

STADT HENNEF (SIEG)

2. Änderung des Flächennutzungsplanes - Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg – Kultur- und Heimathaus / Feuerwehr

Begründung - Rechtsplan -

Ergänzungen / Änderungen nach der Offenlage sind kursiv und unterstrichen gedruckt.

Stand: 23.09.2021

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

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

Stadt und Burg Blankenberg, dieser markant über dem Siegtal gelegene befestigte Ort mit Resten einer mittelalterlichen Burg, einem historischen Ortskern und einer fast durchgängig erhaltenen Stadtmauer, bilden ein bekanntes regionales Ausflugsziel. Obschon der Ausflugsverkehr und das Besucheraufkommen nur an besonderen Wochenenden und Sonderveranstaltungen überschaubare Größenordnungen übersteigen, wird der Tourismus vor allem im Bereich des dichten historischen Ortskerns auch als Belastung für die Lebens- und Wohnqualität wahrgenommen.

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

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

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

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

Zentraler städtebaulicher Kristallisationspunkt der sich aus den übergeordneten Zielen für Stadt Blankenberg konkret ergebenden Projekte ist die bauliche Entwicklung des Bereichs „Ober dem Ufer“ unmittelbar südlich der historischen Wehranlage des Hohlwegs „Scheurengarten“. In zwei Bauabschnitten sollen hier ein neues Feuerwehrgerätehaus und ein Gemeinschaftshaus und Besucherzentrum, das „Kultur- und Heimathaus“, für Stadt Blankenberg realisiert werden. Im Zuge der Standortdiskussion und der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für das Kultur- und Heimathaus (KHH) wurden verschiedene Bestandsgebäude und Grundstücke in der Neustadt Stadt Blankenbergs auf deren Eignung für das KHH untersucht und untereinander abgewogen.

Nur im Plangebiet findet sich genügend Fläche für alle Nutzungen: Raum für das Kultur- und Heimathaus, für das Feuerwehrhaus mit den Anforderungen gemäß dem Brandschutzbedarfsplan sowie ausreichend Freifläche für Besucher um u.a. auch die notwendigen Stellplätze für ein solches Haus unterbringen zu können.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll den sich aus dieser Strategie ergebenden neuen städtebaulichen Zielen für Stadt Blankenberg fokussiert für das Plangebiet am südöstlichen Ortsausgang der Neustadt von Stadt Blankenberg Rechnung tragen und diese planungsrechtlich umsetzen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist dies die Dar-

stellung der geplanten Nutzungen als „Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und der dazu gehörenden Grün- und Parkflächen.

Zur Umsetzung der vorbereitenden Bauleitplanung der 2. FNP-Änderung in die verbindliche Bauleitplanung wird im Parallelverfahren der BP Nr. 15.2 Hennef (Sieg) Stadt Blankenberg – „Kultur- und Heimathaus + Feuerwehr“ aufgestellt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich südlich der Neustadt und der Eitorfer Straße. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Plangebietes beträgt etwa 2,2 ha. Der nördliche Bereich liegt auf einer Höhe von etwa 178 m üNN (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: 007 Flurstücke: 9, 10, 21, 46-50, 54-60, 67, 140, 161, 167, 192, 193, 747 (teilweise), 1061 (teilweise)

Gegenüber dem Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes verringert sich der Geltungsbereich um die süd-westlich an die Flächen für Gemeinbedarf (kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) anschließenden Flächen. Die öffentliche Grünfläche (Parkanlage/Spielplatz) sowie die gemischte Baufläche (Wohngebäude Scheurengarten 8) wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da sich in der weiteren Bearbeitung der Grün- und Freiflächenplanung gezeigt hat, dass sich hinsichtlich der grundsätzlichen Konzeption der Grünfläche kein Handlungsbedarf ergibt. Der bebaute Grundstücksteil Scheurengarten 8 wurde ebenfalls aus dem Geltungsbereich herausgenommen. In Vorbereitung auf die Auslobung des Wettbewerbes „Ober dem Ufer“ fand u. a. ein intensiver Austausch mit dem Rhein-Sieg-Kreis statt, in dem auch die Konzeption des Lehrgartens thematisiert wurde. Im Auslobungstext zum Wettbewerb „Ober dem Ufer“ heißt es:

„Ein wichtiges Teilprojekt dieses Handlungsfelds ist der Lehrgarten am neuen Kultur- und Heimathaus. Er vergegenwärtigt anhand von historischen Obst- und Fruchtarten und einem Arboretum für Wildobst die Überformung und Entstehung der heutigen Kulturlandschaft und die damit zusammenhängende Wirtschafts- und Sozialgeschichte des ländlichen Raums. Der Lehrgarten bildet damit ein Bindeglied zum Heimatmuseum im Katharinenturm, das die Sozial- und Wirtschaftsgeschichte Stadt Blankenbergs anhand von bäuerlichen und handwerklichen Geräten ausstellt und entsprechende Handwerkstraditionen wiederaufleben lässt. Der Lehrgarten am Kultur- und Heimathaus ist über die Erlebniswege mit naturräumlich und kulturhistorisch wichtigen Landschaftsbereichen (historische Weinberge, artenreiche Wiesen im Ahrenbachtal, Naturdenkmal Stadtmauer, Burggarten, Siegaue, u. a.) vernetzt. Er bildet den Ausgangspunkt für Kooperationen und Aktivitäten mit regionalen Partnern und die Entwicklung eines umweltpädagogischen Programms für alle Generationen im Rahmen der übergeordneten Ausstellungskonzeption. Der Lehrgarten am Kultur- und Heimathaus bildet beispielsweise den Ausgangspunkt für eine enge Kooperation mit dem Rhein-Sieg-Kreis, u. a. mit dem Projekt Chance7 und der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises.

Darüber hinaus soll der Lehrgarten für die Erweiterung dieser Aktivitäten genutzt werden, durch umweltpädagogische Angebote und Aktivitäten rund um die Themen Wildobst, Weinbau, Wildkräuter, Imkerei und Insekten.“

Es hat sich gezeigt, dass die Fläche „Scheurengarten 8“ für die Nutzung als gemischte Baufläche zu gering dimensioniert ist. Denkbar wäre auf der Grundstücksfläche, dass diese ebenfalls einer Imkereinutzung zur Verfügung stehen könnte. Insofern wurde ein Teil der Gesamtgrundstücksfläche aus dem Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung herausgenommen. Für das Grundstücksteil, auf dem sich das Wohnhaus befindet, gilt demnach auf der Grundlage des wirksamen FNP 2018 weiterhin die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche. Gem. § 201

BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB fällt unter den Begriff der Landwirtschaft auch die berufsmäßige Imkerei, so dass auf der verhältnismäßig kleinen Grundstücksfläche auch eine landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich möglich ist.

2.2 Regionalplan

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

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

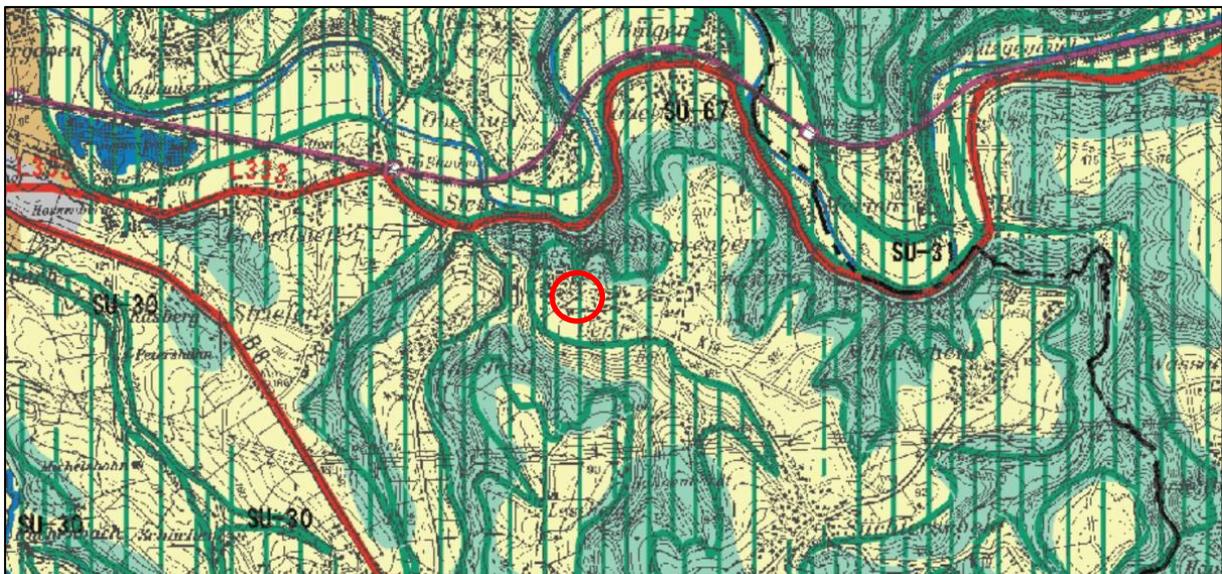


Abb. 1: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, 2. Auflage, Köln 2009, zeichnerische Darstellung (Quelle: Website Bezirksregierung Köln NRW)

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef wurde im Jahr 2018 rechtswirksam. Im FNP 2018 ist der überwiegende Teil des Ortskerns (Neustadt) Stadt Blankenberg als Wohnbaufläche dargestellt. Ausgenommen sind die Bereiche der Feuerwehr, der Sankt Katharinenkirche und des Kindergartens, die als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt sind.

Nach dem Brandschutzbedarfsplan des Rhein-Sieg-Kreises sind für die Feuerwehr im Stadtgebiet Hennef insgesamt neue Standorte zu finden bzw. einzelne, vorhandene Standorte auszubauen. Dazu gehört auch der Standort der Löschgruppe Stadt Blankenberg. Deshalb wurde im FNP 2018 eine Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, Richtung Süden vorgesehen.

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

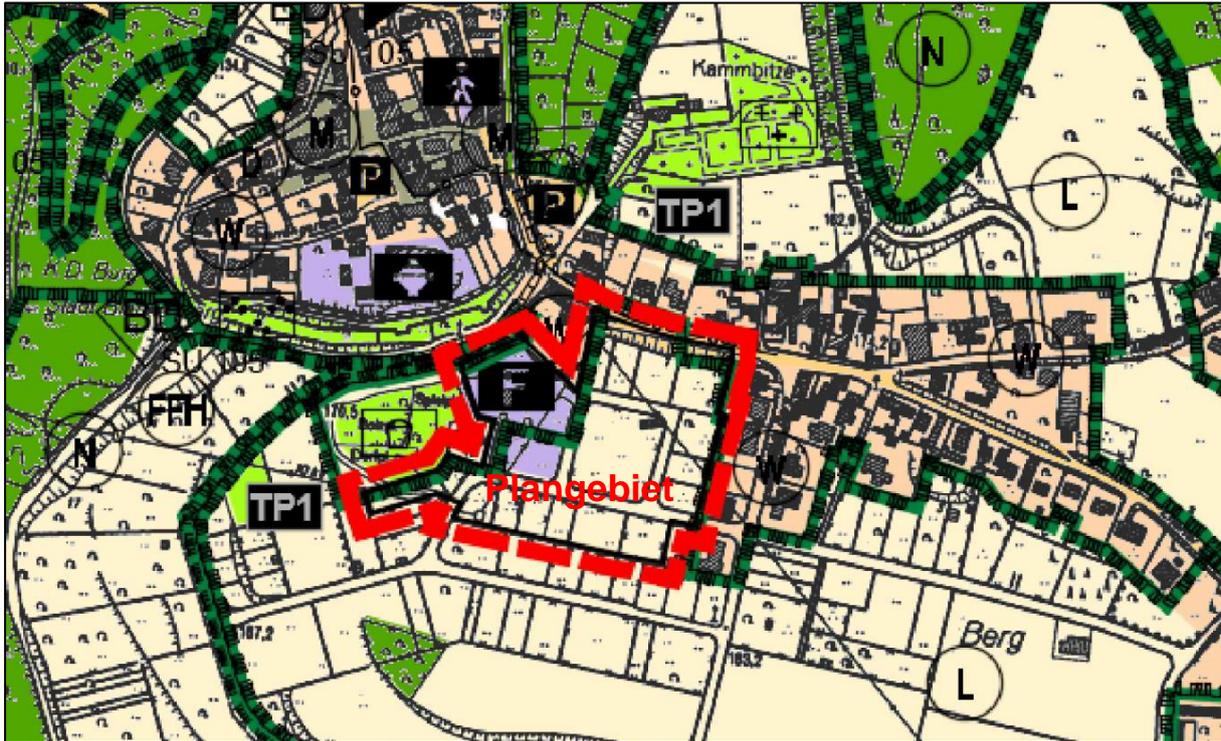


Abb. 2 Darstellung im Flächennutzungsplan 2018 (Quelle: Stadt Hennef)

Die Teile des Plangebiets der 2. Änderung, die nicht bereits als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ ausgewiesen wurden, sind im FNP 2018 als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Straßenverkehrsfläche, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt.

Knapp außerhalb des Plangebiets, an dessen südwestlichem Rand, ist im FNP 2018 eine Fläche als Grünfläche, Zweckbestimmung „Temporäres Parken“ dargestellt. Anlass für diese Ausweisung ist die unzureichende Parkplatzsituation bei Großveranstaltungen in Stadt Blankenberg. Der Ausweisung liegt eine Anregung des Heimatvereins während der Öffentlichkeitsbeteiligung im FNP-Aufstellungsverfahren zugrunde, wonach nach geeigneten Parkplatzflächen zu suchen sei und diese auszuweisen seien. Der historische Ortskern Stadt Blankenbergs bedingt ein eingeschränktes Parkplatzangebot mit gleichzeitig hohem touristischem Besucherverkehr. Öffentliche Parkplätze stehen innerhalb der Stadtmauer kaum zur Verfügung. Daher wurden um Stadt Blankenberg drei Flächen für Temporäres Parken (an maximal 20 Tagen im Jahr) dargestellt. Durch diese Einrichtung, die ausschließlich für die Sonderveranstaltungen zur Verfügung stehen, wird versucht, dem Parkdruck an diesen Tagen entgegen zu kommen. Die Nutzung Parken darf nur an max. 20 Tagen im Jahr erfolgen.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt teilweise innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef - Uckerather Hochfläche“. Der östliche und südliche Teil sowie ein kleiner Bereich im Norden des Plangebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Uckerather Hochfläche“.

Durch die Aufstellung der 2. FNP-Änderung muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche teilweise aufgehoben werden. Nach den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef Uckerather Hochfläche“ treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bauleitplanverfahrens außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Mit Stellungnahme vom 09.05.2019 wurden keine Anregungen vorgebracht. Damit liegt kein Widerspruch vor.

Umfang und Lage der beabsichtigten Änderung der LSG-Abgrenzung wird im Bauleitplanverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.

Schutzgebiete



Abb. 3: FFH-Schutzgebiete (blau), Naturschutzgebiete (gelb), Landschaftsschutzgebiete (lila)
(Quelle: geoportal.nrw)

FFH-Gebiete

Das FFH-Gebiet DE-5210-302 „Ahrenbach, Adscheider Tal“ grenzt an der nordöstlichen Grenze unmittelbar an den Geltungsbereich der vorliegenden 2. FNP-Änderung an. Aufgrund der Lage im Nahbereich des FFH-Gebiets wird eine FFH-Vorprüfung erstellt. Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wird überschlüssig ermittelt, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes ausgelöst werden können.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass zum aktuellen Zeitpunkt erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete DE-5210-302 „Ahrenbach, Adscheider Tal“ und DE-5210-303 „Sieg“ in seine für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen werden können, wenn Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen während der Bauzeit vorgesehen werden. Nach Konkretisierung der Teilprojekte und Fertigstellung der Landschaftspflegerischen Fachbeiträge sowie der Fachbeiträge Artenschutz einschließlich Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II) können weitere landschaftspflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Schutz, zur Begrünung und zum Ausgleich formuliert werden.

Sowohl für sich genommen als auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten ist durch die 6. Änderung des BP Nr. 15.1 und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15.2 aktuell keine erhebliche Beeinflussung der Erhaltungsziele oder der für die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebiete möglich. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher aktuell nicht erforderlich (Auszug aus der FFH-Vorprüfung, Stand Frühzeitige Beteiligung).

Naturschutzgebiete

Es befinden sich zwei Naturschutzgebiete im Nahbereich des Plangebiets. Westlich und nordwestlich grenzt unmittelbar das NSG 2.1-23 „Ahrenbach und Adscheider Tal“ an. In einem

Abstand von ca. 75 m Entfernung liegt nordöstlich das NSG 2.1-21 „Siegthänge“. Eine Überschneidung des Geltungsbereiches der vorliegenden 2. FNP-Änderung mit den Grenzen der Naturschutzgebiete besteht nicht.

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

Es befinden sich keine geschützten Biotope innerhalb des Plangebiets.

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) zeigt den schutzwürdigen Biotop „Biotopkomplex Ahrenbach, Adscheidertal“ (BK-5210-057), der unmittelbar im Westen an das Plangebiet angrenzt. Ein Teilbereich der Biotopkatasterfläche BK-5210-0043 „Streuobstflächen, mageres Grünland und Hecke südlich und östlich Stadt Blankenberg“, liegt innerhalb des Änderungsbereiches.

Biotopverbundflächen

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

Naturpark

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land.

Besonders oder streng geschützte Arten

Im Umweltbericht werden dazu folgenden Aussagen getroffen:

Als Ergebnis des Fachbeitrags Artenschutz Stufe I ist festzuhalten, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für einige potenziell vom Eingriff betroffenen Vogel- und Säugetierarten nicht ausgeschlossen werden kann. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen einer ASP der Stufe II ist erforderlich. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Hennef wurden deshalb 2019 zusätzliche faunistische Untersuchungen durchgeführt. Nach bisherigem Kenntnisstand zeichnet sich ab, dass bei Umsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG durch die Vorhaben ausgelöst werden. Im weiteren Verfahren werden die abschließenden Ergebnisse der Gutachten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Wirkungsbereich des Planvorhabens nicht vorhanden.

Bodendenkmäler

Nordwestlich angrenzend an den Änderungsbereich schließt sich das Bodendenkmal BD Nr. 105 „Burg, Stadt Burg, Mittelschloss, Alt- und Neustadt“ an.

Denkmalbereiche

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des gem. § 5 DSchG NRW mit Satzung geschützten Denkmalbereiches „Stadt Blankenberg“.

Altlasten

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

Kulturdenkmale/Kulturlandschaftsbereiche

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Grenzen der Denkmalbereichssatzung für die Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg-Bödingen“.

Es wurde 2007 ein Denkmalpflegerischer Begleitplan Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen“ mit dem Schwerpunktbereich I Stadt und Burg Blan-

kenberg erstellt. Aufbauend für den Denkmalpflegerischen Begleitplan wurde 2007 durch die Untere Naturschutzbehörde ein Kulturlandschaftskonzept erstellt.

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

Historische Ortskerne NRW

Am 09.05.1990 erfolgte die Aufnahme des Ortsteiles Stadt Blankenberg in das Programm „Historische Ortskerne NRW“. Im Rahmen dieses Programms wurde 1992 die Rahmenplanung Historischer Ortskern Stadt Blankenberg (Wolters Partner, Architekten, Stadtplaner, Coesfeld) als Grundlage für die Städtebauförderung des Landes erstellt. Die Ausweisung eines städtebaulichen Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren nach § 142 BauGB erfolgte 1993. *Da die Sanierung inzwischen abgeschlossen ist, wurde die am 15.02.1993 beschlossene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Ortskern Stadt Blankenberg“ am 11.10.2019 aufgehoben.*

Für einen Teilbereich der Ortslage Stadt Blankenberg wurde am 02.12.2019 im Rat die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadt Blankenberg“ gem. § 142 BauGB inkl. einer Sanierungssatzung beschlossen. Mit der Sanierungssatzung wird das Ziel verfolgt, umfangreiche Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung sowohl des historischen Ortskerns als auch der unmittelbaren Umgebung zu ermöglichen.

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Der Geltungsbereich der vorliegenden 2. FNP-Änderung umfasst neben dem bestehenden Feuerwehrgelände insbesondere Grünland-, Brach- und Gartenflächen sowie umfangreiche Gehölzbestände. Die ans Plangebiet grenzende Wohnbebauung entlang der Straße „Auf dem Berg“ wird durch die hinter ihr liegenden unbebauten und stark eingegrüneten Grundstücke, weitestgehend vom Plangebiet abgeschirmt. Am nördlichen Rand des Plangebietes an der Eitorfer Straße liegt ein noch in Betrieb befindliches Trafohauses.



Abb. 4: Ist-Situation im Plangebiet (Quelle: geoportal.nrw)



Abb. 5: Vorhandene Flächennutzung (oben links: Spielplatz/Bolzplatz; oben rechts: Feuerwehrhaus; unten: Weideflächen)

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist der Großteil des Änderungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Flächen dienen heute überwiegend lediglich für eine extensive Weidenutzung. Wahrscheinlich in der Hoffnung auf zukünftiges Bauland wurden die Flächen in der Vergangenheit bereits in einer Weise parzelliert, dass sich in der Parzellenstruktur eine Erschließung und Einzelparzellen für eine Wohnbebauung andeuten. In der Änderung des FNPs sollen diese Flächen entweder als Flächen für Gemeinbedarf oder als private und öffentliche Grünflächen dargestellt werden. Der Entzug dieser Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist weder in ihrer Art noch in ihrem Umfang existenziell bedeutsam für die Landwirtschaft im gesamten Stadtgebiet der Stadt Hennef. Bereits heute werden diese Flächen bei Großveranstaltungen als zusätzlicher Parkraum genutzt.

2.6 Standortalternativen, Denkmalschutz

2.6.1 Feuerwehr

Im Plangebiet befindet sich mit der Löschgruppe Stadt Blankenberg ein Standort der Freiwilligen Feuerwehr Hennef mit dem Feuerwehrhaus Stadt Blankenberg. 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.



Abb. 6: Blick auf das Feuerwehrgerätehaus von Süden (Quelle: neubighubacher)

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 eingengt 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.

2.6.2 Kultur und Heimathaus

In einem zweiten Schritt erfolgte daher eine Gesamtbetrachtung beider Bauaufgaben FW und KHH im Hinblick auf ein Gesamtraumprogramm und auf eine Anordnung beider Funktionen, die die verschiedenen Ansprüche erfüllt, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie. Hier wurden zunächst in Betracht kommende Liegenschaften im historischen Ortskern (Neustadt) Stadt Blankenbergs untersucht, die sich allerdings als ungeeignet erwiesen, um die Anforderungen u.a. an Größe, Erreichbarkeit und Barrierefreiheit an ein solch multifunktionales Gebäude umzusetzen. Kosten und Nutzung standen hier nicht im Verhältnis.

Daher wurde auch der Bereich der Flur „Ober dem Ufer“ südlich des Hohlwegs „Scheurengarten“ in die Standortauswahl einbezogen. Allerdings überlagern sich hier Anforderungen an die verkehrliche Erschließung, die städtebauliche Integration und die zukünftige Besucherführung mit Fragestellungen einer markanten Topographie (Zugangsbereich), des Bodendenkmalschutzes (Scheurengarten, Eitorfer Straße) und der Logistik (Feuerwehrstandort), des Landschaftsschutzes und des Schallschutzes gegenüber der Wohnbebauung in der Nachbarschaft.

Das Kriterium Denkmalschutz steht in Stadt Blankenberg in einem besonderen Fokus, da große Teile des Ortes unter Denkmalschutz stehen. Auch im gewählten Plangebiet werden Denkmalschutzbelange tangiert.

Im Gespräch mit Vertretern des LVR zeigte sich deutlich, dass die Sichtbarkeit und Außenwahrnehmung des künftigen KHH von besonderer Bedeutung für Besucher*Innen und Bewohner*Innen ist. Sofern das KHH im Alltag nur für einzelne und ausgewählte Personengruppen sichtbar ist, gestaltet sich auch die Funktionsfähigkeit des KHH im Alltag schwierig. Ebenso ist in diesem Fall mit einer geringeren Frequentierung zu rechnen. Daher wurde das Thema „Sichtbarkeit“ als ein Stichkriterium für die Bewertung der einzelnen Standortuntersuchungen ausgewählt. Im Gegenzug ist ein Eingriff durch Neubauten in die Böschung des Bodendenkmals des Hohlwegs Scheurengarten unerwünscht. Lage und Anordnung von Neubauten sind so zu wählen, dass der Neubau die obere Böschungskante, die in etwa dem Verlauf der Flurstücksgrenze zum Scheurengarten entspricht und die Grenze der künstlichen Abgrabung dieser historischen Wehranlage bildet, nicht überschreitet.

Im Rahmen einer Flächenmoderation und einer städtebaulichen Testplanung konnte die Eignung des Projektbereichs belegt werden. Der Standort erwies sich auch im Hinblick auf die zukünftige Verkehrsführung des Besucherverkehrs als optimal. Gleichzeitig gelang es, die funktionalen Erwartungen an das Kultur- und Heimathaus klar zu definieren. Das im Zuge der Machbarkeitsstudie entwickelte Bauprogramm liefert nicht nur Antworten zum Raumprogramm, sondern auch zu den Fragen

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

- der landschaftsverträglichen Einbindung der baulichen Eingriffe am Ortsrand.

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

Zusätzlich stellte sich heraus, dass die Alarmausfahrt der Feuerwehr zur Eitorfer Straße heraus erfolgen muss und nicht über die Zufahrt „Auf dem Berg“ erfolgen kann.

Neben der Nähe zur denkmalgeschützten Stadtmauer sind im Rahmen des Neubaus der Rampe für die Zufahrt der Feuerwehr Eingriffe in einen bestehenden Hohlweg nötig, denn die Feuerwehr muss zum einen für die Einsatzkräfte schnell und gut zu erreichen sein, sowie eine direkte Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge bieten.

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

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

Ein Eingriff in den Hohlweg Eitorfer Straße lässt sich nach den zuvor gemachten Ausführungen nicht verhindern. Da sich die Entscheidungsgremien der Stadt Hennef der denkmalpflegerischen Sensibilität bewusst sind, werden im Rahmen der konkreten Projektplanung alle Möglichkeiten ausgeschöpft, den Eingriff auf das absolut Notwendige zu minimieren. Im Gegenzug wird der Hohlweg Scheurengarten von einer Erschließungsstraße in einen Fußweg umgewandelt.

In der Gesamtbetrachtung liefert somit die Machbarkeitsstudie die städtebaulichen Grundlagen für die Darstellung der 2. FNP-Änderung.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Eitorfer Straße / K19 aus weiter über die städtische Straße „Auf dem Berg“ und ist ausreichend leistungsfähig. Die innere Erschließung des Plangebietes wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung BP Nr. 15.2 Hennef (Sieg) Stadt Blankenberg – „Kultur- und Heimathaus + Feuerwehr“ geregelt.

Ergänzend zum Vorentwurf ist im Entwurf zur Offenlage eine direkte Anbindung an die Eitorfer Straße / K19 für die Feuerwehr vorgesehen. Die Gehölzbestände beiderseits einer funktionsgerechten Zufahrt auf den Böschungen bleiben selbstverständlich erhalten.

3.2 Flächen für Gemeinbedarf und Bauflächen

Den Bauflächendarstellungen der 2. FNP-Änderung liegt eine Machbarkeitsstudie des integrierten Handlungskonzeptes Stadt Blankenberg inklusive Nutzungs- und Erschließungskonzept zu Grunde, in der die potenzielle Erschließung und die einzelnen Nutzungsbereiche räumlich zugeordnet und abgegrenzt sind. Für Stadt Blankenberg und als Portal ins Siegtal wird ein

„Kultur- und Heimathaus“ geschaffen, um die kulturelle Identität des Ortes und das gesellschaftliche Leben in Stadt Blankenberg zu fördern. Das KHH ist ein öffentlicher neuer Anlaufpunkt, der ausreichend Platz für unterschiedliche öffentliche Nutzungen mit sich bringt. Zudem soll das Feuerwehrhaus neu gebaut werden, nachdem bereits 2013 eine Untersuchung Mängel in der räumlichen Struktur aufgezeigt hat.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie² wurden mehrere Standorte überprüft sowie verschiedene Nutzungskonzepte dargestellt. Die Vorzugsvariante sieht den Neubau der Feuerwehr im östlichen Teil des Plangebietes auf der grünen Wiese vor. Die alte Feuerwehr soll dann durch einen Neubau ersetzt werden, welches das Kultur- und Heimathaus beinhaltet.

In der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Kriterien wie die Auffindbarkeit, das Planungsrecht, Stellplätze und Erschließung, die Besucherführung sowie Nachbarschaftsverträglichkeit berücksichtigt.

Um die Realisierung des Kultur- und Heimathauses sowie den Neubau der Feuerwehr umzusetzen, werden für beide Bauwerke inklusive ihrer Außenanlagen und notwendigen Stellplätze Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen und mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet. Um den Eingriff in den Hohlweg der Eitorfer Straße so gering wie möglich zu halten, wurde die Baufläche für die FW soweit wie möglich von der Böschungskante nach Süden abgerückt. Lediglich die Ein- und Ausfahrt der FW unmittelbar zur Eitorfer Straße muss diese Böschungskante schneiden und wird dementsprechend in der 2. FNP-Änderung noch als zugehörnd zur Gemeinbedarfsfläche FW dargestellt.



Abb. 7: Vorzugsvariante der Neugestaltung im Rahmen der Machbarkeitsstudie (Quelle: Machbarkeitsstudie Kultur- und Heimathaus, neubighubacher)

² Stadt Hennef: Machbarkeitsstudie Kultur- und Heimathaus im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Stadt Blankenberg, Dezember 2018

3.3 Ergebnisse des Wettbewerbs

Ein interdisziplinärer Planungswettbewerb für die bauliche Entwicklung des Bereichs „Ober dem Ufer“ war ein erster Schritt zur Konkretisierung der Teilprojekte. Der Wettbewerb umfasste den Neubau der Feuerwehr Stadt Blankenberg und des Kultur- und Heimathauses. Zentrale Themen für die landschaftsplanerische Konzeption waren der geplante Lehrgarten und die Besucherführung. Auch der bestehende Spielplatz war von den Teilnehmern in die freiraumplanerischen Überlegungen mit einzubeziehen.

Im Rahmen des Wettbewerbs galt es einen Lösungsansatz für einen städtebaulichen Bearbeitungsbereich von ca. 6 ha zu entwickeln. Das Wettbewerbsergebnis bildet die Grundlage für die Qualifizierung weiterer Projekte, darunter die geplante Fußgängerbrücke und das Ausstellungskonzept.

Bei dem Wettbewerb wurde folgendes Projekt durch eine Jury zum Favoriten bestimmt.



Abb. 8: 1. Preis des Wettbewerbes – Graphische Darstellung (Quelle: Dietrich | Untertrifaller Architekten GmbH, München)

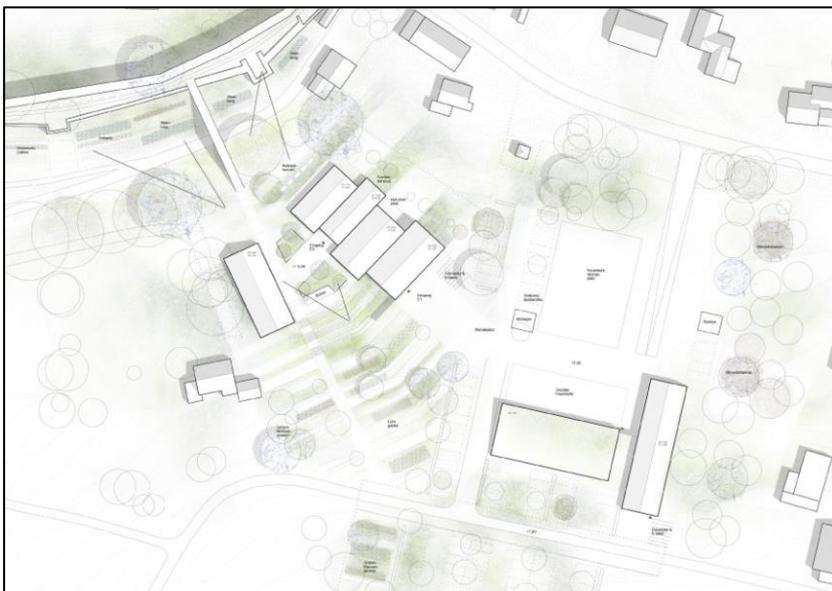


Abb. 9: 1. Preis des Wettbewerbes – Grundkonzept (Quelle: Dietrich | Untertrifaller Architekten GmbH, München)

Im Erläuterungsbericht wird zu dem Entwurf folgendes formuliert:

Die Neubebauung nimmt südlich der historischen Stadtmauer die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung auf. Hierzu werden die wesentliche Funktionsbereiche des Kultur- und Heimathaus und der freiwilligen Feuerwehr räumlich voneinander getrennt. Das neue Kultur- und Heimathaus wird als Nord-Süd orientiertes Volumen südlich des Hohlwegs Scheurengarten situiert. Durch die bauliche Trennung der Kulturscheune und des Gemeindehauses öffnet sich der öffentliche Freiraum zwischen den beiden Bauwerken. Durch die topografische Freiraumkante im Süden wird der neue Quartiersplatz abschließend gefasst.

Durch die Setzung der Neubauten wird der Blick auf die historische Stadtmauer, Altstadt und die Pfarrkirche St. Katharina geöffnet. Gleichzeitig wird die neu geschaffene Fußgängerbrücke mit eingebunden und bindet das öffentliche Wegenetz entlang des Scheurenwegs und des Panoramawegs entlang der Stadtmauer mit ein. Die Landschaftseinbindung als südliche Raumkanten schafft die Situation eines gemeinschaftlichen Amphitheaters. Sie bildet den räumlichen Abschluss und schafft gleichzeitig eine hohe Aufenthaltsqualität zur Aktivierung des Quartiersplatzes.

Die städtebauliche Körnung der Umgebung wird formal nochmals durch die Dachstrukturierung des Gemeindehauses aufgenommen. Hierbei wird das Motiv des Satteldachs weitergeführt und schafft eine Maßstäblichkeit der Neubauten, welche den umgebenden historischen Bauten entspricht. Die Freiwillige Feuerwehr mit den erforderlichen Freiflächen wird im Süd-östlichen Planungsbereich angeordnet. Hierdurch ist eine optimale Anbindung an die Eitorfer Straße gewährleistet und die Anforderungen der ortsübergreifenden Brandschutzbedarfsplanung sichergestellt. Der Neubau ist als raumgreifender Nutzbau konzipiert. Die Wagenhalle ist um 90° gegenüber dem dienenden Trakt verschwenkt. Hierdurch ist die Schallemission gegenüber der anschließenden Wohnbebauung abgeschirmt.

Das Volumen der Wagenhalle sowie der dienenden Räume wird ebenfalls topografisch präzise in das Gelände eingeschnitten. Hierdurch wird die Maßstäblichkeit gegenüber den östlich angrenzenden Nachbarn respektiert. Die Volumetrie der Wagenhalle tritt hierbei als 1-geschossiger Nutzbau in der südlichen Weidenlandschaft in Erscheinung. Der Funktionstrakt wird ebenfalls mit einer offenen Satteldachkonstruktion ausgebildet.

Dieses Projekt entwickelt sich konzeptionell nachvollziehbar aus der Analyse vorhandener Typologie, Raumbildung und Maßstäblichkeit des historischen Ortskerns. Des Weiteren wird in der Würdigung des Preisgerichts angeführt, dass für eine angemessene Einordnung der neuen Baumassen in den Landschaftsraum und seine sensible Topographie die Programme von Kultur- und Heimathaus und Feuerwehr entflochten und als unterschiedliche Gebäudestrukturen unabhängig voneinander in verschiedene Zonen bestehender Besiedlungsstruktur eingeordnet, die folgend über das Freiraumkonzept locker vernetzt werden.

Insgesamt bietet die Arbeit einen Lösungsvorschlag, der nicht nur in seiner funktionalen und technischen Durcharbeitung überzeugt, sondern auch hinsichtlich der Angemessenheit des architektonischen und freiräumlichen Auftritts in exponierter Lage.

3.4 Grünflächen und Verkehrsflächen

Die Bauflächendarstellung des KHH und der FW sind im Plangebiet fast vollständig von Grünflächendarstellung umgeben.

Südlich des KHHs findet sich eine neue Grünflächendarstellung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Hintergrund dieser Grünflächendarstellung ist der geplante Lehrgarten am neuen Kultur- und Heimathaus. Er soll anhand von historischen Obst- und Fruchtsorten und einem Arboretum für Wildobst die Überformung und Entstehung der heutigen Kulturlandschaft und die damit zusammenhängende Wirtschafts- und Sozialgeschichte des ländlichen Raums vergegenwärtigen. Der Lehrgarten bildet damit ein Bindeglied zum Heimatmuseum im Katharinenturm, das die Sozial- und Wirtschaftsgeschichte Stadt Blankenbergs anhand von bäuerlichen und handwerklichen Geräten ausstellt und entsprechende Handwerkstraditionen wiederaufleben lässt.

Der Lehrgarten am Kultur- und Heimathaus soll über die Erlebniswege mit dem nahegelegenen Spielplatz und darüber hinaus mit den naturräumlich und kulturhistorisch wichtigen Landschaftsbereichen (historische Weinberge, artenreiche Wiesen im Ahrenbachtal, Naturdenkmal Stadtmauer, Burggarten, Siegaue, u.a.) vernetzt werden.

Nördlich der Feuerwehr wird die Böschungsfläche zur Eitorfer Straße bis zur Darstellung der Kreisstraße als Hauptverkehrsstraße im FNP als Grünfläche Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt, um die denkmalrechtlichen Belange des Schutzes dieses historischen Hohlweges planungsrechtlich zu sichern.

Die ans Plangebiet grenzende Wohnbebauung entlang der Straße „Auf dem Berg“ wird durch die hinter ihr liegenden unbebauten und stark eingegrünt Grundstücke weitestgehend vom Plangebiet abgeschirmt. Diese Privatgrundstücke, die im Landschaftsschutzgebiet liegen, werden in der 2. FNP-Änderung ihrer jetzigen Nutzung entsprechend als private Grünflächen dargestellt. Grund dieser Darstellung ist, dass die Abschirmwirkung dieser Grundstücke planungsrechtlich gesichert wird und eine zukünftige Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnen und damit ein Heranrücken von Wohnbebauung an die Feuerwehr ausgeschlossen werden soll.

Um den Parkplatzbedarf Stadt Blankenbergs an hochfrequentierten Tagen (v.a. an sonnigen Wochenenden) zu decken, wird südlich der Baufläche für die Feuerwehr eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Überlaufparkplatz“ ausgewiesen. Diese dient als Auffangparkplatz für den touristischen Wochenendverkehr, (Flurstücke 48 und 49) mit 40-45 Stellplätzen (sowie 3 Wohnmobilstellplätzen). Der Stellplatz soll als Teil des Lehrgartens gestaltet und stark eingegrünt werden. Grundlage der Dimensionierung dieser Flächendarstellung ist das Verkehrskonzept zum Integrierten Handlungskonzept Stadt Blankenberg, in dem auf der Basis von Verkehrszählungen der Touristenverkehr in seinem Umfang und seiner zeitlichen Verteilung erfasst und hinsichtlich der vorhandenen und neuen Nutzungen der benötigte Stellplatzbedarf dimensioniert wurde. Daher unterscheidet sich diese Darstellung von den o.g. Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Temporäres Parken“ aus dem FNP 2018, da diese maximal an 20 Tagen im Jahr zur Verfügung gestellt werden.

3.5 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

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

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

3.5.2 Baugrundvorerkundung

Im Rahmen der Erstellung des InHK Stadt Blankenberg wurde für den Neubau des Kultur- und Heimathauses sowie für den Neubau der Feuerwehr ein Baugrundgutachten erstellt (Verfasser: Kühn Geoconsulting GmbH, Bonn, Stand: 28.02.2019). Das Baugrundgutachten beschreibt u. a. die Gründungssituation und gibt Gründungsempfehlungen sowie Hinweise zur Bauausführung. Das Baugrundgutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens Nr. 15.2 Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus / Feuerwehr. Eine Vertiefung der Untersuchung bzw. Überarbeitung wird im Rahmen der Projektplanung erfolgen.

3.5.3 Grundwasserschutz

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine relevanten Auswirkungen auf den Grundwasserschutz.

Im Umweltbericht werden dazu folgenden Aussagen getroffen:

Die Neuversiegelung des Bodens infolge der geplanten Bebauung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und zu einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Kleinflächig kommt es bei der geänderten Darstellung von Fläche für den Gemeinbedarf in Grünfläche zu einer Entlastung. Aktuell weist das Plangebiet eine Vorbelastung durch versiegelte, verdichtete, anthropogen überprägte Böden auf.

Auf das Grundwasserdargebot und die Qualität des Grundwassers hat die Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich nur einen geringen Einfluss, so dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht erkennbar sind. Im Plangebiet erfolgt keine Einleitung in Oberflächengewässer. Aussagen zur Entwässerung erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse sind bei dem derzeitigen Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wassers zu erwarten.

3.6 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Als nachrichtliche Übernahmen sind im Flächennutzungsplan die Grenzen von FFH-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie Denkmalsbereichen dargestellt, die teilweise auch den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung berühren.

3.7 Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung erfolgen gesonderte Fachplanungen, deren Ergebnisse in das Bebauungsplanverfahren sowie in die Planung der Erschließung einfließen.

3.8 Immissionen

Gemäß der Schalltechnischen Ersteinschätzung durch das Büro Graner + Partner (02/2019) wird die normale tägliche Nutzung an Werktagen, Sonn- und Feiertagen aus schalltechnischer Sicht für den Betrieb des Kultur- und Heimathauses (KHH) sowie der Feuerwache (Regelbetrieb) unproblematisch sein. Während des Nachtzeitraums sind weitergehende Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Entsprechende Maßnahmen werden im weiteren Planverfahren im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erläutert und konkretisiert.

Die Untersuchungen zum Verkehr auf öffentlichen Straßen sind gemäß Gutachten von Graner + Partner zu dem Ergebnis gekommen, dass sowohl die Orientierungswerte gem. DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte gem. 16. BImSchV tagsüber und nachts unter Berücksichtigung der angesetzten Frequentierungen eingehalten werden.

3.9 Klimaschutz / Klimaanpassung

Im Umweltbericht werden dazu folgenden Aussagen getroffen:

Die Lage des Plangebiets im verdichteten Siedlungsbereich bewirkt charakteristische klimatische und lufthygienische Verhältnisse. Laut Klimatopkarte des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ist das Plangebiet überwiegend dem Freiland- und Vorstadtklima zuzuordnen. Unter Klimatopen versteht man räumliche Einheiten, die mikroklimatisch einheitliche Gegebenheiten bzgl. der Parameter Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart aufweisen.

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Klimawandel-Vorsorgebereichs. Konkrete Daten zur Luftqualität liegen für den Planbereich nicht vor. Um die Auswirkungen von Emissionen aus dem Vorhabenbereich beurteilen zu können, wäre die Erstellung von Spezialgutachten erforderlich, die den für die Erstellung dieses Fachbeitrags zumutbaren Aufwand deutlich übersteigen würden. Konkrete Aussagen zu den Auswirkungen von Emissionen können daher nicht getroffen werden.

Klimatisch entstehen durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen voraussichtlich keine Barrierewirkungen für den Austausch von Luftströmungen. Vorhandener, größerer zusammenhängender Gehölzbestand soll weitestgehend erhalten bleiben. Es kommt zu keiner Inanspruchnahme von Klima-Vorsorgebereichen. Das Umfeld des Eingriffsvorhabens wird durch einen relativ hohen Grünanteil und nicht durch bebaute/versiegelte bzw. befestigte Flächen im Umfeld des Eingriffsvorhabens geprägt. 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 angrenzender Waldflächen 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 Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind bei Durchführung des Vorhabens nicht erkennbar.

4. Hinweise

Der Bereich der 2. Änderung befindet sich überwiegend innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-4 „Uckerather Hochfläche“ sowie vollständig innerhalb der Grenzen der Denkmalebereichssetzung für die Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg-Bödingen“.

5. Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes / Abwägung Umweltbericht

Der Umweltbericht ist der Begründung als Teil 2 beigefügt. In diesem 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 Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, berücksichtigt. Die Umweltfachbehörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um relevante Fachinformationen gebeten. Diese Informationen sind in den Plan eingearbeitet.

Er kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Mit der Realisierung der Planung kommt es durch die Inanspruchnahme von Lebensräumen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung zu teilweise erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt.

Als Ergebnis des Fachbeitrags Artenschutz Stufe I ist festzuhalten, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für einige potenziell vom Eingriff betroffenen Vogel- und Säugetierarten nicht ausgeschlossen werden kann. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen einer ASP der Stufe II ist erforderlich. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Hennef wurden deshalb 2019 zusätzliche faunistische Untersuchungen durchgeführt. Nach bisherigem Kenntnisstand zeichnet sich ab, dass bei Umsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG durch die Vorhaben ausgelöst werden. Im weiteren Verfahren werden die abschließenden Ergebnisse der Gutachten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Wirkungsbereich des Planvorhabens nicht vorhanden.

Weiterhin werden für die Schutzgüter Boden und Fläche teilweise erhebliche Umweltauswirkungen prognostiziert, die insbesondere aus der Neuversiegelung bisher nicht bzw. tw. versiegelter Flächen resultiert. Für das Schutzgut „Kulturgüter/Kulturelles Erbe/Sachgüter“ ergeben sich durch die Zerschneidung des denkmalgeschützten Hohlwegs auf einer Böschungsseite zur Anbindung der Feuerwehr teilweise erhebliche Umweltauswirkungen.

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.

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 wurden.

Der Umweltbericht wird entsprechend dem zunehmenden Konkretisierungsgrad der Planung im weiteren Verfahren, soweit erforderlich, angepasst.

Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB:

Betrachtet man die Umweltauswirkungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, so sind alle für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Standorte auch darstellbar. Negative Auswirkungen der Neuplanung ergeben sich v.a. durch die Versiegelung von Flächen durch bauliche Neubeanspruchung und durch die Zerschneidung des denkmalgeschützten Hohlwegs auf einer Böschungsseite zur Anbindung der Feuerwehr. Die damit verbundenen Effekte

werden schutzgutbezogen beschrieben, was dann in den verbindlichen Bauleitplan zu überführen ist. Gegenüber den Belangen der Feuerwehr als eine der Allgemeinheit dienende bauliche Anlage hinsichtlich Standort und Anschluss an das überörtliche Straßennetz werden die Belange des Denkmalschutzes abgewogen und zurückgestellt.

6. Bodenordnung

Die neuen Flächen für Gemeinbedarf, öffentliche Grünflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung befinden sich im Eigentum der Stadt Hennef. Es ist daher kein Bodenordnungsverfahren erforderlich.

7. Quantitative Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes / Flächenbilanz

Fläche	m²	Anteil
Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr	7.615	ca. 34 %
Fläche für den Gemeinbedarf Kultur- und Heimathaus	3.296	ca. 15 %
Grünflächen privat	5.416	ca. 24 %
Grünflächen öffentlich	4.617	ca. 21 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz	1.461	ca. 6 %
Gesamtfläche	22.405	

8. Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bisherige Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für den Gemeinbedarf, Parkplatz- und Grünflächen umgewidmet sowie bereits ausgewiesene Flächen für den Gemeinbedarf an konkrete Vorhabenplanungen angepasst. Dabei wird die im bisherigen Flächennutzungsplan bereits enthaltene Fläche für die Feuerwehr verlagert und an diesem Standort eine Fläche für kulturellen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen ausgewiesen. Daraus ergeben sich zunächst noch keine unmittelbaren Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft sowie für den Menschen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet jedoch die Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der verbindliches Baurecht für die Umsetzung der geplanten Vorhaben schafft. Die Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich erst dann, wenn die Vorhaben realisiert werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist lediglich der erste Schritt, der dazu führen kann, dass die bisherige landwirtschaftliche (Grünland-)Nutzung durch eine Bebauung in Form des geplanten neuen Feuerwehrstandortes sowie des Kultur- und Heimathauses einschließlich Erschließungsanlagen und Freiflächennutzungen ersetzt werden kann. Die geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes sehen dabei auch vor, dass Teilflächen zur nördlich und östlich angrenzenden Wohnbebauung als Grünflächen unbebaut bleiben sollen, um somit einen Abstand zwischen den potenziell schallemitterenden neuen Vorhaben und dem benachbarten Wohnen zu gewährleisten. Darüber hinaus ist eine Fläche ausgewiesen, die am Rande der Bebauung den Standort von Parkplätzen vorgibt, die nicht in ausreichendem Maße auf den Flächen für den Gemeinbedarf errichtet werden können. Auch dieser Standort ist dort aus Immissionsschutzgründen ausgewiesen.

Umweltbelange, wie Schall-, Arten- und Landschaftsschutz, die im Umweltbericht dargelegt sind, stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Eine Bewertung der konkreten Auswirkungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan und dem dazu zu erstellenden Umweltbericht.

Hennef, den 23.09.2021
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer

9. Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

Gesonderter Bestandteil der Begründung:

Umweltbericht (Rechtsplan)
Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten, Waldbröl
Stand: 23.09.2021

Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) gem. § 44 Abs. 1
BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 15.2 Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg
„Kultur- und Heimathaus + Feuerwehr“
Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten, Waldbröl
Stand: 07.03.2019