



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2022/3385  
**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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) - Hospiz Bödingen 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem.§ 4a Abs.3 Satz 1 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.  
zu T1 Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg  
04.04.2022

mit Schreiben vom

### Stellungnahme zu:

#### **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 m<sup>2</sup> und eine Bodeninanspruchnahme von 930 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> oder 4.437,5 m<sup>2</sup>) maximal möglich sind, und die Unterlagen, bzw. den externen Ausgleich ggf. entsprechend anzupassen.

### **Abwägung:**

Der Anregung wird Rechnung getragen, obwohl die der Offenlagefassung zugrundeliegende Ausgleichsverpflichtung von 1:0,3 der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises aus Oktober 2021 entspricht. Da allerdings auf nachfolgender Detailplanung nicht auszuschließen ist, dass zumindest ein Teil des Teiches mittels Teichfolie etc. abgedichtet wird und man sich für die Ausführungsplanungen eine gewisse Flexibilität erhalten möchte, wird der Anregung Rechnung getragen und die Bilanzierung angepasst, so dass sich das ökologische Defizit statt 42.931 auf 43.685 Ökopunkte erhöht. Da die geplanten Maßnahmen im Bereich der externen Ausgleichsfläche eine Aufwertung von 44.000 Ökopunkte erbringen, ist dennoch der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitete Eingriff als kompensierbar zu bewerten.

### **Stellungnahme zu:**

#### **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 beachtet.

**zu T2, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle RSK, Köln**  
mit Schreiben vom 04.2022 (Posteingang 01.04.2022)

### **Stellungnahme zu:**

#### **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.

**zu T5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Köln**

mit Schreiben vom 23.03.2022

### **Stellungnahme:**

#### **Bestand / Betrieb vorhandener und Bau neuer Telekommunikationslinien**

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Hinweis auf die Berücksichtigung der vorhandenen Linien und Anlagen bei der Ausführung der Maßnahme. Ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig, hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sind entsprechende Vorgaben zu beachten. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an.

### **Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit Leitungstrassen ist in den Planunterlagen enthalten.

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
- **Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg** mit Schreiben vom 16.03.2022
- **DFS Deutsche Flugsicherung, Langen** mit Schreiben vom 21.03.2022

2.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), 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. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV NRW S. 490), werden der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen, mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.

## Begründung

### Anlass und Ziele der Planaufstellung

In Hennef - Bödingen, unmittelbar an das Seniorenhaus St. Augustinus angrenzend, ist die Errichtung eines stationären Hospizes für Erwachsene durch die Dr. Reinold Hagen Stiftung, Bonn, geplant.

Das Plangebiet ist ca. 0,7 ha groß und befindet sich zwischen den Ortschaften Bödingen und Altenbödingen an der Straße „Dicke Hecke“.

Das Vorhaben soll zur Deckung des dringenden und wachsenden Bedarfs an Hospizen im Rhein-Sieg-Kreis beitragen und ist als Gebäude mit einem Raumangebot für 16 Gäste konzipiert. Die Konzeption stammt von dem zukünftigen Betreiber, dem im Jahr 2017 gegründeten gemeinnützigen Hennefer Verein „Sibilla Hospiz Bödingen e. V.“, der sich u. a. aus Menschen mit großer Erfahrung im Hospizwesen zusammensetzt.

Der Planbereich ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt stellt im Vorhabensbereich Fläche für die Landwirtschaft dar.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes 2018 erforderlich.

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 in der vorbereitenden Bauleitplanung bzw. Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche im verbindlichen Planungsrecht kommt auch für die Hospiznutzung westlich davon in Betracht, jedoch mit der konkreten Zweckbestimmung Hospiz.

Ziel und Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist somit 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.

### Verfahren

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Auf dieser Grundlage wird nunmehr der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen aufgestellt.

Gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 4147).

Die sonstigen verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

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 BauGB 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 (§ 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 und der ergänzenden Auseinandersetzung mit der Thematik Nachbarschaft landwirtschaftlicher Betrieb wurde die schalltechnischen Untersuchung präzisiert und weitere Planinhalte angepasst (z. B. Konkretisierung der Ortsrandeingrünung, Anpassung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Ergänzung von Informationen und Hinweisen). 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 Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen ist im Beschlussvorschlag zu T1 bis T5 formuliert. Auf Grund der Stellungnahmen gab es geringfügige redaktionelle Änderungen / Ergänzungen in Begründung Teil A und Begründung Teil B – Umweltbericht, die jedoch keinen erneuten Verfahrensschritt bedingen.

Dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) kann nun der Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Aufgrund der Lage des Vorhabens im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet 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 LPIG 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).

### **Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Die Beschreibung der Standortprüfung und Standortwahl ist auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich aufgeführt und in den Abwägungsprozess integriert.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten z. B. zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen.

Anlass für die Planung im vorliegenden Fall ist die Errichtung eines Hospizes im beschriebenen Plangebiet. Die Erschließung ist über die Straße „Dicke Hecke“ gegeben, die Lage des Baukörpers ist neben der Lage an der Erschließung auch durch das angrenzende Grundstück des Seniorenhauses städtebaulich begründet. Schließlich sind auch die im hinteren Grundstücksbereich bestehenden landschaftsräumlichen Gegebenheiten ausschlaggebend dafür, die Grundstückskonzeption wie in den folgenden Kapiteln beschrieben auszuführen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund der Zielstellung des Bebauungsplans keine Planungsalternativen bestehen. Sowohl räumlich als auch inhaltlich ist der Vollzug der Planung in dem gebotenen Umfang notwendig.

### **Rahmenbedingungen**

## **Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) – Bödingen und umfasst die Flurstücke Nr. 386, 773 und 774 aus Flur 7, Gemarkung Altenbödingen.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 0,7 ha

## **Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge**

Der seit dem 21.09.2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplans V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Daher wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, die im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Es wird von keinem weiteren Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB tangiert.

## **Landschaftsschutzgebiet**

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 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche in dem betroffenen Bereich aufgehoben werden. Voraussetzung für die FNP-Genehmigung und somit für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes ist eine zu beantragende Teilaufhebung der Verordnung bei der Höheren Naturschutzbehörde (Bezirksregierung Köln, Dez. 51). Der entsprechende Antrag auf Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz wurde gestellt, zurzeit erfolgt die Beteiligung der Naturschutzverbände hierzu. Erst mit Vorlage des entsprechenden Ratsbeschlusses zur Umsetzung des Bebauungsplanes wird im Anschluss daran die Entlassung aus dem Landschaftsschutz von der Bezirksregierung umgesetzt.

## **Städtebauliche Situation**

Städtebaulich erweitert der Neubau die Bebauung des Seniorenhauses, das momentan als Solitärbebauung zwischen den Ortschaften Altenbödingen und Driesch besteht.

Das Planvorhaben befindet sich in einer Entfernung von ca. 230 m bzw. 200 m zu Driesch im Osten bzw. Altenbödingen im Westen.

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

## **Städtebauliches Konzept**

### **Verkehrerschließung**

#### **Äußere Erschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt über die Straße Dicke Hecke, die den Vorhabenbereich mit den umliegenden Ortschaften verbindet und in westlicher Richtung über die Bödingener und Lauthausener Straße nach ca. 2,5 km den Anschluss zur B 478 gewährleistet.

Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt ca. 50 m entfernt auf Höhe des Seniorenhauses (Linie 532).

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

## **Innere Erschließung**

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt im Süden von der Straße Dicke Hecke. Hier im vorderen Bereich des Grundstücks sind 21 Stellplätze in Senkrecht- und Längsaufstellung für Besucher, Angehörige und Mitarbeiter vorgesehen, davon 4 Stellplätze für Rollstuhlfahrende. Da in unmittelbare Nähe die Bushaltestelle Hennef Bödingen, Altenheim besteht und da ortsansässige und ortsnah lebende Mitarbeiter\*innen mit dem Fahrrad kommen werden, ist die Zahl der Stellplätze ausreichend. Zusätzlich werden im mittleren Grundstücksbereich, direkt dem Gebäude zugeordnet, 8 weitere Stellplätze (davon 1 Stellplatz für Rollstuhlfahrende) 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.

## **Bebauung**

### **Städtebauliche Idee**

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. Hier soll eine parkartige Grünfläche / Garten barrierefrei zugänglich sein, so dass die Hospizgäste im Rollstuhl oder auch im Krankenbett die Natur erleben können und auch für Mitarbeiter und Angehörige zur Verfügung steht.

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.

## **Planinhalte und Festsetzungen**

Die beschriebene Konzeption ist Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Zur Umsetzung der beschriebenen Planungsabsichten, der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Einfügung der Neubebauung in die Umgebung sind die nachfolgend beschriebenen Festsetzungen vorgesehen. Dabei wird ergänzend nach § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Geltungsbereich nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. Somit ist sichergestellt, dass über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinausgehende Regelungen verbindlich und durchsetzbar sind.

## **Grünordnerische Festsetzungen / Pflanzmaßnahme / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Nach Norden zur freien Landschaft hin wird zur Sicherung der städtebaulichen Idee im Vorhabenbereich und zur landschaftlichen Einbindung eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Fußwege und untergeordnete bauliche Anlagen (wie z. B. Stützmauern, Gabionen, Sitzgelegenheiten, Beleuchtungsanlagen) zulässig. Hier soll eine parkartige Grünfläche / Garten barrierefrei zugänglich sein, so dass die Hospizgäste im Rollstuhl oder auch im Krankenbett die Natur erleben können. Die Fläche ist gleichsam für Mitarbeiter und Angehörige ein wichtiger Ort zur Begegnung oder Ruhe.

Um aus landschaftsökologischen Gründen im hinteren Grundstücksbereich eine Abgrenzung zur Waldfläche zu erhalten, werden hier ergänzend textlich Maßnahmen zum Anpflanzen festgesetzt. Zudem gewährleisten weitere grünordnerische Maßnahmen der naturnahen und landschaftsgerechten Einbindung des Planvorhabens.

Für den Vorhabenbereich wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt, die hier empfohlenen Maßnahmen „Bauzeitenregelung“ und „Minimierung von Lichtemissionen“ werden entsprechend textlich verankert.

Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange bei Einhaltung der genannten Maßnahmen zu erwarten sind.

Zudem wird zur Reduzierung weiterer Vollversiegelung festgesetzt, dass die Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind. Neben der Entzerrung des Niederschlagsabflusses wird somit insbesondere ein Betrag zur Verminderung der Bodenbeeinträchtigung und Beitrag zum Erhalt des natürlichen Wasserhaushalts gewährleistet. Auf die Festsetzung der wasserdurchlässigen Befestigung weiterer Nebenanlagen, wie z. B. der Fuß- und Spazierwege, wird aufgrund der erforderlichen Barrierefreiheit verzichtet. Die Ausgestaltung wird in diesem Fall der nachfolgenden Detailplanung überlassen.

Durch die Festsetzungen und Maßnahmen im Bebauungsplan können die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Daher erfolgt die Kompensation durch externe Maßnahmen im Bereich einer Ausgleichsfläche im Bereich der Gemarkung Süchterscheid. Es handelt sich hierbei um eine Fläche am Krabach einschließlich einer Teichanlage, 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.

## **Vorhaben- und Erschließungsplan**

Zum Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist in diesem vorliegenden Fall identisch mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Neben dem Lageplan sind auch die Grundrisse des Gebäudes sowie eine Visualisierung des Konzeptes Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) trifft differenziertere und im engeren Sinne projektbezogene Regelungen, die jedoch ebenso verbindlich sind wie diejenigen des begleitend abzuschließenden Durchführungsvertrages und die des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. In dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden daher u. a. Regelungen zur Gebäudeform sowie zur Freiflächengestaltung (u. a. Stellplätze, Zufahrten, Wege, Grünbereiche) getroffen. Einige Detailfestlegungen – wie z. B. die genaue Lage der Bäume, die Gestaltung der Nebenflächen – sind der nachfolgenden Ausführungsplanung überlassen. Diese Details sind für den städtebaulichen Gesamtzusammenhang nachrangig und bedürfen daher keiner verbindlichen Festlegung.

## **Durchführungsvertrag**

Zum dritten Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Durchführungsvertrag. Eine textliche Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellt explizit klar, dass nur solche Vorhaben im Rahmen der festgesetzten Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Ergibt sich während der Verwirklichung der Planung Bedarf für kleinere Anpassungen, z. B. wegen nicht vorhersehbarer technischer oder bauordnungsrechtlicher Anforderungen, kann der Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB geändert oder neu abgeschlossen werden, ohne dass das Planverfahren wiederholt werden muss.

Mit Abschluss des Durchführungsvertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens in einer bestimmten Frist. Darüber hinaus werden in den Durchführungsvertrag auch Regelungen zu Bürgschaften und zur Übernahme von Planungskosten aufgenommen.

Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Hennef (Sieg) und dem Vorhabenträger abgeschlossen. **In der Sitzung am 01.06.2022 wird der Entwurf im nichtöffentlichen Teil vorgestellt.**

## **Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen der Planung**

### **Bedarfsherleitung und Standortdiskussion**

Die hier beschriebene Planung beansprucht heutige Freiflächen in der Landschaft, die allerdings aufgrund der besonderen Bedarfssituation und die an die Nutzung verknüpften besonderen Standortvoraussetzungen gerechtfertigt ist:

#### **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 schwerkranker 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 Hospizplätzen 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.

### **Standortalternativen und Standortwahl**

Neben der Unterversorgung an Hospizen im Siegtal ist die Standortsuche nach einem geeigneten Bereich vordringlich durch die schutzbedürftige und besondere Nutzung geprägt. Das Hospiz soll sterbenskranken Menschen einen Ort bieten, in dem sie zusammen mit ihren Angehörigen die letzte Lebenszeit selbstbestimmt und in Würde verbringen können. Daher spielt neben den sonstigen bei Bauvorhaben bestimmenden Kriterien insbesondere die Vereinbarkeit mit der angrenzenden Nutzung und Würdigkeit des Umfeldes eine entscheidende

Voraussetzung. 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 in Siedlungsrandlage aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft nicht zur Verfügung. Auch sonstige geeignete Flächen im Eigentum der Stadt stehen nicht zur Verfügung, weder Brachflächen noch aufgegebenen Gemeinbedarfsflächen.

Fünf unterschiedliche Standorte wurden an den Verein herangetragen, von denen zwei Flächen aufgrund der Lage und Lärmbeeinträchtigungen von vornherein als nicht geeignet eingestuft wurden. Somit wurden die verbleibenden drei Standorte anschließend auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung vergleichend auf ihre Eignung für die Hospiznutzung bewertet. Im Ergebnis wird der Standort in Bödingen, Dicke Hecke (Standort 5) allen Standortkriterien eines Hospizes gerecht, insbesondere:

- ruhige Lage: keine Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehr und Gewerbe-/ Industrie; keine Beeinträchtigungen durch sonstige Immissionen wie Staub, Erschütterungen; insbesondere auch in Bezug auf Fluglärm ist das Grundstück günstig gelegen; zwar befindet sich nordwestlich ein Reit- und Pensionsstall. Vor Ort konnten keine Immissionskonflikte festgestellt werden. Weitere Erkenntnisse wurden im Rahmen von Gutachten erhoben.
- passende Umgebung / keine Nutzungskonflikte wie z. B. unmittelbar angrenzende Siedlungsbereiche, Wohnbebauung;
- gute Erreichbarkeit durch ÖPNV, Fahrrad und MIV für Beschäftigte, Gäste und Angehörige;
- gute Erschließungsvoraussetzungen durch Lage an der Straße „Dicke Hecke“ mit einem ausreichenden Ausbauquerschnitt, separatem Fahrradweg und alleartigen Bepflanzung (attraktives Landschaftsbild, Vorteile Kleinklima), ohne Durchgangsverkehr; unmittelbar am Planbereich besteht eine Bushaltestelle (Linie 532, überwiegend 30min-Takt);
- Innenstadt Hennef mit diversen Arztpraxen ist in 8 Fahrminuten erreichbar, Helios Klinikum in Siegburg ist in ca. 20 Fahrminuten erreichbar;
- gute Erschließungsvoraussetzungen für die erforderliche technische Infrastruktur (Strom, Wasser, Internet); bestehende Kanalisation;
- der Grundstückszuschnitt erlaubt die barrierefreie und großzügige Gestaltung des Freiraums, was insbesondere für die Gäste, aber auch für die Angehörigen und Mitarbeiter wichtig ist;
- „Würdigkeit“ des Umfelds / Spiritualität: das Grundstück befindet sich auf einem Höhenrücken und ist von einem attraktiven Landschaftsraum umgeben. Bödingen ist seit dem 15. Jahrhundert ein überregional bedeutsamer katholischer Wallfahrtsort. Die Kirche von Bödingen, deren Anfänge auf das Jahr 1424 zurückzuführen sind, ist ein Wahrzeichen der Region. Das Ensemble Dorf mit Kirche bietet eine kontemplative Atmosphäre und harmonisiert in besonderer Weise mit dem Hospiz-Gedanken.
- Bauliche Vorprägung durch bestehendes Seniorenhaus;
- Flächenverfügbarkeit und Wirtschaftlichkeit: der Vorhabenträger hat Zugriff auf das Grundstück, so dass auch hinsichtlich Wirtschaftlichkeit eine Umsetzung des Vorhabens abbildbar wird.

### **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.

### **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.

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. 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 auf verhältnismäßig wenige Tage im Jahr entstehen und in ländlichen Gebieten als sozialadäquat und ortsüblich hinzunehmen sind.

### **Geruchsimmissionen**

In dem durch die DEKRA Automobil GmbH 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 erneute Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführt (Stand 20.01.2022) und die zu erwartende Geräuschsituation für die geplante Nutzung gemäß TA Lärm bewertet.

**Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte** für ein Allgemeines Wohngebiet nach TA Lärm von 55 dB(A) zur Tageszeit an Sonn- und Feiertagen an den untersuchten Immissionsorten des Hospizes **eingehalten**. Zur Nachtzeit könnte es, in Abhängigkeit der Nutzungsdauer und -intensität von Maschinen und Fahrzeugen, zur Überschreitung des Immissionsrichtwertes für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) an der bestehenden Wohnbebauung an der Dicken Hecke kommen.

Die ermittelten Beurteilungspegel gegenüber der Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) ergeben, dass diese an allen Immissionsorten sicher eingehalten werden.

### **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 erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach der *Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck*, ergänzt um das modifizierte Verfahren des Oberbergischen Kreises durchgeführt und der Bestandswert dem Wert der Biotoptypen nach Vorhabenrealisierung gegenübergestellt. Demnach kann der Eingriff in Natur und Landschaft nicht durch die Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden, so dass das Restdefizit in Höhen von 37.621 Ökologischen Werteinheiten durch **Maßnahmen außerhalb des Plangebietes** kompensiert werden.

Somit sind die **Maßnahmen geeignet, die Eingriffe quantitativ und qualitativ zu kompensieren** und voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben.

### **Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I)**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster in Zusammenarbeit mit Dipl.-Biol. Horst Klein eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage der Begründung beigelegt.

#### **Fazit**

Für die im Wirkungsbereich des Vorhabens potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten nach Artikel 1 Vogelschutzrichtlinie werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden:

- Vermeidung einer Inanspruchnahme von Gehölzen im Wald-/Waldrandbereich nördlich des geplanten Hospizstandortes,
- Durchführung von Eingriffen in Bäume, Sträucher und Saumbereiche außerhalb der Brutzeit wildlebender Vögel,
- Vermeidung bzw. Reduzierung bau- und betriebsbedingter Lichtemissionen auf den Waldrand-/Waldbereich nördlich des geplanten Hospizstandortes.

Die Berücksichtigung der Maßnahmen wird durch die vorliegende Planfassung gewährleistet.

### **Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Pferdewiese genutzt. Gem. § 1a Abs. 2 BauGB S. 4 ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu begründen.

Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist in diesem Fall gerechtfertigt, da keine alternativen Standorte im Stadtgebiet mit vergleichbaren Standortvoraussetzungen zur Verfügung stehen, die sich für diese Nutzung eignen und bei denen ein entsprechender Grunderwerb zur Sicherung der Flächenverfügbarkeit möglich ist.

Im Umfeld sind ausreichend weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum von landwirtschaftlichen Betrieben.

Aus diesen Gründen ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt. Hinsichtlich Verträglichkeit des Planvorhabens mit umgebenden landwirtschaftlichen Betrieben wurde frühzeitig die Landwirtschaftskammer kontaktiert und erforderliche Fachgutachten durchgeführt.

### **Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz**



Hennef (Sieg), den 02.04.2022  
In Vertretung

**Mario Dahm**

**Anlagen:**

**Stellungnahmen T1 – T5,**

**Visualisierung**

**Verfasser: ARGE Aris GmbH / bau.raum architekten, Berg. – Gladbach  
Stand: 02.02.2021**

**Grundrisse**

**Verfasser: ARGE Aris GmbH / bau.raum architekten, Berg. – Gladbach  
Stand: 22.03.2021**

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

**Verfasser: ARGE Aris GmbH / bau.raum architekten, Berg. – Gladbach  
Stand: 22.03.2021**

**Rechtsplan Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen**

**Verfasser: Büro MWM, Aachen  
Stand: 19.05.2022**

**Rechtsplan Textliche Festsetzungen**

**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**

**Übersichtsplan externe Ausgleichsfläche**

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

**Verfasser: Büro Beuster, Köln  
Stand: 19.05.2022**

**Artenschutzprüfung (ASP)**

**Verfasser: Büro Beuster, Köln in Kooperation mit H. Klein, Köln  
Stand: 17.03.2020**

**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**