRW für den Quadranten 1 im MTB 5210 und eigener Einschätzung) im Betrachtungsraum

S Statusangabe für den MTB-Quadranten laut LANUV NRW : n Nachweis ab 2000 vorhanden, b Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden; r Nachweis „Rast-/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden, - nicht in der LANUV-Aufstellung aufgeführt

EZ Erhaltungszustand NW (KON): G günstig, u ungünstig/unzureichend, s ungünstig/schlecht

Blaue Schrift: als potenziell vorkommend einzustufende Art bzw. Artengruppe

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	S	EZ	Mögliches Vorkommen im Betrachtungsraum
Säugetiere				
Haselmaus	<i>Muscardinus avelanarius</i>	-	G	Ja; Vorkommen im Waldrand- und Waldbereich nördlich der Vorhabensfläche denkbar.
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	n	U	Ja; Vorkommen als Nahrungsgast im Waldbereich nördlich der Vorhabensfläche theoretisch denkbar.
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	G	Ja; Gebäudefledermaus, verbreitete Art in Siedlungen und siedlungsnahen Lebensräumen. Auftreten als Nahrungsgast im Vorhabensbereich denkbar.
Weitere Fledermausarten		-	-	Ja; Fledermausarten könnten den Vorhabensbereich für Nahrungssuche und Transferflüge nutzen. Baumhöhlen im Waldgebiet nördlich der Vorhabensfläche könnten als Quartiere genutzt werden.
Vögel				
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	b	ubk	Ja; Brutvogel in offenen, halboffenen Landschaften mit deckungsreichen Gehölzen. Hecken mit theoretischer Eignung als Bruthabitate sind an der Reitanlage vorhanden.
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	b	G	Nein; Brutvogel an Fließ- und Stillgewässern mit Nahrungsangebot, Quellbach im Waldgebiet hat keine Eignung für die Art.
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	b	U	Ja; Brutvogel der offenen gehölzarmen Feldflur, in Acker- und Grünlandbereichen. Vorkommen im Vorhabensbereich aufgrund der angrenzenden Vertikalstrukturen (Waldrand, Baumbestand, Bebauung) nicht zu erwarten, aber im Grünlandgebiet in der südlichen Umgebung denkbar.
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	b	U	Nein; Vorkommen nicht zu erwarten, am Waldrand und im straßenbegleitenden Baumbestand keine Höhlenbäume mit guter Eignung als Bruthabitate, im Betrachtungsraum auch keine Saumbereiche, Brachen mit guter Eignung als Nahrungshabitate.
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	r	G	Nein; Gastvogel auf größeren Stillgewässern, im Betrachtungsraum sind keine geeigneten Gewässer vorhanden.
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	b	ubk	Nein; Brutvogel mit Schwerpunkt in kleinräumig strukturierten Siedlungs-, Gartenbereichen mit Gehölzen sowie Brachen, Säumen. Vorkommen nicht zu erwarten, Lebensraumeignung der Grün-/Abstandsflächen am Seniorenheim ist gering.
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	b	U	Ja; Brutvogel mit Schwerpunkt in größeren strukturreichen Waldgebieten, Bruten v.a. in älteren Buchen. Brutvorkommen im Waldgebiet nördlich des Vorhabensbereiches nicht zu erwarten, aber Auftreten als Gastvogel denkbar.
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	b	G	Nein; Brutvogel mit Schwerpunkt in Waldbeständen mit hohen Anteilen von Weichholz und/oder Totholz. Vorkommen im Waldgebiet nördlich des Vorhabensbereiches nicht zu erwarten.
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	b	G	Ja; Brutvogel in Wäldern, Feldgehölzen, Baumbeständen; Nahrungssuche an/über Freiflächen. Vorkommen im Waldgebiet als Brutvogel, über Freiflächen als Nahrungsgast denkbar. bei der Ortsbegehung Beobachtung von Mäusebussar-

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	S	EZ	Mögliches Vorkommen im Betrachtungsraum
				den im Waldgebiet nördlich der Vorhabensfläche, evtl. Revierbesetzung.
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	b	U	Ja; Auftreten als Nahrungsgast im Vorhabensbereich denkbar, in nahegelegenen Siedlungsbereichen, Höfen, Reitanlage möglicher Brutvogel.
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	b	G	Nein; Brutvogel v.a. in großflächigen Eichen- und Laubmischwäldern, z.B. Auwäldern. Waldbestände nördlich der Vorhabensfläche haben keine hohe Lebensraumeignung (nur geringe Anteile älterer Eichen), Auftreten nicht zu erwarten.
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	b	G	Nein, Brutvogel v.a. in Gebüsch und Hecken mit dornigen Sträuchern in der halboffenen oder offenen Kulturlandschaft. Im Betrachtungsraum sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden.
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	b	U	Ja; Auftreten als Nahrungsgast im Vorhabensbereich denkbar, in nahegelegenen Höfen und der Reitanlage möglicher Brutvogel.
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	b	G	Ja; Auftreten als Nahrungsgast im Vorhabensbereich denkbar, in nahegelegenen Höfen, der Reitanlage und Siedlungsbereichen möglicher Brutvogel. (Laut Mitteilung eines Mitarbeiters der Reitanlage Löbach wurden bisher keine Schleiereulen am Hof beobachtet.)
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	b	G	Ja; Brutvogel in größeren Waldgebieten, Bruten v.a. in älteren Buchen. Brutvorkommen im Waldgebiet nördlich des Vorhabensbereiches nicht zu erwarten, aber Auftreten als Gastvogel denkbar.
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	b	G	Nein; Brutvogel in größeren störungsarmen Waldgebieten, Bruten v.a. in älteren Laubbäumen, Nahrungssuche z.B. in Bachtälern. Kein Vorkommen im Waldgebiet nördlich des Vorhabensbereiches.
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	b	G	Ja; Brutvogel in deckungsreichen Wald-, Baumbeständen (z.B. Fichtenstangenholz). Im Betrachtungsraum keine Wald-/Gehölzbestände mit guter Eignung als Brutstandorte, aber Auftreten als Nahrungsgast möglich.
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	b	ubk	Ja; Brutvogel in halboffenen Landschaften, v.a. Grünlandgebieten, auch an Waldrändern. Mögl. Brutvogel im Waldgebiet nördlich des Vorhabensbereiches.
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	b	G	Ja; Brutvogel an hohen Gebäuden, in alten Krähenestern u.ä. Im Waldgebiet nördlich der Vorhabensfläche wurden keine Krähenester gefunden, aber Brutvorkommen theoretisch denkbar. Weiterhin Auftreten als Nahrungsgast über Freiflächen möglich.
Uhu	<i>Bubo bubo</i>	b	G	Ja; Brutvogel in Steilwänden, z.B. in Steinbrüchen, auch in Althorsten von Greifvögeln. Im Waldgebiet nördlich der Vorhabensfläche wurden keine Althorste gefunden. Brutvorkommen im Betrachtungsraum nicht zu erwarten, aber Auftreten als Nahrungsgast in Waldrandbereichen möglich. Laut Mitteilung eines Mitarbeiters der Reitanlage Löbach Beobachtung eines jagenden Uhus an der Anlage.
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	b	G	Ja; Brutvogel in Baum-, Waldbeständen mit Höhlenbäumen, Brut im Waldgebiet nördlich des Vorhabensbereiches denkbar.
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	b	G	Ja; Brutvogel in Waldgebieten mit nicht allzu dichter Kronenschicht sowie schwach ausgeprägter Strauch- und Krautschicht. Vorkommen in Laubwaldbereichen nördlich, nordöstlich der Vorhabensfläche denkbar.
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	b	U	Ja; Brutvogel in dichten Gehölzen wie Fichtenstangenhölzern, in Wäldern, Feldgehölzen, Baumgruppen. Im Betrachtungsraum Auftreten als Nahrungsgast denkbar, aber kein Brutstandort zu erwarten: Am Seniorenheim eine Konifere mit Eignung, hier aber keine Kotpuren, Gewölle. Weitere

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	S	EZ	Mögliches Vorkommen im Betrachtungsraum
				(ältere) Koniferen auf Grün-/Abstandsflächen kaum geeignet.
Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>	b	G	Ja ; Brutvogel in größeren Waldgebieten, v.a. strukturreiche Wälder mit feuchten Böden. Waldbereich nördlich der Vorhabensfläche weist keine gute Eignung auf, Auftreten wird aber als möglich eingeschätzt, z.B. im Bachtal nordöstlich des Seniorenheims.
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	b	U	Nein ; Brutvogel mit Schwerpunkt in strukturreichen Landschaften. Bruten v.a. in Laub- und Nadelbäumen in Waldrandnähe. Nahrungssuche v.a. auf Lichtungen, Grünland, mit Nahrungsangebot (v.a. Insekten). Stördistanz bzgl. menschlichen Aktivitäten 200 m (GASSNER et al. 2010), aufgrund der Aktivitäten an Reitanlage, Seniorenheim sind keine Brutvorkommen im Waldgebiet im nahen Umfeld des Vorhabensbereiches zu erwarten. Eignung der Freiflächen als Nahrungshabitate gering.
Amphibien				
Gelbbauchunke	<i>Bombina variegata</i>	n	S	Nein ; Pionierart in dynamischen Lebensräumen, z.B. Abgrabungen. Im Vorhabensbereich und Umgebung sind keine geeigneten Lebensräume bzw. Teillebensräume vorhanden.
Reptilien				
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	n	G	Nein ; Vorkommen in besonnten, kleinräumig strukturierten Lebensräumen mit Versteckmöglichkeiten, Sonnplätzen, z.B. strukturreiche Säume, Waldränder. Im Betrachtungsraum sind keine derartigen Lebensraumkomplexe vorhanden, Vorkommen sind nicht zu erwarten.
Schmetterlinge				
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Phengaris nausithous</i>	n	S	Nein ; Art kommt auf extensiv genutzten, wechselfeuchten Wiesen in Fluss- und Bachtälern sowie Weg- und Straßböschungen, Säumen mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfes vor. Im Betrachtungsraum befinden sich keine geeigneten Lebensräume.
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Phengaris teleius</i>	n	S	Nein ; Art kommt auf Sumpf- und Auwiesen in warmen, feuchten Fluss- und Stromtälern mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfes vor. Im Betrachtungsraum befinden sich keine geeigneten Lebensräume.
Farn-, Blütenpflanzen und Flechten				
Grüne Flussjungfer	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	n	S	Nein ; Art kommt an teilweise besonnten, langsam fließenden Bächen und Flüssen vor. Im Betrachtungsraum befinden sich keine geeigneten Lebensräume.

Als planungsrelevante Säugetierarten werden **Haselmaus, Großes Mausohr, Zwergfledermaus** und weitere **Fledermausarten** als potenziell vorkommend eingestuft. Die Waldrand-/Waldbereiche nördlich der Vorhabensfläche weisen eine Lebensraumeignung für die Haselmaus auf. Die Fledermausarten könnten im Betrachtungsraum als Nahrungsgäste auftreten, insbesondere im Waldrandbereich nördlich der Vorhabensfläche und innerhalb des Waldgebietes. Denkbar ist auch eine Nutzung von Bäumen mit Höhlen der Spalten im Waldgebiet als Quartiere durch Fledermäuse.

Von den für die MTB-Quadranten benannten Vogelarten werden folgende als potenzielle Brutvögel im Betrachtungsraum eingestuft: **Bluthänfling, Feldlerche, Mäusebussard, Star, Turmfalke, Waldkauz, Waldlaubsänger, Waldschnepfe**. Mögliche Brutbereiche aller genannten Arten liegen nicht im Bereich der Vorhabensfläche selbst, sondern in der Umgebung.

Die Arten **Grauspecht, Mehlschwalbe, Rauchschnalbe, Schleiereule, Schwarzspecht, Sperber, Uhu** und **Waldohreule** könnten im Vorhabensbereich bzw. der Umgebung als Nahrungsgäste auftreten.

Vorkommen weiterer planungsrelevante Vogelarten sowie der für den MTB-Quadranten angegebenen Anhang IV-Arten Gelbbauchunke, Zauneidechse, Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie Grüne Flussjungfer sind aufgrund mangelnder Lebensraumeignung im Betrachtungsraum nicht zu erwarten.

Ergänzende Erläuterung zur Einschätzung möglicher Vorkommen planungsrelevanter walddtypischer Vogelarten:

Nördlich der Vorhabensfläche erstreckt sich ein bewaldetes Kerbtal. Der südliche, der Vorhabensfläche nächstgelegene Waldbereich ist auf ca 0,8 ha mit Laubhölzern bestockt, die talabwärts gelegenen Bereiche mit Nadelhölzern (Fichten-, Lärchenwald). Im Laubholzbestand stehen zerstreut ältere Eichen, die das mittlere bis starke Baumholzstadium erreichen. Überwiegend besteht der Bestand aus Rotbuchen, Hainbuchen, Vogelkirschen und Eschen im schwachen bis mäßigen Baumholzstadium. Stark dimensionierte Rotbuchen sind nicht vorhanden. Weiterhin ist kein stehendes Totholz ausgebildet. Bei der Ortsbegehung wurden keine Bäume mit Stammhöhlen beobachtet, die von Grauspecht oder Schwarzspecht stammen könnten.

Die Lebensraumeignung der Waldbereiche nördlich des Vorhabensfläche für planungsrelevante Spechtarten wird wie folgt eingeschätzt:

Kleinspecht: keine erhöhten Anteile von Totholz oder Weichhölzern im Laubholzbestand, keine Anbindung an größere Laubholzgebiete mit Lebensraumeignung, Auftreten als Brutvogel oder Gastvogel nicht zu erwarten.

Mittelspecht: Alteichen sind nur vereinzelt vorhanden, es besteht keine Anbindung des 0,8 ha großen Laubholzgebietes an größere Bestände mit Eichen oder anderen rauborkigen Laubhölzern, Minimalanforderungen für Brutareale nicht erfüllt, Auftreten als Brutvogel oder Gastvogel nicht zu erwarten.

Grauspecht: ältere Rotbuchen, Buchen mit Schädigungen oder sonstige Bäume mit guter Eignung für Brutansiedlungen sind nicht vorhanden, Auftreten als Brutvogel nicht zu erwarten, Vorkommen als Gastvogel denkbar.

Schwarzspecht: Rotbuchen im starken Baumholzstadium / Altholzstadium oder sonstige Bäume mit guter Eignung für Brutansiedlungen sind nicht vorhanden, Auftreten als Brutvogel nicht zu erwarten, Vorkommen als Gastvogel denkbar.

6.2 Mögliche Betroffenheiten der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten

Im Folgenden werden für die planungsrelevanten Arten, für die ein Vorkommen im Betrachtungsraum als möglich eingestuft wurde, die möglichen Betroffenheiten durch vorhabensbedingte Wirkungen dargestellt und im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bewertet.

6.2.1 Säugetiere

- **Haselmaus**

Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG:

Der Waldrand an der nördlichen Grenze des Vorhabensbereiches ist potenzieller Lebensraum der Haselmaus. Eingriffsbedingte Gefährdungen von Individuen sind theoretisch denkbar, wenn Inanspruchnahmen der Baum- und Strauchbestände am Waldrand erfolgen. Dies ist zu vermeiden (Maßnahme V1). Wenn der Waldrand von Eingriffen freigehalten wird, besteht kein Tötungsrisiko und es werden keine Tötungstatbestände erfüllt.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Im Baum- und Strauchbestand am Waldrand an der nördlichen Grenze des Vorhabensbereiches könnten Fortpflanzungs-/Ruhestätten der Haselmaus liegen. Wenn Inanspruchnahmen im Waldrand erfolgen, können daher Fortpflanzungs-/Ruhestätten betroffen sein. Dies ist zu vermeiden (Maßnahme V1). Wenn der Waldrand von Eingriffen freigehalten wird, werden keine Schädigungstatbestände erfüllt.

Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:

Die Haselmaus ist nicht empfindlich gegenüber optischen und akustischen Störwirkungen. Somit sind keine Beeinträchtigungen von möglichen Haselmaus-Vorkommen im Waldrandbereich nördlich des Vorhabensbereiches im Zuge von Bautätigkeiten und betrieblichen Aktivitäten zu erwarten. Störungstatbestände treten nicht ein.

- **Fledermäuse (Großes Mausohr, Zwergfledermaus, weitere Arten)**

Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG:

Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse sind nicht von bau-/anlagebedingten Eingriffen betroffen. Eingriffsbedingte Tötungen können somit ausgeschlossen werden. Anlage- und betriebsbedingt bestehen ebenfalls keine Tötungsrisiken.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Es kommt nicht zu Inanspruchnahmen von Quartiermöglichkeiten und somit nicht zu direkten Zerstörungen oder Beschädigungen von Fortpflanzungs-/Ruhestätten. Weiterhin sind keine Funktionsverluste von Quartieren zu erwarten, da das Vorhaben mit einer in Relation zu den Aktionsräumen von Fledermäusen geringen Flächeninanspruchnahme verbunden ist und den betroffenen Flächen keine Funktion als essenzielle Nahrungshabitate für evtl. vorhandene lokale Vorkommen von Fledermausarten zuzuweisen ist. Schädigungstatbestände treten nicht ein.

Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:

Es sind keine Störfwirkungen auf Quartiermöglichkeiten ersichtlich, die zu Auswirkungen auf Lokalpopulationen potenziell vorkommender Arten führen könnten.

Aktivitäten von Fledermäusen, z.B. Jagd- und Transferflüge, sind insbesondere am Waldrand nördlich der Vorhabensfläche und innerhalb der Waldbereiche zu erwarten. Falls bau- und betriebsbedingt Störfwirkungen auf diese Bereiche einwirken, etwa künstliche Beleuchtung, sind Beeinträchtigungen der Aktivitäten theoretisch denkbar. Diese wären zwar räumlich beschränkt, so dass Auswirkungen auf Ebene der Lokalpopulationen wenig wahrscheinlich sind. Dennoch sind aus Vorsorgeaspekten Maßnahmen zur Minderung von Lichtemissionen im nördlichen Vorhabensbereich zu empfehlen, um Funktionen des Waldgebiets und der Waldrandbereiche zu erhalten (siehe Maßnahme V3).

6.2.2 Vögel

- **Bluthänfling, Feldlerche, Mäusebussard, Star, Turmfalke, Waldkauz, Waldlaubsänger, Waldschnepfe**

Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG:

Die Arten werden als potenzielle Brutvögel in der Umgebung der Vorhabensfläche eingestuft. Eingriffsbedingte Tötungsrisiken treten nicht ein. Tötungstatbestände werden nicht erfüllt.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Da diese Arten nicht im Vorhabensbereich als Brutvögel zu erwarten sind, besteht kein Risiko einer direkten Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten durch Flächeninanspruchnahmen.

Für keine der genannten Arten ist im Zuge einer Realisierung des Projektes ein Verlust von Nahrungsräumen zu prognostizieren, der zu einer Beeinträchtigung von (außerhalb der Vorhabensfläche befindlichen) Brutplätzen führen könnte. Die Flächeninanspruchnahme betrifft Weidegrünland und ist räumlich begrenzt, so dass es sich für keine der Arten um einen möglichen essenziellen Teillebensraum handelt.

Weiterhin ist für keine der Arten eine Aufgabe von Revieren bzw. Brutplätzen infolge von bau-, anlage- oder betriebsbedingten Störfwirkungen zu erwarten (siehe unten). Somit werden keine Schädigungstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:

Bau-, anlage- und nutzungsbedingt kann es zu Störfwirkungen auf Lebensräume in der Umgebung des Vorhabensbereiches kommen. Mögliche Betroffenheiten der genannten planungsrelevanten Vogelarten sind wie folgt zu bewerten:

Bluthänfling (planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz gegenüber menschlichen Aktivitäten 15 m, GASSNER et al. 2010): Potenzielle Brutstandorte befinden sich an der Reitanlage, mind. 80 m entfernt vom Vorhabensbereich. Falls hier Brutvorkommen lokalisiert sind, werden diese aufgrund der Entfernung nicht durch vorhabenbedingte Störfwirkungen beeinträchtigt.

Feldlerche (Fluchtdistanz 40 m, Reichweite von Störfwirkungen durch Kulissenwirkung 50-160 m, LANUV NRW 2019). Mögliche Vorkommen von Feldlerchen sind südlich der Straße „Dicke Hecke“ aufgrund des Straßenverkehrs und der Kulissenwirkung der straßenbegleitenden Baumreihe nicht im Nahbereich der Straße zu erwarten. Das geplante Gebäude dürfte angesichts seiner mittleren Höhe von 10 m und des nach Norden abfallenden Geländes keine Kulissenwirkung

entfalten, die über die Wirkung der Baumreihe hinausgeht. Somit sind keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Störungen zu erwarten, die zu einer Aufgabe von Feldlerchenrevieren führen.

Mäusebussard, Turmfalke (Fluchtdistanz 100 m): Der Waldbereich nördlich des geplanten Hospiz-Standortes, der von bau- und betriebsbedingten Störwirkungen betroffen sein könnte, liegt bereits im theoretischen Wirkungsbereich möglicher Störwirkungen, die vom Seniorenheim und der Reitanlage ausgehen. Somit ist entweder davon auszugehen, dass der Bereich aktuell bereits von diesbezüglich empfindlichen Vogelarten gemieden wird, oder, dass hier brütende Vögel sich an nutzungstypische Wirkungen gewöhnt haben. Vor dem Hintergrund dieser Vorbelastungen sind keine verbotstatbeständlichen Beeinträchtigungen von Brutvorkommen infolge von Störwirkungen zu erwarten.

Star (Fluchtdistanz 15 m), **Waldkauz** (20 m): Am Waldrand an der nördlichen Grenze des geplanten Hospiz-Standortes wurden keine potenziellen Brutbäume dieser Arten (Höhlenbäume) festgestellt. Für mögliche Vorkommen in größerer Entfernung zur Vorhabensfläche sind angesichts der geringen Stömpfindlichkeit keine Beeinträchtigungen zu prognostizieren.

Waldlaubsänger (Fluchtdistanz 15 m): Die Art besiedelt innere Bereiche größerer Waldgebiete. Es ist nicht mit Vorkommen am Waldrand bzw. in der möglichen Wirkdistanz von Störwirkungen des geplanten Vorhabens zu rechnen. Somit sind keine Beeinträchtigungen von Brutvorkommen zu erwarten.

Waldschnepfe (Fluchtdistanz 30 m): Im Fall der Waldschnepfe wird von einer allenfalls eingeschränkten Lebensraumeignung im Waldgebiet nördlich des geplanten Hospiz-Standortes ausgegangen. Mögliche Störungen betreffen allenfalls Randbereiche des Waldgebietes. Für die Waldschnepfen potenziell attraktive Bereiche an den Ufern der Quellbäche liegen in größerer Distanz zum Vorhabensbereich und sind durch die Topographie abgeschirmt. Fall die Art als Brutvogel in diesem Waldgebiet vorkommt, sind keine Beeinträchtigungen durch Störwirkungen zu prognostizieren.

- **Grauspecht, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Schleiereule, Schwarzspecht, Sperber, Uhu, Waldohreule**

Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG:

Keine dieser Arten wird als möglicher Brutvogel im Betrachtungsraum eingestuft. Somit besteht kein eingriffsbedingtes Tötungsrisiko für Individuen bzw. Entwicklungsstadien. Auch anlage-/betriebsbedingt treten keine Tötungsrisiken ein. Der Tötungstatbestand wird nicht erfüllt.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Eingriffe in mögliche Brutstandorte der genannten Arten können ausgeschlossen werden. Weiterhin sind keine Funktionsverluste von Brutstätten zu erwarten, etwa durch Störwirkungen oder Flächeninanspruchnahmen von Bereichen, denen eine essenzielle Bedeutung als Teilhabitat (z.B. Nahrungsraum) zukommen könnte. Der Schädigungstatbestand tritt nicht ein.

Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:

Mögliche bau- und betriebsbedingte Störwirkungen sind nicht mit einer Entwertung von Bruthabitaten oder wichtigen Teilhabitaten verbunden. Sie wirken sich nicht erheblich auf die jeweiligen Lokalpopulationen aus und führen nicht zur Erfüllung des Störungstatbestandes.

7 Maßnahmen

Im Folgenden sind Maßnahmen zusammengestellt, mit denen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten generell vermieden bzw. gemindert werden können.

V1 Vermeidung bau- und anlagebedingter Inanspruchnahmen von Gehölzen im Waldrandbereich

Baum- und Strauchbestände am Waldrand an der Nordgrenze des Vorhabensbereiches sind von bau- und anlagebedingten Eingriffen freizuhalten. Die Maßnahme ist erforderlich, um mögliche Gefährdungen und Lebensraumverluste für die potenziell vorkommende planungsrelevante Säugetierart Haselmaus zu vermeiden.

V2 Ausschlusszeit für Eingriffe in Gehölze und Vegetationsflächen bzw. vorgezogene Kontrolle auf Vorkommen relevanter Arten

Eingriffe in Bäume, Sträucher und Saumvegetation im Zuge der Baufeldräumung sind generell außerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten durchzuführen, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar, da es ansonsten zu direkten Gefährdungen von Vogelindividuen (Jungvögeln), Eiern und Nestern kommen könnte. Die Maßnahme ist erforderlich, um eingriffsbedingte Gefährdungen von Entwicklungsstadien und Individuen wildlebender Vogelarten (einschließlich nicht-planungsrelevanter Vogelarten) zu vermeiden.

V3 Minderung von Lichtemissionen

Bei der Konzeption der Außenbeleuchtung und der ggf. erforderlichen Baustellenbeleuchtung ist eine generelle Reduzierung von Lichtemissionen anzustreben. Zu vermeiden sind insbesondere Lichtimmissionen in den Waldrand- und Waldbereich nördlich des geplanten Hospiz-Standortes. Die Maßnahme ist erforderlich, um mögliche Störwirkungen auf lichtempfindliche Fledermausarten und eine damit verbundene Erfüllung des Störungstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden.

Lichtemissionen bzw. Lichtstreuung können durch technische Maßnahmen gemindert werden, z.B. durch Verwendung von vollabgeschirmten Leuchten oder direktstrahlenden LED Leuchten mit Linsentechnik. Die Abstrahlwinkel sind gemäß den jeweiligen Erfordernissen zu optimieren.

Zu empfehlen ist eine Verwendung von Leuchten mit „insekten- und fledermausfreundlichem Licht“ mit geringem Blauanteil (Farbtemperatur von 1600 bis max. 3000 Kelvin bzw. Wellenlängen > 500 nm z.B. „pc-amber“ LED-Leuchten). Sollte eine dauerhafte Beleuchtung verwendet werden müssen, sollte rotes Licht in Betracht gezogen werden (z.B. Philips Fortimo ClearField LED-Lampen), da dieses nach aktuellen Erkenntnissen die Fledermausaktivität nicht beeinflusst (vgl. SPOELSTRA et al. 2017).

8 Zusammenfassung

Auf einem Grundstück in Hennef-Bödingen ist der Bau eines Hospizes geplant. Der vorliegende Beitrag beinhaltet die Stufe I der Artenschutzprüfung gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes für dieses Vorhaben.

Die Zusammenstellung potenziell betroffener planungsrelevanter Arten erfolgt in erster Linie auf Grundlage von Angaben der Informationssysteme des LANUV NRW (insbesondere Messtischblatt-bezogene Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten) sowie einer aktuellen Bestandsaufnahme der Lebensraumausstattung im Vorhabensbereich 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.

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. **Es sind aber Lichtemissionen auf Waldrand- und Waldbereiche nördlich des geplanten Hospiz-Standortes zu vermeiden, um mögliche verbotstatbeständliche Störwirkungen auf Aktivitäten von Fledermäusen, z.B. Jagd- und Transferflüge, in diesen Bereichen zu vermeiden (Vermeidungsmaßnahme V3).**

Im Vorhabensbereich ist nicht mit Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten zu rechnen. In der Umgebung des Vorhabensbereiches 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 Teilhabitate (z.B. Nahrungsräume) dieser Arten. Weiterhin ist bei Berücksichtigung der jeweiligen Störeffindlichkeiten sowie der Vorbelastungen durch Nutzungen im Bereich bzw. Umfeld des Standortes (Reitanlage, Seniorenheim, 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 Vorhabensfläche und ihre Umgebung als potenzielle Gastvögel einzustufen sind, ergeben sich ebenfalls keine artenschutzrechtlich relevanten Gefährdungen, Lebensraumverluste und Störungen. Der Vorhabensbereich stellt für keine dieser Arten einen möglichen essenziellen Teillebensraum dar.

Zur Vermeidung verbotstatbeständlicher eingriffsbedingter Gefährdungen von nicht-planungsrelevanten 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 bau- und betriebsbedingter Lichtemissionen auf den Waldrand-/Waldbereich nördlich des geplanten Hospizstandortes.

Literaturverzeichnis

ARGE ARIS GMBH / BAU.RAUM ARCHITEKTEN PARTGMBB (2019): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sibilla Hospiz Bödingen, Erläuterungsbericht (30.10.2019).

BAUER, H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz. AULA-Verlag. Wiesbaden.

BRINKMANN, R., BIEDERMANN, M., BONTADINA, F., DIETZ, M., HINTEMANN, G., KARST, I., SCHMIDT, C., SCHORCHT, W. (2012): Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse. – Eine Arbeitshilfe für Straßenbauvorhaben im Freistaat Sachsen. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, 116 Seiten.

EU-KOMMISSION (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG; dt. Übersetzung „Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC (endgültige Fassung, Febr. 2007).

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. & BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. C.F. Müller-Verlag.

KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen 2005 (1): 12-17.

LANUV NRW (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN) (2019): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start>.

LANUV NRW (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN) (2018): @LINFOS (Landschaftsinformationssammlung). Abfrage März 2020. <http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>.

MKULNV NRW (2017): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring. Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH Trier (M. Klußmann, J. Lüttmann, J. Bettendorf, R. Heuser) & STERNA Kranenburg (S. Sudmann) u. BÖF Kassel (W. Herzog). Schlussbericht zum Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen Az.: III-4 - 615.17.03.13. online.

MWEBWV & MKULNV NRW (MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR NORDRHEIN-WESTFALEN & MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN) (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des - Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

SPOELSTRA, K., VAN GRUNSVEN, R. H. A., RAMAKERS, J. J. C., FERGUSON, K. B., RAAP, T., DONNERS, M., VEENENDAAL E. M. & VISSER, M. E. (2017): Response of bats to light with different spectra: light-shy and agile bat presence is affected by white and green, but not red light. Proceedings of the Royal Society B (advanced online op 31 mei, later volgt het gedrukte issue), <http://rspb.royalsocietypublishing.org/lookup/doi/10.1098/rspb.2017.0075>

TRAUTNER, J., & JOOSS R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten. Naturschutz und Landschaftsplanung 40 (9). S. 265 - 272.



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/2708
Datum: 04.02.2021

TOP: 1.2
Anlage Nr.: 2

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	02.03.2021	öffentlich

Tagesordnung

4. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) - Hospiz Bödingen

1. Aufstellungsbeschluss
2. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfes
3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

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

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) —Hospiz Bödingen aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Altenbödingen, Flur 7, die Flurstücke 384 und 386 und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Änderung umfasst den Wegfall von „Fläche für die Landwirtschaft“ zugunsten der Darstellung „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

2. Dem vorgestellten Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen wird zugestimmt.

3. Gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf Grundlage der vorgestellten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Begründung

Auf den vorherigen TOP wird Bezug genommen.

Der seit dem 21.09.2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplans V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Daher wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, die im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Der Geltungsbereich ist identisch mit dem des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 07.5.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Es wird von keinem weiteren Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB tangiert.

Entsprechend der 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“.

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

Ein Schwerpunkt in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist die Standortdiskussion und die damit einhergehende Prüfung von Alternativstandorten.

Alle anderen Inhalte und Unterlagen sind nahezu identisch mit den Anlagen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen, so dass auf eine erneute Erwähnung an dieser Stelle verzichtet werden kann.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |

Jährliche Folgeeinnahmen

Art:

Höhe: €

Bemerkungen

Sämtliche Verfahrenskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

Mitzeichnung:

Name:

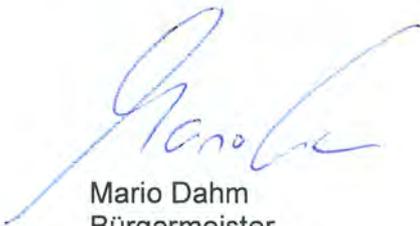
Paraphe:

Name:

Paraphe:

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 05.02.2021



Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen:

Geltungsbereich

Vorentwurf 4. Änderung Flächennutzungsplan
MWM
Aachen, 24.03.2020

Begründung Teil A – Vorentwurf
MWM
Aachen, 01.02.2021

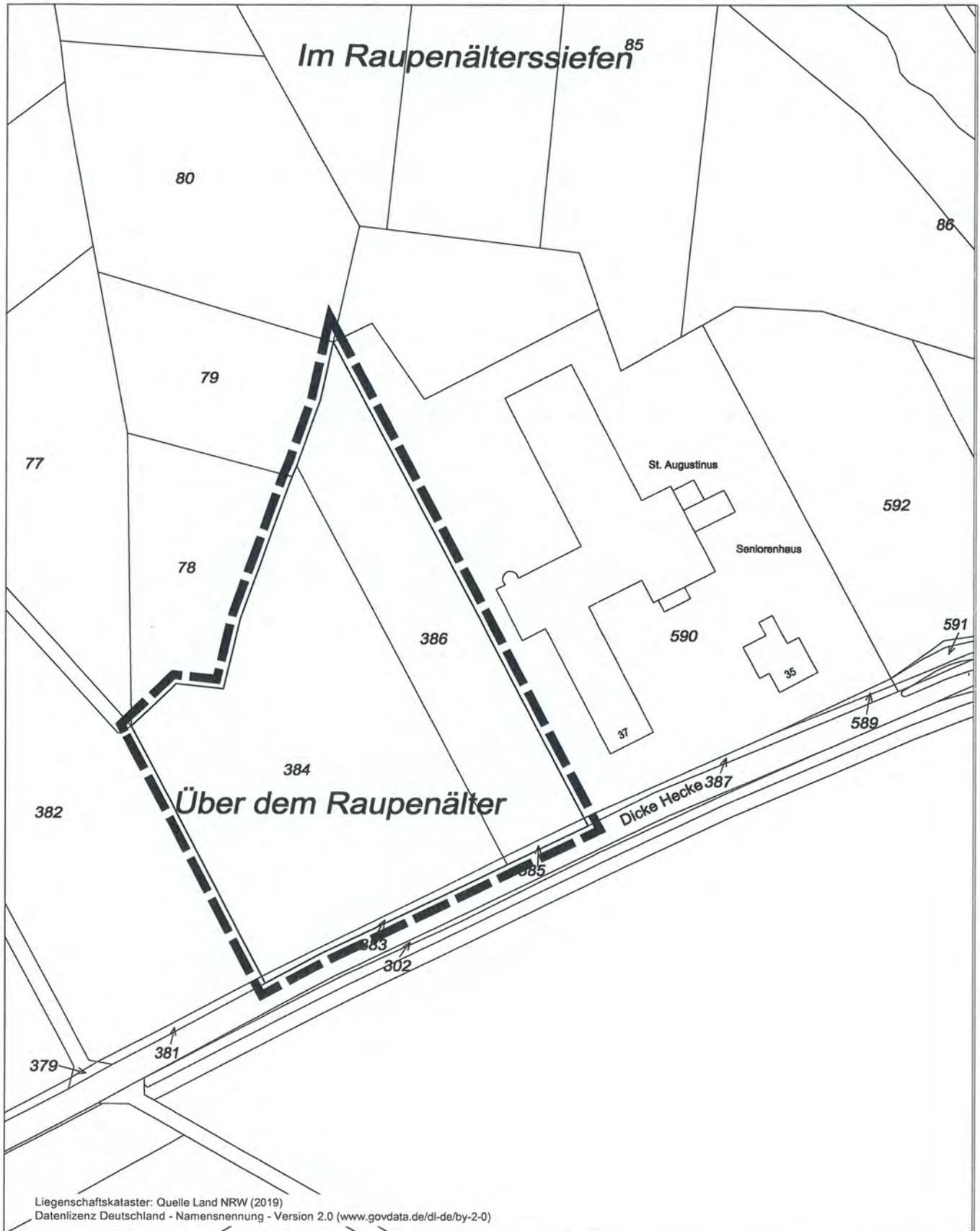


04. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) - Hospiz Bödingen

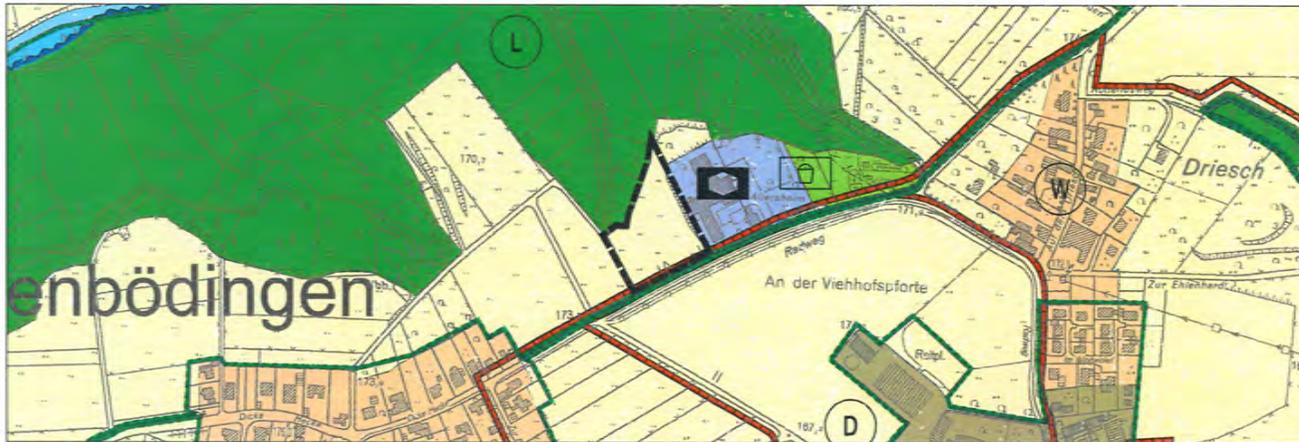


Geltungsbereich Vorentwurf

Stand: 05.02.2021



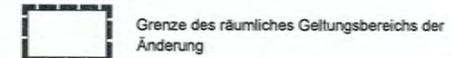
Bisherige Darstellung:



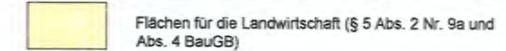
Übersicht TK25



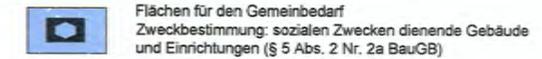
Planzeichenerklärung



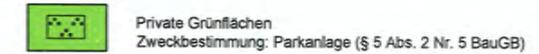
Vor Änderung wirksame Ausweisung (Bisherige Darstellung)



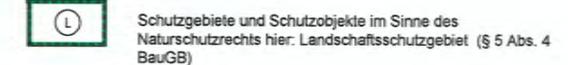
Ausweisung gem. Änderung (Geänderte Darstellung)



Grünflächen gem. Änderung (Geänderte Darstellung)

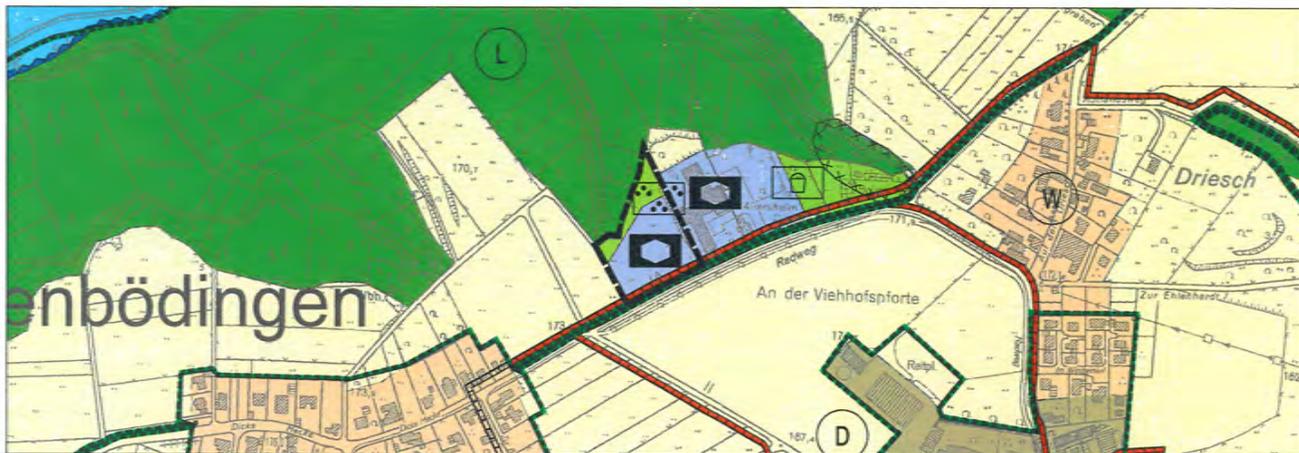


Nachrichtliche Übernahme (gem. § 5 Abs. 4 BauGB)



Hinweis: Darstellung der Grundlage der DGKS mit Genehmigung des Katasteramtes des R-S-K, Kontext-Nr.: SU2000909

Geänderte Darstellung:



Rechtsgrundlagen zur FNP - Änderung (Stand: 24.01.2020)	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	GENEHMIGUNG
<ul style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1967 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 28.08.2018 (GV/NRW, S. 408) Gesetz zur Ausdehnung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 03.02.2015 (GV/NRW, S. 211), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2018 (GV/NRW, S. 426) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 54), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV/NRW 2018 S. 421 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV/NRW, S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Erstellung des Planinhalts (Planzeichenvereinbarung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) Räumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2966), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 14a und 14b des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2804) Bundesnaturchutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 794) Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatNSG NRW) neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV/NRW, S. 304), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV/NRW, S. 193, ber. S. 214), in Kraft getreten am 10. April 2019. <p>Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Überbegriffes ineinander geschichtet, so fallen sie als Festsatzung nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.</p>	<p>Der zuständige Fachausschuss hat am gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung die Aufstellung der 4. Flächennutzungsänderung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Hennef, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p> <p>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</p> <p>Die Beteiligung der Bürger am Vorentwurf der 4. Flächennutzungsänderung Teil A gem. § 3 (1) BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Vorentwurf der 4. Flächennutzungsänderung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom bis der Öffentlichkeit vorgestellt.</p> <p>Hennef, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>	<p>Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf der 4. Flächennutzungsänderung und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB gegeben.</p> <p>Hennef, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p> <p>ÄNDERUNG GEMÄSS STELLUNGNAHMEN</p> <p>Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom</p> <p>Hennef, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>	<p>Der Entwurf der 4. Flächennutzungsänderung einschließlich der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hennef, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p> <p>FESTSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) hat am die 4. Flächennutzungsänderung beschlossen.</p> <p>Hennef, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>	<p>Die 4. Flächennutzungsänderung wurde gem. § 6 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung mit Verfüzung mit Ausnahme nach § 5 BauGB vom Az.: genehmigt.</p> <p>Köln, den</p> <p>IA Bezirksregierung</p> <p>Siegel</p> <p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die Erteilung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurde gem. § 6 (5) BauGB am öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 4. Flächennutzungsänderung wirksam.</p> <p>Hennef, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>	<p style="text-align: right;">Hennef DER BÜRGERMEISTER</p> <p style="text-align: center;">4. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) - Hospiz Bödingen</p> <p style="text-align: right;">M 1:5.000</p> <p style="text-align: center;">Vorentwurf</p> <p style="text-align: right;">Stand: 24.03.2020</p> <p style="text-align: center;">Ausfertigung: Stadt Hennef (Sieg) Amt für Stadtplanung und -entwicklung</p>

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 üNN (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–Sieg¹ ist das Plangebiet als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" mit der Freiraumfunktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung" ausgewiesen. Aufgrund der geringen Plan-gebietsgröße, 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.

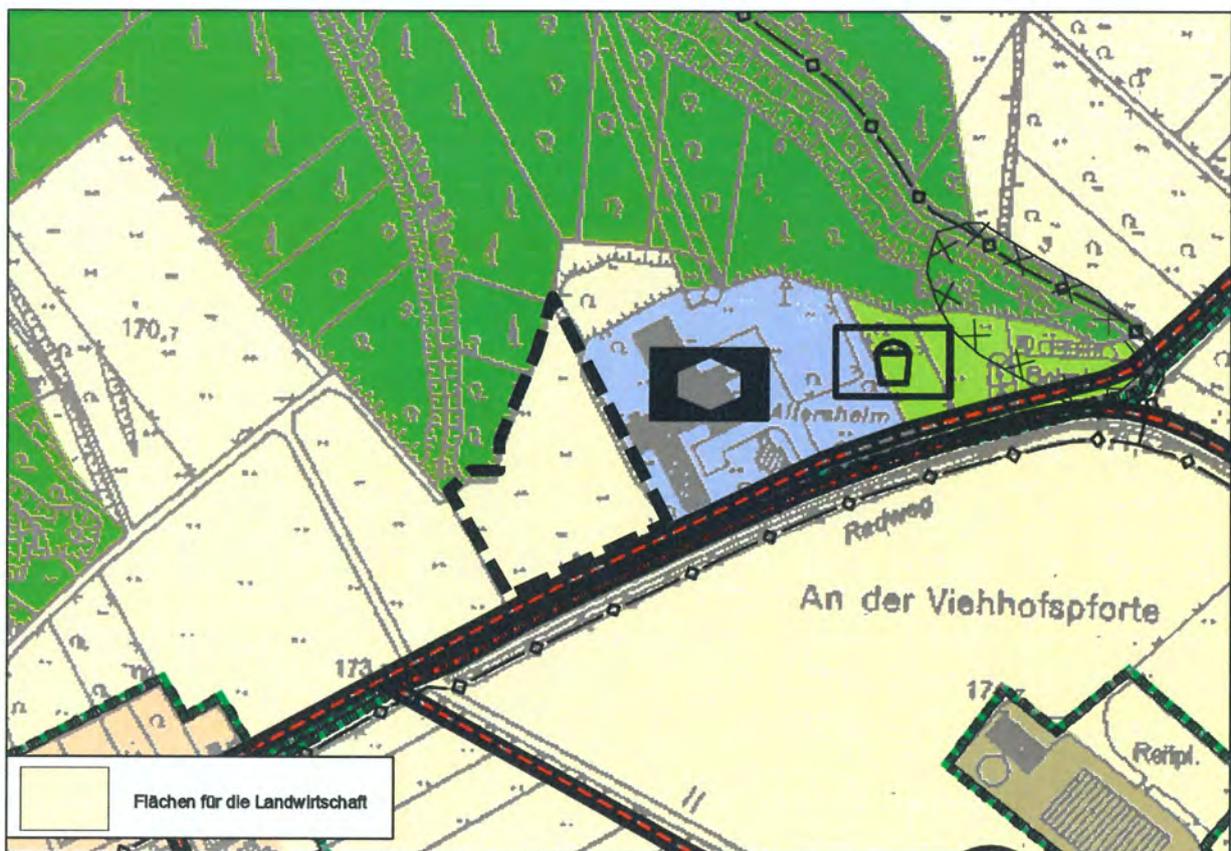


Abb. 2: Darstellung im Flächennutzungsplan

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

¹ 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-Westfalen² 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

² 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 Abgeschlossenheit 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.

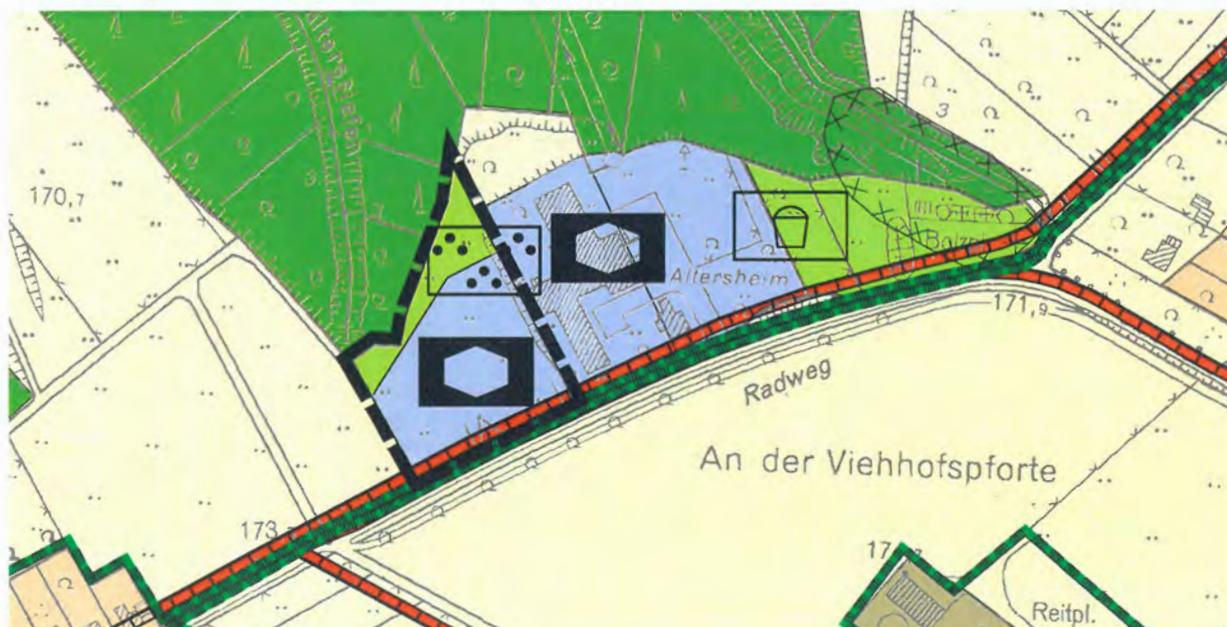


Abb. 4: Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

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.³ 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.

³ Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung) zum geplanten Projekt „Sibilla Hospiz Bodingen“ 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 Teilhabitate (z.B. Nahrungsräume) dieser Arten.

Weiterhin ist bei Berücksichtigung der jeweiligen Störempfindlichkeiten 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 Bebauungsplanverfahren 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 m² als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt⁴. 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 m²). Die private Grünfläche weist eine Größe von ca. 1.350 m² auf.

⁴ Der Vorhabenbereich ist gem. ALKIS 7.040 m² 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



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2018/1584
Datum: 18.02.2021

TOP: 1.3
Anlage Nr.: 3

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	02.03.2021	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 06.2 Hennef (Sieg) Lauthausen, Alte Dorfstraße hier: Vorstellung von Varianten zu Gebäudetypologie, Gebäudehöhen und Geländehöhen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz beschließt:

Die Festsetzungen des Bebauungsplan – Vorentwurfs sind im Sinne von Schnitt 1 Variante 4 und Schnitt 2 Variante 4 zu entwickeln, sofern der Vorhabenträger die Kosten des Verfahrens trägt.

Begründung

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 06.2 Hennef (Sieg) Lauthausen, Alte Dorfstraße wurde am 07.03.2018 eingeleitet. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, dem Ausschuss Skizzen mit verschiedenen Varianten zu Gebäudetypologie, Gebäudehöhen und Geländehöhen vorzulegen.

In der Sitzung erfolgt eine Vorstellung der von Verwaltung und Planungsbüro angestellten Überlegungen zu diesen Themen. Zur Vorbereitung ist als Anlage eine Erläuterung zur städtebaulichen Konzeption beigefügt.

Darin ist auch dargelegt, warum Gutachten zu Lärm und Geruch für das weitere Verfahren erforderlich sind.

Bei entsprechender Beschlussfassung kann das Diskussionsergebnis in die weiteren Planinhalte des Bebauungsplanes einfließen.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | Höhe des Zuschusses € |
| Haushaltsstelle: | % |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | HAR: € |
| Ausgaben erforderlich | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Betrag: € |
| | Art: |
| | Höhe: € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

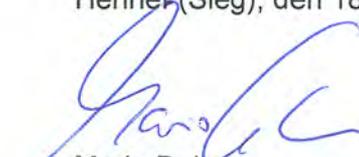
Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| des Flächennutzungsplanes | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 18.02.2021


Mario Dahm
Bürgermeister



Anlagen:

Erläuterungen zur städtebaulichen Konzeption
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt / Wied
Stand: 13.09.2018

Bebauungskonzept
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt / Wied
Stand: 13.09.2018

Bebauungsplan – Vorentwurf
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt / Wied
Stand: 13.09.2018

Schnitte – Varianten
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt / Wied
Stand: 13.09.2018

STADT HENNEF (SIEG)

**Bebauungsplan Nr. 06.2
- Hennef (Sieg) – Lauthausen
„Alte Dorfstraße“**

Erläuterung zur städtebaulichen Konzeption

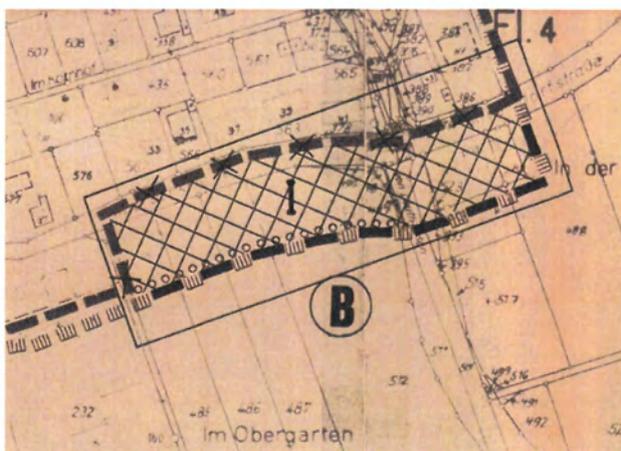
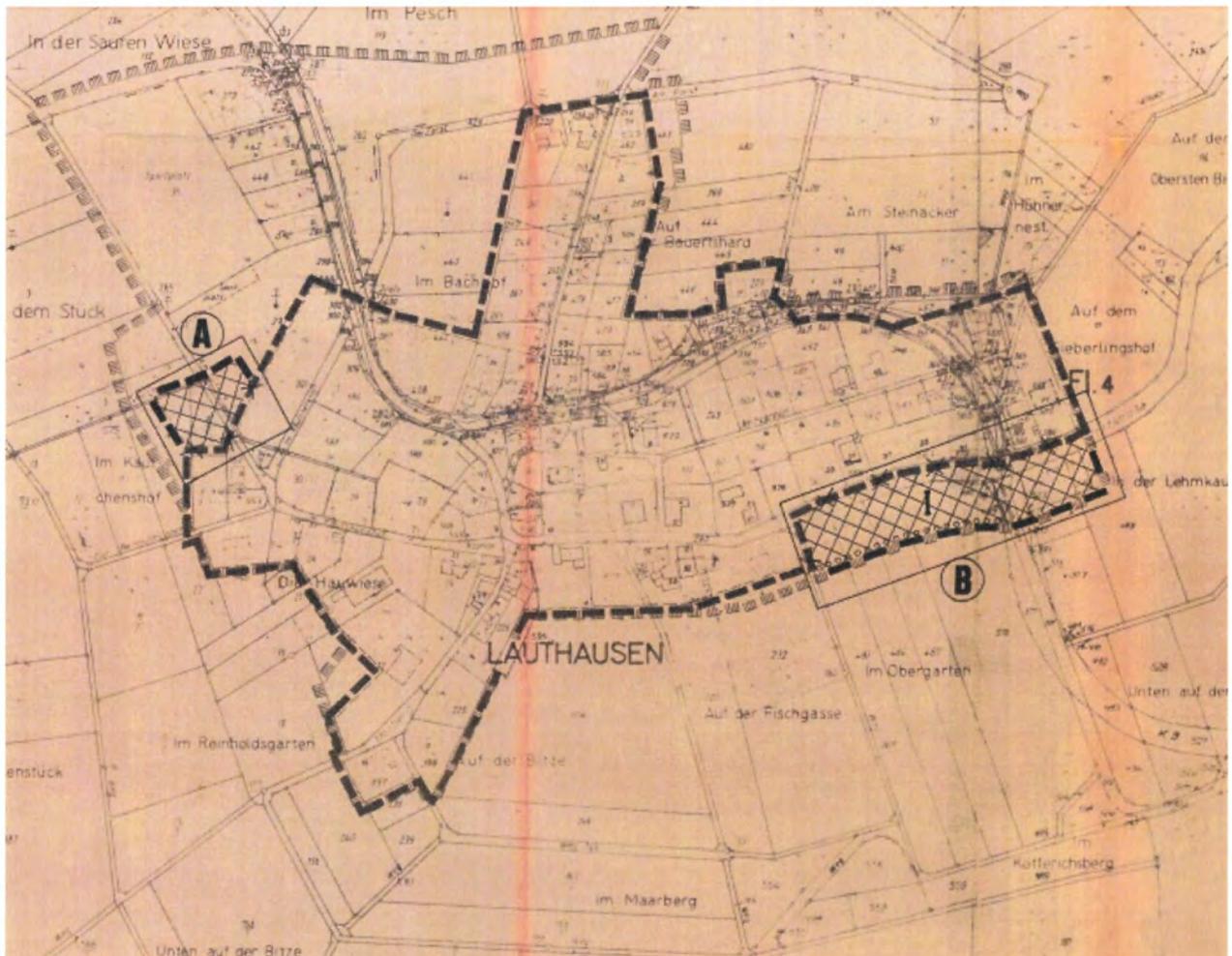
Stand: 13.09.2018

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

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

Für den Stadtteil Lauthausen besteht eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Abgrenzungssatzung), die die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegt.

Für das Plangebiet wurde diese Satzung 1996 um den Teilbereich B gemäß den nachfolgenden Planausschnitten erweitert.



-----	Geltungsbereich	I Anzahl der Vollgeschosse
XXXX	Erweiterungsflächen (ausschließlich Wohngebäude zulässig)	
oooo	Ortsrandeingrünung (s. Text)	
	Landschaftsschutzgebiet	

Auszüge aus der Satzung von 1996

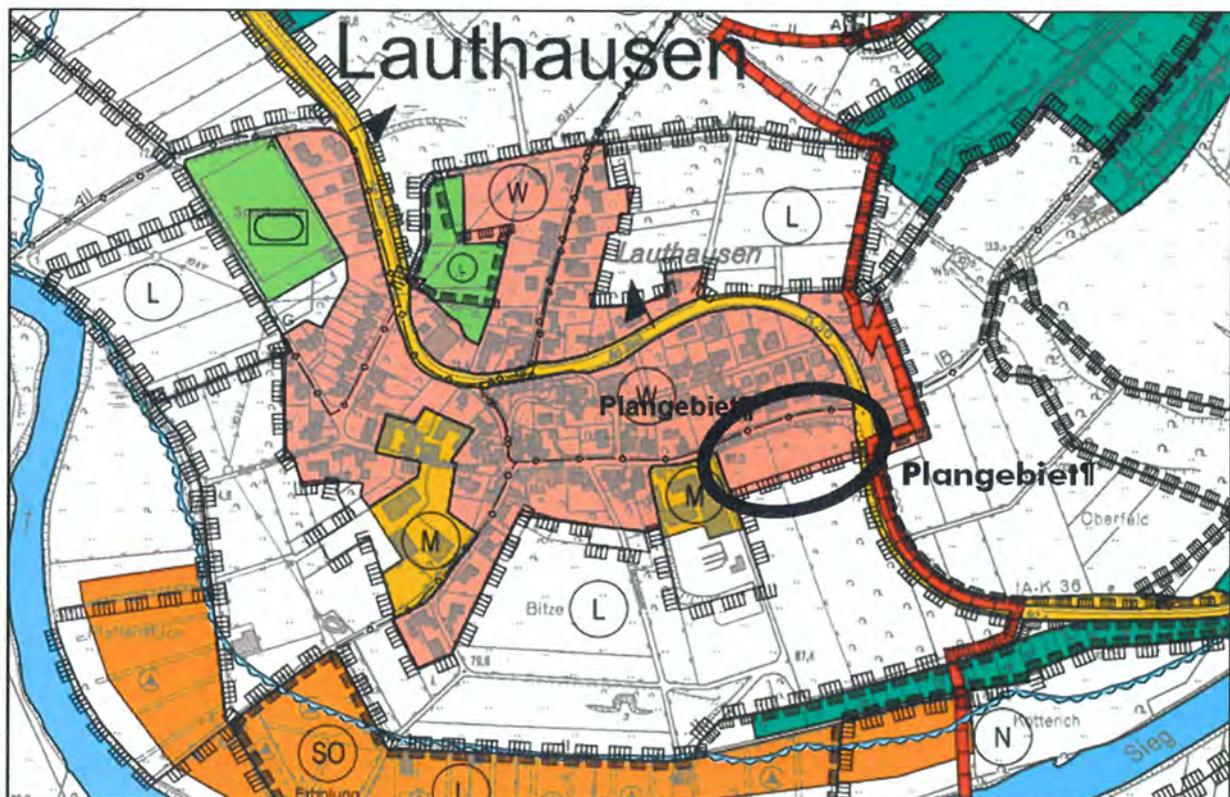
Für den nunmehr von der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes betroffenen Änderungsbereich B trifft die Satzung die Vorgaben, dass dort nur Wohngebäude mit einem Vollgeschoss zulässig sind und an der südlichen Planbereichsgrenze eine Ortsrandeingrünung erfolgen muss. Die südliche Planbereichsgrenze ist zudem deckungsgleich der Abgrenzung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes.

In der Begründung zur 1. Änderung der Abgrenzungssatzung Hennef (Sieg) – Lauthausen wurde 1996 erläutert:

„Diese Fläche wurde bereits im FNP '72 als Wohnbaufläche dargestellt und im ursprünglichen Satzungsverfahren war diese Fläche bereits enthalten. Sie wurde dann aber zur möglichen Konfliktvermeidung wieder herausgenommen, da der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb Emissionen erwarten ließ. Mittlerweile ist dieser landwirtschaftliche Betrieb ausschließlich der Wohnnutzung zugeführt. Von daher können Konflikte ausgeschlossen werden. Die Fläche befindet sich in Ortsrandlage und ist durch die Straße „Alte Dorfstraße“ erschlossen. Der Kanal ist ebenfalls geplant. Als Übergangsfläche zur freien Landschaft wurden Festsetzungen gemäß § 9 BauGB getroffen, um einerseits die Maßstäblichkeit zur umgebenden Bebauung festzusetzen und zum anderen eine Ortsrandeingrünung vorzunehmen, was auch durch das daran anschließende Landschaftsschutzgebiet erforderlich ist. Mit einer Bebauung wird ebenfalls eine neue Ortseingangssituation definiert.“

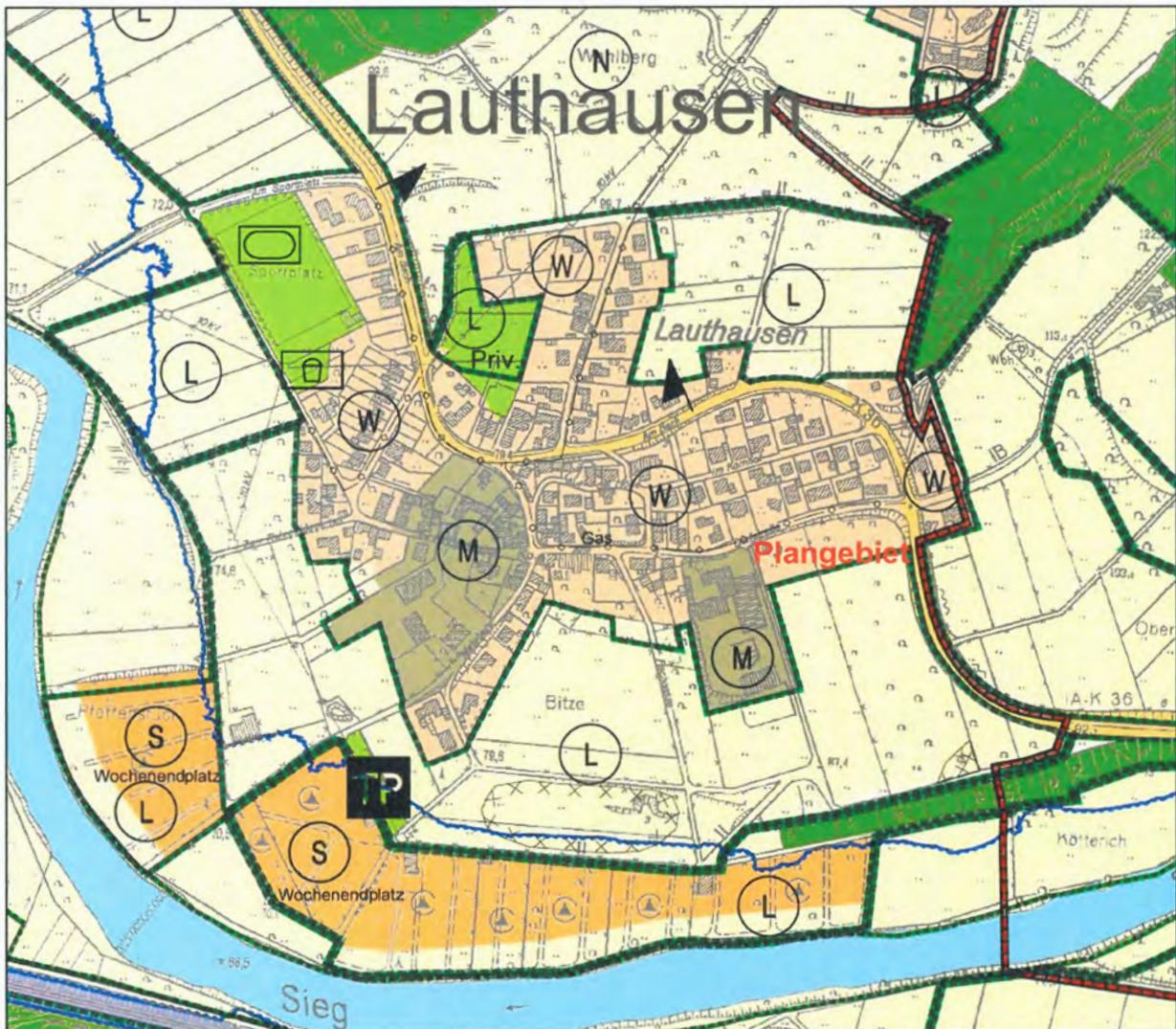
Für die Änderung der Satzung 1996 mit der Einbeziehung des südlichen Streifens an der „Alten Dorfstraße“ waren also zwei Kriterien entscheidend: zum einen, dass der landwirtschaftliche Betrieb eingestellt sei und insofern die an den Betrieb heranrückende Wohnbebauung keine Konflikte erzeugen könne und zum anderen, dass am Ortsrand von Lauthausen eine niedrige Bebauung entsteht.

Im Flächennutzungsplan 1992 (39. Änderung) war das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.



Flächennutzungsplan-Auszug (von 1992)

Im neuen Flächennutzungsplan von 2018 ist das Plangebiet weiterhin und unverändert als Wohnbaufläche dargestellt. Die westlich angrenzende Mischgebietsfläche ist jedoch deutlich weiter Richtung Süden dargestellt und an den Gebäudebestand angepasst, wie die Darstellungen in der für den Flächennutzungsplan verwendeten Kartengrundlage DGK 5 zeigen.



Flächennutzungsplan-Auszug (von 2018)

Der neue Flächennutzungsplan stellt den gesamten Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes einschließlich der Neben- und Wirtschaftsgebäude als „Gemischte Baufläche“ dar. Auch die rückwärtigen Wirtschaftsgebäude und –flächen bilden einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB. Dieser Bebauungszusammenhang bilden nicht nur die straßenseitigen Gebäude des Hofes, sondern auch die rückwärtige Fläche, wie das OVG Münster im Urteil von 1996 hinsichtlich der Genehmigung einer Kompostieranlage auf dieser Fläche feststellte. Der Hof prägt aufgrund seiner erheblichen Dimension die Eigenart der näheren Umgebung. Durch die Darstellung im neuen Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ wird ein angemessener Interessensausgleich gewährleistet, weil auf dieser Fläche verschiedene wohnfremde Nutzungen (Bauhof, Landwirtschaft, Büro), die einer „Wohnbaufläche“ entgegenstehen, stattfinden.

Belästigungen für die angrenzende Wohnnutzung sind nicht ausgeschlossen. Dies können Belästigungen durch Gerüche aufgrund der Verarbeitung des pflanzlichen Materials sein, aber auch Emissionen durch Fahrzeugbewegungen aufgrund der Anlieferung des Kompostiergutes oder durch den Einsatz von landwirtschaftlichem Gerät/Maschinen (z.B. Schredder).

Für das westliche Grundstück (Flurstück 665) des noch unbebauten Areals südlich der Alten Dorfstraße liegen Planungen für ein Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und einem darüberliegenden Staffelgeschoss mit Flachdach vor, das nach den Vorgaben der Satzung von 1996 so nicht genehmigungsfähig ist.

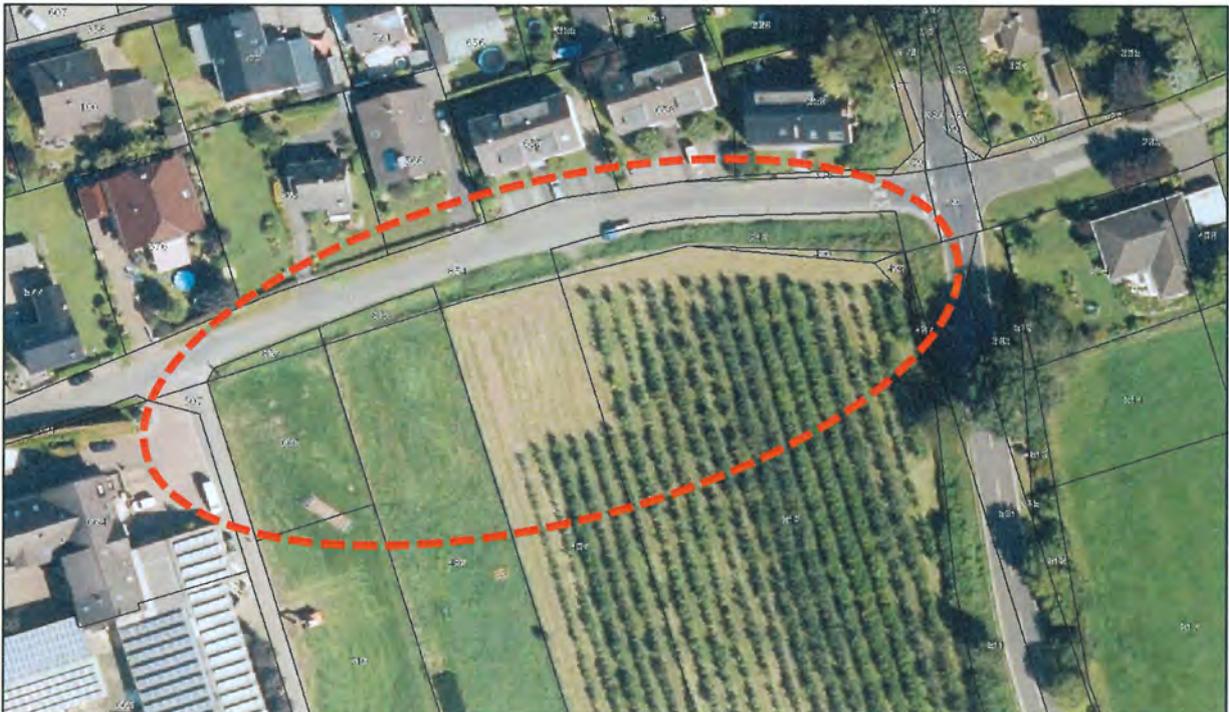
Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz hat daraufhin in seiner Sitzung am 10.10.2017 beschlossen, die Satzung S-06-1 entsprechend zu ändern, um ein zweigeschossiges Wohnhaus zu ermöglichen.

Die Verwaltung hat in Folge des Beschlusses die vorliegenden Wohnhausplanungen zum Anlass genommen, zu hinterfragen, ob die Änderung der Satzung von einem auf zwei Vollgeschosse ein Maß und eine Form der baulichen Nutzung zulässt, dass an dieser Stelle des Ortsrandes städtebaulich nicht verträglich und nicht erwünscht sein kann.

Um die Nutzung klarer zu regeln, hat die Verwaltung in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 07.03.2018 zur Diskussion gestellt, nicht die bestehende Satzung zu ändern, sondern stattdessen für die noch unbebauten Grundstücke einen Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung in einem Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen.

Der Ausschuss hat der Aufhebung des Änderungsbeschlusses der Satzung S-06-1 vom 10.10.2017 und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06.2 Lauthausen „Alte Dorfstraße“ in seiner Sitzung am 07.03.2018 mehrheitlich zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, zusammen mit dem Planungsbüro die mögliche Gebäudetypologie mit Gelände- und Gebäudehöhen anschaulich darzustellen und dem Ausschuss zur weiteren Beratung vorzulegen.

Derzeitige Nutzung

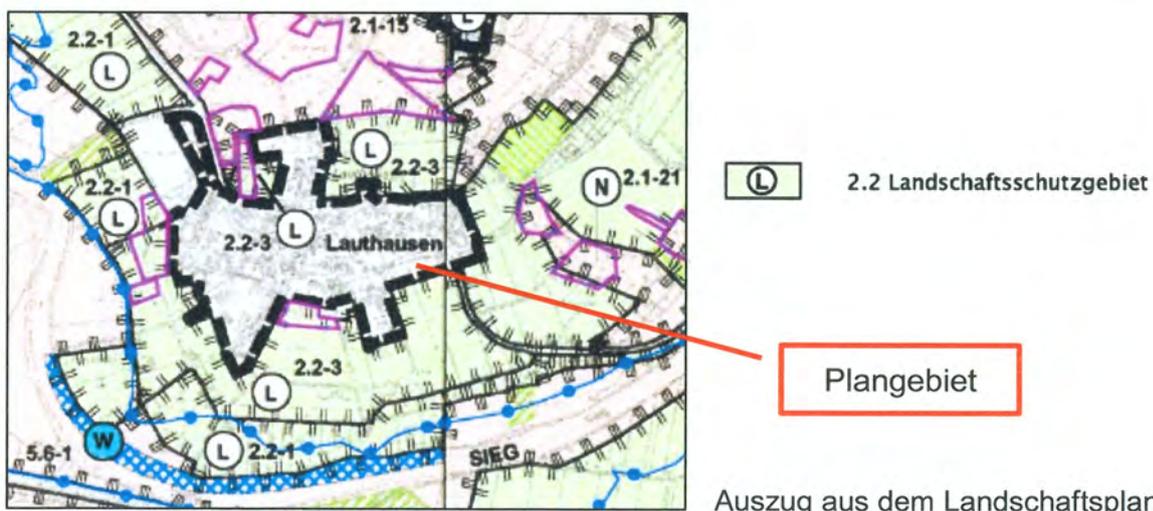


Luftbild (Quelle Geoportel NRW)

Wie der Luftbildausschnitt zeigt, wird das Plangebiet derzeit landwirtschaftlich teils als Grünland und teils als Obstplantage genutzt. Die Baugrundstücke liegen bis zu etwa 1 m tiefer als die Alte Dorfstraße. Die Dorfstraße ist etwa 5 m breit ausgebaut bzw. asphaltiert. Ein befestigter Seitenstreifen am südlichen Fahrbahnrand wird zum Parken genutzt. Einen weiteren Überblick über die derzeitige Situation bietet das nachfolgende Foto.



Das Plangebiet liegt in keinem nationalen Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz NW (LG NW). Es befinden sich weder nach § 62 LG NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope innerhalb des Plangebietes. Es befinden sich auch keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Im Plangebiet liegen keine nach Wassergesetz (Landeswassergesetz – LG - vom 25. Juni 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010) geschützten Objekte oder Flächen. Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.



Auszug aus dem Landschaftsplan

Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich das im Landschaftsplan Nr. 9 des Rhein-Sieg-Kreises ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Siegtal-Hänge“.

Ziele der Unterschutzstellung sind insbesondere:

- der Charakter der Landschaft als vielfältiger Übergang der Siegaue zum Mittelsieg-Bergland im Norden und zur Uckerather Hochfläche im Süden, der vielfältige Blickbeziehungen über das Siegtal und in die angrenzenden Landschaftsräume ermöglicht,

- die naturnahen Bäche mit der charakteristischen Gehölz- und Grünlandvegetation ihrer Niederungen als Gliederungselemente in der Landschaft,
- die landschaftsbestimmende Grünlandnutzung an den flacheren Oberhängen im Süden und den Unterhängen im Norden des Siegtales,
- strukturreiche Ortsränder, insbesondere die Streuobstwiesen im Bereich der Ortsränder und Einzelhöfe als kulturhistorisch bedeutsame Strukturen und landschaftsbedeutsame Strukturen und landschaftstypische Einbindung der Siedlungsflächen in die umgebende Landschaft.

Städtebauliche Situation

Auf der Nordseite der Alten Dorfstraße befinden sich ein- und zweigeschossige Wohnhäuser. Bei den drei östlichen Häusern handelt es sich um zweigeschossige Mehrfamilienhäuser. Davon haben die Häuser Nr. 37 und 39 an der Straße gelegenen Pkw-Stellplätze, die die Freiflächen zwischen Haus und Straße weitgehend ausfüllen. Das Haus Nr. 41 hat Stellplätze in einer von der Straße „Am Bach“ aus erschlossenen Tiefgarage. Ein befestigter Seitenstreifen am südlichen Fahrbahnrand der Alten Dorfstraße wird zusätzlich zu privaten Parken der Anwohner und ihrer Besucher genutzt. Dieser befindet sich allerdings in Privatbesitz.

Westlich und nördlich davon stehen überwiegend eingeschossige Einfamilienhäuser. An das Plangebiet grenzt zudem westlich ein landwirtschaftlich geprägtes Anwesen mit großen Lagerhallen und Wirtschaftsgebäuden an. Nach der Liste der Landwirtschaftskammer NRW 2014 handelt es sich dabei immer noch um einen landwirtschaftlichen Betrieb.



vorhandene Bebauung (Quelle Google Earth Pro)

Städtebauliches Konzept

Verkehrerschließung

Die Bauplätze im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes werden von der Alten Dorfstraße aus erschlossen. Die Straße ist derzeit auf einer Breite von etwa 5 m asphaltiert. Der südliche Fahrbahnrand ist gefasst und mit Regenabläufen zur Entwässerung versehen.

Auf der nördlichen Straßenseite der Alten Dorfstraße befindet sich vor den Häusern Nr. 27 bis 41 ein durchgehender Seitenstreifen, da die Fahrbahnkante der Straße hier deutlich südlicher gelegen ist als die Parzellengrenze Stadt Hennef – Privateigentum. Der Streifen vari-

iert in der Breite zwischen 1,10 m und 3,20 m. Vor dem Haus Nr. 27 ist dieser Seitenstreifen befestigt und wird für Längsparken genutzt; bei den Häusern Nr. 29 bis 35 ist der Streifen bis auf die Stellplatzzufahrten der jeweiligen Gebäude als Grünfläche angelegt; bei den Häusern Nr. 37 und 39 ist der Streifen befestigt und dient als Zufahrt der unmittelbar an den Grundstücksgrenzen beginnenden Senkrechtstellplätze dieser Häuser; bei Haus Nr. 41 ist der Streifen wiederum Grünfläche. Ein einheitliches Erscheinungsbild und Nutzung dieses Streifen ergibt sich somit nicht; als Gehweg oder Besucher- bzw. Anwohner Parkfläche steht er jedoch nicht zur Verfügung.



Luftbild mit Kataster- und Plangebietsgrenzen (Quelle Geoportal NRW)

Durch die Bebauung auf der Südseite entfallen einerseits die Parkmöglichkeiten der Anwohner auf dem privaten Seitenstreifen auf der Südseite der Alten Dorfstraße gegenüber den Häusern Nr. 37 bis 41, andererseits erhöht sich der Parkdruck durch die Neubebauung, die ihrerseits Parkplätze im Straßenseitenraum für Besucher, Anlieferer und Zweit- oder Drittpkws nachfragen wird. Bei einer Fahrbahnbreite von 5 m ist die Alte Dorfstraße so schmal dimensioniert, das Parken im Straßenraum nicht zulässig ist, wenn nicht eine verfügbare Fahrbahnbreite von 3,50 m für den fließenden Verkehr übrig bleibt. Parken ist somit nur unter Mitnutzung von Seitenstreifen neben der Fahrbahn möglich.

Angeboten werden kann Parkraum in der öffentlichen Fläche in den bisher noch unbefestigten grünen Seitenstreifen vor den Häusern Nr. 29 bis 35. Daher soll dieser in dem aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 06.2 als Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Seitenstreifen (Zufahrten / Parken) festgesetzt werden. Zudem soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes am südlichen Fahrbahnrand vor den neu zu bebauenden Grundstücken die öffentliche Verkehrsfläche so abgegrenzt werden, dass dort ein 2 m breiter Gehweg neben der vorhandenen Fahrbahn angelegt werden kann. Die dafür erforderlichen Flächen befinden sich überwiegend in Privateigentum mit Ausnahme des Streifens vor der mittleren Parzelle Flurstück Nr. 487, der sich im Besitz der Stadt Hennef befindet. Bei der Nutzungsintensivierung auf der Südseite und bei den im Vergleich zu einer Seitenstraße erhöhten Verkehrsaufkommen der „Alten Dorfstraße“, die hier am Dorfrand die Funktion des „Zubringers“ zur K 36 übernimmt, erscheint es nicht als angemessen und sicher, die Hauszugänge und Zufahrten der Neubebauung unmittelbar an der Fahrbahnkante der Alten Dorfstraße anzuschließen. Bei einer Fahrbahnbreite von 5 m ist die Alte Dorfstraße so schmal

dimensioniert, dass ein Begegnungsverkehr von Großfahrzeugen wie Bussen, landwirtschaftlichen Großfahrzeugen oder LKW innerhalb der Fahrbahnbreite nicht möglich ist. Daher sollte Fußgänger eine getrennte sichere Wegführung zur Verfügung stehen, auch im Hinblick auf die Schulwegsicherung. Die vorgeschlagene Gehwegbreite von 2 m bleibt dabei durch die dörfliche Lage bedingt unter der Regelbreite für Gehwege von 2,50 m nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Im Rahmen des Ausbaus der Alten Dorfstraße ist daher auf der Südseite eine Neuordnung der Grundstücksgrenzen erforderlich. Die neuen Grundstücksgrenzen sollen der Außenkante des Gehweges entsprechen. Geländeangleichungen zwischen der öffentlichen Straße einschließlich Gehweg und den südlich angrenzenden Baugrundstücken sollen auf den privaten Flächen erfolgen.

Straßenbeitragsrechtliche Folgen des Straßenausbaus

Straßenbeitragsrechtliche Folgen eines Straßenausbaus sind zwar nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens, werden jedoch zur Vollständigkeit nachfolgend dargelegt. Mit der Endveranlagung vom 27.02.2004 und den zuvor maßgeblichen rechtlichen Voraussetzungen ist die Erschließungsanlage „Alte Dorfstraße“ aus dem Erschließungsbeitragsrecht der §§ 127 ff. BauGB entlassen. Setzt der neue Bebauungsplan in dem Abschnitt der „Alten Dorfstraße“ vom unbenannten Wirtschaftsweg (Flurstück 507) bis zur Kreisstraße „Am Bach“ einen Gehweg und ggfls. einen Parkstreifen fest und werden diese Teileinrichtungen tiefbautechnisch ausgebaut, wird diese Verbesserung des Abschnitts nach § 8 KAG NRW in Verbindung mit der gültigen Straßenbaubeitragsatzung veranlagt. Beitragspflichtig sind die Grundstücke des Abschnitts, die einen Vorteil aus den Verbesserungsmaßnahmen haben.

Bebauung

Bebauungskonzept - Hennef (Sieg) - Lauthausen "Alte Dorfstraße"



Bebauungskonzept vom 03.07.2018

Wie bereits dargestellt, besteht für die unbebauten Grundstücke südlich der Alten Dorfstraße Baurecht über eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, die dort nur eingeschossige Wohnhäuser zulässt.

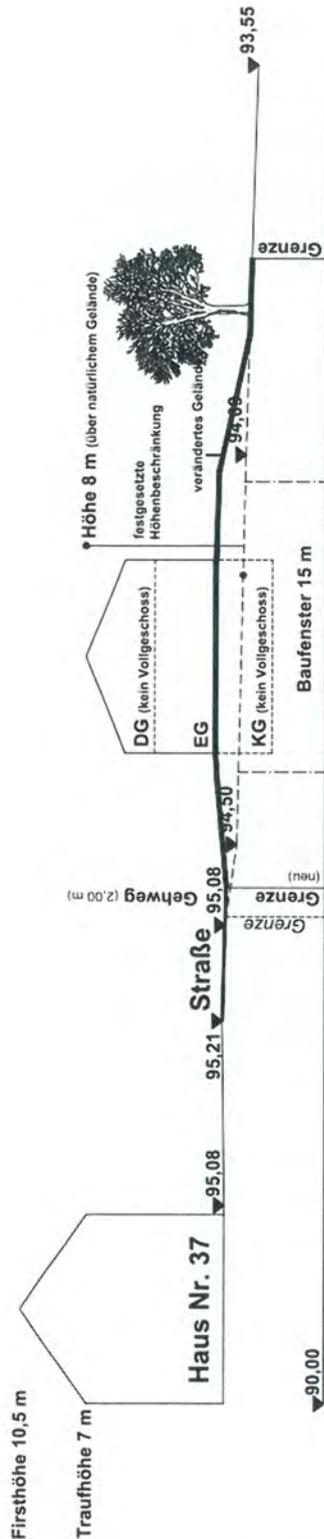
Im Regelfall könnte sich daraus die in den nachfolgenden Geländeschnitten dargestellte Bebauung ergeben.



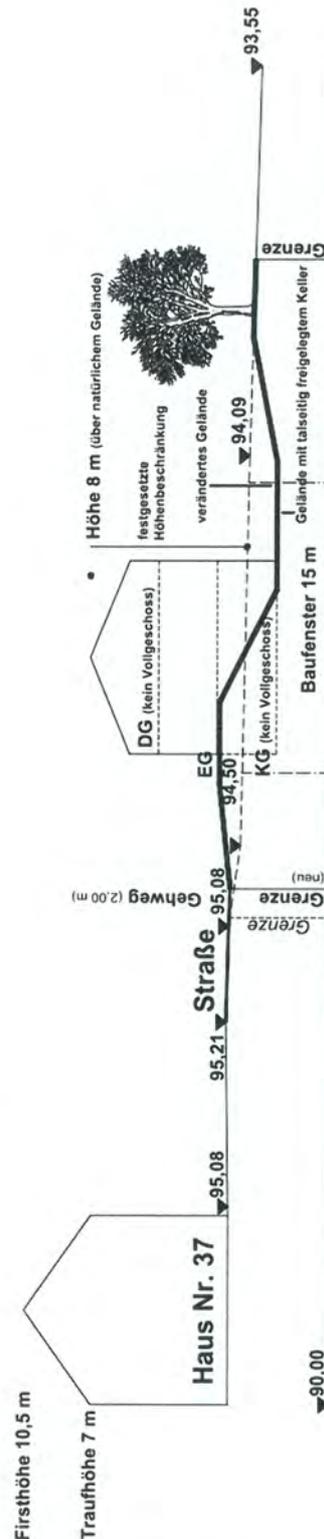
Schnitt 1 Variante 1 (1 Vollgeschoss + Dachgeschoss)



Schnitt 1 Variante 2 (1 Vollgeschoss + Dachgeschoss)



Schnitt 2 Variante 1 (1 Vollgeschoss + Dachgeschoss)

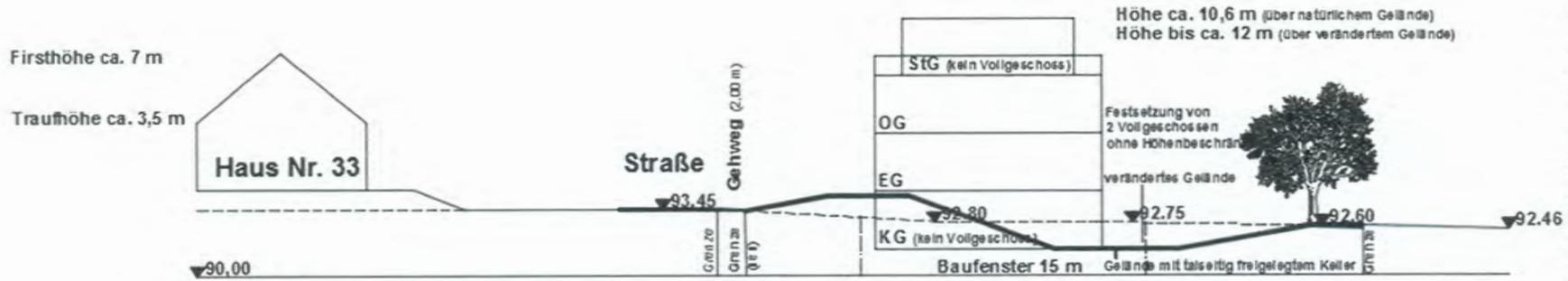


Schnitt 2 Variante 2 (1 Vollgeschoss + Dachgeschoss)

Für die zulässige Bebauung gelten neben der Vorgabe aus der Satzung, dass nur ein Vollgeschoss zulässig ist, im Übrigen die Zulässigkeitskriterien des § 34 Abs. 1 BauGB.

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“ (§ 34 Abs. 1 BauGB)

Würde die Satzung lediglich auf zwei Vollgeschosse geändert und somit die Voraussetzungen für das vorliegende Bauvorhaben ermöglicht, könnte ggf. die in den nachfolgenden Schnitten dargestellte Bebauung entstehen.



Schnitt 1 Variante 3 (2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss)



Schnitt 2 Variante 3 (2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss)

Es wäre so eine Bebauung denkbar und möglicherweise genehmigungsfähig, die sich nicht in die Umgebung und das Ortsbild von Lauthausen einfügen würde, insbesondere wenn ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen so gestaltet würde, dass es zusätzlich über ein Staffelgeschoss und einen talseitig freigelegten Keller verfügt. Von der Talseite aus wären dann vier Geschosse sichtbar, was sicherlich nicht zur vorhandenen Bebauung passt und städtebaulich keinesfalls erwünscht sein kann.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll daher geregelt werden, dass nur Gebäude entstehen können, die auch zweigeschossig wirken, wie die nachfolgenden Schnitte zeigen.

Dafür ist es erforderlich, im Bebauungsplan entsprechende Trauf- und Firsthöhen sowie Dachformen festzusetzen.

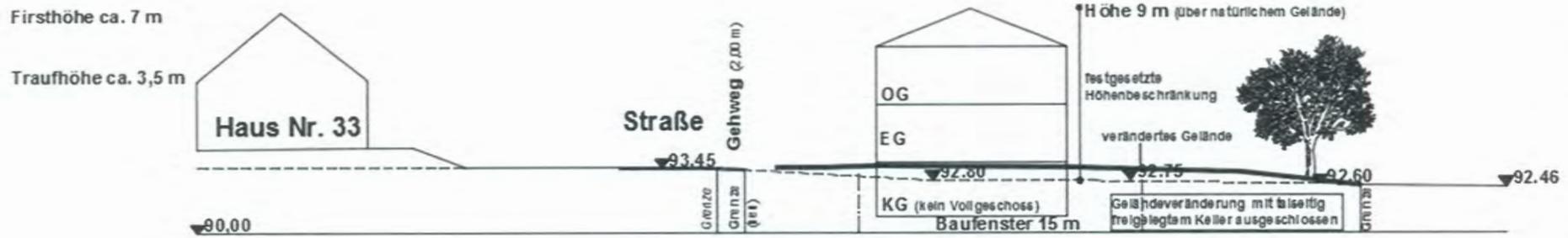
Es sollen nur Sattel- und ggf. Walmdächer mit mindestens 20° Dachneigung zugelassen werden, deren Firstrichtung parallel zur Alten Dorfstraße ausgerichtet ist. Dabei sollen auch Dachaufbauten so eingeschränkt werden, dass das Hauptdach klar erkennbar bleibt. Die Firsthöhe soll maximal 9,00 m über dem natürlichen Gelände liegen. Diese Höhe ist ausreichend, zwei Vollgeschosse mit Satteldach zu errichten und das Gebäude an die höher liegende Straße anzupassen.

Die Traufhöhe soll bezogen auf das veränderte Gelände mit etwa 6 m nur zwei Geschosse sichtbar werden lassen und verhindern, dass ein talseitig freigelegter Keller in der Ansicht ein drittes Geschoss hinzufügt. Durch diese Vorgaben wird nur ein Maß der baulichen Nutzung zugelassen, das sich ins Umfeld und das Ortsbild von Lauthausen einfügt.

Um die Anzahl der erforderlichen Stellplätze zu beschränken und städtebaulich einer übermäßigen Prägung der neuen Bebauung durch parkende Fahrzeuge entgegen zu wirken, bleibt die Zahl der Wohnungen wie in der Satzung 06.1 bereits festgesetzt, auf zwei je Wohnhaus beschränkt werden. Dadurch wird auch die Kubatur der Gebäude auf ein dem Dorfrand angemessenes Maß beschränkt.

Damit ein nicht zu eng wirkender Straßenraum entsteht, soll mittels Baugrenzen ein Abstand von 6 m zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Gehweg und den zulässigen Gebäuden festgesetzt werden. Die Gebäude sollen jedoch auch nicht zu weit von der Straße abgerückt sein. Die rückwärtige Baugrenze soll daher mit einem Abstand von 21 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Schließlich soll der Bebauungsplan über die Festsetzung von Baumpflanzungen entlang der südlichen Planbereichsgrenze auch die Einbindung der neuen Bebauung in die Landschaft und zum Siegtal hin gewährleisten.



Schnitt 1 Variante 4 (2 Vollgeschoss) > Planungsziel



Schnitt 2 Variante 4 (2 Vollgeschoss) > Planungsziel

Art des Bebauungsplans

Bislang war ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB vorgesehen, ohne Festsetzung der Art der Nutzung. Baugenehmigungen sind bei einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB weiterhin an Zulässigkeitskriterien des § 34 Abs. 1 BauGB geknüpft.

Die bisher erarbeiteten Erkenntnisse zeigen jedoch, dass bei der Aufnahme der Flächen auf der Südseite der Alten Dorfstraße in die Satzung durch den Änderungsbereich B von einer Aufgabe des westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs ausgegangen wurde. Stattdessen hat offensichtlich eine Nutzungsintensivierung landwirtschaftlicher oder gewerblicher Art stattgefunden, welche bereits planungsrechtliche Sicherung durch den neuen FNP der Stadt Hennef erfahren hat. Insofern erscheint es als nicht angemessen, den Konflikt zwischen einem wahrscheinlich emittierenden Betrieb und heranrückender Wohnbebauung auf die Ebene der dem Planverfahren nachverfolgender Genehmigungsverfahren zu verschieben. Bei Aufstellung eines Bebauungsplans sind negative Planfolgen zu ermitteln, damit diese anschließend sachgerecht abgewogen werden können und der durch die Planung entstehende Konflikt gelöst werden kann. Im vorliegenden Falle ergibt sich ein zusätzlicher Aufklärungsbedarf hinsichtlich des Immissionsschutzes für die zukünftige Wohnbebauung. Auch der vorhandene Betrieb hat einen Anspruch darauf, in seinem genehmigten Bestand weiterhin wirtschaften zu dürfen und darin nicht durch ruhebedürftige Wohnbebauung eingeschränkt zu werden.

Es wird daher vorgeschlagen, ein **Schallgutachten** zur Klärung der aufgeworfenen Fragen erarbeiten zu lassen. Zudem ist in dem Schallgutachten der Verkehrslärm auf der K 36 zu bewerten. Mit den Ergebnissen des Gutachtens werden ggfs. in dem Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz getroffen. Wesentlich dazu u.a. ist die Einstufung der neuen Bebauung in die Baugebietskategorien der BauNVO (Art der Nutzung) in einem qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB. Würden z.B. den Vorgaben der bisherigen Satzung entsprechend nur Wohnhäuser zugelassen, müsste ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt werden. Ob sich das schalltechnisch mit umliegendem Gewerbe- und Straßenlärm verträgt, wäre gutachterlich zu prüfen. Ebenso ist das Thema **Geruch** gutachterlich zu überprüfen.

Als Fazit schlägt die Verwaltung vor, einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB zu erarbeiten, dessen Festsetzungen u.a. auf der Grundlage entsprechender Gutachten basieren.

Sonstige Planungsbelange

Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsanlagen sind in der Alten Dorfstraße vorhanden. Es besteht über die Satzung bereits Baurecht.

Immissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im weiteren Verfahren geprüft werden, ob und ggf. mit welchen Maßnahmen die geltenden Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes bezogen auf potenzielle Lärmbelastungen durch umliegendes Gewerbe und Verkehr auf der Kreisstraße K 36 eingehalten werden.

Artenschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind im weiteren Verfahren auch die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen. Dazu soll ein Fachgutachter beauftragt werden. Die Ergeb-

nisse der gutachterlichen Untersuchungen und Bewertungen werden im Bebauungsplan zur Offenlage berücksichtigt.

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.

Die geplanten Festsetzungen sollen keinesfalls eine energiesparende Bebauung oder die individuelle Nutzung erneuerbarer Energien ausschließen. Weitere Belange des Klimaschutzes, wie z.B. besondere Formen der Strom- und Wärmeenergieversorgung, lassen sich im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigen oder regeln.

Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13a BauGB. Planverfahren nach § 13a BauGB sind seit dem 01.01.2007 vorgesehen, um Planvorhaben zur Innenentwicklung zu erleichtern. Davon wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, da sich das Plangebiet innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet und zudem bereits Baurecht über die geltende Satzung besteht. Die bebaubaren Flächen (zulässige Grundfläche) im Geltungsbereich bleibt deutlich unter der Grenze von 20.000 qm des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Verfahren ist daher nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig. Dazu gehört auch, dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet wird und Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

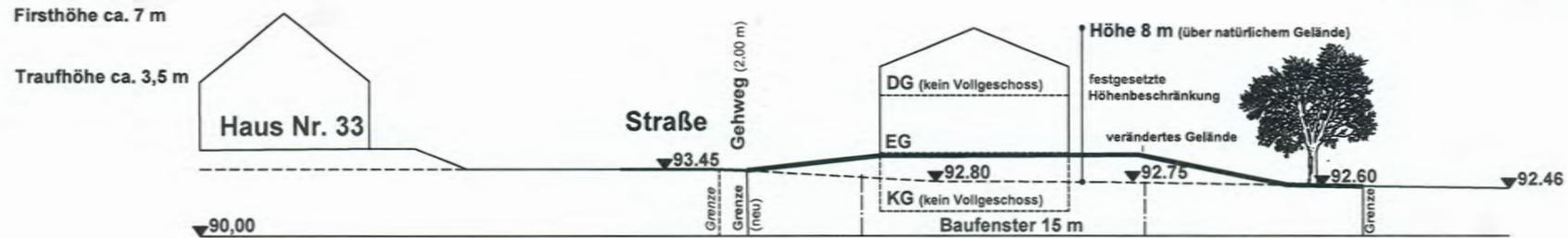
Bebauungskonzept - Hennef (Sieg) - Lauthausen "Alte Dorfstraße"



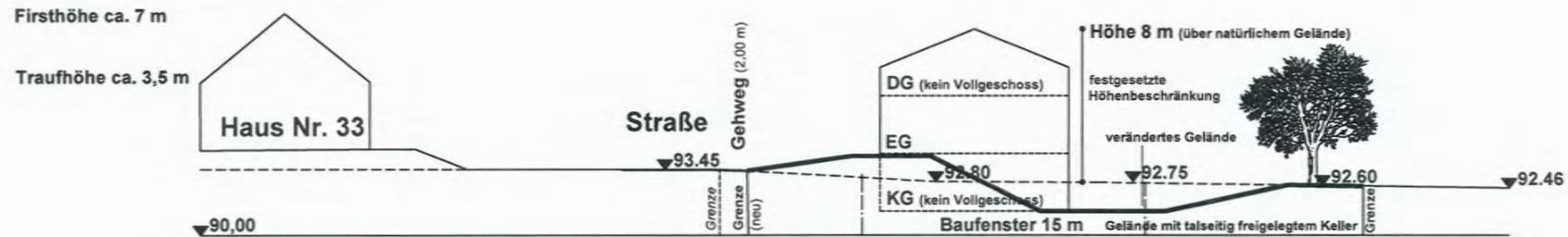
Schnitte mit Bebauungsvarianten - Hennef (Sieg) - Lauthausen "Alte Dorfstraße"



vorhandene Bebauung (1 bis 2 Vollgeschosse + DG)



Schnitt 1 Variante 1 (1 Vollgeschoss + Dachgeschoss)



Schnitt 1 Variante 2 (1 Vollgeschoss + Dachgeschoss)

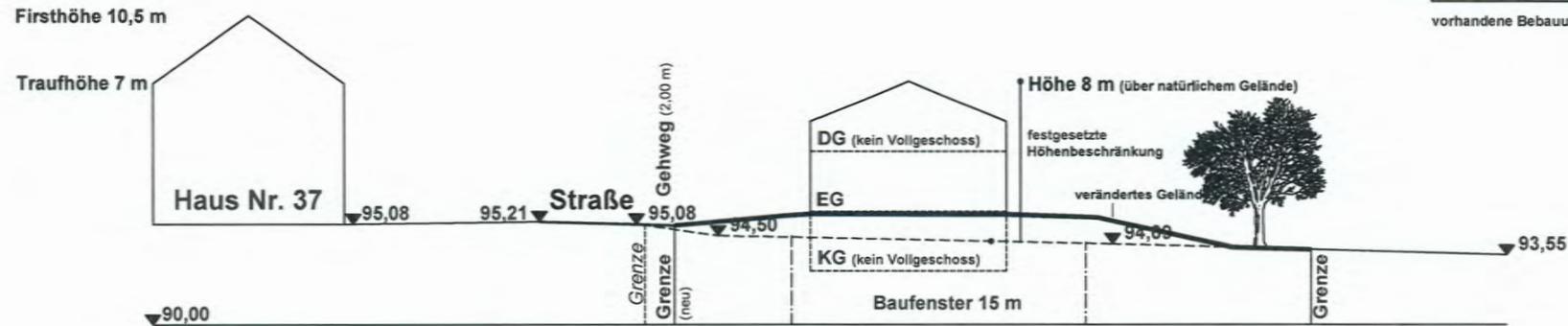


Projekt 797/17
M 1:250
Datum 13.09.2018

Schnitte mit Bebauungsvarianten - Hennef (Sieg) - Lauthausen "Alte Dorfstraße"



vorhandene Bebauung (1 bis 2 Vollgeschosse + DG)



Schnitt 2 Variante 1 (1 Vollgeschoss + Dachgeschoss)



Schnitt 2 Variante 2 (1 Vollgeschoss + Dachgeschoss)



Projekt 797/17
M 1:250
Datum 13.09.2018

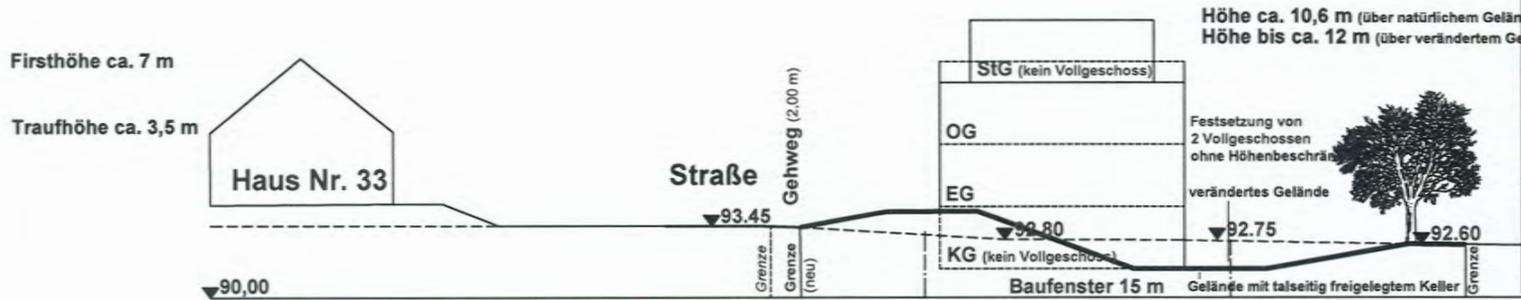
Schnitte mit Bebauungsvarianten - Hennef (Sieg) - Lauthausen "Alte Dorfstraße"



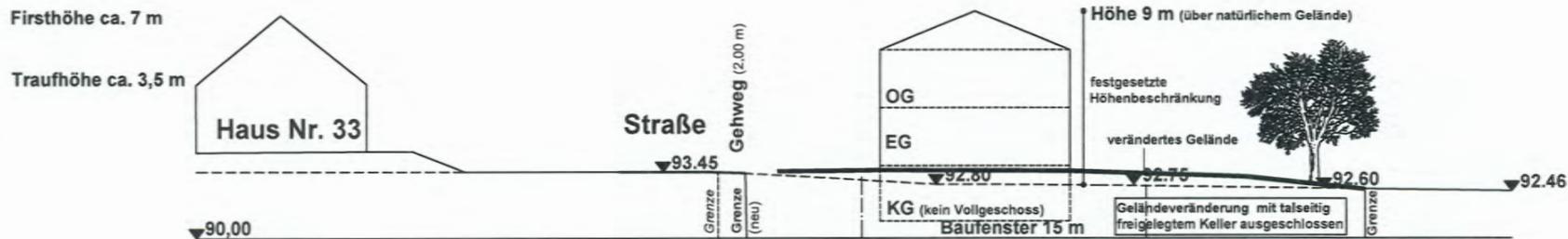
vorhandene Bebauung (1 bis 2 Vollgeschosse + DG)



Beispiel für 2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss



Schnitt 1 Variante 3 (2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss)

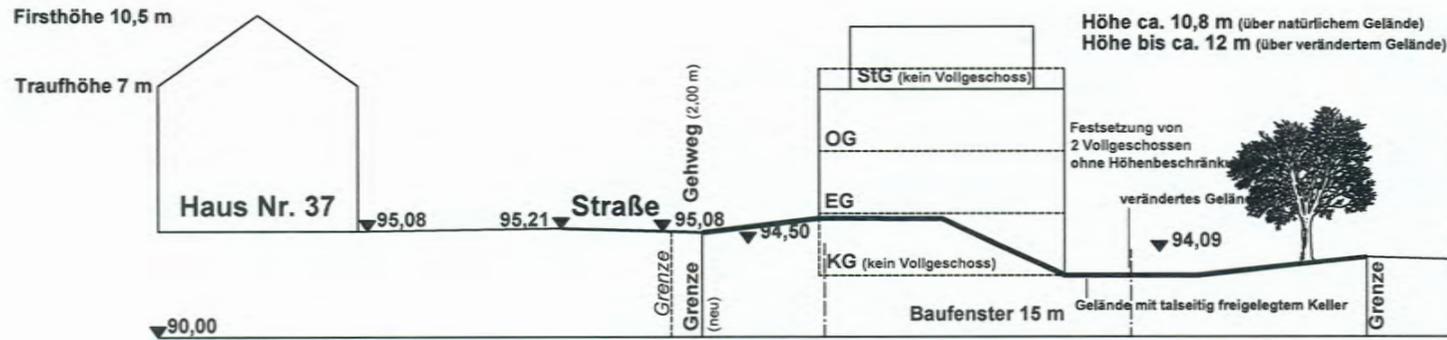


Schnitt 1 Variante 4 (2 Vollgeschosse) > Planungsziel



Projekt 797/17
M 1:250
Datum 13.09.2018

Schnitte mit Bebauungsvarianten - Hennef (Sieg) - Lauthausen "Alte Dorfstraße"

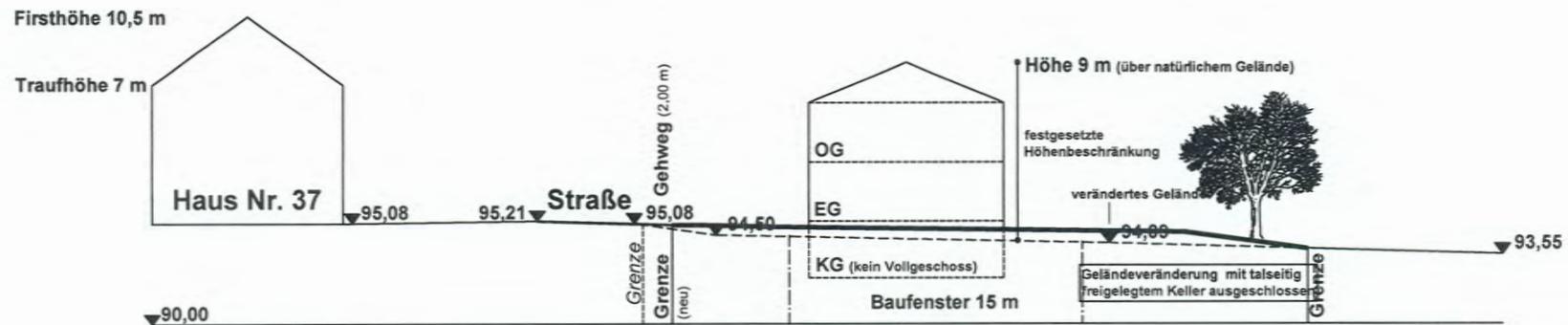


vorhandene Bebauung (1 bis 2 Vollgeschosse + DG)



Beispiel für 2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss

Schnitt 2 Variante 3 (2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss)



Schnitt 2 Variante 4 (2 Vollgeschosse) > Planungsziel



Projekt 797/17
M 1:250
Datum 13.09.2018