



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2022/3386
Datum: 02.04.2022

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	01.06.2022	öffentlich
Rat	20.06.2022	öffentlich

Tagesordnung

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

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (nachträglich) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (2) BauGB (Empfehlung an den Stadtrat)
3. Feststellungsbeschluss (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 (nachträglich)**

Zu T7 Bezirksregierung Köln, Dez. 51 mit Schreiben vom 15.11.2021

Stellungnahme:

Gegen das angeführte Vorhaben werden aus der Sicht der zu vertretenden Belange von Natur und Landschaft keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, sofern die folgenden Nebenbestimmungen entsprechende Berücksichtigung erfahren:

Die geplante Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die spätere Verwendung für die Gartenbewässerung wird grundsätzlich begrüßt.

Bei der Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in den angrenzenden Siefen wird gebeten über die geplante Drosselung sicher zu stellen, dass es zu keinerlei Beeinträchtigungen des in einem tiefen Kerbtal verlaufenden kleineren Fließgewässer mitsamt seinem Gewässerbett kommt.

Da es sich dabei um einen Zufluss des Brölbaches handelt, welcher als FFH-Gebiet ausgewiesen wurde und der gleichzeitig unter Naturschutz steht, ist insbesondere auch aufgrund der nur geringen Fließstrecke des Siefens jeglicher Schadstoffeintrag in die beiden Gewässer durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und betrifft die nachfolgenden Planungsschritte. Die Vorgaben werden jedoch in der Begründung zur FNP-Änderung ergänzt.

2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Zu T1 Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg mit Schreiben vom 04.04.2022

Stellungnahme:

Bodenschutz

Die Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgt nach dem durch den Rhein-Sieg-Kreis modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises. Aufgrund der Böden im Plangebiet (Braunerde und Parabraunerde) wird ein Ausgleichsbedarf von 8.131 Biotopwertpunkten für den Bodeneingriff berechnet. Grundlage dieser Berechnung ist eine Flächenversiegelung von 3.507,5 m² und eine Bodeninanspruchnahme von 930 m² für die Anlage eines Teiches (bewertet als Veränderung der Bodenschichten).

Unstimmigkeiten hierzu finden sich im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag auf Seite 17 und im Umweltbericht auf Seite 25. Hier wird jeweils ausgeführt, dass die dauerhaft möglichen Bodenversiegelungen 4.437,5 m² betragen. Die Teichfläche wird hier, im Gegensatz zur Bodeneingriffsbilanzierung, als Versiegelung gewertet. Anhand der eingereichten Unterlagen kann nicht beurteilt werden, ob es sich bei dem Teich um eine Versiegelung (z.B. bei Verwendung von Teichfolien, Ausgleichsverpflichtung 1: 0,5) oder lediglich um eine Veränderung der Bodenschichten durch Bodenauf- oder -abtrag (z.B. durch Einbau einer sehr gering wasserdurchlässigen Bodenschicht, Ausgleichsverpflichtung 1: 0,3) handelt. Im Falle einer anzunehmenden Versiegelungsfläche würde sich die Ausgleichsverpflichtung um 744 Biotopwertpunkte auf 8.875 erhöhen.

Es wird angeregt zu prüfen, welche Flächenversiegelungen (3.507,5 m² oder 4.437,5 m²) maximal möglich sind, und die Unterlagen, bzw. den externen Ausgleich ggf. entsprechend anzupassen.

Abwägung:

Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung und wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Nachweis, dass der planbedingte Eingriff ausgleichbar ist, als Beschreibung in der Begründung enthalten. Die Stellungnahme wird daher hier lediglich zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Räumliche Planung, Naturschutzprojekte

Es wird darum gebeten, dem Rhein-Sieg-Kreis zur Fortführung des Kompensationsflächenkatasters nach Satzungsbeschluss eine Mitteilung über die verbindlich festgesetzten oder vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen zukommen zu lassen. Es wird gebeten, das beiliegende Formblatt zu verwenden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Vorgehensweise wie beschrieben nachfolgend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

zu T2, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle RSK, Köln

mit Schreiben vom 04.2022 (Posteingang 01.04.2022)

Stellungnahme:

Existenzsicherung des landwirtschaftlichen Betriebs

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage geäußerten Bedenken gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Hennef (Sieg) wurden im Verfahren weitgehend berücksichtigt. Darüber hinaus wird es zu einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Betreiber des Hospizes und dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb kommen, in der wesentliche Punkte eines nachbarschaftlichen Miteinanders geregelt werden.

Unter dieser Voraussetzung wird davon ausgegangen, dass eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes durch die Planung nicht mehr gegeben ist. Es bestehen deshalb keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegen die Planung. Es wird jedoch für sinnvoll und notwendig erachtet, den Beschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 07.5 vom Zustandekommen der privatrechtlichen Vereinbarung abhängig zu machen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anregung zur Beschlussabfolge wie folgt berücksichtigt:

Die Vereinbarung über die Duldung von Schallimmissionen eines landwirtschaftlichen Betriebes zwischen dem / r Landwirt/in und dem Vorhabenträger (vertreten durch die Dr. Reinhold Hagen Stiftung und dem Sibilla Hospiz Bödingen e. V.) liegt inzwischen vor und berücksichtigt die Interessen beider Seiten. Der Anregung ist somit ausreichend Rechnung getragen.

zu T3, Rheinischer Landwirtschafts-Verband e. V., Siegburg mit Schreiben vom 04.2022 (Posteingang 06.04.2022)

Stellungnahme:

Es wird sich der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom

03.03.2022 vollumfänglich angeschlossen, vorausgesetzt, dass eine privatrechtliche Vereinbarung tatsächlich zustande kommt und so eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes nicht mehr gegeben ist.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Anregung ist ausreichend berücksichtigt.

Die Vereinbarung über die Duldung von Schallimmissionen eines landwirtschaftlichen Betriebes zwischen dem / r Landwirt/in und dem Vorhabenträger (vertreten durch die Dr. Reinhold Hagen Stiftung und dem Sibilla Hospiz Bödingen e. V.) liegt inzwischen vor und berücksichtigt die Interessen beider Seiten. Der Anregung ist somit ausreichend Rechnung getragen.

Zu T4 Bezirksregierung Arnsberg / Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Dortmund
mit Schreiben vom 23.03.2022

Stellungnahme:

Die Planmaßnahme befindet sich über erloschenen Bergwerksfeldern. Es ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

- **PLEdoc GmbH, Essen** mit Schreiben vom 07.03.2022
- **Wahnachtalsperrenverband, Siegburg** mit Schreiben vom 07.03.2022
- **Amprion GmbH, Dortmund** mit Schreiben vom 08.03.2022
- **Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg** mit Schreiben vom 16.03.2022
- **DFS Deutsche Flugsicherung, Langen** mit Schreiben vom 21.03.2022
- **Bezirksregierung Köln Dez. 51** mit Schreiben vom 22.04.2022

3. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen wird mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Begründung

Erfordernis der Planaufstellung

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren wurde am 02.03.2021 im Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) gefasst.

Als erster Verfahrensschritt wurde anschließend die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 vom 15.03.2021 bis 29.03.2021 durchgeführt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.03.2021 vorgenommen (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Im nächsten Verfahrensschritt erfolgte die Offenlage des Planentwurfes und Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Diese wurde vom 27.09.2021 bis zum 27.10.2021 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.09.2021 beteiligt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind folgende Änderungen der Unterlagen in der Planfassung berücksichtigt: die schalltechnische Untersuchung wurde präzisiert und ergänzend die Thematik „Lärm“ auf FNP-Ebene behandelt. Zudem erfolgte als Dokumentation der Planungsabsicht bereits auf FNP-Ebene eine Konkretisierung der Gemeinbedarfsfläche auf die Zweckbestimmung „Hospiz“.

Die Stellungnahme T 7 wurde zwar aufgelistet, aber durch ein redaktionelles Versehen wurde dazu kein Abwägungsbeschluss gefasst. Dieser wird in der Sitzung jetzt nachgeholt, ohne Konsequenzen für das Verfahren. Die redaktionelle Ergänzung der Begründung ist bereits erfolgt.

Gem. § 4 a Abs. 3 BauGB wurde eine erneute Offenlage in der Zeit vom 07.03. bis zum 07.04.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2022 erneut beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen haben zu keinen inhaltlichen Änderungen geführt und dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) kann nunmehr der Feststellungsbeschluss empfohlen werden.

Im Anschluss daran erfolgt die Genehmigungsphase innerhalb von maximal 3 Monaten gem. § 6 BauGB durch die Bezirksregierung Köln.

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der

Planung

Das Vorhabengrundstück befindet sich in direkter Nachbarschaft zu dem vorhandenen Senioren- und Pflegeheim, das im Flächennutzungsplan bereits als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt ist. Diese Darstellung der Gemeinbedarfsfläche kommt auch für die Hospiznutzung westlich davon in Betracht, zur Dokumentation der Planungsabsicht erfolgt bereits auf FNP-Ebene eine Konkretisierung der Gemeinbedarfsfläche auf die Zweckbestimmung „Hospiz“.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll den geänderten städtebaulichen Zielen für den Bereich Rechnung getragen werden. Zur Umsetzung der vorbereitenden Bauleitplanung der 4. FNP-Änderung in die verbindliche Bauleitplanung wird im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen aufgestellt.

Zusammenfassend ist somit Ziel und Zweck der 4. Änderung des FNP die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Hospizes unter Berücksichtigung

einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur dringenden Bedarfsdeckung in Hennef sowie im gesamten Rhein-Sieg-Kreis.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes geht auf einen entsprechenden Antrag des Vorhabenträgers zurück.

Aufgrund der Lage des Vorhabens im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet (vgl. Kap. 0) wurde frühzeitig die Bezirksregierung Köln (Dez. 32 (Regionalplanung), Dez. 35 (Genehmigungsbehörde FNP) und Dez. 51 (Natur- und Landschaftsschutz)) eingebunden. Die Landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG erfolgte parallel zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Mit Schreiben vom 27.05.2021 wurde von Seiten der Bezirksregierung mitgeteilt, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen, wenn die Höhere Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren die Aufhebung des Landschaftsschutzes in Aussicht stellt.

Ein Antrag auf Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist erfolgt. Mit Schreiben vom 03.09.2021 hat die Bezirksregierung Köln die geplante Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt (AZ 51.1-7_SU/HEN_1-21, siehe hierzu auch Kap. 0).

Rahmenbedingungen

Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Der Änderungsbereich ist ca. 0,7 ha groß und befindet sich im Stadtteil Bödingen. Er umfasst die Flurstücke 386, 773 und 774 aus Flur 7, Gemarkung Altenbödingen.

Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef wurde im Jahr 2018 wirksam.

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

Nationale Schutzfestsetzung

Landschaftsschutz

Das Vorhabengrundstück unterliegt der Landschaftsschutzverordnung „LSG in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg“.

Durch die Aufstellung der 4. FNP-Änderung muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche in dem betroffenen Bereich aufgehoben werden. Voraussetzung für die FNP-Genehmigung ist eine zu beantragende Inaussichtstellung der Teilaufhebung der Verordnung bei der Höheren Naturschutzbehörde (Bezirksregierung Köln, Dez. 51). Der entsprechende Antrag auf Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz wurde gestellt, die in Aussichtstellung der Entlassung wurde am 03.09.2021 mitgeteilt. Erst mit Vorlage des entsprechenden Ratsbeschlusses zur Umsetzung des Bebauungsplanes wird im Anschluss daran die Entlassung aus dem Landschaftsschutz von der Bezirksregierung umgesetzt.

Der Abschluss dieses Verfahrens ist in der Begründung entsprechend zu dokumentieren.

Vorhandene Flächennutzung

Der Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch eine intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung (Pferdewiese) geprägt, die auch im Süden und im Westen angrenzend an den Planbereich besteht. Die Vegetationsdecke ist aufgrund der Beweidung und der Trittschäden kurzwüchsig und lückig. Entlang der Straße „Dicke Hecke“ verläuft ein Saumstreifen kurzwüchsiger, dichter Vegetation.

Im Osten angrenzend befindet sich das St. Augustinus Seniorenhaus, dessen kubische, mit Flachdächern ausgestattete Gebäudekörper teilweise 3-geschossig sind und weit in das Grundstück reichen.

Nördlich des Gebiets grenzt eine dichte Waldfläche an den Geltungsbereich an.

Im Süden grenzt der Änderungsbereich direkt an die Straße "Dicke Hecke", die die Ortschaften Altenbödingen und Driesch miteinander verbindet. Der Änderungsbereich befindet sich in einer Entfernung von ca. 230m bzw. 200m zu den Ortsteilen Driesch im Osten bzw. Altenbödingen im Westen.

Nordwestlich, in einer Entfernung von ca. 90m zum Geltungsbereich der 4. Änderung befindet sich ein Reitstall, dessen Pferdewiesen an das Plangebiet grenzen.

Bedarfsherleitung und Standortdiskussion

Die hier beschriebene Planung beansprucht heutige Freiflächen in der Landschaft. Diese Flächeninanspruchnahme ist allerdings aufgrund der besonderen Bedarfssituation und der an die Nutzung verknüpften besonderen Standortvoraussetzungen wie folgt begründet:

Bedarfssituation

In der Befassung mit der Hospizthematik wird deutlich, dass in Deutschland und in der Region ein dauerhaft hoher und steigender Bedarf an Hospizplätzen besteht. Der zu erwartende Bedarf setzt sich dabei aus verschiedenen Komponenten zusammen, sowohl der regionalen Situation sowie überregionalen Entwicklungen, aber auch gesellschaftlichen Strömungen. Gemäß einer Umfrage des Deutschen Hospiz- und Palliativverbandes (DHPV) steigt die Zahl der befragten Menschen, die in einer Einrichtung zur Betreuung schwerstkranker und sterbender Menschen sterben wollen. Nach wie vor ist jedoch die Kenntnis in der Bevölkerung über Hospize und Kostengestaltung sehr wenig ausgeprägt, so dass anzunehmen ist, dass mit zunehmender Information über die Hospizbewegung und Kostenfreiheit für Betroffene der Bedarf an Hospiz-Plätzen steigen wird.

Auch führen zunehmend gesellschaftliche Entwicklungen dazu, dass die Nachfrage nach Hospizplätzen steigen wird. So leben zunehmend mehr Menschen in Einpersonenhaushalten und somit weniger in klassischen Lebensgemeinschaften, die eine Versorgung bei Krankheit übernehmen. Angesichts der bekannten demographischen Entwicklungen wird zudem die Zahl der über 80Jährigen und Pflegebedürftigen weiter ansteigen. In einem Gutachten zum Bedarf an Hospizbetten in Nordrhein-Westfalen wird ausgeführt, dass ein Bedarf an weiteren stationären Hospizbetten besteht.

Im Rhein-Sieg-Kreis existieren derzeit zwei stationäre Hospize (Elisabeth-Hospiz, Lohmar und Klara-Hospiz, Troisdorf, insgesamt 29 Betten). Im Bereich südlich und östlich um Hennef – zwischen Hennef, Wiehl und Siegen, sind jedoch keine weiteren Hospize vorhanden. Gerade durch den Ballungsraum Bonn und Köln ist jedoch eine hohe Nachfrage in der Region gegeben.

Standortwahl

Die Standortsuche für das Hospiz in der Stadt Hennef (Sieg) ist sehr geprägt durch die Anforderungen dieser Nutzung, sterbenskranken Menschen einen Ort zu bieten, in dem sie zusammen mit ihren Angehörigen die letzte Lebenszeit selbstbestimmt und in Würde verbringen können. Somit ist die Lage eines Standortes entscheidend und die angrenzenden Nutzungen und Prägungen der Umgebung. Die Standortsuche konzentrierte sich für das u. a. auch ländlich geprägte Stadtgebiet daher auf Bereiche, in denen intensive Nutzungen und

Lärmbeeinträchtigungen nicht vorherrschend sind. Neben Ausschluss von Gewerbe- und Industriegebieten und stark belasteten Verkehrsstrassen sollte das Hospiz daher nicht in Nähe z. B. intensiv genutzter Freizeit- und Tourismusangebote, Parkanlagen, Freibereiche mit intensiver, publikumswirksamer Erholungsnutzung (z. B. Badeseen), Spiel- und Sportstätten, Golfplätze, Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen, Hochschulen, Wochenendhausgebiete und Campingplätze liegen.

Zwar bestehen zahlreiche Hospize innerhalb gewachsener Ortschaften, die gerade in Stadtgebieten aufgrund der Bedarfe und anderer Faktoren (u. a. Erreichbarkeit, Synergien zu sonstigen Nutzungen) auch aus städtebaulicher Sicht zu befürworten sind. Dennoch hat man im Rahmen dieses Projekts dem Thema „Würdiges Umfeld für sterbende Menschen“ ein hohes Gewicht eingeräumt und Siedlungsgebiete für nicht geeignet im Stadtgebiet Hennef für eine Hospizansiedlung angesetzt.

Um neben diesen nutzungsbedingten Anforderungen aber auch eine wirtschaftlich darstellbare Realisierung zu ermöglichen, sind an die Standortsuche auch die ausreichende Erschließung und Ver- und Entsorgung gekoppelt. Nicht zuletzt sind die Flächenverfügbarkeit und Wirtschaftlichkeit für den Vorhabenträger als auch Betreiber als gemeinnützige Stiftung / Verein wesentlich.

Das Amt für Stadtplanung und -entwicklung der Stadt Hennef (Sieg) hat auf Grundlage des im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstellten Baulandkatasters Flächen überprüft, die hinsichtlich Grundstücksgröße für eine Hospiznutzung in Frage kämen. Im Ergebnis stehen sämtliche ausreichend großen Grundstücke aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft nicht zur Verfügung.

Ebenfalls hat das Amt für Liegenschaften Flächen in einer vergleichbaren Flächengröße von ca. 7.000 m² im Besitz der Stadt bzw. der Stadtbetriebe Hennef AöR überprüft. Im Ergebnis stehen auch hier keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Auch sonstige geeignete Flächen im Eigentum der Stadt stehen nicht zur Verfügung, weder Brachflächen noch aufgegebene Gemeinbedarfsflächen. Durch die Aufstellung des Baulückenkatasters und die intensive Suche nach dringend erforderlichen und geeigneten Kindergartenstandorten ist die Grundstücksverfügbarkeit in der Stadtverwaltung ausreichend bekannt.

Nach Bekanntwerden des Vorhabens in der örtlichen Bevölkerung durch den Verein wurden fünf mögliche Standorte an den künftigen Betreiber herangetragen, von denen im nachfolgenden drei Standorte in die engere Standortwahl eingingen. Zwei Standorte wurden aufgrund der Lage und Lärmbeeinträchtigungen von vornherein als nicht geeignet eingestuft.

Somit wurden die verbleibenden drei Standorte vergleichend auf ihre Eignung für die Hospiznutzung bewertet hinsichtlich:

- Darstellung Regionalplan, Planungsrecht
- Schutzgebietsstatus
- Städtebau / Landschafts- und Ortsbild: vorhandene bauliche Vorprägung / kein völliger Neuansatz im Freiraum; Denkmalschutz; physische Prägung des unmittelbaren Umfeldes, z. B. offene Landschaft, Blickbeziehungen möglich, Lichtverhältnisse (z. B. kein verschatteter Bereich)
- Verkehrserschließung: Anschluss an Straßennetz, Radwegenetz und ÖPNV
- Technische Erschließung: Ver- und Entsorgung
- Sonstige Anforderungen: Würdigkeit des Umfeldes über die o. g. Themen hinausgehend (z. B. Historie / baugeschichtliche oder kulturelle Vorprägung, Spiritualität); Wirtschaftlichkeit (u. a. Erschließung und Bebauung ohne erhöhten Aufwand durch z. B. Topographie, Altlasten möglich); sonstige Restriktionen (z. B. Altlasten, Leitungstrassen) bzw. Synergien.

Standortalternativen

Mehrere Standorte wurden im Planungsprozess intensiv hinsichtlich Eignung für die angedachte Hospiznutzung betrachtet. Die Standortbewertung ist der Anlage der Begründung Teil A zu entnehmen

Synergieeffekte durch angrenzendes Seniorenhaus

Neben dem geplanten Grundstück befindet sich ein Seniorenheim (Seniorenhaus St. Augustinus). Es gab ein erstes Treffen zwischen den künftigen Betreibern des Hospizes und den Betreiberunternehmen des Seniorenhauses. Von der Geschäftsführung wurde die Errichtung des Hospizes begrüßt. Es sind verschiedene Möglichkeiten von Synergien denkbar, z. B. Optimierung in therapeutischer Begleitung, gemeinsamer Einkauf etc., die im weiteren Verfahren vertieft werden. Von den Betreibern des Seniorenhauses wurde zudem angeboten, dass Gäste und Angehörige die dortige Kapelle nutzen können.

Städtebauliches Konzept

Das Planvorhaben soll als stationäres Hospiz für Erwachsene vor allem Menschen aufnehmen, die aus unterschiedlichsten Gründen nicht im häuslichen Umfeld begleitet werden können. Im Vordergrund steht dabei zum einen die medizinische und pflegerische Begleitung, die Schmerzen und Nöte möglichst reduzieren soll. Zugleich ist die individuelle, seelische und geistige Betreuung der Menschen von erheblicher Bedeutung. Ziel ist es, dass die Gäste ihr Lebensende möglichst selbstbestimmt verbringen.

Das Hospiz-Gebäude umfasst Zimmer für 16 Gäste sowie Angehörige. Hinzu kommen Bewirtschaftungs- und Funktionsräume, Verwaltungsräume etc. Als Verknüpfung zum Außengelände ist im Norden des Gebäudes ein Lichthof vorgesehen, von hier ist der nördlich angrenzende Freibereich barrierefrei erreichbar. Das Hospiz wird 3-geschossig konzipiert, besitzt ein Gartengeschoss, ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Der geplante Baukörper nimmt dabei die Höhenbezüge der Nachbarbebauung (Seniorenhaus) auf und fügt sich in angemessener Dimension in die Topographie ein. Bedingt durch das Gefälle des Grundstückes erscheint das geplante Gebäude von der Straße aus gesehen nur 2-geschossig. Die Struktur des Neubaus orientiert sich somit ganz wesentlich an der vorhandenen Gebäudestruktur des Seniorenhauses sowie an der Siedlungsrandlage mit geringer baulicher Dichte. Darüber hinaus fügt sich der Baukörper durch seine organische Kubatur in die umgebende Landschaft ein.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt im Süden von der Straße Dicke Hecke aus (siehe auch folgendes Kapitel). Hier im vorderen Bereich des Grundstücks sind ca. 21 Stellplätze in Senkrechtaufstellung für Besucher, Angehörige und Mitarbeiter*innen vorgesehen. Zusätzlich werden im mittleren Grundstücksbereich, direkt dem Gebäude zugeordnet, 8 weitere Stellplätze und überdachte Fahrradstellplätze errichtet. Die Zufahrt für Andienungsverkehr etc. ist im Osten des Grundstücks geplant.

Die restlichen Freiflächen werden als Außenanlagen zum Aufenthalt für Gäste und Angehörige sowie zur Eingrünung des Vorhabens gestaltet und sind barrierefrei für Menschen im Rollstuhl ausgeführt.

Verkehrerschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt über die Straße Dicke Hecke, die den Änderungsbereich mit den umliegenden Ortschaften verbindet. In westlicher Richtung ist so über die Bödinger und Lauthausener Straße nach ca. 2,5 km die B 478 zu erreichen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt ca. 50 entfernt auf Höhe des Seniorenhauses (Linie 532, überwiegend 30min-Takt).

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

Flächen für den Gemeinbedarf und Grünfläche

Entsprechend der beschriebenen Planungsabsicht zur Errichtung eines Hospizes wird der Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt mit der Zweckbestimmung „Hospiz“. Zur Dokumentation der Planungsabsicht, die baulichen Anlagen im Bereich der Straße Dicke Hecke zu konzentrieren, erfolgt bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Ausweisung einer Grünfläche für den hinteren Grundstücksbereich. Hier werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auch entsprechende Pflanzmaßnahmen zur Gestaltung des Waldrandes festgelegt.

Immissionen / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung und gerade für die angedachte Nutzung ein wesentlicher Belang. Insbesondere die ruhige Lage abseits von störenden Lärmquellen und sonstigen Immissionen (Erschütterungen, Staub etc.) floss in die Standortüberlegungen ein. Aufgrund der fehlenden Nähe von stark frequentierten Verkehrsstrassen und Gewerbe-/ oder Industriebetrieben sind daher zum jetzigen Zeitpunkt auf Ebene der Bauleitplanung keine weiteren Untersuchungen zu Verkehrs- oder Gewerbelärm erforderlich.

Die Rechtsverordnung zum neuen Lärmschutzbereich Flughafen Köln/Bonn basiert auf Grundlage der Novelle des Fluglärmschutzgesetzes von Juni 2007 und soll die Lärmbelastung erträglich halten und vor allem die Nachtruhe der Anwohner schützen. Der Änderungsbereich des FNP liegt ca. 30 km vom Flughafen Köln-Bonn entfernt, aber außerhalb der gültigen Lärmschutzbereiche. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Anflug-/Abflugroute ist davon auszugehen, dass der Bereich nicht durch Fluglärm betroffen ist.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Reit- und Pensionsstall. Frühzeitig wurde die Landwirtschaftskammer beteiligt, um die Größe und Beschaffenheit des Betriebes abzufragen und weitere erforderliche Schritte abzustimmen. Entsprechende Emissionsgutachten zu den Aspekten Lärm und Geruch wurden erarbeitet und die Ergebnisse berücksichtigt (siehe nachfolgende Kapitel).

Bei dem südöstlich bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um das Kloostergut Bödingen, auf dem nach aktueller Information der Landwirtschaftskammer eine private, nichtlandwirtschaftliche Pferdehaltung betrieben wird. Aufgrund der Lage des Vorhabenbereichs außerhalb der Westwindzone dieses Betriebes und der moderaten Größe des Pferdehofes sind keine Konflikte zum jetzigen Zeitpunkt erkennbar. Auch die schalltechnische Untersuchung legt dar, dass dieser Betrieb aufgrund der Größe und Entfernung als sekundär einzustufen ist. Es wurde in die Berechnungen mit durchschnittlichen Betriebsgeschehen berücksichtigt. Anhaltspunkte, die Nutzung extensiver abzubilden, bestehen nicht, zumal auch dieser Betrieb durch Immissionsorte im Bestand begrenzt wird.

Zwar grenzen auch westlich des Plangebietes landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an, die ggf. durch die Bewirtschaftung theoretisch im Konflikt mit der geplanten Nutzung stehen können. Heute sind diese Flächen allerdings als Weidewiesen genutzt, so dass Lärmbeeinträchtigungen nicht bestehen. Die Weiden sind als Flächenquellen in dem Lärmgutachten berücksichtigt. Darüber hinaus ist auch bei einer potentiellen Umnutzung als Ernteflächen bzw. beim maschinellen Mähen der Wiesen ist die geplante Nutzung im beschriebenen Bereich vertretbar, da die von landwirtschaftlichen Maschinen ausgehenden Lärm- oder Staubemissionen an verhältnismäßig wenigen Tagen im Jahr entstehen und in ländlichen Gebieten als sozialadäquat und ortsüblich hinzunehmen sind.

Geruchsimmissionen

In der erstellten Geruchsimmissionsprognose wurden mögliche Geruchsimmissionen durch den benachbarten Pferdehof untersucht. Dabei wurden die zu erwartenden Geruchsimmissionen durch den Reitstall im Umfeld des geplanten Vorhabens auf der Grundlage der TA-

Luft/AUSTAL 2000 prognostiziert und die Ergebnisse mit der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) verglichen. Im Ergebnis stellt sich dar, dass an der geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzungen die Geruchsstundenhäufigkeit, bedingt durch den bestehenden Reitstall, bei $\leq 6\%$ liegen. Gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie ist in Wohngebieten ein Immissionswert von 10%, im Außenbereich von 15 bzw. 20% einzuhalten. Diese **Werte** werden mit erheblichen Sicherheiten **unterschritten**.

Lärmimmissionen

Zur Beurteilung von möglichen Schallimmissionen durch den nächstgelegenen landwirtschaftlichen Hof wurde eine Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und die zu erwartende Geräuschsituation für die geplante Nutzung gemäß TA Lärm bewertet. Als Grundlage für die Berechnungen wurden die Werte eines Allgemeines Wohngebietes und Mischgebietes als Gebietseinstufung für die heranrückende Planung angesetzt. Diese Vorgehensweise wurde nach der Offenlage u. a. aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen auch juristisch von einer Rechtsanwaltskanzlei betrachtet. Hiernach handelt es sich bei einem Hospiz weder um eine Einrichtung zur Heilung noch zur Pflege von sterbenden Personen; vielmehr sind Hospize eine besondere Unterbringungs- und Wohnform, in der unheilbar kranke Menschen ihre verbleibende Lebenszeit verbringen. Die Auseinandersetzung mit den Immissionsrichtwerten für sowohl Allgemeine Wohngebiete als auch Mischgebiete ist in diesem Fall u. a. auch legitim, da durch die Lage angrenzend an den Außenbereich die Bildung von Zwischenwerten von Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten anerkannt ist.

Im Ergebnis ist bereits auf FNP-Ebene das Nebeneinander der beiden Nutzung verträglich darstellbar, lediglich an der westlichen Plangebietsgrenze wird es zur Nachtzeit in Abhängigkeit der Nutzungsdauer und -intensität von Maschinen und Fahrzeugen zur Überschreitung des Immissionsrichtwertes für ein Allgemeines Wohngebiet (40 db(A)) kommen. An den anderen Immissionsorten im Plangebiet - und auch für die Auslegung als Mischgebiet – sind diese Überschreitungen nicht mehr gegeben. Da wie durch die Planung im verbindlichen Bauleitplan dargelegt das Gebäude von der westlichen Grundstücksgrenze abgerückt ist, ist dem Gebot der Konfliktbewältigung auf planerischer Ebene ausreichend Rechnung getragen.

Mit der Überarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung auf Bebauungsplanebene wird auch deutlich, dass schon heute die landwirtschaftlichen Betriebe auf die vorhandene Wohnbebauung in der Ortslage Altenbödingen Rücksicht nehmen müssen, wobei dem angesprochenen Pension- und Trainingsstalls der Immissionsort 5 (Dicke Hecke 29) die maßgeblichen Grenzen setzt. Ein Lärmkonflikt wird somit nachweislich **nicht** durch das Bauvorhaben „Hospiz“ ausgelöst.

Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes können nur allgemeine Maßnahmen angeführt werden. Dazu gehört eine sparsame Flächeninanspruchnahme, Einhaltung der nach § 39 BNatSchG vorgesehene Rodungszeiten und ein fachgerechter Umgang mit Boden sowie die Einhaltung der TA Lärm. Die qualitative und quantitative Bewertung des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sowie die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und zum

Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung in Form der Aufstellung des Bebauungsplanes und der dazu erforderlichen Umweltprüfung/Umweltbericht vorbehalten. Bereits jetzt ist aber erkennbar, dass durch geeignete Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes der Eingriffe vollständig ausgleichbar ist. Vom Vorhabenträger wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Hennef (Sieg) eine entsprechend geeignete Fläche als **externe Ausgleichsfläche** erworben. Es handelt sich hierbei um eine Fischteichanlage (Gemarkung Süchterscheid, Flur 37, Flurstück 221), die naturnah umgestaltet und somit als Lebensraum für Flora und Fauna aufgewertet wird. Es erfolgt eine Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I)

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

Auswirkungen auf den Haushalt

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

Verfahrenskosten werden vom Vorhabenträger übernommen

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 19.05.2022

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen:

Stellungnahme T7, nachträglich

Stellungnahmen T1 bis T4

Rechtsplan 4. Flächennutzungsplanänderung Hospiz Bödingen

Verfasser: Büro MWM, Aachen

Stand: 19.05.2022

Rechtsplan Begründung Teil A

Verfasser: Büro MWM, Aachen

Stand: 19.05.2022

Rechtsplan Begründung Teil B Umweltbericht

Verfasser: Büro Beuster, Köln

Stand: 19.05.2022

Artenschutzprüfung (ASP)

Verfasser: Büro Beuster, Köln in Kooperation mit H. Klein, Köln (in Auszügen)

Stand: 17.03.2021

Geruchsimmissionsprognose (in Auszügen)

Verfasser: DEKRA, Essen

Stand: 29.04.2021

Schalltechnische Untersuchung (in Auszügen)

Verfasser: Kramer Schalltechnik, Sankt Augustin

Stand: 20.01.2022

Die vollständigen Gutachten sind, wie gewohnt im Ratsinformationssystem eingestellt