VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN V 07.5 HENNEF (SIEG) - HOSPIZ BÖDINGEN

Umweltbericht

Begründung Teil B (Rechtsplan)

Datum: 19.05.2022
(Änderungen / Ergänzungen nach der erneuten Offenlage sind kursiv gedruckt)

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Guido Beuster
Freier Landschaftsarchitekt

In Granterath 11 41812 Erkelenz
Tel. 02431 / 94 34 478 Fax. 02431 / 94 34 953
guido-beuster@t-online.de www.guido-beuster.de

AUFTRAGGEBER:

Dr. Reinold Hagen Stiftung
Kautexstraße 53

53229 Bonn-Holzlar

BEARBEITUNG:

Guido Beuster Landschaftsarchitekt

Erkelenz, den 19. Mai 2022

Inhaltsverzeichnis Seite

1.	**Einleitung**	**1**
2.	**Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**	**1**
3.	**Einschlägige Fachgesetzte und Fachpläne**	**9**
3.1	Aussagen des Landschaftsplans (bzw. Entwurfs)	9
3.2	Schutzgebiete des Naturschutzes (NSG, LSG, FFH-RL, VS-RL nach § 62 LG geschützte Biotope), Aussagen zur Notwendigkeit bzw. Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung	9
3.3	Schutzvorschriften andere Umweltfachplanungen (Hoch- und Trinkwasserschutz, Zonierung DeichSchVO, Anbauverbotszonen gem. § 9 FStrG, Abstandserlass MURL vom 2.4.98, Denkmalschutz, Gestaltungssatzungen	10
3.4	Anforderungen des BImSchG und nachgeordnete Verordnungen u.a. TA Lärm DIN 18005) in Bezug auf die Planinhalte	11
3.5	Raumordnung (GEP), Bauleitplanung (Flächennutzungspläne, Bauleitpläne) und sonstige Planungen zur Siedlungsentwicklung (Dorfentwicklung, Stadtentwicklungskonzept)	12
4.	**Beschreibung des Untersuchungsgebietes**	**12**
4.1	Naturräumliche Lage	12
4.2	Umweltmerkmale	12
4.2.1	Biotope	12
4.2.2	Flora, Fauna, Vegetation	15
4.2.3	Fläche, Boden, Altlasten, Ertragspotentiale	18
4.2.4	Wasserhaushalt, Gewässer, Versickerungspotentiale	19
4.2.5	Klima, Luft, Lufthygiene (Bedeutung für das Siedlungsgebiet Einbettung in großräumige Klima-Strukturen), Risiken aufgrund des Klimawandels (Vulnerabilität in den Bereichen Wasser, Land- und Forstwirtschaft, Siedlungen, Lebensqualität)	20
4.2.6	Lärm (einschließlich Fluglärm)	20
4.2.7	Landschafts- / Siedlungsbild	21
4.2.8	Qualitäten und Defizite für Menschen und seine Gesundheit	22
4.2.9	Kultur- und Sachgüter (Nutzung, Denkmäler)	23
5.	**Wirkungsprognose (Beschreibung und Bewertung)**	**23**
5.1	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung	23
5.2	Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umweltgüter bei	23

Planungsumsetzung
5.2.1 Biotope 23
5.2.2 Flora, Fauna, Vegetation 24
5.2.3 Fläche, Böden 25
5.2.4 Wasseraushalt, Versickerungspotentiale, Gewässer 26
5.2.5 Klima, Luft, Lufthygiene (Bedeutung für das Siedlungsgebiet Einbettung in großräumige Klima-Strukturen), Risiken aufgrund des Klimawandels (Vulnerabilität in den Bereichen Wasser, Land- und Forstwirtschaft, Siedlungen, Lebensqualität) 27
5.2.6 Lärm 27
5.2.7 Landschafts- / Siedlungsbild, Gestaltungsmerkmale, Qualitäten, Defizite 29
5.2.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit 29
5.2.9 Kultur- und Sachgüter (Nutzung, Denkmäler) / Sonstiges 30

6. Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 30
6.1 Vermeidungsmaßnahmen inkl. Vorgezogene Artenschutz-Maßnahmen 30
6.2 Minimierungsmaßnahmen 31
6.3 Maßnahmen zur Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energie sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie 33
6.4 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs 33

7. Eingriffsbilanzierung 38

8. Darstellung der Verfahren bei der Umweltprüfung, Aufnahme- und Bewertungsmethoden, Hinweise zu Wissenslücken und Risiken 40

9. Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkung (Monitoring) 41

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 41

11. Umwelterklärung 46

Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Tel. 02431/ 943 44 78 Fax 02431/ 943 49 53
Dipl.-Ing. Guido Beuster guido-beuster@t-online.de www.guido-beuster.de
Freier Landschaftsarchitekt **In Granterath 11** **41812 Erkelenz**

1. Einleitung

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. Die Stiftung wurde 1988 gegründet und ist eine unabhängige, gemeinnützige und parteipolitisch neutrale Organisation, die sich in der Tradition ihres Stifters für das Gemeinwohl engagiert.

Der Planbereich ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt stellt im Vorhabenbereich 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.

Die Planungsabsicht geht auf einen entsprechenden Antrag des Vorhabenträgers zurück.
Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren wurde am 02.03.2021 gefasst.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

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[1] 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.

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 könne. Daher spielt neben den sonstigen bei Bauvorhaben bestimmenden Kriterien insbesondere die Vereinbarkeit mit der angrenzenden Nutzung und Würdigkeit des Umfeldes eine entscheidende Voraussetzung.

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 Flächegröße von ca. 7.000 m² im Besitz der Stadt bzw. der Stadtebetriebe 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 aufgegebenen Gemeinbedarfsflächen.

Nach Bekanntwerdung 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 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 werden im Rahmen eines Gutachtens erhoben.
- passende Umgebung / keine Nutzungskonflikte wie z. B. unmittelbar angrenzende Siedlungsbereiche, Wohnbebauung;
- gute Erreichbarkeit durch ÖPNV, Fahrrad und MIV für Beschäftigte, Gäste und Angehörige;

[1]Gutachten zum Bedarf an Hospizbetten in Nordrhein-Westfalen, Dipl. Psych. Maximiliane Jansky Prof. Dr. med. Friedemann Nauck Dr. rer. medic. Birgit Jaspers, Klinik für Palliativmedizin

- gute Erschließungsvoraussetzungen durch Lage an der Straße „Dicke Hecke“ mit einem ausreichenden Ausbauquerschnitt, separatem Fahrradweg und alleeartigen 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 Landschafsraum 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 harmoniert 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.

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.

Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Tel. 02431/ 943 44 78 Fax 02431/ 943 49 53
Dipl.-Ing. Guido Beuster guido-beuster@t-online.de www.guido-beuster.de
Freier Landschaftsarchitekt **In Granterath 11** **41812 Erkelenz**

Das Plangebiet ist ca. 0,7 ha groß und befindet sich zwischen den Ortschaften Bödingen und Altbödingen an der Straße „Dicke Hecke“. Es umfasst die Flurstücke 386, 773 und 774 aus Flur 7, Gemarkung Altenbödingen.

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.
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.

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 Parkplätze 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 Zahl der Stellplätze ausreichend. Zusätzlich werden im mittleren Grundstücksbereich, direkt dem Gebäude zugeordnet, 8 weitere Stellplätze (davon 1 Parkplatz 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.

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 Bödinger 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.

Entsprechend der beschriebenen Planungsabsicht zur Errichtung eines Hospizes wird der Bereich überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken diende Gebäude und Einrichtungen“ - „Hospiz“. Im rückwärtigen Grundstücksbereich erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Gewährleistung, dass sich aus städtebaulichen und landschaftsökologischen Gründen eine Bebauung auf den vorderen Grundstücksbereich konzentriert.
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Hospiz, sind zulässig: Gästehaus Hospiz mit den erforderlichen Nebenräumen und Nebenanlagen, Stellplätzen etc.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und Festsetzungen zu Vollgeschossen und zur Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.
Entsprechend der angedachten Nutzung und erforderlichen Raumkonzept mit entsprechenden Nebenanlagen wird für den Planbereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt, Bemessungsgrundlage ist der gesamte Geltungsbereich. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen usw. überschritten werden bis maximal 0,5.
Zur verträglichen Integration des geplanten Gebäudes in das Landschaftsbild werden die zulässigen Vollgeschosse festgesetzt und Festsetzungen zur Gebäudehöhe getroffen.
Geplant sind 3 Vollgeschosse - 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.
Ergänzend wird der äußere bauliche Rahmen der Gebäude durch die Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe (Höchstmaß) in Meter über Normalhöhe Null (m ü. NHN) bestimmt. Die Gebäudehöhe wird auf max. 182,00 m ü. NHN festgesetzt.
Das Maß ergibt sich aus den Bestimmungsgrößen des dabei zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes. So wird eine städtebaulich verträgliche Einfügung in die Landschaft gewährleistet und an die bestehende Bebauung angeknüpft. Eine Überdimensionierung der Gebäude wird verhindert.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert.
Da das zugrundeliegende Konzept auch Terrassen / Freisitze außerhalb der überbaubaren Flächen vorsieht, werden diese bis zu einer gewissen Größe außerhalb der Baugrenzen textlich zugelassen.

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO können Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn im Bebauungsplan nichts anderes geregelt ist. Im vorliegenden

vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird hiervon zugunsten einer erforderlichen Flexibilität Gebrauch gemacht, da über den Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag das konkrete Vorhaben ergänzend zum Bebauungsplan ausreichend definiert wird und unverhältnismäßige bauliche Anlagen über die überbaubaren Flächen hinaus nicht entstehen.
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür eigens festgesetzten und der überbaubaren Flächen zulässig gem. dem vorliegenden städtebaulichen Konzept. Dies dient neben einer Sicherstellung ausreichender Flächen für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs auch einer Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück. So wird sichergestellt, dass die Freiflächen nicht zusätzlich durch weitere Stellplätze überbaut werden. Um die städtebauliche Ordnung mit Konzentration der Baukörper auf den beschriebenen vorderen Bereich des Grundstücks zu gewährleisten, sind überdachte Stellplätze und Garagen lediglich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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 festgesetzt.
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 wird. Daher erfolgt die Kompensation durch externe Maßnahmen im Bereich der Gemarkung Süchterscheid, Flur 37, Flurstück 221. Es handelt sich um eine Fläche am Krabach einschließlich einer Teichanlage, die naturnah umgestaltet werden soll. Hierzu erfolgt eine Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB.
Um störende Werbeanlagen zu vermeiden, sind Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht ausgeschlossen. Zudem sind Werbeanlagen auf die Stätte der Leistung reduziert. Weitere Gestaltungsdetails zur Ausführung des geplanten Vorhabens sind im Durchführungsvertrag zu regeln.

Nachrichtlich ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes in die Planzeichnung übernommen. Voraussetzung für die FNP-Genehmigung und somit für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes ist eine zu beantragende Inaussichtstellung der Teilaufhebung der Verordnung bei der Höheren Naturschutzbehörde (Bezirksregierung Köln).

3. Einschlägige Fachgesetzte und Fachpläne

3.1 Aussagen des Landschaftsplans (bzw. Entwurfs)

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Landschaftsplanes.

3.2 Schutzgebiete des Naturschutzes (NSG, LSG, FFH-RL, VS-RL nach § 62 LG geschützte Biotope), Aussagen zur Notwendigkeit bzw. Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung

Landschaftsschutzgebiet

Das Vorhabengrundstück der Landschaftsschutzverordnung „LSG in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheidt, 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 Inaussichtstellung der Teilaufhebung der Verordnung bei der Höheren Naturschutzbehörde (Bezirksregierung Köln, Dez. 51). 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).

Naturschutzgebiete

Durch die Planung sind keine Naturschutzgebiete betroffen.

Naturpark

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land.

Geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz

Es befinden sich keine geschützten Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz innerhalb des Plangebietes.

FFH-Gebiete / Biotopkataster Nordrhein-Westfalen / Biotopverbundflächen

Es befinden sich weder nach § 42 LNatSchG geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste

Biotope innerhalb des Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch den zu ändernden Bereich nicht berührt.

Das FFH-Schutzgebiet Broelbach liegt ca. 400 m nördlich des Gebiets. Diese Fläche ist außerdem als Naturschutzgebiet festgesetzt. Ein weiteres Naturschutzgebiet befindet sich südlich des Geltungsbereichs in ca. 230 m Entfernung.

3.3 Schutzvorschriften andere Umweltfachplanungen (Hoch- und Trinkwasserschutz, Zonierung DeichSchVO, Anbauverbotszonen gem. § 9 FStrG, Abstandserlass MURL vom 2.4.98, Denkmalschutz, Gestaltungssatzungen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG.

3.4 Anforderungen des BImSchG und nachgeordnete Verordnungen u.a. TA Lärm DIN 18005) in Bezug auf die Planinhalte

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).
Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau' enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

3.5 Raumordnung (GEP), Bauleitplanung (Flächennutzungspläne, Bauleitpläne) und sonstige Planungen zur Siedlungsentwicklung (Dorfentwicklung, Stadtentwicklungskonzept)

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ ausgewiesen. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, der Bedarfslage und besonderen Anforderungen eines Hospizes an den Standort ist davon auszugehen, dass das Planvorhaben mit den Zielen der Raumordnung zu vereinbaren ist.

Flächennutzungsplan

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

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

4. Beschreibung des Untersuchungsgebietes

4.1 Naturräumliche Lage

Naturräumlich gehört das Plangebiet zum Landschaftsraum „Mittelsiegtal“ einer Untereinheit des „Mittelsiegbergland“.

4.2 Umweltmerkmale

4.2.1 Biotope

Die vom Vorhaben betroffenen Grundstücke werden als Pferdeweiden genutzt. Zum Begehungszeitpunkt war die Vegetationsdecke aufgrund der Beweidung

und der Trittschäden kurzwüchsig und lückig. Entlang der Straße „Dicke Hecke“ verläuft ein Saumstreifen mit (zum Begehungszeitpunkt) kurzwüchsiger, dichter Vegetation. Am südöstlichen Rand der Vorhabenfläche steht ein einzelner Laubbaum (schwaches Baumholzstadium) am Straßenrand. Hierbei handelt es sich um eine Esche.

An der Südseite der Straße verlaufen eine Baumreihe aus Linden sowie ein asphaltierter Radweg. Südlich schließt sich weitläufiges Grünland mit Pferdekoppeln an.

Im Osten grenzt das Seniorenhaus St. Augustinus an den Vorhabenbereich. Auf den Grün-/Abstandsflächen des Seniorenhauses stehen Bäume, zur Straße hin und an der Westseite vor allem Koniferen (Fichten, Baumholz), nördlich /nordwestlich des Gebäudes zum Wald hin tief verzweigte Laubhölzer sowie Koniferen.

Im Norden wird der geplante Standort des Hospizes von einem Waldrand begrenzt. Hier entspringt in einem stark eingetieften Kerbtal ein Quellbach, der in nördliche Richtung zur Bröl hinabfließt. Im südlichen Bereich stocken auf den steilen Talhängen Laubholzbestände mit u.a. Eiche, Rotbuche, Hainbuche, Vogelkirsche und Esche, die das mittlere bis starke Baumholzstadium erreichen. Weiter nördlich schließen sich Fichtenbestände an, an der Westseite des Tales auch ein Lärchenbestand. Die Fichtenbestände auf der Bödinger Hochfläche sind großflächig stark geschädigt, abgestorben oder bereits gerodet. Im Waldrandbereich an der Grenze zum Vorhabenbereich ist eine gebüschreiche Randzone ausgebildet.

Nördlich des Seniorenhauses besteht der Wald aus einem Eichen-Buchenbestand im schwachen bis mittleren Baumholzstadium. Dieser stockt auf einem Hang, der nach Nordosten zu einem weiteren Quellbach hinabfällt.

Im Westen grenzen weitere Grünlandflächen (Pferdekoppeln) an den geplanten Standort des Hospizes an. Ca. 80 m nordwestlich des Standortes liegt eine Reitanlage (Pensions- und Trainingsanlage) mit Reithalle, Parkplätzen und Außenanlagen sowie einem größeren Rückhaltebecken.

Foto 1: Plangebiet aus westlicher Richtung

Foto 2: Plangebiet aus südwestlicher Richtung

Foto 3: Plangebiet aus südöstlicher Richtung

4.2.2 Flora, Fauna, Vegetation

Gemäß den §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen wurde durch den Dipl. Biologen Horst Klein eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung ASP I durchgeführt.

Zur Einschätzung, ob und welche planungsrelevanten Arten potenziell im Untersuchungsraum vorkommen können, wurden folgende Datengrundlagen herangezogen:

- Fachinformationssystem des LANUV „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“: Aufstellung „Planungsrelevante Arten“ für Quadrant 1 im Messtischblatt 5210 „Eitorf“, (LANUV NRW 2019, Abfrage März 2020).
- Auswertung Informationssystem @LINFOS (Fundorte Tiere, Schutzwürdige Biotope (LANUV NRW 2019), Abfrage März 2020: keine Nachweise planungsrelevanter Arten verzeichnet.
- Durchführung einer Ortsbegehung am 09.03.2020:

Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen, von Kleinstrukturen mit möglicher Funktion als Fortpflanzungs-/Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (z.B. Horstbäume) im Bereich der Vorhabenfläche und ihrer Umgebung.

Die Auswahl planungsrelevanter Arten im MTB-Quadranten, in dem der Betrachtungsraum liegt, enthält 31 Tierarten (eine Säugetierart, 25 Vogelarten, je eine Amphibien-, Reptilien- und Libellenart, zwei Schmetterlingsarten). Zusätzlich werden für den Betrachtungsraum die Haselmaus sowie weitere Fledermausarten als potenziell vorkommend betrachtet.

Als planungsrelevante Säugetierarten werden **Haselmaus, Großes Mausohr, Zwergfledermaus** und weitere **Fledermausarten** als potenziell vorkommend eingestuft. Die Waldrand-/Waldbereiche nördlich der Vorhabensfläche weisen eine Lebensraumeignung für die Haselmaus auf. Die Fledermausarten könnten im Betrachtungsraum als Nahrungsgäste auftreten, insbesondere im Waldrandbereich nördlich der Vorhabensfläche und innerhalb des Waldgebietes. Denkbar ist auch eine Nutzung von Bäumen mit Höhlen der Spalten im Waldgebiet als Quartiere durch Fledermäuse.

Von den für die MTB-Quadranten benannten Vogelarten werden folgende als potenzielle Brutvögel im Betrachtungsraum eingestuft: **Bluthänfling, Feldlerche, Mäusebussard, Star, Turmfalke, Waldkauz, Waldlaubsänger, Waldschnepfe**. Mögliche Brutbereiche aller genannten Arten liegen nicht im Bereich der Vorhabensfläche selbst, sondern in der Umgebung.

Die Arten **Grauspecht, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Schleiereule**, **Schwarzspecht**, **Sperber**, **Uhu** und **Waldohreule** könnten im Vorhabensbereich bzw. der Umgebung als Nahrungsgäste auftreten.

Vorkommen weiterer planungsrelevante Vogelarten sowie der für den MTB-Quadranten angegebenen Anhang IV-Arten Gelbbauchunke, Zauneidechse, Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie Grüne Flussjungfer sind aufgrund mangelnder Lebensraumeignung im Betrachtungsraum nicht zu erwarten.

Ergänzende Erläuterung zur Einschätzung möglicher Vorkommen planungsrelevanter waldtypischer Vogelarten:

Nördlich der Vorhabensfläche erstreckt sich ein bewaldetes Kerbtal. Der südliche, der Vorhabensfläche nächstgelegene Waldbereich ist auf ca 0,8 ha mit Laubhölzern bestockt, die talabwärts gelegenen Bereiche mit Nadelhölzern (Fichten-, Lärchenwald). Im Laubholzbestand stehen zerstreut ältere Eichen, die das mittlere bis starke Baumholzstadium erreichen. Überwiegend besteht der Bestand aus Rotbuchen, Hainbuchen, Vogelkirschen und Eschen im schwachen bis mäßigen Baumholzstadium. Stark dimensionierte Rotbuchen sind nicht vorhanden. Weiterhin ist kein stehendes Totholz ausgebildet. Bei der Ortsbegehung wurden keine Bäume mit Stammhöhlen beobachtet, die von Grauspecht oder Schwarzspecht stammen könnten.

Die Lebensraumeignung der Waldbereiche nördlich des Vorhabensfläche für planungsrelevante Spechtarten wird wie folgt eingeschätzt:

Kleinspecht: keine erhöhten Anteile von Totholz oder Weichhölzern im Laubholzbestand, keine Anbindung an größere Laubholzgebiete mit Lebensraumeignung, Auftreten als Brutvogel oder Gastvogel nicht zu erwarten.

Mittelspecht: Alteichen sind nur vereinzelt vorhanden, es besteht keine Anbindung des 0,8 ha großen Laubholzbereiches an größere Bestände mit Eichen oder anderen rauborkigen Laubhölzern, Minimalanforderungen für Brutareale nicht erfüllt, Auftreten als Brutvogel oder Gastvogel nicht zu erwarten.

Grauspecht: ältere Rotbuchen, Buchen mit Schädigungen oder sonstige Bäume mit guter Eignung für Brutansiedlungen sind nicht vorhanden, Auftreten als Brutvogel nicht zu erwarten, Vorkommen als Gastvogel denkbar.

Schwarzspecht: Rotbuchen im starken Baumholzstadium / Altholzstadium oder sonstige Bäume mit guter Eignung für Brutansiedlungen sind nicht vorhanden, Auftreten als Brutvogel nicht zu erwarten, Vorkommen als Gastvogel denkbar.

4.2.3 Fläche, Boden, Altlasten, Ertragspotentiale

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha und stellt sich weitgehend als Pferdeweide dar.

Das Gelände liegt auf einer Höhe zwischen 165,00 und 172,5 m üNHN (Normal Höhennull). Der durch eine zum Teil bewegte Topgraphie gekennzeichnete Teilbereich des Bergrückens steigt von Nord nach Süd um ca. 6 % hin zu einer am südlichen Geltungsbereichsrand gelegenen Ebene an.

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW befindet sich im Plangebiet überwiegend Braunerde. Hierbei handelt es sich um Schluff mit einer hohen nutzbare Feldkapazität und einer geringen Luftkapazität, die für die Versickerung im 2 m Raum ungeeignet sind. Die Bodenwertzahl liegt bei 35 - 55. Die Schutzwürdigkeit ist nicht bewertet. Gemäß dem modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises entspricht dieser der Kategorie IA.

In den südwestlichen und südöstlichen Eckbereichen des Plangebietes befindet sich Parabraunerde. Hierbei handelt es sich um Schluff / Lehm mit sehr hoher nutzbarer Feldkapazität und einer mittleren Luftkapazität, die für die Versickerung im 2 m Raum ebenfalls ungeeignet sind. Die Bodenwertzahl liegt bei 55 - 76. Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden 3. Auflage handelt es sich hier um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit (siehe Abb. 2). Gemäß dem modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises entspricht dieser ebenfalls der Kategorie IA.

Altlastenstandorte innerhalb des Plangebietes sind gegenwärtig nicht bekannt.

Untersuchungen zum Baugrund liegen noch nicht vor und werden im Rahmen der weiteren Projektplanung erfolgen.

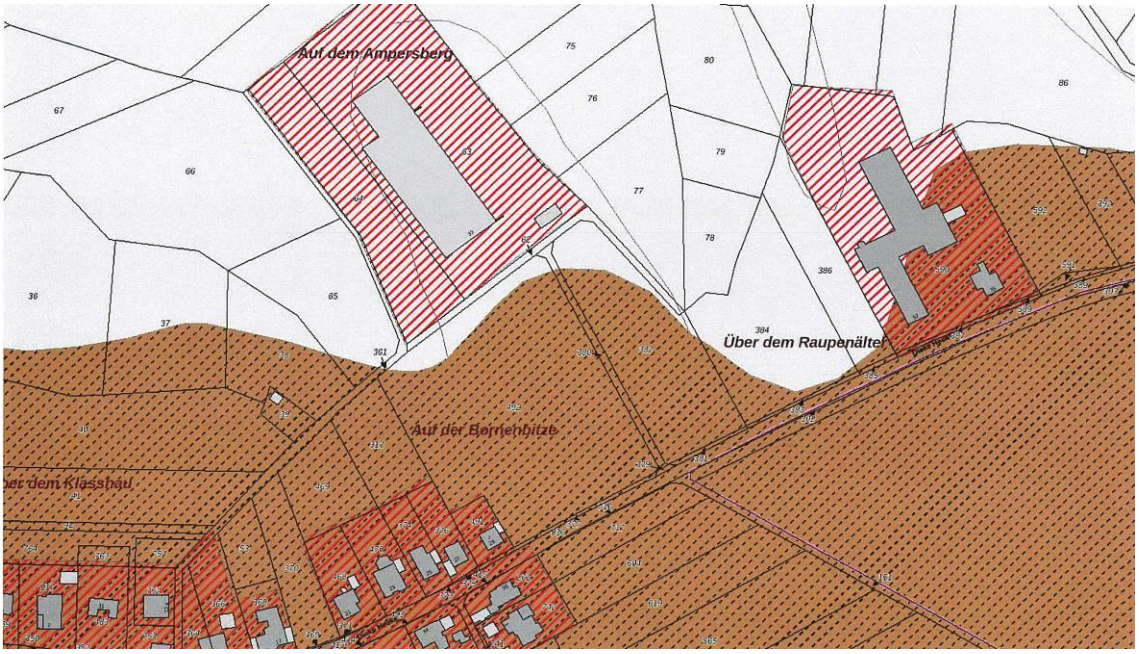

Abb. 2 Auszug aus dem Geoportal NRW Karte der schutzwürdigen Böden 3. Auflage

4.2.4 Wasserhaushalt, Gewässer, Versickerungspotentiale

Innerhalb des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im nördlich angrenzenden Waldrand entspringt in einem stark eingetieften Kerbtal ein Quellbach / Siefen, der in nördliche Richtung zur Bröl hin abfließt.

Hinsichtlich der Grundwassersituation ist für den Geltungsbereich im Geoportal NRW die Grundwasserstufe 0 - ohne Grundwasser angegeben.

Die im Plangebiet vorkommenden Böden sind gemäß den Angaben des Geoportal NRW für die Versickerung im 2 m Raum ungeeignet.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen.

4.2.5 Klima, Luft, Lufthygiene (Bedeutung für das Siedlungsgebiet Einbettung in großräumige Klima-Strukturen), Risiken aufgrund des Klimawandels (Vulnerabilität in den Bereichen Wasser, Land- und Forstwirtschaft, Siedlungen, Lebensqualität)

Die Stadt Hennef liegt in einer kühl gemäßigten bis ozeanischen Klimazone. Die Winter sind relativ mild und die Sommer verhältnismäßig kühl. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 8 und 10°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt etwa zwischen 750 und 850 mm/Jahr.

Die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets sind dem Klima der Waldrandbereiche zuzuordnen. Es herrscht ein vergleichsweise günstiges Mikroklima vor, in dem stadtklimatische Effekte noch wenig ausgeprägt sind. Die Wiesen dienen als potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete.

4.2.6 Lärm (einschließlich Fluglärm)

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.

Seitens der Kramer Schalltechnik GmbH wurde hinsichtlich der Schallimmissionen am geplanten Hospizstandort, die durch Betriebe im Umfeld des Bauvorhabens hervorgerufen werden, im Juli 2021 eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Aufgrund eingeganger Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde das Gutachten zur Klarstellung des Aspektes Lärm nochmals überarbeitet und für jedes Verfahren ein seperates Gutachten (im Rahmen des Bebauungsplanes: Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg), Hospiz Bödingen, Projekt-Nr.: 21 01 025/02 vom 20. Januar 2022; Kramer Schalltechnik GmbH) ausgearbeitet.

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. Das Plangebiet liegt ca. 30 km vom Flughafen Köln-Bonn entfernt, aber außerhalb der gültigen Lärmschutzbereiche. Das Plangebiet befindet sich nicht unterhalb der An- und Abflugrouten des Flughafens Köln/Bonn und ist daher nicht wesentlich vom Fluglärmbetroffen.

4.2.7 Landschafts- / Siedlungsbild

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortschaften Bödingen und Altbödingen westlich des Seniorenhauses St. Augustinus und südöstlich eines Pferdehofs.
Das Gelände ist durch eine bewegte Topgraphie gekennzeichnet und fällt nach Norden stark ab.
Der nördlich gelegene Wald, die östlich angrenzenden Gehölzstrukturen im Umfeld des Seniorenhauses und die Baumreihe an der südlichen Seite der Straße „Dicke Hecke“ stellen raumwirksame Landschaftsstrukturen dar.
Das westliche und südliche Umfeld des Plangebietes ist darüber hinaus durch die intensive Pferdebeweidung mit relativ weitreichenden Sichtbeziehungen geprägt.

Die landschaftsbildprägende Baumreihe an der südlichen Seite der Straße „Dicke Hecke“ hat an dieser Stelle schon eine lange Tradition. Die jetzigen Linden wurden 2002 gepflanzt und ersetzen eine nicht mehr standsichere Reihe aus älteren Pappeln.
Die hohe Bedeutung und Aussagefähigkeit des Landschaftsausschnittes um die Stadt Blankenberg und den Marienwallfahrtort Bödingen quer durch das Siegtal hat auch die zu deren Schutz erlassene „Denkmalbereichssatzung für die historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg - Bödingen“ zum Ziel. Die Umgebung Bödingens einschließlich der Lindenreihe liegen innerhalb des Geltungsbereichs; das eigentliche Vorhabengebiet allerdings nicht mehr.

4.2.8 Qualitäten und Defizite für Menschen und seine Gesundheit

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

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. Die Auswirkungen des Pferdebetriebes auf das Planvorhaben wurden gutachterlich untersucht. Ergänzend zu de*m* erstellten Lärmgutachten (siehe Kap. 4.2.6) wurde aufgrund des Heranrückens der geplanten schutzwürdigen Wohnnutzung an diesen bestehenden Reitstall im April 2021 eine Geruchsimmissionsprognose durch die DEKRA Automobil GmbH erarbeitet. Innerhalb der Geruchsprognose sollte laut Aufgabenstellung überprüft werden, welche Geruchsimmissionen ausgehend von dem Reit- und Trainingsstall, Dicke Hecke 33 in 53773 Hennef im Bereich des geplanten Hospizes entstehen.

Bei dem südöstlich bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um das Klostergut 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.

4.2.9 Kultur- und Sachgüter (Nutzung, Denkmäler)

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nicht bekannt.

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

Die Umgebung Bödingens liegt innerhalb des Geltungsbereichs der „Denkmalbereichssatzung für die historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg - Bödingen“; das eigentliche Vorhabengebiet allerdings nicht mehr.

5. Wirkungsprognose (Beschreibung und Bewertung)

5.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich weiter als Pferdeweide genutzt werden. Eine Bebauung des Grundstücks wäre nicht möglich.

5.2 Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umweltgüter bei Planungsumsetzung

5.2.1 Biotope

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 07.5 wird eine weitgehende Überprägung des Plangebietes ermöglicht. Innerhalb des Plangebietes wird der Verlust von rund 7.000 m² intensiv genutzter Weidefläche und des einzelnen Laubbaums (geringes Baumholzstadium) am Straßenrand vorbereitet.

Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wird in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß der Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck ermittelt.

Die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung des Bebauungsplans und Umsetzung der geplanten

Ausgleichsmaßnahmen ein ökologisches Defizit in Höhe von - *34.810* Ökologische Werteinheiten ÖW verbleibt.
Hinzu kommt der Ausgleichsbedarf für den Eingriff in den Boden nach dem modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises in Höhe *8.875* ÖW Ökologische Werteinheiten ÖW.
Das ökologische Gesamtdefizit in Höhe von - *43.685* Ökologische Werteinheiten wird extern durch Ersatzmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes Hennef durch Aufgabe und Renaturierung einer Fischzuchtteichanlage am Krabach kompensiert.

Aufgrund der Inanspruchnahme flächenmäßig überwiegend geringwertiger Biotopstrukturen und der vollständigen Kompensation des Eingriffs durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ist insgesamt von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

5.2.2 Flora, Fauna, Vegetation

Die Haselmaus wird für den Wald- und Waldrandbereich nördlich des geplanten Hospiz-Standortes als potenziell vorkommend eingestuft. Wenn bau- und anlagebedingte Eingriffe in den Baum- und Strauchbestand vermieden werden, treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein.

Im Betrachtungsraum ist weiterhin mit Vorkommen von Fledermausarten zu rechnen. Quartiermöglichkeiten, z.B. Höhlenbäume, sind nicht von Inanspruchnahmen betroffen. Das Vorhaben beansprucht mögliche Nahrungsräume von Fledermäusen nur in sehr geringem Umfang, so dass hierdurch keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Es sind aber Lichtemissionen auf Waldrand- und Waldbereiche nördlich des geplanten Hospiz-Standortes zu vermeiden, um mögliche verbotstatbeständliche Störwirkungen auf Aktivitäten von Fledermäusen, z.B. Jagd- und Transferflüge, in diesen Bereichen zu vermeiden.

Im Vorhabenbereich ist nicht mit Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten zu rechnen. In der Umgebung des Vorhabenbereiches könnten folgende planungsrelevante Arten als Brutvögel vorkommen: Bluthänfling, Feldlerche, Mäusebussard, Star, Turmfalke, Waldkauz, Waldlaubsänger, Waldschnepfe. Keine dieser Arten ist von eingriffsbedingten Tötungsrisiken

oder Inanspruchnahmen von Fortpflanzungs-/Ruhestätten betroffen. Die vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme betrifft auch keine essenziellen Teilhabitate (z.B. Nahrungsräume) dieser Arten. Weiterhin ist bei Berücksichtigung der jeweiligen Störempfindlichkeiten sowie der Vorbelastungen durch Nutzungen im Bereich bzw. Umfeld des Standortes (Reitanlage, Seniorenheim, Straße mit Radweg und Baumreihe als Vertikalkulisse) für keine der Arten eine Aufgabe von Revieren bzw. Brutplätzen infolge von bau-, anlage- oder betriebsbedingten Störwirkungen zu erwarten.
Für die planungsrelevanten Arten Grauspecht, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Schleiereule, Schwarzspecht, Sperber, Uhu, Waldohreule, die für die Vorhabenfläche und ihre Umgebung als potenzielle Gastvögel einzustufen sind, ergeben sich ebenfalls keine artenschutzrechtlich relevanten Gefährdungen, Lebensraumverluste und Störungen. Der Vorhabenbereich stellt für keine dieser Arten einen möglichen essenziellen Teillebensraum dar.

Zur Vermeidung verbotstatbeständiger eingriffsbedingter Gefährdungen von nicht-planungsrelevanten Vogelarten, die theoretisch vereinzelt in bau- oder anlagebedingt beanspruchten Bereichen brüten könnten, sind Eingriffe in Bäume, Sträucher und Saumbereiche generell außerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten durchzuführen, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar.

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 die in den Kap. 6.1 und 6.2 beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

5.2.3 Fläche, Böden

Durch den Bebauungsplan wird die Inanspruchnahme von rund 0,7 ha Weidefläche ermöglicht. Davon können 4.437,5 m² dauerhaft versiegelt werden (einschl. Anlage eines Teichs mit Gewässerverlauf).

Auf den neuversiegelten Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen

können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

Zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind in den weiteren Planungsschritten entsprechende Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzuerlegen.

Der Eingriff in den Boden wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag nach dem modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises bewertet und ein entschrechender Ausgleichsbedarf ermittelt.

Aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens und unter Berücksichtigung entsprechender Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist insgesamt von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

5.2.4 Wasserhaushalt, Versickerungspotentiale, Gewässer

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes muss in Folge der Erschließung und der Bebauung Niederschlagswasser von rund 0,35 ha neu versiegelter Bodenfläche abgeleitet werden (ohne Anlage eines Teichs mit Gewässerverlauf). Das Niederschlagswasser wird gedrosselt dem Siefen zugeführt.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen. Daher sind auf Ebene der Ausführungsplanung geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen, insbesondere aufgrund der befestigten Flächen im Bereich der Stellplatzanlage / Zufahrten zum Grundstück und Zugänge zum Gebäude und der vorhandenen Topographie. Befestigte Flächen sollten nicht mit Gefälle zum Haus angelegt werden, Kanaleinläufe sind freizuhalten, Schwellen an Kellerfenstern und Türeingängen sowie Rückstauklappen vorzusehen, Versorgungseinheiten für Strom, Gas und Heizung ober-halb der Kellerräume anzuordnen etc..

Die vorgetragenen Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten.

Insgesamt ist von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

5.2.5 Klima, Luft, Lufthygiene (Bedeutung für das Siedlungsgebiet Einbettung in großräumige Klima-Strukturen), Risiken aufgrund des Klimawandels (Vulnerabilität in den Bereichen Wasser, Land- und Forstwirtschaft, Siedlungen, Lebensqualität)

Aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens wird das Klima nicht nachhaltig beeinflusst. Die Wiesen dienen als potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete. Allerdings befinden sich im näheren Umfeld weitere Freiflächen, sodass diese Funktion nur geringfügig beeinträchtigt wird. Zudem wird nur ein geringer Teil des Planbereichs künftig baulich in Anspruch genommen werden. Daher sind durch die hier vorliegende Planung keine Auswirkungen auf lokale oder regionale Klimaprozesse aufgrund der relativ kleinflächigen Neuversiegelung zu erwarten.

Es sind auch keine relevanten Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben zu erwarten. Die mit einer Versiegelung einhergehenden negativen Folgen hinsichtlich der thermischen Belastung sowie des Wasserhaushalts lassen sich üblicherweise durch geeignete Maßnahmen abmildern. So wird ein Teil des Grundstücks als private Grünfläche gesichert, die Versiegelung durch Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß begrenzt und das Niederschlagswasser wird gedrosselt in den Siefen eingeleitet. Ergänzend folgen bauliche Maßnahmen auf nachfolgender Ebene.

Insgesamt ist von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

5.2.6 Lärm

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung der Kramer Schalltechnik GmbH im Juli 2021 wurden die zu erwartenden Geräuschimmissionen für die kritischen Beurteilungszeiten unter Berücksichtigung von „Worst-Case“ Emissionsansätzen für die zu erwartenden regelmäßigen Betriebsabläufe berechnet und beurteilt.

Aufgrund eingeganger Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde das Gutachten zur Klarstellung des Aspektes Lärm nochmals überarbeitet und für jedes Verfahren ein seperates Gutachten (hier: Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 07.5 Hennef (Sieg), Hospiz Bödingen, Projekt-Nr.: 21 01 025/02 vom 20. Januar 2022; Kramer Schalltechnik GmbH) ausgearbeitet.
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.
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.
Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse, die die Immissionsrichtwerte tags um mehr als 30 dB und nachts um mehr als 20 dB überschreiten, sind unter Berücksichtigung der schalltechnischen Voraussetzungen für den Hospizbetrieb (z. B. Organisation der Parkflächen) auszuschließen.
Die Immissionsschutzanforderungen am geplanten Hospizgebäude nach TA Lärm werden unter Berücksichtigung der schalltechnischen Voraussetzungen für den Hospizbetrieb eingehalten.

Durch die Einrichtung des Hospizes wird sich das KFZ-Aufkommen vermutlich leicht erhöhen.

Insgesamt ist von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

5.2.7 Landschafts- / Siedlungsbild, Gestaltungsmerkmale, Qualitäten, Defizite

Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gewährleisten eine verträgliche Einpassung der Neubebauung in das bestehende Ortsbild und harmonische Einbindung in die Landschaft.
Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

5.2.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Der Bebauungsplan ermöglicht den Verlust einer Pferdewiese, die für die Erholungsnutzung eine gewisse Bedeutung hat, um im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den dringenden und wachsenden Bedarf an Hospizen Rechnung zu schaffen.
Da im Umfeld des Plangebietes ausreichend weitere Pferdewiesen zur Verfügung stehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Aufgrund der Lage des Vorhabenbereichs außerhalb der Westwindzone dieses Betriebes und der moderaten Größe des Pferdehofes sind keine Konflikte zum jetzigen Zeitpunkt erkennbar.

Die Auswirkungen des nordwestlich bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes wurden hinsichtlich Lärm (siehe Kap. 5.2.6) und Geruch gutachterlich untersucht: Im Ergebnis der Geruchsimmissionsprognose der DEKRA Automobil GmbH stellt sich dar, dass an der geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzungen die Geruchsstundenhäufigkeit, bedingt durch den bestehenden Reitstall, bei ≤ 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.

Durch die Einrichtung des Hospizes wird sich das KFZ-Aufkommen vermutlich leicht erhöhen.

Mit wesentlichen Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete bedingt durch das Vorhaben ist nicht zu rechnen.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

5.2.9 Kultur- und Sachgüter (Nutzung, Denkmäler) / Sonstiges

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler und Sachgüter betroffen.

Auch die Ziele der „Denkmalbereichssatzung für die historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg - Bödingen“ sind nicht betroffen. Das Vorhabengebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Denkmalsatzung.
Der sachgerechte Umgang mit Abfällen wird auf nachfolgender Ebene gewährleistet.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Die Planung bietet keine Voraussetzungen für die Ansiedlung von Vorhaben, die zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können.

6. Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

6.1 Vermeidungsmaßnahmen inkl. Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen

Schutzgut Pflanzen

- Bei der Pflege der Grünflächen ist auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

Schutzgut Tiere

- Zum Baum- und Strauchbestände am Waldrand an der Nordgrenze des Vorhabenbereiches sind von bau- und anlagebedingten Eingriffen freizuhalten. Die Maßnahme ist erforderlich, um mögliche Gefährdungen und Lebensraumverluste für die potenziell vorkommende planungsrelevante Säugetierart Haselmaus zu vermeiden.
- Eingriffe in Bäume, Sträucher und Saumvegetation im Zuge der Baufeldräumung sind generell außerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten durchzuführen, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar, da es ansonsten zu direkten Gefährdungen von Vogelindividuen (Jungvögeln), Eiern und Nestern kommen könnte. Die Maßnahme ist erforderlich, um eingriffsbedingte Gefährdungen von Entwicklungsstadien und Individuen

wildlebender Vogelarten (einschließlich nicht-planungsrelevanter Vogelarten) zu vermeiden.

6.2 Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Tiere

- Bei der Konzeption der Außenbeleuchtung und der ggf. erforderlichen Baustellenbeleuchtung ist eine generelle Reduzierung von Lichtemissionen anzustreben. Zu vermeiden sind insbesondere Lichtimmissionen in den Waldrand- und Waldbereich nördlich des geplanten Hospiz-Standortes. Die Maßnahme ist erforderlich, um mögliche Störwirkungen auf lichtempfindliche Fledermausarten und eine damit verbundene Erfüllung des Störungstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden.
  Lichtemissionen bzw. Lichtstreuung können durch technische Maßnahmen gemindert werden, z.B. durch Verwendung von vollabgeschirmten Leuchten oder direktstrahlenden LED Leuchten mit Linsentechnik. Die Abstrahlwinkel sind gemäß den jeweiligen Erfordernissen zu optimieren.
  Zu empfehlen ist eine Verwendung von Leuchten mit „insekten- und fledermausfreundlichem Licht“ mit geringem Blauanteil (Farbtemperatur von 1600 bis max. 3000 Kelvin bzw. Wellenlängen > 500 nm z.B. „pc-amber“ LED-Leuchten). Sollte eine dauerhafte Beleuchtung verwendet werden müssen, sollte rotes Licht in Betracht gezogen werden (z.B. Philips Fortimo ClearField LED-Lampen), da dieses nach aktuellen Erkenntnissen die Fledermausaktivität nicht beeinflusst (vgl. SPOELSTRA et al. 2017).
- Die Vorschrift zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG), die durch das Insektenschutzgesetz vom 18. Augst 2021 in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingefügt wurde, soll entsprechend berücksichtigt werden.
- Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasdächern vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefahrvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

Schutzgut Boden

- Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind zu gewährleisten.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad.
- Errichtung von Bauzäunen, um besonders empfindliche Böden vor Befahren zu schützen.
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
- Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens beseitigen
- Anpflanzungen auf Flächen im Plangebiet zum Schutz des Bodens.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, wassergebundene Oberfläche, Schotterrasen, versickerungsfähige Pflastersteine o. ä.) auszuführen. Eine Vollversiegelung ist nicht zulässig.
- Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
  Im Rahmen der Baumaßnahme anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
  Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz –

Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

6.3 Maßnahmen zur Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energie sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

Auf B-Plan Ebene erfolgt keine zwingende Festsetzung einer bestimmten Nutzung von regenerativen Energien. Ergänzend erfolgen aber Maßnahmen auf Ebene der nachfolgenden Fach- und Detailplanungen und Festlegungen im Durchführungsvertrag. Zum jetzigen Zeitpunkt sieht die Planung eine Photovoltaikanlage auf der nach Südosten gelegenen Dachfläche von ca. 200-250 m² vor. Als Heiz- bzw. Kühlsystem wird eine Wärmepumpenanlage mit Erdsondenbohrungen als Primärenergieträger geplant.

6.4 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs

Gemäß § 1a (3) BauGB ist „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)“ zu berücksichtigen.

Nach § 15 (1) und (2) Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG ist der „Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

Nachfolgend werden die im Plangebiet realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen beschrieben:

Private Grünfläche / Verbreiterung des Waldrands und Anlage eines naturnahmen Teichs mit Gewässerverlauf

Zu Verbreiterung des Waldrands werden auf einer Fläche von 900 m² entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze standorttypische Gehölze der Artenliste 1 in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Pflanzung bekommt einen stufigen Aufbau. Das heißt Gehölze mit niedriger Wuchshöhe werden in Richtung der Fläche für den Gemeinbedarf und höher werdende Gehölze an den angrenzenden Wald gepflanzt. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz werden eingehalten. Die Pflanzung wird vor Verbiss geschützt. Für die ersten drei Jahre wird eine Entwicklungspflege vorgesehen und für ausreichende Wässerung gesorgt.
Entlang der südöstlichen Grenze der privaten Grünfläche wird ein naturnah gestalteter Teich mit Gewässerverlauf angelegt.
Die Umsetzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Hospizes.

Fläche für den Gemeinbedarf / Anpflanzungen von Bäumen und Strauchgehölzen

Zur Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt werden im Gartenbereich der Fläche für den Gemeinbedarf insgesamt 10 standorttypische Einzelbäume der Artenliste 2 gepflanzt und mit einem Pfahldreibock gesichert. Zudem werden 250 m² im Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen mit Strauchgehölzen der Artenliste 1 in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m gepflanzt. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz werden eingehalten. Die übrigen Flächen werden mit einer Rasenmischung eingesät und / oder mit Bodendeckern naturnah bepflanzt. Die Pflanzung wird vor Verbiss geschützt und dauerhaft erhalten. Für die ersten drei Jahre wird eine Entwicklungspflege vorgesehen und für eine ausreichende Wässerung gesorgt.
Die Umsetzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Hospizes.

Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Tel. 02431/ 943 44 78 Fax 02431/ 943 49 53
Dipl.-Ing. Guido Beuster guido-beuster@t-online.de www.guido-beuster.de
Freier Landschaftsarchitekt **In Granterath 11** **41812 Erkelenz**

Artenliste 1:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus catharicus
Kreuzdorn	Rosa canina
Ohrweide	Salix aurita
Korbweide	Salix viminalis
Mandelweide	Salix triandra
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzqualität:
Strauch / Heister, 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm / altern. 60-100 cm

Artenliste 2:

Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Eberesche	Sorbus aucuparia

Winterlinde	Tilia cordata
Bergulme	Ulmus glabra

Pflanzqualität:
Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm

Durch die Festsetzungen und Maßnahmen im Bebauungsplan können die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen wird. Daher erfolgt die Kompensation durch externe Maßnahmen im Bereich der Gemarkung Süchterscheid, Flur 37, Flurstück 221. Es handelt sich um eine Fläche am Krabach einschließlich einer Teichanlage, die naturnah umgestaltet werden soll.

Hierzu erfolgt eine Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB.

Die Gesamtfläche von 4.100 m² besteht derzeit aus 1.100 m² Gehölz, 200 m² Teich und 2.800 m² Grünland.

Derzeitige Nutzung und Bewertung

Biotoptyp	**Kennung**	**Wertigkeit**
Polytropher Teich mit Steilufer	FB 42	14 Punkte
Fichtenforst mit Überhältern	AJ 42	14 Punkte
Intensiv genutzte Fettwiese	EA 31	11 Punkte

Geplante Nutzung:

Biotoptyp	Kennung	Wertigkeit	Aufwertung
Eutropher Teich mit Flachufer	FB 31	25 Punkte	11 Punkte
Bachauen-Gehölze (Erlen, Eschen)	BE 3	*24 Punkte*	*10 Punkte*

Rechnerisch ergibt dies eine Aufwertung von:
200 x 11 = 2.200 Punkte
1.100 x 10 = 11.000 Punkte
2.800 x 10 = 30.800 Punkte

insgesamt: **44.000** Punkte

Ein Ausgleich des durch den BP verursachten Eingriffs (*43.685 Punkte*) ist also auf der Fläche rechnerisch möglich.
Nach Maßgabe der Naturschutzbehörde sind zur Anerkennung folgende Maßnahmen erforderlich:

- Entfernung aller Aufbauten (insbesondere Wohnwagen u. Unterstand, Fahrzeile, Material, Fremdstoffe)
- Entfernung aller teichwirtschaftlichen Einrichtungen (Mönch, Rohre, Abläufe)
- weitgehende Entfernung des Uferverbaus und Abflachen der Ufer
- Abflachen des Dammes zwischen den beiden Teichen, um hydraulischen Austausch zwischen den Teichen bei höheren Wasserständen zu ermöglichen

- Geländeanpassung zwischen Teich und Bach, um hydraulischen Austausch zwischen den Teichen bei höheren Wasserständen zu ermöglichen
- Truppweise Pflanzung von Auengehölzen (Schwarzerlen, Ulmen u. Eschen) auf den Freiflächen

Sicherzustellen ist eine Entwicklung zum Bachauenwald. Eine regelmäßige Pflege (Mahd, Baumschnitt etc.) ist in dem Fall nicht erforderlich.

Gemäß Stellungnahme des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis wird zwischen dem Krabachtal und den umzugestaltenden Teichen ein hinreichender Abstand belassen, um die eigendynamische Entwicklung des Krabachs nicht zu ver-/behindern. Der Abstand zwischen den Teichen und der Böschungsoberkante des Krabachs (Gewässerrandstreifen) sollte grundsätzlich nicht reduziert werden sowie mindestens 5,00 m betragen. Die Detailplanung wird mit dem Wasserverband vor Ort abgestimmt.

7. Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 07.5 Hennef (Sieg) - Hospiz Bödingen. Nach der Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck werden die ökologischen Werteinheiten zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme dem Wert der Biotoptypen nach Realisierung des Vorhabens gegenübergestellt.

Ökologische Wertigkeit vor dem Eingriff (Bestand)

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Faktor	Summe-ÖW
BF31	Einzelbaum, standorttypisch, gering. Baumholz	20	14	280
EB31	Weide	6.995	12	83.940
	Summe vorher:	**7.015**		**84.220**

Ökologische Wertigkeit nach dem Eingriff (Planung)

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Faktor	Summe-ÖW
	Private Grünfläche			
BD51	Waldrand mit standorttypischen Gehölzen geringes Baumholz	900	16	14.400
FB31/ HJ5*	Naturnah gestalteter Teich mit Gewässer-verlauf u. angrenzender Gartenfläche ohne weitere Pflanzbindungen	930	16*	14.880
	Fläche für den Gemeinbedarf			
HJ6	Garten mit Pflanzbindungen	1.677,5	12	20.130
HY1	Versiegelte Fläche (Überschreitung der GRZ bis max. 0,5 unter Zugrundelegung des gesamte Planbereichs)	3.507,5	0	0
	Summe nachher:	**7.015**		**49.410**
Ökologisches Defizit:				**- 34.810**

*Aus den beiden Biotoptypen wurde ein Mittelwert gebildet.

Bewertung der Biotoptypen nach dem Eingriff

Code	Biotoptypen	N	W	G	M	S	H	V	Su	Au
BD52	Waldrand mit standorttypischen Gehölzen geringes Baumholz	4	2	2	3	2	2	*1*	*15*	
FB31/ HJ5*	Naturnah gestalteter Teich mit Gewässerverlauf u. angrenzender Gartenfläche ohne weitere Pflanzbindungen	3	2	2	2,5	3	2,5	*1*	*16**	
HJ6	Garten mit Pflanzbindungen	1	2	1	3	3	1	*1*	*12*	
HY1	Versiegelte Fläche	0	0	0	0	0	0	0	0	

*Aus den beiden Biotoptypen wurde ein Mittelwert gebildet.

Dies bedeutet, dass bei Realisierung des Vorhabens unter Zugrundelegung der o.g. Flächen, Biotoptypen und Werte nach der Methode zur ökologischen Bewertung von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck ein ökologisches Defizit in Höhe von rund - 34.810 Ökologische Werteinheiten ÖW entsteht.

Hinzu kommt die Eingriffs- / Ausgleichsermittlung für den Boden nach dem modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises.

Bodentyp / Kategorie	Inanspruchnahme	Fläche in m²	Faktor	Ausgleichsfläche
Parabraunerde und Braunerde / IA	*Versiegelung*	*3.507,5*	*0,5*	*1.753,75 m²*
Braunerde / IA	*Teichanlage*	*930*	*0,5*	*465,00 m²*
Gesamtausgleichsfläche in m²:				***- 2.218,75 m²***

Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarf nach Biotoppunkten:

2.218,75 m² x 4 Ökologische Werteinheiten ÖW (Faktor 4) = ***8.875 ÖW***

Insgesamt muss somit ein Ökologisches Defizit in Höhe von ***- 43.685*** **Ökologische Werteinheiten ÖW** extern durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

8. Darstellung der Verfahren bei der Umweltprüfung, Aufnahme und Bewertungsmethoden, Hinweise zu Wissenslücken und Risiken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 07 5 Hennef (Sieg) - Hospiz Bödingen erfolgte verbal argumentativ.
Es wurden drei Stufen der Umwelterheblichkeit (gering, mittel und hoch) unterschieden. Die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen ist bei der Bewertung der Erheblichkeit von großer Bedeutung.

Aus der Kartierung der Biotoptypen ließen sich wesentliche Aussagen zu Tieren und Pflanzen, Luft und Klima sowie zum Landschaftsbild ableiten.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 07.5 Hennef (Sieg) - Hospiz Bödingen nach der Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck.

Seitens des Dipl. Biologen Horst Klein wurde im März 2020 gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010 eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I durchgeführt.

Des weiteren wurden im April 2021 durch die DEKRA Automobil GmbH eine Geruchsimmissionsprognose zur Errichtung eines Hospizes in Bödingen und im Juli 2021 durch die Kramer Schalltechnik GmbH eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese wurde nach der Offenlage weiter differenziert (Januar 2022).

9. Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sind derzeit nicht vorgesehen.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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 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.

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

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Für das Vorhaben wurden verschiedene Standortalternativen geprüft. Im Ergebnis wird der Standort in Bödingen, Dicke Hecke (Standort 5) allen Standortkriterien eines Hospizes gerecht.

Das Plangebiet ist ca. 0,7 ha groß und befindet sich zwischen den Ortschaften Bödingen und Altbödingen an der Straße „Dicke Hecke“. Es umfasst die Flurstücke 386, 773 und 774 aus Flur 7, Gemarkung Altenbödingen.

Entsprechend der beschriebenen Planungsabsicht zur Errichtung eines Hospizes wird der Bereich überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Hospiz“. Im rückwärtigen Grundstücksbereich erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Gewährleistung, dass sich aus städtebaulichen und landschaftsökologischen Gründen eine Bebauung auf den vorderen Grundstücksbereich konzentriert.
Entsprechend der angedachten Nutzung und erforderlichen Raumkonzept mit entsprechenden Nebenanlagen wird für den Planbereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt, Bemessungsgrundlage ist der gesamte Geltungsbereich. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen usw. überschritten werden bis maximal 0,5.
Zur verträglichen Integration des geplanten Gebäudes in das Landschaftsbild werden die zulässigen Vollgeschosse festgesetzt und Festsetzungen zur Gebäudehöhe getroffen.
Geplant sind 3 Vollgeschosse - ein Gartengeschoss, ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss.
Ergänzend wird der äußere bauliche Rahmen der Gebäude durch die Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe (Höchstmaß) in Meter über Normalhöhe Null (m ü. NHN) bestimmt. Die Gebäudehöhe wird auf max. 182,00 m ü. NHN festgesetzt.
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür eigens festgesetzten und der überbaubaren Flächen zulässig gem. dem vorliegenden städtebaulichen Konzept.

Nachrichtlich ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes in die Planzeichnung übernommen. Voraussetzung für die FNP-Genehmigung und

somit für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes ist eine zu beantragende Inaussichtstellung der Teilaufhebung der Verordnung bei der Höheren Naturschutzbehörde (Bezirksregierung Köln). 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).

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ ausgewiesen. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, der Bedarfslage und besonderen Anforderungen eines Hospizes an den Standort ist davon auszugehen, dass das Planvorhaben mit den Zielen der Raumordnung zu vereinbaren ist.

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

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

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche in dem betroffenen Bereich aufgehoben werden.

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 07.5 wird eine weitgehende Überprägung des Plangebietes ermöglicht. Innerhalb des Plangebietes wird der Verlust von rund 7.000 m² intensiv genutzter Weidefläche und des einzelnen Laubbaums (geringes Baumholzstadium) am Straßenrand vorbereitet.
Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wird in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß der Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck ermittelt.
Die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung des Bebauungsplans und Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ein ökologisches Defizit in Höhe von - 34.810 Ökologische Werteinheiten ÖW verbleibt.

Hinzu kommt der Ausgleichsbedarf für den Eingriff in den Boden nach dem modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises in Höhe *8.875* Ökologische Werteinheiten ÖW.
Das ökologische Gesamtdefizit in Höhe von - *43.685* Ökologische Werteinheiten wird extern durch Ersatzmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes Hennef im Bereich der Gemarkung Süchterscheid, Flur 37, Flurstück 221 kompensiert.

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 die in den Kap. 6.1 und 6.2 beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Durch den Bebauungsplan wird die Inanspruchnahme von rund 0,7 ha Weidefläche ermöglicht. Davon können 4.437,5 m² dauerhaft versiegelt werden (einschl. Anlage eines Teichs mit Gewässerverlauf).
Auf den neuversiegelten Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.
Zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind in den weiteren Planungsschritten entsprechende Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzuerlegen.
Der Eingriff in den Boden wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag nach dem modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises bewertet und ein entschrechender Ausgleichsbedarf ermittelt.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes muss in Folge der Erschließung und der Bebauung Niederschlagswasser von rund 0,35 ha neu versiegelter Bodenfläche abgeleitet werden (ohne Anlage eines Teichs mit Gewässerverlauf). Das Niederschlagswasser wird gedrosselt dem Siefen zugeführt.
Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG.
In der weiteren Planung sind Vorkehrungen hinsichtlich möglicher Starkregenereignisse zu berücksichtigen.

Aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens wird das Klima nicht nachhaltig beeinflusst. Es sind auch keine relevanten Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben zu erwarten.

Seitens der Kramer Schalltechnik GmbH wurde hinsichtlich der Schallimmissionen am geplanten Hospizstandort, die durch Betriebe im Umfeld des Bauvorhabens hervorgerufen werden, im Juli 2021 eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt und nach der Offenlage weiter differenziert. Demnach werden die Immissionsschutzanforderungen am geplanten Hospizgebäude nach TA Lärm unter Berücksichtigung der schalltechnischen Voraussetzungen für den Hospizbetrieb eingehalten.

Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten eine verträgliche Einpassung der Neubebauung in das bestehende Ortsbild und harmonische Einbindung in die Landschaft.

Der Bebauungsplan ermöglicht den Verlust einer Pferdewiese, die für die Erholungsnutzung eine gewisse Bedeutung hat, um im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den dringenden und wachsenden Bedarf an Hospizen Rechnung zu schaffen.
Da im Umfeld des Plangebietes ausreichend weitere Pferdewiesen zur Verfügung stehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Aufgrund der Lage des Vorhabenbereichs außerhalb der Westwindzone dieses Betriebes und der moderaten Größe des Pferdehofes sind keine Konflikte zum jetzigen Zeitpunkt erkennbar.

Die Auswirkungen des nordwestlich bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes wurden hinsichtlich Lärm (siehe oben) und Geruch gutachterlich untersucht:

Im Ergebnis der Geruchsimmissionsprognose der DEKRA Automobil GmbH stellt sich dar, dass an der geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzungen die Geruchsstundenhäufigkeit, bedingt durch den bestehenden Reitstall, bei ≤ 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.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird derzeit insgesamt von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen.

11. Umwelterklärung

Die Umwelterklärung wird am Ende des Verfahrens erstellt.

Hennef, den 19.05.2022

Gertraud Wittmer
Amtes für Stadtplanung und -entwicklung
Stadt Hennef (Sieg)