

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 15.2

**- Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg –
„Kultur- und Heimathaus + Feuerwehr“**

Begründung

**- Entwurf gem. § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 20.05.2021

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	3
2.	Rahmenbedingungen	20
2.1	Räumlicher Geltungsbereich und Topographie	20
2.2	Regionalplan	22
2.3	Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	22
2.4	Denkmalschutz	25
2.4	Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	29
2.6	Vorhandene Flächennutzungen	36
3.	Städtebauliches Konzept	38
3.1	Verkehrerschließung und Parkierung	38
3.2	Bebauung	45
3.2.1	Städtebauliche Idee	45
3.2.1	Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung/Art der baulichen Nutzung) 57	
3.2.2	Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen und Bauweise	57
3.3	Öffentliche / Private Grünflächen	58
4.	Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB	60
4.1	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)	60
5.	Baugrunderkundung	60
6.	Grundwasserschutz	62
7.	Ver- und Entsorgung	62
8.	Immissionen	65
8.1	Schallschutz	65
9.	Klimaschutz / Klimaanpassung	68
10.	Hinweise	69
11.	Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht	69
11.1	Einleitung	69
11.2	Umweltbericht	69
11.3	FFH-Vorprüfung	70
11.4	Artenschutz	70
11.5	Bodenschutz	72
11.6	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	73
11.7	Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB	73
12.	Bodenordnung	74
13.	Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz	75
14.	Rahmenbedingungen, Kosten und Finanzierung	76
15.	Anlagen und Bestandteile	78

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

Stadt Blankenberg, ein markant über dem Siegtal gelegener befestigter Ort mit Resten einer mittelalterlichen Burg, einem historischen Ortskern, und einer fast durchgängig erhaltenen Stadtmauer, bildet ein bekanntes regionales Ausflugsziel. Der Ort und die Burg sind eingebettet in eine historische Kulturlandschaft mit einer Vielzahl geschichtlicher Spuren und von hohem landschaftlichem Reiz sowie hoher ökologischer Qualität. Ihr Reichtum an Denkmälern sowie an kulturhistorischen Spuren qualifiziert sie als Geschichtslandschaft von nationaler Bedeutung.

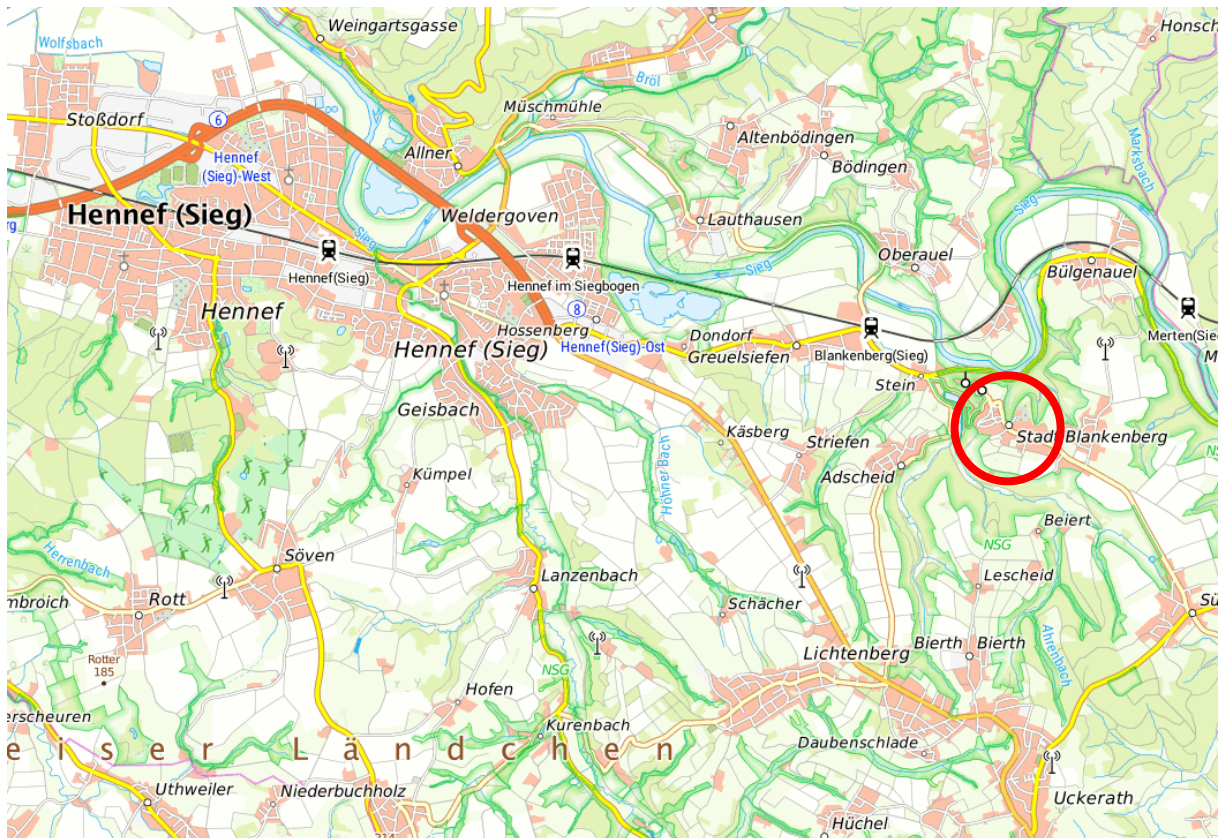


Abb. 1: Lageplan (Quelle: geoportal.nrw)



Abb.2: Luftbild aus Richtung Süden

Diese Bedeutung ist überwiegend regional bekannt. Auch deshalb übersteigt der Ausflugsverkehr und das Besucheraufkommen bisher nur an besonderen Wochenenden und bei Sonderveranstaltungen überschaubare Größenordnungen. Gleichwohl wird der Tourismus vor allem im Bereich des dichten historischen Ortskerns als Belastung für die Lebens- und Wohnqualität wahrgenommen.

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

Die Verkehrssituation wird in Stadt Blankenberg seit Jahren strittig diskutiert. Hierfür verantwortlich ist vor allem die Erschließung über die Kreisstraße K19 durch den Ort. Fahrzeug-Begegnungen sind in den engen mittelalterlichen Straßenräumen nicht oder nur mit „Absprache“ möglich. Der durch den Tourismus ausgelöste PKW- und Motorradverkehr wird daher, unabhängig von seiner insgesamt überschaubaren Größenordnung, als sehr belastend wahrgenommen.

Die Erhaltung der historischen Stadt- und Burgmauer, deren Steinvolumen ungefähr der Hälfte des für den Kölner Dom verwendeten Baumaterials entspricht und die eines der größten Einzelbauwerke im Eigentum der Stadt Hennef ist, stellt für die Stadt Hennef eine große Herausforderung dar. Nachdem in der Vergangenheit punktuell einzelne Erhaltungsmaßnahmen erfolgten, wird derzeit der Bauzustand des Gesamtbauwerks systematisch erfasst. Frühzeitig wurde deutlich, dass in den kommenden Jahren erhebliche Investitionen und Bauarbeiten an der Mauer erforderlich sein werden, wenn diese in der heutigen Größe langfristig erhalten bleiben soll. Vor dem Hintergrund dieser Investitionen wird angestrebt, dass hierdurch nicht nur ein Mehrwert für die Besucher*innen entsteht, sondern dass auch das Dorf und die Dorfgemeinschaft selbst langfristig davon profitieren.

Stadt Blankenberg bietet eine Wohnlage, in der besondere Qualitäten und Potenziale des Ortes Belastungen entgegenstehen, die vor Ort nur eingeschränkt beeinflusst werden können. Folgende Qualitäten und Potenziale sind hervorzuheben:

- Trotz seiner ländlichen Lage liegt Stadt Blankenberg gerade noch im Einzugsbereich der Agglomeration Köln/Bonn. Das Zentrum von Hennef ebenso die Städte Köln und Bonn sind über den etwas außerhalb gelegenen Bahnhofpunkt und das Straßennetz innerhalb von weniger als einer Stunde von Tür zu Tür zu erreichen, so dass das „Arbeiten in der Stadt“ mit dem „Wohnen auf dem Land“ verknüpft werden kann.
- Mit der Schulbuslinie 592B ist Stadt Blankenberg gut an die Schulstandorte in Hennef angebunden.
- Die Natur liegt in Stadt Blankenberg vor der Tür. Der Ortskern und die angrenzenden Wohngebiete liegen eingebettet in eine Kulturlandschaft, die durchgehend unter Natur- und Landschaftsschutz steht.
- Stadt Blankenberg hat Charakter und Identität. Im Unterschied zu vielen Wohngebieten in der Agglomeration und auch in den benachbarten Dörfern verfügt Stadt Blankenberg bis heute in all seinen Lagen über einen attraktiven und prägnanten öffentlichen Raum. Ein substanzieller Teil des Wohnungsbestands in Stadt Blankenberg befindet sich in historischen Gebäuden. Die Identifikation mit dem Ort ist dadurch besonders hoch, was gerade im Ortskern auch darin Ausdruck findet, wie die Bewohner ihre Gebäude als Schmuckstücke pflegen.
- Stadt Blankenberg ist „fertig gebaut“. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef 2018 verzichtet auf eine Ausweisung neuer Wohnbaugebiete, obwohl hierfür sicherlich eine Nachfrage bestehen würde. Damit ist die Gefahr einer Überformung der beschaulichen Baustruktur auf absehbare Zeit gebannt. Die Zukunft des Orts liegt in der Innenentwicklung. Mit dem Hof- und Fassadenprogramm verfügt die Stadt Hennef über ein Förderinstrument, private Investitionen in die Innenentwicklung qualitätssichernd zu begleiten.

- Bis 2021 plant der Rhein-Sieg-Kreis den flächendeckenden Ausbau mit einer leistungsfähigen Internetanbindung abzuschließen. Er wird damit einer der ersten Landkreise in Deutschland sein, in dem auch im ländlichen Raum schnelles Internet verfügbar ist.

Diesen Potenzialen stehen folgende Schwächen gegenüber:

- Im gesamten Ort findet keine zentrale Vermittlung der Geschichtslandschaft statt, die sowohl die Geschichte Stadt Blankenbergs als auch der umgebenden Kulturlandschaft und des Naturraums dokumentiert. Die Besucher*innen werden nicht gezielt gelenkt und informiert, auch für die Anwohner*innen fehlt ein zentraler Anlaufpunkt.
- Die Wohn- und Lebensqualität wird subjektiv stark durch den Besucherverkehr am Wochenende überlagert. Durch die engen Gassen im Ortskern kommt der Freizeitverkehr trotz seines überschaubaren Umfangs ins Stocken und wird als Dauerbelastung wahrgenommen. Gleichzeitig ist der Parkdruck im Zentrum erheblich. Die Bahnverbindung nach Stadt Blankenberg und insbesondere der Fußweg vom Haltepunkt in den Ort gibt im aktuellen Zustand vielen Besucher*innen Anlass, eher mit dem PKW anzureisen.
- Eine lokale Versorgung gibt es in Stadt Blankenberg nicht mehr. Stadt Blankenberger*innen sind für ihren Einkauf im Regelfall auf einen PKW angewiesen.
- Ein Verzicht auf einen PKW geht bei der Wahl von Stadt Blankenberg als Wohnstandort mit Einschränkungen in der Mobilität einher. Viele Haushalte verfügen deshalb über mehrere PKW. Gewohnheitsmäßig werden daher auch kurze Wegstrecken im Regelfall mit dem PKW zurückgelegt. Der Verzicht auf die Nutzung des PKWs ist schwer vermittelbar und auch kaum möglich, insbesondere für ältere Bewohner*innen. Die daraus resultierenden Erwartungen an die Verfügbarkeit von öffentlichen Stellplätzen kollidieren mit dem tatsächlichen Parkraum und den Erwartungen an die Qualität im öffentlichen Raum. Im Falle von Neubauvorhaben liegen die Erwartungen an die Anzahl der Stellplätze so hoch, dass Orts- und Landschaftsbild tangiert sind.
- Der substanzielle Anteil historischer oder älterer Gebäude am Bestand der Wohngebäude in Stadt Blankenberg bildet eine Besonderheit des Immobilien- und Wohnungsmarkts. Häufig handelt es sich bei Bestandsliegenschaften zudem um mehrteilige, additiv ergänzte Gebäude mit Baubestand aus unterschiedlichen Bauzeiten. Immobilienerwerb im Ort erfordert im Regelfall zusätzliche und erhebliche Investitionen in die Erneuerung. Der Liegenschafts- und Wohnungsmarkt in Stadt Blankenberg ist zudem weitgehend ein Eigentümermarkt. Die Zielgruppe für den Immobilienmarkt vor Ort ist durch beide Aspekte vergleichsweise eingeschränkt. Ausdruck hiervon sind die geringe Veränderungsdynamik und der längere Leerstand von zum Verkauf stehenden Immobilien. Im Ortskern standen beispielsweise mehrere Liegenschaften an exponierter Lage am Marktplatz, am Ortseingang an der Mechthildisstraße sowie am Katharinentor längere Zeit leer und zum Verkauf. Solcher Leerstand beeinträchtigt die Wahrnehmung des öffentlichen Raums und zeugt von der Schwierigkeit eines Struktur- und Generationenwandels im Ortskern.
- Die Bevölkerungsstruktur in Stadt Blankenberg ist vergleichsweise überaltert, wenngleich die demographischen Daten darauf hindeuten, dass sich vermehrt junge Familien mit Kindern in Stadt Blankenberg niederlassen. Durch die Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten auf die Innenentwicklung, wird die positive Dynamik eines natürlichen Generationenwechsels für die Lebens- und Wohnqualität im Dorf jedoch erheblich erschwert und verzögert. Fast zwei Drittel der Einwohner*innen sind der Altersgruppe zwischen 45 bis 60 Jahre zuzuordnen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Stadt Blankenberg einen unverwechselbaren Wohnstandort mit großem Charme bietet. Mehr Landstädtchen als Dorf verbindet sich hier die dörfliche Lebensqualität des Wohnens im Grünen mit der Urbanität und Lebendigkeit des historischen Ortszentrums.

Die Herausforderung für die weitere Entwicklung des Wohnstandorts Stadt Blankenberg und die langfristige Sicherung der Lebensqualität besteht vor allem darin, die weitere Überalterung der Bevölkerung zu vermeiden und den in zarten Ansätzen aus den Statistiken ablesbaren und von den lokal Verantwortlichen beobachteten Generationswechsel zu gestalten.

Dabei steht Stadt Blankenberg in Konkurrenz zu Neubaustandorten im Umfeld und dem vergleichsweise erschwinglichen Mietmarkt in Hennef, die für jüngere Generationen deutlich attraktiver sind als Bestandsliegenschaften, die zunächst eine bauliche Erneuerung erfordern.

Zugleich gilt es, den ohnehin vorhandenen Tourismus zu steuern und verträglich zu gestalten, ohne die Lebensqualität im Dorf negativ zu beeinflussen, angemessene Angebote zur Vermittlung historischen Wissens zu machen und zugleich den Bewohner*innen einen Ort der Begegnung zu bieten.

Auf Basis dieser Bestandsaufnahme und damit einer Vorstellung der Stärken, Schwächen und Perspektiven von Stadt Blankenberg hat die Stadt Hennef ab 2017 ein Integriertes Handlungskonzept aufgestellt und am 30.09.2019 im Rat der Stadt Hennef beschlossen. Als Strategisches Planungsinstrument liefert es u.a. die Basis für die konkrete Bauleitplanung für Stadt Blankenberg.

Im Rahmen der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) Stadt Blankenberg hat die Stadt Hennef eine Strategie erarbeitet, einerseits das denkmalwürdige und identitätsstiftende Erscheinungsbild und die historische Kultur- und Naturlandschaft in und um Stadt und Burg Blankenberg in Wert zu setzen, andererseits das Dorf als lebenswerten und attraktiven Wohnstandort zu stärken.

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

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

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

Zentraler städtebaulicher Kristallisationspunkt der sich aus den übergeordneten Zielen für Stadt Blankenberg konkret ergebenden Projekte ist die bauliche Entwicklung des Bereichs „Ober dem Ufer“ unmittelbar südlich der historischen Wehranlage mit dem Wehrgraben „Scheurengarten“ und südlich des Hohlweges der Eitorfer Straße/ K 19. In zwei Bauabschnitten sollen hier ein neues Feuerwehrgerätehaus und ein Gemeinschaftshaus und Besucherzentrum, das „Kultur- und Heimathaus“, mit verschiedenen gemeinbedarfsorientierten Nutzungen für Stadt Blankenberg realisiert werden.

Das Regionale 2025 Projekt

Im Rahmen der Regionale 2025 sollen „im „Bergischen RheinLand“ die eigenen Entwicklungspotenziale des eher ländlich geprägten Raums mit externen Impulsen der stark urbanisierten Rheinschiene verknüpft werden. Ziel der Regionale 2025 ist es, die attraktiven Vorzüge des Lebens auf dem Land – wie hohe Wohn- und Lebensqualität und innovative Arbeitsstandorte in landschaftlich hochwertiger Umgebung – mit städtischen Lebensstilen und Qualitäten zu

kombinieren und das „Bergische RheinLand“ darüber zu einem spezifischen und attraktiven Raum innerhalb der Gesamtregion Köln/Bonn und zu einem beispielhaften Referenzraum für Nordrhein-Westfalen zu profilieren“ (Quelle. Regionale 2025, Konzept, Organisation und Umsetzung, 12/2017).

STRATEGIE UND PROGRAMMATIK

Mit der Programmatik wird der inhaltliche, qualitative Kurs für das Strukturprogramm REGIONALE 2025 festgelegt. Sie ist die Grundlage für die Qualifizierung und Umsetzung konkreter Projektvorhaben vor Ort. Unter Berücksichtigung der existierenden, aktuellen Strategien auf Ebene der EU, des Bundes und insbesondere des Landes Nordrhein-Westfalen, des Region Köln/Bonn e.V. und der drei Kreise Rhein-Berg, Rhein-Sieg und Oberberg und auf Basis der erfolgreichen Bewerbung um die REGIONALE 2025 Bergisches RheinLand wurde die programmatische Ausrichtung der REGIONALE 2025 unter Beteiligung einer Vielzahl von Akteuren im Zeitraum 2019 bis Frühjahr 2021 formuliert und geschärft.

Dabei bilden sechs Handlungsfelder die programmatische Basis der REGIONALE 2025. Im Erarbeitungsprozess hat sich herauskristallisiert, dass in den Handlungsfeldern Wohnen und Leben, Ressourcenlandschaft sowie Fluss- und Talsperrenlandschaft die vorrangigen Einsatzfelder der REGIONALE 2025 im Bergischen RheinLand liegen. Sie stellen die Schwerpunkte der REGIONALE 2025 dar, die von den weiteren Handlungsfeldern Arbeit und Innovation, Gesundheit und Mobilität flankiert werden.



Handlungsfeldübergreifend wurden zwei zentrale Kernthemen herausgearbeitet: Konversion/Transformation von Beständen und der Umgang mit (natürlichen) Ressourcen. Diese haben in vielen Handlungsfeldern Bedeutung und sind Bestandteil vieler REGIONALE-Projekte. Sie zeigen auf, dass die Themen und Projekte der REGIONALE 2025 nicht nebeneinander entwickelt werden, sondern ineinandergreifen und sich gegenseitig beeinflussen.

Jedes der sechs Handlungsfelder ist mit einem eigenen programmatischen Strategiepapier hinterlegt, welches die REGIONALE 2025 Agentur in Abstimmung mit den drei Kreisen, dem Fachbeirat, der Bezirksregierung Köln und der Landesregierung Nordrhein-Westfalen abgestimmt hat (Version 1.0). Die Strategiepapiere erfüllen mehrere Aufgaben: Sie verdeutlichen, welche Themen im jeweiligen Handlungsfeld wichtig sind und welche Herausforderungen für die Zukunft bestehen. Gleichzeitig bieten sie mit ihren Leitlinien (potenziellen) Projektträgern

eine inhaltliche Orientierung, worauf es bei einem REGIONALE Vorhaben ankommt und benennen, welche Projektanforderungen erfüllt werden sollten. Die Strategiepapiere sind darüber hinaus eine strukturpolitische Diskussionsgrundlage für die kommunalen Räte und Kreistage sowie weitere Fachakteure. Die REGIONALE 2025 Agentur entwickelt diesen programmatischen Rahmen im Dialog mit den Akteuren im Bergischen RheinLand kontinuierlich weiter und wird die Strategiepapiere während der Laufzeit der REGIONALE 2025 fortschreiben (voraussichtlich Anfang 2023 und Ende 2025/Version 2.0, Version 3.0).

(Quelle: Regionale 2025 Homepage, Stand April 2021)

Im Rahmen eines übergeordneten Entwicklungspfads werden private und öffentliche Akteure in der Region projektbezogen ermutigt, neue quer vernetzte Partnerschaften zu entwickeln. Die Stadt bewirbt sich mit dem Projekt Stadt und Burg Blankenberg – Geschichtslandschaft und Zukunftsdorf als Standort-Projekt der Regionale 2025. Als Regionale-Projekt verspricht sich die Stadt Hennef nicht nur eine Priorität des Projekts in der Zuteilung von Fördermitteln, sondern einen nachhaltigen Impuls für die Zukunftsentwicklung des Dorfes und der Region des mittleren Siegtals sowie eine höhere Sichtbarkeit und Wertschätzung der herausragenden Kulturlandschaft in und um Stadt Blankenberg.

Die Stadt Hennef hat sich mit den Handlungsfeldern „Qualität von Wohnen und Leben“ sowie „Mobilität“ bei der Regionale 2025 beworben. Die Regionale 2025 ist ein Handlungsrahmen für Maßnahmen, die unmittelbar zur Inwertsetzung der Kulturlandschaft beitragen. Das Regionale 2025-Projekt bildet somit den eigentlichen Kern des Integrierten Handlungskonzepts. Darüber hinaus umfasst das Handlungskonzept jedoch eine Vielzahl von zusätzlichen Maßnahmen, die darauf zielen, die Wirtschaftlichkeit und die Nachhaltigkeit des Regionale 2025-Projekts dauerhaft abzusichern. Dies gilt insbesondere im Bereich der Mobilitätsentwicklung und des Mobilitätsmanagements, im Bereich der Kommunikation und im Bereich der interkommunalen Vernetzung des Projekts.

Das Regionale 2025 Projekt umfasst andererseits bewusst nicht nur Maßnahmen, für die Städtebaufördermittel beantragt werden.

Der Lenkungsausschuss der REGIONALE 2025 hat am 30. November 2020 dem Projekt „Stadt Blankenberg – Geschichtslandschaft und Zukunftsdorf“ der Stadt Hennef den A-Status verliehen. Der Qualifizierungsprozess der REGIONALE 2025 ist für das Projekt somit erfolgreich abgeschlossen und das Projekt aus Sicht der Regionale zur Umsetzung freigegeben.

Standort Kultur- und Heimathaus

Die Stadt Hennef beabsichtigt Stadt und Burg Blankenberg zusammen mit der sie umgebenden Kulturlandschaft mit vielen historischen Relikten und hohen naturräumlichen Qualitäten bis 2025 in Verbindung mit den Arbeiten an der Stadt- und Burgmauer in Wert zu setzen. Kristallisationspunkt des Gesamtprojektes ist ein neues Kultur- und Heimathaus, das lokale Ansprüche an einen zeitgemäßen Versammlungsort für die Dorfgemeinschaft erfüllt und gleichzeitig in Gestalt eines Besucherzentrums eine zeitgemäße Antwort auf die Fragestellungen des Ausflugstourismus gibt.

Im Zuge der Standortdiskussion und der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für das Kultur- und Heimathaus (KHH) wurden insgesamt vier bebaute und ein unbebauter Standort in der Neustadt Stadt Blankenbergs auf ihre Eignung für das KHH untersucht und untereinander abgewogen. Die in Betracht kommenden Liegenschaften im historischen Ortskern, der sog. „Neustadt“ von Stadt Blankenberg, erwiesen sich allerdings als ungeeignet, um die Anforderungen an ein solch multifunktionales Gebäude umzusetzen.

Keine der untersuchten Liegenschaften ist den räumlichen Anforderungen an ein öffentliches Objekt hinsichtlich Erreichbarkeit, Größe, Barrierefreiheit, Stellplatzbedarf, Denkmalschutz

und tw. Landschaftsschutz gewachsen. Zudem müssen Ankauf- und Umbaukosten eines solchen Objekts bzw. Grundstücks in einem vertretbaren Kosten-/ Nutzenverhältnis zu erreichbarem Raumangebot und Attraktivität des öffentlichen Angebots stehen.

Alle Standorte innerhalb der Stadtmauer hätten zu einem zusätzlichen Parksuchverkehr in der Neustadt geführt.

Außerhalb der Stadtmauern kommt nur ein Standort im Osten von Stadt Blankenberg, jenseits des Katharinenturms, in Frage. Zwischen Stadt Blankenberg und der Burg wäre ausschließlich die Fläche der „Altstadt“ ausreichend groß und erschließbar für den Standort eines KHH. Die Inanspruchnahme dieser Fläche verbietet sich aber aus Gründen des Bodendenkmalschutzes. Die ehemalige Altstadt stellt sich heute als Weidenfläche dar. Sie ist in weiten Teilen in Privatbesitz. Sie bildet ein bisher kaum erforschtes flächiges Bodendenkmal. Die Erkundung und Kartierung des Bodendenkmals ist Teil des Integrierten Handlungskonzepts für Stadt und Burg Blankenberg. Ziel ist, die historischen Spuren im Rahmen des zukünftigen Ausstellungskonzepts anschaulich zu vermitteln.

Bei dem östlich vor den Toren des Ortskerns liegenden Siedlungsbereich handelt sich um eine Bebauung, die vor allem nach dem 2. Weltkrieg entstanden ist. Die Bebauung entlang der Eitorfer Straße ist älteren Datums. Die heutige Platzgestaltung am Katharinentorturm ist jüngeren Datums und erst über eine Aufschüttung zur Realisierung von Stellplätzen vor den Toren des historischen Ortskerns und für den benachbarten Friedhof entstanden.

Die denkmalgeschützte Häusergruppe am Platz wurde durch die Wiedererrichtung eines ursprünglich an anderer Stelle befindlichen historischen Gebäudes als Trauerhalle ergänzt. Charakteristisch für diesen Bereich sind die beiden vom Platz am Katharinentorturm abgehenden Hohlwege der Eitorfer Straße und der Scheurengarten. Während es sich beim Hohlweg Scheurengarten, der unmittelbar an die Befestigungsanlage nach Süden hin anschließt, um einen historischen Wehrgraben handelt, der als geschütztes Bodendenkmal Teil der Gesamtanlage ist, ist die Eitorfer Straße die künstlich in die Topographie eingeschnittene historische Zuwegung und Versorgungsstraße von Süden her über die Uckerather Hochebene zur Burg und später zur Neustadt.

Auf dem Plateau oberhalb der Hohlwege Scheurengarten und Eitorfer Straße, dem Bereich „Ober dem Ufer“, befindet sich das Feuerwehrgebäude der Freiwilligen Feuerwehrlöschgruppe Stadt Blankenberg. Das Gebäude wurde ursprünglich als Schulgebäude realisiert, bevor es für die Feuerwehr umgenutzt und erweitert wurde.

Das benachbarte private Wohnhaus ist das ehemalige Lehrerhaus. Unmittelbar daran anschließend befindet sich ein beliebter Spiel- und Bolzplatz.

Daher wurde auch der Bereich der Flur „Ober dem Ufer“ südlich des Wehrgrabens „Scheurengarten“ in die Standortauswahl einbezogen. Nur in diesem Plangebiet findet sich außerhalb der Mauer, aber noch in Sichtweite, genügend erschließbare Fläche für alle Nutzungen: Raum für das Kultur- und Heimathaus, für das Feuerwehrhaus mit den Anforderungen gemäß dem Brandschutzbedarfsplan sowie ausreichend Freifläche, um u.a. auch die notwendigen Stellplätze für Besucher eines solchen Hauses unterbringen zu können.

Allerdings überlagern sich hier Anforderungen an die verkehrliche Erschließung, der städtebaulichen Integration und der zukünftigen Besucherführung mit Fragestellungen einer markanten Topographie (Zugangsbereich), des Bodendenkmal- und Kulturhistorischen Landschaftsschutzes (Scheurengarten, Eitorfer Straße) und der Logistik (Feuerwehrstandort), des Landschaftsschutzes und des Schallschutzes gegenüber der Wohnbebauung in der Nachbarschaft.

Im Rahmen einer Flächenmoderation und einer städtebaulichen Testplanung (Machbarkeitsstudie KULTUR- UND HEIMATHAUS, erstellt durch Neubig Hubacher Köln, Dez. 2018) konnte die Eignung des Projektbereichs belegt werden. Der Standort erwies sich auch im Hinblick auf die zukünftige Verkehrsführung des Besucherverkehrs als optimal. Gleichzeitig gelang es, die

funktionalen Erwartungen an das Kultur- und Heimathaus klar zu definieren. Das im Zuge der Machbarkeitsstudie entwickelte Bauprogramm liefert nicht nur Antworten zum Raumprogramm, sondern auch zu den Fragen

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

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

Ein Vorplatz/Ergänzungsparkplatz bietet Fläche für Outdoor-Aktionen o. Ä. Zudem wird eine multifunktionale Fläche dringend benötigt, welche für die regelmäßig stattfindenden Großveranstaltungen (u.a. als Abstellfläche für die Fahrzeuge der Veranstalter) in Stadt Blankenberg und als Übungsplatz für die Feuerwehr genutzt werden kann. Im Rahmen dieser Umstrukturierung soll auch ein neues Feuerwehrhaus errichtet werden.

Der bereits bestehende große Spielplatz im Westen des Plangebietes soll zudem weiter ausgebaut werden und in die neue und verbesserte Besucherlenkung integriert werden. Südlich des KHH werden die öffentlichen Grünflächen um einen Lehrgarten im Anschluss an den Spielplatz ergänzt. Er soll anhand von historischen Obst- und Fruchtsorten und einem Arboretum für Wildobst die Überformung und Entstehung der heutigen Kulturlandschaft und die damit zusammenhängende Wirtschafts- und Sozialgeschichte des ländlichen Raums vergegenwärtigen. Der Lehrgarten bildet damit ein Bindeglied zum Heimatmuseum im Katharinenturm, das die Sozial- und Wirtschaftsgeschichte Stadt Blankenbergs anhand von bäuerlichen und handwerklichen Geräten ausstellt und entsprechende Handwerkstraditionen wiederaufleben lässt.

Die öffentlichen Angebote in und um das KHH werden über Erlebniswege mit dem nahegelegenen Spielplatz, mit dem Panoramaweg um die Stadtmauer der Neustadt und darüber hinaus mit den naturräumlich und kulturhistorisch wichtigen Landschaftsbereichen (historische Weinberge, artenreiche Wiesen im Ahrenbachtal, Naturdenkmal Stadtmauer, Burggarten, Siegaue, u.a.) verknüpft. Ein angrenzender stark eingegrünter Wochenendparkplatz nimmt v.a. an sonigen Wochenenden touristischen Parkdruck aus den vorhandenen Verkehrsanlagen Stadt Blankenbergs.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 22.573 m². Davon werden ca. 8.683 m² als Gemeinbedarf ausgewiesen. Auf diesen Flächen sollen das Kultur- und Heimathaus sowie die Feuerwehr errichtet werden.



Abb. 4: Ortsteile von Stadt Blankenberg (Quelle: Neubighubacher)

Standort Feuerwehr

Im Plangebiet „Ober dem Ufer“ befindet sich mit der Löschgruppe Stadt Blankenberg ein Standort der Freiwilligen Feuerwehr Hennef (Sieg) mit dem Feuerwehrgerätehaus Stadt Blankenberg. Der Löschbezirk der Löschgruppe beinhaltet als brandschutztechnisch hochsensiblen Bereich den historischen Ortskern Stadt Blankenberg. Der historische Ortskern ist mit einer Stadtmauer umfasst, die ab Gerätehaus nur an zwei Stellen passiert werden kann. Die Standardpassage ist der Katharinenturm mit einer max. Durchfahrtshöhe von 3,1 m, die Alternativroute ist ein schmaler Wirtschaftsweg im „Scheurengarten“, der im Straßenzug „Im Früngt“ endet. Beide Möglichkeiten sind nur unter erschwerten Bedingungen befahrbar.

Das Feuerwehrhaus Stadt Blankenberg entstand 1976 durch Umnutzung einer ehemaligen Volksschule, nachdem der Schulstandort nach Uckerath verlagert wurde, 1991 erfolgte ein Anbau an das Feuerwehrhaus. Das Gerätehaus verfügt über 3 Hallenstellplätze und einen Garagenstellplatz (4 Einsatzfahrzeuge und 3 Anhänger).

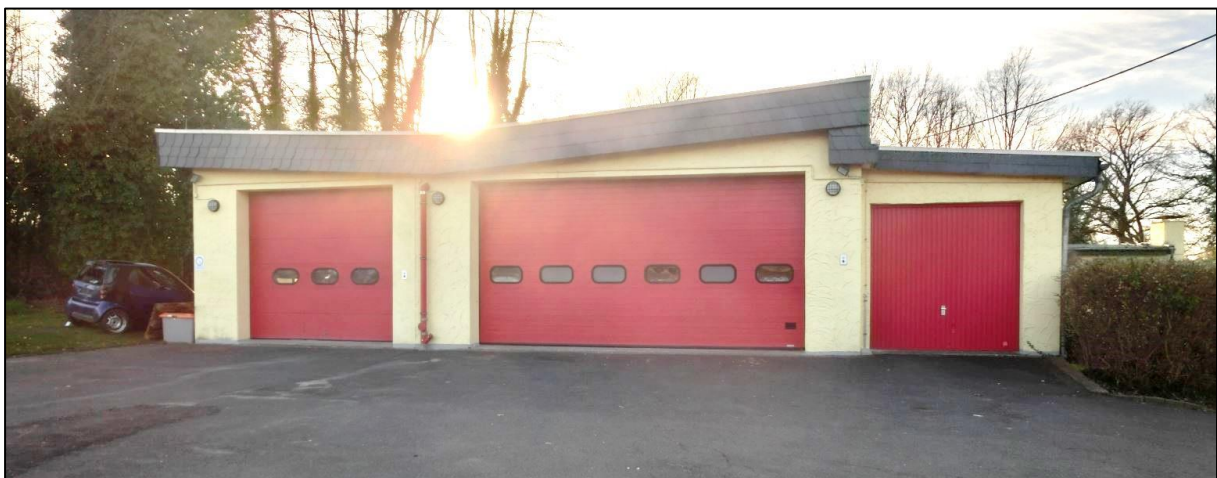


Abb. 5: Ortsteile von Stadt Blankenberg (Quelle: Neubighubacher)

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.

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 der Löschgruppe 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.

Auf diesen Grundlagen wurden von einem Planungsbüro im Juni 2017 Vorentwürfe und Kostenschätzungen zum Ausbau des Feuerwehrstandortes Stadt Blankenberg erstellt.

Die erste Variante beschränkte sich auf die Umsetzung der feuerwehrtechnischen Anforderungen mit neuer Zu- und Abfahrt von der Eitorfer Straße und einem Feuerwehrrüblingsplatz.

Die zweite Variante zeigte einen im Zuge der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes Stadt Blankenberg intensiv diskutierten Entlastungsparkplatz v.a. für Besucherverkehr mit ca. 90 Stellplätzen neben der Feuerwehrerweiterung.

Im Zuge der Evaluierung des Standorts „Ober dem Ufer“ für die Umsetzung eines Besucherzentrums und Dorf-Gemeinschaftshauses (später Kultur- und Heimathaus) wurde diese Planung hinterfragt. Weder würde ein Umbau des Bestands den Anforderungen an das Raumprogramm im Brandschutzbedarfsplan für einen zeitgemäßen Feuerwehrstandort in Stadt Blankenberg gerecht, noch ließ sich die von der Gemeinde-Unfallkasse GUV geforderte kreuzungsfreie Alarmzu- und -ausfahrt sicherstellen, wenn der Besucherverkehr wie vorgeschlagen über die neue Zufahrt zum Feuerwehrrätehaus geführt würde. Auch stellt der topografische Einschnitt in den Hohlweg Eitorfer Straße an der gewählten Stelle bei Bündelung der Zu- und Abfahrt von KHH-Nutzern und Feuerwehr einen erheblichen Eingriff in den kulturhistorisch geschützten Hohlweg dar.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie KULTUR- UND HEIMATHAUS, erstellt durch Neubig Hubacher Köln, Dez. 2018, im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Stadt Blankenberg erfolgte eine Gesamtbetrachtung der für eine Entwicklung zur Verfügung stehenden Flächen „Ober dem Ufer“. Das Bauprogramm der Feuerwehr wurde gemeinsam mit dem Nutzer validiert und auf Nutzungssynergien mit dem zukünftig benachbarten Kultur- und Heimathaus hin optimiert. Dabei wurde auch die mit der Neubewertung der unterschiedlichen Feuerwehristandorte im Stadtgebiet einhergehende Aufwertung des Standorts Stadt Blankenberg im Raumprogramm berücksichtigt.

Verfahren

Für den Bereich des Kultur- und Heimathauses und Umgebung wurde vorgelagert zu einem VgV-Verfahren ein Planungswettbewerb durchgeführt. Die Aufgabe des Wettbewerbs bestand im Kern darin, architektonische Lösungen für den Neubau des Kultur- und Heimathauses und der Feuerwehr zu entwerfen. Darüber hinaus war die städtebaulich-freiraumplanerische Einbettung inkl. eines Lehrgartens und der Besucherführung Teil der Wettbewerbsaufgabe. Es handelte sich um einen anonymen, einstufigen interdisziplinären Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013, der zwischen März und Juli 2019 stattfand. Sieben Büros nahmen am Wettbewerb teil und reichten Arbeiten ein. Bei der Preisgerichtssitzung am 12. Juli 2019 wurde eine Anerkennung, ein zweiter und ein erster Preis vergeben. Sieger des Wettbewerbs ist das Büro Dietrich | Untertrifaller Architekten GmbH aus München zusammen mit Faktorgruen Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure PartG mbB, Freiburg i. B., und ZWP Ingenieur-AG, Wiesbaden, für die Technische Gebäudeausrüstung. Die lokalen Akteure waren in diesem Wettbewerbsverfahren involviert. Das Preisgericht war mit Vertretern der Feuerwehr, dem Vorsitzenden des Heimat- und Verkehrsvereins und der Vorsitzenden des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz besetzt. Die Ergebnisse des Wettbewerbes wurden der interessierten Öffentlichkeit in einer Ausstellung im Sommer 2019 in der Meys Fabrik, Hennef präsentiert.



Abb. 6: CAD-Visualisierung Kultur- und Heimathaus und Kulturscheune (Planverfasser: Dietrich I Untertrifaller Architekten GmbH, München)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15.2 - Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg – „Kultur- und Heimathaus + Feuerwehr“ werden für den Bereich „Ober dem Ufer“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des mit dem 1. Preis prämierten Entwurf geschaffen. Als „projektbezogener“ Bebauungsplan stellt er eine Mischform zwischen vorhabenbezogenen und angebotsorientierten Plan dar; der Begriff „projektbezogen“ ist nicht aus dem BauGB abgeleitet.

Ein Angebotsbebauungsplan gibt den Rahmen für eine städtebauliche Ordnung ohne Vorliegen eines konkreten Projekts vor. Anlass für den BP Nr. 15.2 ist das konkrete parallel in Planung befindliche Projekt der Stadt Hennef als Vorhabenträger zur Umsetzung eines Kultur- und Heimathauses und einer Feuerwehr im Plangebiet. Daher liegen bereits während der Planaufstellung ein städtebaulicher Rahmenplan (s. Kap. 2.5) und objektbezogene Planungen vor, die als Basis für die Planfestsetzungen und die Abwägung herangezogen werden; dabei werden die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes soweit von der konkreten Planung abstrahiert und als Rahmen und Grenzen der Entwicklung des Plangebiets gefasst, dass sie Raum für die dem Bebauungsplan nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanungen lassen.

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.

Als Grundlage für die Bauleitplanung dient die nachfolgend dargestellte Projektplanung von faktorgrün, Partnerschaftsgesellschaft mbH, Landschaftsarchitekten bdla, Beratende Ingenieure mit Stand vom 01.04.2021.



Abb. 7: Projektplanung vom 01.04.2021

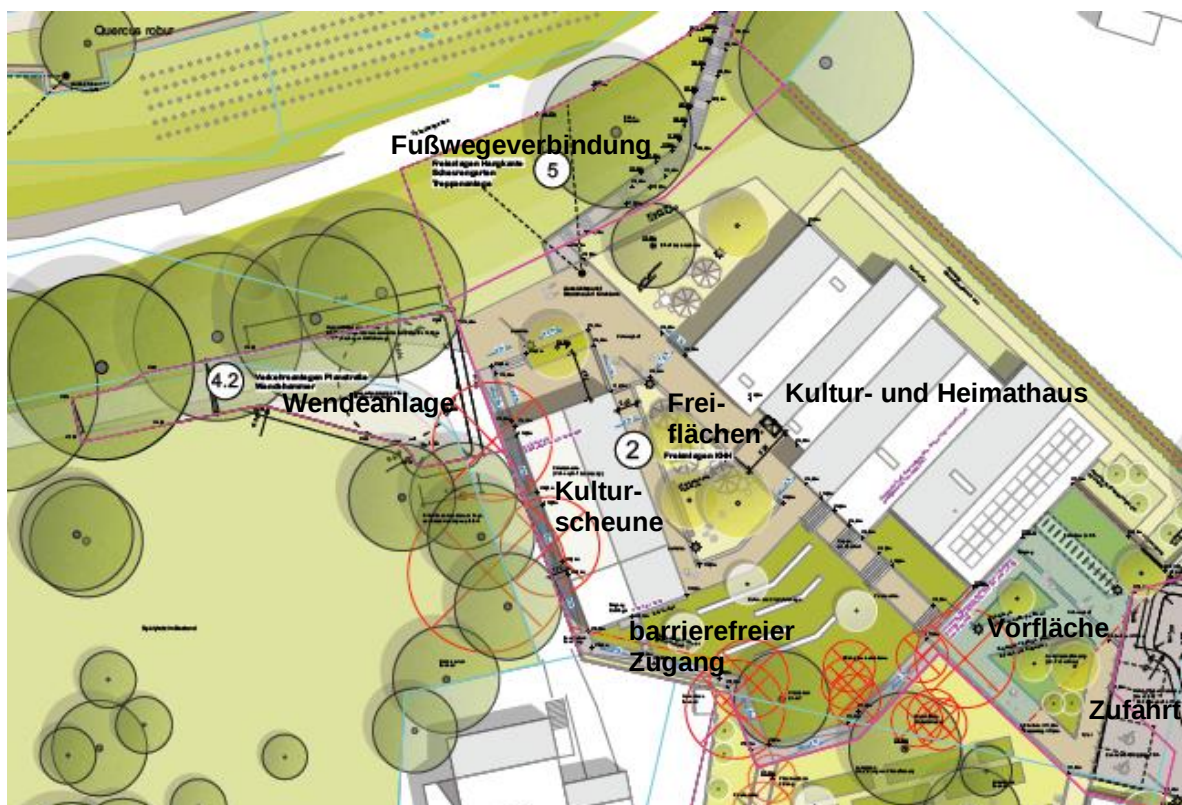


Abb. 8: Teilbereich Kultur- und Heimathaus mit Wendeanlage Scheurengarten

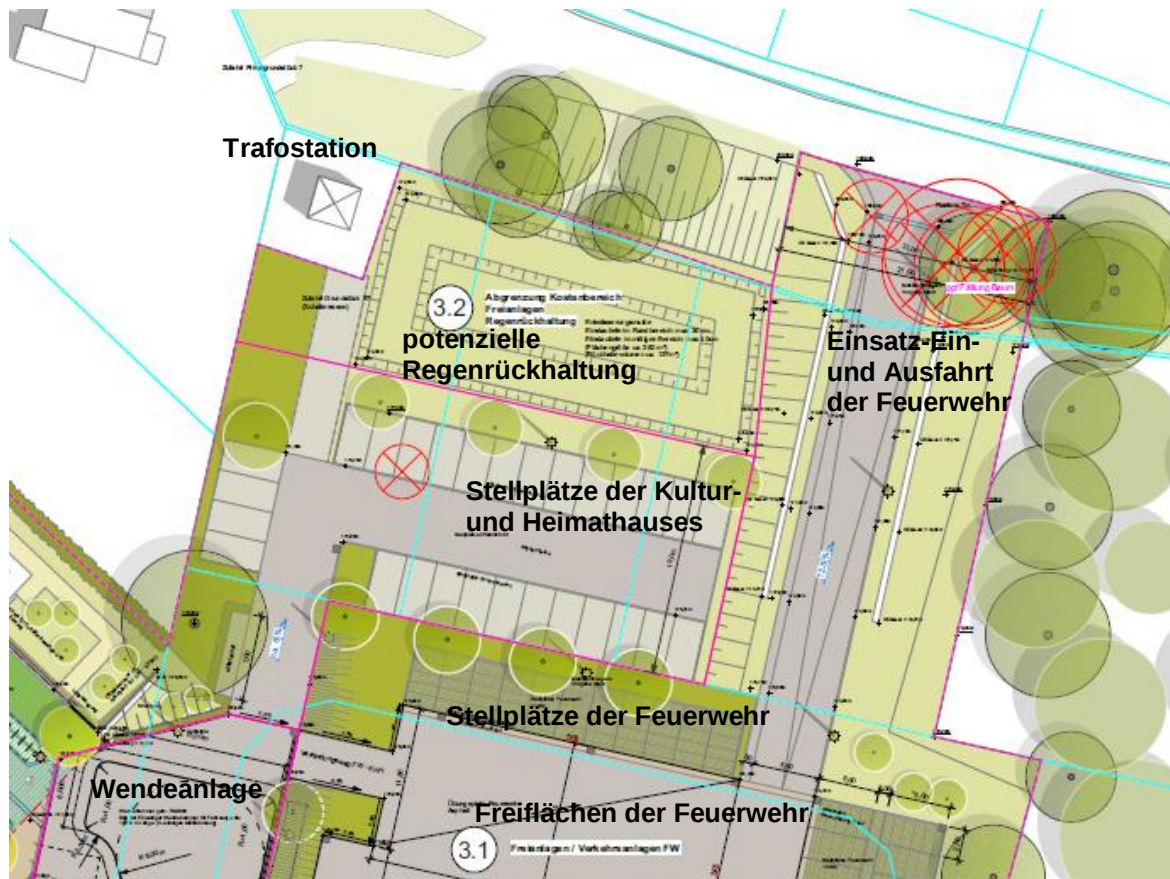


Abb. 9: Teilbereich Parkplätze des Kultur- und Heimathaus und „Feuerwehrrampe“ zur Eitorfer Straße

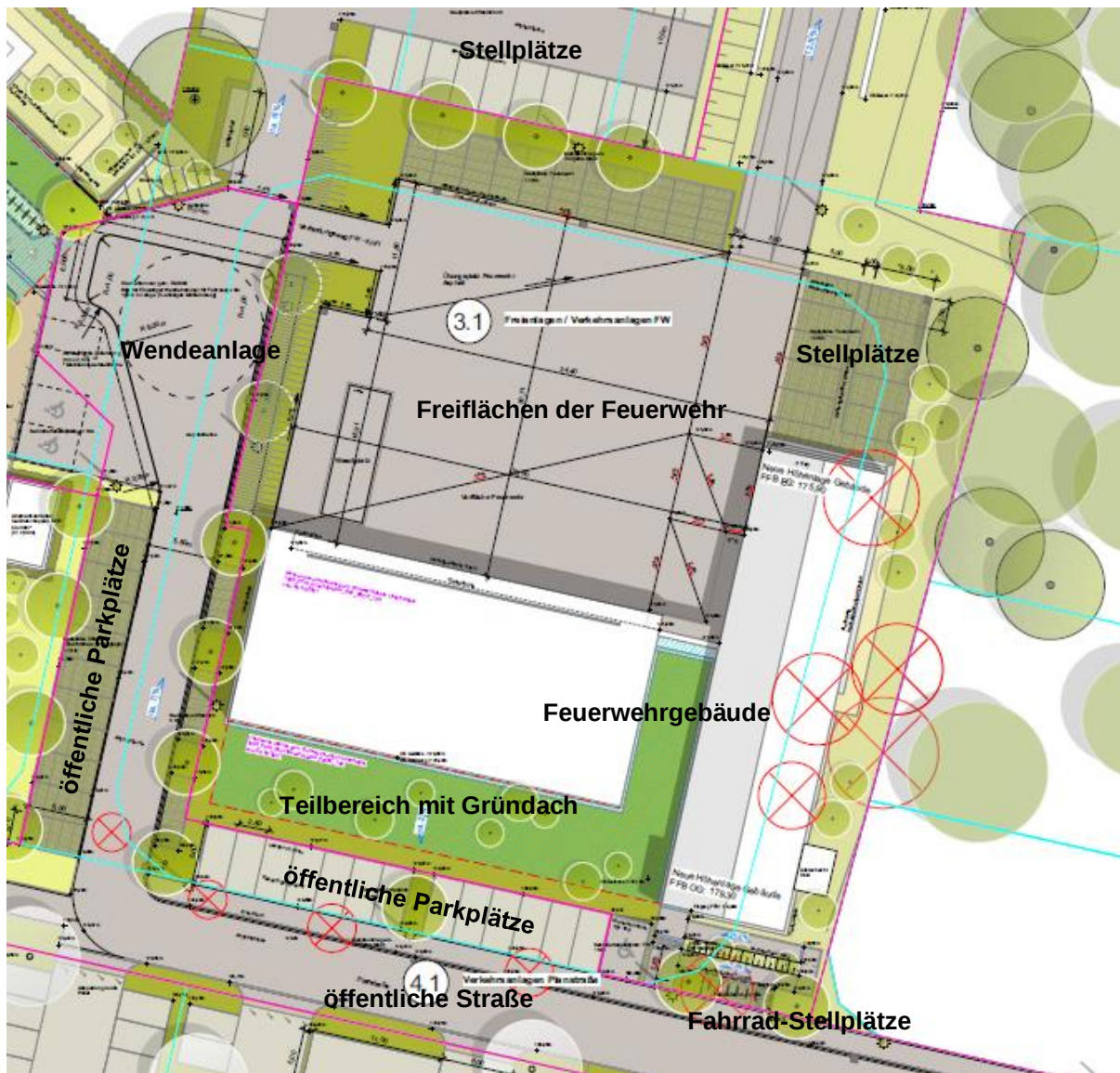


Abb. 10: Teilbereich Feuerwehr

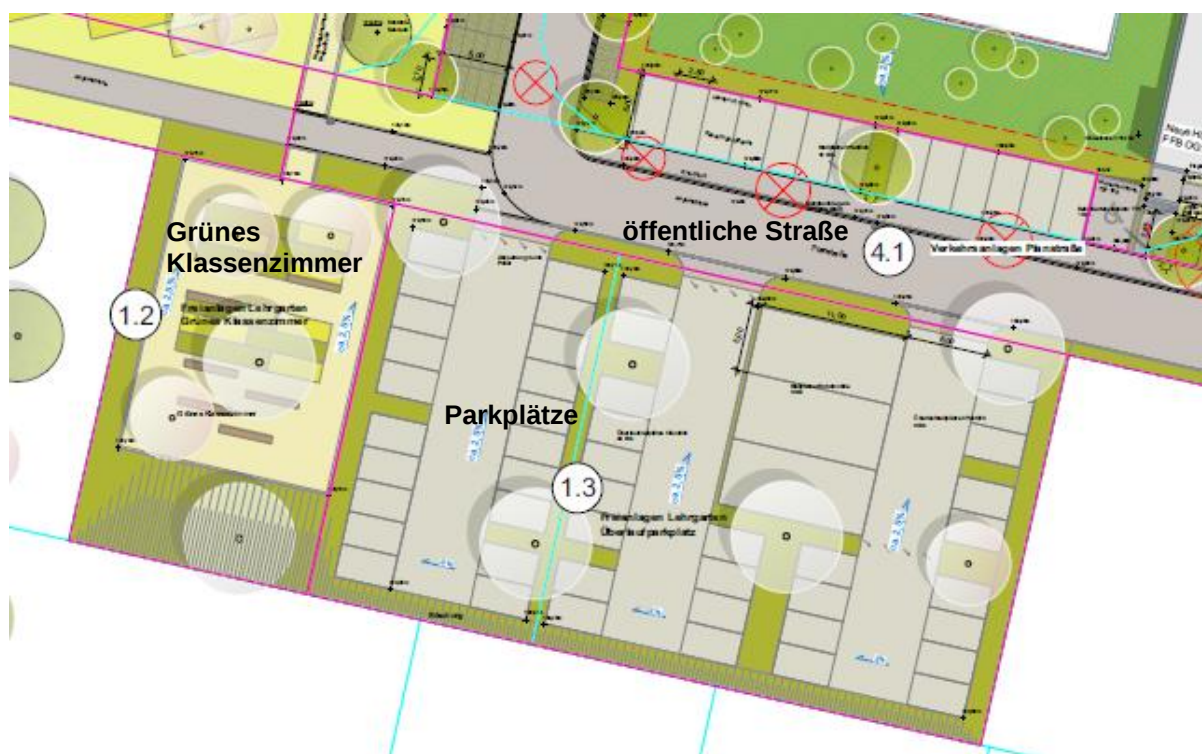


Abb. 11: Überlaufparkplatz

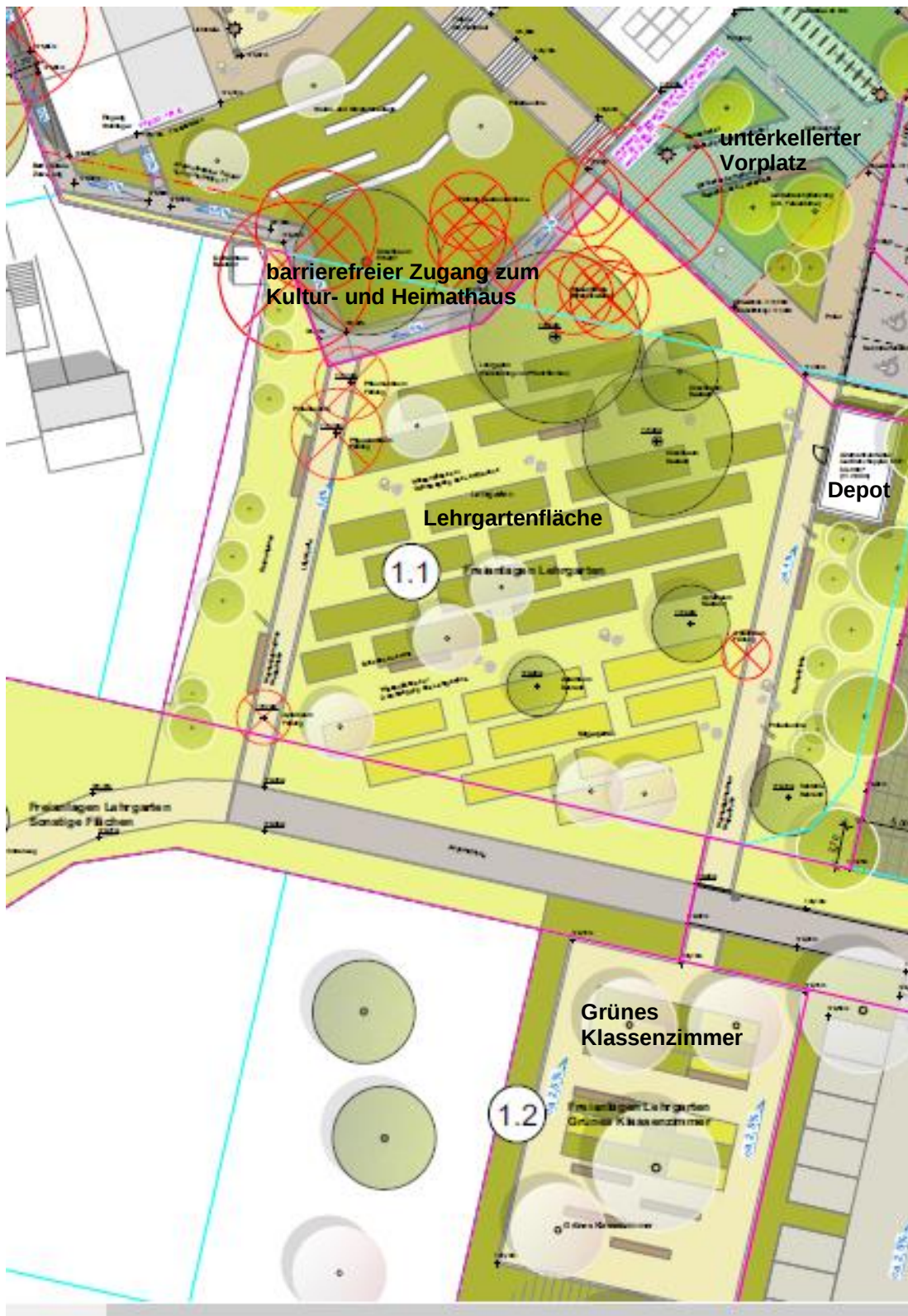


Abb. 12: Lehrgarten

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich südlich der Neustadt und der Eitorfer Straße. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des 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.)

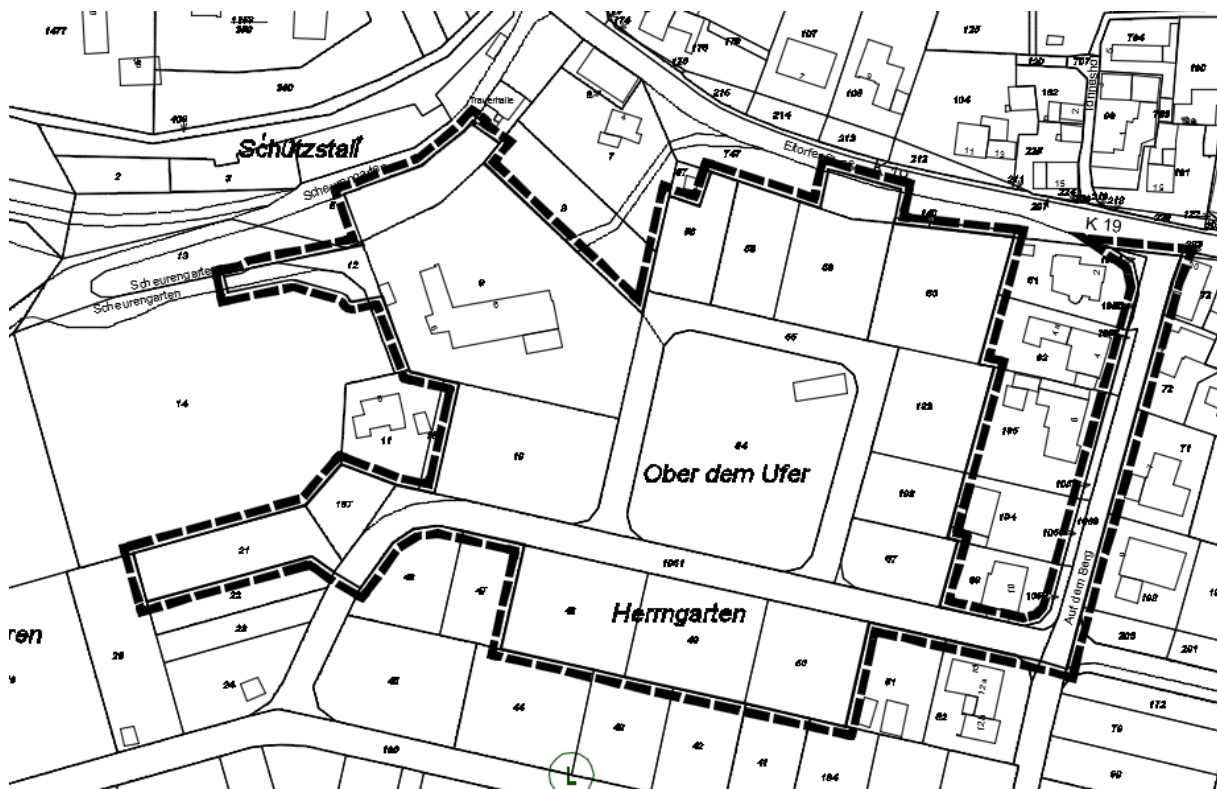


Abb. 13: Plangebiet

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 des Fahrweges 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. Es besteht kein städtebaulicher Regelungs- oder Entwicklungsbedarf auf den Flächen. Die Flächen wurden 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 weiterer 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.

2.2 Regionalplan

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

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



Abb. 14: Auszug Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Köln²)

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als vorbereitender Bauleitplan die langfristig beabsichtigte, städtebauliche Entwicklung des gesamten Stadtgebietes dar. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef wurde im Jahr 2018 rechtswirksam.

Im Plan sind der zentrale Bereich aufgrund der Nutzungsmischung bzw. die landwirtschaftlich geprägten Teile Attenbergs als „Gemischte Baufläche“, der restliche, überwiegende Teil des Ortskerns sowie Attenberg und Berg als Wohnbaufläche dargestellt.

Ausgenommen sind die Bereiche der Feuerwehr, der Sankt Katharinenkirche und des Kindergartens, die als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt sind. 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.

Entlang der Stadtmauer südlich der Kirche sowie im Osten ist eine Grünfläche, Zweckbestimmung Park dargestellt. Friedhof und Spielplatz werden ebenfalls als Grünfläche ausgewiesen.

Im Bereich Stadt Blankenberg werden Grünflächen mit Zweckbestimmung „Temporäres Parken“ neu dargestellt. Anlass für diese Ausweisung ist die unzureichende Parkplatzsituation bei Großveranstaltungen in Stadt Blankenberg. Der Ausweisung liegt eine Anregung des Heimatvereins während der Öffentlichkeitsbeteiligung im FNP-Aufstellungsverfahren zugrunde, wo-

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

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

nach nach geeigneten Parkplatzflächen zu suchen und ausweisen sei. Der historische Ortskern Stadt Blankenbergs bedingt ein eingeschränktes Parkplatzangebot mit gleichzeitig hohem touristischem Besucherverkehr. Öffentliche Parkplätze stehen innerhalb der Stadtmauer kaum zur Verfügung. Daher sind drei Flächen für Temporäres Parken (an maximal 20 Tagen im Jahr) im FNP 2018 dargestellt. Durch diese Einrichtung, die ausschließlich für die Sonderveranstaltungen zur Verfügung stehen, wird versucht, dem Parkdruck an diesen Tagen entgegen zu kommen. Die Nutzung Parken darf nur an max. 20 Tagen im Jahr erfolgen. Derzeit sorgen der Mittelalterliche Markt im Dezember, der Antik- und Kunsthandwerkermarkt sowie die Maifeier für einen Parkdruck, der die Darstellung der temporären Parkplätze notwendig erscheinen lassen. Als Grünfläche, Temporäres Parken (TP1) ist u.a. eine Wiesenfläche westlich der Feuerwehr am „Scheurengarten“ dargestellt.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auch die Neuausweisung von Wohnbauflächen geprüft. Im Rahmen der Eigenentwicklung wäre eine Neuausweisung möglich, zudem fast keine Baulücken vorhanden sind. Den beiden untersuchten Standorten für Wohnen (Attenberg, Eitorfer Straße und Berg „Auf dem Berg“) hat weder die Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung nicht bestätigt noch wurden sie im Zuge des FNP-Neuaufstellungsverfahrens aus dem Landschaftsplan entlassen.

Der Bebauungsplan Nr. 15.2 - Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg – „Kultur- und Heimathaus + Feuerwehr“ ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von 2018 entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (2. Änderung). Das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist noch nicht abgeschlossen. Die Flächenutzungsplanänderung bedarf vor ihrer Bekanntmachung noch nach § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Die Abbildung 16 zeigt die geplanten Änderungen im angepassten Flächennutzungsplan.

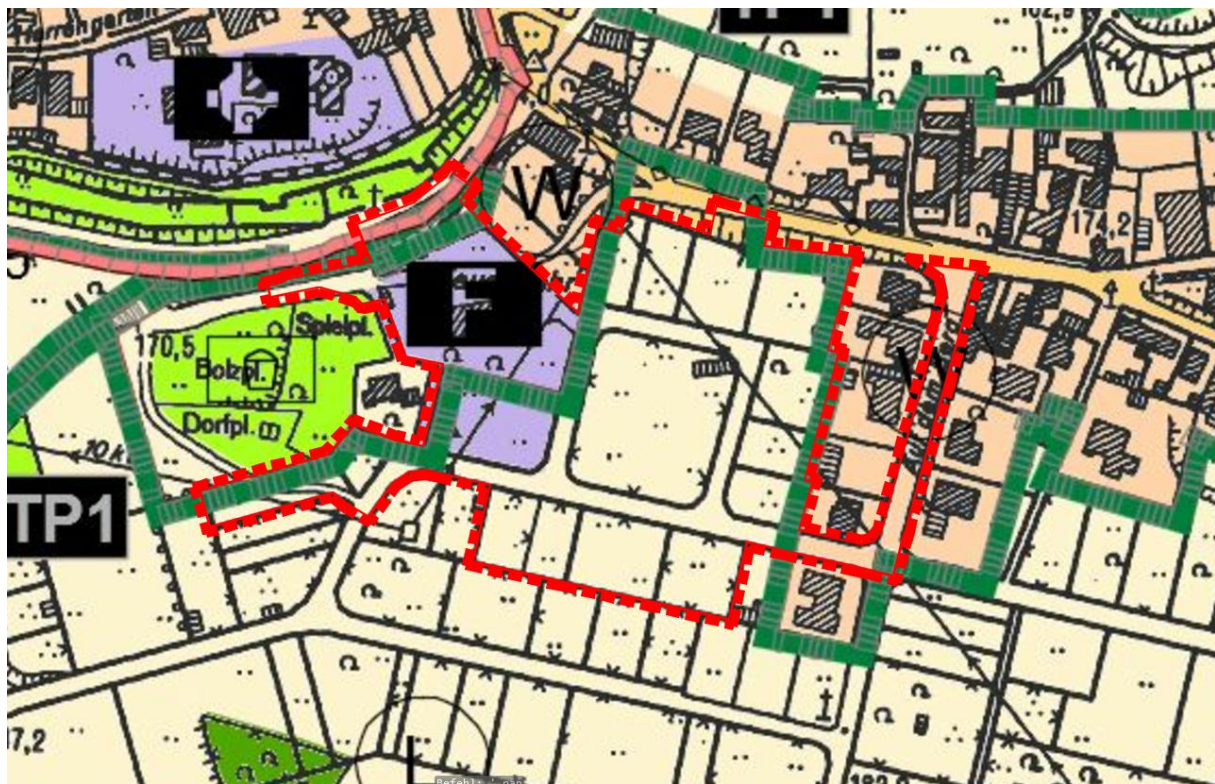


Abb. 15: Auszug aus dem Flächennutzungsplan vor der 2. Änderung (Stand 2018)
(Geltungsbereich des Bebauungsplanes = Innenrand der rot gestrichelten Linie)

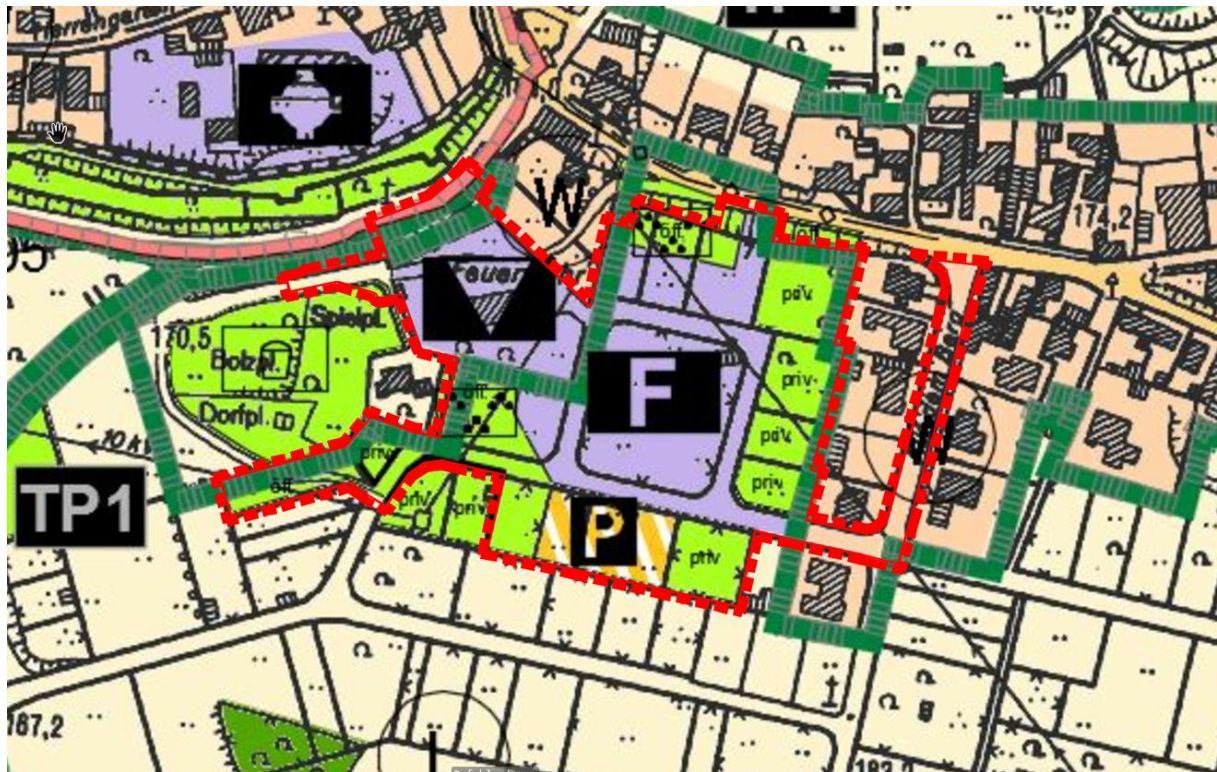


Abb. 16: Auszug aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2020
(Geltungsbereich des Bebauungsplanes = Innenrand der rot gestrichelten Linie)

Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 15.2 Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg „Kultur- und Heimathaus + Feuerwehr“, den die Stadt Hennef im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufstellt, verlieren die durch die aktuelle Bauleitplanung überdeckten Teilbereiche der Satzung S-15 Berg vom 26.10.1990 ihre Gültigkeit (Abb. 12).

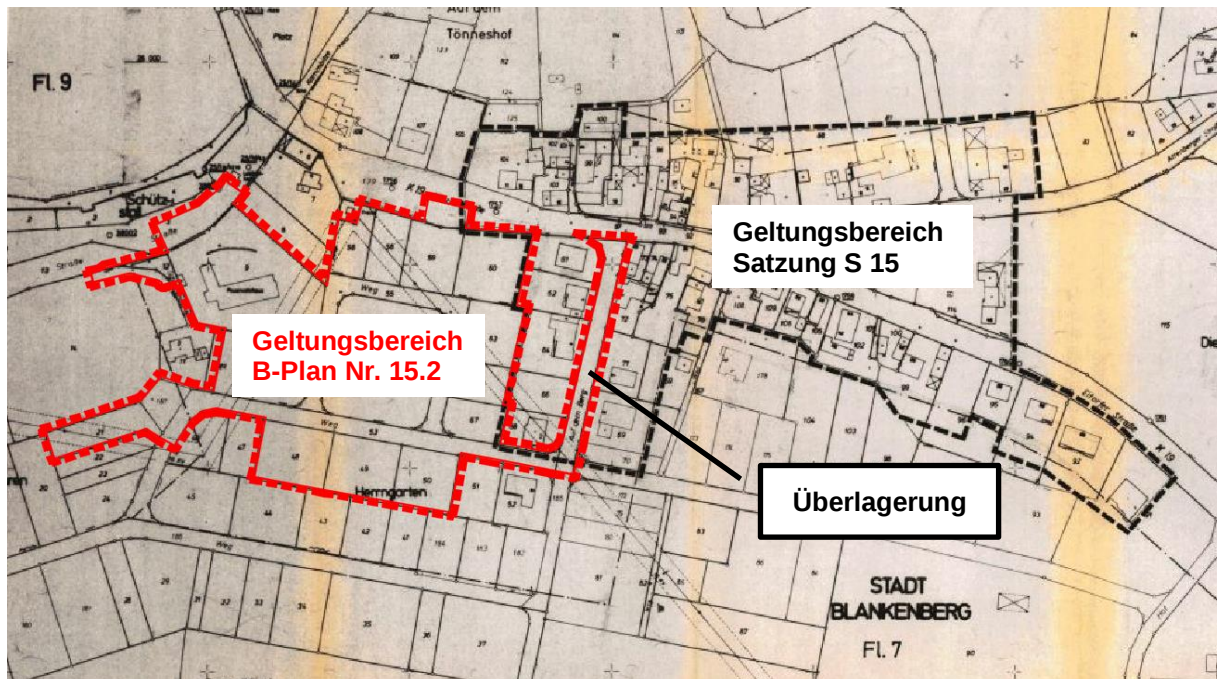


Abb. 17: Lage des Geltungsbereiches des BP Nr. 15.2 (o.M.), © Information und Technik NRW, 2019

2.4 Denkmalschutz

Das Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalens (DSchG NW) formuliert die Aufgaben, Ziele und Instrumente des Denkmalschutzes. Denkmäler sind Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Das DSchG NW unterscheidet die Denkmäler im Wesentlichen nach Baudenkmalen, Bodendenkmälern und Denkmalbereiche, die mit Satzungen unter Denkmalschutz gestellt werden.

Burg und Stadt Blankenberg bilden über ihren Denkmalwert als Großburanlage und komplett mauerbewehrte mit Türmen besetzte Stadtanlage hinaus mit der sie umgebenden Landschaft eine Einheit, die sich in Jahrhunderten kaum verändert hat. Die Gesamtanlage gilt in ihrer landschaftlichen Einbettung heute als Modell einer wehrhaften mittelalterlichen Höfensiedlung im westdeutschen Raum. Ihre einzelnen Bestandteile werden durch diese unterschiedlichen Instrumentarien des DSchG geschützt.

Denkmalbereiche

Zwei Denkmalbereiche schützen Stadt Blankenberg und die es umgebende Kulturlandschaft als Satzung. Davon liegt das Plangebiet „Ober dem Ufer“ zum einen innerhalb der seit 2008 rechtsgültigen großräumigen Denkmalbereichssatzung für die Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen“ dar. Zum anderen liegt das Plangebiet südlich der 1988 beschlossenen Denkmalbereichssatzung für den historischen Ortskern Stadt Blankenberg.

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 (s. Abb. 18 und 19). Die Denkmalbereichssatzung schützt den mittelalterlichen Siedlungsgrundriss und das Erscheinungsbild des historischen Ortskerns der bebauten Neustadt.

Geregelt wird mit der Satzung darüber hinaus der Schutz der Dachlandschaft, die Baukörper- und Dachstrukturen, Tür- und Fensteröffnungen und verwendeten Materialien von ca. 25 Gebäuden mit historischem Erscheinungsbild bis hin zu Grundstückseinfriedungen

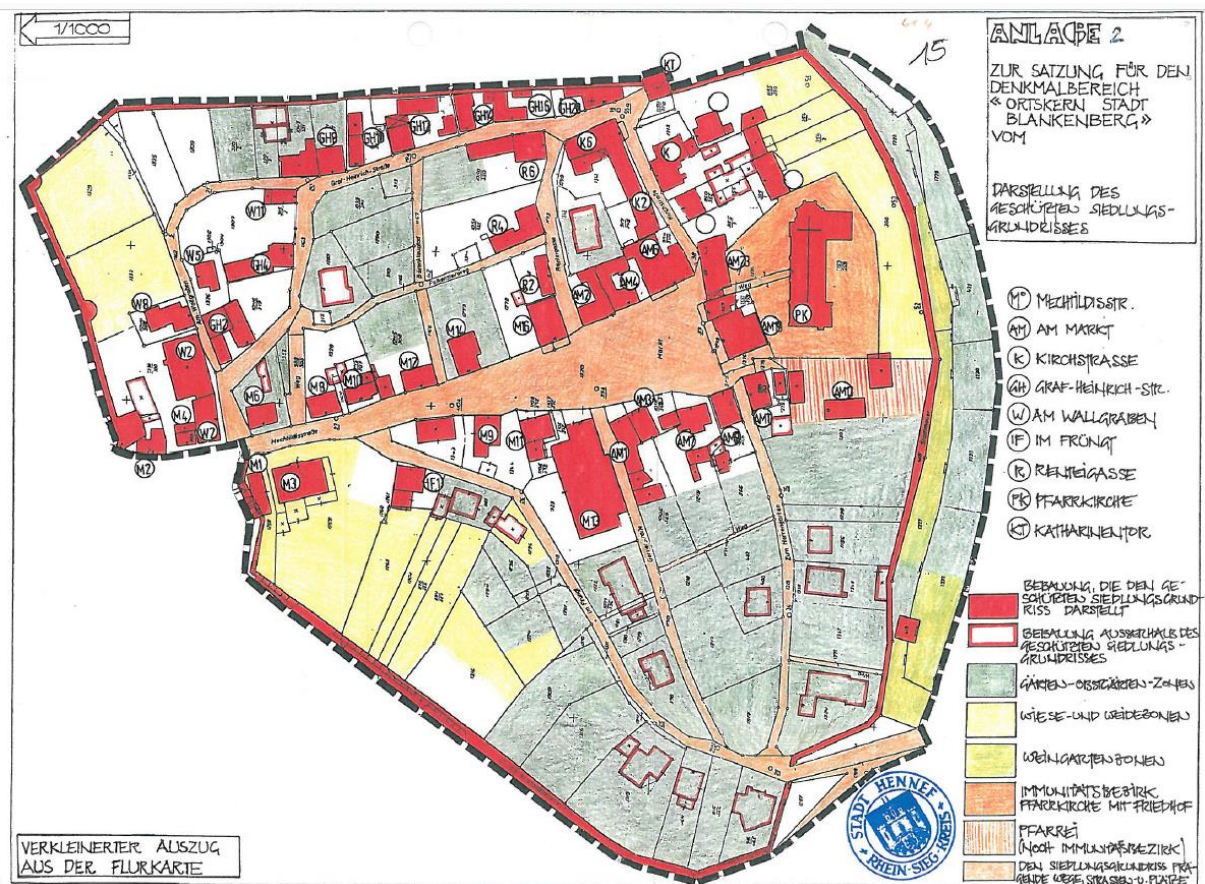
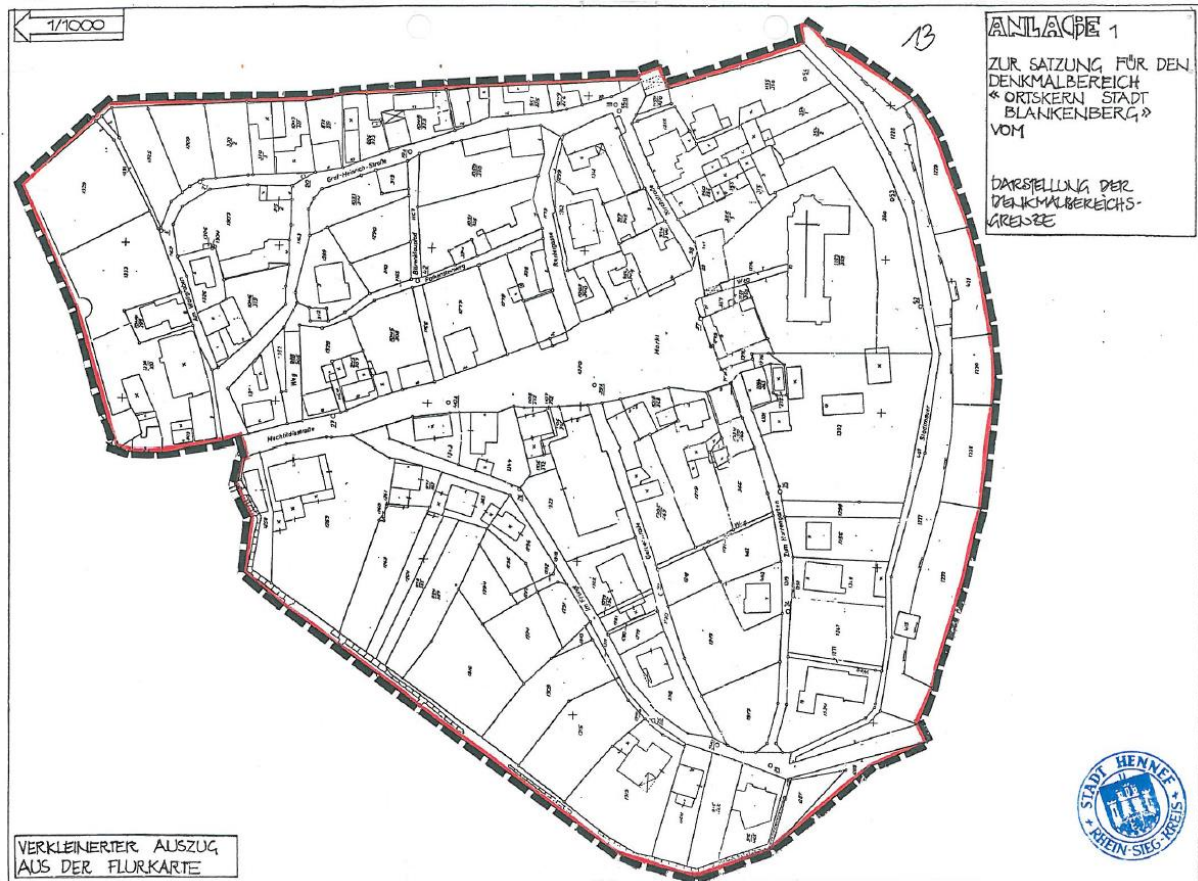


Abb. 18 und 19.: Denkmalbereichssatzung Stadt Blankenberg (Quelle: Stadt Hennef)

Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft "Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg-Bödingen"“

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 sie 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

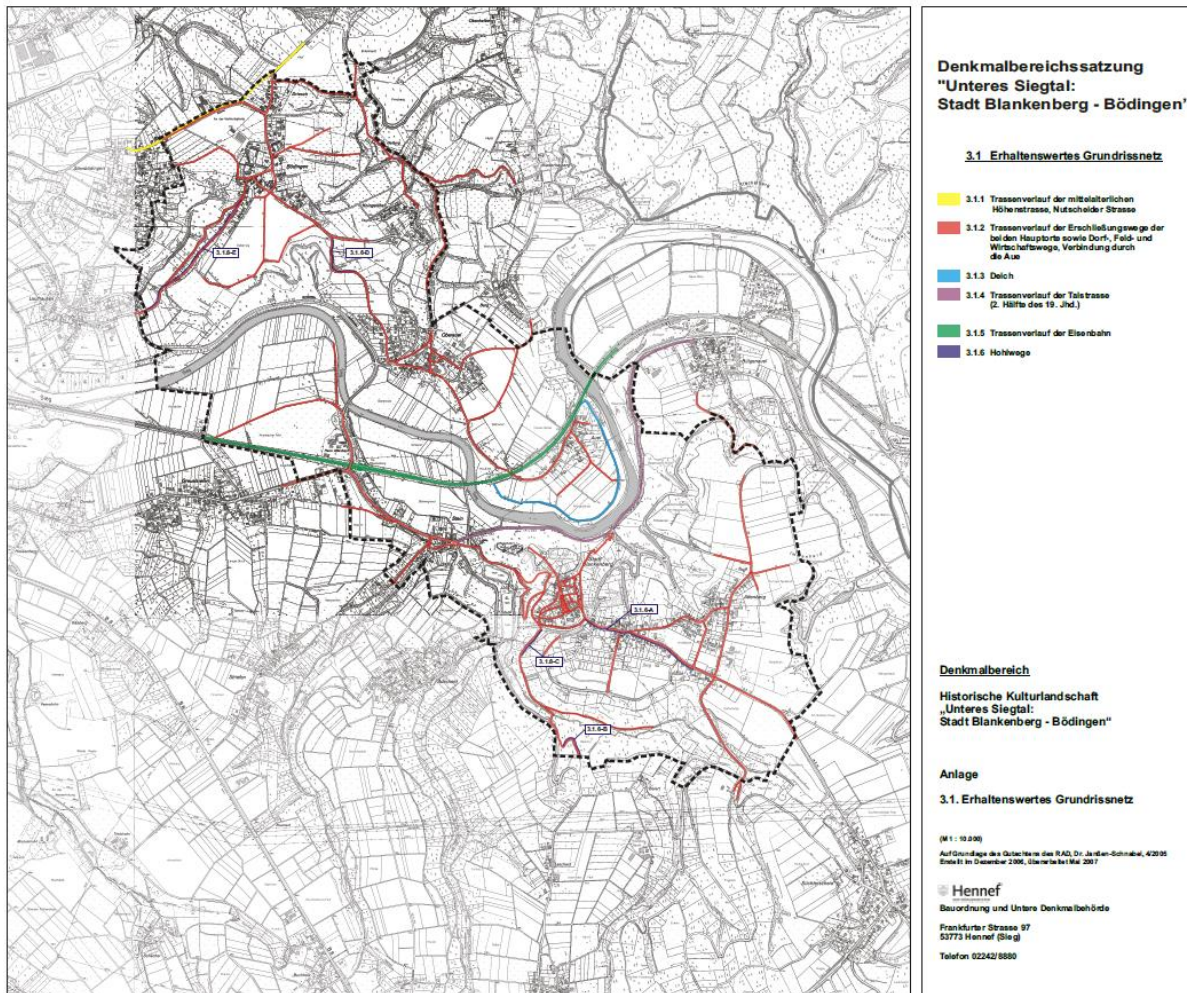


Abb. 20: Denkmalbereichssatzung „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen“ (Quelle: Stadt Hennef)

Baudenkmäler

Erste Ursprünge des Denkmalschutzes in Stadt Blankenberg gehen in die Mitte des 19. Jahrhunderts zurück. In diesem Zeitraum entsteht ein Bewusstsein für den historischen Wert und die bauliche Erhaltung ehemaliger Stadt- und Verteidigungsanlagen. Seit diesem Zeitpunkt schützen staatliche Verordnungen die Stadtmauern. Über diese Jahrhunderte hinweg erfolgt immer wieder eine aktive und kontinuierliche Erhaltung der Mauern durch die Bürger.

Das zentralste Bauwerk Stadt Blankenbergs ist die aus Vorburg- und Hauptburg bestehende Großburgranlage aus dem 12. Jahrhundert. Die erhaltenen Ringmauern und Burgtürme wurden 1985 als Baudenkmäler in die heutige Denkmalliste der Stadt Hennef eingetragen. Beim Bau der Gesamtanlage werden die landschaftlichen Gegebenheiten genutzt und von der Spornspitze oberhalb der Sieg aus die einzelnen Abschnitte auf dem breiter werdenden Höhenrücken aneinandergereiht. Von der im Zusammenhang mit der Burg entstandenen Altstadt sind die Schildmauer zur Neustadt sowie der Grabenturm und Mauerreste entlang des Sieghanges oberirdisch erhalten. Sie wurden 1982 mit dem komplett erhaltenen im 13. Jahrhundert entstandenen Stadtmauerring der Neustadt mit dem Stadttor Katharinenturm als Baudenkmal geschützt.

Prägender Bestandteil des Stadtbildes und der Stadtsilhouette ist die Katholische Pfarrkirche mit baulichen Resten aus dem 13. Jahrhundert.

Bodendenkmale

Mit der 1992 vorgenommenen großräumigen Ausweisung von Burg, Neustadt und der Altstadt als Bodendenkmal BD Nr. 105 „Burg, Stadt Burg, Mittelschloss, Alt- und Neustadt“ wurde der Schutz und der Erhalt siedlungshistorisch bedeutender mittelalterlicher Bodenfunde gesichert (Bodendenkmal „Stadt und Burg“). Stadt Blankenberg ist auch überregional ein seltenes und wertvolles Beispiel eines Burg-Stadt-Ensembles sowohl hinsichtlich der guten Erhaltungsbedingungen als auch in Bezug auf die gegebene, einmalige Forschungsmöglichkeit. „Hier bildet sich die Chance, durch archäologisch-historische Untersuchungen Einblick in das mittelalterliche Alltagsleben einer ganzen Burg und einer ganzen Stadt zu nehmen.“ (siehe hierzu: Kurzbeschreibung Erhebung Bodendenkmal NR. 105, Denkmalblatt vom 22.03.1985, Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege).

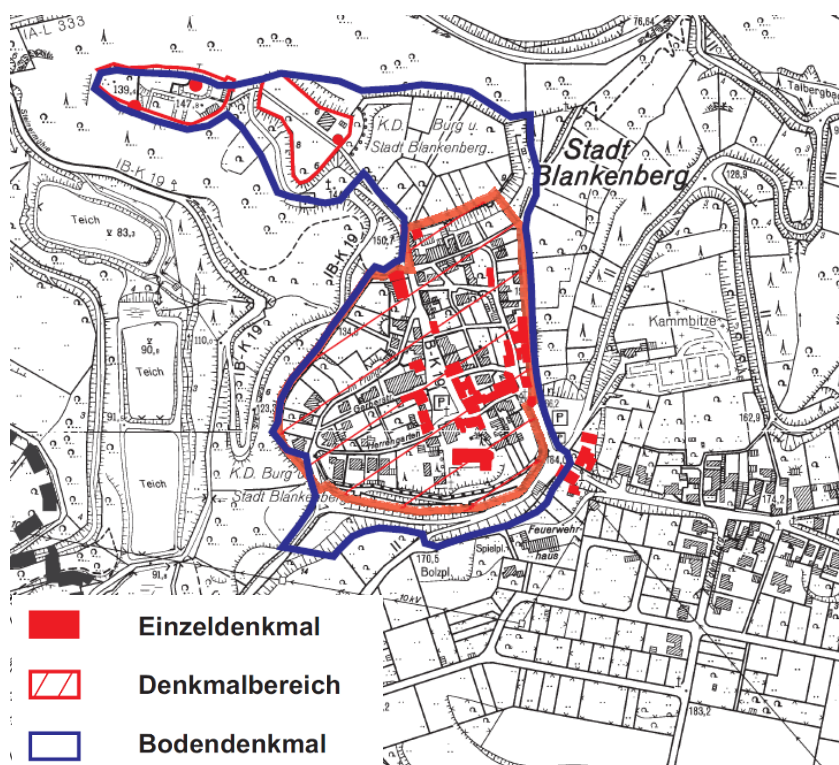


Abb. 21 Geltungsbereich Bodendenkmal, Stadt und Burg Blankenberg (Quelle: Stadt Hennef)

Besonders relevant für das Plangebiet „Ober dem Ufer“ sind unter o.g. verschiedenen Gesichtspunkten des Denkmalschutzes:

Scheurengarten

Der Scheurengarten am Fuße der südseitigen Stadtbefestigung ist ein künstlich ausgehobener ehemaliger Wehrgraben und damit integraler Bestandteil der historischen Befestigungsanlagen. Die nach Süden orientierte, mauerseitige Böschung (Flurname „Auf dem Schützstall“) wird zudem bis heute als Weinberg genutzt und ist mit seinen erhaltenen Trockenmauern und Terrassierungen Teil der historischen Kulturlandschaft in und um Stadt Blankenberg, die Spuren weiterer historischer Weinberge umfasst.

Hohlweg der Eitorfer Straße

Der am Katharinenturm endende Hohlweg der Eitorfer Straße in Richtung Süchterscheid bildet die historische Wegeverbindung von Osten zum Hügelrücken von Stadt und Burg. Er war bereits für den Materialtransport zum Bau der Burg von Bedeutung. Die künstliche Ausbildung als Hohlweg verbesserte zudem die Möglichkeit der Kontrolle und die Verteidigung des Städtchens. Der Hohlweg der Eitorfer Straße ist zwar kein eingetragenes Denkmal, jedoch ein für die Lesbarkeit der historischen Kulturlandschaft wichtiges Relikt, dessen Charakter erhalten werden sollte. 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.

Umgebungsschutz

Hinsichtlich der Gebäudehöhe und des architektonischen Auftritts des KHHs und der Kulturscheune oberhalb des Hohlwegs und gegenüber der denkmalgeschützten Stadtmauer ist auch der Umgebungsschutz des Denkmals zu beachten.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Landschaftsplan

Der Planbereich liegt teilweise innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef - Uckerather Hochfläche“. Der östliche und südliche Teil sowie ein kleiner Bereich im Norden des Plangebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Uckerather Hochfläche“. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sind in der Planzeichnung dargestellt.

Der Landschaftsplan weist im Osten des Plangebiets eine Streuobstwiese aus, deren Pflege im Landschaftsplan festgesetzt ist (5.4-15).

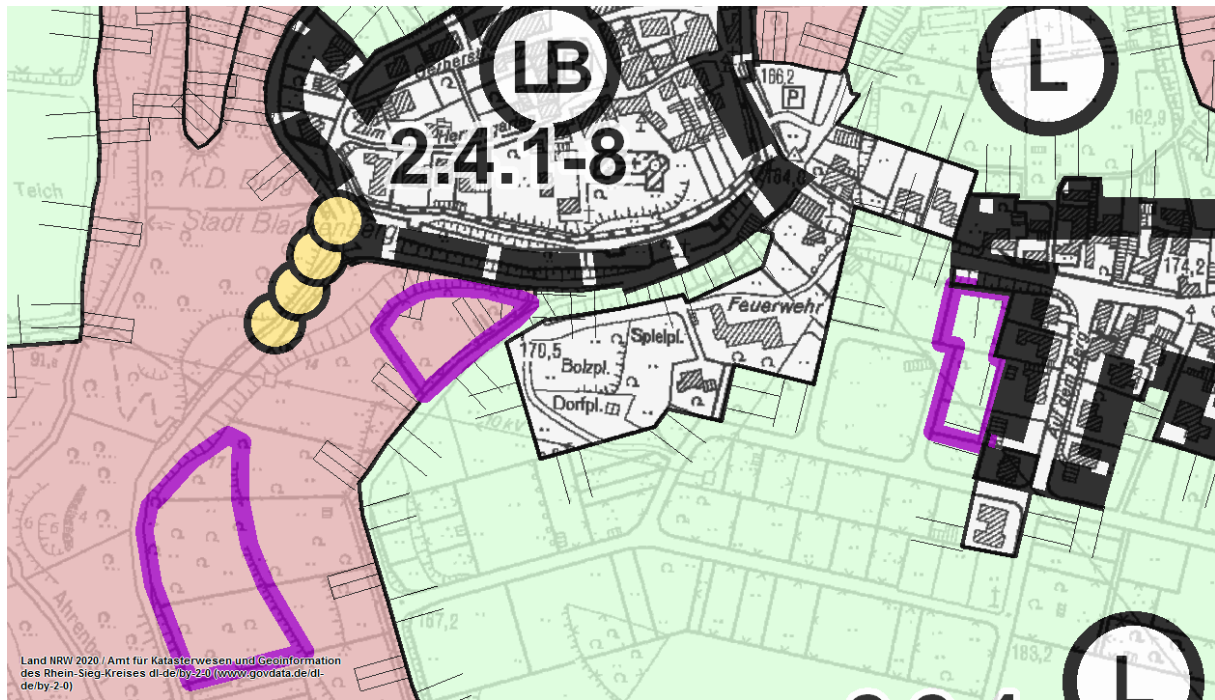


Abb. 22 Darstellungen aus dem Landschaftsplan Nr. 9

Die Fläche wird im BP Nr. 15.2 als Private Grünfläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche teilweise aufgehoben werden. Nach den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 9 Stadt Hennef Uckerather Hochfläche treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bauleitplanverfahrens außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Umfang und Lage der beabsichtigten Änderung der LSG-Abgrenzung wurde im Bauleitplanverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden im bisherigen Verfahren keine Bedenken gegen die Überplanung von Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes geltend gemacht.

Folgende Flurstücke sollen weiterhin im Landschaftsschutzgebiet verbleiben: 60, 192, 193, 67 und 50

Naturschutzgebiete

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

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

Es befinden sich keine geschützten Biotope innerhalb des Plangebiets.



Abb. 23: Naturschutzgebiete (gelb), Landschaftsschutzgebiete (lila) und FFH-Schutzgebiete (blau) (Quelle: geoport.al.nrw)

FFH-Gebiete

Das FFH-Gebiet DE-5210-302 „Ahrenbach, Adscheider Tal“ befindet sich in einem Abstand von ca. 25 m westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Im Gebiet vorkommende Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie, die Erhaltungsziel für das FFH-Gebiet sind:

- Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen
- Hainsimsen-Buchenwald
- Borstgrasrasen (Prioritärer Lebensraum)

Aufgrund der Lage im Nahbereich des Geltungsbereiches des FFH-Gebiets wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt. Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wurde ermittelt, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes ausgelöst werden können. Die FFH-Vorprüfung von HKR Landschaftsarchitekten vom 01.10.2020 kommt zu dem Ergebnis, dass nach Vorlage der ASP II erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE-5210-302 „Ahrenbach, Adscheider Tal“ durch den BP Nr. 15.2 in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen werden können.

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) zeigt den schutzwürdigen Biotop „Biotopkomplex Ahrenbach, Adscheidertal“ (BK-5210-057), der unmittelbar im Westen an das Plangebiet angrenzt.

Ein Teilbereich der Biotopkatasterfläche BK-5210-0043 „Streuobstflächen, mageres Grünland und Hecke südlich und östlich Stadt Blankenberg“, liegt innerhalb des Plangebietes.

Biotopverbundflächen

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

Naturpark

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land.

Kulturlandschaftsbereiche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Grenzen der Denkmalschutzsatzung für die Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg-Bödingen“ (s.o.). Es wurde 2007 ein Denkmalschutzbegleitplan Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen“ mit dem Schwerpunktbereich I Stadt und Burg Blankenberg erstellt. Aufbauend für den Denkmalschutzbegleitplan wurde 2007 durch die Untere Naturschutzbehörde ein Kulturlandschaftskonzept erstellt.

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

Baumschutzsatzung

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

Altlasten

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

2.5 Städtebauliche 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. Bebauungsverfahren 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 Bauleitplanung einen entsprechenden städtebaulichen Rahmen festsetzt und die nachfolgende Objektplanung sich in diesen einfügen kann.

Von den beauftragten Büros wurden zwei Varianten des städtebaulichen Rahmenplans entwickelt. Der wesentliche Unterschied beider Varianten liegt in der Anbindung des neuen Kultur- und Heimathauses an die Stadtmauer, den Panoramaweg und den historischen Ortskern für Fußgänger:

In der ersten Variante soll diese Anbindung über eine ca. 40 m lange leichte Fußgängerbrücke erfolgen, die den Außen-Aufenthaltsbereich des Kultur- und Heimathauses mit dem Panoramaweg auf der südseitigen Stadtmauer verbindet. In den Voruntersuchungen des Integrierten Handlungskonzeptes hat sich diese als neue Verbindung für die angestrebte Besucherlenkung herauskristallisiert. Über eine Öffnung des Torbogens kann diese Wegeverbindung über das Grundstück des Kirchhofs bis zum Marktplatz fortgeführt werden.

Für den Fall, dass die angedachte Fußgängerbrücke aus denkmalrechtlichen Gründen nicht möglich sein sollte, wird in einer zweiten Variante des Rahmenplans das KHH wie folgt fußläufig angeschlossen:

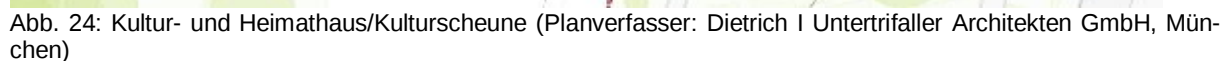
Zum einen wird die als Fahrweg zum Wohnhaus Scheurengarten 8 und zum bisherigen Feuerwehrstandort genutzte asphaltierte Serpentine in der Hangkante des Scheurengartens um – und ausgebaut als barrierefreier fußläufiger Anschluss des KHHs, zum anderen wird der heute bereits informell existierende „Schleichweg“ in der südlichen Hangkante des Wehrgraben Scheurengarten als Schlepptreppenanlage in die Sohle des Scheurengartens ausgebaut.

Beide Wege führen im Anschluss weiter über die neue Treppenanlage hoch in den doppel-schaligen Teil der Stadtmauer und dort wiederum weiter auf den Panoramaweg und an den Anschluss zur Ortsmitte. Die bestehende Treppe an der Stadtmauer am Katharinenturm 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 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, damit die alte Stadtmauer am Katharinenturm wieder in ihren alten Glanz hergestellt wird und dadurch in den Vordergrund tritt, während die neue Treppenanlage unauffällig ins historische Gefüge integriert wird. Diese Anbindung des Kultur- und Heimathauses an die Ortsmitte/Treppenanlage an der Stadtmauer liegt allerdings außerhalb des Plangebietes und damit außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens.

In einem abschließenden Abstimmungsgespräch der Stadt Hennef u.a. mit der Landeskonservatorin des LVR ADR zu Fragen des Denkmalschutzes im Zuge der Planungen InHK Stadt Blankenberg und „Ober dem Ufer“ am 17.12.2019 wurde der Standort des KHH selbst für den LVR ADR als unproblematisch bewertet. Der geplante Brückenschlag ist für den LVR allerdings unabhängig von der Ausgestaltung der Planung der Brücke ein zu großer Eingriff ins Denkmal und in den geschützten Bereich der Denkmalbereichssatzung.

Belange wie die barrierefreie bzw. -arme Anbindung des KHH an die Neustadt, die Erlebbarkeit der Stadtmauer auch für mobilitätseingeschränkte Menschen, die beabsichtigte Besucherlenkung zur Entlastung des Ortes und die städtebauliche Bedeutung der kurzen Verbindung zwischen Quartier und KHH rechtfertigen aus Sicht des LVR ADR nicht den beabsichtigten Brückenneubau. Mit der Lösung „Scheurengarten“ als fußläufige Verbindung hingegen ist aus Sicht des LVR ADR die Denkmalverträglichkeit der Gesamtplanung darstellbar.

Auf dieser Basis wird die Variante „Fußgängerbrücke“ in den weiteren Planungen zur Umsetzung des InHK Stadt Blankenberg von der Stadt Hennef nicht weiterverfolgt.



Die städtebauliche Rahmenplanung Variante „Scheurengarten“ wurde per Dringlichkeitsentscheidung am 19.03.2020 als Grundlage für die weiteren Planungen beschlossen. Die Dringlichkeitsentscheidung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 08.12.2020 genehmigt.



2.6 Vorhandene Flächennutzungen

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das derzeitige Areal der Löschgruppe Stadt Blankenberg, umfangreiche Grünland-/Wiesenflächen, sowie größere Gehölzbestände.

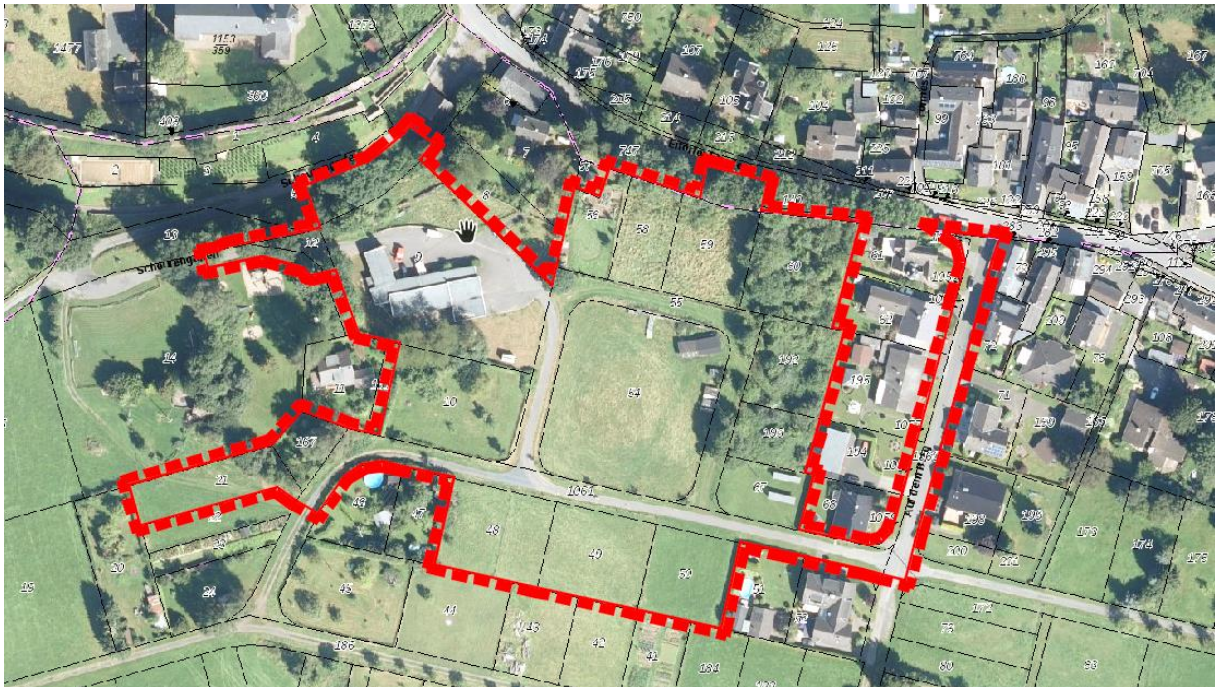


Abb. 26: Ist-Situation im Plangebiet (Quelle: geoportal.nrw)

Zurzeit wird die Feuerwehr über den Fahrweg „Scheurengarten“ erschlossen, der ebenfalls als Zufahrt für das Wohnhaus Scheurengarten Nr. 8 dient. Zudem gibt es einen Wirtschaftsweg, der abzweigend von der Straße „Auf dem Berg“ eine Verbindung zur Eitorfer Straße schafft und von der Feuerwehr zur Abfahrt genutzt wird.

Die verbleibenden Flächen im Plangebiet werden entweder als Garten oder für extensive Weidewirtschaft genutzt und dienen z.T. bereits jetzt bei Großveranstaltungen in Stadt Blankenberg als zusätzliche Parkfläche.

In der Hoffnung auf zukünftiges Bauland wurden die Flächen in der Vergangenheit bereits in einer Weise parzelliert, dass sich in der Parzellenstruktur eine Erschließung und Einzelparzellen für eine Wohnbebauung andeuten; jedoch liegen diese Flächen bis heute im Außenbereich. Die umliegende Wohnbebauung wird durch tiefe und stark eingegrünte Gärten weitestgehend vom Plangebiet abgeschirmt.



Abb. 27: Vorhandene Flächennutzung (oben links: Spielplatz/Bolzplatz; oben rechts: Feuerwehrhaus; unten: Weideflächen)

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

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung und Parkierung

3.1.1 Äußere 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.

Die Verkehrssituation wird in Stadt Blankenberg seit Jahren strittig diskutiert. Hierfür verantwortlich ist vor allem die Führung der Kreisstraße 19 durch den Ort und die damit verbundenen Emissionen sowie der Kfz-Verkehr, der durch Touristen ausgelöst wird. Deshalb wurden für diesen Themenkomplex gesonderte Bestandsanalysen durchgeführt. 2017 erfolgten eine allgemeine Situationsanalyse und erste Verkehrszählungen durch das Düsseldorfer Verkehrsplanungsbüro Runge IVP Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung.

2018 wurde ergänzend ein Mobilitätsgutachten durch das Verkehrsplanungsbüro Verkehrskonzept, Aachen erarbeitet, das die Analyseergebnisse ergänzte, bewertete und hieraus Prognosen und Lösungsvorschläge für die zukünftige Entwicklung

Die Zählungen beider Büros erfolgten an Wochenenden, die für Ausflüge besonders geeignet waren, können daher exemplarisch für Verkehrsspitzen herangezogen werden. Die festgestellten Spitzenbelastungen durch den Ausflugsverkehr liegen im Vergleich mit anderen Ausflugsorten durchweg im tolerierbaren Bereich. In verkehrsfunktionaler Hinsicht kann aus den Zählungen und den daraus hergeleiteten Prognosen kein unmittelbarer Handlungsbedarf im Sinne größerer Infrastrukturprojekte oder Anpassungen im Straßennetz außerhalb des Plangebietes festgestellt werden.

Unter Berücksichtigung der sehr engen Straßen, die oft kein "Vorbeifahren" zulassen und der nur einspurig befahrbaren Tordurchfahrt am Katharinentor, ist die Belastung für die unmittelbaren Anlieger*innen in der Neustadt allerdings durchaus signifikant. Der durch den Tourismus ausgelöste PKW- und Motorradverkehr wird daher, unabhängig von seiner insgesamt überschaubaren Größenordnung, als sehr belastend wahrgenommen.

Auch der Parksuchverkehr wird als Problem wahrgenommen. Im Bereich des Ortskerns von Stadt Blankenberg steht nur ein begrenztes Parkraumangebot zur Verfügung. Bedingt durch die engen Straßenräume können PKW kaum in den Straßen abgestellt werden.

Bei größeren Veranstaltungen, wie beispielsweise dem jährlichen Mittelaltermarkt, ist der Ortskern für den PKW-Verkehr gesperrt. Die Zufahrt über die K19 nach Stadt Blankenberg ist dann den Anliegern vorbehalten. Der Parkplatzbedarf steigt gleichzeitig dann regelmäßig auf über 300 Stellplätze. Das Parkraumkonzept sah bisher für diesen Fall Wiesenflächen, am Ortseingang von Attenberg und Süchterscheid her, als Stellflächen vor. Auch im Bereich „Ober dem Ufer“ südlich der Neustadt werden bei Großveranstaltungen Wiesenflächen für das Parken in Anspruch genommen. Unabhängig davon wird der gesamte östliche Ortsteil von Stadt Blankenberg regelmäßig straßenbegleitend zugaparkt.

Das Gesamtprojekt InHK Stadt Blankenberg betont daher maßgeblich die Maßnahmen des Mobilitätsmanagements (NavigationsApps, Beschilderung, MIV-vermeidende Ausflugsinformationen), Aspekte des Radverkehrs und der E-Bikes, für den ruhenden Verkehr und für die Förderung von Mitfahrangeboten.

Die Gesamtverkehrsthematik Stadt Blankenbergs ist zwar nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, ist aber insofern relevant, als dass sie die Standortwahl des KHHs außerhalb der Neustadt mitbegründet, um zusätzlichen Parksuchverkehr innerhalb der Stadtmauern durch Ziel- und Quellverkehr des Kultur- und Heimathauses zu vermeiden. Der Parkierungsbedarf des KHHs wäre innerhalb der Stadtmauern in keinem Falle abdeckbar.

Die Erschließung des Plangebietes „Ober dem Ufer“ erfolgt von Osten über die K19/Eitorfer Straße als klassifizierte Straße und die Gemeindestraße „Auf dem Berg“. Besonderes Gewicht haben Maßnahmen der Besucherlenkung über z.B. Navigations-Apps und die frühzeitige Besucherinformation, so dass die überwiegende Mehrzahl der Besucher*innen, die mit dem PKW nach Stadt Blankenberg kommen, den Ort von Osten anfahren, ihrem Pkw im Parkraumangebot des Plangebiets „Ober dem Ufer“ abstellen und sich Stadt Blankenberg nach Information im KHH zu Fuß erschließen. Für die Umsetzung dieses Lösungsansatzes sind Neubeschilderungen in erheblichem Umfang erforderlich.

3.1.2 Innere Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Kultur- und Heimathauses und seiner Außenanlagen 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. Diese verkehrliche Erschließung wird inklusive ihrer straßenbegleitenden Parkflächen, Eingrünung und Seitenbereiche und soweit bereits parzelliert in ihrer vollen Parzellenbreite ausgehend von der Eitorfer Straße als öffentliche Verkehrsfläche im Anschluss an das klassifizierte Netz festgesetzt.

Die beidseits angebaute Straße „Auf dem Berg“ wurde bezüglich ihrer Querschnittsgestaltung auf die Eignung als Anschluss der Erschließung des KHHs geprüft. Die Kurvenradien an der Einmündung zur K19 sowie im Kurvenbereich vor Haus Nr. 10 wurden anhand der Fahrkurven für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein Ausbau nicht erforderlich ist. Die Fahrbahnbreite ermöglicht einen Begegnungsfall Pkw/Müllfahrzeug bei eingeschränkten Begegnungsspielräumen.

Richtung Westen schließt sich bisher an das Ende der Straße „Auf dem Berg“ ein landwirtschaftlicher Weg an, zukünftig die Planstraße als Erschließung des KHH. Querschnittsgestaltung und Ausführung dieser Planstraße und ihrer Seitenbereiche bleibt der der Bauleitplanung nachfolgenden Ausführungsplanung überlassen.

Prüfung alternativer Erschließungen

Um die Verkehrsbelastung für die Anwohner „Auf dem Berg“ zu minimieren, wurde bereits eine alternative Verkehrserschließung östlich abzweigend von der Straße „Auf dem Berg“ über den Feldweg südlich der Bebauung parallel zur Eitorfer Straße und mit einem Anschluss an diese deutlich weiter im Südosten über die Straße „Hof“ überprüft. Allerdings wäre dafür ein voller Ausbau des bisherigen landwirtschaftlichen Weges zu einer Straße über eine Strecke von fast 300 m im Landschaftsschutz nötig und das „nur“ für den touristischen Verkehr, der sich hauptsächlich auf schöne Wochenenden und größere Veranstaltungen beschränkt. Abgesehen davon, dass ein solcher Straßenbau ohne vorhergehendes Planungsrecht über den Weg der Bauleitplanung rechtlich unzulässig ist, erscheint er nicht als wirtschaftlich sinnvoll und führt zu einer Zerschneidung und zusätzlichen Belastung dieses Landschaftsraumes.

Schließlich würde eine solche Straße sofort die Frage nach ihrer Anbaubarkeit nördlich und südlich für neue Wohnbebauung auslösen. Die Neuausweisung der Flächen nördlich und südlich dieses Feldweges als Wohnbauflächen für etwa 15-20 Wohneinheiten wurde bereits als Standort S. 3.17 Stadt Blankenberg - Berg „Auf dem Berg“ mit 2,53 ha im Rahmen der 2018 abgeschlossenen Aufstellung des neuen FNP der Stadt Hennef geprüft (s. auch Kap. Flächennutzungsplan). Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz hat gem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz (LG) dieser Flächendarstellung widersprochen. Auch die Bezirksregierung Köln hat die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung nicht bestätigt. Auf die Wohnbauflächendarstellung wurde daher im FNP 2018 verzichtet und die bisherige Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ beibehalten.

Am 18.06.2019 wurde im Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz beschlossen, dass die Möglichkeit einer neuen Erschließungsstraße und der Schaffung von Baurecht auf diesen Flächen in einem eigenständigen Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung) geprüft werden soll.



Abb 28: Erschließung (links oben: Kreuzung Auf dem Berg/Feldweg; rechts oben: Auf dem Berg; links unten: Auf dem Berg, Blick Richtung Kreuzung mit Eitorfer Straße; rechts unten: Kreuzung Eitorfer Straße/Auf dem Berg, Blick Richtung Osten)



Abb. 29: Kreuzung Feldweg und Auf dem Berg

Als weitere Möglichkeit wurde ein Einbahnstraßensystem über den Scheurengarten überprüft. Bei dieser Variante würde der Verkehr über die Straße „Auf dem Berg“ zum Kultur- und Heimathaus geführt werden und dann über den zur einer Straße ausgebauten Fahrweg Scheurengarten wieder aus dem Gebiet herausgeleitet werden. Durch diese Variante würde allerdings ein erhöhter Konflikt zwischen dem motorisierten Verkehr und den Fußgängern generiert werden. Denn der bestehende und noch weiterzuentwickelnde Panoramaweg soll über den Scheurengarten als Fußweg an das Kultur- und Heimathaus sowie dem Spielplatz barrierefrei angeschlossen werden. Eine Einbahnrichtungsnutzung der Straßen „Auf dem Berg“ und Scheurengarten würde bedeuten, den abfahrenden Pkw-Strom vom KHH in den Fußgängerstrom hoch vom Platz am Katharinenturm zu schicken. Weder die Topographie noch die umliegenden Schutzgebietsfestsetzungen erlauben einen Ausbau des Scheurengartens mit einer Fahrbahn mit separiertem Gehweg.

Die Alternativvarianten sind somit nicht geeignet, so dass die oben beschriebene Variante die bevorzugte Erschließung für das neue Kultur- und Heimathaus bietet.

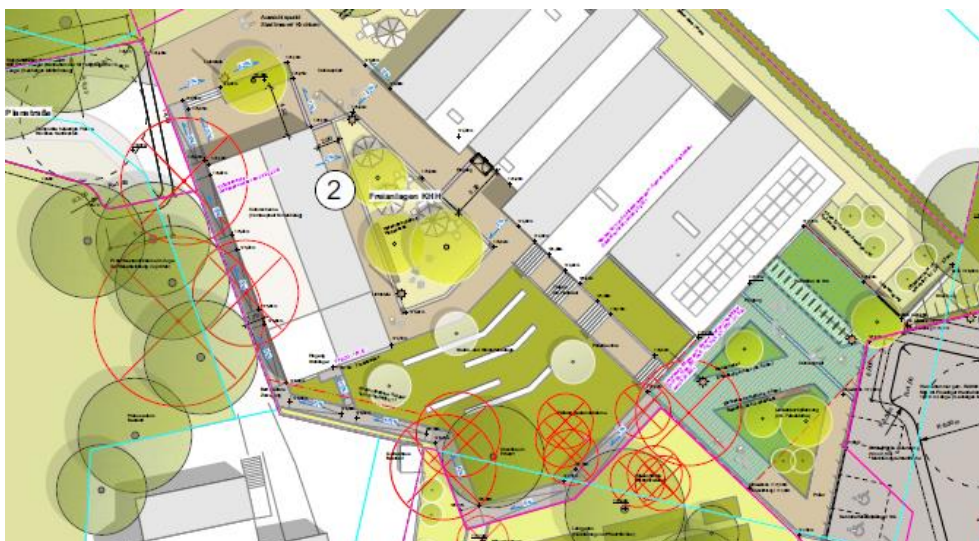
Erschließung durch Reise- und Schulbusse

Für Reise- und Schulbusse sind die Parkmöglichkeiten am Kultur- und Heimathaus ungeeignet. Ein Park und Wendepplatz für Reisebusse ist am Platz am Katharinenturm vorgesehen. Besucher und Nutzer können von dort über den Scheurengarten das KHH barrierefrei erreichen. Diese Parkplatzanlage ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Fußläufige Erschließung des KHH und Anliegerzufahrt für Scheurengarten Nr.8

Der Scheurengarten soll zukünftig für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr gesperrt werden und als barrierefreie Fußgängererschließung des Kultur- und Heimathauses und als Anschluss an den Panoramaweg ausgebaut werden. Zusätzlich ist eine kurze Fußwegeverbindung vom Scheurengarten zum Kultur- und Heimathaus über eine Schlepptreppenanlage geplant (s. Kapitel Städtebauliche Rahmenplanung). Um die Erreichbarkeit des Privatgrundstückes Scheurengarten Nr.8 für ein Entsorgungs- oder Feuerwehrfahrzeug gewährleisten zu können, dient der Weg zudem als Anlieger-Zufahrt ausschließlich zu diesem vorhandenen Wohnhaus. Damit diese Anlieger-Zufahrt für dessen Andienung funktionsgerecht mit einem Großfahrzeug (z.B. Müllfahrzeug oder Tanklaster) befahrbar ist, erhält sie an ihrem Ende eine Wendeanlage, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen wird.

Die Möglichkeit des barrierefreien Zugangs für Besucher, die den Parkplatz am Kultur- und Heimathaus nutzen, wird über eine Wegeführung nördlich des Lehrgartens und westlich der Kulturscheune sichergestellt. Neben diesem barrierefreien Zugang ist auch eine fußläufige Erschließung nord-östlich des Lehrgartens vorgesehen.



Anschluss der Feuerwehr

Die Feuerwehr wird durch eine Rampe direkt an die Eitorfer Straße als klassifizierte 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.



Abb. 30: Rampe als Anbindung der Feuerwehr an die Eitorfer Straße gemäß Planung von faktorgrün, Partnerschaftsgesellschaft mbH, Landschaftsarchitekten bdla, Beratende Ingenieure vom 01.04.2021

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.

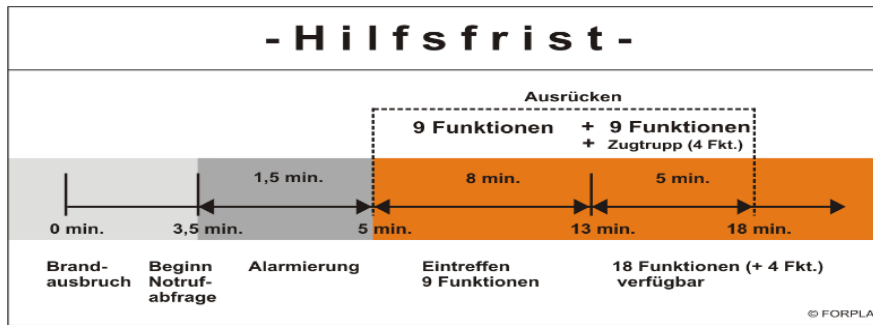


Abb. 31: Schematischer Zeitablauf eines zeitkritischen Einsatzes (Quelle: BSBP 2016 Stadt Hennef)

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 abrücken-dem 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.

Parkierungskonzept

Zu unterscheiden ist

- zwischen dem bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplatznachweis, der durch die baulichen Anlagen KHH und FW ausgelöst wird und innerhalb der jeweiligen Baugebiete der beiden Anlagen unterzubringen ist,
- dem Stellplatzbedarf bei normalen Veranstaltungen v.a. im KHH (Saalnutzung mit max. 150 Besuchern)
- und dem Stellplatzbedarf bei den bis zu 4 Großveranstaltungen, die im Jahr in Stadt Blankenberg stattfinden und für die die Wiesenflächen im Plangebiet „Ober dem Ufer“ bereits bisher tw. als temporäre Stellplätze genutzt werden

Daher ist das Parkierungskonzept im Plangebiet mehrstufig aufgebaut, von Stellplätzen in täglicher Nutzung durch Mitarbeiter bzw. Löschgruppe und Einzel- und Gruppenbesuchen der Anlagen unter der Woche, Bedarf für die Nutzung der Säle bei Einzelveranstaltungen, Bedarf am typischen sonnigen Wochenende mit erhöhten Besucheraufkommen und schließlich Bedarf bei einer Großveranstaltung. Ziel ist es, die vorhandenen Verkehrsanlagen Stadt Blankenbergs durch ein neues bedarfsgerecht gegliedertes und je nach Bedarfslage gezielt zuschaltbares Stellplatzangebot zu entlasten.

Am Kultur- und Heimathaus werden nach aktuellem Stand der Freianlagenplanung nördlich des Feuerwehrgeländes von der Wendeanlage aus anfahrbar 30 Stellplätze, davon 2 als Behinderten-Stellplätze, angeboten. Da diese dem bauordnungsrechtlichen Stellplatznachweis dienen, liegen diese Stellplätze innerhalb des als „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Anlagen für kulturelle und soziale Nutzungen“ festgesetzten Baugebietes für das KHH. Sie dienen sowohl den Mitarbeitern als auch den Nutzern / Besuchern des KHH im Alltag über die Woche.

Straßenbegleitend zur Planstraße werden Flächen für 27 Stellplätze als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Sie dienen ebenfalls v.a. Nutzern / Besuchern des KHH und des Lehrgartens / Grünen Klassenzimmers.

Südlich der Planstraße entsteht eine multifunktionale gestaltete naturnahe Fläche, die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Überlaufparkplatz (öffentliche Parkplätze als Schotterrasen) festgesetzt ist. An starkfrequentierten Tagen, z.B. bei erhöhten Besucheraufkommen an sonnigen Wochenenden, wird diese Fläche als Überlaufparkplatz genutzt.

Dadurch stehen insgesamt 46 zusätzliche Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Als zusätzliches dauerhaftes Angebot werden auf dieser Fläche 3 Stellplätze für Wohnmobile, mit Stromanschluss gemäß Beschluss im Wirtschaftsausschuss vom 10.09.2019 vorgesehen, diese sind jederzeit anfahrbar.

Die Überlaufstellplätze werden von Pollern oder Schranken und Grünstrukturen von der Planstraße abgetrennt. Dadurch kann die Benutzung dieser Stellplätze gezielt reguliert werden. Eine gestalterische Einbindung in die anschließende Anlage des Lehrgartens und eine so geringe Störung des Landschaftsbildes wie möglich ist hier das städtebauliche Ziel.

Als letzte Stufe der Parkierung lässt sich bei Großveranstaltungen (ca. 4 im Jahr, z.B. Maifest, Mittelaltermarkt, Flohmärkte) der Feuerwehr-Übungsplatz als letzte Überlaufstufe nutzen. Der Übungsplatz der FW ist dazu gezielt an der Wendeanlage vor dem KHH mit einer Zufahrt anschließbar, die im Alltag geschlossen bleibt. Auf dem Übungsplatz lassen sich ca. 40 Stellplätze zusätzlich generieren.

Somit werden im Plangebiet insgesamt ca. 143 neue je nach Bedarf nutzbare Stellplätze geschaffen. Mit diesem Angebot und dem heutigen Angebot auf den Parkplätzen an der Burg und am Katharinenturm stehen mit insgesamt rund 200 Stellplätzen deutlich mehr Stellplätze zur Verfügung, als für den touristischen Verkehr an einem schönen Wochenende benötigt werden (130 bis 140 Stellplätze). Somit werden die vorhandenen Verkehrsanlagen Stadt Blankenbergs entlastet.

Alle Stellplätze werden mit einem verringerten Versiegelungsgrad wie z.B. Schotterrassen gestaltet.

Den Eingangsbereichen der neuen Gebäude zugeordnet befinden sich die erforderlichen Stellplätze für Fahrräder. Im Bereich der Kinder- und Jugendfeuerwehr können diese überdacht ausgebildet werden, im Zugangsbereich des Kultur- und Heimathauses werden zusätzlich E-Bike-Ladestationen vorgesehen.



Abb. 32: Aktuelle Planung zur Gestaltung des Überlaufparkplatzes von faktorgrün, Partnerschaftsgesellschaft mbH, Landschaftsarchitekten bdla, Beratende Ingenieure vom 01.04.2021

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Zentraler Kristallisationspunkt des Projekts ist die bauliche Entwicklung des Bereichs südlich der Neustadt und unmittelbar südlich der historischen Wehranlage des Hohlwegs „Scheurengarten“. In zwei Bauabschnitten werden hier ein neues Feuerwehrgerätehaus und ein Gemeinschaftshaus und Besucherzentrum, das „Kultur- und Heimathaus“ für Stadt Blankenberg realisiert. Gemäß Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hennef ist eine Qualifizierung des Standortes Stadt Blankenberg notwendig. Hierzu erfolgt ein Ersatzneubau für das bestehende Feuerwehrgerätehaus in Verbindung mit einer verbesserten Erschließung für die Alarmkräfte und Alarmausfahrt. Nach dem Umzug der Feuerwehr soll anstelle des heutigen Bestandsgebäudes das neue Kultur- und Heimathaus mit dem Besucherzentrum für Stadt und Burg Blankenberg realisiert werden.

Standortalternativen

Nach der Entscheidung für den Standort des KHH außerhalb der Stadtmauern wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie Kultur- und Heimathaus (Verfasser: Neubig Hubacher, Stand: Dezember 2018) innerhalb des Plangebietes „Ober dem Ufer“ Standortalternativen für das KHH und die FW jeweils im Hinblick auf folgende Kriterien untersucht:

1. Denkmalverträglichkeit: Minimierung des Eingriffs, Aufwertung des Denkmals in der Landschaft
2. Auffindbarkeit und Orientierung: Sichtbeziehungen für Ankommende, Einbindung in den städtebaulichen Kontext
3. Verkehrliche Anforderungen: Besucherverkehr, Zufahrt der Alarmkräfte, Alarmausfahrt, Wegeführung der Feuerwehr im Einsatzfall
4. Landschafts- und Ortsbildverträglichkeit: „Körmung“ des Neubaus, Sichtbeziehungen
5. Nachbarschaftsverträglichkeit: Schallschutz, Stellplätze
6. Planungsrecht

Varianten 1 a und b:



Abb. 33: Varianten 1a und 1b KHH und FW am vorgesehenen Standort

Die Variante 1 sieht die Feuerwehr am bestehenden Standort vor. Das Kultur- und Heimathaus soll östlich davon neu entstehen. Bei der Variante 1a würde durch diese Anordnung allerdings ein starker Eingriff in den Hohlweg nötig sein, Kreuzungsverkehr wäre kaum zu vermeiden, die Streuobstwiese könnte nicht erhalten werden und eine Synergie des Kultur- und Heimathauses mit dem Spielplatz wird nicht erfüllt.

Varianten 2 a bis e:

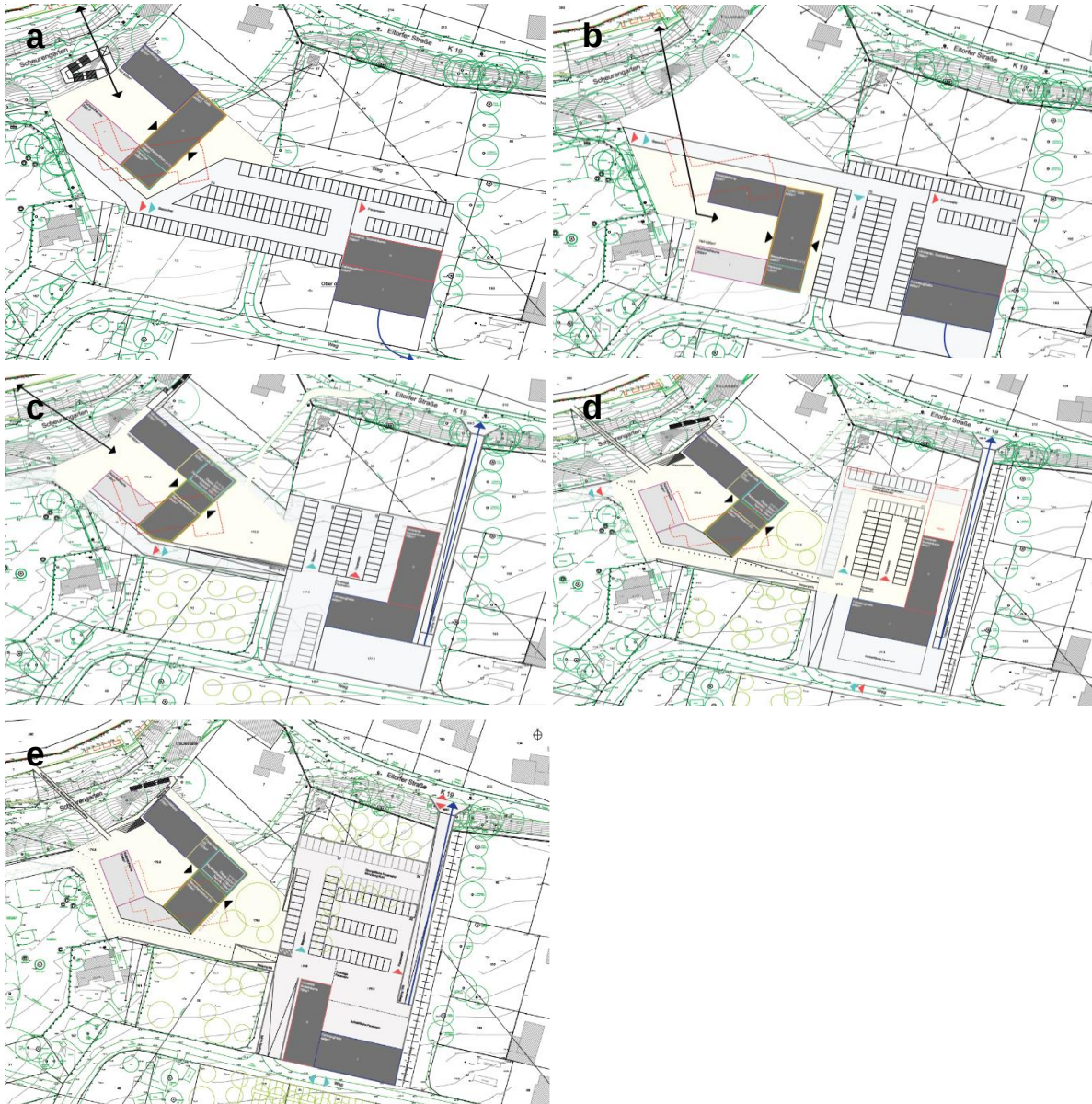


Abb. 34: Varianten 2a-e KHH und FW getauschter Standort

Durch den getauschten Standort der Feuerwehr und dem Kultur- und Heimathaus wird der Feuerwehrbetrieb nicht beeinträchtigt. Bis zur Fertigstellung des Neubaus wird der aktuelle Standort weiter genutzt. Zudem können die Streuobstwiese erhalten, eine Sichtverbindung des Kultur- und Heimathauses mit der Stadtmauer geschaffen und der Spiel- und Bolzplatz in die neue Besucherlenkung integriert werden und dem KHH zugeordnet werden.

Varianten 3 a bis d:

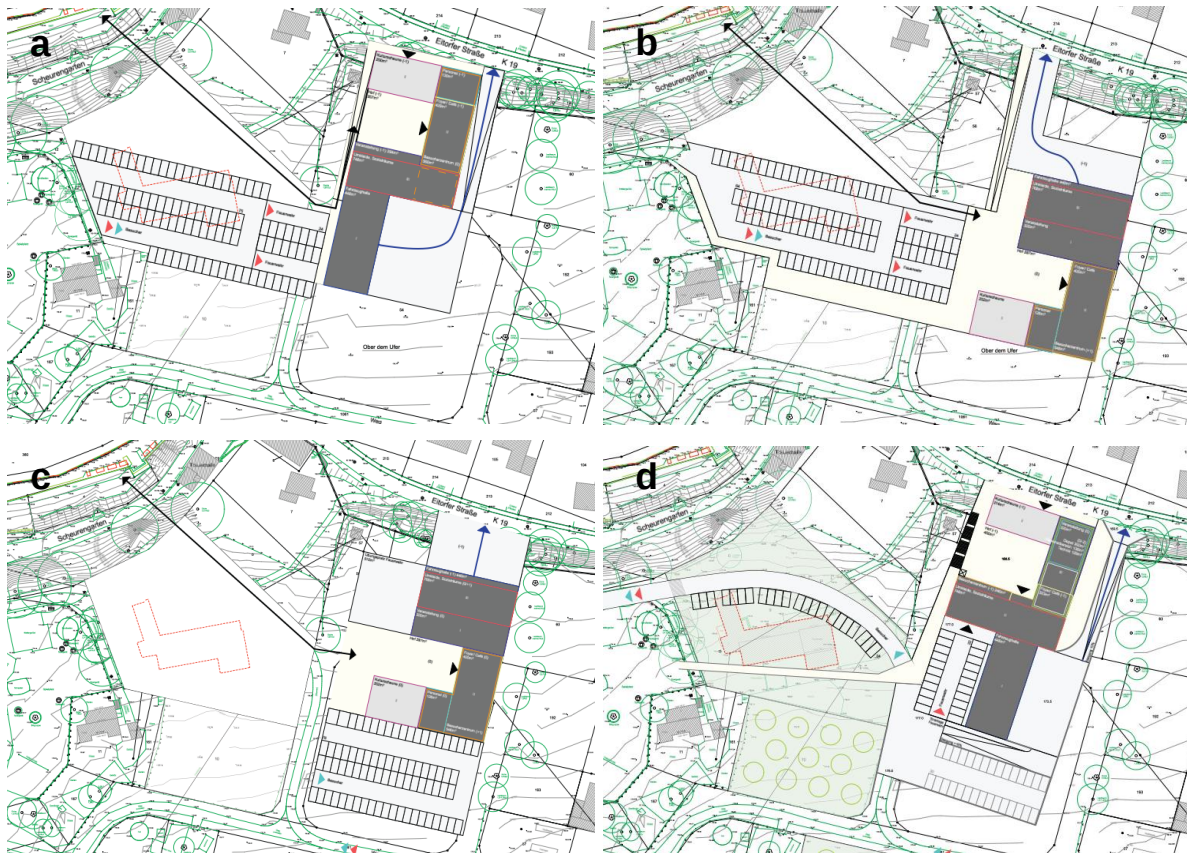


Abb. 35: Varianten 3a-d KHH und FW gemeinsamer Standort

Mit der Kombination des Kultur- und Heimathauses sowie der Feuerwehr in einem Gebäude bzw. angrenzenden Gebäuden kann eine Inanspruchnahme von neuen Bauflächen minimiert werden und es entstehen Synergieeffekte. Durch die Anordnung der Funktionen wird der Feuerwehrbetrieb zudem nicht beeinträchtigt. Lediglich eine direkte Einbeziehung des Spielplatzes ist nicht wirklich gegeben. Allerdings wäre bei der Variante 3 der Eingriff in das Kulturdenkmal Hohlweg sehr hoch und nicht vertretbar.

Nach Auswertung der Vor- und Nachteile aller Varianten wurden die Varianten 2e und 3d als Vorzugsvarianten ausgewählt. Da der Eingriff bei Variante 3d auf das Kulturdenkmal allerdings viel zu hoch ist, wurde diese Variante aus denkmalschutzrechtlicher Sicht nicht weiterverfolgt. Neben den zahlreichen Vorteilen der Vorzugsvariante 2e wie z. B. der direkten Sichtbarkeit des neu zu errichtenden Kultur- und Heimathauses vom Katharinenturm, die direkte Anbindung an den Panoramaweg und damit der Besucherlenkung entlang der Stadtmauer, die Errichtung eines repräsentativen Vorplatzes, dem minimierten Eingriff im Bereich des Hohlwegs (Eitorfer Straße) u. v. a. m. – stehen als Nachteile entgegen, dass die Baumaßnahme im Denkmalbereich liegt (Hohlweg Eitorfer Straße) und zudem wäre eine Verlegung der bestehenden Zufahrt erforderlich. Unter Abwägung der Vor- und Nachteile lassen sich die Zielsetzungen des geplanten Besucherinformationszentrums, der ortsbezogenen Funktionen des KHH und der Freiwilligen Feuerwehr aus fachlicher Sicht mit der Standortvariante 2e gut umsetzen. Die Denkmalverträglichkeit der Hochbaumaßnahmen wird im Zuge eines Qualifizierungsverfahrens unter Einbezug der Denkmalpflege sichergestellt.

Im Ergebnis aller bisherigen Planungsüberlegungen wurde die den Abbildungen 2 – 7 dargestellte Projektplanung entwickelt, die als Grundlage für die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes dient. In dieser Planung werden alle vorgenannten Planungsaspekte angemessen und ausgewogen berücksichtigt.

Das gilt sowohl für die Anordnung und Dimensionierung der Gebäude für die Feuerwehr und das Kultur- und Heimathaus als auch für die Erschließung mit Zufahrten, Zugängen und Stellplätzen sowie für die Gesamtgestaltung und Nutzung des Areals.

Durch die angemessene Einordnung der neuen Baumassen in den Landschaftsraum und seine sensible Topographie werden die Programme von Kultur- und Heimathaus und Feuerwehr entflochten und als unterschiedliche Gebäudestrukturen unabhängig voneinander in verschiedene Zonen bestehender Besiedlungsstruktur eingeordnet, die folgend über das Freiraumkonzept locker vernetzt werden.



Abb. 36: Projektplanung von faktorgrün, Partnerschaftsgesellschaft mbH, Landschaftsarchitekten bdla, Beratende Ingenieure vom 01.04.2021

Kultur- und Heimathaus

Im Zuge der Bestandsanalysen zum InHK Stadt Blankenberg fanden mehrere Veranstaltungen statt, in denen der Wunsch der Bürger*innen nach einem Ort der Begegnung, Veranstaltung und Dokumentation der Geschichte des Ortes geäußert wurde. Eingeladen waren alle Bürger*innen zu der Auftaktveranstaltung (Workshops) 2017, weiteren Bürgerinformationsveranstaltung 2017 und 2018 und dem Workshop Tourismuskonzept 2017. Bei letzterem galt es insbesondere, eine Balance zu finden zwischen dem allgemeinen Besucherverkehr in Stadt Blankenberg und den Bedürfnissen der hiesigen Wohnbevölkerung. In diesem Workshop wurde zusammen mit allen Beteiligten das Ziel definiert, aktive Erholungssuchende als Zielgruppe anzusprechen und bedürfnisgerecht zu lenken. Die Einrichtung des Kultur- und Heimathauses ist wesentlicher Konsens aus diesen Workshops.

Zur Vertiefung des Projektes wurden eine Reihe von bilateralen Gesprächen mit den „Schlüsselakteuren“ geführt:

- Heimat- und Verkehrsverein Stadt Blankenberg e.V.
- Arbeitsgemeinschaft der Heimatvereine in der Stadt Hennef e.V.
- Feuerwehr sowie
- am Ort ansässigen Gastronomen und der interessierten Öffentlichkeit

Zusammen mit dem Heimatverein, der ehrenamtlich das Turmmuseums führt, das es zu entlasten gilt, wurde schnell klar, dass im Bestand, d.h. innerhalb der Stadtmauer keine neue Einrichtung errichtet werden kann. Das Turmmuseum ist äußerst beengt und nicht barrierefrei.

Die Lebensqualität in der Neustadt darf nicht durch Besucherverkehr belastet werden. Zudem galt es, das Problem der fehlenden Funktionalität des bestehenden Feuerwehrgebäudes zu lösen. Daher wurde im Konsens mit den lokalen Akteuren der neue Standort für das KHH auf der Fläche des jetzigen Feuerwehrgerätehauses gefunden: „Ober dem Ufer“. Im Workshop zum Tourismuskonzept wurde herausgearbeitet, dass aktive Erholungssuchende als Zielgruppe anzusprechen, zu informieren und bedürfnisgerecht zu lenken sind. Das Bauprogramm für das neue Feuerwehrgerätehaus wurde gemeinsam mit der Feuerwehr evaluiert. Nutzungssynergien für das benachbarte Kultur- und Heimathaus entstehen. Themenbezogen wurde übergreifend mit allen Akteuren der Verwaltung, der Politik, den Vereinen, beauftragten Planern/Gutachtern und Interessierten dieses Gemeinschaftswerk vorangetrieben.

Kultur- und Heimathaus als Portal ins Siegtal

Als eine der zentralen Maßnahmen für das Gesamtprojekt ist die Errichtung eines Kultur- und Heimathauses, das „Portal ins Siegtal“, mit vielen anderen Projektbausteinen und Maßnahmen eng verknüpft.

Die folgenden Ausführungen zum KHH sind dem aktuellen Stand der Objektplanung und der Bewerbung für den Regionale Status A entnommen. Sie dienen der Verdeutlichung der Konzeption des Hauses mit seinen Anlagen als Basis für die im Anschluss erläuternden städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplans und als Basis für Gutachten zum Bebauungsplan wie z.B. dem Schallgutachten. Insofern sind sie relevant für die Abwägung, ohne dass sie selbst Festsetzungscharakter hätten. Für die dem Bebauungsplan nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung und für eine vertiefte Konzeptionierung der Anlagen bleibt im dann festgesetzten Rahmen der Bauleitplanung weiterer Gestaltungsspielraum offen.

Die Dorfgemeinschaft erhält mit dem Kultur- und Heimathaus einen multifunktional nutzbaren Saal, der mit der Kulturscheune als weiterem Veranstaltungsort auch den Außenbereich einbezieht. Das neue Kultur- und Heimathaus wird als Nord-Süd orientiertes Volumen südlich des Wehrgrabens Scheurengarten oberhalb der Hangkante situiert. Durch die bauliche Trennung der Kulturscheune und des Heimathauses öffnet sich der Freiraum zwischen den beiden Bauwerken. Durch die topografische Freiraumkante im Süden wird der neue Quartiersplatz abschließend gefasst und öffnet sich zugleich nach Norden zum historischen Ort hin.

In Interpretation ortsüblicher Satteldachtypologie entstehen mit dem Kultur- und Heimathaus und der Kulturscheune zwei selbstverständliche, moderne Gebäude, die im Dialog mit der lokalen Bautradition stehen und dabei die neuen Programme modern und eigenständig umsetzen. Die Kulturscheune als offenes Holzständerbauwerk entwickelt sich als Bindeglied zum östlich angrenzenden Freiraum und wirkt in ihrer durchlässigen Kubatur einladend in die Raumachse zur Neustadt. Das Kultur- und Heimathaus addiert giebelständig die einzelnen Nutzungsbereiche in eine übergeordnete Adresse, die somit maßstäblich gegliedert auftritt.

Die Dorfgemeinschaft erhält mit dem Kultur- und Heimathaus einen multifunktional nutzbaren Saal und Veranstaltungsort, der auch den Außenraum miteinbezieht.

Gleichzeitig bildet das Kultur- und Heimathaus den Schlüssel für die angestrebte neue Besucherführung, die die Stadtmauer über einen neuen Fußweg anbindet, als Kultur- und Naturdenkmal ins Zentrum stellt und die Neustadt (heutige Ortslage) gegenüber heute entlastet. Zugleich bildet das Kultur- und Heimathaus mit seinem Angebot für regionale Produkte, seinem Café und einem Ausstellungsraum einen Knoten und Anlaufpunkt im regionalen Rad- und Fußwanderwegenetz für Touristen wie auch für Schulfahrten und Regionalpartner. Im Kultur- und Heimathaus sollen sich Ansprüche der Dorfgemeinschaft, der Heimatpflege und des Tourismus zukunftsweisend verbinden.



Abb. 37: Projektplanung (Planverfasser: Dietrich I Untertrifaller Architekten GmbH, München)

Gleichzeitig bildet das Kultur- und Heimathaus den Schlüssel für die angestrebte neue Besucherführung. Die Stadtmauer ist über eine neue Schlepptreppenanlage angebunden, die das Kultur- und Naturdenkmal ins Zentrum stellt und die Neustadt gegenüber heute entlastet. Die Besucher*innen werden nicht mehr durch die Neustadt fahren, sondern kommen aus Richtung Osten direkt über die Eitorfer Straße zum Kultur- und Heimathaus, das über ausreichend Parkplätze verfügt. Das Kultur- und Heimathaus ist mit einem Shop, in dem regionale Produkte angeboten werden sollen, einer SB-Cafeteria mit hoher Aufenthaltsqualität und einem Ausstellungsraum der Knoten- und Anlaufpunkt im regionalen Rad- und Fußwanderwegenetz sowohl für die Besucher als auch für Schulfahrten und Regionalpartner. Shop und Cafeteria sind bewusst so konzipiert, dass sie keine Konkurrenz zur örtlichen Gastronomie sind, sondern im Gegenteil: Diesen bietet sich die Möglichkeit, ihre Produkte zu präsentieren, um auf ihre Angebote in den Lokalen selbst aufmerksam zu machen. Auch hier dient das Haus als Portal in den Ort und soll die örtlichen Anbieter aktivieren und einbinden. Durch das Zusammenbringen von Dorfgemeinschaft, örtlichen Anbietern und Gastronomen, Heimatpflege und Tourismus an einem Ort, eröffnet es für Bewohner*innen und Besucher*innen als „Portal ins Siegtal“ den Raum für Begegnung und Synergien.

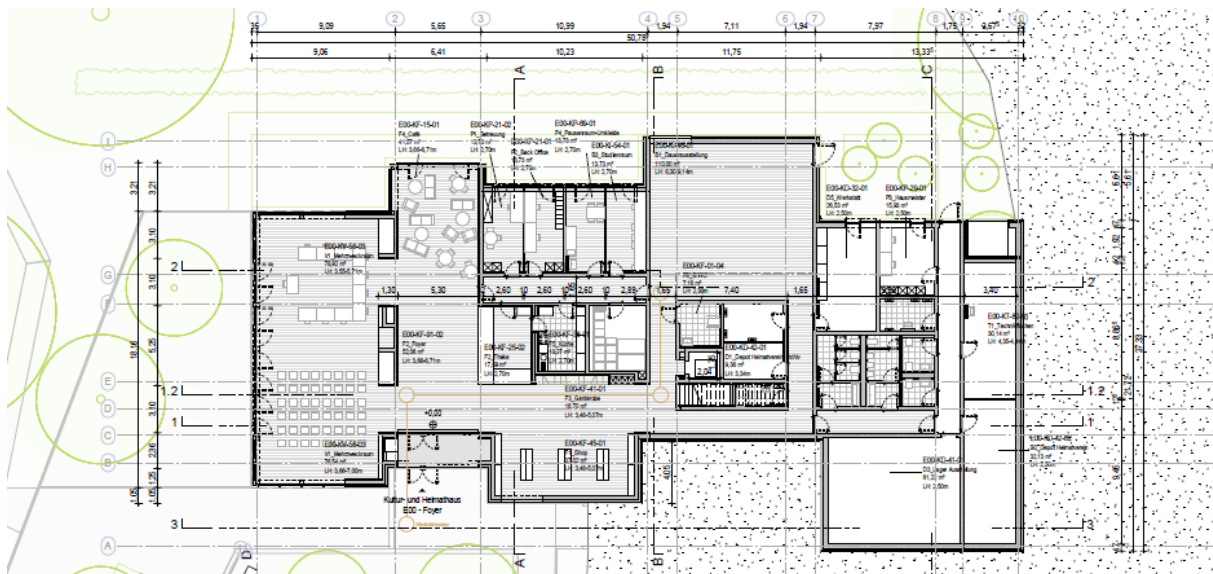


Abb. 38: Grundriss des Kultur- und Heimathauses Stand Februar 2021 (Planverfasser: Dietrich I Untertrifaller Architekten GmbH, München)

Bei den abgebildeten Auszügen aus den Hochbauentwürfen handelt es sich um einen Zwischenstand (gem. Leistungsphase 3), Änderungen sind danach bis zum abschließenden Bauantrag noch möglich.



Abb. 39: Auszug aus dem Freiflächen-gestaltungsplan (Verfasser: faktorgrün, Partnerschaftsgesellschaft mbH, Landschaftsarchitekten bdla, Beratende Ingenieure vom 01.04.2021)

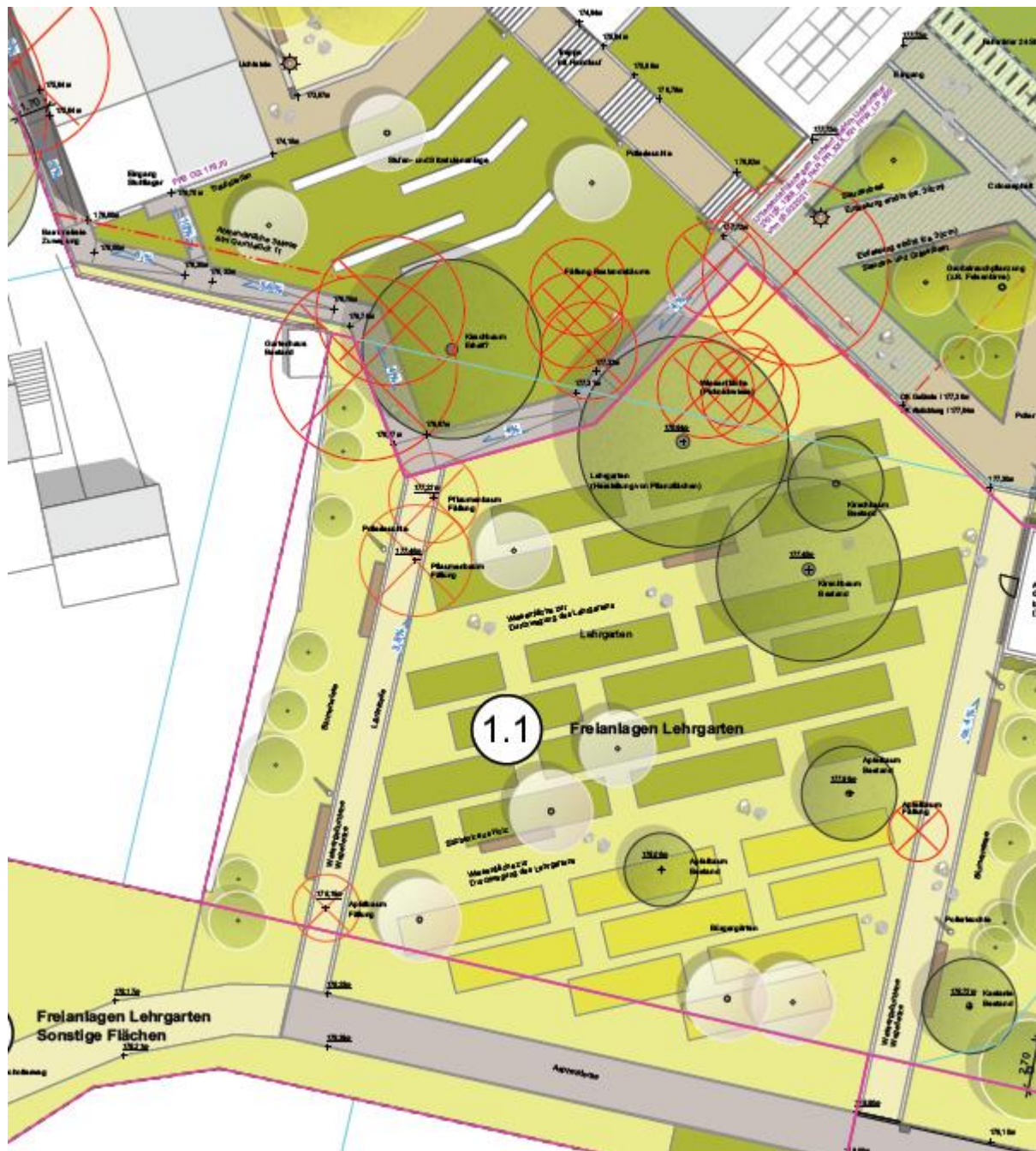


Abb. 40: Auszug aus dem Freiflächengestaltungsplan (Verfasser: faktorgrün, Partnerschaftsgesellschaft mbH, Landschaftsarchitekten bdla, Beratende Ingenieure vom 01.04.2021)

Eine kombinierte Treppen- und Rampenanlage verknüpft den Vorplatz des neuen KHHs barrierefrei mit dem großen Lehrgarten im südlichen Bereich. Diese Treppen- und Rampenanlage wird eingefasst von Stauden- und Gräsern und bildet einen neuen Aufenthaltsort im Freien. 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.

Treffpunkt Kultur- und Heimathaus

Im Kultur- und Heimathaus mit Eingang zentral am Platz findet sich ein großer Veranstaltungssaal für 100 Besucher, der mit einer mobilen Trennwand in zwei etwa 75m² große Säle mit separater Technik teilbar ist. Großzügige Durchgänge zum Foyer erlauben es, die gesamte Fläche bespielbar zu machen. Das Foyer hat einen Thekenbereich, der für Veranstaltungen

zusätzlich z.B. für Catering nutzbar ist. Die Veranstaltungssäle öffnen sich mit einer durchgehenden Fensterfront nach außen zur Terrasse und bieten so phantastische Ausblicke auf die gegenüberliegende Stadtmauer. Angedacht ist – neben der Nutzung durch die Vereine und die Bürgerschaft – hier zukünftig auch Trauungen anzubieten. Auch die Bespielung der REGIONALE 2025-Projekte wird maßgeblich in diesen Räumen stattfinden.

Der Entréebereich dient dem Ankommen, Orientieren, Begegnen und der Kommunikation. Das Nutzungskonzept sieht im Foyer einen abgegrenzten Bereich vor. An einem mobilen Counter werden Besucher*innen mit Informationen versorgt, kaufen die Ausstellungstickets, in dem „Regioshop“ erhalten sie regionale Produkte sowie Materialien zur Region und zur Stadt Blankenberg.

Offen in das Foyer integriert ist die SB-Cafeteria geplant. Gedacht ist an eine Art Lounge mit Sesseln, Sofas und passenden Tischen. Zusammen mit passenden Bildern des Ortes an den Wänden oder Bildern, die Teil einer Wechselausstellung sind, strahlt sie eine gemütliche Atmosphäre aus, die sowohl im Rahmen von Veranstaltungen oder Ausstellungseröffnungen wie auch bei sonstigen Besuchen im Haus zum Verweilen einlädt. Eine Fensterfront bietet Ausblicke auf die Stadtmauer.

Dauer- und Wechselausstellung

Das größte Museum in Stadt Blankenberg ist die Stadt selbst mitsamt Stadtmauer und der beherrschenden Burg, dem Heimatmuseum im Katharinenturm sowie dem Weinbaumuseum. Dies gilt es sichtbar zu machen. Andererseits ist der Ort eine lebendige Stadt, die Bewohner*innen und ihre Häuser sind keine Museumsstücke. Auch dies gilt es zu berücksichtigen, und das ist im Übrigen auch der Kerngedanke des Integrierten Handlungskonzeptes und der einzelnen Projekte. Er muss sich selbstverständlich auch in der Konzeption der Ausstellung und der Wechselausstellungen im Kultur und Heimathaus widerspiegeln.

Stadt Blankenberg ist darüber hinaus eine Quelle der Heimatkunde in Hennef und im Siegtal. Heimatforschung war hier früh in der Dorfgemeinschaft etabliert, das Museum im Katharinenturm („Turmmuseum“) existiert seit 1936, der bedeutendste Heimatforscher Hennefes im 20. Jahrhundert ist Stadt Blankenberger. Die museumspädagogische Arbeit im Kultur- und Heimathaus ist also dazu angetan, die Heimatforschung auch anderer Hennefer Dörfer und Heimatvereine zu reflektieren und im Blick auf die umliegende Kulturlandschaft zu vernetzen und sich so einem breiter angelegten Geschichtsbild zu widmen.

Die Dauerausstellung soll sich der Geschichte Stadt Blankenbergs und der umgebenden Kulturlandschaft widmen, die Wechselausstellungen sollen zum Beispiel die „Lebensaufgabe“ der Inwertsetzung der Stadtmauer und der Pflege der Natur- und Kulturlandschaft vermitteln, kulturhistorische Themen vertiefen oder die Arbeit auch anderer Hennefer Heimatvereine oder die Geschichte anderer Hennefer Ortsteile vernetzen. Für den gesamten Ausstellungsbereich stehen 110 m² zur Verfügung, passende Formate können sich aber durchaus auch im ganzen Haus „ausbreiten“ oder das Außengelände mit einbeziehen. Die Dauerausstellung soll mit Informationsstationen zur Geschichte von Burg und Stadt entlang des Panoramaweges fortgesetzt werden.

Der Ausstellungsbereich soll keine Konkurrenz zur Stadt, Mauer und Burg oder den vom Heimatverein getragenen Museen sein, die den Anspruch haben, Leben und Alltag der Menschen in verschiedenen Epochen zu zeigen. Dieser muss die bestehenden Strukturen und die historischen Gegebenheiten berücksichtigen, soll als Portal in die Geschichte des Ortes dienen und muss daher konsequent an die vorhandenen Strukturen angebunden werden, so dass Ort und Ausstellung als Einheit wahrgenommen werden können: Was ich vor Ort sehe, wird in der Ausstellung eingeordnet und vertieft, was ich in der Ausstellung erfahren habe, kann ich bei einer Wanderung erleben und ebenfalls vertiefen.

Dauerausstellung

Die Dauerausstellung muss folgenden globalen Erwartungen gerecht werden:

- einen Überblick über die Geschichte von Stadt und Burg zeigen,
- die verschiedenen bauhistorischen Zeitschichten von Stadt und Burg veranschaulichen,
- die Einbindung von Stadt und Burg in die Kulturlandschaft darstellen,
- den Spaziergang durch Stadt und Burg vor- und nachbereiten sowie
- die Ausstellungen in den beiden bestehenden Museen umrahmen und im großen historischen Kontext einordnen – und natürlich zu einem Besuch animieren.

Fortsetzung der Ausstellung entlang des Panoramaweges

Besonders wichtig ist, dass die Ausstellung so gestaltet ist, dass sie in Informationsstationen entlang des Panoramaweges eine Fortsetzung findet. Dort sollen Informationsstationen zur Geschichte von Burg und Stadt platziert werden, zum Beispiel mit formal und optisch identischen Präsentations- und Informationsstelen. Das Kultur- und Heimathaus ist somit im Idealfall zugleich Einstieg und Abschluss einer geschichtlichen Wanderung durch Landschaft, Stadt und Zeit – ein Portal in den Ort und die Geschichte.

Wechselausstellung

Der Ausstellungsbereich soll außerdem Platz für Wechselausstellungen zur Geschichte und Kultur bieten. Denkbar wären:

- regelmäßig wechselnde Dokumentation der Mauersanierung. Die ursprüngliche Idee der „Bauhütte“ wird überwiegend in der Kulturscheune realisiert. Hier finden zum Thema „Lebensaufgabe Stadt- und Burgmauer“ Workshops statt. Die Jugendbauhütte weckt die Begeisterung bei Kindern und Jugendlichen für das Thema.
- Ausstellungen zu kulturhistorischen Themen zur Vertiefung einzelner Themen, die in den beiden bestehenden Museen aufgegriffen werden,
- Ausstellungen zu wichtigen historischen Persönlichkeiten, die mit Stadt Blankenberg verbunden sind, zum Beispiel Graf Heinrich III. von Sayn (1185-1247), seine Frau, Gräfin Mechthild von Meißen-Landsberg (1203-1291) oder Josef Dietzgen (1828-1888),
- Ausstellungen in Ergänzung zu bestehenden Formaten, zur traditionsreichen jährlichen Katharinenkirmes mit mittelalterlichem Markt oder Einrichtungen wie dem Burggarten auf der Bastionsfläche der Burg
- Insgesamt sollen die Wechselausstellungen vor allem auch die Anziehungskraft des Hauses erhalten und Besucher*innen wie Bewohner*innen zum Wiederkommen animieren. Die gesamte Ausstellungsfläche soll mit der flexiblen Kombination aus Dauer- und Wechselausstellungen so bespielt werden, dass man stets in der Lage ist, auch auf aktuelle museumspädagogische Herausforderungen und Entwicklungen zu reagieren.

[illegible]

Die Kulturscheune bildet als offener Baukörper den westlichen Abschluss des Quartiersplatzes. Der überdachte, wettergeschützte Bereich gewährleistet eine flexible, ganzjährige Nutzung beispielsweise als Veranstaltungsraum für max 150 Personen, als außerschulischer Lernort oder als Treffpunkt erlebnisorientierter Angebote. Außerdem können hier im Rahmen von Ausstellungsprojekten Großobjekte aus der vorhandenen Sammlung des Heimatvereines präsentiert werden. Das rückwärtige Depot mit Sanitärbereich nimmt den Topografiesprung auf.

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*innen 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.

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.

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 den Hohlweg eingegriffen. Der Hohlweg der Eitorfer Straße ist zwar kein eingetragenes Denkmal, jedoch ein für die Lesbarkeit der historischen Kulturlandschaft wichtiges Relikt, dessen Charakter erhalten werden sollte.

Zwar stellt dies einen Eingriff in den über die Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft "Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg-Bödingen" geschützten Hohlweg der Eitorfer Straße dar. Die Notwendigkeit des FW-Standortes an dieser Stelle im Plangebiet und die Notwendigkeit dieser Erschließung wird in den Kapiteln 1 und 3.1.2 hergeleitet. Zusätzliche Eingriffe in die Böschung des Hohlweges werden im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Um den 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.

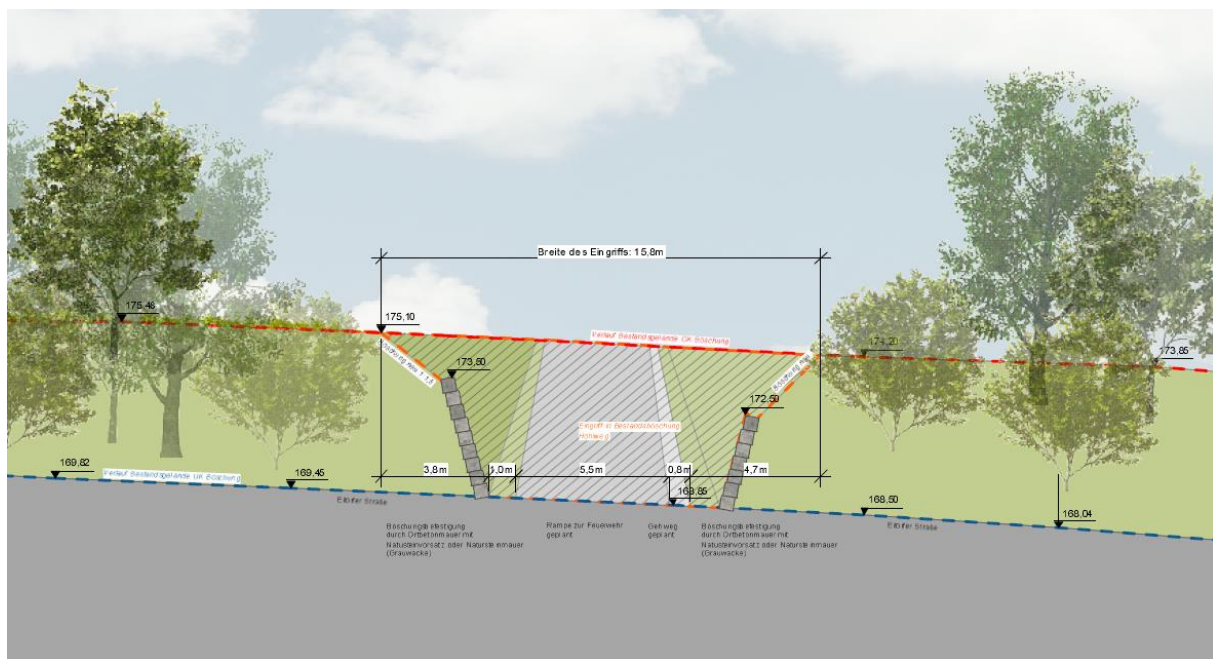


Abb. 42: Schnitt Rampe Feuerwehr (Böschungsbefestigung durch Ort betonmauer mit Natursteinvorsatz oder Natursteinmauer (Grauwacke))

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.

Für Reisebusse werden Halte- bzw. Parkmöglichkeiten am Platz am Katharinentor geschaffen. Diese beinhaltet auch eine Wendemöglichkeit für die Busse.

3.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung/Art der baulichen Nutzung)

Um die Realisierung des Kultur- und Heimathauses sowie den Neubau der Feuerwehr umzusetzen, werden für die dafür jeweils benötigten Bereiche als Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Anlagen für Verwaltungen / Feuerwehr“ und „Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke“ festgesetzt.

Die Festsetzung des KHHs als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke“ resultiert aus den Rahmenbedingungen, nach denen weder eine kommerzielle Nutzung noch eine überregionale Vermarktung des KHH vorgesehen ist. Träger des Kultur- und Heimathauses ist die Stadt Hennef. Der Betrieb maßgeblicher Komponenten wie Raumvermietung, Ausstellung, Besucherinformation erfolgt durch den Träger, die Stadt Hennef. Ein zu gründender „Förderverein Kultur- und Heimathaus“ soll den Betrieb des Kultur- und Heimathauses mit inhaltlicher Ausrichtung, Vermietung ggf. unter Berücksichtigung von Ehrenamt oder weiterer Kooperation mit relevanten Einrichtungen unterstützen.

Nach dem derzeitigen Planungsstand können durch den Betrieb des Kultur- und Heimathauses Einnahmen generiert werden. Jedoch werden die Ausgaben nach dem „Nutzungskonzept des geplanten Kultur- und Heimathauses Stadt Blankenberg“ von ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH, Köln Stand 16.08.2019 wesentlich höher sein als die Einnahmen. Im Betrieb wird das Haus keine schwarzen Zahlen schreiben. Einnahmen ergeben sich durch die eintrittspflichtige Ausstellung. Die größte Einnahmequelle ist die Vermietung der Veranstaltungsräume an Bürger und Mitglieder der Vereine für private Feiern und die Durchführung von standesamtlichen Trauungen. Für öffentliche Kultur- und Vereinsveranstaltungen oder Vereinsproben kann nur mit einem geringen Nutzungsentgelt gerechnet werden. Die Finanzierung ist eine künftige Daueraufgabe der Stadt genau wie bei anderen Kultureinrichtungen wie der Musikschule, der Stadtbibliothek oder der Meys Fabrik. Diese Aufgabe soll auch im Kulturentwicklungskonzept festgeschrieben werden.

Ein Eingriff des KHH-Neubaus in die Böschung des Bodendenkmals Scheurengarten soll planungsrechtlich im Hinblick auf den Denkmalschutz ausgeschlossen werden. Daher ist die Lage und Anordnung der festgesetzten Grenze der Fläche für Gemeinbedarf für das KHH so gewählt, dass sie die obere Böschungskante, die in etwa dem Verlauf der Flurstücksgrenze zum Scheurengarten entspricht und die Grenze der künstlichen Abgrabung dieser historischen Wehranlage bildet, nicht überschreitet.

Die Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ im Bereich der als Rampe auszubildenden Zufahrt wird unmittelbar an die Eitorfer Straße angeschlossen, da es sich hierbei nicht um eine öffentliche Verkehrsanlage handelt, sondern um eine nur für die Feuerwehr nutzbare Zu- und Abfahrt.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen und Bauweise

Um eine effektive Nutzung der Flächen für den Gemeinbedarf zu gewährleisten, wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, die dem nach § 17 Abs. 1 BauNVO üblichen Rahmen eines Sonstigen Sondergebietes entspricht und damit im angemessenen Rahmen bleibt.

Die in der Planzeichnung enthaltenen Höhenfestsetzungen begrenzen die geplanten Gebäude in ihrer Höhenentwicklung.

Die Platzierung der geplanten Gebäude wird mittels Baugrenzen bestimmt, die der Projektplanung einen angemessenen Spielraum einräumen. Die Lage der überbaubaren Fläche für das KHH und die Kulturscheine innerhalb der „Fläche Zur Gemeinbedarf bleiben zudem um mindestens 8 m von der Hangkante zum Scheurengarten zurück.

Hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Positionierung des architektonischen Auftritts oberhalb des Wehrgrabens soll mit der Höhenbegrenzung und der Abstandswahrung gegenüber der denkmalgeschützten Stadtmauer der Umgebungsschutz des Denkmals gewahrt werden.

Stellplätze, Nebenanlagen etc.

Stellplätze, Zufahrten, Übungsplätze, Waschplätze, Aufstellflächen für Abfallbehälter und sonstige Flächen sowie Nebenanlagen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, die der Nutzung der Feuerwehr und des Kultur- und Heimathauses dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Über eine besondere Baugrenze ist die Platzierung eines unterirdischen Gebäudeteils des Kultur- und Heimathaus definiert, der die öffentliche Verkehrsfläche unterbauen darf. Die erforderliche Tragfähigkeit im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ist dazu im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Da es sich um öffentliche Bauvorhaben der Stadt Hennef handelt, ist es nicht erforderlich, weiterreichende Festsetzungen über die Platzierung und Dimensionierung der geplanten Gebäude hinaus treffen zu müssen. Aus Sicht der Stadt ist es geboten, die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für die Bauvorhaben zu schaffen und diese mit Festsetzungen zu verbinden, die entscheidend für die Beurteilung der Umweltbelange wie Arten-, Schall- und Landschaftsschutz sowie Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind. Anders wäre es bei Bebauungsplänen für Vorhaben Dritter, mit denen die Stadt gegenüber diesen festlegt, was sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes planungsrechtlich zulassen oder ausschließen möchte, und den Vorhabenträgern/Bauherrn damit einen verbindlichen Rahmen vorgibt, den diese dann auch ausschöpfen könnten.

3.3 Öffentliche / Private Grünflächen

Das Areal „Ober dem Ufer“ hat bereits jetzt eine gewisse Funktion als Treffpunkt für Jugendliche (Bolzplatz, Grillplatz, Veranstaltungsort für Junggesellenverein etc.), Familien mit Kindern (vorhandener Spielplatz, Endpunkt des Kinderwanderweges) und der Feuerwehr. Diese Treffpunkt-Funktion für Stadt Blankenberg soll erhalten und mit attraktiven Außenbereichen weiter ausgebaut werden, um das Gemeinschaftsleben im Dorf zu stärken, Neubürger*innen zu integrieren und den Wohnort Stadt Blankenberg aufzuwerten. Zudem soll in den von der Stadt Hennef erworbenen Freiflächen um das KHH Freiraumnutzungen angesiedelt werden, die das Angebot für Besucher*innen des Hauses konzeptionell sinnvoll ergänzen, in den Freiraum übertragen und den Übergang in die Kulturlandschaft gliedern und gestalten.

Daher sind die Bauflächendarstellungen des KHH und der FW im Plangebiet fast vollständig von Grünflächenfestsetzungen umgeben, teilweise als der Allgemeinheit zugängliche öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, teilweise als private Grünflächen.

Unmittelbar südlich des KHHs ist die flächenmäßig größte Grünflächenfestsetzung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Diese Grünflächenfestsetzung gliedert sich in mehrere Nutzungsbereiche:

Öffentliche Grünfläche: Lehrgarten

Im Anschluss an den Vorplatz des KHH und an diese - über eine barrierefreie Rampe angeschlossen - ist ein Lehrgarten geplant. Er vergegenwärtigt anhand von historischen Obst- und Fruchtsorten und einem Arboretum für Wildobst die Überformung und Entstehung der heutigen Kulturlandschaft und die damit zusammenhängende Wirtschafts- und Sozialgeschichte des ländlichen Raums. Der Lehrgarten bildet damit ein Bindeglied zum Heimatmuseum im Katharinenturm, das die Sozial- und Wirtschaftsgeschichte Stadt Blankenbergs anhand von bäuerlichen und handwerklichen Geräten ausstellt und entsprechende Handwerkstraditionen wiederaufleben lässt.

Öffentliche Grünfläche: Anschluss an Kulturlandschaft und Spielplatz

Der Lehrgarten am Kultur- und Heimathaus ist über den südlich von ihm verlaufenden und erhalten bleibenden landwirtschaftlichen Weg mit den naturräumlich und kulturhistorisch wichtigen Landschaftsbereichen (historische Weinberge, artenreiche Wiesen im Ahrenbachtal, Na-

turdenkmal Stadtmauer, Burggarten, Siegaue, u.a.) vernetzt. Dieser Weg und seine Seitenbereiche sind ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eine durchgehend öffentliche Grünflächenverbindung ermöglicht den neuen Anschluss zwischen diesem landwirtschaftlichen Weg und dem bereits vorhandenen Großspielplatz am Scheurengarten, so dass dieser neu über ein ringförmiges Wegesystem an das KHH angeschlossen wird.

Öffentliche Grünfläche: Grünes Klassenzimmer

Schließlich liegt südlich dieses Weges noch das „Grüne Klassenzimmer“ als weitere öffentliche Grünfläche, das zukünftig v.a. Kindern und Jugendlichen als außerschulischer Lernstandort, einen Zugang zur Ökologie, Gartenkultur und zur Wirtschafts- und Sozialgeschichte des ländlichen Raumes vermitteln soll. Es entsteht ein Lernort mit einem Bildungsangebot für Schulklassen und Kitagruppen, Führungen, Vereins- und Projektarbeit.

Öffentliche Grünfläche: Hangkante Scheurengarten

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Erhalts der südlichen Hangkante des Wehrgraben bis in seine Sohle wird diese als öffentliche Grünfläche festgesetzt. In diesen Hang soll als Fußwegverbindung für nicht mobilitätseingeschränkte Menschen eine Schlepptreppe, ausgehend vom Vorplatz des KHHs Richtung Panoramaweg / Stadtmauer und Platz am Katharinenturm, eingebaut werden. Diese geplante Wegeverbindung tangiert das Bodendenkmal des Wehrgrabens. Sie ist möglichst ohne Veränderung des Geländeverlaufs in die Böschung und Topographie zu integrieren.

Um der weiteren Objektplanung der beschriebenen Freianlagen einen Spielraum in deren Ausgestaltung offen zu halten, wird auf eine weitere Festsetzung im Bebauungsplan zur Lage und Dimensionierung von dem Zweck dieser Nutzungen dienenden untergeordneten baulichen Anlagen, Wegen, Einfriedungen etc. verzichtet.

Grünfläche: Hangkante Eitorfer Straße

Eine weitere Grünflächenfestsetzung findet sich nördlich der Fläche für Gemeinbedarf KHH zwischen der Stellplatzanlage des KHH und dem Hang des Hohlweges zur Eitorfer Straße. Diese Grünfläche soll sichern, dass das hier bisher überlieferte historische Element des Hohlwegs mit eingegrünten Hängen weiterhin erhalten bleibt. Auf dem Flurstück 57 oberhalb der Böschung am Hohlweg der Eitorfer Straße befindet sich ein altes Trafohäuschen, welches noch in Betrieb ist und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt. Eine Zuwegung zu diesem Gebäude wird über die Stellplatzanlage des KHH (Fläche für Gemeinbedarf) und die nördlich angrenzende Grünfläche im Eigentum der Stadt Hennef sichergestellt. Zudem kann die Grünfläche für eine Anlage zur Regenrückhaltung genutzt werden.

Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist zur Eingriffsminimierung und -bilanzierung der Anteil baulicher Anlagen (Depots/Abstellräume, Wege, Plätze usw.) auf 30 % der Gesamtfläche aller öffentlichen Grünflächen mit dieser Zweckbestimmung begrenzt. Die geplante Nutzung wird damit nicht eingeschränkt. Mindestens 70% der Grünflächen sind jedoch flächendeckend und standortgerecht zu begrünen, damit der Grünflächencharakter gewahrt bleibt. Depots/Abstellräume sind bis zu einer Grundfläche von jeweils 30 qm und 75 cbm umbauten Raum sowie in der Summe bis zu 100 qm Grundfläche und 240 cbm umbauten Raum zulässig. Diese sollen u.a. das Unterstellen von Maschinen und Geräten zur Pflege der Grünflächen ermöglichen.

Private Grünflächen: Gärten und Grünflächen im Privatbesitz

Alle nicht der Allgemeinheit zugänglichen Grünflächen im Plangebiet werden als private Grünflächen festgesetzt. Die im Privatbesitz befindlichen Hausgärten und Grünflächen im Plangebiet werden damit einer baulichen Nutzung dauerhaft entzogen und verbleiben im Landschaftsschutz.

Die an das Plangebiet grenzende Wohnbebauung entlang der Straße „Auf dem Berg“ wird durch ihre tiefen und in ihren hinteren Teilen stark eingegrünt Grundstücke weitestgehend

vom Plangebiet abgeschildert. Diese hinteren Teile der Privatgrundstücke, die im Landschaftsschutzgebiet liegen, werden als private Grünflächen festgesetzt und sollen damit im Bestand planungsrechtlich gesichert werden und auch zukünftig durch den Baumbestand und dem Abstand zur FW als Lärmschutz dienen. Eine zukünftige Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnzwecke und damit ein Heranrücken an die FW soll ausgeschlossen werden. Die privaten Grünflächen dienen der Gehölzerhaltung und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft und sind dafür mit entsprechenden Planzeichen festgesetzt. Der Erhalt dieses von der freien Landschaft bis zur Eitorfer Straße durchgehenden Grünzuges, der das Plangebiet von der Wohnbebauung abschirmt, wird auf diese Weise dauerhaft gesichert. Es ist beabsichtigt, die Erschließung der Flurstücke 60, 192 und 193, zur Bewirtschaftung der privaten Gartenflächen, über das Flurstück 67 sicherzustellen.

Schließlich betrifft es noch den als Hausgarten genutzten Grundstücksteil südlich des außerhalb des Plangebiets befindlichen Wohnhauses Scheurengarten Nr. 8, das als Übergang in die Kulturlandschaft zu gestaltenden Teil des Plangebiets hineinragt und in dem ebenfalls dauerhaft eine bauliche Nutzung ausgeschlossen und der grüne Charakter als Bestandteil des Freiraums erhalten werden soll.

Innerhalb der sonstigen in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind mit Ausnahme von Einfriedungen keine baulichen Anlagen und somit auch keine nachhaltigen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zulässig. Geländeänderungen können nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn davon keine zu erhaltenden Gehölze betroffen sind.

Wie in Kap. 3.1.2 beschrieben, wird, um den Parkplatzbedarf Stadt Blankenbergs an hochfrequentierten Tagen zu decken, südlich der Baufläche für die FW eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Überlaufparkplatz“ ausgewiesen.

4. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

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

Es liegen keine Informationen zu Altlasten im Plangebiet vor.

5. Baugrunderkundung

Zum Plangebiet liegt ein Hydrogeologisches Gutachten von Kühn Geoconsulting GmbH vom 30.08.2019 vor mit folgenden Ergebnissen, insbesondere zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Geologie

Nach der geologischen Karte, Blatt 5210 Eitorf, wird der Untergrund im untersuchten Grundstück aus Schluff- und Tonsteinen mit Sandsteinbänken der Wahnbach-Schichten (Unterdevon) gebildet. Darüber folgen lokal Reste der älteren Hauptterrasse der Sieg sowie feinsandig, lehmige Deckschichten (Löss/Lösslehm). Den Abschluss des natürlichen Bodenprofils bildet der Oberboden. Durch die derzeitige Nutzung finden sich auch aufgefüllte Böden.

Schichtbeschreibung

Anhand der Untergrunduntersuchungen und der im Vorfeld durchgeführten Recherchen ergibt sich folgendes Schichtprofil.

Auffüllung

In den Sondierungen wurde oberflächlich aufgefülltes Material erbohrt. Die Dicke schwankt zwischen 0,5 — 1,8 m. Die Auffüllung reicht in den Sondierungen bis maximal etwa 1,8 m unter Gelände. Bei RKS 25 wurde lediglich 0,2 m humoser Oberboden erbohrt. Bei RKS 23 und RKS 26 wurde zu Beginn 0,2 m bzw. 0,1 m Schwarzdecke durchstemmt, worauf ebenfalls

aufgefülltes Material folgt. Bei den aufgefüllten Materialien handelt es sich generell um Schluff mit unterschiedlichen Feinsand-, Ton-, Kies-, und organischen Anteilen. Als Fremdbestandteile wurden Ziegelreste erbohrt.

Deckschichten

Die Deckschichten reichen bis in Tiefen von ca. 2,50 m (RKS 25) bis 3,0 m (RKS 26) unter GOK bzw. bis 168,89 m ü. NHN (RKS 25) und 172,41 m ü. NHN (RKS 26) und weisen Dicken von min. 1,2 (RKS 24) bis 2,5 m (RKS 27) auf. Dabei bilden die Deckschichten das Ende der Sondierungen. Bei den Deckschichten handelt es sich um wahrscheinlich umgelagerte Löss/Lösslehme, welche sich aus feinsandigen, tlw. schwach tonigen und schwach kiesigen Schluffen zusammensetzen. Die Auswertung des Versuches (V1) nach USBR, der in einer Tiefe von 2,5-3,0 m unter Gelände durchgeführt wurde, liefert einen niedrigen kf-Wert von etwa 1,4.10⁻⁶ m/s (s. Anhang 3). Die Auswertung des zweiten Versickerungsversuchs (V2), der in einer Tiefe von 2,0 m bis 2,5 m stattfand, lieferte ebenfalls einen niedrigen kf-Wert von ca. 8,7.10⁻¹ m/s. Durch die Auswertung aller Versickerungsversuche ergibt sich auf dem Grundstück eine Durchlässigkeit von 7,0 10⁻⁷ m/s. Dabei nimmt die Durchlässigkeit mit zunehmendem Feinkornanteil ab.

Kiessand Hauptterrasse

Bei RKS 25 wurden in einer Tiefe von 1,40-2,00 m unter Gelände Kiessande erbohrt. Hierbei handelt es sich um Steine mit Kies-, Schluff-, Feinsand- und Tonanteilen. Die verlehnten Kiessande sind der Hauptterrasse zuzuordnen und wurden in den restlichen Sondierungen nicht erbohrt. Eine flächige Ausdehnung der Kiessande liegt im Untersuchungsbereich somit nicht vor. Generell setzen sich die Kiessande der Hauptterrasse aus schwach schluffigen bis schluffigen, sandigen Kiesen zusammen.

Verwitterter Fels / Fels

Der verwitterte Fels wurde aufgrund seiner hydrogeologischen Eigenschaften in diesem Gutachten nicht weiter betrachtet.

Hydrogeologie

Grundwasser

Die fünf Bohrungen waren bis zur maximalen Bohrendtiefe von 3 m unter Gelände bzw. 168,89 m ü. NHN trocken. Bei den im Februar 2019 durchgeführten Geländeuntersuchungen bezüglich des Baugrundgutachtens von KÜHN Geoconsulting wurde in der Bohrung RKS 2 in 0,60 m Tiefe vernässte Bereiche festgestellt. Dieser Wasserstand stieg im Laufe der Bohrung auf 0,50 m u. GOK an, sodass davon auszugehen ist, dass es sich hierbei um gespanntes Schichtwasser handelt, dass sich in den gering-durchlässigen Deckschichten aufstaut. In den weiteren, bis 6,20 m unter Gelände reichenden Bohrungen wurden keine freien Wasserstände angetroffen. Im näheren und weiteren Umfeld des geplanten Bauvorhabens befinden sich keine Grundwassermessstellen, sodass ein statistisch abgesicherter Wasserstand nicht angegeben werden kann. Als lokaler Grundwasserleiter dienen die nicht-bindigen Bereiche der Kiessande der Hauptterrasse, in denen sich witterungsabhängig Niederschlagswasser aufstauen kann. Zusätzlich sind Wasserwegsamkeiten entlang von Kluft- und Schichtflächen des Festgesteins zu erwarten. Prinzipiell muss daher mit Hang-/Schichtwasser in der Auffüllung gerechnet werden. Das Grundstück liegt außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten.

Stau-/Schichtwasser

Weder während noch nach den Bohrungen wurden Wasserstände in den Bohrlöchern beobachtet. In Folge von starken Niederschlägen bzw. lang andauernden Regenperioden muss im Niveau der Auffüllung und der lehmigen Deckschichten mit dem Auftretenden von Stau- und/oder Schichtwasser gerechnet werden.

Überschwemmungsgebiet

Nach den Angaben des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW liegt das Grundstück nicht innerhalb eines gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiets.

Versickerung von Niederschlagswasser

Bewertung

Wie oben beschrieben, wurde in den Bohrungen der Baugrunduntersuchung (s. 2180533_BG_GO2 vom 28.02.2019) im Untergrund des Erschließungsgebietes der verwitterte Fels/Fels angetroffen. Darüber finden sich lehmige Deckschichten. Dabei handelt es sich um wahrscheinlich umgelagerte Löss/Lösslehme, welche sich aus feinsandigen, teilweise schwach tonigen und schwach kiesigen Schluffen zusammensetzen. Nach der Auswertung von W1 bis VV5 sind in den Deckschichten die Mindestdurchlässigkeitsbeiwerte (kf-Wert) gemäß DWA-A-138 nicht erreicht. Grundsätzlich ist bei einer Bebauung in Hanglagen in Bezug auf die Versickerung besonders zu prüfen, ob die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund unzulässige Auswirkungen auf Unterlieger verursachen kann. Mit zunehmender Geländeneigung findet eine Zunahme der Beeinträchtigung statt. Außerdem kann durch die Versickerung eine Durchnässung des Untergrundes erfolgen, wodurch die Gefahr ansteigt, dass der Untergrund instabil wird und schlimmstenfalls ins Rutschen kommt. Daher sind weder dezentrale (für ein Grundstück) noch zentrale (für viele Grundstücke) Versickerungsanlagen in vorliegendem Plangebiet geeignet, um das anfallende Niederschlagswasser zu entwässern. Selbst wenn auf einem bestimmten Baugrundstück durch einen Versickerungsversuch im Baggerschuf eine ausreichende Durchlässigkeit für den Fels nachgewiesen wird, ist durch die Hanglage die Gefährdung Dritter nicht auszuschließen. Insgesamt kann nach den behördlichen Auflagen die Gemeinwohlverträglichkeit einer Versickerungsanlage NICHT gewährleistet werden.

Das Hydrogeologische Gutachten von Kühn Geoconsulting GmbH vom 30.08.2019 ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt

6. Grundwasserschutz

Auf das Grundwasserdargebot und die Qualität des Grundwassers hat die Planung infolge der zu erwartenden Neuversiegelung voraussichtlich nur einen geringen Einfluss, so dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht erkennbar sind. Im Plangebiet erfolgt keine Einleitung in Oberflächengewässer. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse sind bei dem derzeitigen Planungsstand erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten. Die Möglichkeiten, Niederschlagswasser von bebauten/versiegelten Flächen im Plangebiet zu versickern, sind in Kapitel 5 dargestellt.

7. Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Das bestehende Feuerwehrgebäude wird aus dem Trinkwassernetz aus dem Weg „Scheurengarten“ versorgt. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, diesen Trinkwasseranschluss aufzugreifen, im Plangebiet neu zu verlegen und neue Hausanschlüsse für das Kultur- und Heimathaus, die Feuerwache sowie das benachbarte Gebäude herzustellen. Der zum Stand der Vorplanung ermittelte Spitzendurchfluss für Trinkwasser für das Kultur- und Heimathaus beträgt 0,93 l/s (DN 25), der Spitzendurchfluss für das Feuerwehrhaus beträgt 1,22 l/s (DN 32). Nach Auskunft der Rhein Sieg Netz GmbH steht in Höhe der zukünftigen neuen Hauswasseranschlüsse ein Versorgungsdruck von 5 bar zur Verfügung. Der vorhandene Anschluss wird mit der Dimension DN 63 nicht ausreichen, um den gemäß DIN 14092-1 „Feuerwehrhäuser-Teil 1: Planungsgrundlagen“ unter Abschnitt 7.4 „Übungsfläche/7.4.4 besondere Anforderungen“ vorzusehenden ortsüblichen Überflur- und/oder Unterflurhydranten mit ausreichend Wasser zu versorgen. Vor diesem Hintergrund scheint eine grundsätzlich neue Verlegung einer entsprechend dimensionierten Trinkwasserleitung, abgehend vom Verteilnetz Eitorfer Straße oder abgehend vom bestehenden Hydranten in der Straße „Auf dem Berg“ erforderlich zu sein. Zur Vermeidung von Stagnation kann dieser Hydrant in die Trinkwasserzuleitung für das Kultur- und Heimathaus eingeschlifft werden, bei dem eine regelmäßige Trinkwasserabnahme erwartet wird.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser des Kultur- und Heimathauses kann an die bestehende Kanalisation im „Scheurengarten“ angeschlossen werden. Neben dem häuslichen Abwasser fallen im Kultur- und Heimathaus (KHH) fetthaltige Abwässer an, die auf dem Grundstück mithilfe eines Fettabscheiders gereinigt und dem normalen Kanalnetz zugeführt werden. Im Rahmen der Bau- maßnahme für die Kulturscheune und den Vorplatz des KHH ist die vorhandene Kanalführung für das benachbarte Wohngebäude zu beachten. Das Feuerwehrgebäude erhält einen neuen Schmutzwasseranschluss zum Sammler in der „Eitorfer Straße“. Neben dem häuslichen Ab- wasser fallen im Feuerwehrhaus fetthaltige Abwässer an, die auf dem Grundstück mithilfe ei- nes Fettabscheiders gereinigt und dem Kanalnetz zugeführt werden. Ferner wird für die Ent- wässerung der Übungsfläche ein Leichtflüssigkeitsabscheider vorgesehen, entsprechende Flüssigkeiten (Treibstoff, Öl) werden hier abgeschieden, dass so vorgereinigte Wasser wird dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt. Die anfallenden Schmutzwassermengen für beide Ge- bäude wurden im Vorfeld des Büros ZWP Ingenieur-AG an die Stadt Hennef ermittelt und bestätigt.

Regenwasser

Das anfallende Regenwasser vom Kultur- und Heimathaus (KHH) kann grundsätzlich in die vorhandene Kanalisation im „Scheurengarten“ eingeleitet werden. Derzeit laufen seitens der Stadt Hennef Untersuchungen, ob die gesamten Regenwassermengen außerhalb des Grund- stückes in einem (neu zu errichtenden) Retentionsraum aufgefangen werden können oder aber, ob es für das Regenwasser vom gegenständlichen Grundstück eine Einleitbeschränkung gibt. Für diesen Fall würde im Bereich des Vorplatzes des KHH ein entsprechendes Retenti- onsvolumen (überdeckte Rigole) vorgesehen werden, aus der gedrosselt das Regenwasser in den im Kapitel Schmutzwasser beschriebenen Einleitzpunkt geleitet wird. Das Regenwasser vom Feuerwehrgebäude einschließlich der befestigten Flächen kann grundsätzlich in den Ka- nal in der „Eitorfer Straße“ eingeleitet werden. In Bezug auf die einzuleitenden Regenwasser- mengen gilt das gleiche wie zuvor beschrieben. Für den Fall einer erforderlichen Regenrück- haltung auf dem Grundstück werden in der weiteren Planung 2 grundsätzliche Möglichkeiten untersucht:

- a. Ausführung als offene Mulde (maximale Einstauhöhe 30 cm)
- b. Ausführung als überdeckte Rigole (vergleiche Kultur- und Heimathaus) im Bereich der Park- flächen

Auch wenn die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht gegeben ist, wird die Ausführung als Mulde unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten bevorzugt.

Sofern Variante B zum Tragen kommt, ist zu prüfen, inwieweit die Regenwässer der Parkflä- chen wegen einer möglichen Beaufschlagung mit Ölen oder Leichtflüssigkeiten von parkenden Fahrzeugen ohne weitere Maßnahmen zur Regenwasserreinigung in eine gedeckte Rigole eingeleitet werden dürfen.

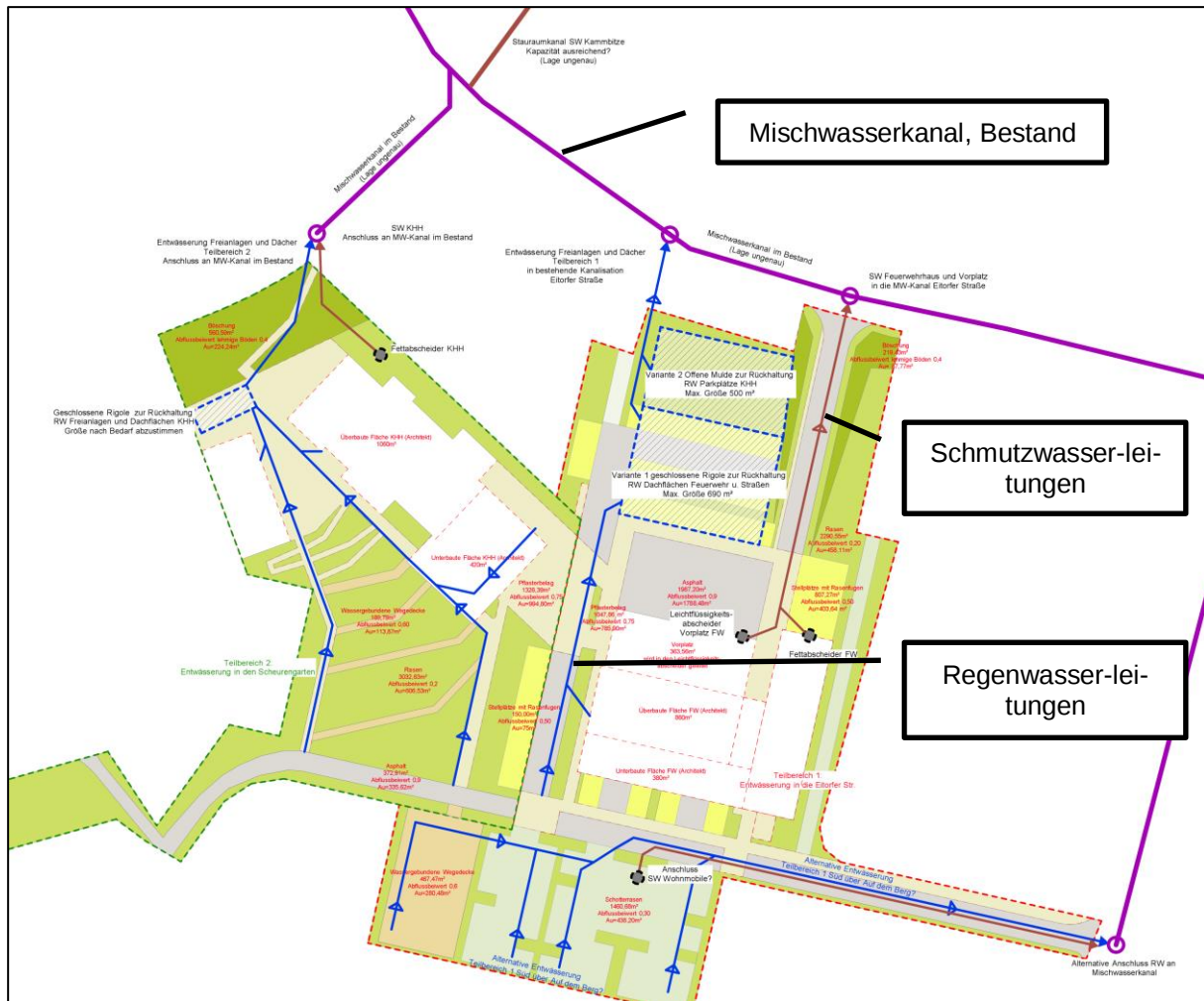


Abb. 43: geplante Entwässerungsleitungen Stand April 2020

Elektroenergie (Mittelspannung und Niederspannung)

Im nördlichen Bereich zwischen dem Grundstück und der „Eitorfer Straße“ befindet sich eine Transformatorenstation, welche die umgebenden Gebäude niederspannungsseitig mit Elektroenergie versorgt. Die nach Süden abgehenden Leitungen dienen zur Versorgung des Feuerwehrhauses, des Nachbargrundstückes sowie eines weiteren Grundstückes. Ferner wird ein Gebäudepaar in der Straße „Auf dem Berg“ mit Niederspannung via Freileitung versorgt. Die mittelspannungsseitige Zuleitung zu dem Transformator erfolgt ebenfalls als Freileitung. Im Zuge des Projektes stellt der Betreiber Westnetz GmbH in Aussicht, dass die aktuell über dem Grundstück laufenden Leitungen in einer Baumaßnahme unterirdisch verlegt werden können. Im Zusammenhang mit der avisierten Umverlegung der Leitungen wird ein Zugang zum Transformatorenhäuschen über das Grundstück gewünscht. Der Zugang muss für regelmäßige Inspektionen gut zugänglich sein, aber auch für den Fall eines Transformatorentausches mit einem Lkw befahrbar. Ein Großteil der Kabel- und Leitungen kann in einem gemeinsamen Trassenweg geführt werden. In diesem Zusammenhang können ebenfalls die Hausanschlüsse für das Kultur- und Heimathaus (Anschlussleistung ca. 50 kVA) sowie die Feuerwache (Anschlussleistung ca. 40 kVA) hergestellt werden. Die Installation einer Fotovoltaikanlage mit Netzzurückspeisung ist auf dem Dach des Kultur- und Heimathauses grundsätzlich möglich. Die Verlegung von Leerrohren ist entsprechend vorgesehen.

Telekommunikation

Das bestehende Feuerwehrgebäude ist bereits mit einer Telekommunikationsleitung (50 Mbit/s) versorgt. Im Zuge der Baumaßnahme müssten die vorhandenen Datenleitungen aufgrund der zu erwartenden Erdbewegungen bis zu einem definierten Klemmpunkt zurück gebaut werden. Danach können neue kupfergebundene Datenanschlüsse zum Kultur- und Hei-

mathaus, zum Nachbargrundstück sowie zur Feuerwehr gelegt werden. Die Anzahl der Datenanschlüsse (normale Telekommunikation/Daten Versorgung, Aufzugsnotruf, separate bzw. zusätzliche Daten/Telekommunikationsleitung für Feuerwehr) für die Neubauten wird in der weiteren Planung geklärt. Es wurde ferner diskutiert, ob und inwieweit die zur Verfügung stehende Bandbreite erweitert werden kann, dies müsste dann über eine direkte Glasfaseranbindung realisiert werden. Aufgrund der diesbezüglich hohen Investitionskosten wird wahrscheinlich von einer „schnelleren“ Anbindung abgesehen. Vielmehr sollen Leerrohre für eine spätere Nachrüstung vorgehalten werden.

Straßenbeleuchtung

Ein Teil der auf dem Gelände befindlichen Wege werden als öffentliche Wege/Flächen ausgewiesen, sodass diese an die örtliche Straßenbeleuchtung angeschlossen werden. Hierzu wurde durch den Baubetriebshof, Abteilung Straßenbeleuchtung bereits ein Konzept erarbeitet. Die öffentliche Straßenbeleuchtung erhält in der Feuerwehr eine Zuschaltmöglichkeit, sodass im nächtlichen Einsatzfall bei bereits erloschenem Straßenlicht die Straßenbeleuchtung im relevanten Bereich manuell wieder zugeschaltet werden kann.

Löschwasser

Für das Objekt/Bebauungsgebiet ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/min über 2 Stunden erforderlich. Im Bereich des neuen Feuerwehrgerätehauses ist dazu ein Oberflurhydrant vorzusehen.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird über die neu zu errichtende Erschließungsstraße sichergestellt.

Für das außerhalb des Geltungsbereichs liegende Wohnhaus Scheurengarten 8 erfolgt die Müllentsorgung weiterhin über den Weg Scheurengarten. Durch die Neuplanung KHH wurde im Bebauungsplan (VBZ 1) eine entsprechende Wendeanlage für ein Müllfahrzeug vorgesehen.

8. Immissionen

Die Anforderungen des Schallschutzes sind in dem als Anlage beigefügten Schalltechnischen Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure vom 07.08.2020 dargestellt und bewertet.

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. Das Ergebnis dieser Überprüfung wird unter Punkt 8.1 ebenfalls mit aufgeführt.

8.1 Schallschutz

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 $h \geq 2,0$ m über OK Parkplatz und einer Länge von $L \sim 62$ 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 $R'_{w} \geq 40$ 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. BIm-SchV 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).

Das Schalltechnische Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure vom 07.08.2020 ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Über den Schall hinaus sind keine relevanten Immissionen zu erwarten. Es entstehen zwar Staub und Abgase durch Verkehr und Heizungsanlagen, dabei ist jedoch nicht zu erwarten, dass allgemein geltende Vorgaben und Richtwerte überschritten werden. Bauleitplanerische Regelungen und Festsetzungen sind dazu nicht geboten.

Infolge der geplanten Festsetzungen wird es zu keiner erheblichen Verschlechterung für den Menschen und seine Gesundheit kommen.

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.

9. 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 den 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.“

10. Hinweise

Auf der Planurkunde sind Hinweise zu folgenden Punkten enthalten:

1. Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)
2. Kampfmittel
3. Entsorgung von Bodenmaterial
4. Oberboden
5. Einbau von Recyclingstoffen
6. Energieversorgung
7. Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien
8. Baumschutzsatzung
9. Erdbebenzone
10. Überflutungsschutz
11. Freianlagen
12. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
13. Umweltbericht
14. Lagebezugssystem
15. Einsichtnahme Unterlagen

11. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

11.1 Einleitung

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.

11.2 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 beigelegt.

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 Wirkungsbereich 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.

11.3 FFH-Vorprüfung

Die FFH-Vorprüfung von HKR Landschaftsarchitekten - Umwelt ▪ Stadt ▪ Land vom 01.10.2020 kommt zu folgendem Ergebnis.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass zum aktuellen Zeitpunkt spürbare Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete DE-5210-302 „Ahrenbach, Adscheider Tal“ und DE-5210-303 „Sieg“ in seine für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen werden können. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

11.4 Artenschutz

Der Fachbeitrag Artenschutz einschließlich Artenschutzprüfung Stufe I von HKR Landschaftsarchitekten - Umwelt ▪ Stadt ▪ Land vom 07.03.2019 kommt zu folgenden Ergebnissen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kann für einige planungsrelevante potenziell vom Eingriff betroffenen Vogel- und Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen einer ASP der Stufe II ist erforderlich. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Hennef werden deshalb 2019 zusätzliche Untersuchungen zu den Artengruppen „Fledermäuse“, Haselmaus, Brutvögel und Reptilien durchgeführt. Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen sind geschützte Pflanzen im Wirkungsbereich des Planvorhabens nicht vorhanden. Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung wird im weiteren Planverfahren geprüft, ob erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE-5210-301 „Ahrenbach, Adscheider Tal“ bzw. deren maßgeblicher Bestandteile durch das Planvorhaben zu erwarten sind. Die Einschätzung der Wirkfaktoren erfolgte auf der Grundlage des Integrierten Handlungskonzeptes für die Stadt Blankenberg, welches sich aktuell noch in der Konzeptphase befindet. Der Fachbeitrag Artenschutz der Stufe 1 wird entsprechend dem zunehmenden Konkretisierungsgrad der Planung im weiteren Verfahren, soweit erforderlich, angepasst.

Der Fachbeitrag Artenschutz von HKR Landschaftsarchitekten vom 07.03.2019 ist als Anlage beigelegt.

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

Um die Belange des gesetzlichen Artenschutzes im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu berücksichtigen, ist die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II beauftragt worden.

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.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II vom Kölner Büro für Faunistik vom 02.06.2020 ist als Anlage beigelegt.

11.5 Bodenschutz

Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu folgender Bewertung.

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Böden im Naturhaushalt werden für erhebliche Eingriffe in den Boden besondere und zusätzliche Ausgleichsforderungen gestellt. Für die Ermittlung des Eingriffs in das Bodenpotenzial wird das vom Rhein-Sieg-Kreis modifizierte Verfahren des Oberbergischen Kreises zugrunde gelegt. Grundlage ist das Bodenbewertungsverfahren Modell „Oberberg“ (Untere Bodenschutzbehörde Oberbergischer Kreis & Amt für Planung, Mobilität und Regionale-Projekte Oberbergischer Kreis 2018).

Die Böden der Kategorie IA sind bei dieser Beanspruchung im Verhältnis 1:0,5 zu kompensieren, Böden der Kategorie IB im Verhältnis 1: 0,75. Böden der Kategorie II sind im Verhältnis 1:1 bei Versiegelung und Überbauung zu kompensieren. Bzgl. des Wirkfaktors „Bodenumlagerung“ sind die Faktoren 0,3 (Böden der Kategorie IA), 0,4 (Böden der Kategorie IB) und 1,0 (Böden der Kategorie II) zu berücksichtigen. Für anthropogene Böden besteht keine Ausgleichsverpflichtung (Böden der Kategorie 0). Dies betrifft auch die Böden, die im Bereich des Bodendenkmals und im Bereich der Straßenböschung des Hohlwegs vorhanden sind.

Betroffener Boden	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Ausgleichsbedarf
<u>Böden der Kategorie I A:</u> Parabraunerde (L341),	Voll- und Teilversiegelung und Überbauung des Bodens	9.910 m ²	9.910 m ² x 0,5 = 4.955 m ²
Böden der Kategorie I A: Parabraunerde (L341)	Bodenumlagerung	1.743 m ²	1.743 m ² x 0,3 = 523 m ²
Aktuell versiegelte Böden Anthropogene Böden Böden der privaten Grünflächen	Keine Berücksichtigung	3.475 m ² 3.773 m ² 3.672 m ²	-
Gesamt:		22.573 m ²	5.478 m ²
Gesamt-Ausgleichsverpflichtung			5.478 m²

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 Regulations- 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.

11.6 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.

11.7 Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB

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.

12. Bodenordnung

Die Stadt Hennef hat alle für die Entwicklung dieses Bereichs erforderlichen Grundstücke erworben. Alle Flurstücke für die Realisierungsmaßnahmen KHH und FW, alle öffentlichen Grünflächen und alle verkehrlichen Erschließungsanlagen liegen somit im Eigentum der Stadt Hennef. Bodenordnende Maßnahmen im Sinne der Neuparzellierung der Grundstücke im Plangebiet gemäß der durch den Bebauungsplan vorgegebenen Nutzung werden im Rahmen der Baugebietsentwicklung durch die Stadt Hennef veranlasst.



Abb. 44: Grundstücke im Eigentum der Stadt Hennef (gelb markiert) (Quelle: GisNet)

13. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Fläche	in m²
Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr davon bauliche nutzbar (GRZ 0,8) 3.660 m²	4.575
Fläche für den Gemeinbedarf Kultur und Heimathaus davon bauliche nutzbar (GRZ 0,8) 3.340 m²	4.175
öffentliche Verkehrsfläche	2.737
Verkehrsflächen besonderer Zweckbe- stimmung Wendeanlage Scheurengarten (VBZ 1)	346
Verkehrsflächen besonderer Zweckbe- stimmung Zugang Lehrgarten (VBZ 2)	124
Verkehrsflächen besonderer Zweckbe- stimmung Parkplätze	333
Verkehrsflächen besonderer Zweckbe- stimmung Überlaufparkplatz	1.524
öffentliche Grünflächen / Parkanlage davon bauliche nutzbar (30 %) 1.355 m²	4.517
sonstige öffentliche Grünflächen	570
private Grünflächen	3.672
Gesamtfläche	22.573

Die Gesamtversiegelung kann somit bis zu 11.861 m² betragen. Hinzu kommen potenziell bis zu 1.524 m² als teilversiegelte Fläche für den Überlaufparkplatz.

14. Rahmenbedingungen, Kosten und Finanzierung

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

- Feuerwehr (mit Freianlagen)
- Kultur- und Heimathaus (mit Freianlagen)
- Lehrgarten (mit grünem Klassenzimmer, Überlaufparkplatz und Zuwegung zum Spielplatz)
- Öffentliche Straßen und Wege
- Sonstige öffentliche Grünflächen
- Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund der Eingriffe in Natur- und Landschaft, Boden und Artenschutz erforderlich werden

Die vorgenannten Maßnahmen sind Bestandteil des Integrierten Handlungskonzepts Stadt Blankenberg. Ihre Umsetzung ist nur unter Einbeziehung von Fördergeldern möglich. Die Finanzierung des Kultur- und Heimathauses, des Lehrgartens, der öffentlichen Straßen und Wege sowie der für diese Vorhaben notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Haushalts der Stadt Hennef und über die Inanspruchnahme von Fördermitteln des Städtebauförderprogramms. Diese Fördermittel werden als Anteilsfinanzierung mit einer Förderquote von maximal 70% gewährt. Der nach Abzug der Förderung verbleibende Eigenanteil, etwaige nicht-förderfähige Kosten und mögliche Folgekosten sind von der Stadt Hennef zu tragen. Die Finanzierung des Feuerwehrhauses erfolgt vollständig im Rahmen des Haushalts der Stadt Hennef.

Die beidseits angebaute Straße „Auf dem Berg“ wurde bezüglich ihrer Querschnittsgestaltung auf die Eignung als Anschluss geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein Ausbau nicht erforderlich ist. Insofern entstehen hier auch keine Kosten.

Finanzierung der Ausgleichflächen

Als Ankerattraktion und zentraler Anlaufpunkt erfüllt das Kultur- und Heimathaus verschiedene Funktionen. Träger des Kultur- und Heimathauses ist die Stadt Hennef. Der Betrieb maßgeblicher Komponenten wie Raumvermietung, Ausstellung, Besucherinformation erfolgt durch den Träger, die Stadt Hennef. Ein zu gründender „Förderverein Kultur- und Heimathaus“ unterstützt den Betrieb des Kultur- und Heimathauses mit inhaltlicher Ausrichtung, Vermietung ggf. unter Berücksichtigung von Ehrenamt oder weiterer Kooperation mit relevanten Einrichtungen.

Nach dem derzeitigen Planungsstand können durch den Betrieb des Kultur- und Heimathauses Einnahmen generiert werden. Jedoch werden die Ausgaben nach dem „Nutzungskonzept des geplanten Kultur- und Heimathauses Stadt Blankenberg“ von ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH, Köln Stand 16.08.2019 wesentlich höher sein als die Einnahmen. Im Betrieb wird das Haus keine schwarzen Zahlen schreiben. Einnahmen ergeben sich durch die eintrittspflichtige Ausstellung. Die größte Einnahmequelle ist die Vermietung der Veranstaltungsräume an Bürger und Mitglieder der Vereine für private Feiern und die Durchführung von standesamtlichen Trauungen. Für öffentliche Kultur- und Vereinsveranstaltungen oder Vereinsproben kann nur mit einem geringen Nutzungsentgelt gerechnet werden. Die Finanzierung ist eine künftige Daueraufgabe der Stadt genau wie bei anderen Kultureinrichtungen auch.

Das Empfangsportal im Kultur- und Heimathaus wird durch die Stadt Hennef betrieben. Das Empfangsportal/Besucherinformation wird geführt durch Mitarbeiter der Stadtbetriebe Hennef, Fachbereich Wirtschaftsförderung/Touristinfo, als Außenstelle zur heutigen im Rathaus. Backofficeräume ergänzen den multifunktionalen Thekenbereich im Eingang und gewährleisten eine dauerhafte personelle Besetzung des Gebäudes.

Die Folgekosten nach Inbetriebnahme des Kultur- und Heimathauses, dazu gehören die Personalkosten, die laufenden Betriebskosten und die allgemeinen Fachkosten, wurden mit rund 350.000 Euro jährlich kalkuliert. Die Finanzierung wird in voller Höhe von der Stadt Hennef

übernommen. Der Rat der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung am 30.09.2019 die Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 15.2 der Stadt Hennef ist ein Baustein des Projektes Integriertes Handlungskonzept Stadt Blankenberg, das seinerseits Bestandteil des Strukturförderungsprogramms REGIONALE 2025 „Bergisches Rheinland“ ist.

In der ersten Sitzung des Lenkungsausschusses der REGIONALE 2025 Agentur am 27. August 2018 wurde beschlossen, das Projekt „Stadt Blankenberg“ in den Qualifizierungsprozess aufzunehmen. Im November 2019 wurde dem Projekt der B-Status verliehen. Im August 2020 wurden die Projektunterlagen für den A-Status bei der Regionale-2025-Agentur eingereicht. Der A-Status ist keine Förderzusage, verleiht dem Gesamtprojekt jedoch eine hohe Priorität im Land und ist ein entscheidendes Kriterium für spätere Förderanträge von Einzelmaßnahmen. Der Lenkungsausschuss der Regionale 2025 hat am 30.11.2020 dem Projekt „Stadt Blankenberg – Geschichtslandschaft und Zukunftsdorf“ der Stadt Hennef den A-Status verliehen.

Hennef, den 20.05.2021
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer

15. Anlagen und Bestandteile

Anlagen zur Begründung:

Umweltbericht (Entwurf)

Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten Umwelt ▪ Stadt ▪ Land

Stand: 20.05.2021

FFH-Vorprüfung

Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten Umwelt ▪ Stadt ▪ Land

Stand: 01.10.2020

Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I)

gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten - Umwelt ▪ Stadt ▪ Land

Stand: 07.03.2019

Artenschutzprüfung Stufe II

Verfasser: Kölner Büro für Faunistik Dr. C. Abrecht, Dr. T. Esser
und Dipl.-Biol. J Weglau

Stand: 02.06.2020

Verkehrsgutachten

Verfasser: Verkehrskonzept, Aachen

Stand: 25.03.2020

Schalltechnisches Prognosegutachten

Verfasser: Graner + Partner Ingenieure GmbH aus 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