



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/2988
Datum: 29.07.2021

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	08.09.2021	öffentlich
Rat	04.10.2021	öffentlich

Tagesordnung

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

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

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

1. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

zu B1

mit Schreiben vom 01.07.2021

Stellungnahme:

1. Überbaubare Flächen für den Gemeinbedarf - Kultur- und Heimathaus –

Diese Flächen sind so angelegt, dass das Gebäude der ehemaligen Schule – der letzten in Stadt Blankenberg - weichen muss. Die Eintragung in die Denkmalliste ist geboten (Begründung: siehe Prof. Dr. Helmut Fischer – Denkmalbeauftragter – vom 05.07.2021). Ich rege an, diese Flächen so umzuplanen, dass die ehemalige Schule – heute Feuerwehr – bestehen bleibt und rege eine Umnutzung im Sinne des Gesamtprojektes als Gebäude für: Museumszwecke (Ausstellung) – Alte, historische, örtliche Ackergeräte, Fuhrwerke, Kutschen, Geschirre, usw. Aufenthalt und Marktstand, Sanitärzwecke an.

Die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kultur- und Heimathaus“ werden entsprechend umgeplant.

Abwägung:

Das derzeitige Gebäude der Feuerwehr in Stadt Blankenberg (ehemaliges Schulgebäude) ist nach Rücksprache mit der Unteren Denkmalbehörde nicht in der Erfassungsliste zur Eintragung denkmalwerter Gebäude.

Das seit 2017 laufende Verfahren (Integriertes Handlungskonzept und Bauleitplanverfahren) befand sich in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland. Es gab in der nun seit 4 Jahren andauernden Bearbeitungszeit keinerlei Hinweis, dass es sich bei dem ehemaligen Schulgebäude um ein denkmalwertes Gebäude handelt. Es wurden seitens der Unteren Denkmalbehörde und des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage ebenfalls keine Bedenken hinsichtlich der Überplanung des ehemaligen Schulgebäudes vorgebracht.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

2. Enge Regelungen für die Parkplätze! (Kein Ansatz für Camping!)

Abwägung:

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird ausgeführt, dass neben den Pkw-Stellplätzen (südlich der neuen Erschließungsstraße) als zusätzliches dauerhaftes Angebot 3 Stellplätze (mit Stromanschluss) für Wohnmobile angelegt werden. Dies geht auf einen Beschluss im Wirtschaftsausschuss vom 10.09.2019 zurück. Der Bebauungsplan setzt somit diesen politischen Beschluss um.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

3. Besonders rücksichtsvolle Gestaltung der Feuerwehrezufahrt von der Eitorfer Straße (Böschungseinschnitt).

Abwägung:

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

Im Wettbewerbsverfahren wurde dies im Auslobungstext besonders hervorgehoben:

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

Topographie insgesamt minimiert.“

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

Der Hinweis wird somit berücksichtigt.

Stellungnahme:

4. Zurückhaltende, „insektenschonende“ Beleuchtung!

Abwägung:

Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.

zu B2

mit Schreiben vom 14.07.2021

Stellungnahme:

Die mit Schreiben vom 21.08.2019 erhobenen Einwände gegen den Bebauungsplan 15.2 Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg werden aufrechterhalten. Das Schreiben wird als Anlage beigefügt.

Als Eigentümer der im Plangebiet liegenden Flurstücke Nrn. 60, 192, 193 und 140 sind wir von den aufgezeigten Nachteilen des Bebauungsplanes besonders betroffen.

Ergänzend zu meinen bisherigen Ausführungen werden folgende weitere Einwände erhoben:

1. Bau einer Rampe für die Feuerwehr

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass die nach der Beschreibung (S.42 des Bebauungspl.) über Flur 7, Flurstücke 56 und 58 neu anzulegende Zu- und Abfahrt der Feuerwehr auf direktem Wege zur Eitorfer Straße nicht mit der Planzeichnung übereinstimmt. Nach der Zeichnung verläuft die Zufahrt über das Flurstück 59.

Durch den geplanten Bau der Rampe wird der Hohlweg an der Eitorfer Straße, der als wichtiges Relikt der historischen Kulturlandschaft erhalten werden sollte, irreparabel zerstört.

Im Umweltbericht vom 20.05.2021 wird darauf hingewiesen, dass es infolge der Planung zu einer erheblichen Beeinträchtigung für das schützenswerte Kulturgut kommen wird.

Nach der Beschreibung (S.56) werden Rampe und Maueranlage eine Breite von etwa 21m (!) in Anspruch nehmen. Der Einschätzung, dass die geplante Einfahrt mit einem minimalen Eingriff in die Topographie verbunden sein soll, kann nicht gefolgt werden. Die steile Böschung an der Eitorfer Straße hat eine Höhe von 7 bis 8 m. Auf der Böschung stehen mehrere sehr hohe Bäume – diese sind in der Beschreibung des Bebauungsplanes nicht im Einzelnen aufgeführt –, die beim geplanten Bau der Rampe gefällt werden müssen. Durch die so angelegte Schneise sind die wenigen daneben auf unserem Grundstück stehenden sehr hohen Bäume auch durch das Abkappen der Wurzeln bei Stürmen besonderen Gefahren ausgesetzt. Bei einem Umsturz der Bäume auf die Eitorfer Straße ist mit schwerwiegenden Folgen auch für die angrenzende Bebauung zu rechnen, die die Stadt Hennef zu verantworten hätte.

Darüber hinaus birgt der Bau einer Rampe durch das Steilufer bei den in letzter Zeit immer häufiger vorkommenden unwetterartigen Starkregenereignissen eine sehr hohe Gefahr durch nicht beherrschbare Wassermassen und Erdbeben, mit denen bei der großflächigen Versiegelung des Plangebietes zu rechnen ist. Gerade die Region Hennef war und ist in den

Jahren 2020/2021 wiederholt von derartigen Umweltkatastrophen betroffen. Wegen durch Starkregen ausgelösten Erdrutschen an Steilhängen mussten u.a. große Straßenabschnitte mehrere Monate gesperrt werden.

Es ist nicht nachvollziehbar, grob fahrlässig und unter keinem Gesichtspunkt vertretbar, dass die Stadt Hennef durch den Bau einer Rampe in ein Steilufer, die mit einem tiefen Einschnitt in das Gelände verbunden ist, künstlich eine zusätzliche hohe Gefahrenquelle schafft. Bereits in dem hydrologischen Gutachten vom 30.08.2019 wird in der Bewertung unter 5.2. ausgeführt „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 noch zentrale Versickerungsanlagen im vorliegenden Plangebiet geeignet, um das anfallende Niederschlagswasser zu entwässern...“ In der Schlussbemerkung unter 6. heißt es „Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund kann zudem die Standsicherheit des Hanges negativ beeinflussen. Im schlimmsten Fall können Erdrutsche oder Bewegungen ausgelöst werden.“ Zu berücksichtigen ist dabei, dass dieses Gutachten zu einer Zeit erstattet wurde, als die Region noch nicht von ständigen Unwetterereignissen durch Starkregen oder Dauerregenfällen betroffen war. Die Erfahrungen der letzten Jahre gebieten zumindest unter diesem Aspekt die Einholung eines ergänzenden Gutachtens. Auch der Umweltbericht vom 20.05.2021 befasst sich nicht mit den zu erwartenden Folgen des Baues der geplanten Rampe und bedarf auch insoweit einer Ergänzung.

Der Bau der Rampe unmittelbar neben den in unserem Eigentum stehenden Flurstücken wirft Fragen der Sicherung des dann seitlich stark abfallenden Geländes vor zu befürchtenden Erdrutschen auf, die durch die Erläuterungen zu dem Bebauungsplan nicht beantwortet werden. Bei einem Schadensereignis wäre die Stadt Hennef als Verursacher der Gefahrenlage regresspflichtig.

Der von dem Bau einer Rampe ausgehende Nutzen steht in keinem Verhältnis zu den drohenden Schäden und Gefahren. Die Zu- und Abfahrt der Feuerwehr kann – so wie es bereits jetzt geschieht - ohne bedeutenden Zeitverlust über die Straße „Auf dem Berg“ erfolgen. Eine Zeitberechnung für diese Variante wurde nicht vorgenommen. Die auf S.43 angegebene Zeitersparnis von bis zu 60 Sekunden bezieht sich auf den Vergleich zu der bisherigen Zufahrt der Feuerwehr über die Straße „Scheurengarten“.

Abwägung:

Die zukünftige Feuerwehrabfahrt verläuft auf dem Flurstück 59. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Der Hinweis wird somit berücksichtigt.

In der Begründung sind die verschiedenen Standortvarianten für das Kultur- und Heimathaus und für die Feuerwehr dargestellt. Den Vorgaben aus dem Brandschutzbedarfsplan und den Vorgaben der Freiwilligen Feuerwehr für den neuen Standort der Feuerwehr ist zu entnehmen, dass eine schnelle Erreichbarkeit der Einsatzkräfte gewährleistet ist und eine Zu- und Abfahrt der Feuerwehr geschaffen wird, bei der es zu keinem Querungsverkehr kommt. Der jetzt favorisierte Standort der Feuerwehr sieht eine alleinige Abfahrt der Feuerwehr vor, die im Bedarfsfall der Feuerwehr die best- und schnellstmögliche Abfahrt der Einsatzfahrzeuge ermöglicht. Bei der Vorzugsvariante 2 e handelt es sich auch um die Variante, bei der der Eingriff in den Hohlweg (Eitorfer Straße) den geringstmöglichen Eingriff darstellt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausführlich ausgeführt, dass nur durch die neu geplante Feuerwehrzufahrt/-abfahrt die Hilfsfristen eingehalten werden können und die Unfallgefahren an- und abrückender Fahrzeuge im Einsatzfall enorm minimiert werden. Dies ist bei allen anderen möglichen Zu- und Abfahrten zum/vom neuen Feuerwehrgebäude nicht gegeben.

Im Wettbewerbsverfahren wurde der denkmalpflegerisch sensible Bereich des Hohlwegs Eitorfer Straße im Auslobungstext besonders hervorgehoben:

„Der Hohlweg ist als historisches Relikt der Kulturlandschaft in der Karte der entsprechenden

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

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

Seitens der Bauordnung und Unteren Denkmalbehörde der Stadt Hennef bestehen gegenüber dem Bauvorhaben unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken:

Auf Grundlage des § 29 Abs. 1 DSchG NRW muss sichergestellt werden, dass auf Veranlassung und Kosten des Vorhabenträgers eine Fotodokumentation im Bereich des Hohlwegs, insbesondere des Zustandes vor dem Eingriff sowie der während des Eingriffs entstandenen Profile, anzufertigen ist.

Die im Rahmen der Baumaßnahme durchzuführenden Untersuchungen, bzw. Fotodokumentation werden vorgenommen.

Die bestehenden Bäume im Bereich des Eingriffsbereiches der neuen Rampe zum Grundstück der Feuerwehr müssen im Zuge dieses Bauvorhabens gefällt werden. Diese Fällungen wurden mit dem Umweltamt der Stadt Hennef abgestimmt. Die im Zuge des landschaftspflegerischen Begleitplans vorgesehen Ausgleichspflanzungen werden berücksichtigt.

Von einer Gefahr der auf dem benannten Grundstück stehenden Bäume ist nicht auszugehen, da der Abstand zwischen der neuen Rampe und der Grundstücksgrenze etwa 6,5 Meter beträgt. Die Bäume auf dem Flurstück 60 befinden sich darüber hinaus noch etwa 4 - 5 Meter von der Flurstücksgrenze entfernt, weshalb ein Abstand zu den vorhandenen Baumwurzeln vorhanden ist. Weiterhin ist die Böschungsoberkante der neuen Rampe außerhalb des Kronenbereiches der auf dem Grundstück 60 befindlichen Bestandsbäume. Im Zuge der Bauausführung, bzw. der Baumrodungen wird ein Baumgutachter hinzugezogen, der die Standsicherheit der vorhandenen und dann freigestellten Bäume prüft.

Bei der Planung der neuen Zufahrtsrampe zum Grundstück des neuen Feuerwehrhauses wurden die Angaben des Baugrundgutachtens sowie des hydrologischen Gutachtens vom 30.08.2019 des Büros Kühn Geoconsulting GmbH wie folgt berücksichtigt:

Bei der im Zuge dieser Baumaßnahme geplanten Retentionsmulde handelt es sich nicht um eine Versickerungsmulde, sondern um ein Pufferbecken, das eine geregelte Einleitung in die Kanalisation gewährleistet. Die neugeplante Mulde dient lediglich als Rückhaltefläche für ein Starkregenereignis und speichert das Regenwasser, bevor es gedrosselt in die bestehende Kanalisation der Stadt eingeleitet wird.

Die Sohle der Retentionsmulde wird auf Basis einer Empfehlung vom Büro Kühn Geoconsulting GmbH mit einer Tonabdichtungsbahn abgedichtet und mit einer Wiesenansaat begrünt. Dementsprechend wird eine eventuelle Versickerung und dadurch Übersättigung des Untergrundes verhindert. Somit ist ein Erdrutsch aufgrund einer Übersättigung des Erdbodens ausgeschlossen.

In der Regel werden Entwässerungseinrichtungen wie Retentionsmulden für ein 10-jähriges, 30-minütiges Regenwasserereignisses ausgelegt. Aufgrund der Komplexität dieser Baumaßnahme und der vorhandenen Topographie, wurde bei der Dimensionierung der Retentionsmulde ein Spitzenbeiwert des 30-jährigen Regenwasserereignisses zugrunde gelegt. So kann insgesamt eine größere Wassermenge gespeichert und gedrosselt abgeleitet werden. Die größere Dimensionierung dieser Retentionsmulde beeinträchtigt die Standsicherheit der bestehenden Böschung an der Eitorfer Straße nicht.

Die Hinweise werden entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme:

2. Bau eines Kultur- und Heimathauses und Ausbau von Parkplätzen

Für die ortsansässigen Vereine und die Bürger von Blankenberg besteht kein Bedarf für ein Gemeindehaus. Säle für Veranstaltungen sind in der ortsansässigen Gastronomie, im Pfarrhaus und im Feuerwehrhaus ausreichend vorhanden. Ein Kultur- und Heimathaus wäre in einem denkmalgeschützten Gebäude besser untergebracht.

Nicht nachvollziehbar ist, dass durch die Schaffung von Parkplätzen in dem Landschaftsschutzgebiet der Verkehr näher in den Ort mit den damit verbundenen Belästigungen durch Lärm und Emissionen für die Anwohner hereingeführt wird. Sinnvoller wäre es, Parkplätze am Ortsausgang Richtung Süchterscheid zu schaffen. Diese Alternative wurde bei der Planung nicht geprüft.

Die Anwohner von Blankenberg stehen dem Bebauungsplan überwiegend ablehnend gegenüber, was sich auch in dem deutlichen Votum bei der letzten Kommunalwahl gezeigt hat. Nach unseren Informationen hat es eine Unterschriftenaktion gegen den Plan gegeben. Ein Antrag auf Durchführung einer Bürgerbefragung soll abgelehnt worden sein.

Die von dem Denkmalschutzbeauftragten der Stadt Hennef, Herrn Prof. Fischer, geäußerten Bedenken im Hinblick auf die Unvereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den Belangen des Denkmal- und Landschaftsschutzes wurden bei dem Bebauungsplan ignoriert.

Abwägung:

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird im Kapitel 3.2.1 die Standortwahl und die Prüfung von Standortalternativen sehr detailliert ausgeführt.

Da nach Prüfung der Standortalternativen für das Kultur- und Heimathaus sich der jetzige Standort als einzig möglicher Standort herausgestellt hat, ergeben sich daraus die unmittelbar angrenzenden Parkplätze. Hierdurch wird die Neustadt vom touristisch bedingten motorisierten Individualverkehr entlastet.

Die Anlegung von Busparkplätzen an alternativen Standorten wurde geprüft. Eine Umsetzung scheiterte an der fehlenden Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer und an fachrechtlichen Restriktionen. Die in der Stellungnahme benannten alternativen Pkw-Parkplätze in Richtung Süchterscheid kommen aufgrund der zu großen Distanz nicht in Betracht.

Der Hinweis wurde bereits geprüft.

Es fanden im Rahmen der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts mehrere Bürgerworkshops in Stadt Blankenberg statt, in der sich die Anwohner konstruktiv in das Verfahren eingebracht haben.

Durch das zweistufige Beteiligungsverfahren kann sich neben den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange auch die Öffentlichkeit beteiligen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ging seitens der Öffentlichkeit lediglich eine Stellungnahme (*Anm.: dabei handelt*

es sich um den gleichen Absender wie auch dieser Stellungnahme) ein. Im Rahmen der Offenlage sind insgesamt 2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Eine generelle Ablehnung der Anwohner Stadt Blankenbergs ist demnach nicht erkennbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

3. Erschließung der Flurstücke 60, 192, 193

Die fehlende Regelung der Erschließung der in unserem Eigentum stehenden Flurstücke stellt einen gravierenden Mangel des Bebauungsplanes dar, durch den wir besonders beeinträchtigt werden.

Bereits vor 2 Jahren (!) haben wir auf dieses Problem hingewiesen. Die in dem Plan geäußerte Absicht, sich um eine Regelung zu bemühen, reicht nicht. Im Rahmen der Flurbereinigung wurde ein Wirtschaftsweg (Nr.55) auf dem Gelände „Ober dem Ufer“ angelegt, der allen angrenzenden Flurstücken als Zufahrt diene. Im Planentwurf fehlt die Eintragung der mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen. Im Rahmen der nach § 1 Abs.7 BauGB gebotenen gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ist die Frage der wegerechtlichen Erschließung für alle drei Flurstücke zu berücksichtigen. Durch eine Grunddienstbarkeit auf dem Flurstück 67 könnte allenfalls die Zufahrt zu dem Flurstück 193 geregelt werden. Die Stadt Hennef ist aber verpflichtet, die Zufahrt zu jeder einzelnen Parzelle zu ermöglichen. Bei den Grundstücken handelt es sich nicht um stark eingegrünte Flächen, sondern um Streuobstwiesen, Weide- und Gartenland, die entsprechend bewirtschaftet werden und teilweise als Weideland für Schafe verpachtet sind.

Eine Lösung des Konfliktes könnte durch einen befahrbaren Weg entlang der Grenze zu den Flurstücken 67, 193, 192 bis zum Flurstück 60 erfolgen.

Auch während der Bauphase ist ein gefahrloser Zugang zu den Grundstücken sicherzustellen.

Wir sind gerne zu einem Gespräch bereit, um eine einvernehmliche Lösung des Konfliktes herbeizuführen.

Abwägung:

Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 21.08.2019 (s. unten) wird verwiesen. Die Festsetzung der vorgesehenen Zuwegung zu den Flurstücken 193, 192 und 60 ist nicht zwingend erforderlich. Da sich die Stadt Hennef hier noch in der Verhandlung mit dem Grundstückseigentümer befindet, wurde von der Festsetzung abgesehen, da die Lage der Zuwegung sich im Rahmen der Verhandlungen verändern könnte. Es ist darüber hinaus selbstverständlich möglich, im Rahmen der vorgesehenen Grunddienstbarkeit ein Geh- und Fahrrecht im Grundbuch einzutragen.

Für die angesprochenen 3 Grundstücke bestand bislang kein Baurecht und sie werden durch den Bebauungsplan aufgrund der Festsetzung als private Grünfläche dauerhaft einer Bebauung entzogen. Somit handelt es sich nicht um sog. „gefangene Grundstücke“, für die für jedes einzelne Grundstück eine Erschließung gewährleistet sein muss. Der aus der benannten Flurbereinigung in der Örtlichkeit entstandene Wirtschaftsweg, hatte zu keinem Zeitpunkt die Funktion einer gewidmeten Erschließung/Straße. Auch aus der Parzellierung der Grundstücke (in Form eines Erschließungsweges entlang der Flurstücke) lässt sich hieraus kein Rechtsanspruch ableiten. Die Parzellierung erfolgte vor einigen Jahren von privater Seite, mit der Absicht, dass sich in diesem Bereich die Grundstücke zu Wohnbauflächen entwickeln lassen. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren wurde jedoch nicht aufgestellt.

Wie bereits beschrieben, ist die Stadt Hennef bemüht, eine Erschließung über das Flurstück 67 zu ermöglichen. Die Erschließung des Flurstücks 192 kann dann über das Flurstück 193 und 67, die Erschließung des Flurstücks 60 über das Flurstück 192, 193 und 67 erfolgen.

Die in der Stellungnahme angesprochene Lösung des beschriebenen Konflikts ist nicht umsetzbar, da in der Detailplanung/Außenanlagenplanung auf der nördlich an die Coenenstraße angrenzenden Fläche für Gemeinbedarf/Feuerwehr (angrenzend an das

Flurstück 67) eine barrierefreie Erschließungsanlage (Rampenanlage) des Feuerwehrgebäudes vorgesehen ist.

Der Anregung wird hinsichtlich der vorgeschlagenen Erschließung entlang der Grenze zu den Flurstücken 67, 193, 192 und 60 nicht gefolgt.

Stellungnahme vom 21.08.2019 sowie die Abwägung dazu, die am 01.06.2021 im Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz beschlossen wurde:

Stellungnahme:

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

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

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

Abwägung:

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

Denkmalbereichssatzung „Ortskern Stadt Blankenberg“

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

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

Diese Denkmalbereichssatzung schützt konkret die Erhaltung:

- *des historisch bedeutsamen Grundrissnetzes in der Landschaft,*

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

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

Neubau Feuerwehr und Kultur- und Heimathaus/ Bereich Ober dem Ufer

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

Im Wettbewerbsgebiet sind nachfolgende Bereiche und Objekte geschützt:

- 1. Bodendenkmal Stadt und Burg Blankenberg*
- 2. Denkmalbereichssatzung Stadt Blankenberg*
- 3. Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen, Relikte:*
 - Hohlweg Eitorfer Straße*
 - Weinberge Südliche Stadtmauer und oberhalb Ahrenbachtal*
- 4. Einzeldenkmäler*
 - Stadtmauer mit Tortürmen und Wehrturm (Südseite)*
 - Wegekrenz Scheurengarten*
 - Wegekrenz Eitorfer Straße 2a/Scheurengarten*
 - Wegstock Kreuzwegstation 3, vor Eitorfer Straße 4*
- 5. Denkmalwerte Objekte: Eitorfer Straße 4 (Fachwerkhaus mit Scheune)*

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

Denkmalpflegerische Belange im Bereich des Hohlwegs Eitorfer Straße

Auch im Bereich des Hohlwegs Eitorfer Straße sind denkmalpflegerische Belange tangiert. Der Hohlweg ist als historisches Relikt der Kulturlandschaft in der Karte der entsprechenden Satzung eingetragen. Es handelt sich darüber hinaus um einen historischen Prozessionsweg, worauf die Einzeldenkmäler des Wegestocks an der Eitorfer Straße 4 und das Wegekrenz Ecke Scheurengarten hinweisen.

Der Charakter des Hohlwegs wurde durch die Umsetzung der Wohnbebauung nordseitig der Eitorfer Straße bereits erheblich beeinträchtigt, indem hier die vormals steile Böschung topographisch abgeschliffen wurde. Umso achtsamer gilt es, die geplante neue Einmündung der Zu- und Ausfahrt der Feuerwehr in die Eitorfer Straße zu integrieren. Angestrebt wird eine Einmündung, die den Eingriff in die Topographie insgesamt minimiert.

Bereits im November 2013 zeigte eine Untersuchung der FORPLAN Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz, Bonn erstmals

Mängel in der räumlichen Struktur des Feuerwehrhauses Stadt Blankenberg auf.

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

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

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

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

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

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

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

Frequentierung durch Touristen eine Erhaltung am jetzigen Standort als zwingend notwendig anzusehen.

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

Im Zuge der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für das Kultur- und Heimathaus und die Feuerwehr wurden verschiedene Standortalternativen untersucht. Die Variante 2 e wurde danach als Vorzugsvariante ausgewählt (s. auch Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf bzw. Bebauungsplanentwurf). Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15.2 Stadt Blankenberg, KHH + FW wird auch das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (2. Änderung des FNP – Stadt Blankenberg, KHH + FW) durchgeführt.

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

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

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

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

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

Stellungnahme:

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

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die großflächige Versiegelung des Gebietes durch Gebäude und Parkplätze ist mit dem Schutz der Landschaft nicht zu vereinbaren. Insbesondere die Schaffung einer Vielzahl von Parkplätzen würde zu einer

erheblichen Belastung für den Ort und die Anwohner durch Lärm und Abgase führen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abwägung:

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 15.2 Stadt Blankenberg – Kultur- und Heimathaus/Feuerwehr ist auch als Teil II der Begründung ein Umweltbericht erstellt worden. Dort ist aufgeführt:

„Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 15.2 wird eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen vorbereitet, die als erheblich einzuschätzen ist. Die Nutzungsänderung ist mit Neuversiegelungen verbunden, die als erhebliche Umweltauswirkungen einzustufen ist. Es kommt zur Inanspruchnahme von Flächen, die als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt sind. Eine Zerschneidung oder Fragmentierung von Naturschutzgebieten, gesetzlich geschützter Biotop sowie FFH-Gebieten erfolgt nicht.“

.....

Es wurden in Abstimmung mit der Bezirksregierung, dem Landschaftsverband Rheinland und den verschiedenen Fachdienststellen der Stadt Hennef im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch das Büro Neubig Hubacher (2018) vier Standortvarianten für das Kultur- und Heimathaus und die Feuerwehr untersucht, die im Hinblick auf ihre z. B. Denkmalverträglichkeit, Auffindbarkeit und Orientierung, verkehrlichen Anforderungen und Landschafts- und Ortsbildverträglichkeit untersucht wurden. “

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

Das Feuerwehrhaus Stadt Blankenberg wurde 1960 als Schule erbaut, wurde dann als Kindertagesstätte umgenutzt und gehört seit 1976 zur Feuerwehr. 1991 erfolgte ein Anbau an das Feuerwehrhaus. Das Gerätehaus verfügt über 3 Hallenstellplätze (3 Einsatzfahrzeuge und 3 Anhänger) für die Einsatzfahrzeuge. Die Parkmöglichkeiten der Einsatzkräfte sind nicht ausreichend. Das Feuerwehrhaus ist für Alarmkräfte nur über eine kurvenreiche Zufahrt zu erreichen. Hier kann es im Einsatzfall zu erheblichen Behinderungen und gefährlichen Querungen der Einsatzkräfte kommen. Weiterhin steht der Wehr keine ausreichende Übungsfläche zur Verfügung. Die Stellplatzsituation (Höhe und Breite) in der Fahrzeughalle ist ebenfalls ausgereizt und für das zukünftige Fahrzeugkonzept nicht ausreichend.

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

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

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

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

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

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

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

Die Standortanalyse, die am 08.07.2019 im Rat beschlossen wurde, gilt als Anhaltspunkt für die zukünftigen Planungen. Werden die Standorte entsprechend umgesetzt, ist es weiterhin

möglich, die Stadtgebiete mit rein ehrenamtlichen Standorten abzudecken und die einschlägigen Hilfsfristen einzuhalten.

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

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

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

Nachhaltige Tourismusentwicklung – Balance von Lebens- und Aufenthaltsqualität!

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

Im Rahmen der Standortwahl wurden die vorgebrachten Anregungen bereits berücksichtigt.

Stellungnahme:

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

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

Abwägung:

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

Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt und abgewogen wird.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

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

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

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

Der Hinweis wird somit entsprechend berücksichtigt.

zu T1, BUND

mit Schreiben vom 27.06.2021

Stellungnahme:

Die in der FFH-Vorprüfung leider nicht aufgeführten Emissionen der Beleuchtung, emittiert durch Kraftfahrzeugverkehr, Wegebeleuchtung und Festbeleuchtung, insbesondere im Freien, geben wir hiermit dringlich zu bedenken.

Nicht zuletzt sehen wir auch hinsichtlich der Beschallung erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna des Gebietes, da insbesondere sehr weit tragende Infraschallfrequenzen, welche mitunter von den elektronischen Schallverstärkern ausgehen, einen sehr starken Einfluss auf das Fluchtverhalten der Arten des FFH-Gebietes Ahrenbachtal, hier betroffen sind insbesondere Säugetiere und Vogelarten, ausgeht. Aber auch Ultraschallfrequenzen, emittiert ebenfalls durch die elektronische Verstärkung von Schallquellen und dem zu erwartenden Kraftfahrzeugverkehr, beeinträchtigen die Fauna des Gebietes (hier speziell bestimmte Insektengruppen und insbesondere Fledermausarten), oder vertreiben diese gänzlich. Diese Frequenzen sind überwiegend nicht für das menschliche Ohr wahrnehmbar. Der Abstand der Kulturbereiche liegt zwischen 85 - 225 m direkter Luftlinie zum Schutzgebiet und fällt somit in den Bereich der Umgebungsschutzpflicht für Fauna-Flora-Habitatgebiete (FFH). Parkplätze haben in der Plandarstellung sogar noch einen geringeren Abstand zum Schutzgebiet.

Abwägung:

Es gibt keine Hinweise, dass sich Infra- und Ultraschall auf Säugetiere und Vogelarten erheblich auswirken können.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

Unstreitig haben Licht- und Schallquellen eine erhebliche negative Wirkung auf vielerlei Arten der Fauna, so dass wir an dieser Stelle noch eine FFH-Verträglichkeitsprüfung, insbesondere zum Thema Licht- und Schallemissionen für zwingend erforderlich halten und bitten, diese zeitnah durchzuführen sowie Licht- und Schallemissionen auf das FFH-Gebiet zu unterbinden. Eine Darstellung der max. Schallstärkengröße und zulässigen Beleuchtungsmitteln und -stärken, sehen wir daher in der textlichen Festsetzung als zwingend erforderlich an.

Abwägung:

Die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist fachlich nicht zu begründen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

Eine Überbauung des Landschaftsschutzgebietes zum Zwecke der Erholung und des Feierns sowie der zur Darstellung zum Zwecke der Fortbildung zur heimatlichen Vergangenheit unterstützen wir an dieser Stelle nicht, da Landschaftsschutzgebiete und ihre Güter hier sehr stark überplant und emittiert werden. Die Notwendigkeit eines neuen Feuerwehrgebäudes kommen wir nach, favorisieren hier aber schon seit langem eine Lage an geeigneterer Stelle, außerhalb von Schutzgebieten, mindestens aber an der Stelle des vorhandenen Gebäudes. Unserer Argumentation zur Stellungnahme zum Feuerwehrhaus in Hennef-Söven, bitten wir hier vergleichend heranzuziehen.

Abwägung:

Hinsichtlich des Verweises auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 13.11 Söven, Feuerwehr, und der Bitte, die Argumentation zur Stellungnahme vergleichend heranzuziehen, wird auf die entsprechende Abwägung hierzu im Verfahren hingewiesen. Auf den Abdruck der Stellungnahme inkl. Abwägung wird verzichtet, da es sich hierbei um ein anderes Bebauungsplanverfahren handelt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu T2, Prof. Dr. Helmut Fischer, Denkmalbeauftragter der Stadt Hennef (Sieg)

mit Schreiben vom 05.07.2021

Stellungnahme:

Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen den Planentwurf folgende Bedenken:

1. Der Planentwurf berücksichtigt nicht die historischen Gegebenheiten und Zusammenhänge. Der Bau des neuen Feuerwehrhauses setzt die Beseitigung des derzeitigen Gebäudes voraus, der ehemaligen Volksschule Stadt Blankenberg. Dieses Gebäude ist das letzte von 5 Schulgebäuden, das an die jahrhundertelange Schultradition in Stadt Blankenberg erinnert:

Wahrnehmbar sind

a) im Mauerbering die früheren Schulgebäude 1826 Markt Nr. 4, um 1830 Mechthildisstraße Nr. 11, 1868-1903 Mechthildisstraße Nr. 3 (Panoramacafé), 1904/1957/1959 Markt Nr. 19.

b) vor den Mauern 1957/1959—1968 „Auf dem Scheurengarten“

Diese Gebäude erinnern an die Bedeutung schulischen Lebens seit dem Mittelalter und vor mehr als 150 Jahren. Das 1957/1959 errichtete Gebäude ist nach den Plänen des damaligen

Gemeindebaumeisters Fritz Haas entstanden und zeigt die damaligen Auffassungen des ländlichen Schulbaus: ein langgestrecktes eingeschossiges Gebäude mit 3 Klassenräumen, Lehrerzimmer und Gruppenraum. Für seinen Erhalt sprechen ortsgeschichtliche Gründe und die „Bedeutung für die Geschichte der Menschen“. Nach dem Denkmalschutzgesetz § 1.3 sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Darum erscheint die Eintragung in die Denkmalliste nach § 3 DSchG geboten. Das ist ein wichtiger Beitrag zur Kultur in Stadt Blankenberg. Das Gebäude könnte als Ergänzung zum Turmmuseum für die Ausstellung von ehemaligen landwirtschaftlichen (Eggen, Pflüge, Walzen, Fuhrwerke usw.) und als Depot genutzt werden und einen Beitrag zur Dokumentation der untergegangenen bäuerlichen Kultur leisten. Die Nutzung der Sanitäreinrichtungen und Räumlichkeiten für zivile Zwecke erscheint möglich. Auf die sog. "Kulturscheune" kann verzichtet werden.

Abwägung:

Das derzeitige Gebäude der Feuerwehr in Stadt Blankenberg (ehemaliges Schulgebäude) ist nach Rücksprache mit der Unteren Denkmalbehörde nicht in der Erfassungsliste zur Eintragung denkmalwerter Gebäude.

Das seit 2017 laufende Verfahren (Integriertes Handlungskonzept und Bauleitplanverfahren) befand sich in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland. Es gab in der nun seit 4 Jahren andauernden Bearbeitungszeit keinerlei Hinweis, dass es sich bei dem ehemaligen Schulgebäude um ein denkmalwertes Gebäude handelt. Es wurden seitens der Unteren Denkmalbehörde und des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage ebenfalls keine Bedenken hinsichtlich der Überplanung des ehemaligen Schulgebäudes vorgebracht.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

2. Zwar ist die Brücke über den Wehrgraben nach dem Einspruch der Denkmalpflege aus den Planungen verschwunden. Vorgeschlagen aber wird eine „Treppenanlage mit Erlebniswert“, die ebenso eine Verfälschung der denkmaleindeutigen Situation darstellt. Die „Schlepp-stufenanlage“ greift in das Denkmal ein. Die Kelter (Weinpresse) soll an einen anderen Standort versetzt werden.

Das ehemalige Gerätehaus der Feuerwehr von 1964 wurde 2000/2001 mit einer translozierten Mühle aus dem Hanfbachtal als Gemeinschaftsleistung der Blankenberger in die Aussegnungshalle einbezogen. Mit dem Wegekreuz des Schultheißen Wilhelm Arnold Zarth von 1683, dem Wegekreuz der Familie Karl Pütz von 1915, der 2001 translozierten Weinkelter des 17. Jahrhunderts aus Ahrenbach und der Weinlage unter dem „Schützenstall“ zeigt sich ein Ensemble, das vor der Willkür einer „Schleppstufenanlage“ zu bewahren ist. Auf die „Denkmalbereichssatzung für die kulturhistorische Kulturlandschaft Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg-Bödingen von 2008 sei verwiesen.

Ich bitte um die Beachtung meiner Einwände.

Abwägung:

In der Begründung wird hierzu folgendes ausgeführt:

„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 Scheuergartens 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 doppelschaligen 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.“

Der Anregung wird nicht gefolgt.

T3, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

mit Schreiben vom 07.07.2021

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15.2 der Stadt Hennef bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen grundsätzliche Bedenken in Bezug auf die Berechnung des Ausgleichs- und Kompensationsbedarfs.

Grundsätzlich sind die Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsfürsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen des LEP, Punkt 7.51

und 7.5-2 zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Umfang und Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Im vorliegenden LBP wird die Eingriffsbilanzierung nach der Bewertungsmethode LUDWIG (Froehlich + Sporbeck, 1991), als „Eingriffsbewertung Biotoptypen“ vorgenommen (Nr. 4.1 des LBP). Darüber hinaus ist unseres Erachtens aufgrund der Zielsetzung in § 1 BNatSchG kein weiterer Kompensationsbedarf für einen Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich. So wird in § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ausdrücklich der Erhalt des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt zum Gesetzeswerk erhoben und findet in allen einschlägigen Verfahren zur Berechnung des Ausgleichs- und Kompensationsbedarfs Berücksichtigung.

Für eine zusätzliche Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden fehlt u. E. die Rechtsgrundlage. Deshalb halten wir die im Umweltbericht zusätzlich vorgenommene „Eingriffsbewertung Boden“ nach dem „Modifizierten Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Rhein-Sieg-Kreis 2018) für nicht rechtmäßig. Der Ausgleich der hier zu Unrecht errechneten Wertpunkte für den Eingriff in den Boden geht gleichermaßen zu Lasten des Planungsträgers und der Landwirtschaft, die letztlich die zusätzlichen Kompensationsflächen bereitstellen muss.

Deshalb möchten wir nochmals ausdrücklich darauf hinweisen, dass ein zusätzlicher Ausgleich für den Eingriff in den Faktor Boden weder notwendig noch rechtmäßig ist.

Abwägung:

Die Ausführungen der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich liegt die Entscheidung, in welcher Form und in welchem Umfang durch Bebauungspläne zugelassene Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen und kompensiert werden, bei der Stadt Hennef als Träger der Planungshoheit bei solchen Verfahren. In dem vorliegenden Verfahren wurde dabei sowohl den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises aus dem Vorverfahren als auch in anderen Bebauungsplänen der Stadt Hennef angewandten Bilanzierungsmethoden gefolgt und eine zusätzliche quantitative Bewertung von Eingriffen in den Boden vorgenommen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dieses Vorgehen in den Infoveranstaltungen zu diesem Thema sowie in den Stellungnahmen zurückliegender Bauleitplanverfahren bestätigt und zur Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes Boden keine Bedenken vorgetragen. Die vorgesehenen Maßnahmen sind so gewählt, dass auf den betroffenen Flächen nicht gänzlich auf eine weitere landwirtschaftliche Nutzung verzichtet werden soll, sondern die Nutzung extensiviert und umweltschonender durchgeführt werden soll. In der Offenlage wurden keine Bedenken von dem betroffenen Landwirt vorgetragen, der die Flächen künftig extensiver bewirtschaften soll. Es ergibt sich daraus offensichtlich auch keinerlei Existenzgefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebes. Insofern ist nicht erkennbar, welche rechtlichen Belange dem Entscheidungsermessen der Stadt bezüglich des Umfangs der Kompensationsmaßnahmen entgegenstehen könnten. Das Baugesetzbuch fordert in § 1 Abs. 6 Nr. 7a, dass die Auswirkungen u.a. auf den Boden sowie in § 1 Abs. 56 Nr. 8b die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen sind, macht dazu aber keine quantitativen Vorgaben, die das Ermessen einschränken. Im Rahmen der Abwägung aller Planungsbelange sind die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen angemessen.

Die herangezogenen Flächen liegen gänzlich im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Sieg und grenzen darüber hinaus auf der Südseite unmittelbar an den Steiner Bach. Die Erfahrungen aus den letzten Hochwasserereignissen haben gezeigt, dass Ackernutzungen in Überschwemmungsgebieten ein großes Schadenspotential durch leicht erodierbaren Ackerboden mit entsprechend mitgeführten Schlammfrachten birgt. Dem kann mit einer Begründung einer Dauergrünlandnarbe wirkungsvoll begegnet werden.

Zudem sind die Flächen auch konzeptionell in das Integrierte Handlungskonzept Stadt Blankenberg eingebunden, da sie in der Achse S-Bahnhof – Stadt Blankenberg liegen. Ankommende Besucher sollen bereits ab dem Haltepunkt mit einem Wanderweg auf den Ort zugeführt werden. Hierzu soll nicht nur der Wanderweg attraktiv ausgebaut, sondern auch das Umfeld naturnah gestaltet werden.

Der Anregung wird nicht entsprochen.

T4, Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
mit Schreiben vom 20.07.2021

Stellungnahme:

Umwelt und Naturschutz Immissionsschutz

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes bestehen unter Zugrundelegung des schalltechnischen Prognosegutachten (Fa. Graner + Partner Projekt-Nr.: A8586 vom 07.08.2020 sowie Ergänzung vom 28.04.2021) keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird gebeten, die Randbedingungen zur Erstellung des Gutachtens und die daraus resultierenden Maßnahmen entsprechend dem Schallgutachten bei der weiteren Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen und dauerhaft sicherzustellen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Gewerblicher Gewässerschutz

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15.2 bestehen aus gewässerschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Bebauungsplan sieht für die Niederschlagswasserableitung offene Mulden bzw. Rigolen als Rückhaltebecken vor (Begründung zum B-Plan S. 63 von 78). Das hydrogeologische Gutachten der KÜHN Geoconsulting GmbH vom 30.08.2019 sagt unter Punkt 6 Schlussbemerkung, dass es bei einer Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund zu Standsicherheitsproblemen des Hanges kommen kann. Mulden und auch Rigolen sind im Normalfall gegenüber dem Erdreich offen, so dass hier durchaus eine Durchnässung der Bodenschichten und somit eine Beeinträchtigung der Standsicherheit des Hanges erfolgen kann.

Abwägung:

Bei der Planung der neuen Zufahrtsrampe zum Grundstück des neuen Feuerwehrhauses wurden die Angaben des Baugrundgutachtens sowie des hydrologischen Gutachtens vom 30.08.2019 des Büros Kühn Geoconsulting GmbH wie folgt berücksichtigt:

Bei der im Zuge dieser Baumaßnahme geplanten Retentionsmulde handelt es sich nicht um eine Versickerungsmulde, sondern um ein Pufferbecken, das eine geregelte Einleitung in die Kanalisation gewährleistet. Die neugeplante Mulde dient lediglich als Rückhaltefläche für ein Starkregenereignis und speichert das Regenwasser, bevor es gedrosselt in die bestehende Kanalisation der Stadt eingeleitet wird.

Die Sohle der Retentionsmulde wird auf Basis einer Empfehlung vom Büro Kühn Geoconsulting GmbH mit einer Tonabdichtungsbahn abgedichtet und mit einer Wiesenansaat begrünt. Dementsprechend wird eine eventuelle Versickerung und dadurch Übersättigung des Untergrundes verhindert. Somit ist ein Erdrutsch aufgrund einer Übersättigung des Erdbodens ausgeschlossen.

In der Regel werden Entwässerungseinrichtungen wie Retentionsmulden für ein 10-jähriges, 30-minütiges Regenwasserereignisses ausgelegt. Aufgrund der Komplexität dieser Baumaßnahme und der vorhandenen Topographie, wurde bei der Dimensionierung der Retentionsmulde ein Spitzenbeiwert des 30-jährigen Regenwasserereignisses zugrunde gelegt. So kann insgesamt eine größere Wassermenge gespeichert und gedrosselt abgeleitet werden. Die größere Dimensionierung dieser Retentionsmulde beeinträchtigt die Standsicherheit der bestehenden Böschung an der Eitorfer Straße nicht.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Stellungnahme:
Bodenschutz

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15.2 bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden nach dem durch den Rhein-Sieg-Kreis modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises bewertet, bilanziert und durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen.

Abwägung:
Es ergibt sich aus der Stellungnahme kein Abwägungserfordernis.

Stellungnahme:
Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird empfohlen, die Flächen der externen Ausgleichsmaßnahme A1 und die auf ihnen durchzuführenden Maßnahmen nach Art und Umfang in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzuführen.

Der Bebauungsplan liegt im Bereich des Landschaftsplanes Nr. 9 „Hennef Uckerather Hochfläche“, teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Die im Landschaftsschutzgebiet verbleibenden Flurstücke Nrn. 60, 192, 193, 67 und 50 sollten in der Plandarstellung nachrichtlich mit der entsprechenden Symbolik für LSG dargestellt werden.

Abwägung:
Bei der Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um eine städtische Maßnahme, so dass auf die Aufnahme in den textlichen Festsetzungen verzichtet wurde.
Der Anregung wird nicht entsprochen.

Die Flurstücke, die im Landschaftsschutzgebiet verbleiben, sind entsprechend nachrichtlich im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Der Anregung wird somit gefolgt.

Stellungnahme:
Kreisstraßenbau

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt über die Straße „Auf dem Berg“, welche auf die Kreisstraße K19 (Eitorfer Straße) mündet. Es ist nicht zu erwarten, dass die Leistungsfähigkeit der K19 durch die vorgesehene Nutzung und die damit zu erwartenden Verkehrsströme hiervon beeinflusst wird. Daher werden keine Bedenken seitens des Kreisstraßenbaus gegenüber der Aufstellung des BP 15.2 vorgebracht.

Abwägung:
Es ergibt sich aus der Stellungnahme kein Abwägungserfordernis.

Stellungnahme:
Mobilität

Hinweis: Eine ÖPNV-Anbindung besteht derzeit mit dem AST und einzelnen Busfahrten an Schultagen. In der Nahverkehrsplanung des Rhein-Sieg-Kreises ist als potenzielle

Maßnahme die Einführung einer im Stundentakt verkehrenden Kleinbuslinie von Hennef über Greuelsiefen und Bülgenuel nach Stadt Blankenberg vorgesehen. Eine Rahmenplanung liegt vor, die Linie soll danach ihren Endpunkt vor dem Katharinentor erhalten. Das geplante Vorhaben wäre damit unmittelbar erschlossen. Wenn sich durch das Vorhaben zusätzliche Verkehrspotenziale für den ÖPNV ergeben sollten, wäre dies für eine Realisierung der Kleinbuslinie förderlich.

Abwägung:

Der Hinweis des Rhein-Sieg-Kreises zur Mobilität wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung des RSK wird geteilt. Im Hinblick auf die potentielle Einführung einer Kleinbuslinie mit einer Endhaltestelle vor dem Katharinentor sind zusätzliche Fahrgastpotentiale förderlich und ausdrücklich zu befürworten.

Stellungnahme:

Brandschutz

In brandschutztechnischer Hinsicht wird wie folgt Stellung genommen:

Vorbeugender Brandschutz:

Für die im Plangebiet vorhandenen oder neu zu errichtenden Objekte werden folgende Lösch-wassermengen für erforderlich gehalten:

Das Wohnhaus (Bestand) eine Löschwassermenge von 800 Liter/Min.= 48 m³/h

Das Feuerwehrgerätehaus eine Löschwassermenge von 800 Liter/Min.= 48 m³/h

Das Kultur- und Heimathaus je nach Größe und Gebäudeausführung eine Löschwassermenge von bis zu 1600 Liter/Min. = 96 m³/h.

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

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

Abwägung:

Die erforderlichen Löschwassermengen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits von der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ der Stadt Hennef geprüft. Entsprechende Angaben dazu sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Die Hinweise werden berücksichtigt.

T5, LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland

mit Schreiben vom 29.07.2021

Stellungnahme:

Zum vorliegenden Entwurf haben Sie das LVR-ADR bereits im Vorfeld beteiligt, so dass frühzeitig denkmalpflegerische Belange in die Planung eingebracht werden konnten. Dafür bedanken wir uns sehr!

Gegenüber dem vorliegenden Entwurf gibt es seitens des LVR-ADR keine Bedenken. Abstimmungen zur Treppenanlage im Scheurengarten sowie zur Erschließung über die Eitorfer Straße sind erfolgt.

Ich bitte darum, im weiteren Verlauf der Planung das LVR-ADR zu beteiligen.

Abwägung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

T6, Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis
mit Schreiben vom 30.07.2021

Stellungnahme:
Bebauung und Niederschlagswasserentsorgung

Im Geltungsbereich des o. g. Vorhabens befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis. Lediglich die Ausgleichsfläche Stein (Gemarkung Striefen, Flur 10, Flurstück Nr. 46/13) grenzt im Süden an den Steiner Bach. Da außerdem im Hinblick auf die Niederschlagswasserentsorgung keine Einleitung in ein Oberflächengewässer vorgesehen ist, bestehen verbandsseitig gegen die Bebauung des o. g. Vorhabens keine Bedenken.

Ausgleichsfläche Stein (Gemarkung Striefen, Flur 10, Flurstück Nr. 46/13)
In Teilen der Ausgleichsfläche Stein beabsichtigt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Hennef, den Stadtbetrieben Hennef AöR, der Unteren Naturschutzbehörde Rhein-Sieg-Kreis und der Unteren Wasserbehörde Rhein-Sieg-Kreis den Steiner Bach naturnah zu entwickeln. Die aus der Maßnahme generierten Ökopunkte gehen zugunsten der Stadt Hennef. Für die naturnahe Gewässerentwicklung ist ein Streifen von rd. 20 m nördlich an die Gewässerparzelle des Steiner Bachs grenzend erforderlich, daher bitte ich Sie, diesen Bereich im o.g. Bebauungsplan entsprechend als Fläche für die naturnahe Gewässerentwicklung auszuweisen.

Abwägung:
Die Ausgleichsmaßnahme hält einen hinreichenden Abstand zur geplanten Maßnahme des Wasserverbandes ein. Beide Maßnahmen ergänzen sich fachlich und können auch Eingang in die inhaltlich-programmatischen Konzeption des InHK Stadt Blankenberg finden.

Ein entsprechender Hinweis wird im Umweltbericht aufgenommen. Der Anregung wird somit gefolgt.

T7, LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
mit Schreiben/Mail vom 06.08.2021

Stellungnahme:
In Hennef (Sieg), Stadt Blankenberg ist die Ausweisung von Bauflächen für die Errichtung eines Kultur- und Heimathauses sowie eines neuen Feuerwehrhauses vorgesehen. Gegen den vorgelegten Planentwurf bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Sichern heißt, den vorhandenen Bestand erhalten. Den Belangen der Bodendenkmalpflege ist daher durch geeignete Darstellungen Rechnung zu tragen.

1. Das Plangebiet tangiert im Nordwesten das eingetragene Bodendenkmal SU 105 – Mittelalterliche Burg und Stadt Blankenberg (s. Abbildung). Konkret betroffen ist die Böschung des Wehrgrabens (aufgeführt im Umweltbericht auf S. 42).

Das eingetragene Bodendenkmal ist mit seinem Schutzbereich nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen. Laut der vorliegenden Planzeichnung ist hier eine Ausweisung

als öffentliche Grünfläche vorgesehen. Diese Festsetzung stellt eine angemessene Berücksichtigung des eingetragenen Bodendenkmals dar.

Da Bodeneingriffe aller Art im Schutzbereich des eingetragenen Bodendenkmals sowie in dessen näherem Umfeld einer Erlaubnispflicht sowie einer Dokumentations- und Kostentragungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NRW unterliegen, bitte ich die Festsetzungen des Bebauungsplanes um einen Hinweis auf die Regelungen der §§ 9, 13 und 29 I DSchG NRW zu ergänzen.

Abwägung:

Das eingetragene Bodendenkmal wird – soweit es im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt – nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Unter Hinweise wird im Bebauungsplan folgendes aufgenommen:

Im Schutzbereich des eingetragenen Bodendenkmals sowie in dessen näherem Umfeld unterliegen Bodeneingriffe aller Art einer Erlaubnispflicht sowie einer Dokumentations- und Kostentragungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NRW. Die Regelungen der §§ 9, 13 und 29 I DSchG NRW sind zu beachten.

Der Anregung wird somit entsprochen.

Stellungnahme:

2. Bereits mit Schreiben vom 13.05.2019 wies Frau Dr. Francke auf das vermutete Bodendenkmal „Hohlweg Eitorfer Straße“ hin (Kartierung des Hohlweges OV 2021/0188 s. Abbildung oben). Der mittelalterlich-neuzeitliche Hohlweg steht in Verbindung mit der mittelalterlichen Stadtgründung Blankenberg.

Da auch das vermutete Bodendenkmal vom Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW erfasst wird, ist es nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen. Sofern Sie digitale Daten benötigen, stelle ich Ihnen diese gerne zur Verfügung.

Darüber hinaus ist ein Hinweis auf die Regelungen der §§ 13 und 29 I DSchG NRW in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Das vermutete Bodendenkmal soll im Norden der Planfläche für eine Feuerwehr-Zufahrt durchbrochen werden. Hierfür wurden dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege bereits eine konkrete Eingriffsplanung vorgelegt. Mit Schreiben vom 03.11.2020 stellte das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege unter Berücksichtigung der angeführten öffentliche Belange (notwendige Feuerwehr-Zufahrt) das Benehmen zur Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 I DSchG NRW her, sofern durch Nebenbestimmung sichergestellt ist, dass eine Fotodokumentation der Eingriffe in das vermutete Bodendenkmal Hohlweg erfolgt und diese dem Fachamt zur Verfügung gestellt wird.

Geplant ist westlich der Feuerwehrezufahrt die Ausweisung einer Öffentlichen Grünanlage zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens. Laut den Textlichen Festsetzungen soll es ermöglicht werden, auf bis zu 30 % der als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Fläche bauliche Anlagen mit der Zweckbestimmung „Depots/Abstellräume, Wege, Plätze pp.“ zu errichten. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens sowie die Errichtung baulicher Anlagen im unmittelbaren Umfeld des vermuteten Bodendenkmals sind aus Gründen des Denkmalschutzes nicht erstrebenswert, da diese je nach Lage aufgrund der notwendigen Bodeneingriffe zu einer Beeinträchtigung des Bodendenkmals führen können.

An der Erhaltung und Sicherung des Bodendenkmals für künftige Forschungen besteht ein besonderes öffentliches Interesse (§§ 7, 8 DSchG NRW). Die Eintragungsvoraussetzungen sind daher zu prüfen.

Unabhängig vom Stand der Eintragung ist die Bauleitplanung aber dem denkmalrechtlichen Auftrag zur Sicherung des Bodendenkmals inhaltlich verpflichtet. Es ist deswegen eine Festsetzung anzustreben, die eine eindeutige Rechtsposition vorgibt und schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung des Objektes verhindert.

Ich bitte, die Ausführungen des Umweltberichts meinen Ausführungen anzupassen.

Weitere Mail vom 06.08.2021:

Stellungnahme:

Meine Stellungnahme ergänze ich um den Hinweis, dass die geäußerten Bedenken gegen bauliche Maßnahmen in der öffentlichen Grünfläche westlich der Feuerwehr entfallen, wenn ein ausreichender Abstand zum Hohlweg eingehalten ist.

Abwägung:

Bei dem Hohlweg Eitorfer Straße handelt es sich um kein eingetragenes Bodendenkmal. Gem. § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen...sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Ein vermutetes Bodendenkmal erfüllt somit nicht die Voraussetzungen, um nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen zu werden.

Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

Darüber hinaus erfolgt die Planung zum Kultur- und Heimathaus und zur Feuerwehr in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde, mit dem LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland und mit dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland.

Im Wettbewerbsverfahren wurde der denkmalpflegerisch sensible Bereich des Hohlwegs Eitorfer Straße im Auslobungstext besonders hervorgehoben:

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

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

Seitens der Bauordnung und Unteren Denkmalbehörde der Stadt Hennef bestehen gegenüber dem Bauvorhaben unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken:

Auf Grundlage des § 29 Abs. 1 DSchG NRW muss sichergestellt werden, dass auf Veranlassung und Kosten des Vorhabenträgers eine Fotodokumentation im Bereich des Hohlwegs, insbesondere des Zustandes vor dem Eingriff sowie der während des Eingriffs entstandenen Profile, anzufertigen ist.

Die im Rahmen der Baumaßnahme durchzuführenden Untersuchungen, bzw. Fotodokumentation werden vorgenommen.

Der Anregung, das vermutete Bodendenkmal „Hohlweg Eitorfer Straße“ nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen und entsprechende Hinweise aufzunehmen, kann aus den o. g. Gründen nicht entsprochen werden. Aus den gemachten Ausführungen wird auch ersichtlich, dass der denkmalrechtlich sensible Bereich des Hohlwegs in der Ausführungsplanung angemessen berücksichtigt wird.

Bei der Planung der neuen Zufahrtsrampe zum Grundstück des neuen Feuerwehrhauses wurden die Angaben des Baugrundgutachtens sowie des hydrologischen Gutachtens vom 30.08.2019 des Büros Kühn Geoconsulting GmbH wie folgt berücksichtigt:

Bei der im Zuge dieser Baumaßnahme geplanten Retentionsmulde handelt es sich nicht um eine Versickerungsmulde, sondern um ein Pufferbecken, das eine geregelte Einleitung in die Kanalisation gewährleistet. Die neugeplante Mulde dient lediglich als Rückhaltefläche für ein Starkregenereignis und speichert das Regenwasser, bevor es gedrosselt in die bestehende Kanalisation der Stadt eingeleitet wird.

Die Sohle der Retentionsmulde wird auf Basis einer Empfehlung vom Büro Kühn Geoconsulting GmbH mit einer Tonabdichtungsbahn abgedichtet und mit einer Wiesenansaat begrünt. Dementsprechend wird eine eventuelle Versickerung und dadurch Übersättigung des Untergrundes verhindert. Somit ist ein Erdrutsch aufgrund einer Übersättigung des Erdbodens ausgeschlossen.

In der Regel werden Entwässerungseinrichtungen wie Retentionsmulden für ein 10-jähriges, 30-minütiges Regenwasserereignisses ausgelegt. Aufgrund der Komplexität dieser Baumaßnahme und der vorhandenen Topographie, wurde bei der Dimensionierung der Retentionsmulde ein Spitzenbeiwert des 30-jährigen Regenwasserereignisses zugrunde gelegt. So kann insgesamt eine größere Wassermenge gespeichert und gedrosselt abgeleitet werden. Die größere Dimensionierung dieser Retentionsmulde beeinträchtigt die Standsicherheit der bestehenden Böschung an der Eitorfer Straße nicht.

Da auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ im Bereich des Hohlwegs nur Regenrückhaltemaßnahmen vorgesehen sind und aufgrund der zuvor gemachten Ausführungen erkennbar ist, dass die Standsicherheit der Böschung des Hohlwegs und somit der Fortbestand des Bodendenkmals nicht gefährdet wird, wird dem Hinweis entsprochen.

In die Begründung und in den Umweltbericht wird folgender Hinweis übernommen:

Das vermutete Bodendenkmal „Hohlweg Eitorfer Straße“ soll für eine Feuerwehr-Zufahrt durchbrochen werden. Hierfür wurden dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege bereits eine konkrete Eingriffsplanung vorgelegt. Mit Schreiben vom 03.11.2020 stellte das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege unter Berücksichtigung der angeführten öffentlichen Belange (notwendige Feuerwehr-Zufahrt) das Benehmen zur Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 I DSchG NRW her, sofern durch Nebenbestimmung sichergestellt ist, dass eine Fotodokumentation der Eingriffe in das vermutete Bodendenkmal Hohlweg erfolgt und diese dem Fachamt zur Verfügung gestellt wird.

Dem Hinweis wird somit entsprochen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

- Pledoc GmbH
- Wahnbachtalsperrenverband
- Amprion GmbH
- Rhein-Sieg Netz GmbH
- Bezirksregierung Arnsberg
- Vodafone NRW GmbH
- Wald und Holz NRW

- 2. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV NRW S. 916), werden der Bebauungsplan Nr. 15.2 Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus/Feuerwehr mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.**

Begründung

Verfahren

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

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 19.03.2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 15.2 – Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus / Feuerwehr – aufgestellt. Ebenfalls wurde in der Sitzung am 19.03.2019 die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 08.04. bis zum 23.04.2019 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2019 am Verfahren beteiligt. Seitens der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein (B1).

Die Abwägung zu diesen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 01.06.2021

Die öffentliche Auslegung wurde vom 21.06. bis zum 23.07.2021 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit gingen 2 Stellungnahmen ein, wobei die Stellungnahme B2 vom gleichen Absender ist, wie die Stellungnahme B1 aus der frühzeitigen Beteiligung.

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sollen in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 08.09.2021 beraten werden. In der gleichen Sitzung soll der Bebauungsplan Nr. 15.2 Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus/Feuerwehr dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) zum Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Flächennutzungsplan

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

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südlich der Neustadt und der Eitorfer Straße. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt etwa 22.573 m².

Der nördliche Bereich liegt auf einer Höhe von etwa 178 m ü NHN (Normal Höhennull). Das Gelände fällt zum Scheurengarten sowie zur Eitorfer Straße hin ab, wobei der Scheurengarten nördlich des Plangebietes in einem bis zu 11 m tiefen Einschnitt verläuft.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Blankenberg

Flur: 7

Flurstücke: 5 (tlw.), 9, 10, 12 (tlw.), 14 (tlw.), 21, 48-50, 54-56, 58-60, 67, 192, 193, 167, 1054-1059, 1060 (tlw.), 1061 (tlw.).

Flur: 8

Flurstück: 747 (tlw.)

Rahmenplanung

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

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

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

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

Der Rahmenplan soll die Planungslücke zwischen der aus dem Wettbewerb hervorgehenden Objektplanung und den im InHK dargestellten Grundzügen der Planung im Städtebaulichen Betrachtungsbereich des Rahmenplanes und den Objektplanungen in diesem städtebaulichen Betrachtungsbereich schließen. Die Planungen im städtebaulichen Betrachtungsraum müssen in einen funktionalen und stadtgestalterischen Sinnzusammenhang gebracht werden, damit die nachfolgende Objektplanung sich in diesen einfügen kann.

Von den beauftragten Büros wurden zwei Varianten des städtebaulichen Rahmenplans entwickelt. Die städtebauliche Rahmenplanung, Variante „Scheurengarten“, wurde per Dringlichkeitsentscheidung am 19.03.2020 beschlossen. Die Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung erfolgte im Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 08.12.2020.

Städtebauliches Konzept

Kultur- und Heimathaus

Durch ein klares und stringentes Wege- und Erschließungsnetz können sowohl vom Ort als auch von der einladenden Mitte des neuen Kultur- und Heimathauses - als Sinnbild des neuen identitätsstiftenden kulturellen Zentrums - facettenreiche Ausstellungsabschnitte ergründet werden, welche in einem modernen Gewand, den Brückenschlag zu alten Pfaden des Garten-, Obst-, Wein- und Landschaftsbauwesens herstellen. Eine kleine Gastronomie und zahlreiche Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen ein, kulturell betonte Anziehungspunkte und Spielplätze

regen Besucher an das Ensemble zu erkunden. Zudem wird der Platz mit einem großzügigen Holzdeck als zentrales Aufenthaltselement ausgestattet. Dieses Holzdeck kann bei kleinen Veranstaltungen als Bühne genutzt werden.

Eine kombinierte Treppen- und Rampenanlage verknüpft den Vorplatz des neuen KHHs mit dem großen Lehrgarten im südlichen Bereich. Diese Treppen- und Rampenanlage wird mit Stauden- und Gräsern geschmückt und bildet einen neuen Aufenthaltsort. Kleinere Holzdecks und Rasenstufen die der neuen Bühne zugeordnet sind, stärken die Verbindung zum Lehrgarten und bieten Aufenthaltsmöglichkeiten bei Veranstaltungen.

Durch die naturnahe und zurückhaltende Gestaltung der Treppen- und Rampenanlage wird eine grüne Verbindung zwischen dem oberen Lehrgarten und dem unteren Vorplatz des KHHs geschaffen.

Anbindung Kultur- und Heimathauses an die Ortsmitte/Treppenanlage an der Stadtmauer

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

Feuerwehr

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

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

Erschließung

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

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

ausreichend dimensionierten Wendeanlage.

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

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

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

Immissionen

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

„Im vorliegenden schalltechnischen Prognosegutachten wurden auf Basis der zur Verfügung gestellten Nutzungskonzepte sowie Planunterlagen über die Anordnung der Nutzungseinheiten die in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch den Betrieb des geplanten Kultur- und Heimathauses sowie der Feuerwache für die Freiwillige Feuerwehr in Hennef, Ortsteil Stadt Blankenberg untersucht.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Emissionsansätze sollten die ermittelten Geräuschemissionen 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 Geräuschemissionen 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. BImSchV für reine/allgemeine Wohngebiete auch im Prognosefall unterschritten, also eingehalten werden. Durch eine Reduzierung der maximal zulässigen Geschwindigkeit von derzeit 50 km/h auf 30 km/h können die rechnerisch ermittelten Geräuscheinwirkungen im Bereich der Wohnhäuser um ca. 2 dB reduziert werden.“

Die aus dem Prognosegutachten abzuleitenden Maßnahmen, die sich als verbindliche Festsetzungen bauleitplanerisch definieren lassen, werden als Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Dazu gehören die Schallschutzwand am nördlichen Parkplatz, sofern dieser zur Nachtzeit genutzt werden soll, die geschlossene Süd- und Westfassade der Kulturscheune bis

zum First, das Schalldämmmaß für Außenbauteile von Veranstaltungsräumen und die auf die Tagzeit beschränkte Nutzung der Außenflächen sowie eine Beschränkung von Konzerten und Musikveranstaltungen im Freien auf Seltene Ereignisse (maximal an 10 Tagen im Jahr).

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

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

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

Klimaschutz/Klimaanpassung

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

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

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

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

Bei einer Neuversiegelung in einem Umfang von 9.910 m² muss unter Starkregenereignissen mit verstärktem oberflächigen Abfluss entsprechend der Topografie gerechnet werden. Die Vermeidungsmaßnahme V 4 „Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen“ und die Begrünungsmaßnahme B 6 „Dachbegrünung“ können Abflussspitzen reduzieren. Gemäß der Einschätzungen der Stadtbetriebe Hennef wird möglichen Überflutungsrisiken für das Plangebiet durch eine entsprechende Geländegestaltung entgegengewirkt. Ein Eindringen von Hochwasser in die Gebäude wird durch entsprechende Geländeneigungen vermieden. Da es sich bei den Grundstücken um eine mehr als 800 m² befestigte Fläche handelt, ist ein förmlicher

Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 notwendig. Dieser wird im Laufe der weiteren Planungsschritte erbracht. Laut einer Voruntersuchung ist es möglich, das erforderliche Rückhaltevolumen im Plangebiet bereit zu stellen und damit eine schadlose Überflutung im Plangebiet zu gewährleisten. Die sich bei der Prüfung ergebenden Rückhaltevolumina sind im Plangebiet umsetzbar. Damit ist festzuhalten, dass aus dem Plangebiet keine Gefährdung bei Starkregen auf die benachbarten Flächen ausgehen kann. Die genaue Ausführung z.B. als geschlossene Zisterne, offene Mulde wird in den weiteren Planungsschritten festgelegt.

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

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

Berücksichtigung von Natur und Landschaft

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

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

„Grundlage der Konfliktermittlung des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG, nach dem eine Tötung oder Verletzung von Individuen (Nr. 1), eine erhebliche Störung (Nr. 2) oder eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3) artenschutzrechtlich relevanter Arten verboten ist. Als artenschutzrechtlich relevant sind entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG im Zusammenhang mit dem Vorhaben die europäisch geschützten Arten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und wildlebende Vogelarten) zu betrachten. Der vorliegende Beitrag kommt unter Zugrundelegung der genannten Rechtsgrundlagen zu folgendem Ergebnis:

1. Im Untersuchungsgebiet, das neben dem Plangebiet auch weitere Bereiche des Stadtgebiets umfasste, wurden Vorkommen einiger wildlebender Vogelarten nachgewiesen. Hierbei handelt es sich sowohl um Nahrungsgäste als auch Brutvögel. Zudem wurden auch einzelne planungsrelevante Brutvogelarten nachgewiesen. Hierbei handelt es sich um die Arten Star, Turmfalke und Mittelspecht, die aber nicht im Geltungsbereich des BP 15.2 brüten.

2. Als Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie konnten im Plangebiet einzelne Fledermausarten nachgewiesen werden, wobei sich nur für die Zwergfledermaus relevante Lebensraumfunktionen ergeben haben.

3. Mit dem geplanten Vorhaben gehen unterschiedliche Auswirkungen auf die Natur einher, die auch aus Sicht des Artenschutzes von Bedeutung sind. Im Vordergrund steht hierbei der mögliche Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, daneben die unmittelbare Gefährdung

von Individuen durch die Flächeninanspruchnahme bei Umsetzung des Bebauungsplans.

4. Für einige im Plangebiet beobachtete Arten können artenschutzrechtliche Betroffenheiten auch ohne die Planung von Maßnahmen von vorne herein ausgeschlossen werden. Dies betrifft alle wildlebenden Vogelarten, die als Gastvögel im Plangebiet auftreten. Bei all diesen Arten kann eine unmittelbare Betroffenheit von Individuen oder ihren Entwicklungsstadien ausgeschlossen werden. Erhebliche Störungen, die sich auf die lokalen Populationen auswirken, lassen sich ebenfalls ausschließen. Die genannten Arten verlieren durch das Vorhaben auch keine potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, da diese das Plangebiet insgesamt nicht zur Fortpflanzung oder als Ruhestätte nutzen.

5. Für die betroffenen verbreiteten Brutvogelarten werden geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgeschlagen, mit denen artenschutzrechtliche Betroffenheiten vermieden werden können. Sie bestehen aus einer zeitlichen Beschränkung der Flächeninanspruchnahme oder alternativ der Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen kann insbesondere das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien) vermieden werden.

6. Für die Zwergfledermaus werden Maßnahmen vorgesehen, um Betroffenheiten von Individuen zu vermeiden. Es sind Kontrollen vorgesehen, damit es nicht zu einer Gefährdung von Tieren kommt. Zudem wird der Art für den Verlust eines Einzelquartiers im Bereich des Feuerwehrhauses ein geeignetes Ausweichquartier in Form eines Fledermausflachkastens angeboten, der in räumlicher Nähe anzubringen ist.

Zusammenfassend und unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen vorliegender Fachbeitrag daher zu dem Schluss, dass das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht nach den Vorgaben des § 44 Abs. 1 i.V. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG zulässig ist.“

Umweltbericht

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

Der Umweltbericht beschreibt zusammenfassend folgende Umweltauswirkungen:

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

.....

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

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

Ausgleichsmaßnahme:

Im Bereich der Ortslage Stein erfolgt in der Talniederung der Sieg eine Umwandlung von Acker in Grünland. Es kommt für das Schutzgut Boden zu einer Verminderung stofflicher Belastungen im Boden. Entsprechend ist die nachfolgende Berechnung vorzunehmen:

5.478 m² Ausgleichsbedarf x 4 = 21.912 Bodenwertpunkte (BW)

Es ergibt sich ein Kompensationsflächenbedarf von 21.912 BW für den Eingriff in die Bodenfunktionen.

Berechnung des Gesamtausgleichsbedarfs für den Eingriff in die Biotop- und Bodenfunktion:

Ausgleichsbedarf Biotopfunktion in ÖW 139.586

Ausgleichsbedarf Bodenfunktion in BW + 21.912

Gesamtausgleichsbedarf in m² 161.498

Infolge des Ausgleichsbedarfs für die Biotop- und Bodenfunktion wäre bei einer durchschnittlichen ökologischen Aufwertung von 10 ÖW von Acker ohne Wildkrautfluren (HA0) in eine Mähwiese/Mähweide frischer Ausbildung (EA1) eine Fläche von 16.150 m² für die Umwandlung vorzusehen.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu folgender Bewertung:

Der errechnete Ausgleichsbedarf für den Eingriff in die Biotopfunktion beträgt 139.586 Ökologische Wertpunkte. Im Bereich der Ortslage Stein wird auf den Flurstücken 46/13 der Flur 10 und Gemarkung Striefen eine bisher ackerbaulich genutzte Teilfläche in Extensivgrünland umgewandelt. Bei einer Neuversiegelung in einer Größenordnung von 9.910 m² bisher nicht bzw. tw. versiegelter Flächen ergibt sich ein Kompensationsflächenbedarf von 5.478 m² für den Eingriff in die Bodenfunktionen. Dies entspricht einem Ausgleichsbedarf von 21.912 Bodenswertpunkten. Im Bereich der Ortslage Stein erfolgt in der Talniederung der Sieg eine Umwandlung von Acker in Grünland. Der Ausgleichsbedarf für den Boden wird additiv zu dem Ausgleich für die Biotopfunktion berücksichtigt. Somit ist eine Fläche von 16.150 m² für die Umwandlung von Acker in extensives Grünland vorzusehen.

Umweltbericht

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

Sonstige redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen

Die nachfolgend aufgeführten Änderungen haben sich durch die bzw. nach der Öffentlichen Auslegung ergeben. Da sie redaktioneller Art sind, bedarf es hierfür keines weiteren Verfahrens. Sie werden lediglich in den Rechtsplan eingearbeitet.

- Redaktionelle Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Seite 6, Punkt 1:
Gemäß dem Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme T7 (LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) wird der Hinweis in den textlichen Festsetzungen

Im Schutzbereich des eingetragenen Bodendenkmals sowie in dessen näherem Umfeld unterliegen Bodeneingriffe aller Art einer Erlaubnispflicht sowie einer Dokumentations- und Kostentragungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NRW. Die Regelungen der §§ 9, 13 und 29 I DSchG NRW sind zu beachten.

aufgenommen.

- Redaktionelle Änderung der Begründung zum Bebauungsplan

- Seite 42, Anschluss der Feuerwehr
Im Planungsstand Entwurf wurde in der Begründung ausgeführt, dass die Flurstücke 56 und 58 für die Anlegung der Abfahrt der Feuerwehr zur Eitorfer Straße beansprucht werden. Korrekt ist aber, dass es sich dabei um das Flurstück 59 handelt.
Die Korrektur bezieht sich somit auf die Abwägung zur Stellungnahme B2.
- Seite 56, Feuerwehr
Aufgrund des Abwägungsvorschlags zu T7 (LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) wird auf der Seite 56 der letzte Absatz wie folgt eingefügt:
Für die Errichtung der Rampeanlage und den damit verbundenen Eingriff in den Hohlweg wurde dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege bereits eine konkrete Eingriffsplanung vorgelegt. Mit Schreiben vom 03.11.2020 stellte das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege unter Berücksichtigung der angeführten öffentliche Belange (notwendige Feuerwehr-Zufahrt) das Benehmen zur Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 I DSchG NRW her, sofern durch Nebenbestimmung sichergestellt ist, dass eine Fotodokumentation der Eingriffe in

das vermutete Bodendenkmal Hohlweg erfolgt und diese dem Fachamt zur Verfügung gestellt wird.

- Redaktionelle Ergänzungen des Umweltberichts

- Seite 43, Punkt 3.8, Kulturgüter, Kulturelles Erbe, Sachgüter
Aufgrund des Abwägungsvorschlags zu T7 (LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) wird der folgende Absatz eingefügt:
Für die Errichtung der Rampenanlage und den damit verbundenen Eingriff in den Hohlweg wurde dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege bereits eine konkrete Eingriffsplanung vorgelegt. Mit Schreiben vom 03.11.2020 stellte das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege unter Berücksichtigung der angeführten öffentliche Belange (notwendige Feuerwehr-Zufahrt) das Benehmen zur Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 I DSchG NRW her, sofern durch Nebenbestimmung sichergestellt ist, dass eine Fotodokumentation der Eingriffe in das vermutete Bodendenkmal Hohlweg erfolgt und diese dem Fachamt zur Verfügung gestellt wird.
- Seite 49, Punkt 4.4, A1 Externe Ausgleichsmaßnahmen
Aufgrund der Stellungnahme des Wasserverbands des Rhein-Sieg-Kreises wird der Absatz wie folgt ergänzt:
Ausgleichsfläche Stein (Gemarkung Striefen. Flur 10. Flurstück Nr. 46/13)
In Teilen der Ausgleichsfläche Stein beabsichtigt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Hennef, den Stadtbetrieben Hennef AöR, der Unteren Naturschutzbehörde Rhein-Sieg-Kreis und der Unteren Wasserbehörde Rhein-Sieg-Kreis den Steiner Bach naturnah zu entwickeln. Die aus der Maßnahme generierten Ökopunkte gehen zugunsten der Stadt Hennef. Für die naturnahe Gewässerentwicklung ist ein Streifen von rd. 20 m nördlich an die Gewässerparzelle des Steiner Bachs grenzend erforderlich.

- Redaktionelle Änderungen der Planzeichnung

Die auf der Planzeichnung aufgeführten Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan wurden aktualisiert.

Der im Geltungsbereich liegende Teil des Bodendenkmals SU 105 wurde aufgrund der Anregung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: 42.000 € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |

- | | |
|--|-----------|
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 26.08.2021

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen B1 – B2, T1 – T7
- Übersichtsplan
- Bebauungsplan – Rechtsplan
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt/Wied
Stand: 26.08.2021
- Textliche Festsetzungen - Rechtsplan
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt/Wied
Stand: 26.08.2021
- Begründung - Rechtsplan
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt/Wied
Stand: 26.08.2021
- Umweltbericht - Rechtsplan
Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten Umwelt ▪ Stadt ▪ Land, Waldbröl
Stand: 26.08.2021
- FFH-Vorprüfung (*in Auszügen*)
Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten Umwelt ▪ Stadt ▪ Land, Waldbröl
Stand: 01.10.2020
- Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (*in Auszügen*)
Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten - Umwelt ▪ Stadt ▪ Land, Reichshof
Stand: 07.03.2019
- Artenschutzprüfung Stufe II (*in Auszügen*)
Verfasser: Kölner Büro für Faunistik Dr. C. Abrecht, Dr. T. Esser und Dipl.-Biol. J Weglau, Köln
Stand: 02.06.2020
- Verkehrsgutachten
Verfasser: Verkehrskonzept, Aachen
Stand: 25.03.2020
- Schalltechnisches Prognosegutachten (*in Auszügen*)
Verfasser: Graner + Partner Ingenieure GmbH, 51465 Bergisch Gladbach
Stand: 07.08.2020
- Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz / Bewertung der aktuellen Planung der Feuerwache
Verfasser: Graner + Partner Ingenieure GmbH, 51465 Bergisch Gladbach
Stand: 28.04.2021

-Baugrundgutachten (*in Auszügen*)
Verfasser: Kühn Geoconsulting GmbH
Stand: 28.02.2019

-Hydrogeologisches Gutachten (*in Auszügen*)
Verfasser: Kühn Geoconsulting GmbH
Stand: 30.08.2019

Die vollständigen Gutachten sind, wie gewohnt im Ratsinformationssystem eingestellt