Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2021/2860	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	20.05.2021	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	01.06.2021	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 15.2 Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus / 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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

1. zu B1
per Mail vom 23.08.2019

Stellungnahme:

1.

Das Plangebiet gehört zum Denkmalbereich der Historischen Kulturlandschaft Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg-Bödingen (Denkmalbereichssatzung der Stadt Hennef vom 03.04.2008). Ziel ist es, die Landschaftsgestalt als ein über Jahrhunderte geprägtes besonderes Dokument der Geschichte zu erhalten. Geschützt werden u. a. das Wegenetz, insbesondere die Hohlwege und Wallfahrtswege von Blankenberg nach Süchterscheid mit den einzelnen Stationen des Prozessionsweges.

Das gesamte Vorhaben, insbesondere der Bau einer Rampe für die Feuerwehr durch das Ufer der Eitorfer Straße ist mit einem erheblichen Eingriff in die historisch gewachsene Kulturlandschaft verbunden und würde zu einer Zerstörung des als besonders schützenswert erachteten Hohlweges im Bereich der Eitorfer Straße führen.

Auch das im Plangebiet liegende und als Naherholungsgebiet dienende Hochplateau mit Grünland und Obstbaumwiesen mit freiem Blick auf die Blankenberger Altstadt würde durch die geplante großflächige Bebauung als gewachsene Kulturlandschaft zerstört.

Abwägung:
Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts für Stadt Blankenberg wurde/wird auch parallel u. a. die 2. FNP-Änderung Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus/Feuerwehr und das Bebauungsplanverfahren Nr. 15.2 Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg, Kultur-und Heimathaus/Feuerwehr durchgeführt. Im Untersuchungsbereich des Integrierten Handlungskonzepts liegen zwei durch Satzungen geschützte Denkmalbereiche. Zum einen stellt der gesamte Untersuchungsbereich des Integrierten Handlungskonzepts einen Ausschnitt der seit 2008 rechtsgültigen großräumigen Denkmalbereichssatzung für die Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen“ dar. Zum anderen bildet hierin die 1988 beschlossene Denkmalbereichssatzung für den historischen Ortskern Stadt Blankenberg einen gesondert geregelten Ausschnitt.

Denkmalbereichssatzung „Ortskern Stadt Blankenberg“

Für den historischen Ortskern Stadt Blankenberg besteht seit 1988 eine Denkmalbereichssatzung gemäß §§ 2 und 5 Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (in der Fassung vom 11.3.1980). Der Denkmalbereich umfasst den Siedlungsbereich der Neustadt einschließlich der sie umgebenden und seit 1985 unter Denkmalschutz stehenden Stadtmauer. Die Denkmalbereichssatzung schützt den mittelalterlichen Siedlungsgrundriss und das Erscheinungsbild des historischen Ortskerns der bebauten Neustadt.

Die Denkmalbereichssatzung Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg-Bödingen" ist der größte zusammenhängende Denkmalbereich im Rheinland. Das Ziel der seit 2008 rechtskräftigen Satzung ist es, die besondere historische Kulturlandschaft, bestehend aus dem Zusammenspiel der beiden Denkmalbereiche der Ortskerne Stadt Blankenberg und Bödingen sowie der umgebenden historisch geprägten Landschaft, zu schützen. Insbesondere der landschaftliche Umgebungsbereich Stadt Blankenbergs ist geprägt durch eine Vielzahl erhaltener mittelalterlicher baulicher und kulturhistorischer Relikte wie Mühlen, Mühlteiche, Weinbergsterrassen, Hohlwege, Eiskeller u.a., die auch Hinweise auf frühere, mittelalterliche Wirtschaftsstrukturen geben.

Diese Denkmalbereichssatzung schützt konkret die Erhaltung:

- des historisch bedeutsamen Grundrissnetzes in der Landschaft,
- der großflächigen Struktur und Topographie der überlieferten Landschaftsgestalt,
- der kulturhistorischen Relikte in der Landschaft,
- der Silhouette des Landschaftsausschnitts und der Ortssilhouetten von Stadt Blankenberg und von Bödingen sowie der charakteristischen Sichtbezüge (siehe hierzu: Stadt Hennef: Denkmalbereichssatzung für die Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen“. Hennef o.J.)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15.2 Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus/Feuerwehr (und der Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung) liegt z. T. innerhalb der Denkmalbereichssatzung Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen“.

Neubau Feuerwehr und Kultur- und Heimathaus/ Bereich Ober dem Ufer
Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts und im Hinblick auf die Durchführung des Wettbewerbs „Ober dem Ufer in Stadt Blankenberg“ zum Neubau der Feuerwehr und des Kultur- und Heimathaus, welcher Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes bildet, wurde die Denkmalbehörde in regelmäßigen Terminen mit eingebunden. Die Absprachen sind wie folgt in die Auslobung mit eingeflossen. Ebenso fand nach dem durchgeführten Wettbewerb ein intensiver Austausch mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland statt.

Im Wettbewerbsgebiet sind nachfolgende Bereiche und Objekte geschützt:

1. Bodendenkmal Stadt und Burg Blankenberg
2. Denkmalbereichssatzung Stadt Blankenberg
3. Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen,

   Relikte:
   - Hohlweg Eitorfer Straße
   - Weinberge Südliche Stadtmauer und oberhalb Ahrenbachtal
4. Einzeldenkmäler
   - Stadtmauer mit Tortürmen und Wehrturm (Südseite)
   - Wegekreuz Scheurengarten
   - Wegekreuz Eitorfer Straße 2a/Scheurengarten
   - Wegstock Kreuzwegstation 3, vor Eitorfer Straße 4
5. Denkmalwerte Objekte: Eitorfer Straße 4 (Fachwerkhaus mit Scheune)

Mit Blick auf die Belange des Denkmalschutzes galt in der Bearbeitung des Wettbewerbs folgenden Aspekten besondere Beachtung:

Denkmalpflegerische Belange im Bereich des Hohlwegs Eitorfer Straße
Auch im Bereich des Hohlwegs Eitorfer Straße sind denkmalpflegerische Belange tangiert. Der Hohlweg ist als historisches Relikt der Kulturlandschaft in der Karte der entsprechenden Satzung eingetragen. Es handelt sich darüber hinaus um einen historischen Prozessionsweg, worauf die Einzeldenkmäler des Wegestocks an der Eitorfer Straße 4 und das Wegekreuz Ecke Scheurengarten hinweisen.
Der Charakter des Hohlwegs wurde durch die Umsetzung der Wohnbebauung nordseitig der Eitorfer Straße bereits erheblich beeinträchtigt, indem hier die vormals steile Böschung topographisch abgeschliffen wurde. Umso achtsamer gilt es, die geplante neue Einmündung der Zu- und Ausfahrt der Feuerwehr in die Eitorfer Straße zu integrieren. Angestrebt wird eine Einmündung, die den Eingriff in die Topographie insgesamt minimiert.

Bereits im November 2013 zeigte eine Untersuchung der FORPLAN Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz, Bonn erstmals Mängel in der räumlichen Struktur des Feuerwehrhauses Stadt Blankenberg auf.

Nach dem Rettungsdienstbedarfsplan des Rhein-Sieg-Kreises sind für die Feuerwehr im Stadtgebiet insgesamt neue Standorte zu finden bzw. einzelne, vorhandene Standorte auszubauen. Deshalb wurde im FNP Neu eine Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, Richtung Süden vorgesehen.

Die Parkmöglichkeiten der Einsatzkräfte sind als nicht ausreichend zu betrachten. Weiterhin ist die Anfahrt zum Feuerwehrhaus als unzureichend anzusehen. Gemäß gesetzlichen Vorgaben muss der Begegnungsverkehr vermieden werden. Das Feuerwehrhaus ist nur über eine kurvenreiche Zufahrt vorbei an der Aussegnungshalle und dem Spielplatz über die Serpentine des Wirtschaftsweges im Wehrgraben „Scheurengarten“ und über einen zwischenzeitlich asphaltierten Wirtschaftsweg abzweigend von der Straße „Auf dem Berg“ erreichbar. Beide Zufahrten sind in ihrer Länge von jeweils ca. 300 – 400 m jeweils nur einspurig befahrbar. Ein Vorbeifahren ist nicht möglich. Hier kommt es im Einsatzfall zu erheblichen Behinderungen und gefährlichen Querungen der Einsatzkräfte. Bei der Zufahrt über den „Scheurengarten“ kommt es des Weiteren regelmäßig zu Begegnungen mit Fußgängern im Bereich des Wanderweges um die Stadtmauer. Hierdurch kann es zu erheblichen Gefährdungen kommen, sowohl für die Fußgänger als auch für die Einsatzkräfte.

Die Stellplatzsituation (Tiefe und Breite) der Einsatzfahrzeuge ist ebenfalls als ausgereizt bzw. für das zukünftige Fahrzeugkonzept nicht ausreichend anzusehen. Aufgrund der vorgenannten Thematik musste das Fahrzeugkonzept der Feuerwehr Hennef (Sieg) angepasst werden. Ein Löschgruppenfahrzeug nach Norm der Klasse „HLF 10“, das grundsätzlich im Standort Blankenberg vorgesehen war, musste in zwei kleinere Fahrzeuge der Klasse MLF aufgeteilt werden, um den taktischen Wert des Fahrzeugs „HLF 10“ beizubehalten. Ein „HLF 10“ heutiger Bauart passt aufgrund seiner Abmessungen nicht durch das Nadelöhr des Katharinenturms. Dieser Umstand verschärfte die Stellplatzsituation, so dass zwischenzeitlich (2019) eine provisorische Garage errichtet wurde, die allerdings die Anforderungen des Arbeits- und Unfallschutzes aufgrund fehlender Grundstückstiefen nicht vollumfänglich erfüllen kann.

Insgesamt wurde festgestellt, dass in der Löschgruppe Stadt Blankenberg die Rahmenbedingungen der DIN 14092 und UVV (GUV-I 8554) nur zum Teil eingehalten werden.

Das Feuerwehrhaus ist in einen Zustand zu versetzen, der es den Einsatzkräften erlaubt, ohne Eigengefährdung in den Einsatz gehen zu können. Hierzu zählen primär geeignete Zugangswege zum Feuerwehrgerätehaus, die unabhängig von den Stellplätzen der Einsatzfahrzeuge gestaltet sein müssen. Außerdem muss in den Feuerwehrhäusern genügend Bewegungs-, Aufbewahrungs- und Lagerfläche für Einsatzkräfte und Geräte vorhanden sein.

Vor dem Stellplatz der Einsatzfahrzeuge muss genügend großer Stauraum vorhanden sein, um sicherzustellen, dass die Fahrzeuge ohne Gefährdung für andere Verkehrsteilnehmer sowie für die Einsatzkräfte außerhalb der Fahrzeughalle bestiegen bzw. verlassen werden können.

Im Ergebnis der Untersuchung ist der bestehende Standort des Feuerwehrgerätehauses der Feuerwehr in Stadt Blankenberg unter Berücksichtigung des gesamten Stadtgebiets Hennef (Sieg) weiterhin als bedarfsgerecht anzusehen. Er soll am aktuellen Standort erhalten bleiben und an die aktuellen Anforderungen angepasst werden. Aufgrund der optimalen Lage des Standortes innerhalb des Gesamtstadtgebiets wurde festgestellt, dass eine schnelle Erreichbarkeit der Einsatzkräfte im Einsatzfall möglich ist. Ebenfalls ist aufgrund der festgestellten Risiken des historischen Ortskerns sowie der kontinuierlichen hohen Frequentierung durch Touristen eine Erhaltung am jetzigen Standort als zwingend notwendig anzusehen.

Mit dem Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hennef (Verabschiedung im Rat 07.03.2016) wurden die Anforderungen aus der Untersuchung von 2013 bestätigt. Dieser stellt bezogen auf raumwirksame Fragestellungen Mängel in der Stellplatzsituation, in der Zu- und Abfahrt sowie bei der Größe der zur Verfügung stehenden Übungsfläche für den Standort Stadt Blankenberg fest. Ein Ausbau des Standorts ist deshalb unumgänglich.

Im Zuge der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für das Kultur- und Heimathaus und die Feuerwehr wurden verschiedene Standortalternativen untersucht. Die Variante 2 e wurde

danach als Vorzugsvariante ausgewählt (s. auch Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf bzw. Bebauungsplanentwurf). Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15.2 Stadt Blankenberg, KHH + FW wird auch das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (2. Änderung des FNP – Stadt Blankenberg, KHH + FW) durchgeführt.

Die Feuerwehr wird zukünftig durch eine Rampe direkt an die Eitorfer Straße als klassifizierte Straße angeschlossen. Diese Rampe dient ausschließlich als Zu- und Ausfahrt für die Rettungsfahrzeuge.

Die von den KHH- Besucher- und Nutzer- Wegen getrennte neu anzulegende Zu- und Abfahrt der Feuerwehr auf direktem Wege zur Eitorfer Straße über die Grundstücke Gemarkung Blankenberg Flur 7 Flurstücke 56 und 58 wird hinsichtlich des Unfallschutzes die gravierenden Mängel beseitigen und den Erreichungsgrad nach Schutzzieldefinition des Brandschutzbedarfsplans erheblich steigern. Die neu geplante Zu- und Abfahrt wurde mit dem Verfasser des Brandschutzbedarfsplans abgestimmt und von diesem als absolut notwendig erachtet, um die Hilfsfristen innerhalb des Gesamtstadtgebiets Hennef (Sieg) abdecken zu können. Der vom Standort Stadt Blankenberg angediente Löschbezirk umfasst u.a. auch die Ortslagen Altenbödingen, Bödingen, Lauthausen, Dondorf und Oberhalberg. Vor allem die Ortslage Bödingen kann hinsichtlich seines Risikopotentials mit dem historischen Ortskern von Stadt Blankenberg verglichen werden.

Grund für die Überprüfung der Erreichungsgrade ist die gesetzliche Vorgabe, dass die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr zu unterhalten hat. Dabei beurteilt sich die Leistungsfähigkeit hauptsächlich nach der Erfüllung zeitlicher Kriterien. Das Resultat ist die Festlegung von Zeitintervallen, in denen die Maßnahmen der Feuerwehr eingeleitet oder abgeschlossen sein müssen, um das Leben und die Gesundheit der betroffenen Personen zu erhalten und Sachwerte zu schützen.

Die unterschiedlichen Zeitspannen werden sekundengenau durch Betätigung der in den Fahrzeugen verbauten Statusgeber bei der Leitstelle dokumentiert und jährlich zum Controlling nach Brandschutzbedarfsplan ausgewertet. Die neue Zu- und Abfahrt führt zu einer enormen Zeitersparnis von bis zu 60 Sekunden und minimiert die Unfallgefahren bei an- und abrückendem Verkehr im Einsatzfall enorm.

Aus Sicht des Denkmalschutzes ist die geplante neue Einmündung der Zu- und Ausfahrt der Feuerwehr achtsam in die Eitorfer Straße zu integrieren. Angestrebt wird eine Einmündung, die den Eingriff in die Topographie insgesamt minimiert.

<u>Stellungnahme:</u>

2 + 3.

Der Planentwurf hält auch aus Gründen des Landschafts- und Umweltschutzes einer Überprüfung nicht stand.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die großflächige Versiegelung des Gebietes durch Gebäude und Parkplätze ist mit dem Schutz der Landschaft nicht zu vereinbaren. Insbesondere die Schaffung einer Vielzahl von Parkplätzen würde zu einer erheblichen Belastung für den Ort und die Anwohner durch Lärm und Abgase führen.

In einer Zeit, in der die Menschen zunehmend für Klima- und Umweltschutz sensibilisiert werden und man bestrebt ist, den Verkehr zum Schutz der Bürger möglichst aus den Orten fernzuhalten, ist es nicht verständlich, dass durch die Neuplanung der Verkehr noch stärker in den denkmalgeschützten Ort hereingeführt werden soll. Zum Denkmalschutzbereich von Blankenberg gehören nicht nur die Altstadt, sondern auch die außerhalb der Stadtmauern liegenden Ortsteile.

Sinnvoll wäre es, Parkplätze am Ortsausgang von Blankenberg zu schaffen.

Die großflächige Versiegelung des Plangebietes würde auch bei den in letzter Zeit immer häufiger auftretenden Extremwetterverhältnissen mit Starkregen erhebliche Probleme verursachen. Insbesondere das steile Ufer des als besonders schützenswert erachteten Hohlweges der Eitorfer Straße würde durch anfallende Wassermassen erheblich gefährdet.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung des Bebauungsplanes durch unabhängige Sachverständige liegt bisher nicht vor.

Eine Notwenigkeit für die Bebauung des Landschafts- und Denkmalschutzgebietes besteht nicht.

Das Feuerwehrhaus kann auch an seinem jetzigen Standort erweitert werden. Mit dem Ausbau wurde auch bereits begonnen. Die Zufahrt ist ohne größere Belästigung für die Anwohner weiterhin über die Straße „Scheurengarten“ möglich.

Ein Bedarf der Bürger für ein Gemeindehaus besteht nicht. Säle für Veranstaltungen sind in der ortsansässigen Gastronomie, im Pfarrhaus und im Feuerwehrhaus ausreichend vorhanden.

Der Bau eines weiteren Cafés im Plangebiet würde nur zu einer unnötigen Konkurrenz für die heimische Gastronomie führen. Eine Auslastung wäre ohnehin nur an einzelnen Wochenenden zu erwarten.

Falls überhaupt Bedarf für ein Heimat- und Kulturhaus bestehen sollte, könnte dieses in einem vorhandenen Gebäude untergebracht werden. Innerhalb der Stadtmauer werden einige Häuser zum Verkauf angeboten, u.a. das in zentraler Lage am Marktpatz liegende denkmalgeschützte Haus mit der ehemaligen Gaststätte „Zum Burghof“. Es wäre sinnvoller, die bestehende Bausubstanz zu nutzen als in einem Landschaftsschutzgebiet neue Gebäude zu errichten.

Abwägung:
Im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 15.2 Stadt Blankenberg – Kultur- und Heimathaus/Feuerwehr ist auch als Teil II der Begründung ein Umweltbericht erstellt worden. Dort ist aufgeführt:
„Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 15.2 wird eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen vorbereitet, die als erheblich einzuschätzen ist. Die Nutzungsänderung ist mit Neuversiegelungen verbunden, die als erhebliche Umweltauswirkungen einzustufen ist. Es kommt zur Inanspruchnahme von Flächen, die als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt sind. Eine Zerschneidung oder Fragmentierung von Naturschutzgebieten, gesetzlich geschützter Biotope sowie FFH-Gebieten erfolgt nicht.
…..
Es wurden in Abstimmung mit der Bezirksregierung, dem Landschaftsverband Rheinland und den verschiedenen Fachdienststellen der Stadt Hennef im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch das Büro Neubig Hubacher (2018) vier Standortvarianten für das Kultur- und Heimathaus und die Feuerwehr untersucht, die im Hinblick auf ihre z. B. Denkmalverträglichkeit, Auffindbarkeit und Orientierung, verkehrlichen Anforderungen und Landschafts- und Ortsbildverträglichkeit untersucht wurden. “

Bereits im November 2013 zeigte eine Untersuchung der FORPLAN Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz, Bonn erstmals Mängel in der räumlichen Struktur des Feuerwehrhauses Stadt Blankenberg auf.

Das Feuerwehrhaus Stadt Blankenberg wurde 1960 als Schule erbaut, wurde dann als Kindertagesstätte umgenutzt und gehört seit 1976 zur Feuerwehr. 1991 erfolgte ein Anbau an das Feuerwehrhaus. Das Gerätehaus verfügt über 3 Hallenstellplätze (3 Einsatzfahrzeuge und 3 Anhänger) für die Einsatzfahrzeuge. Die Parkmöglichkeiten der Einsatzkräfte sind nicht ausreichend. Das Feuerwehrhaus ist für Alarmkräfte nur über eine kurvenreiche Zufahrt zu erreichen. Hier kann es im Einsatzfall zu erheblichen Behinderungen und gefährlichen

Querungen der Einsatzkräfte kommen. Weiterhin steht der Wehr keine ausreichende Übungsfläche zur Verfügung. Die Stellplatzsituation (Höhe und Breite) in der Fahrzeughalle ist ebenfalls ausgereizt und für das zukünftige Fahrzeugkonzept nicht ausreichend.

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

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

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

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

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

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

Im Rahmen der Fortschreibung für die Brandschutzbedarfsplanungen, wurde auf Veranlassung von Feuerwehr und Verwaltung, durch das Gutachterbüro eine Standortanalyse durchgeführt. Hierbei wurden alle bestehenden Feuerwehrgerätehäuser auf ihre Lage überprüft und der optimale Standort für einen in der Zukunft anstehenden Neubau gesucht. Zu den zugrundeliegenden Kriterien gehören: Wohnorte der Mitglieder, Topographie, Siedlungsdichte, besonders gefährdete Bereiche und die Erreichung der Schutzziele bzw. Hilfsfristen.

Die Standortanalyse, die am 08.07.2019 im Rat beschlossen wurde, gilt als Anhaltspunkt für die zukünftigen Planungen. Werden die Standorte entsprechend umgesetzt, ist es weiterhin möglich, die Stadtgebiete mit rein ehrenamtlichen Standorten abzudecken und die einschlägigen Hilfsfristen einzuhalten.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt und ist – wie bereits bei der frühzeitigen Beteiligung, die vom 08.04.-23.04.2019 durchgeführt wurde, sowohl auf der Homepage der Stadt Hennef, als auch im Rathaus einsehbar gewesen und wird zur Offenlage ebenfalls auf der Homepage der Stadt Hennef und im Rathaus (bedingt durch die Corona-Virus Pandemie mit vorheriger Terminvereinbarung) einsehbar sein. Der Offenlagezeitpunkt wird rechtzeitig über das

Mitteilungsblatt (Stadtecho) oder über die Homepage der Stadt Hennef (unter der Rubrik „Amtliche Bekanntmachungen“) bekannt gegeben.

Im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung wurden auch Standortalternativen für das Kultur- und Heimathaus innerhalb der Neustadt (Denkmalbereichssatzung: Ortskern Stadt Blankenberg) untersucht. Die Untersuchung ergab, dass alle alternativen Standorte nicht für eine öffentliche Nutzung geeignet sind. Kriterien für den Ausschluss waren zum einen ein unzureichendes Stellplatzangebot für größere Veranstaltungen, zusätzlicher Besucherverkehr, der dadurch in die Neustadt gezogen wird, die Barrierefreiheit für das Gebäude oder innerhalb des Gebäudes ist nicht gegeben oder es ist keine oder zu geringe Außenfläche vorhanden.

Für Stadt Blankenberg wird seit Frühjahr 2017 ein Integriertes Handlungskonzept (InHK) als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung erstellt. Besondere Themen dabei sind Verkehr, Städtebau, Sanierung, Denkmalschutz, Freizeit und Tourismus. Im Rahmen der Erarbeitung gab es mehrere Bürgerworkshops, weitere Abstimmungsrunden sowie einen Expertenworkshop. Im Rahmen der Gespräche ist deutlich geworden, dass das Thema Freizeit und Tourismus für die Stadtentwicklung, aber auch für die Bürgerinnen und Bürger in Stadt Blankenberg, einen ganz besonderen Stellenwert hat. Im Rahmen der Erstellung des InHK wurde auch ein Tourismuskonzept erarbeitet, das unter Beachtung der Balance zwischen den Interessen und Bedürfnissen der Einheimischen und der Nutzung der wirtschaftlichen Chancen durch attraktivere und neu ergänzte Angebote in Stadt Blankenberg den Weg für die weitere Entwicklung aufzeigt und dazu konkrete Maßnahmen benennt. Für die Erstellung des Tourismuskonzeptes wurden Expertengespräche durchgeführt, hierunter zählten die Hoteliers im Ort, mehrere Gastronomen, Gästeführer sowie Vertreter des Heimat- und Verkehrsvereins, des Turmmuseums und des Kelterhauses in Stein. Diese Gespräche dienten dazu, die „Innensicht“ zu erfahren, zur Ermittlung der „Außensicht“ wurden an verschiedenen Terminen Gästebefragungen durchgeführt. Daraus konnte eine Stärken-Schwächen-Analyse erstellt sowie die Chancen und Risiken ermittelt werden. Daraus resultierend wurden Ziele und Strategien entwickelt. Das Kernziel lautet dabei:
Nachhaltige Tourismusentwicklung – Balance von Lebens- und Aufenthaltsqualität!
Darauf aufbauend wurden dann die einzelnen Handlungsfelder mit einzelnen Projekten und Maßnahmen entwickelt. Zu den Projekten und Maßnahmen der Infrastruktur gehören u. a. der Panoramaweg entlang der Mauern und Aussichtspunkten sowie das Kultur- und Heimathaus.

Im Rahmen der Standortwahl wurden die vorgebrachten Anregungen bereits berücksichtigt.

Stellungnahme:

4.

Die Anwohner von Blankenberg stehen dem Bebauungsplan überwiegend skeptisch und ablehnend gegenüber. Eine frühzeitige Einbindung und Information der Bürger über das wahre Ausmaß der Pläne erfolgte nicht.

Auch der Denkmalschutzbeauftragte der Stadt Hennef, Herr Prof. Helmut Fischer, hat auf die Unvereinbarkeit der Pläne mit den Belangen des Denkmal- und Landschaftsschutzes hingewiesen.

Abwägung:
Es fanden mehrere Bürgerworkshops in Stadt Blankenberg statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, die vom 08.04-23.04.2019 durchgeführt wurde, gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Herr Prof. Dr. Fischer, Denkmalbeauftragter der Stadt Hennef, hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben, die ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt und abgewogen wird.

Stellungnahme:
5.

Als Eigentümer der in dem Plangebiet liegenden und als Gartenland genutzten Flurstücke Nrn. 60, 192, 193 sind wir von den aufgezeigten Nachteilen des Bebauungsplanes besonders betroffen. Das Gartenland ist nur von dem Wirtschaftsweg “Ober dem Ufer“ zugänglich. Aus den Plänen ist nicht ersichtlich, wie der Zugang und die Bewirtschaftung des Gartenlandes mit landwirtschaftlichen Geräten gewährleistet werden soll. Insbesondere der geplante Bau einer Rampe unmittelbar an der Grenze der Flurstücke wirft Fragen der Sicherung des dann steil abfallenden Geländes auf, die durch die Pläne nicht beantwortet werden.

Abwägung:
Bei dem angesprochenen Wirtschaftsweg handelt es sich um keine gewidmete Erschließung zur Nutzung eines Grundstücks. Bei dem vermeintlichen Wirtschaftsweg handelt es sich lediglich um eine städtische Fläche, welche insgesamt eine größere Grünfläche darstellt. Die vor Jahren vorgenommene Parzellierung lässt darauf schließen, dass zu einem früheren Zeitpunkt über eine Erschließungsstraße nachgedacht wurde, ein Anspruch darauf lässt sich daraus dennoch nicht ableiten.

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass bei einem Wohngrundstück zur „ordnungsgemäßen Nutzung“ eine Erschließung erforderlich ist, die das Heranfahren mit einem Pkw ermöglicht. Für die Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Flächen ist das Befahren mit entsprechenden Maschinen notwendig; an die Bewirtschaftung oder Benutzung privater Grünflächen können derartige Anforderungen grundsätzlich nicht gestellt werden, weil die Nutzungsmöglichkeiten zu vielfältig sind, um diese bei der Plankonzeption zu berücksichtigen.

Bei den angesprochenen 3 Grundstücken handelt es sich um private Grünflächen, die als solche im Bebauungsplanvorentwurf als private Grünflächen festgesetzt wurden und somit dauerhaft einer Bebauung nicht zur Verfügung stehen.

Die Stadt Hennef nimmt Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer des Flurstücks 67 auf, mit dem Ziel, über eine Grunddienstbarkeit, die Erschließung der hinterliegenden Grundstücke sicherzustellen.

Der Hinweis wird somit entsprechend berücksichtigt.

zu T1, Deutsche Telekom Technik GmbH
mit Schreiben vom 11.04.2019

Stellungnahme:
Zurzeit ist eine Erweiterung, Verlegung oder Auswechslung von Telekommunikationslinien/-anlagen im Bereich Ihrer Maßnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH nicht geplant.

Im Bereich Ihrer Maßnahme sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Es handelt sich bei den vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen um Erdkabelanlagen um Kabelrohre.

Bei der Ausführung Ihrer Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen, ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten. Das Tiefbauunternehmen hat (die Tiefbauunternehmen haben) die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung West, PTI 13, Planauskunft
Saarstr. 12 - 14, 47058 Duisburg
Telefon 0203 364-7770, Telefax 0391 580157324
E-Mail Planauskunft.West@telekom.de

Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Telekom Deutschland GmbH nach § 254 BGB begründet. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien/-anlagen sind durch Suchgräben festzustellen.

Abwägung:
Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Sie werden im Bebauungsplan unter „Hinweise“ aufgenommen.

zu T2, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
mit Schreiben vom 18.04.2019

Stellungnahme:
Gegen den Bebauungsplan Nr. 15.2 der Stadt Hennef bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Nummerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden und keine landwirtschaftlichen Nutzflächen verloren gehen. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg, dem Wolfsbach und dem Hanfbach zusammenzulegen.
Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsbedarfs an Fließgewässern und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.
Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Abwägung:
Hinsichtlich der Methode besteht seit ca. 10 Jahren Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde, die Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelungen mit der Methode „Ludwig“ (LUDWIG 1991, METHODE ZUR ÖKOLOGISCHEN BEWERTUNG DER BIOTOPFUNKTION VON BIOTOPTYPEN) vorzunehmen. Die dortige Biotoptypeneinteilung mit 6 Einzelkriterien und bis zu 30 Gesamtpunkten/Biotoptyp ist wesentlich differenzierter und in der Fachwelt weithin etabliert. Zudem werden Ein- und Ausbuchungen im Ökokonto der Stadt Hennef ebenfalls anhand dieser Ludwig-Skala vorgenommen. Bekanntlich hat die „Nummerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ nur eine 10-Skala. Eine Übertragbarkeit des Ökokontos oder ein Vergleich mit anderen Bebauungsplänen wäre nicht mehr gegeben.

Dem Hinweis wird somit nicht entsprochen.

zu T3, Prof. Dr. Helmut Fischer, Denkmalbeauftragter der Stadt Hennef (Sieg)
mit Schreiben vom 18.04.2019

Das als Anlage beigefügte Schreiben enthält neben persönlichen Bewertungen der Planung zusammengefasst folgende planungsrelevanten Anregungen zum Bebauungsplanvorentwurf Nr. 15.2 - Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus, Feuerwehr.

Stellungnahme:
Gegen den Bau des Feuerwehrhauses bestehen keine Bedenken. Allerdings widerspricht die Anlage einer Rampe zur Eitorfer Straße den denkmalpflegerischen Grundsätzen. Die Eitorfer Straße ist ein eingeschnittener historischer Hohlweg und laut der Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft“ (3.1.6) zu erhalten. Ob zusätzlich zur Straße „Auf dem Berg“ über den Feldweg in Richtung Hof eine Verkehrserschließung zusätzlich erfolgen kann, sollte überprüft werden.

Abwägung:
In der Begründung sind die verschiedenen Standortvarianten für das Kultur- und Heimathaus und für die Feuerwehr dargestellt. Den Vorgaben aus dem Brandschutzbedarfsplan und den Vorgaben der Freiwilligen Feuerwehr für den neuen Standort der Feuerwehr ist zu entnehmen, dass eine schnelle Erreichbarkeit der Einsatzkräfte gewährleistet ist und eine Zu- und Abfahrt der Feuerwehr geschaffen wird, bei der es zu keinem Querungsverkehr kommt. Der jetzt favorisierte Standort der Feuerwehr sieht eine alleinige Abfahrt der Feuerwehr vor, die im Bedarfsfall der Feuerwehr die best- und schnellstmögliche Abfahrt der Einsatzfahrzeuge ermöglicht. Bei der Vorzugsvariante 2 e handelt es sich auch um die Variante, bei der der Eingriff in den Hohlweg (Eitorfer Straße) den geringstmöglichen Eingriff darstellt.

Im Auslobungstext zum Wettbewerb „Ober dem Ufer“ heißt es:

„Der Hohlweg ist als historisches Relikt der Kulturlandschaft in der Karte der entsprechenden Satzung eingetragen. Es handelt sich darüber hinaus um einen historischen Prozessionsweg, worauf die Einzeldenkmäler des Wegestocks an der Eitorfer Straße 4 und das Wegekreuz Ecke Scheurengarten hinweisen. Der Charakter des Hohlwegs wurde durch die Umsetzung der Wohnbebauung nordseitig der Eitorfer Straße bereits erheblich beeinträchtigt, indem hier die vormals steile Böschung topographisch abgeschliffen wurde. Umso achtsamer gilt es, die geplante neue Einmündung der Zu- und Ausfahrt der Feuerwehr in die Eitorfer Straße zu integrieren. Angestrebt wird eine Einmündung, die den Eingriff in die Topographie insgesamt minimiert.“

Ein Eingriff in den Hohlweg Eitorfer Straße lässt sich nach den zuvor gemachten Ausführungen nicht verhindern. Da man sich der denkmalpflegerischen Sensibilität bewusst ist, wird versucht, den Eingriff auf das absolut Notwendigste zu minimieren. Hierzu wurden von den beauftragten Büros Dietrich I Untertrifaller und faktorgrün im Rahmen der Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans eine Detailplanung zum Eingriff in den Hohlweg Eitorfer Straße in zwei Varianten entwickelt. Variante 1, die einen flach geneigten Böschungswinkel im natürlichen Gelände (ohne Abfangung) vorsieht. Und Variante 2, die einen deutlich steileren Böschungswinkel aufweist und damit einen geringeren Eingriff in den Hohlweg darstellt. Die steil ansteigende Böschung wird durch Natursteinquader (Grauwacke) befestigt. Beide Varianten wurden dem LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland vorgestellt. Der Vorschlag zu den Stützmauern (Variante 2) wird seitens des LVR-ADR befürwortet.

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Erschließung der Feuerwehr über die Eitorfer Straße nicht entsprochen.

Stellungnahme:
Das Projekt eines „Heimat- und Kulturhauses“ leidet an der überzogenen Begrifflichkeit und erweckt unerfüllbare Erwartungen. Für die Bewohner ist Stadt Blankenberg mit Landschaft, Mauern, Gräben und Türmen täglich erfahrene und gelebte Heimat am Beispiel kultureller Zeugnisse aus der Vergangenheit. Das „denkmalwürdige und identitätsstiftende

Erscheinungsbild und die historische Kulturlandschaft“ sind bereits seit eh und je vorhanden und bedürfen keiner „Inwertsetzung“. Ebenso bedarf der Ort keiner „Stärkung“ als „lebenswerter und aktiver Wohnstandort“. Wohl ließe sich die Erhaltung des Ortes stärken, indem im Zeichen wirklicher Integrationsbemühungen ein „Bürgerhaus“ innerhalb des Mauerberings als Haus der Bürger vorgesehen würde. Zur Zeit sind in der Stadt zwei Bauobjekte an geeigneter Stelle zu erwerben, die den angestrebten Zwecken dienen und das Fachwerkensemble vervollständigen können, und zwar das Anwesen Katharinastr. 7, wohl vor 1826 erbaut, 1970 erweitert als Wohnhaus, jetziger Eigentümer….., und die Gastwirtschaft Burghof am Markt 6, 18. Jahrhundert, ein zweigeschossiger Fachwerkbau. Ein Gebäude ließe sich für bürgerliche Zwecke herrichten, z. B.: Versammlungsraum, Kiosk usw. Es sei klar, dass ein neuer schicker Bau leichter herzustellen ist, als die Wiederherstellung verfallsbedrohter historischer Gebäude. Die Ziele eines „integrativen Handlungskonzepts“ sollten in Stadt Blankenberg allerdings in der Erhaltung und Steigerung des historischen und denkmalwürdigen Wertes zu sehen sein.

….

Als Denkmalbeauftragter wende ich mich gegen die vorgesehenen massiven Eingriffe zum Nachteil der geschichtlichen Aussagekraft des Gesamtdenkmals und des Landschaftsausschnitts um Burg und Stadt Blankenberg. Das dazu notwendige Rechtsinstrument stellt das Denkmalschutzgesetz NRW vom 11.03.1980 in der Fassung vom 05.10.2005 dar. Die Bewohner haben sich seit Generationen für den Erhalt und die Pflege des Denkmalwerts eingesetzt und schon früh „Verunstaltungen“ und Beeinträchtigungen abgelehnt. Es ist fatal, wenn die Mittel der Identitätsstiftung beschädigt und „Heimat“ obsolet gestellt würde. Ich weise der Vollständigkeit darauf hin, dass Verstöße gegen die Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft: Unteres Siegtal Stadt Blankenberg – Bödingen“ als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen bis zu 250.000 € bewehrt sind. Diese Denkmalbereichssatzung wurde vom Rat der Stadt Hennef am 22. Oktober 2007 beschlossen und ist seit dem 3. April 2008 rechtsgültig.

Abwägung:
Für Stadt Blankenberg wurde im Zeitraum Frühjahr 2017 bis Herbst 2019 ein Integriertes Handlungskonzept (InHK) als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung erstellt. Besondere Themen dabei sind Verkehr, Städtebau, Sanierung, Denkmalschutz, Freizeit und Tourismus. Im Rahmen der Erarbeitung gab es mehrere Bürgerworkshops, weitere Abstimmungsrunden sowie einen Expertenworkshop. Im Rahmen der Gespräche ist deutlich geworden, dass das Thema Freizeit und Tourismus für die Stadtentwicklung, aber auch für die Bürgerinnen und Bürger in Stadt Blankenberg, einen ganz besonderen Stellenwert hat. Im Rahmen der Erstellung des InHK wurde auch ein Tourismuskonzept erarbeitet, das unter Beachtung der Balance zwischen den Interessen und Bedürfnissen der Einheimischen und der Nutzung der wirtschaftlichen Chancen durch attraktivere und neu ergänzte Angebote in Stadt Blankenberg den Weg für die weitere Entwicklung aufzeigt und dazu konkrete Maßnahmen benennt. Für die Erstellung des Tourismuskonzeptes wurden Expertengespräche durchgeführt, hierunter zählten die Hoteliers im Ort, mehrere Gastronomen, Gästeführer sowie Vertreter des Heimat- und Verkehrsvereins, des Turmmuseums und des Kelterhauses in Stein. Diese Gespräche dienten dazu, die „Innensicht“ zu erfahren, zur Ermittlung der „Außensicht“ wurden an verschiedenen Terminen Gästebefragungen durchgeführt. Daraus konnte eine Stärken-Schwächen-Analyse erstellen sowie Chancen und Risiken ermitteln. Daraus resultierend wurden Ziele und Strategien entwickelt. Das Kernziel lautet dabei:

Nachhaltige Tourismusentwicklung – Balance von Lebens- und Aufenthaltsqualität!

Darauf aufbauend wurden dann die einzelnen Handlungsfelder mit einzelnen Projekten und Maßnahmen entwickelt. Zu den Projekten und Maßnahmen der Infrastruktur gehören u. a. der Panoramaweg entlang der Mauern mit Fußgängerbrücke und Aussichtspunkten sowie das Kultur- und Heimathaus.

Es wird somit deutlich, dass der Entwicklung von Schlüsselprojekten ein intensiver Austausch mit den Bewohnern, Akteuren sowie den Besuchern von Stadt Blankenberg vorausging und die einzelnen Maßnahmen das Ergebnis dieser Partizipations- und Evaluationsprozesse sind.

In der Stellungnahme werden darüber hinaus 2 Immobilien angesprochen, die als „Bürgerhaus" innerhalb der Stadt als ausreichend angesehen werden. Wie bereits zuvor ausgeführt, wurde im Rahmen des Beteiligungsprozesses klar, dass ein reines „Bürgerhaus" nicht ausreicht. Alternative Standorte für das Kultur- und Heimathaus wurden im Rahmen der Erstellung des InHK untersucht. Die einzelnen Standortalternativen sind in der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf Nr. 15.2 aufgeführt. Abschließend lässt sich feststellen, dass sowohl der Neubau des Kultur- und Heimathauses am Standort Im Früngt, als auch die Umnutzung bereits bestehender Gebäude innerhalb der Neustadt nicht realisierbar ist.

Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

In der Denkmalbereichssatzung für die Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen" heißt es im § 5 „Ordnungswidrigkeiten":

Ordnungswidrig im Sinne des § 41 DSchG NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Maßnahmen, die nach § 4 dieser Satzung der Erlaubnis bedürfen, ohne Erlaubnis oder abweichend von ihr durchführt oder durchführen lässt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000 Euro geahndet werden.

In § 4 „Rechtsfolgen" heißt es:

(1) In dem in § 1 dieser Satzung festgelegten Denkmalbereich gelten die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NW), soweit sie sich auf Denkmalbereiche beziehen. Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf in entsprechender Anwendung des § 9 DSchG, wer Anlagen errichten, verändern oder beseitigen oder sonstige Maßnahmen oder gegebenenfalls Änderungen der Nutzung durchführen will, wenn hierdurch

- das historisch bedeutsame Grundrissnetz in der Landschaft
- die großflächige Struktur und Topographie der überlieferten Landschaftsgestalt
- die kulturhistorischen Relikte in der Landschaft
- die Silhouette des Landschaftsausschnitts und der Ortsilhouetten von Stadt Blankenberg und Bödingen
- die charakteristischen Sichtbezüge

beseitigt, verändert oder in sonstiger Weise beeinträchtigt werden.

(2) Dies gilt auch dann, wenn das Bauvorhaben nach den geltenden baurechtlichen Bestimmungen nicht genehmigungspflichtig ist bzw. dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterliegt.

(3) Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn

a) Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen
oder
b) ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.

Die Erlaubnis kann mit Nebenbestimmungen versehen werden, wenn diese sicherstellen sollen, dass die Voraussetzungen für ihre Erteilung erfüllt werden.

(4) Wer eine Handlung, die nach dieser Satzung der Erlaubnis bedarf, ohne Erlaubnis, unsachgemäß oder im Widerspruch zu Auflagen durchführt, muss auf Verlangen der

Unteren Denkmalbehörde die Arbeiten sofort einstellen und den bisherigen Zustand wiederherstellen (§ 27 Abs. 1 DSchG NW).

(5) Genehmigungspflichten für Maßnahmen im Denkmalbereich nach anderen gesetzlichen, insbesondere bau- und naturschutzrechtlichen Bestimmungen, bleiben unberührt.

(6) Anderweitige Verpflichtungen bei Gebäuden und Anlagen, die gemäß § 3 oder § 4 DSchG NW unter Schutz gestellt wurden, bleiben unberührt.

Der in der Stellungnahme angenommene Verstoß gegen die Vorschriften der Denkmalbereichssatzung für die Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen“ kann nicht nachvollzogen werden.

Die Inhalte des Schreibens werden daher zur Kenntnis genommen.

zu T4, Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
mit Schreiben vom 09.05.2019

Stellungnahme:
Immissionsschutz:

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes bestehen unter Zugrundelegung der Variante 2e (die Grundlage der vorliegenden schalltechnischen Ersteinschätzung der Fa. Graner + Partner ist) keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweis:
Im Rahmen der Konkretisierung der Planung für die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB sollte frühzeitig das Schallgutachten in Auftrag gegeben werden. Konstruktive Maßnahmen (u. a. Lage und Ausführung von Gebäudewänden, Anordnung der Parkflächen etc.) haben maßgebliche Auswirkungen auf die Realisierbarkeit der geplanten späteren Nutzung.

Abwägung:
Im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs wurde ein Schallgutachten erstellt und entsprechende Ergebnisse als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Dem Hinweis wurde somit gefolgt.

Stellungnahme:
Bodenschutz:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden. Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Danach ist zu prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, unbebauten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.

Bezüglich des erforderlichen Detailierungsgrades der Umweltprüfung wird auf die Anlage 1 zum Baugesetzbuch hingewiesen.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen.

Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018)

oder

- „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018).

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden.

https://rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt 66/Abteilung 66.2/195010100000012527.php

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Abwägung:
Durch die baulichen Anlagen im Geltungsbereich werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen. Vielmehr stellen die Flächen ein Komplex aus Verkehrs-, Nutz- und Grünflächen dar. Während der Nutzung des heutigen Feuerwehrgebäudes als Schule (ca. 1959-1974) waren zudem große Teile für die Schulaußenanlagen versiegelt und vegetationsfrei.
Zum Ausgleich werden stadteigene Flächen in der Ortslage Stein herangezogen, die zur Optimierung und Ausbau des Wegesystems sowie zur konzeptionellen Neugestaltung der Achse S-Bahnhof Hennef Stadt Blankenberg – Ortslage Stein – Stadt Blankenberg entwickelt werden. Eine Extensivierung von ackerbaulich genutzten Flächen ist zur Kompensation der Eingriffe im Umfang von 139.586 Werteinheiten unumgänglich, die prinzipielle Nutzung als landwirtschaftliche bleibt allerdings erhalten. Zur langfristigen Unterhaltung sind Kooperationen mit örtlichen Landwirten geplant.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden im Umweltbericht mit Eingriffsbilanz gem. des „Modifizierten Verfahren Oberbergischer Kreis (Stand November 2018) dargestellt und bewertet.

Der Anregung wird entsprochen.

Stellungnahme:
Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes sind die Anforderung der Anlage 1 BauGB zu beachten.

Es wird empfohlen, bei der Artenschutzprüfung die Betroffenheit der Haselmaus – wie im bereich des Bebauungsplanes Nr. 15.1 – mitzubetrachten.

Hinweis:
Für die als öffentliche und private Grünflächen geplanten Flächen, die im Bereich des Landschaftsplanes Nr. 9 liegen, bleiben die Festsetzungen des Landschaftsplanes (Landschaftsschutzgebiet, Festsetzung 5.4-15 mit Streuobstwiese) bestehen. Eine Darstellung der Inhalte des Landschaftsplanes für diese Flächen im Umweltbericht wird empfohlen.

Des Weiteren wird empfohlen, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung inklusive Planung der Kompensation sowie die FFH- und Artenschutzprüfung vor Eintritt in den nächsten Verfahrensschritt mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises (Fachbereich Räumliche Planung, Naturschutzprojekte) abzustimmen.

Abwägung:
Als Ergebnis der ASP I konnte das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die Haselmaus nicht gänzlich ausgeschlossen werden. 2019 wurden vertiefende Untersuchungen durchgeführt. Die Haselmaus konnte nicht nachgewiesen werden. Die ASP II kommt zu dem Ergebnis, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.

Die Festsetzungen des Landschaftsplanes (Landschaftsschutzgebiet, Festsetzung 5.4-15 mit Streuobstwiese) werden im Umweltbericht dargestellt. Die Obstwiese (Festsetzung 5.4-15 Landschaftsplan) wird im BP 15.2 als private Grünfläche und als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Für die Bearbeitung des Umweltberichts mit Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung und Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen sowie der FFH-Vorprüfung und der ASP I und ASP II fanden Abstimmungen mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises statt.

Der Anregung wird entsprochen.

Stellungnahme:
Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Abwägung:
Die gemachten Ausführungen werden in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ im Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme:
Kreisstraßenbau:

Gegen den Bebauungsplan 15.2 der Stadt Hennef bestehen keine Bedenken.

Unabhängig von diesem Verfahren wird darum gebeten, die Anschlüsse an die K19 mit dem Amt für Beteiligungen, Gebäudewirtschaft und Kreisstraßenbau, Abteilung Kreisstraßenbau abzustimmen.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Stellungnahme:
Obere Denkmalbehörde:

Das Planvorhaben wird aus Sicht der Oberen Denkmalbehörde grundsätzlich begrüßt.

Die Wahrnehmung der Interessen der Denkmalpflege bei Planungen und sonstigen Maßnahmen der Gemeinden und Gemeindeverbände obliegt im Übrigen dem Landschaftsverband als Träger öffentlicher Belange (§ 22 Abs. 3 DSchG).

Abwägung:
Der Landschaftsverband wird im Bebauungsplanverfahren ebenfalls beteiligt. Daneben fanden parallel dazu zahlreiche Abstimmungsgespräche mit LVR-ADR statt. Der Hinweis wird somit berücksichtigt.

Stellungnahme:
Erneuerbare Energien:

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet, welches als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden soll, ein solarenergetisches Flächenpotenzial zwischen 1.021 – 1.031 kWh/m^2/a.

Es wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einzubeziehen.

Abwägung:
Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise sind in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ aufgenommen worden.

Stellungnahme:
Amt für Bevölkerungsschutz:

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde auch das Amt für Bevölkerungsschutz beteiligt. Nachfolgende Hinweise werden hiermit zur Kenntnis gegeben:
Für die im Plangebiet vorhandenen oder neu zu errichtenden Objekte werden folgende Löschwassermengen für erforderlich gehalten.

1.Das Wohnhaus (Bestand) eine Löschwassermenge von 800 Liter/Min. = 48 m^3/h
2.Das Feuerwehrgerätehaus eine Löschwassermenge von 800 Liter/Min. = 48 m^3/h
3.Das Kultur- und Heimathaus je nach Größe und Gebäudeausführung eine Löschwassermenge von bis zu 1.600 Liter/Min. = 96 m^3/h.

Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um das jeweilige Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Der Löschwasserbedarf ist über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich.

Auf das Arbeitsblatt W 405 des Verbands der Gas- und Wasserfachleute – DVGW – wird hingewiesen.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

zu T5, Landesbetrieb Straßenbau NRW
mit Schreiben vom 06.06.2019

Durch das o. g. Vorhaben der Stadt Hennef „Kultur- und Heimathaus und Feuerwehr“ in der Stadt Blankenberg ist die Straßenbauverwaltung nicht direkt betroffen.
Somit bestehen aus straßenplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Umsetzung der Vorhaben an sich.

Allerdings wurde Straßen.NRW durch die Stadt Hennef in richtiger Form frühzeitig deswegen beteiligt, da die touristische Nutzung des historischen Ortskerns von Blankenberg ausgebaut werden soll und dies über die nahegelegene Bahnhaltestelle Blankenberg und den dann weiter ansteigenden Individualverkehr auf den angrenzenden Landstraßen Auswirkungen wie eine steigende verkehrliche Belastung nach sich ziehen wird.
Zusätzlich wird an dem Knoten L 268 / K 19 in Süchterscheid derzeit überlegt und geprüft, ob das Anlegen einer Buswendeschleife angedacht werden kann.
Zu diesen Auswirkungen erfolgt mit dieser Antwort eine Stellungnahme der Straßenbauverwaltung.

1) Auswirkung auf die Landesstraße L 333 durch die fußläufigen Beziehungen von und nach Bahnhaltestelle Blankenberg:
derzeit verlassen mit der Bahn Anreisende die Haltestelle Blankenberg und gehen über eine Anbindung in südlicher Richtung an die Landesstraße L 333 heran, müssen diese in einem Kurvenbereich in Richtung Süden ungesichert überqueren, einem schmalen Gehweg entlang der L 333 in Richtung Ortslage Stein folgen, dort den unübersichtlichen Knoten L 333 / K 19 / K 36 queren und dann einen Fußweg zur Burg Blankenberg aufsteigen.
Um diese Situation zu entschärfen, plant Straßen.NRW momentan das Verlegen des Gehweges auf die Nordseite der Landesstraße; mit einer Umsetzung der Maßnahme kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor dem Jahre 2022 gerechnet werden.
Eine Alternative der Stadt Hennef zur Führung der Bahnreisenden ist es, diese direkt von der südlichen Bahnseite auf einem noch auszubauenden Weg nördlich der Ortslage Stein gegenüber der Naturwerkstatt Hennef im Kurvenbereich an die L 333 heranzuführen. Dort müßten die Fußgänger die L 333 in Richtung der Naturwerkstatt queren, um den Fußweg zur Burg fortsetzen zu können. Eine Querung der Landesstraße an der Stelle, selbst gesichert, lehnt die Straßenbauverwaltung aus Verkehrssicherheitsgründen ab. Die sehr schlechten Sichtverhältnisse gegenseitig (IDV/Fußgänger) lassen das nicht zu.
Die Anreisenden müßten in Stein, an der L 333 ankommend, zu dem westlich gelegenen Fußgängerüberweg geleitet werden und können dort gefahrlos und gesichert die Landesstraße überqueren.

2) angedachte zusätzliche Einmündung an die L 333 in Bülgenauel (Frohnenfeld):
die Stadt Hennef fragt die Straßenbauverwaltung in einem Ortstermin, ob die Möglichkeit besteht, die derzeit von der Landesstraße L 333 abgekoppelte Straße „Frohnenfeld“ neu an die L 333 anschließen zu dürfen.
Über diese Erschließung könnte der zufließende Individualverkehr rückwärtig über die Straßen „In den Erlen“ etc. über die Ortslage Attenberg zu dem südlich von Stadt Blankenberg gelegenen Parkplatz geleitet werden, ohne die Ortslage von Stadt Blankenberg selber durchqueren zu müssen.
Das zukünftige Nutzen einer Einmündung in den „Frohnenfeld“ wird jetzt durch die Verwaltung mittels einer Einbahnregelung geprüft.

3) Buswendeschleife in L 268 / K 19:
die Stadtverwaltung prüft derzeit die Möglichkeit, ob an dem genannten Knoten eine Wendeschleife für Reisebusse installiert werden kann, die von der Stelle aus den südlich von Stadt Blankenberg gelegenen Parkplatz andienen können. Grundsätzlich bestehen dagegen aus straßenplanerischer Sicht keine Bedenken, unter Berücksichtigung der Regelwerke**.** Eine im Ortstermin angedachte Schleifenanlegung aus der K 19 heraus über die L 268 auf das

Gelände vor der Kirche wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit im Knotenbereich abgelehnt.

Abwägung:
zu 1)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2)
Die geplante zusätzliche Erschließungsmöglichkeit wird nicht weiterverfolgt.

zu 3)
Die angesprochene Möglichkeit wurde verworfen. Für Reisebusse werden Halte- bzw. Parkmöglichkeiten am Platz am Katharinenturm geschaffen. Diese beinhaltet auch eine Wendemöglichkeit für die Busse.

zu T6, LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland
mit Schreiben vom 17.06.2019

Stellungnahme:
(Anmerkung: Die Stellungnahme des LVR wurde zusammen für die Bebauungspläne Nr. 15.1, 6. Änderung – Stadt Blankenberg, Nr. 15.2, Kultur- und Heimathaus, Feuerwehr und 2. FNP-Änderung, Kultur- und Heimathaus, Feuerwehr erstellt, daher wird bei der Wiedergabe der Stellungnahme entsprechend gekürzt.)

Dem LVR-ADR liegen die Planungen zur Stellungnahme vor. Die Planungen sind Bestandteil eines Integrierten Handlungskonzepts und dienen der Vorbereitung zur Bewerbung für die Regionale 2025.

Im Vorfeld der Erstellung der Planungen fand bereits ein intensiver Austausch zwischen der Stadt Hennef und dem LVR-ADR zu verschiedenen Aspekten der Planungen statt; auf die Korrespondenz und die Besprechungsergebnisse wird im Folgenden Bezug genommen.

…

In den Planzeichnungen sind Denkmäler gem. § 2, 3 und § 5 DSchG NRW zu kennzeichnen und in der Begründung zu nennen: Einzeldenkmäler sind laut Planzeichenverordnung mit einem D, kastenförmig umfahren, zu kennzeichnen, Denkmalbereiche sind mit einem D, kreisförmig umfahren, zu kennzeichnen; der Geltungsbereich des Denkmalbereichs ist mit einer roten Linie zu umfahren.

Denkmalbereiche:
Für 15.1, 15.2 sowie FNP sind folgende Denkmalbereiche zu markieren und in der Begründung zu behandeln:
-Kulturlandschaft „Unteres Siegtal, Stadt Blankenberg, Bödingen“ Denkmalbereich, gem. § 5 DSchG NRW mit Satzung geschützt
-Stadt Blankenberg, Denkmalbereich, gem. § 5 DSchG NRW mit Satzung geschützt

Abwägung:
Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan Nr. 15.2 werden die Denkmäler/Denkmalbereiche, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden, entsprechend nachrichtlich übernommen.

Stellungnahme:
In 15.2: Erschließung Kultur- und Heimathaus – Hohlweg Eitorfer Straße:

(Anmerkung: dieser Punkt betrifft auch den Bebauungsplanvorentwurf Nr. 15.2 und wird deshalb, auch wenn er nicht in der Stellungnahme explizit aufgeführt wird, dennoch entsprechend in die Abwägung einbezogen.)
Von der Planung unmittelbar betroffen ist der Hohlweg an der Eitorfer Straße, da hier die Zuwegung („Rampe“) zur Feuerwehr erfolgt. Der Hohlweg ist Bestandteil des Denkmalbereichs Kulturlandschaft „Unteres Siegtal“ und in der zugehörigen Satzung als „Hohlweg am Prozessionsweg Stadt Blankenberg – Süchterscheid“ bezeichnet. Als Bestandteile des geschützten Erscheinungsbilds sind erwähnt: „Hohlwegeinschnitt vom tiefsten Punkt Katharinentor ansteigend bis Berg“ und „beidseitig Böschungen in Teilbereichen erhalten“.

Der Einschnitt in die Böschung wird voraussichtlich eine Störung des Erscheinungsbilds darstellen. Neben der Fahrbahn werden Stützbauwerke zur Abfangung des Hangs erforderlich sein. Das LVR-ADR hat sich bereits in einer Stellungnahme vom 07.05.2018 ablehnend gegenüber der Planung geäußert. Die Gründe für die Entscheidung gegen eine weiträumigere Umfahrung wurden dem LVR-ADR bereits in einem Gespräch mit Feuerwehr und Stadtplanung erläutert, so dass mit dem Zurückstellen der denkmalpflegerischen Belange gegenüber anderen öffentlichen Belangen gerechnet wird. Im Umweltbericht ist eine Schnittzeichnung darzustellen, aus der der Eingriff und die notwendigen Begleitmaßnahmen ersichtlich werden. Aus Sicht des LVR-ADR ist das Ausmaß des Einschnitts/der Rampe auf ein Minimum zu beschränken, die notwendigen Stützbauwerke sind so auszubilden, dass sie sich in Hinblick auf Material und Konstruktion an die Umgebung anpassen.

<u>Abwägung:</u>
In der Begründung sind die verschiedenen Standortvarianten für das Kultur- und Heimathaus und für die Feuerwehr dargestellt. Die Vorgaben aus dem Brandschutzbedarfsplan und den Vorgaben der Freiwilligen Feuerwehr für den neuen Standort der Feuerwehr ist zu entnehmen, dass eine schnelle Erreichbarkeit der Einsatzkräfte gewährleistet ist und eine Zu- und Abfahrt der Feuerwehr geschaffen wird, bei der es zu keinem Querungsverkehr kommt. Der jetzt favorisierte Standort der Feuerwehr sieht eine alleinige Zu- und Abfahrt der Feuerwehr vor, die im Bedarfsfall der Feuerwehr die best- und schnellstmögliche Abfahrt der Einsatzfahrzeuge ermöglicht. Bei der Vorzugsvariante 2 e handelt es sich auch um die Variante, bei der der Eingriff in den Hohlweg (Eitorfer Straße) den geringstmöglichen Eingriff darstellt.

Im Auslobungstext zum Wettbewerb „Ober dem Ufer“ heißt es:

„Der Hohlweg ist als historisches Relikt der Kulturlandschaft in der Karte der entsprechenden Satzung eingetragen. Es handelt sich darüber hinaus um einen historischen Prozessionsweg, worauf die Einzeldenkmäler des Wegestocks an der Eitorfer Straße 4 und das Wegekreuz Ecke Scheurengarten hinweisen. Der Charakter des Hohlwegs wurde durch die Umsetzung der Wohnbebauung nordseitig der Eitorfer Straße bereits erheblich beeinträchtigt, indem hier die vormals steile Böschung topographisch abgeschliffen wurde. Umso achtsamer gilt es, die geplante neue Einmündung der Zu- und Ausfahrt der Feuerwehr in die Eitorfer Straße zu integrieren. Angestrebt wird eine Einmündung, die den Eingriff in die Topographie insgesamt minimiert.“

Ein Eingriff in den Hohlweg Eitorfer Straße lässt sich nach den zuvor gemachten Ausführungen nicht verhindern. Da man sich der denkmalpflegerischen Sensibilität bewusst ist, wird versucht, den Eingriff auf das absolut Notwendigste zu minimieren. Hierzu wurden von den beauftragten Büros Dietrich I Untertrifaller und faktorgrün im Rahmen der Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans eine Detailplanung zum Eingriff in den Hohlweg Eitorfer Straße in zwei Varianten entwickelt. Variante 1, die einen flach geneigten Böschungswinkel im natürlichen Gelände (ohne Abfangung) vorsieht. Und Variante 2, die einen deutlich steileren Böschungswinkel aufweist und damit einen geringeren Eingriff in den Hohlweg darstellt. Die steil ansteigende Böschung wird durch Natursteinquader (Grauwacke) befestigt. Beide Varianten wurden dem LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland vorgestellt. Der Vorschlag zu den Stützmauern wird seitens des LVR-ADR befürwortet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde eine einvernehmliche Lösung mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland gefunden.

Stellungnahme:
Die Geschichte der Denkmalpflege in Stadt Blankenberg geht bis auf die 1910 erstellte „Ortssatzung zum Schutze gegen Verunstaltungen“, zurück. Im Zuge eines Gesamtkonzepts, welches gerade die Attraktivität der Denkmäler zum Inhalt hat und auf den in über 100 Jahren erreichten Erfolgen der Denkmalpflege aufbaut, ist zu erwarten, dass dem Belang „Denkmalpflege“ ein hoher Rang bei allen genannten Planungen eingeräumt wird. In diesem Zusammenhang sei auch der Hinweis auf § 1 Abs. 3 DSchG NRW erlaubt: „Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen“.

Bei allen Planungen bittet das LVR-ADR um frühzeitige Beteiligung im weiteren Verlauf der Planung; die Maßnahmen stehen unter dem Erlaubnisvorbehalt gem. § 9 Denkmalschutzgesetz.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:
- Pledoc
- RSAG
- Wahnbachtalsperrenverband
- Amprion GmbH
- Rhein-Sieg Netz GmbH
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- Bezirksregierung Arnsberg
- Unitymedia NRW GmbH

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

2. **Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15.2 – Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus/Feuerwehr wird gemäß dem vorgestellten Bebauungsplan-Entwurf um folgende Flurstücke erweitert:**

   Gemarkung Blankenberg, Flur 7
   Flurstück 50 (Festsetzung einer privaten Grünfläche)
   Flurstück 5 (Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche/Parkanlage)
   Gemarkung Blankenberg, Flur 8
   Flurstück 747 (tw.) (Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf/Feuerwehr)

   Der aufgestellte Geltungsbereich verkleinert sich um folgende Flurstücke:
   Gemarkung Blankenberg, Flur 7
   Flurstück 57 (im B-Planvorentwurf Festsetzung als öffentliche Grünfläche/Parkanlage)
   Flurstücke 46 und 47 (im B-Planvorentwurf Festsetzung als private Grünfläche)
   Flurstück 14 (im B-Planvorentwurf Festsetzung als öffentliche Grünfläche/Parkanlage/Spielplatz und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung)
   Flurstück 11 (im B-Planvorentwurf Festsetzung als Mischgebiet)

   und ist im Übersichtsplan zum Bebauungsplan dargestellt.

3. **Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.2 Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus/Feuerwehr wird zugestimmt.**

4. **Gemäß § 3 Abs. 2 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 Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.2 Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus/Feuerwehr mit Text, Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.**

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef vom 15.03.2017 wurde der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) Stadt Blankenberg zugestimmt. Weiter wurde beschlossen, dass auf seiner Grundlage die verbindliche Bauleitplanung für das Plangebiet eingeleitet werden soll.

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 19.03.2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 15.2 – Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus / Feuerwehr – aufgestellt. Ebenfalls wurde in der Sitzung am 19.03.2019 die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 08.04. bis zum 23.04.2019 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2019 am Verfahren beteiligt. Bezüglich der abwägungsrelevanten Stellungnahme der Bürger, B1, und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, T1 bis T6, wird auf die o. a. Abwägungsvorschläge verwiesen. Das Verfahren ist nun soweit fortgeschritten, dass die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden kann.

Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef wurde im Jahr 2018 rechtswirksam. Der Bebauungsplan ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (2. Änderung).

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südlich der Neustadt und der Eitorfer Straße. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt etwa 22.573 m².
Der nördliche Bereich liegt auf einer Höhe von etwa 178 m ü NHN (Normal Höhennull). Das Gelände fällt zum Scheurengarten sowie zur Eitorfer Straße hin ab, wobei der Scheurengarten nördlich des Plangebietes in einem bis zu 11 m tiefen Einschnitt verläuft.
Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Blankenberg
Flur: 7
Flurstücke: 5 (tlw.), 9, 10, 12 (tlw.), 14 (tlw.), 21, 48-50, 54-56, 58-60, 67, 192, 193, 167, , 1054-1059, 1060 (tlw.), 1061 (tlw.).
Flur: 8
Flurstück: 747 (tlw.)

Der Geltungsbereich wurde vom Planungsstand „Vorentwurf“ zum Planungsstand „Entwurf“ um folgende Flurstücke verkleinert:
Gemarkung Blankenberg, Flur 7,
Flurstück 14:
Hierbei handelt es sich um die Fläche des Spiel- und Bolzplatzes sowie um ein Teilstück der Straße Scheurengarten. Das Flurstück war im Planungsstadium des Vorentwurfs noch in den Geltungsbereich aufgenommen worden, da zunächst davon ausgegangen worden war, dass eine gestalterische Anpassung der öffentlichen Grünfläche mit der Anlegung neuer Wegeverbindungen erforderlich würde. Im Zuge des B-Planverfahrens ist aufgrund der weiteren Detaillierung der Freiflächenplanung erkennbar, dass die Anlegung einer neuen fußläufigen Verbindung im Bereich des vorhandenen Spielplatzes nicht mehr notwendig ist. Eine Teilfläche des Flurstücks 14 verbleibt im Geltungsbereich, um hier die Anlegung einer Wendeanlage zur Andienung des Wohnhauses Scheurengarten 8 zu gewährleisten.

Flurstück 11:
Im Zusammenhang mit dem Flurstück 14 wurde im B-Planvorentwurf auch das Flurstück 11 hinsichtlich seiner zukünftigen Entwicklung betrachtet und das Flurstück 11 als Mischgebiet festgesetzt. Aufgrund der insgesamt geringen Grundstückgröße (dabei wurde auch das Flurstück 167 als Mischgebiet festgesetzt) hat sich diese Festsetzung als nicht realisierbar gezeigt. Auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung wurde die Fläche aus dem Geltungsbereich genommen. Das Flurstück wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Wohngebäude wurde in den 50-er Jahren des vergangenen Jahrhunderts für den damaligen Lehrer der Dorfschule errichtet (Baugenehmigung analog einer heutigen Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB). Heute wird das Gebäude nach wie vor zu Wohnzwecken genutzt und genießt Bestandsschutz. Auch wenn das Wohngebäude nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs enthalten ist, wurde es weiterhin im Schallgutachten hinsichtlich der Immissionen durch das Kultur- und Heimathaus und der Kulturscheune berücksichtigt.

Flurstücke 46 und 47:
Im weiteren Verfahren hat sich gezeigt, dass die beiden Flurstücke, die im Vorentwurf als private Grünflächen festgesetzt wurden nicht im Geltungsbereich verbleiben müssen. Der Geltungsbereich wurde deshalb in der Überarbeitung zum Bebauungsplanentwurf aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Flurstück 57:
Das Flurstück 57 war im Planungsstand „Vorentwurf“ noch als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage) festgesetzt und schloss damit an die östlich angrenzende öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage) an. Auf dem Flurstück befindet sich eine Trafostation eines Strombetreibers, welche entsprechend anfahrbar sein muss. Die Zuwegung über die neue Erschließungsstraße, die Parkplatzfläche und die öffentliche Grünfläche wird nachrichtlich im B-Planentwurf vorgesehen. Es besteht aber kein weiteres Planungserfordernis für dieses Flurstück, so dass dieses aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde.

Der Geltungsbereich wurde um folgende Flurstücke vergrößert:
Gemarkung Blankenberg, Flur 7
Flurstück 50:
Das Flurstück 50 wird im B-Planentwurf als private Grünfläche festgesetzt. Die derzeitige Festsetzung wird damit verbindlich im B-Plan festgeschrieben, um zukünftig möglichen Nutzungskonflikten durch den unmittelbar angrenzenden Parkplatz vorzubeugen. Ohne diese Festsetzung wäre eine Wohnbebauung nicht ausgeschlossen. Wie die Festsetzungen auf den Flurstücken 60, 192, 193 und 67 dient diese Grünfestsetzung als notwendige „Abstandsfläche“ zur angrenzenden Wohnbebauung, um diese vor Lärmeinwirkungen zu schützen. Die Festsetzung dient somit der Konfliktbewältigung.

Flurstück 5 (Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche/Parkanlage)
Gemarkung Blankenberg, Flur 8
Flurstück 747 (tw.):
Die Erschließungsrampe der neuen Feuerwehr endete im Bebauungsplanvorentwurf an der Grundstücksgrenze des Flurstücks 59. In der weiteren Detaillierung der Projektplanung hat sich gezeigt, dass eine Teilfläche des Rhein-Sieg-Kreises benötigt wird, damit die Feuerwehrerschließung unmittelbar an die vorhandene Fahrbahnkante der Eitorfer Straße angeschlossen werden kann.

Rahmenplanung
Der 1. Preis des europaweiten Planungswettbewerbs für den Neubau eines Kultur- und Heimathauses und der Feuerwehr in Stadt Blankenberg wurde dem Entwurf des Münchner Büros Architekten Dietrich I Untertrifaller Architekten GmbH zuerkannt. Teil des Planungsteams sind zudem das Büro faktorgrün Landschaftsarchitekten Beratende Ingenieure PartG mbB aus Freiburg und das Ingenieurbüro für technische Ausrüstung ZWP Ingenieure AG aus Wiesbaden.

Zur Umsetzung der Maßnahmen im InHK Stadt Blankenberg wurden die Bebauungspläne Nr. 15.1 Stadt Blankenberg, Erweiterung und 6. Änderung und Nr. 15.2 Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus / Feuerwehr aufgestellt und befinden sich zurzeit in Bearbeitung.

Für die Maßnahmen des InHK, die Planungsrecht erfordern und die über die o. g. Bebauungsplanverfahren abgedeckt sind, wurde von dem Architekturbüro Dietrich I Untertrifaller in Zusammenarbeit mit dem Büro faktorgrün Landschaftsarchitekten ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt.

Der städtebauliche Betrachtungsraum des städtebaulichen Rahmenplans geht deutlich über das Wettbewerbsgebiet und auch über die Geltungsbereichsabgrenzungen der Bauleitpläne hinaus.

Der Rahmenplan soll die Planungslücke zwischen der aus dem Wettbewerb hervorgehenden Objektplanung und den im InHK dargestellten Grundzügen der Planung im Städtebaulichen Betrachtungsbereich des Rahmenplanes und den Objektplanungen in diesem städtebaulichen Betrachtungsbereich schließen. Die Planungen im städtebaulichen Betrachtungsraum müssen in einen funktionalen und stadtgestalterischen Sinnzusammenhang gebracht werden, damit die nachfolgende Objektplanung sich in diesen einfügen kann.
Von den beauftragten Büros wurden zwei Varianten des städtebaulichen Rahmenplans entwickelt. Die städtebauliche Rahmenplanung, Variante „Scheurengarten“, wurde per Dringlichkeitsentscheidung am 19.03.2020 beschlossen.

Städtebauliches Konzept
<u>Kultur- und Heimathaus</u>
Durch ein klares und stringentes Wege- und Erschließungsnetz können sowohl vom Ort als auch von der einladenden Mitte des neuen Kultur- und Heimathauses - als Sinnbild des neuen identitätsstiftenden kulturellen Zentrums - facettenreiche Ausstellungsabschnitte ergründet werden, welche in einem modernen Gewand, den Brückenschlag zu alten Pfaden des Garten-, Obst-, Wein- und Landschaftsbauwesens herstellen. Eine kleine Gastronomie und zahlreiche Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen ein, kulturell betonte Anziehungspunkte und Spielplätze regen Besucher an das Ensemble zu erkunden. Zudem wird der Platz mit einem großzügigen Holzdeck als zentrales Aufenthaltselement ausgestattet. Dieses Holzdeck kann bei kleinen Veranstaltungen als Bühne genutzt werden.

Eine kombinierte Treppen- und Rampenanlage verknüpft den Vorplatz des neuen KHHs mit dem großen Lehrgarten im südlichen Bereich. Diese Treppen- und Rampenanlage wird mit Stauden- und Gräsern geschmückt und bildet einen neuen Aufenthaltsort. Kleinere Holzdecks

und Rasenstufen die der neuen Bühne zugeordnet sind, stärken die Verbindung zum Lehrgarten und bieten Aufenthaltsmöglichkeiten bei Veranstaltungen.
Durch die naturnahe und zurückhaltende Gestaltung der Treppen- und Rampenanlage wird eine grüne Verbindung zwischen dem oberen Lehrgarten und dem unteren Vorplatz des KHHs geschaffen.

Anbindung Kultur- und Heimathauses an die Ortsmitte/Treppenanlage an der Stadtmauer
Die bestehende Treppe an der alten Stadtmauer stammt aus den 70er Jahren und hat keine historische Bedeutung. Darüber hinaus ist diese Mauer- und Treppenanlage sanierungsbedürftig. Ihren Anfang findet die Treppe im östlichen Bereich der Stadtmauer. Sie biegt in Richtung Katharinenturm ab und wird bis zur bestehenden Straße am Katharinenturm geführt. Dies bedeutet, dass die Fußgänger, kommend vom oberen Bereich der Stadtmauer, zurzeit auf die bestehende Fahrbahn der Eitorfer Straße gelenkt werden. Städtebaulich wäre eine Neustrukturierung dieser Erschließung wünschenswert um die fußläufigen Verkehrsströme zum Platz an der Trauerhalle zu lenken. Als Pendant zur ausgebauten Treppe zwischen dem Scheurengarten und dem neuen KHH wird deshalb eine Umgestaltung der sanierungsbedürftigen vorgelagerten Mauer- und Treppenanlage der Stadtmauer am Platz vor der Trauerhalle vorgeschlagen. Die bestehende Maueranlage wird abgerissen und von mehreren niedrigen Mauern ersetzt. So wird die alte Stadtmauer am Katharinenturm wieder in ihren alten Glanz hergestellt und tritt dadurch in den Vordergrund, während die neue Treppenanlage unauffällig ins historische Gefüge integriert wird.

Feuerwehr
Im östlichen Bereich des Areals entsteht ein neues Feuerwehrhaus, welches über eine Rampe an die Eitorfer Straße erschlossen wird. Da das bestehende Gelände entlang der Eitorfer Straße große Höhenunterschiede aufweist, wird eine Rampenanlage mit 12,5% Steigung zur Vorfläche des neuen Feuerwehrhauses vorgeschlagen. Durch die Errichtung dieser Rampe, wird in das Bodendenkmal des Hohlweges eingegriffen. Um diesen Eingriff möglichst behutsam zu gestalten, wird eine kombinierte Lösung mit Maueranlage und Böschung vorgeschlagen. Die neue Mauer wird mit Natursteinquadern, aus dem ortstypischen Gestein Grauwacke gestaltet und fügt sich wie selbstverständlich ins historische Gefüge ein. Insgesamt nehmen die Rampe und Maueranlage eine Breite von etwa 21 m in Anspruch.

Die Vorfläche und der Übungsplatz des neuen Feuerwehrhauses werden als großzügige befestigte Fläche hergestellt. Die öffentliche Erschließung des neuen Feuerwehrhauses ist von Süden aus vorgesehen, die Feuerwehrrampe ist dadurch frei von Individualverkehr. So werden Konflikte zwischen dem Individualverkehr und ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen, sowie ankommenden Mitarbeiterfahrzeuge der Feuerwehr vermieden.

Erschließung
Stadt Blankenberg ist über Kreis- und Landesstraßen an Hennef und das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die Hauptdurchfahrtsachse Stadt Blankenbergs ist die Kreisstraße K19. Von der Landstraße L333 im Ortsteil Stein nordöstlich von Stadt Blankenberg führt diese hoch auf den Bergrücken, auf dem Stadt Blankenberg liegt. Das Plangebiet „Ober dem Ufer“ schließt über die Straße „Auf dem Berg“ an dieses überregionale Straßennetz an.

Die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte verkehrliche Erschließung des Kultur- und Heimathauses erfolgt über die Straße „Auf dem Berg“, von dort über den zu einer Straße ausgebauten heutigen landwirtschaftlichen Weg und endet in einer für Großfahrzeuge ausreichend dimensionierten Wendeanlage.

Für Reisebusse sind die Parkmöglichkeiten am Kultur- und Heimathaus ungeeignet. Ein Parkplatz für Reisebusse ist am Platz am Katharinenturm vorgesehen. Diese Parkplatzanlage ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Der Scheurengarten soll zukünftig weitgehend für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt werden und als fußläufige und barrierefreie Erschließung des Kultur- und Heimathauses sowie als Ergänzung des Panoramaweges und als Zufahrt zu dem vorhandenen Wohnhaus dienen. Damit die Zufahrt, die auch zur Andienung des Kultur- und Heimathauses verwendet werden kann, funktionsgerecht befahrbar ist, soll am Ende der befestigten Zufahrtsstraße eine Wendeanlage errichtet werden, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen wird. Zusätzlich ist eine kurze Fußwegeverbindung vom Scheurengarten zum Kultur- und Heimathaus über eine Treppenanlage geplant.

Die Feuerwehr wird durch eine Rampe direkt an die Eitorfer Straße angeschlossen. Diese Rampe dient ausschließlich als Zu- und Ausfahrt für die Rettungsfahrzeuge. Sie ist keine öffentliche Verkehrsfläche, sondern Teil der Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“, wie aus der Planzeichnung ersichtlich.

Immissionen
Die Maßnahmen zum Schallschutz ergeben sich aus dem Schalltechnischen Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure vom 07.08.2020. Dieses kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

„Im vorliegenden schalltechnischen Prognosegutachten wurden auf Basis der zur Verfügung gestellten Nutzungskonzepte sowie Planunterlagen über die Anordnung der Nutzungseinheiten die in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch den Betrieb des geplanten Kultur- und Heimathauses sowie der Feuerwache für die Freiwillige Feuerwehr in Hennef, Ortsteil Stadt Blankenberg untersucht.
Unter Berücksichtigung der aufgeführten Emissionsansätze sollten die ermittelten Geräuschimmissionen für das jeweilige Nutzungsszenario in der Regel den zu erwartenden Maximalfall darstellen. Ebenfalls denkbare Abstufungen der angesetzten Nutzungsintensitäten mit einem geringeren Emissionspotential führen insgesamt zu geringeren Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft. Als Grundlage für die durchgeführten Berechnungen wurden die Planunterlagen mit Stand Ende April verwendet. Die in Anlage A dokumentierte Planzeichnung zum Bebauungsplan (Stand 05.08.2020) stimmt hiermit in den schalltechnisch relevanten Punkten im Wesentlichen überein, so dass die Hauptaussagen dieses Gutachtens auch für die aktuelle Planung gelten.
Die normale tägliche Nutzung an Werktagen, Sonntagen und Feiertagen für den Betrieb des Kultur- und Heimathauses sowie der Feuerwehr (Regelbetrieb) ist aus schalltechnischer Sicht unproblematisch, da die Immissionsrichtwerte und zulässigen Maximalpegel deutlich unterschritten, also eingehalten werden. Für den Betrieb von privaten Feiern innerhalb des KHH sind zur Einhaltung der Anforderungswerte während des kritischeren Nachtzeitraumes (22.00 - 06.00 Uhr) grundsätzlich folgende Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

- Senkrechte Schallschutzwand im Bereich des Besucherparkplatzes P1 mit einer Höhe von h ≥ 2,0 m über OK Parkplatz und einer Länge von L ~ 62 m gemäß Darstellung in Anlage 4.
- Die Außenterrasse wird während des Nachtzeitraumes nicht planmäßig genutzt.
- Abschirmung des Innenhofs / Terrassenbereichs durch eine bauliche Schließung der Süd- und Westfassade im Bereich Kulturscheune (die Südfassade ist im Rahmen der vorliegenden Architektenplanung bereits baulich geschlossen).
- Alle Außenbauteile im Bereich des Veranstaltungsraums (Schalldämm-Maße R' w ≥ 40 dB unter besonderer Berücksichtigung der tieffrequenten Geräuschanteile) und des Foyers/Cafés sind während geräuschintensiver Nutzung innerhalb des Nachtzeitraumes geschlossen zu halten, damit eine freie Schallabstrahlung nach außen vermieden wird. Zur Sicherung eines gesunden Raumklimas ist hierzu der Betrieb einer mechanischen Lüftungsanlage erforderlich. Die Positionierung der Außenkomponenten der Lüftungsanlage ist im Weiteren auf die Erfordernisse des Schallimmissionsschutzes abzustimmen.

- Die Anordnung von Schallschleusen für die Ein- und Ausgangsbereiche zu schalltechnisch relevanten Nutzungsbereichen zum Nachtzeitraum wird empfohlen (dies wurde im Rahmen der vorliegenden aktuellen Architektenplanung bereits berücksichtigt).

Die Durchführung von lautstarken Sommerkonzerten führt ohne weitergehende Schallschutzmaßnahmen zu deutlichen Überschreitungen der "normalen" Immissionsrichtwerte während des Tageszeitraumes. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse gemäß TA Lärm/Freizeitlärmrichtlinie (vgl. Ziffern 3.3 und 3.4 des Schallgutachtens) ist grundsätzlich möglich, wenn eine bauliche Schließung der Außenfassade der Kulturscheune und des Innenhofbereiches in westliche Richtung erfolgt. In südliche Richtung ist bereits durch die Anordnung des geschlossenen Gebäudeteils eine ausreichende Abschirmung planungsseitig berücksichtigt.
Der prognostizierte Regelbetrieb der freiwilligen Feuerwehr führt während des Tageszeitraumes zu einer deutlichen Einhaltung der Anforderungswerte gemäß TA Lärm. Auf Grundlage der in Ansatz gebrachten Nutzung bei Notfalleinsätzen während der ungünstigsten vollen Nachtstunde ergeben sich teilweise deutliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nachts insbesondere im Bereich nördlich der Eitorfer Straße, bedingt durch Zu- und Abfahrten auf der geplanten Erschließungsrampe. Diese Geräuschanteile können nicht durch weitergehende aktive Schallschutzmaßnahmen relevant reduziert werden. Es wurde davon ausgegangen, dass der Einsatz von Martinshörnern auf dem Betriebsgrundstück der Feuerwehr nicht erfolgt. Bei Einsatz des Martinshorns sind deutliche Überschreitungen der Maximalpegel gemäß TA Lärm zu erwarten. Das Szenario der Notfalleinsätze der Freiwilligen Feuerwehr, die einen öffentlichen Auftrag zur Gefahrenabwehr erfüllt, fällt nicht in die Beurteilung nach TA Lärm. Die diesbezüglich auftretenden Geräuschimmissionen sind insgesamt als sozialadäquat einzustufen. Typischerweise werden von Martinshörnern relativ hohe Geräuschemissionen mit auffälliger Geräuschcharakteristik erzeugt, um die beabsichtigte Warnwirkung zu erzielen, was zwangsläufig zu erheblichen Geräuschbelastungen im näheren Umfeld führt. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese Belastung für alle Gebäude entlang der gesamten Fahrstrecke der Einsatzfahrzeuge auch auf den öffentlichen Straßen auftritt. Trotz der erheblichen Störwirkung der Signalhörner wird diesen in der Bevölkerung in der Regel eine hohe Akzeptanz entgegengebracht.
Die Untersuchungen zum Verkehr auf öffentlichen Straßen kommen zu dem Ergebnis, dass durch den zusätzlichen planinduzierten Verkehr im Bereich der Eitorfer Straße im Vergleich zur Bestandssituation nur eine geringfügige Erhöhung der Verkehrslärmeinwirkungen zu erwarten ist. Die in diesen Bereichen zu erwartenden Verkehrslärmerhöhungen liegen in einem Bereich von $\Delta L \leq 0{,}8$ dB. Pegelerhöhungen in dieser Größenordnung sind nach den allgemeinen Erkenntnissen der Akustik in der Regel nicht wahrnehmbar und somit im vorliegenden Fall als untergeordnet einzustufen. Im Bereich der Wohnhäuser entlang der Straße "Auf dem Berg" werden für den Prognosefall nach Realisierung der geplanten Nutzungen im Vergleich zum Bestand spürbar höhere Geräuscheinwirkungen zu erwarten sein. Aufgrund der im Bestand sehr geringen Verkehrsbelastung ergeben sich hier Verkehrslärmerhöhungen von $\Delta L \leq 5{,}2$ dB tagsüber bzw. 7,0 dB nachts. Die prognostizierten Geräuscheinwirkungen liegen in diesem Bereich jedoch in einer Größenordnung, bei der die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV für reine/allgemeine Wohngebiete auch im Prognosefall unterschritten, also eingehalten werden. Durch eine Reduzierung der maximal zulässigen Geschwindigkeit von derzeit 50 km/h auf 30 km/h können die rechnerisch ermittelten Geräuscheinwirkungen im Bereich der Wohnhäuser um ca. 2 dB reduziert werden.“

Die aus dem Prognosegutachten abzuleitenden Maßnahmen, die sich als verbindliche Festsetzungen bauleitplanerisch definieren lassen, werden als Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Dazu gehören die Schallschutzwand am nördlichen Parkplatz, sofern dieser zur Nachtzeit genutzt werden soll, die geschlossene Süd- und Westfassade der Kulturscheune bis zum First, das Schalldämmmaß für Außenbauteile von Veranstaltungsräumen und die auf die Tagzeit beschränkte Nutzung der Außenflächen sowie eine Beschränkung von Konzerten und Musikveranstaltungen im Freien auf Seltene Ereignisse (maximal an 10 Tagen im Jahr).

Der aktuelle Stand des Hochbauentwurfs der Feuerwehr (Stand: April 2021), der auch zu einer Vergrößerung der überbaubaren Fläche führte, wurde durch das Ingenieurbüro Graner + Partner auf mögliche Konsequenzen auf das bereits erstellte Schallgutachten (Stand: 07.08.2020) untersucht. In der Stellungnahme des Büros Graner + Partner Ingenieure vom 28.04.2021 zum Schallimmissionsschutz zur Bewertung der aktuellen Planung der Feuerwache wird folgendes ausgeführt:

Da im Vergleich zu den Planunterlagen aus dem aktuellen Schallgutachten die Gebäudeplanung geringfügig geändert wurde und da im Bereich der außenliegenden Schallquellen im Wesentlichen keine relevanten Veränderungen vorgenommen wurden, sind auf Basis des aktuellen Planentwurfs keine abweichenden Berechnungsergebnisse der Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft zu erwarten. Eine diesbezügliche Neuberechnung ist aus Sicht des Büros Graner + Partner Ingenieure nicht zwingend erforderlich.

Durch die geplante Luftwärmepumpe im Lichtschacht an der östlichen Gebäudeseite ist aufgrund des Abstands zu den östlich vorhandenen Wohnhäusern von ca. 40 m auch unter Annahme eines ununterbrochenen Betriebs der Luftwärmepumpe tags/nachts von keinen akustischen Störungen in der Nachbarschaft auszugehen. Zur Vermeidung von zusätzlichen Schallreflexionen wird empfohlen, die Oberflächen des Lichtschachts mit schallabsorbierenden Materialien zu verkleiden.

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

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

Das Vorhaben trägt nicht erheblich zum Klimawandel bei. Auch führen die Folgen des Klimawandels nicht zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für die Planung. Im Umweltbericht sind dazu folgende Angaben enthalten:

„Klimatisch entstehen durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen mit einer kleinteiligen Bebauung voraussichtlich keine Barrierewirkungen für den Austausch von Luftströmungen. Es kommt zu keiner Inanspruchnahme von Klima-Vorsorgebereichen.

Bei einer Neuversiegelung in einem Umfang von 9.910 m² muss unter Starkregenereignissen mit verstärktem oberflächigen Abfluss entsprechend der Topografie gerechnet werden. Die Vermeidungsmaßnahme V 4 „Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen“ und die Begrünungsmaßnahme B 6 „Dachbegrünung“ können Abflussspitzen reduzieren. Gemäß der Einschätzungen der Stadtbetriebe Hennef wird möglichen Überflutungsrisiken für das Plangebiet durch eine entsprechende Geländegestaltung entgegengewirkt. Ein Eindringen von Hochwasser in die Gebäude wird durch entsprechende Geländeneigungen vermieden. Da es sich bei den Grundstücken um eine mehr als 800 m² befestigte Fläche handelt, ist ein förmlicher Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 notwendig. Dieser wird im Laufe der weiteren Planungsschritte erbracht. Laut einer Voruntersuchung ist es möglich, das erforderliche Rückhaltevolumen im Plangebiet bereit zu stellen und damit eine schadlose Überflutung im Plangebiet zu gewährleisten. Die sich bei der Prüfung ergebenden Rückhaltevolumina sind im

Plangebiet umsetzbar. Damit ist festzuhalten, dass aus dem Plangebiet keine Gefährdung bei Starkregen auf die benachbarten Flächen ausgehen kann. Die genaue Ausführung z.B. als geschlossene Zisterne, offene Mulde wird in den weiteren Planungsschritten festgelegt.

Das Umfeld des Eingriffsvorhabens wird durch einen relativ hohen Grünanteil und nicht bebaute/versiegelte bzw. befestigte Flächen im Umfeld des Eingriffsvorhabens geprägt. Die Neuversiegelungen werden dementsprechend das lokale Klima des Geltungsbereiches beeinträchtigen, wobei der Einsatz versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen sowie eine extensive Dachbegrünung zur Verringerung der Aufheizung von versiegelten Flächen beitragen werden.

Es wird nicht zu einer erheblichen Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch erhöhte Wärmerückstrahlung sowie zu einer Erhöhung der Lufttemperatur noch zu einer erheblichen Verminderung der Frischluftproduktion oder zu einer erheblichen Beeinträchtigung der klimaregulierenden Ausgleichsfunktion/Kaltluftentstehung kommen. Die Immissionsschutzfunktion von Waldflächen im näheren Umfeld bleibt erhalten. Das Vorhaben trägt nicht erheblich zum Klimawandel bei. Auch führen die Folgen des Klimawandels nicht zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für die Planung. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind bei Durchführung des Vorhabens nicht erkennbar."

Berücksichtigung von Natur und Landschaft
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Inhaltlich soll im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet werden, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen ist.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II vom Kölner Büro für Faunistik vom 02.06.2020 kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

„Grundlage der Konfliktermittlung des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG, nach dem eine Tötung oder Verletzung von Individuen (Nr. 1), eine erhebliche Störung (Nr. 2) oder eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3) artenschutzrechtlich relevanter Arten verboten ist. Als artenschutzrechtlich relevant sind entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG im Zusammenhang mit dem Vorhaben die europäisch geschützten Arten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und wildlebende Vogelarten) zu betrachten. Der vorliegende Beitrag kommt unter Zugrundelegung der genannten Rechtsgrundlagen zu folgendem Ergebnis:
1. Im Untersuchungsgebiet, das neben dem Plangebiet auch weitere Bereiche des Stadtgebiets umfasste, wurden Vorkommen einiger wildlebender Vogelarten nachgewiesen. Hierbei handelt es sich sowohl um Nahrungsgäste als auch Brutvögel. Zudem wurden auch einzelne planungsrelevante Brutvogelarten nachgewiesen. Hierbei handelt es sich um die Arten Star, Turmfalke und Mittelspecht, die aber nicht im Geltungsbereich des BP 15.2 brüten.
2. Als Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie konnten im Plangebiet einzelne Fledermausarten nachgewiesen werden, wobei sich nur für die Zwergfledermaus relevante Lebensraumfunktionen ergeben haben.
3. Mit dem geplanten Vorhaben gehen unterschiedliche Auswirkungen auf die Natur einher, die auch aus Sicht des Artenschutzes von Bedeutung sind. Im Vordergrund steht hierbei der mögliche Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, daneben die unmittelbare Gefährdung von Individuen durch die Flächeninanspruchnahme bei Umsetzung des Bebauungsplans.
4. Für einige im Plangebiet beobachtete Arten können artenschutzrechtliche Betroffenheiten auch ohne die Planung von Maßnahmen von vorne herein ausgeschlossen werden. Dies betrifft alle wildlebenden Vogelarten, die als Gastvögel im Plangebiet auftreten. Bei all diesen Arten

kann eine unmittelbare Betroffenheit von Individuen oder ihren Entwicklungsstadien ausgeschlossen werden. Erhebliche Störungen, die sich auf die lokalen Populationen auswirken, lassen sich ebenfalls ausschließen. Die genannten Arten verlieren durch das Vorhaben auch keine potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, da diese das Plangebiet insgesamt nicht zur Fortpflanzung oder als Ruhestätte nutzen.
5. Für die betroffenen verbreiteten Brutvogelarten werden geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgeschlagen, mit denen artenschutzrechtliche Betroffenheiten vermieden werden können. Sie bestehen aus einer zeitlichen Beschränkung der Flächeninanspruchnahme oder alternativ der Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen kann insbesondere das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien) vermieden werden.
6. Für die Zwergfledermaus werden Maßnahmen vorgesehen, um Betroffenheiten von Individuen zu vermeiden. Es sind Kontrollen vorgesehen, damit es nicht zu einer Gefährdung von Tieren kommt. Zudem wird der Art für den Verlust eines Einzelquartiers im Bereich des Feuerwehrhauses ein geeignetes Ausweichquartier in Form eines Fledermausflachkastens angeboten, der in räumlicher Nähe anzubringen ist.
Zusammenfassend und unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen vorliegender Fachbeitrag daher zu dem Schluss, dass das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht nach den Vorgaben des § 44 Abs. 1 i.V. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG zulässig ist.“

Umweltbericht
Im Umweltbericht werden die umweltbezogenen Auswirkungen auf die von der Planung berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation etwaiger Eingriffe dargestellt. Dabei werden auch die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, berücksichtigt. Der Umweltbericht ist der Begründung als Teil 2 beigefügt.
Der Umweltbericht beschreibt zusammenfassend folgende Umweltauswirkungen:

Mit der Realisierung der Planung kommt es durch die Inanspruchnahme von Lebensräumen sehr geringer bis hoher Bedeutung zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt. Als Ergebnis des Fachbeitrags Artenschutz Stufe II ist festzuhalten, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG bei Umsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie einer funktionserhaltenden Maßnahme ausgeschlossen werden kann. Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Wirkbereich des Planvorhabens nicht vorhanden.
Weiterhin werden für die Schutzgüter Boden, Fläche und Kulturgüter, Kulturelles Erbe, Sachgüter erhebliche Umweltauswirkungen prognostiziert.

Der errechnete Ausgleichsbedarf für den Eingriff in die Biotopfunktion beträgt 139.586 Ökologische Wertpunkte. Im Bereich der Ortslage Stein wird auf den Flurstücken 46/13 der Flur 10 und Gemarkung Striefen eine bisher ackerbaulich genutzte Teilfläche in Extensivgrünland umgewandelt.

Bei einer Neuversiegelung in einer Größenordnung von 9.910 m² bisher nicht bzw. tw. versiegelter Flächen ergibt sich ein Kompensationsflächenbedarf von 5.478 m² für den Eingriff in die Bodenfunktionen. Dies entspricht einem Ausgleichsbedarf von 21.912 Bodenwertpunkten. Im Bereich der Ortslage Stein erfolgt in der Talniederung der Sieg eine Umwandlung von Acker in Grünland. Der Ausgleichsbedarf für den Boden wird additiv zu dem Ausgleich für die Biotopfunktion berücksichtigt. Somit ist eine Fläche von 16.150 m² für die Umwandlung von Acker in extensives Grünland vorzusehen. Für die übrigen Schutzgüter ergeben sich bei Umsetzung der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Sich kumulierende Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern, die eventuell zu einer anderen Erheblichkeitseinstufung bezüglich der Schutzgüter führen, sind nicht erkennbar.
Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für die untersuchten Umweltschutzgüter.

Es wurden in Abstimmung mit der Bezirksregierung, dem Landschaftsverband Rheinland und den verschiedenen Fachdienststellen der Stadt Hennef im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch das Büro Neubig Hubacher (2018) vier Standortvarianten für das KKH und die Feuerwehr untersucht, die im Hinblick auf ihre z.B. Denkmalverträglichkeit, Auffindbarkeit und Orientierung, verkehrlichen Anforderungen und Landschafts- und Ortsbildverträglichkeit untersucht. Innerhalb der Stadtmauern wurde der Standort „Im Früngt“ untersucht. Unter Abwägung der Vor- und Nachteile wird als Ergebnis der Machbarkeitsstudie die Variante 2e „KHH und FW getauschte Standorte“ favorisiert.
…..

Durch das Planvorhaben erfolgt insgesamt eine Neuversiegelung von 9.910 m² natürlicher Böden infolge Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf und Straßenverkehrsfläche. Die aktuell vorhandene Versiegelung durch Bebauung, Straßen, Zufahrten und anthropogener Überprägung wurde bei der Bilanzierung berücksichtigt. Die gesamte Bodenversiegelung und Überbauung bezieht sich auf Böden der Kategorie I A (Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt). Es handelt sich bei der Parabraunerde (L 341) um einen schutzwürdigen Boden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit. Infolge von Bodenumlagerungen werden auch nur Böden der Kategorie I A in einem Umfang von 1.743 m² beansprucht. Anthropogene Böden sind infolge der Festsetzungen in einer Größenordnung von 3.773 m² betroffen.

Entsiegelungsmaßnahmen im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind nicht möglich. Die errechneten Flächenwerte in m² gem. des Bodenbewertungsverfahrens sind nicht unmittelbar mit dem Punktesystem aus der parallel durchgeführten Bewertung nach Froehlich + Sporbeck (Methode Ludwig) kompatibel. Deshalb erfolgt eine Zusammenführung, indem für einen m² beeinträchtigten Boden ein Eingriffswert von 4 Biotopwertpunkten (Faktor 4) angesetzt wird. Dieser Wert entspricht der durchschnittlich zu erzielenden Aufwertung mittels bodenfördernder Maßnahmen.

Ausgleichsmaßnahme:
Im Bereich der Ortslage Stein erfolgt in der Talniederung der Sieg eine Umwandlung von Acker in Grünland. Es kommt für das Schutzgut Boden zu einer Verminderung stofflicher Belastungen im Boden. Entsprechend ist die nachfolgende Berechnung vorzunehmen:
5.478 m² Ausgleichsbedarf x 4 = 21.912 Bodenwertpunkte (BW)
Es ergibt sich ein Kompensationsflächenbedarf von 21.912 BW für den Eingriff in die Bodenfunktionen.

Berechnung des Gesamtausgleichsbedarfs für den Eingriff in die Biotop- und Bodenfunktion:
Ausgleichsbedarf Biotopfunktion in ÖW 139.586
Ausgleichsbedarf Bodenfunktion in BW + 21.912
Gesamtausgleichsbedarf in m² 161.498
Infolge des Ausgleichsbedarfs für die Biotop- und Bodenfunktion wäre bei einer durchschnittlichen ökologischen Aufwertung von 10 ÖW von Acker ohne Wildkrautfluren (HA0) in eine Mähwiese/Mähweide frischer Ausbildung (EA1) eine Fläche von 16.150 m² für die Umwandlung vorzusehen.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu folgender Bewertung:

Der errechnete Ausgleichsbedarf für den Eingriff in die Biotopfunktion beträgt 139.586 Ökologische Wertpunkte. Im Bereich der Ortslage Stein wird auf den Flurstücken 46/13 der Flur

10 und Gemarkung Striefen eine bisher ackerbaulich genutzte Teilfläche in Extensivgrünland umgewandelt. Bei einer Neuversiegelung in einer Größenordnung von 9.910 m² bisher nicht bzw. tw. versiegelter Flächen ergibt sich ein Kompensationsflächenbedarf von 5.478 m² für den Eingriff in die Bodenfunktionen. Dies entspricht einem Ausgleichsbedarf von 21.912 Bodenwertpunkten. Im Bereich der Ortslage Stein erfolgt in der Talniederung der Sieg eine Umwandlung von Acker in Grünland. Der Ausgleichsbedarf für den Boden wird additiv zu dem Ausgleich für die Biotopfunktion berücksichtigt. Somit ist eine Fläche von 16.150 m² für die Umwandlung von Acker in extensives Grünland vorzusehen.

Umweltbericht
Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der Vorhaben Feuerwehr- sowie Kultur- und Heimathaus im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15.2 unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich/zur Kompensation voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben. Es wird insbesondere den Belangen Arten-, Boden-, Denkmal- und Schallschutz durch entsprechende Regelungen/Maßnahmen und Festsetzungen Rechnung getragen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen

☐ Jährliche Folgekosten

☐ Maßnahme zuschussfähig

☒ Kosten der Maßnahme
Sachkosten:42.000 €
Personalkosten: €
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

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 20.05.2021

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- Stellungnahmen B1, T1 – T6

- Übersichtsplan

- Bebauungsplan – Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB
  Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt/Wied
  Stand: 20.05.2021

- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
  Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt/Wied
  Stand: 20.05.2021

- Begründung (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
  Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt/Wied
  Stand: 20.05.2021

-Umweltbericht (Entwurf)
  Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten Umwelt ▪ Stadt ▪ Land, Waldbröl
  Stand: 20.05.2021

- FFH-Vorprüfung
  Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten Umwelt ▪ Stadt ▪ Land, Waldbröl
  Stand: 01.10.2020

- Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I)
  gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG
  Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten - Umwelt ▪ Stadt ▪ Land, Reichshof
  Stand: 07.03.2019

-Artenschutzprüfung Stufe II
  Verfasser: Kölner Büro für Faunistik Dr. C. Abrecht, Dr. T. Esser
  und Dipl.-Biol. J Weglau, Köln
  Stand: 02.06.2020

- Verkehrsgutachten
  Verfasser: Verkehrskonzept, Aachen
  Stand: 25.03.2020

-Schalltechnisches Prognosegutachten
  Verfasser: Graner + Partner Ingenieure GmbH, 51465 Bergisch Gladbach
  Stand: 07.08.2020

- Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz / Bewertung der aktuellen Planung der Feuerwache
  Verfasser: Graner + Partner Ingenieure GmbH, 51465 Bergisch Gladbach
  Stand: 28.04.2021

-Baugrundgutachten
  Verfasser: Kühn Geoconsulting GmbH
  Stand: 28.02.2019

-Hydrogeologisches Gutachten
  Verfasser: Kühn Geoconsulting GmbH
  Stand: 30.08.2019