



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2022/3489
Datum: 31.05.2022

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	20.06.2022	öffentlich

Tagesordnung

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) – Hospiz Bödingen

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB
2. Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. **Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB wird wie folgt zugestimmt:**
 - 1.1 **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis / Referat Wirtschaftsförderung und Strategische
Kreisentwicklung (Fachbereich 01.3), Siegburg
mit Schreiben vom 12.04.2021

Stellungnahme zu:

Umwelt- und Naturschutz

Immissionsschutz:

Es bestehen vorläufig Bedenken. Hinweis auf Schutzbedürftigkeit der Nutzung und Heranrücken an einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb. Für das Vorhaben ergeben sich ggf. Immissionsrichtwerte entsprechend Nr. 6.1 g der TA Lärm (Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten).

Hinweis auf Unvollständigkeit der Begründung Teil A des B-Plan und FNP-Verfahrens (Ergebnis des Gespräches mit der Landwirtschaftskammer fehlt).

Hinweis auf mangelhafte Aussagekraft der Festsetzungen im B-Plan bzgl. der Gebietseinstufung als Sondergebiet. Es wird um Klarstellung des Vorliegens eines Gebietes entsprechend Nr. 6.1 g der TA Lärm (Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten) gebeten trotz direkt angrenzender Lage zum Außenbereich.

Angaben zur landwirtschaftlichen Nutzung und mit diesem einhergehenden Konfliktpotenzial durch Geräusche fehlen in den Planunterlagen.

Hinweis auf die Notwendigkeit gutachterlich zu erstellenden Unterlagen (Schallschutz- bzw. Geruchsgutachten).

Abwägung:

Die Bedenken hinsichtlich Immissionsschutz werden begründet zurückgewiesen. Es handelt sich bei dem vorliegenden Projekt zwar um eine schutzbedürftige Nutzung (Hospiz), dennoch werden in den in der Zwischenzeit erarbeiteten Fachgutachten zum Lärm- und Geruchsimmissionen die Richtwerte eines Wohngebietes angesetzt. Denn wie bei Hospizstandorten in Innenstädten auch, ist eine absolute Ruhe vergleichbar mit Kurgebieten etc. nicht erforderlich. Das Hospiz soll sterbenskranken Menschen einen Ort bieten, in dem sie zusammen mit ihren Angehörigen die letzte Lebenszeit selbstbestimmt und in Würde verbringen können. Dies ist mit den Richtwerten eines Wohngebietes ausreichend gewährleistet.

Der Hinweis zur Unvollständigkeit der Begründung Teil A des B-Plan und FNP-Verfahrens hinsichtlich Gesprächsvermerk Landwirtschaftskammer wird zurückgewiesen, da es sich hier um eine frühzeitige Abstimmung zwischen beauftragtem Planungsbüro und Landwirtschaftskammer handelt, deren Inhalte jedoch der im Rahmen der Beteiligung abgegebenen Stellungnahme entsprechen und im weiteren Verfahren behandelt werden.

Der Hinweis auf mangelhafte Aussagekraft der Festsetzungen im B-Plan bzgl. der Gebietseinstufung als Sondergebiet wird zurückgewiesen. Für das Plangebiet erfolgt entsprechend der Planungsabsicht und auch unter Berücksichtigung des angrenzenden Seniorenhauses die Gebietsausweisung „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Mit der Konkretisierung in den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Gästehaus Hospiz – und dem Vorhabenplan selbst ist somit die Nutzung ausreichend festgelegt. Weitergehende Regelungen zur Gebietsart sind daher nicht erforderlich.

Die fehlende Nennung der landwirtschaftlichen Nutzung des benachbarten Betriebes und einhergehendem Konfliktpotenzial durch Geräusche wird ebenfalls zurückgewiesen. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird die Auseinandersetzung mit der Thematik „Landwirtschaftlicher Betrieb“ mehrfach behandelt, u. a. Kap. 2.7 Standortdiskussion sowie Kap. 5.3 Immissionen / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Dabei wurde bereits auf Ebene der frühzeitigen Beteiligung deutlich und in der Planfassung dokumentiert, dass ein Fachgutachten erforderlich ist

und bis zur Offenlage erstellt werden würde. Das Ergebnis liegt nun vor und ist in den jeweiligen Entwurfsfassungen der Bauleitpläne berücksichtigt, die Gutachten (Lärm und Geruch) sind jeweils Bestandteil der Unterlagen.

Falls mit der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde darauf abgestellt wird, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Freiflächen nicht thematisiert wird, wird der Anregung Rechnung getragen und die Thematik als Abwägungsbelang in der Begründung, Teil A, Kap. 5.3 wie folgt ergänzt: *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.*

Auf die entsprechenden Gutachten wird auch hier verwiesen.

Stellungnahme zu:

Niederschlagswasser:

Zustimmung zur Niederschlagsentwässerung unter dem Vorbehalt eines gutachterlichen Nachweises über die Versickerungsfähigkeit des Bodens für eine Muldenversickerung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist nach aktuellem Planungsstand auch unter Beteiligung der zuständigen Fachämter der Stadt Hennef (FB Abwasser) und des Rhein-Sieg-Kreises beabsichtigt, die Niederschlagswässer nach erfolgter Drosselung dem nahegelegenen Bachlauf zuzuleiten.

Die detaillierte Planung mit den erforderlichen Nachweisen erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Genehmigungsplanung im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Planunterlagen werden an diese geänderte Entwässerungsform angepasst.

Stellungnahme zu:

Abfallwirtschaft:

Hinweis auf Zulässigkeit von Recyclingbaustoffen nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis.

Hinweis auf ordnungsgemäße Entsorgung auffälligen Bodenmaterials und anfallender Bitumengemische.

Hinweis auf Anzeige der Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs vor der Abfuhr.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise hinsichtlich der Abfallwirtschaft betreffen die nachfolgenden Verfahren und sind nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu behandeln.

Stellungnahme zu:**Bodenschutz:**

Anregung, auch den Belang Boden in der planerischen Abwägung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angemessen zu berücksichtigen, z. B. in Anlehnung an die beigefügte Checkliste zum Schutzgüter Boden und Fläche.

Hinweis auf mögliche Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren der Eingriffe zum Schutzgut Boden mit Empfehlung zu zwei Bilanzierungsverfahren.

Für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur in notwendigen Umfang beansprucht werden.

Abwägung:

Die Anregungen zum Schutzgut Boden und Fläche wurden bei der Erstellung der Umweltberichte entsprechend der Abstufung der Bauleitpläne berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde u.a. zusätzlich für den Boden die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach dem modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises durchgeführt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können 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 Fischteichanlage, die naturnah umgestaltet und somit als Lebensraum für Flora und Fauna aufgewertet wird. Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden daher keine für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen beansprucht.

Stellungnahme zu:**Natur-, Landschafts- und Artenschutz:**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Angebot zur Abstimmung der geplanten Maßnahmen zur Aufwertung der Ausgleichsfläche für den Biotop- und Artenschutz bis zum nächsten Verfahrensschritt mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Wasserbehörde sowie mit dem Projektbüro des Naturschutzprojektes Chance 7, in dessen Gebietskulisse die Fläche liegt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine weitere Abstimmung und Konkretisierung der Ausgleichsfläche für den Biotop- und Artenschutz mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Wasserbehörde sowie mit dem Projektbüro des Naturschutzprojektes Chance 7 erfolgt über das Umweltamt der Stadt Hennef.

Stellungnahme zu:**Anpassung an den Klimawandel:**

Es wird angeregt, im Bereich der Flächen für Stellplätze am südlichen Rand des Plangebietes eine Pflanzung von Einzelbäumen vorzusehen, um von einer Verschattungswirkung zu profitieren.

Abwägung:

Die Anregung betrifft Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung und wird nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung behandelt.

Stellungnahme zu:**Starkregen:**

Hinweis auf Starkregenereignisse und Überflutungsgefahr, Möglichkeit eines durch die Topographie bedingten oberflächigen Abflusses im Plangebiet, was bei der Planung im weiteren Verfahrensablauf berücksichtigt werden sollte.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist auf Ebene der nachfolgenden Detailplanung zu berücksichtigen. In der Begründung war entsprechende Erläuterungen zum Thema Starkregenereignisse und Empfehlungen zu Vorkehrungen gegen die Folgen möglicher Starkregenereignisse bereits enthalten.

Stellungnahme zu:**Erneuerbare Energien:**

Hinweis auf die §§ 1a Abs. 5 und 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB und Anregung, den Einsatz von erneuerbaren Energie zu prüfen bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Hinweis auf ein solar-energetisches Flächenpotenzial des Plangebietes bei Solarthermie von 4080 – 4120 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1021 – 1031 kWh/m²/a.

Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollten insb. Photovoltaikanlagen bzw. Solaranlagen, Wärmepumpen und Blockheizkraftwerke zur energetischen Versorgung in die Prüfung einbezogen werden. Bisher fehlen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen Hinweise zu erneuerbaren Energien.

Abwägung:

Die Anregung betrifft überwiegend Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung und wird nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung behandelt.

Allerdings wird der Anregung insoweit Rechnung getragen, dass die Begründung unter Kap. 5.4 ergänzt und somit die Erfordernisse des Klimaschutzes und das Thema Klimawandel in die Abwägung eingestellt werden.

zu T2, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle RSK, Köln
mit Schreiben vom 23.03.2021

Stellungnahme:

Es bestehen grundsätzliche Bedenken.

Beeinträchtigung des erst vor 14 Jahren aus der Ortslage Altenbödingen ausgesiedelten Vollerwerbsbetrieb mit Pensionspferdehaltung und Verlustes einer der wenigen Weideflächen, die ohne Straßenquerung erreichbar sind. Es wären negative Auswirkungen auf die Verkehrssituation durch die notwendige Nutzung von Ersatzweideflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu erwarten. Täglicher Weidegang in den Sommermonaten ist aus Gründen des Tierwohls unbedingt erforderlich.

Beeinträchtigung der neuen Nutzung durch unvermeidbare Lärm- und Geruchsemissionen (u. a. auch Verkehr, Einsatz durch Maschinen beim Ernte-, Düngungs- und Pflegemaßnahmen). Es wird als erforderlich erachtet, ein Emissionsgutachten über eine mögliche Gefährdung des Betriebs (Bestand, Entwicklung) zu erstellen.

Empfehlung der Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des LANUV zur Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs; eine gesonderte Berechnung eines Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden wird weder als erforderlich noch als rechtmäßig erachtet. Hinweis auf E-LES (*Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben*).

Es wird von einer Durchführung der Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets durch entsprechende Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen ausgegangen, sodass kein Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen eintritt.

Anregung, bei erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen Maßnahmen im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie um Sieg, Wolfsbach und Hanfbach zu verfolgen oder Maßnahmen zur Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald zur Wiederaufforstung nach Borkenkäferschäden.

Abwägung:

Die Bedenken werden zurückgewiesen:

Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen – und somit der Verlust der Fläche als Weideland für die Pferde – 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 auch ohne Querung der Straße „Dicke Hecke“ erreichbar sind.

Aus diesen Gründen ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

Hinsichtlich Verträglichkeit des Planvorhabens mit dem umgebenden landwirtschaftlichen Betrieb wurden zwischenzeitlich Fachgutachten zu möglichen Geruchs- oder Lärmemissionen erstellt und die Ergebnisse in der Planfassung berücksichtigt. Auch aus gutachterlicher Sicht ist ein verträgliches Nebeneinander zwischen Hospiz und dem landwirtschaftlichen Betrieb möglich. 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.

Die Anregung zur Eingriffsbewertung und Reduzierung des Kompensationsbedarfs externer Ausgleichsfläche betrifft die verbindlichen Bauleitplanung und wird nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung behandelt.

Zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizites wird eine Ausgleichsfläche im Bereich der Gemarkung Süchterscheid aufgewertet. Es handelt sich um eine ehemalige Fischteichanlage, eine landwirtschaftliche Nutzung wird somit nicht aufgegeben. Der Anregung der Landwirtschaftskammer ist somit Rechnung getragen.

zu T3, Rheinischer Landwirtschafts-Verband e. V., Siegburg
mit Schreiben vom 23.03.2021

Stellungnahme:

Es wird sich in vollem Umfang der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW angeschlossen. Demnach bestehen grundsätzliche Bedenken.

Abwägung:

Die Bedenken werden zurückgewiesen. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen – und somit der Verlust der Fläche als Weideland für die Pferde – 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 auch ohne Querung der Straße „Dicke Hecke“ erreichbar sind.

Aus diesen Gründen ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

Hinsichtlich Verträglichkeit des Planvorhabens mit dem umgebenden landwirtschaftlichen Betrieb wurden zwischenzeitlich Fachgutachten zu möglichen Geruchs- oder Lärmemissionen erstellt und die Ergebnisse in der Planfassung berücksichtigt. Auch aus gutachterlicher Sicht ist ein verträgliches Nebeneinander zwischen Hospiz und dem landwirtschaftlichen Betrieb möglich. 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.

Die Anregung zur Eingriffsbewertung und Reduzierung des Kompensationsbedarfs externer Ausgleichsfläche betrifft die verbindlichen Bauleitplanung und wird nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung behandelt.

Zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizites wird eine Ausgleichsfläche im Bereich der Gemarkung Süchterscheid aufgewertet. Es handelt sich um eine ehemalige Fischteichanlage, eine landwirtschaftliche Nutzung wird somit nicht aufgegeben. Der Anregung ist somit Rechnung getragen.

zu T4, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn
mit Schreiben vom 31.03.2021

Stellungnahme:

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen bestehen keine Konflikte zwischen der Planung und dem Bodendenkmalschutz. Da keine Untersuchungen in dieser Fläche

durchgeführt worden sind, wird um die Aufnahme eines Hinweises in die Planunterlagen bei Entdeckung von Bodendenkmälern gebeten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung unter dem Abschnitt „Hinweise“ in den textlichen Festsetzungen.

zu T5, RSAG AöR, Siegburg
mit Schreiben vom 18.03.2021

Stellungnahme:

Es werden keine Bedenken erhoben. Hinweise auf sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen, Fahrwege und Wendeanlagen für die Sammlung von Abfällen mit Angabe von Richtlinien.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen T4 und T5, wie in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 08.09.2021 beschlossen, wird beibehalten, da sich im weiteren Verlauf des Verfahrens keine Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben.

Die Abwägung zu den folgenden, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen T1 bis T3, wie in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 08.09.2021 beschlossen, wird wie folgt geändert, da sich im weiteren Verlauf des Verfahrens Änderungen in der Rechtslage und/oder in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben:

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis / Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung (Fachbereich 01.3), Siegburg
mit Schreiben vom 12.04.2021

Änderung des Abwägungstextes kursiv

Stellungnahme zu:

Umwelt- und Naturschutz

Immissionsschutz:

Es bestehen vorläufig Bedenken. Hinweis auf Schutzbedürftigkeit der Nutzung und Heranrücken an einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb. Für das Vorhaben ergeben sich ggf. Immissionsrichtwerte entsprechend Nr. 6.1 g der TA Lärm (Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten).

Hinweis auf Unvollständigkeit der Begründung Teil A des B-Plan und FNP-Verfahrens (Ergebnis des Gespräches mit der Landwirtschaftskammer fehlt).

Hinweis auf mangelhafte Aussagekraft der Festsetzungen im B-Plan bzgl. der Gebietseinstufung als Sondergebiet. Es wird um Klarstellung des Vorliegens eines Gebietes entsprechend Nr. 6.1 g der TA Lärm (Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten) gebeten trotz direkt angrenzender Lage zum Außenbereich.

Angaben zur landwirtschaftlichen Nutzung und mit diesem einhergehenden Konfliktpotenzial durch Geräusche fehlen in den Planunterlagen.

Hinweis auf die Notwendigkeit gutachterlich zu erstellenden Unterlagen (Schallschutz- bzw. Geruchsgutachten).

Abwägung:

Die Bedenken hinsichtlich der im Gutachten angesetzten Gebietskategorie werden zurückgewiesen. Die im Lärmgutachten anzusetzende Gebietskategorie wurde juristisch geprüft.

Die Annahme, dass es sich bei einem Hospiz um ein Krankenhaus oder Pflegeanstalt handelt, wurde ebenfalls geprüft und wie folgt widerlegt:

da es sich bei einem Hospiz weder um eine Einrichtung zur Heilung noch zur Pflege von sterbenden Personen handelt, sondern vielmehr eine besondere Unterbringungs- und Wohnform darstellt, in der unheilbar kranke Menschen ihre verbleibende Lebenszeit verbringen, ist der Schutzstatus eines Krankenhauses oder Pflegeanstalt nicht anzuwenden.

Nach der schalltechnischen Untersuchung, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nochmals präzisiert wurde (Gutachten vom 20.01.2022), werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete eingehalten. Die Auseinandersetzung mit den Immissionsrichtwerten für sowohl Allgemeine Wohngebiete als auch Mischgebiete ist in diesem Fall legitim, da durch die Lage angrenzend an den Außenbereich die Bildung von Zwischenwerten von Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten anerkannt ist.

Das aktualisierte Gutachten wird der Planfassung beigelegt. Im Ergebnis wird das Resultat des ersten Gutachtens bestätigt: Nach der schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete eingehalten. Schädliche Lärmimmissionen oder erhebliche Nachteile für die Nachbarschaft werden durch die emittierenden Betriebe im Einwirkungsbereich des Hospizes nicht verursacht. Dementsprechend führt das Bauvorhaben auch nicht zur Betriebseinschränkung der wirtschaftlichen Betriebe in der Nachbarschaft. Schon heute müssen die landwirtschaftlichen Betriebe auf die vorhandene Wohnbebauung in der Ortslage Altenbödingen Rücksicht nehmen, wobei dem westlich gelegene Pensions- und Trainingsstalls der Immissionsort 5 (Dicke Hecke 29) die maßgeblichen Grenzen setzt.

Unabhängig von der Rechtslage ist der Verein jedoch bestrebt, ein verträgliches Miteinander beider Parteien zu forcieren. So fand auch ein Gesprächstermin zwischen Verein, Gutachter, Fachjuristen, Stadtverwaltung und Betriebsinhaberin des landwirtschaftlichen Hofes statt, in dem die Thematik Lärm und eine weiter über den Planungsprozess hinausgehende Zusammenarbeit / Nachbarschaftliches Miteinander besprochen wurde. Eine zivilrechtliche Übereinkunft soll alle weiteren Punkte regeln.

Um auch hinsichtlich dem bestehenden Betrieb zu dokumentieren, dass keine weiteren Gemeinbedarfsnutzungen mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude entstehen, erfolgt als Dokumentation der Planungsabsicht bereits auf FNP-Ebene eine Konkretisierung der Gemeinbedarfsfläche auf die Zweckbestimmung „Hospiz“.

Der Hinweis zur Unvollständigkeit der Begründung Teil A des B-Plan und FNP-Verfahrens hinsichtlich Gesprächsvermerk Landwirtschaftskammer wird zurückgewiesen, da es sich hier um eine frühzeitige Abstimmung zwischen beauftragtem Planungsbüro und der Landwirtschaftskammer handelt, deren Inhalte jedoch der im Rahmen der Beteiligung abgegebenen Stellungnahme entsprechen und im weiteren Verfahren behandelt werden.

Die fehlende Nennung der landwirtschaftlichen Nutzung des benachbarten Betriebes und einhergehendes Konfliktpotenzials durch Geräusche wird ebenfalls zurückgewiesen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Auseinandersetzung mit der Thematik „Landwirtschaftlicher Betrieb“ mehrfach behandelt, u. a. Kap. 7.1 Standortdiskussion sowie Kap. 7.4. Immissionen / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Dabei wurde bereits auf Ebene der frühzeitigen Beteiligung deutlich und in der Planfassung dokumentiert, dass ein Fachgutachten erforderlich ist und bis zur Offenlage erstellt werden würde. Das Ergebnis liegt nun vor und ist in den jeweiligen Entwurfsskizzen der Bauleitpläne berücksichtigt, die Gutachten (Lärm und Geruch) sind jeweils Bestandteil der Unterlagen.

Falls mit der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde darauf abgestellt wird, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Freiflächen nicht thematisiert wird, wird der Anregung Rechnung getragen und die Thematik als Abwägungsbelang in der Begründung, Kap. 7.4, wie folgt ergänzt: *„Zwar grenzen auch westlich des Plangebietes landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an, die ggf. durch die Bewirtschaftung theoretisch im Konflikt mit der geplanten Nutzung stehen können. Heute sind diese Flächen allerdings als Weidewiesen genutzt, so dass Lärmbeeinträchtigungen nicht bestehen. Die Weiden sind als Flächenquellen in dem Lärmgutachten berücksichtigt. Darüber hinaus ist auch bei einer potentiellen Umnutzung als Ernteflächen bzw. beim maschinellen Mähen der Wiesen die geplante Nutzung im beschriebenen Bereich vertretbar, da die von landwirtschaftlichen Maschinen ausgehenden Lärm- oder Staubemissionen an verhältnismäßig wenigen Tagen im Jahr entstehen und in ländlichen Gebieten als sozialadäquat und ortsüblich hinzunehmen sind.“*

Auf die entsprechenden Gutachten wird auch hier verwiesen.

Stellungnahme zu:

Niederschlagswasser:

Zustimmung zur Niederschlagsentwässerung unter dem Vorbehalt eines gutachterlichen Nachweises über die Versickerungsfähigkeit des Bodens für eine Muldenversickerung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist nach aktuellem Planungsstand auch unter Beteiligung der zuständigen Fachämter der Stadt Hennef (FB Abwasser) und des Rhein-Sieg-Kreises beabsichtigt, die Niederschlagswässer nach erfolgter Drosselung dem nahegelegenen Bachlauf zuzuleiten.

Die detaillierte Planung mit den erforderlichen Nachweisen erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Genehmigungsplanung im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Planunterlagen werden an diese geänderte Entwässerungsform angepasst.

Stellungnahme zu:

Abfallwirtschaft:

Hinweis auf Zulässigkeit von Recyclingbaustoffen nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis.

Hinweis auf ordnungsgemäße Entsorgung auffälligen Bodenmaterials und anfallender Bitumengemische.

Hinweis auf Anzeige der Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs vor der Abfuhr.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise hinsichtlich der Abfallwirtschaft betreffen die nachfolgenden Verfahren. Diese werden im textlichen Teil des Bebauungsplans unter dem Abschnitt Hinweise ergänzt.

Stellungnahme zu:

Bodenschutz:

Anregung, auch den Belang Boden in der planerischen Abwägung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angemessen zu berücksichtigen, z. B. in Anlehnung an die beigefügte Checkliste zum Schutzgüter Boden und Fläche.

Hinweis auf mögliche Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren der Eingriffe zum Schutzgut Boden mit Empfehlung zu zwei Bilanzierungsverfahren.

Für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur in notwendigen Umfang beansprucht werden.

Abwägung:

Die Anregungen zum Schutzgut Boden und Fläche wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes und auf Ebene des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags berücksichtigt, z. B. werden Maßnahmen zum Schutz des Bodens beschrieben und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zusätzlich für den Boden nach dem modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises durchgeführt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können 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 Fischteichanlage, die naturnah umgestaltet und somit als Lebensraum für Flora und Fauna aufgewertet wird. Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden daher keine für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Flächen beansprucht.

Stellungnahme zu:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Angebot zur Abstimmung der geplanten Maßnahmen zur Aufwertung der Ausgleichsfläche für den Biotop- und Artenschutz bis zum nächsten Verfahrensschritt mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Wasserbehörde sowie mit dem Projektbüro des Naturschutzprojektes Chance 7, in dessen Gebietskulisse die Fläche liegt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine weitere Abstimmung und Konkretisierung der Ausgleichsfläche für den Biotop- und Artenschutz mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Wasserbehörde sowie mit dem Projektbüro des Naturschutzprojektes Chance 7 erfolgt über das Umweltamt der Stadt Hennef.

Stellungnahme zu:***Anpassung an den Klimawandel:***

Es wird angeregt, im Bereich der Flächen für Stellplätze am südlichen Rand des Plangebietes eine Pflanzung von Einzelbäumen vorzusehen, um von einer Verschattungswirkung zu profitieren.

Abwägung:

Die Anregung ist berücksichtigt: in den Planunterlagen sind Baumpflanzungen textlich festgesetzt und im Vorhaben- und Erschließungsplan entlang der Stellplätze eingetragen.

Stellungnahme zu:**Starkregen:**

Hinweis auf Starkregenereignisse und Überflutungsgefahr, Möglichkeit eines durch die Topographie bedingten oberflächigen Abflusses im Plangebiet, was bei der Planung im weiteren Verfahrensablauf berücksichtigt werden sollte.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist auf Ebene der nachfolgenden Detailplanung zu berücksichtigen. In der Begründung waren entsprechende Erläuterungen zum Thema Starkregenereignisse und Empfehlungen zu Vorkehrungen gegen die Folgen möglicher Starkregenereignisse bereits enthalten.

Stellungnahme zu:***Erneuerbare Energien:***

Hinweis auf die §§ 1a Abs. 5 und 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB und Anregung, den Einsatz von erneuerbaren Energie zu prüfen bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Hinweis auf ein solar-energetisches Flächenpotenzial des Plangebietes bei Solarthermie von 4080 – 4120 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1021 – 1031 kWh/m²/a.

Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollten insb. Photovoltaikanlagen bzw. Solaranlagen, Wärmepumpen und Blockheizkraftwerke zur energetischen Versorgung in die Prüfung einbezogen werden. Bisher fehlen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen Hinweise zu erneuerbaren Energien.

Abwägung:

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Begründung zum Bebauungsplan unter Kap. 7.5 ergänzt und somit die Erfordernisse des Klimaschutzes und das Thema Klimawandel in die Abwägung eingestellt. Auch das Thema regenerativen Energien wird

in der Begründung behandelt, von einer Ergänzung der textlichen Festsetzung zu diesem Thema wird allerdings aus folgenden Gründen abgesehen:

Freiflächengestaltung, Gebäudeplanung und Energiekonzept werden nach dem Grundsatz klimapositiv entwickelt, die allerdings nur beschränkt durch Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt werden, da bedingt durch sich rasant entwickelte Innovationen im (erneuerbaren) Energiesektor, der Vielfalt an Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien und die anzuwendenden Fachgesetze auf nachfolgender Ebene (u. a. auch § 3 LBO NRW) das Instrument der Bauleitplanung in diesem Fall als ungeeignet gesehen wird. In der Abwägung der Erforderlichkeit (insbesondere im Verhältnis zum ohnehin bestehenden energiefachrechtl. Verpflichtung EEWärmeG + ENEV), Durchführbarkeit, Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit hat man sich daher entschieden, auf eine zwingende Festsetzung einer bestimmten Nutzung von regenerativen Energien zu verzichten. Ergänzend erfolgen daher 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.

zu T2, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle RSK, Köln
mit Schreiben vom 23.03.2021

Stellungnahme:

Es bestehen grundsätzliche Bedenken.

Beeinträchtigung des erst vor 14 Jahren aus der Ortslage Altenbödingen ausgesiedelten Vollerwerbsbetrieb mit Pensionspferdehaltung und Verlustes einer der wenigen Weideflächen, die ohne Straßenquerung erreichbar sind. Es wären negative Auswirkungen auf die Verkehrssituation durch die notwendige Nutzung von Ersatzweideflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu erwarten. Täglicher Weidegang in den Sommermonaten ist aus Gründen des Tierwohls unbedingt erforderlich.

Beeinträchtigung der neuen Nutzung durch unvermeidbare Lärm- und Geruchsemissionen (u. a. auch Verkehr, Einsatz durch Maschinen beim Ernte-, Düngungs- und Pflegemaßnahmen). Es wird als erforderlich erachtet, ein Emissionsgutachten über eine mögliche Gefährdung des Betriebs (Bestand, Entwicklung) zu erstellen.

Empfehlung der Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des LANUV zur Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs; eine gesonderte Berechnung eines Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden wird weder als erforderlich noch als rechtmäßig erachtet. Hinweis auf ELES (*Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben*).

Es wird von einer Durchführung der Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets durch entsprechende Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen ausgegangen, sodass kein Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen eintritt.

Anregung, bei erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen Maßnahmen im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie um Sieg, Wolfsbach und Hanfbach zu verfolgen oder Maßnahmen zur Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald zur Wiederaufforstung nach Borkenkäferschäden.

Abwägung:

Die Bedenken werden zurückgewiesen:

Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen – und somit der Verlust der Fläche als Weideland für die Pferde – 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 auch ohne Querung der Straße „Dicke Hecke“ erreichbar sind.

Aus diesen Gründen ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

Hinsichtlich Verträglichkeit des Planvorhabens mit dem umgebenden landwirtschaftlichen Betrieb wurden ergänzend zu den bereits bestehenden Fachgutachten eine weitere Schalltechnische Untersuchung (Stand 20.01.2022) erstellt und der Planfassung beigelegt. Im Ergebnis wird das Resultat des ersten Lärmgutachtens bestätigt.

Auch fand ein Gesprächstermin zwischen Verein, Fachgutachter, Fachjuristen, Stadtverwaltung und Betriebsinhaberin des landwirtschaftlichen Hofes statt, in dem die Thematik Lärm und eine weiter über den Planungsprozess hinausgehende Zusammenarbeit / Nachbarschaftliches Miteinander besprochen wurde. Eine zivilrechtliche Übereinkunft soll alle weiteren Punkte regeln.

Wie oben erläutert, ist aus gutachterlicher Sicht ein verträgliches Nebeneinander zwischen Hospiz und dem landwirtschaftlichen Betrieb möglich. 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 Lärmbelastungen nicht bestehen. Die Weiden sind als Flächenquellen in dem Lärmgutachten berücksichtigt. Darüber hinaus ist auch bei einer potentiellen Umnutzung als Ernteflächen bzw. beim maschinellen Mähen der Wiesen die geplante Nutzung im beschriebenen Bereich vertretbar, da die von landwirtschaftlichen Maschinen ausgehenden Lärm- oder Staubemissionen an verhältnismäßig wenigen Tagen im Jahr entstehen und in ländlichen Gebieten als sozialadäquat und ortsüblich hinzunehmen sind.

Die Eingriffsbewertung erfolgt nach dem für die Stadt Hennef in allen Bebauungsplänen gleichermaßen angewendeten Verfahren nach der Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck. Darauf ist auch das Ökokonto der Stadt ausgelegt. Dieses Verfahren ist bewährt und von allen Fachbehörden anerkannt. Zusätzlich wird gemäß den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises der Eingriff in den Boden nach dem Modifizierten Verfahren Oberbergischer Kreis bilanziert. Da die Eingriffs-Ausgleichsthematik auf Bebauungsplan-Ebene losgelöst vom Bundesnaturschutzgesetz zu betrachten ist und auch mit anderen Fachgesetzen nicht zu vergleichen ist, können die Bedenken diesbezüglich insgesamt zurückgewiesen werden. Die Auseinandersetzung mit dem Eingriff in den Boden ist über § 1 Abs. 6 BauGB entsprechend gedeckt.

Die Anregung, durch entsprechende Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen im Plangebiet selbst den externen Kompensationsbedarf zu reduzieren, ist in der Planung soweit Rechnung getragen, dass eine naturnahe Begrünung erfolgt und eine den Ansprüchen der Gäste / Bewohner gerecht werdende Gestaltung gegeben ist. Somit kann nicht der gesamte Planbereich nach dem Anspruch des höchstmöglichen ökologischen Ausgleichs umgestaltet werden.

Im Ergebnis bleibt somit ein Kompensationsbedarf, der außerhalb des Plangebietes im Bereich einer Ausgleichsfläche in der Gemarkung Süchterscheid erbracht wird. Es handelt sich hierbei um eine Fischteichanlage, die naturnah umgestaltet und somit als Lebensraum für Flora und Fauna aufgewertet wird. Es handelt sich um eine ehemalige Fischteichanlage, eine landwirtschaftliche Nutzung wird somit nicht aufgegeben. Der Anregung ist somit Rechnung getragen.

zu T3, Rheinischer Landwirtschafts-Verband e. V., Siegburg
mit Schreiben vom 23.03.2021

Stellungnahme:

Es wird sich in vollem Umfang der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW angeschlossen. Demnach bestehen grundsätzliche Bedenken.

Abwägung:

Die Bedenken werden zurückgewiesen:

Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen – und somit der Verlust der Fläche als Weideland für die Pferde – 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 auch ohne Querung der Straße „Dicke Hecke“ erreichbar sind.

Aus diesen Gründen ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

Hinsichtlich Verträglichkeit des Planvorhabens mit dem umgebenden landwirtschaftlichen Betrieb wurden ergänzend zu den bereits bestehenden Fachgutachten eine weitere Schalltechnische Untersuchung (Stand 20.01.2022) erstellt und der Planfassung beigelegt. Im Ergebnis wird das Resultat des ersten Lärmgutachtens bestätigt.

Auch fand ein Gesprächstermin zwischen Verein, Fachgutachter, Fachjuristen, Stadtverwaltung und Betriebsinhaberin des landwirtschaftlichen Hofes statt, in dem die Thematik Lärm und eine weiter über den Planungsprozess hinausgehende Zusammenarbeit / Nachbarschaftliches Miteinander besprochen wurde. Eine zivilrechtliche Übereinkunft soll alle weiteren Punkte regeln.

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

Die Eingriffsbewertung erfolgt nach dem für die Stadt Hennef in allen Bebauungsplänen gleichermaßen angewendeten Verfahren nach der Methode zur ökologischen Bewertung von Biototypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck. Darauf ist auch das Ökokonto der Stadt ausgelegt. Dieses Verfahren ist

bewährt und von allen Fachbehörden anerkannt. Zusätzlich wird gemäß den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises der Eingriff in den Boden nach dem Modifizierten Verfahren Oberbergischer Kreis bilanziert. Da die Eingriffs-Ausgleichsthematik auf Bebauungsplan-Ebene losgelöst vom Bundesnaturschutzgesetz zu betrachten ist und auch mit anderen Fachgesetzen nicht zu vergleichen ist, können die Bedenken diesbezüglich insgesamt zurückgewiesen werden. Die Auseinandersetzung mit dem Eingriff in den Boden ist über § 1 Abs. 6 BauGB entsprechend gedeckt.

Die Anregung, durch entsprechende Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen im Plangebiet selbst den externen Kompensationsbedarf zu reduzieren, ist in der Planung soweit Rechnung getragen, dass eine naturnahe Begrünung erfolgt und eine den Ansprüchen der Gäste / Bewohner gerecht werdende Gestaltung gegeben ist. Somit kann nicht der gesamte Planbereich nach dem Anspruch des höchstmöglichen ökologischen Ausgleichs umgestaltet werden.

Im Ergebnis bleibt somit ein Kompensationsbedarf, der außerhalb des Plangebietes im Bereich einer Ausgleichsfläche in der Gemarkung Süchterscheid erbracht wird. Es handelt sich hierbei um eine Fischteichanlage, die naturnah umgestaltet und somit als Lebensraum für Flora und Fauna aufgewertet wird. Es handelt sich um eine ehemalige Fischteichanlage, eine landwirtschaftliche Nutzung wird somit nicht aufgegeben. Der Anregung ist somit Rechnung getragen.

1.2 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Zu T1 Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg
mit Schreiben vom 26.10.2021

Stellungnahme zu:

Umwelt und Naturschutz

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 6.318 Wertpunkten berechnet. Grundlage dieser Berechnung ist eine Flächenversiegelung von 2.806 m². Es ist nicht nachvollziehbar, wie diese Fläche berechnet wurde.

Der Wert stimmt nicht mit einer GRZ von 0,3 und der max. möglichen Überschreitung auf 0,5 (Begründung, Seite 12), sowie der bei der Biotoptypen-Bilanzierung berücksichtigten maximalen Flächenversiegelung von 3507,5 m² überein. Ferner wird im Umweltbericht und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erwähnt, dass auch die nicht überbaubaren Flächen im Bereich der privaten Grünfläche im Zuge der Baumaßnahme umgestaltet werden (z. B. Anlage eines Teiches mit Gartenflächen auf 930 m²). Dies ist ebenfalls ein Bodeneingriff, der zu berücksichtigen ist.

Die Parabraunerde ist nach dem modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises der Kategorie IB zugeordnet worden. Aufgrund der Daten des Geologischen Dienstes dürfte hier eine Zuordnung in die Kategorie IA genügen.

Somit ergibt sich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden folgendes Ausgleichserfordernis: 8.131 ökologische Wertpunkte

Es wird angeregt, die Ausführungen zur Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden im Umweltbericht und dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag entsprechend anzupassen und zu berücksichtigen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird Rechnung getragen und die Bilanzierung wie vorgeschlagen angepasst. Dabei wird sowohl die zugrundeliegende GRZ bei der Eingriffsermittlung in den Schutzgut Boden berücksichtigt, als auch berücksichtigt, dass bei der Anlage eines Teiches in der Gartenfläche Boden in Anspruch genommen wird. Der somit ermittelte Ausgleichsbedarf für den Boden beträgt 8.131 ÖW, insgesamt entsteht somit ein Defizit von 42.931 Punkten, dass jedoch durch die Anpassungen angeregt durch die Stellungnahme zum Natur-, Landschafts- und Artenschutz (siehe unten) nach wie vor im Bereich der externen Ausgleichsfläche ausgeglichen werden kann.

Die Ausführungen zur Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden im Umweltbericht, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der Begründung sowie den Textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst.

Stellungnahme zu:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Bei der Bewertung der Biotoptypen innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes nach dem Eingriff (Planung) ist nach hiesiger Auffassung regelmäßig ein Vollkommenheitswert von 1, nicht wie angerechnet mit 2, anzunehmen. Die ökologische Wertigkeit der Planungsfläche (Geltungsbereich BPlan) beträgt gemäß der gewählten Bewertungsmethode somit 49.420 ökologische Werteinheiten (ÖW). Hieraus ergibt dies ein ökologisches Defizit von 34.800 ÖW (incl. Ausgleichsbedarf für den Boden 42.931 ÖW). Die Zuordnungsfestsetzung, Punkt 9 der textlichen Festsetzungen, sollte entsprechend angepasst werden.

Die Bilanzierung der Ersatzmaßnahme sollte in folgenden Punkten überarbeitet werden:

- Die Kennung des Biotoptyps Gehölz (Nadelgehölz) ist nicht korrekt und sollte ggfls. angepasst werden.
- Das Bachauen-Gehölz kann gemäß Bewertungsmethode und der Anrechnung eines Vollkommenheits-Wertes von 1 mit 24 bewertet werden.

Nach überschlägiger Ermittlung der Werte erscheint aber die Erfüllung der Ausgleichsverpflichtung des durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffs durch die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme als gegeben.

Abwägung:

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Bilanzierung im Umweltbericht, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der Begründung sowie den Textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst.

Stellungnahme zu:

Hinweise zu Insektenschutzgesetz und Glasflächen:

Vorsorglich wird auf die durch das Insektenschutzgesetz vom 18. August 2021 in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingefügte Vorschrift zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG)

hingewiesen. Die Vorschrift tritt nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft.

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

Abwägung:

Die Stellungnahme zum Insektenschutzgesetz wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch aufgrund des Zeitpunktes der Rechtskraft (ab März 2022) nicht mehr das vorliegende Bauleitplanverfahren. Inwieweit die gesetzliche Vorschrift allgemeinverbindlich für jeden Bauherren zu beachten ist oder auch in Festsetzungen des Bebauungsplanes einfließen kann, bleibt noch abzuwarten.

Allerdings wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass abgeleitet aus der Artenschutzprüfung bereits eine Festsetzung zur Minimierung von Lichtemissionen bzw. einer Verwendung von „insekten- und fledermausfreundlichem Licht“ in der Planfassung enthalten ist. Diese Festsetzung entspricht somit auch den Vorgaben der angesprochenen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes zur Eindämmung von Lichtverschmutzung.

Zum Thema Glasflächen:

Die Empfehlungen für die Gestaltung der Glasflächen zur Vermeidung von Vogelschlag werden als Hinweis aufgenommen.

Stellungnahme zu:

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Die im Rahmen der Ersatzmaßnahme geplanten Arbeiten am Gewässer bzw. im Gewässerrandstreifen des Krabaches sind im Vorfeld mit dem Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis und dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Detailplanung der Ersatzmaßnahme erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Umweltamt der Stadt Hennef (Sieg) und unter Beteiligung des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis und des Amtes für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises.

Stellungnahme zu:

Erneuerbare Energien

Im Rahmen der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurde angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Es wurde empfohlen, insbesondere Photovoltaikanlagen bzw. Solaranlagen, Wärmepumpen und Blockheizkraftwerke zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einzubeziehen.

Die Begründung (Teil A-7.5) zum Bebauungsplanentwurf enthält den Hinweis, dass man sich aus Gründen der Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit entschieden habe, auf eine zwingende Festsetzung einer bestimmten Nutzung von regenerativen Energien zu

verzichten. Ergänzend würden Maßnahmen auf Ebene der nachfolgenden Fach- und Detailplanungen und Festlegungen im Durchführungsvertrag erfolgen.

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.

Die textliche Festsetzung enthält keinen Hinweis zum Einsatz erneuerbarer Energien.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegten Planungen werden begrüßt und gleichzeitig wird empfohlen, auf eine Umsetzung dieser Vorhaben hinzuwirken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ergänzend mit Übernahme eines Hinweises in die Textlichen Festsetzungen der Anregung Rechnung getragen.

Stellungnahme zu:

Gesundheit

Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken.

Hinweis:

Der nordwestlich benachbarte landwirtschaftliche Betrieb betreibt eine Grundwasserförderung zur Sicherstellung seiner Trinkwasserversorgung. Vorsorglich sollte geprüft werden, ob die Wassergewinnungsanlage durch die Planung (ggfs. mit Geothermie) beeinträchtigt werden kann.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Grundwasserförderung wird dem Vorhabenträger weitergeleitet und ist auf Ebene der nachfolgenden Detailplanung zu berücksichtigen.

zu T2, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle RSK, Köln
mit Schreiben vom 25.10.2021

Stellungnahme zu:

Verlust von Weideflächen

Es bestehen weiterhin grundsätzliche Bedenken:

Der unmittelbar neben dem geplanten Hospizstandort gelegene landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb mit Pensionspferdehaltung wurde erst vor 14 Jahren aus der Ortslage Altenbödingen an diesen Standort ausgesiedelt. Durch die Planung würde er eine der wenigen Weideflächen verlieren, die vom Betrieb aus ohne Straßenquerung erreichbar sind. Dies würde den Betrieb schwer treffen und auch die Verkehrssituation auf der Verbindungsstraße zwischen Altenbödingen und Bödingen behindern, da die Pferde täglich über die Straße auf Ersatzweideflächen gebracht bzw. von dort geholt werden müssten. Täglicher Weidegang ist in den Sommermonaten aus Gründen des Tierwohls unumgänglich und wird darüber hinaus von den Einstellern / Kunden des Betriebs als wichtiges Qualitätskriterium gesehen.

Abwägung:

Die Bedenken werden zurückgewiesen:

Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen – und somit der Verlust der Fläche als Weideland für die Pferde – 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. Die Bedarfsherleitung und Standortdiskussion ist in den Planunterlagen umfassend dokumentiert.

Im Umfeld sind ausreichend weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden, die auch ohne Querung der Straße „Dicke Hecke“ erreichbar sind.

Aus diesen Gründen ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

Stellungnahme zu:**Immissionssituation**

Der Betrieb beherbergt ca. 40 Pensionspferde, so dass tagsüber und insbesondere am Wochenende reger Autoverkehr und Ausreittätigkeit durch die Einsteller und eventuelle Reitbeteiligungen zu verzeichnen ist. Darüber hinaus kommt es – u. a. in den frühen Morgenstunden und am Abend – zu unvermeidlichen Lärm- und Geruchsemissionen durch landwirtschaftliche Ernte-, Düngungs-, und Pflegemaßnahmen, die für den Betrieb von existentieller Bedeutung sind.

Aufgrund der dargestellten Situation hatte die Landwirtschaftskammer im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung die Erstellung von Emissionsgutachten gefordert, um zu klären ob der Bestand und die weitere Entwicklung durch die Planung gefährdet wird.

Zwischenzeitlich wurden sowohl eine Geruchsmissionsprognose als auch eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Während aufgrund der Geruchsmissionsprognose keine Probleme zu erwarten sind bescheinigt die schalltechnische Untersuchung lediglich die Einhaltung der Grenzwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete. Bereits die Grenzwerte für ein Reines Wohngebiet werden überschritten. Da für das geplante Hospiz nach Erachten der Landwirtschaftskammer jedoch die wesentlich strengeren Grenzwerte für „Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten“ einzuhalten sind, wird durch die Planung ein erhebliches Konfliktpotential gesehen und letztlich der Bestand und die weitere Entwicklung des Betriebes gefährdet.

Abwägung:

Die Bedenken hinsichtlich der im Gutachten angesetzten Gebietskategorie werden zurückgewiesen: Angesichts der im Rahmen der Offenlage nach wie vor bestehenden Bedenken u. a. von der Landwirtschaftskammer wurde ergänzend die im Lärmgutachten anzusetzende Gebietskategorie juristisch geprüft.

Die Annahme, dass es sich bei einem Hospiz um ein Krankenhaus oder Pflegeanstalt handelt, wurde ebenfalls geprüft und wird wie folgt widerlegt:

da es sich bei einem Hospiz weder um eine Einrichtung zur Heilung noch zur Pflege von sterbenden Personen handelt und vielmehr eine besondere Unterbringungs- und Wohnform darstellt, in der unheilbar kranke Menschen ihre verbleibende Lebenszeit verbringen, ist der Schutzstatus eines Krankenhauses oder Pflegeanstalt nicht anzuwenden.

Nach der schalltechnischen Untersuchung, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nochmals präzisiert wurde, werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete eingehalten. Die Auseinandersetzung mit den Immissionsrichtwerten für sowohl Allgemeine Wohngebiete als auch Mischgebiete ist in diesem Fall legitim, da durch die Lage angrenzend an den Außenbereich die Bildung von Zwischenwerten von Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten anerkannt ist.

Das aktualisierte Gutachten ist der Planfassung beigefügt. Im Ergebnis wird das Resultat des ersten Gutachtens bestätigt: Nach der schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete eingehalten. Schädliche Lärmimmissionen oder erhebliche Nachteile für die Nachbarschaft werden durch die emittierenden Betriebe im Einwirkungsbereich des Hospizes nicht verursacht. Dementsprechend führt das Bauvorhaben auch nicht zur Betriebseinschränkung der wirtschaftlichen Betriebe in der Nachbarschaft. Schon heute müssen die landwirtschaftlichen Betriebe auf die vorhandene Wohnbebauung in der Ortslage Altenbödingen Rücksicht nehmen, wobei dem westlich gelegene Pension- und Trainingsstalls der Immissionsort 5 (Dicke Hecke 29) die maßgeblichen Grenzen setzt.

Unabhängig von der Rechtslage ist der Verein jedoch bestrebt, ein verträgliches Miteinander beider Parteien zu forcieren. So fand auch ein Gesprächstermin zwischen Verein, Gutachter, Fachjuristen, Stadtverwaltung und Betriebsinhaberin des landwirtschaftlichen Hofes statt, in dem die Thematik Lärm und eine weiter über den Planungsprozess hinausgehende Zusammenarbeit / Nachbarschaftliches Miteinander besprochen wurde. Eine zivilrechtliche Übereinkunft soll alle weiteren Punkte regeln.

Um auch hinsichtlich dem bestehenden Betrieb zu dokumentieren, dass keine weiteren Gemeinbedarfsnutzungen mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude entstehen, erfolgt als Dokumentation der Planungsabsicht bereits auf FNP-Ebene eine Konkretisierung der Gemeinbedarfsfläche auf die Zweckbestimmung „Hospiz“. Die aktualisierten Fachgutachten werden den Planunterlagen beigefügt und eine erneute Offenlage durchgeführt.

Stellungnahme zu:

Eingriffsbilanzierung

Im vorliegenden LBP wird die Eingriffsbilanzierung nach der Bewertungsmethode Froehlich + Sporbeck, 1991, als „Eingriffsbewertung Biotoptypen“ vorgenommen (Nr. 8 des Umweltberichts). Darüber hinaus ist aufgrund der Zielsetzung in § 1 BNatSchG kein weiterer Kompensationsbedarf für einen Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich. So wird in § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ausdrücklich der Erhalt des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt zum Gesetzeswerk erhoben und findet in allen einschlägigen Verfahren zur Berechnung des Ausgleichs- und Kompensationsbedarfs Berücksichtigung.

Der Rhein-Sieg-Kreis hat in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung lediglich auf die Möglichkeit hingewiesen, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen. Nur für den Fall, dass eine quantitative Betrachtung in Erwägung gezogen wird, werden zwei Verfahren zur quantitativen Ermittlung eines möglichen Kompensationsbedarfs empfohlen.

Für eine zusätzliche Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden fehlt nach Einschätzung der Landwirtschaftskammer die Rechtsgrundlage. Deshalb wird die im Umweltbericht vorgenommene „Eingriffsbewertung Boden“ nach dem modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises für nicht rechtmäßig erachtet. Der Ausgleich der hier zu Unrecht errechneten 6.318 Ökologischen Werteinheiten für den Eingriff in den Boden geht gleichermaßen zu Lasten des Planungsträgers und der Landwirtschaft.

Dass für den externen Kompensationsbedarf keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sondern eine Fischteichanlage ökologisch aufgewertet wird, wird begrüßt.

Abwägung:

Die Bedenken werden zurückgewiesen:

Die Eingriffsbewertung erfolgt nach dem für die Stadt Hennef in allen Bebauungsplänen gleichermaßen angewendeten Verfahren nach der Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck. Dieses Verfahren ist bewährt und von allen Fachbehörden anerkannt. Zusätzlich wird gemäß den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises der Eingriff in den Boden nach dem Modifizierten Verfahren Oberbergischer Kreis bilanziert (vgl. Stellungnahme Rhein-Sieg-Kreis). Die Auseinandersetzung mit dem Eingriff in den Boden ist über § 1 Abs. 6 BauGB entsprechend gedeckt.

zu T3, Rheinischer Landwirtschafts-Verband e. V., Siegburg

mit Schreiben vom 13.10.2021

Stellungnahme:

Der Flächenverbrauch insgesamt stellt für die landwirtschaftlichen Betriebe ein erhebliches Problem dar. Insbesondere der ackerbaulichen Landwirtschaft gehen in unserem Ballungsraum zahlreiche Flächen mit guten Böden durch Bebauung etc. verloren. Auch bei der Grünlandbewirtschaftung sind die Betriebe auf ihre Flächen angewiesen. Die Nähe zur Wohnbebauung bringt zudem erhebliche Konflikte insbesondere in Bezug auf den Immissionsschutz mit sich. Daher sollte eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen nur soweit wie erforderlich erfolgen und bei der Auswahl der überplanten Flächen den einzelbetrieblichen Belangen unbedingt Rechnung getragen werden. Auch das vielfach politisch kommunizierte Ziel einer regionalen Versorgung mit Lebensmitteln würde die umfassende Ausweisung als Gewerbe- und Wohnflächen konterkarieren. In jedem Fall ist der Bestandsschutz der dort ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe zu beachten.

Eine ansässige landwirtschaftliche Unternehmung wird dort betrieben, Dicke Hecke, 53773 Hennef. Dem Bestandsschutz dieses landwirtschaftlichen Betriebes ist Rechnung zu tragen. Konflikte hinsichtlich einer Lärm- oder Geruchsbelästigung wären zudem vorprogrammiert. Es handelt es sich um einen familiengeführten Vollerwerbsbetrieb, bei dem die Betriebsinhaber finanziell auf diesen Betrieb angewiesen sind. Das beschriebene Konfliktpotential ist dauerhaft gegeben. Zudem ist vorliegend zu beachten, dass es sich bei dem genannten Grundstück um ein Landschaftsschutzgebiet handelt, welches abseits der insoweit privilegiert zu behandelnden Landwirtschaft keine Bebauung aufweisen sollte.

Abwägung:

Die Bedenken werden zurückgewiesen:

Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen – und somit der Verlust der Fläche als Weideland für die Pferde – 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. Die Bedarfsherleitung und Standortdiskussion ist in den Planunterlagen umfassend dokumentiert.

Im Umfeld sind ausreichend weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden, die auch ohne Querung der Straße „Dicke Hecke“ erreichbar sind.

Aus diesen Gründen ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

Hinsichtlich Verträglichkeit des Planvorhabens mit dem umgebenden landwirtschaftlichen Betrieb wurden ergänzend zu den bereits bestehenden Fachgutachten eine weitere Schalltechnische Untersuchung erstellt und der Planfassung beigefügt. Im Ergebnis wird das Resultat des ersten Lärmgutachtens bestätigt.

Auch fand ein Gesprächstermin zwischen Verein, Fachgutachter, Fachjuristen, Stadtverwaltung und Betriebsinhaberin des landwirtschaftlichen Hofes statt, in dem die Thematik Lärm und eine weiter über den Planungsprozess hinausgehende Zusammenarbeit / Nachbarschaftliches Miteinander besprochen wurde. Eine zivilrechtliche Übereinkunft soll alle weiteren Punkte regeln.

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

Auch die Thematik Landschaftsschutz ist umfassend im Planungsprozess berücksichtigt: 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). Die Thematik Landschaftsschutzgebiet ist bekannt und im Planverfahren intensiv behandelt. Angesichts der Bedarfslage und Ergebnisse der Standorteignungsprüfung ist eine Inanspruchnahme aus Sicht der Stadt Hennef (Sieg) begründet. Durch die Bezirksregierung Köln wird die geplante Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt (AZ 51.1-7_SU/HEN_1-21).

**Zu T4 Bezirksregierung Düsseldorf / Kampfmittelbeseitigungsdienst /
Luftbildauswertung, Düsseldorf**
mit Schreiben vom 30.09.2021

Stellungnahme:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis zur Kampfmittelsituation ist bereits in der Textlichen Festsetzungen enthalten. Zur Klarstellung wird auch in der Begründung ein entsprechender Absatz aufgrund der detaillierteren Erkenntnisse ergänzt.

Zu T5 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg

mit Schreiben vom 29.10.2021

Stellungnahme zu:**Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans**

Der Geltungsbereich der o.g. Vorhaben sowie der Siefen in den das Niederschlagswasser eingeleitet werden soll befinden sich nicht im Verbandsgebiet des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis, sodass verbandsseitig keine Betroffenheit besteht.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu:**Ausgleichsfläche (Gemarkung Süchterscheid, Flur 37, Flurstück 221)**

Die o.g. Ausgleichsfläche, in der das ökologische Gesamtdefizit durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden soll, befindet sich im Verbandsgebiet des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis und grenzt im Süden an den Krabach. Um den Einfluss der dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme auf den Krabach einschätzen zu können, sind verbandsseitig weitere Informationen erforderlich. Aus Verbandssicht ist dabei insbesondere die bestehende und zukünftige Entnahmesituation der Teiche sowie die Flächeninanspruchnahme durch die Abflachung der Teichufer relevant. Um die eigendynamische Entwicklung des Krabachs nicht zu ver-/behindern, sollte durch die Ersatzmaßnahme der Abstand zwischen den Teichen und der Böschungsoberkante des Krabachs (Gewässerrandstreifen) grundsätzlich nicht reduziert werden sowie mindestens 5,00 Meter betragen. Es wird daher um weitere Informationen zu der geplanten Ausgleichsmaßnahme gebeten, um abschließend Stellung nehmen zu können.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis des Wasserverbands, zwischen dem Krabachtal und den umzugestaltenden Teichen einen hinreichenden Abstand zu belassen, wird gefolgt. Die Detailplanung wird auf Ebene der nachfolgenden Planung mit dem Wasserverband vor Ort abgestimmt.

Stellungnahme zu:**Lage des Krabachs**

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Lage des Krabachs aufgrund der eigendynamischen Entwicklung vor Ort von der Darstellung in den Karten (Gewässerverlauf / Gewässerparzelle) abweichen kann. Es empfiehlt sich daher den

tatsächlichen Gewässerverlauf vor Beginn des o.g. Vorhabens vor Ort festzustellen, um die zuvor erläuterten Hinweise berücksichtigen zu können.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Detailplanung wird auf Ebene der nachfolgenden Planung mit dem Wasserverband vor Ort abgestimmt.

zu T6, Deutsche Telekom Technik GmbH, Duisburg
mit Schreiben vom 01.10.2021

Stellungnahme:

Eine Erweiterung, Verlegung oder Auswechslung von Telekommunikationslinien/-anlagen im Bereich der Maßnahme ist nicht geplant. Sollte die Maßnahme auch der Versorgung einer neuen Bebauung dienen, wird um weitere Informationen gebeten.

Im Bereich bzw. an der Grenze der Maßnahme sind Telekommunikationslinien/-anlagen (Erdkabel, Kabelrohre) vorhanden. Hinweis auf die Berücksichtigung der vorhandenen Linien und Anlagen bei der Ausführung der Maßnahme. Ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten. Die aktuellen Bestandslagepläne sind auf der Baustelle bereitzuhalten. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien/-anlagen sind durch Suchgräben festzustellen.

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 bereits enthalten, ergänzend werden Informationen in der Begründung aufgeführt.

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

Stellungnahme:

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

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

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

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

Abwägung:

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

zu B1, Lenz und Johlen, Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Köln
mit Schreiben vom 25.10.2021

Stellungnahme zu:

Abwägungsgebot und Gebot der Konfliktbewältigung

Ein Reiterhof befindet sich nordwestlich, in einer Entfernung von ca. 90 Metern zum Geltungsbereich, dessen Pferdewiesen grenzen an das Plangebiet. Durch die Planung würde der Reitbetrieb eine der wenigen Weideflächen verlieren, die vom Betrieb aus ohne Straßenquerung erreichbar sind. Der Betrieb umfasst etwa 40 Pferde, sodass tagsüber und insbesondere am Wochenende reger Autoverkehr und Ausreitaktivitäten durch die Einsteller und Reitbeteiligungen zu verzeichnen sind. Darüber hinaus kommt es, u.a. in den frühen Morgenstunden und am Abend, zu unvermeidlichen Lärm- und Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Ernte-, Düngungs- und Pflegemaßnahmen, die für den Betrieb von existentieller Bedeutung sind. Es handelt sich um einen familiengeführten Vollerwerbsbetrieb und unsere Mandantin ist auf die Einnahmen aus dem Betrieb existentiell angewiesen.

Die Bauleitplanung der Stadt Hennef hat das Abwägungsgebot und insbesondere das Gebot der Konfliktbewältigung zu beachten. Das Gebot der Konfliktbewältigung bedeutet, dass die Stadt solche Konflikte, die durch eine Bauleitplanung hervorgerufen werden, auch planerisch lösen muss. Zunächst muss durch ein Sachverständigengutachten ermittelt und bewertet werden, ob überhaupt ein Konflikt im Rechtssinne zu erwarten ist. Dies wäre dann der Fall, wenn der Betrieb in Folge einer heranrückenden schutzbedürftigen Nutzung nachträgliche Anordnungen oder Einschränkungen zu erwarten hätte. Gleichzeitig und spiegelbildlich wären ohne weitere Maßnahmen und Vorkehrungen am neu geplanten Objekt auch keine gesunden Wohnverhältnisse dort gegeben.

Abwägung:

Die Bedenken werden zurückgewiesen: die Stadt hat im vorliegenden Planverfahren das Abwägungsgebot zwischen der Errichtung eines Hospizes zur dringenden Deckung des Bedarfs dieser Einrichtungen und den Belangen der örtlichen Landwirtschaft transparent in den Planunterlagen dargestellt und sich dem Gebot der Konfliktbewältigung frühzeitig gestellt. Neben einer Bedarfsherleitung und Standortdiskussion wurden hierzu entsprechende Fachgutachten zu den Themen Geruch und Lärm erstellt, nach diesen Ergebnissen ist ein verträgliches Nebeneinander beider Nutzungen möglich (siehe Ausführungen unten).

Ebenfalls in die Abwägung eingestellt wurde die Notwendigkeit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen – und somit der Verlust der Fläche als Weideland für die Pferde – 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 auch ohne Querung der Straße „Dicke Hecke“ erreichbar sind.

Aus diesen Gründen ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

Hinsichtlich Verträglichkeit des Planvorhabens mit den umgebenden landwirtschaftlichen Betrieben wurde ergänzend zu den bereits bestehenden Fachgutachten die Schalltechnische Untersuchung präzisiert und der Planfassung beigefügt. Im Ergebnis wird das Resultat des ersten Gutachtens bestätigt (siehe Ausführungen unten).

Stellungnahme zu:

1. - Schalltechnische Untersuchung

Die Stadt Hennef hat im Aufstellungsverfahren sowohl eine schalltechnische Untersuchung (nachfolgend 1), als auch eine Geruchsimmissionsprognose (nachfolgend 2) in Auftrag gegeben.

In der schalltechnischen Untersuchung sind für den Pensions- und Trainingsstall folgende Betriebsabläufe auf Seite 9 f. angegeben:

a.

Der Pensions- und Trainingsstall im Nordwesten des Bauvorhabens beherbergt laut Auskunft des Bauaufsichtsamtes Hennef 40 Pferde von Einstellern. Nächtliche Arbeiten sind hier nicht vorgesehen. Laut den Angaben der Betreiber gestalten sich die betrieblichen Abläufe wie folgt:

- Der Familienbetrieb hat vier Mitarbeiter.
- Die Öffnungszeiten für Einsteller sind von 7 Uhr bis 21:30 Uhr.
- Die Arbeiten außerhalb der Erntezeit finden von 5:30 Uhr bis 22 Uhr statt.
- Tagesablauf: Es wird gefüttert, Wasser und Futter mit Traktoren zu den Weiden gefahren, die Weiden gestriegelt, abgeschleppt und gemulcht, Pferde auf die Weiden geführt, Hof- und Straßenreinigung durch Traktor, Misten, Füttern, Reithallenboden bearbeiten, Mäharbeiten mit Freischneider, Zaunreparaturen, Brennholz schneiden, Werkstattarbeiten, Weideunterstände mit dem Traktor misten, Raufutter mit dem Traktor zu den Weiden fahren, Brennholz holen, Mist fahren, Pferde einholen, Füttern, Hof- und Straßenreinigung durch Traktor, Hochdruckreinigerarbeiten zur Maschinenreinigung, Druckluftkompressor.
- 22 Parkplätze

Sodann heißt es auf Seite 10 des Gutachtens, dass in dieser Untersuchung den Immissions-orten der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) zu Grunde gelegt wird.

Die Untersuchung enthält auf Seite 13 f. weitere Ausführungen zu den Geräuschquellen, insbesondere zu Traktoren und sonstigen Arbeitsgeräten, Parkplätzen und PKW, sowie Kommunikationsgeräusche und Geräusche der untergebrachten Pferde; die Erntearbeiten werden als seltene Ereignisse eingestuft.

Die bereits zeitlich beurteilten Immissionspegel durch alle relevanten Geräuschquellen im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben liegen an den maßgeblichen Immissionsorten am geplanten Hospizgebäude zwischen 54,7 dB(A) tags und 40,3 dB(A) nachts. Die Beurteilung der ermittelten Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Überschreitungen der Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet vorliegen. Die Beurteilung der Geräuschsituation sei sicherheitshalber für einen Sonn- und Feiertag durchgeführt worden, wofür alle Schallquellen mit ihrer maximal anzunehmenden Betriebsdauer und die Ruhezeitenzuschläge berücksichtigt worden seien.

b.

Dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung, dass es keine Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte gibt, kann nicht gefolgt werden, sodass das Gebot der Konfliktbewältigung verletzt wird.

Denn für den Bebauungsplan sind nicht die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes zutreffend, sondern die objektbezogenen Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser und Pflegeanstalten nach Ziffer 6.1 g TA Lärm:

tags 45 dB(A)
nachts 35 dB(A)

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 29.11.2012 — 4 C 8/11 —) kommt der TA Lärm als Norm konkretisierender Verwaltungsvorschrift, soweit sie für Geräusche den unbestimmten Rechtsbegriff der schädlichen Umwelteinwirkungen konkretisiert, in einem gerichtlichen Verfahren zu beachtende Bindungswirkung zu. Die normative Konkretisierung des gesetzlichen Maßstabs für die Schädlichkeit von Geräuschen ist jedenfalls insofern abschließend, als sie bestimmte Gebietsarten und Tageszeiten entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit bestimmten Immissionsrichtwerte zuordnet und das Verfahren der Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen vorschreibt. Für eine einzelfallbezogene Beurteilung lässt das Regelungskonzept der TA Lärm nur insofern Raum, als es insbesondere durch Kann-Vorschriften (z. B. Nr. 6.5 S. 3 und Nr. 7.2) und Bewertungsspannen (z. B. A.2.5.3) Spielräume eröffnet.

Diese Bindungswirkung besteht in gleicher Weise bei der Bestimmung der Zumutbarkeitsgrenze in Nachbarkonflikten. Aus der Spiegelbildlichkeit der gegenseitigen Verpflichtungen aus dem Rücksichtnahmegebot für die kollidierenden Nutzungen ergibt sich, dass mit der Bestimmung der Anforderungen an den emittierenden Betrieb auf der Grundlage der TA Lärm zugleich das Maß der vom Nachbarn zu duldenen Umwelteinwirkungen und mithin die — gemeinsame — Zumutbarkeitsgrenze im Nutzungskonflikt feststeht.

Da die maßgeblichen Richtwerte hier um 10 dB tags und nachts nachweislich überschritten werden, ist es erforderlich, dass der Lärmkonflikt planerisch gelöst wird. Neben einer aktiven Schallschutzmaßnahme kommen Veränderung der Stellung des Gebäudes, des äußeren Zuschnitts des Hauses oder der Anordnung der Aufenthaltsräume und der notwendigen Fenster in Betracht (BVerwG, Urteil vom 23.09.1999 — 4 C 6.98 —).

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Erntearbeiten als selten eingestuft und im Schallgutachten nicht näher bewertet werden. Richtig ist, dass in der letzten Saison (Mitte April bis letzten Sonntag) die Traktoren fast durchgängig im Dauereinsatz gewesen sind, da die Ernten sehr gut ausgefallen sind und daher auch die Maschinen im Dauereinsatz waren. Der Betrieb erntet für die bei ihr beherbergten Pferde und der Ehemann unserer Mandantin führt ein Lohnunternehmen, das zudem für zahlreiche Landwirte im Umkreis von 40 Kilometern erntet. Der Betrieb unserer Mandantin verfügt über einen eigenen LKW mit Tieflader, der mehrmals wöchentlich morgens um 3 Uhr den Hof verlässt, um Futter auszuliefern. Auf diese Gesichtspunkte hatte unsere Mandantin bereits bei der Erstellung des Gutachtens im Fragebogen hingewiesen.

Abwägung:

Die Bedenken, dass im Fachgutachten Lärm eine unzutreffende Gebietskategorie zugrunde gelegt ist, werden zurückgewiesen:

Die Annahme, dass es sich bei einem Hospiz um ein Krankenhaus oder eine Pflegeanstalt handelt, wird wie folgt widerlegt:

da es sich bei einem Hospiz weder um eine Einrichtung zur Heilung noch zur Pflege von sterbenden Personen handelt, sondern vielmehr eine besondere Unterbringungs- und Wohnform ist, in der unheilbar kranke Menschen ihre verbleibende Lebenszeit

verbringen, ist der Schutzstatus eines Krankenhauses oder Pflegeanstalt nicht anzuwenden.

Nach der schalltechnischen Untersuchung, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage nochmals präzisiert wurde, werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete eingehalten. Schädliche Lärmimmissionen oder erhebliche Nachteile für die Nachbarschaft werden durch die emittierenden Betriebe im Einwirkungsbereich des Hospizes nicht verursacht. Dementsprechend führt das Bauvorhaben auch nicht zur Betriebseinschränkung der landwirtschaftlichen Betriebe in der Nachbarschaft.

Schon heute müssen die landwirtschaftlichen Betriebe auf die vorhandene Wohnbebauung in der Ortslage Altenbödingen Rücksicht nehmen, 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, aktive Schallschutzmaßnahmen wie gefordert sind nicht erforderlich.

Unabhängig von der Rechtslage und gutachterlichen Ergebnissen ist der Verein jedoch bestrebt, ein verträgliches Miteinander beider Parteien zu forcieren. So fand auch ein Gesprächstermin zwischen Verein, Gutachter, Fachjuristen, Stadtverwaltung und Betriebsinhaberin des landwirtschaftlichen Hofes statt, in dem die Thematik Lärm und eine weiter über den Planungsprozess hinausgehende Zusammenarbeit / Nachbarschaftliches Miteinander besprochen wurde. Eine zivilrechtliche Übereinkunft soll alle weiteren Punkte regeln.

Um auch hinsichtlich dem bestehenden landwirtschaftlichem Betrieb zu dokumentieren, dass keine sonstigen Gemeinbedarfsnutzungen mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude entstehen, erfolgt als Dokumentation der Planungsabsicht bereits auf FNP-Ebene eine Konkretisierung der Gemeinbedarfsfläche auf die Zweckbestimmung „Hospiz“. Die aktualisierten Fachgutachten werden den Planunterlagen beigefügt und eine erneute Offenlage durchgeführt.

Auch die Bedenken hinsichtlich der Erntearbeiten werden zurückgewiesen.

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

Insgesamt können somit die Bedenken zur Schalltechnischen Untersuchung zurückgewiesen werden.

Stellungnahme zu:

Schalltechnische Untersuchung des südöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes

Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass der in der schalltechnischen Untersuchung südöstlich gelegene landwirtschaftliche Betrieb als extensiv genutzter Betrieb dargestellt wird. Es handelt sich hierbei ebenfalls um einen Pensionspferdebetrieb und die Geräusche dieses Betriebes sind am Reiterhof unserer Mandantin noch gut zu hören.

Besonders laut sind (in beiden Betrieben) die Traktoren, wenn die Reithallen befahren werden, um die Böden zu bearbeiten. Dies wird täglich durchgeführt und ist mit hohen Schallemissionen verbunden.

Abwägung:

Wie bereits in der Begründung ausgeführt, handelt es sich bei dem südöstlich bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb um das Kloostergut Bödingen, auf dem nach aktueller Information der Landwirtschaftskammer eine private, nichtlandwirtschaftliche Pferdehaltung betrieben wird. Aufgrund der Lage des Vorhabenbereichs außerhalb der Westwindzone dieses Betriebes und der moderaten Größe des Pferdehofes sind keine Konflikte zum jetzigen Zeitpunkt erkennbar.

Auch die schalltechnische Untersuchung legt dar, dass dieser Betrieb aufgrund der Größe und Entfernung als sekundär einzustufen ist. Er wurde in den Berechnungen mit durchschnittlichen Betriebsgeschehen berücksichtigt. Anhaltspunkte, die Nutzung extensiver abzubilden, bestehen nicht, zumal auch dieser Betrieb durch Immissionsorte im Bestand begrenzt wird.

Stellungnahme zu:

2. - Geruchsimmissionsprognose

Die Geruchsimmissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass an der geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzung die Geruchsstundenhäufigkeiten, bedingt durch den bestehenden Reiterhof, bei < 6 % liegen. Gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie ist in Wohngebieten ein Immissionswert von 10 %, im Außenbereich von 15 bzw. 20 % einzuhalten. Diese Werte würden mit erheblichen Sicherheiten unterschritten.

Auf Seite 6 des Gutachtens werden folgende relevante geruchsemittierenden Anlagen und Anlagenteile benannt:

- Stallung Ia: Unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Stallfläche von 665 Quadratmetern abzüglich eines Mittelgangs und Stellfläche für Arbeitsgeräte von 245 Quadratmetern und einem Platzbedarf für Großpferde von 10,5 Quadratmetern / Tier ergibt sich laut Angaben auf der eigenen Webseite eine mögliche Zahl von 40 Tieren. Die aktuellen Genehmigungsunterlagen weisen einen identischen Tierbestand auf, für den Stall ist eine freie Lüftung anzunehmen.
- Festmistlager 1 b: 10 Meter breit, 11 Meter lang
- Weide 1 c: ca. 4760 Quadratmeter
- Weide I d: ca. 10.360 Quadratmeter
- Weide 1 e: ca. 13.520 Quadratmeter

Nach alledem ist festzustellen, dass die mit dem Betrieb des Reithofes und den Weiden verbundenen Gerüche für das geplante Hospiz zumutbar sind, da die Immissionswerte der GIRL unterschritten werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.

Stellungnahme zu:

3. - Zusammenfassung / Lärmkonflikt

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Bauleitplanung derzeit einen Abwägungsmangel aufweist, da die Geräuschemissionen nicht zutreffend ermittelt und bewertet worden sind. Denn der Planung muss aufgrund der Bindungswirkung der TA Lärm der objektbezogene Schutzstatus für ein Krankenhaus und eine Pflegeanstalt zu Grunde gelegt werden. Diese Immissionsrichtwerte werden um 10 dB(A) jeweils tags und nachts überschritten.

Zur Lösung des Lärmkonfliktes werden mehrere baulichen oder technische Maßnahmen und Vorkehrungen in Betracht kommen. Unsere Mandantin ist bereit, gemeinsam mit der Stadt, dem Betreiber des Hospizes, sowie den Lärmgutachtern nach Lösungen zu suchen, die einerseits für ihren Betrieb auf der sicheren Seite liegen und andererseits für das Hospizprojekt am wirtschaftlichsten sind.

Abwägung:

Die Bedenken, dass die Bauleitplanung einen Abwägungsmangel aufweist, da die Geräuschemissionen nicht zutreffend ermittelt und bewertet worden sind, wird zurückgewiesen. Hierzu wurde der Sachverhalt geprüft und wie folgt unter Auswertung verschiedener Urteile betrachtet:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 07.5 setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Hospiz fest. Der Schutzanspruch ist somit im Einzelfall zu bestimmen und es können die Immissionsrichtwerte herangezogen werden, die der Schutzwürdigkeit des Gebietes oder der Einrichtung am ehesten entsprechen.

Die Annahme, dass es sich bei einem Hospiz um ein Krankenhaus oder eine Pflegeanstalt handelt, wurde geprüft und wird wie folgt widerlegt:

da es sich bei einem Hospiz weder um eine Einrichtung zur Heilung noch zur Pflege von sterbenden Personen handelt, sondern vielmehr eine besondere Unterbringungs- und Wohnform ist, in der unheilbar kranke Menschen ihre verbleibende Lebenszeit verbringen, ist der Schutzstatus eines Krankenhauses oder Pflegeanstalt nicht anzuwenden.

Ergänzend sei erwähnt, dass ein Gesprächstermin zwischen Verein, Fachgutachter, Fachjuristen, Stadtverwaltung und Betriebsinhaberin des landwirtschaftlichen Hofes stattfand, in dem die Thematik Lärm und eine weiter über den Planungsprozess hinausgehende Zusammenarbeit / Nachbarschaftliches Miteinander besprochen wurde. Eine zivilrechtliche Übereinkunft soll alle weiteren Punkte regeln.

Um auch hinsichtlich dem bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes zu dokumentieren, dass keine weiteren Gemeinbedarfsnutzungen mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude entstehen, erfolgt als Dokumentation der Planungsabsicht bereits auf FNP-Ebene eine Konkretisierung der Gemeinbedarfsfläche auf die Zweckbestimmung „Hospiz“. Um die Verträglichkeit hinsichtlich Lärm auch auf FNP-Ebene darzulegen, wurde ein separates Gutachten für diese Planungsebene erstellt.

Insgesamt können somit die Bedenken zur Schalltechnischen Untersuchung zurückgewiesen werden.

1.3 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten (eingeschränkten) öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB

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

Stellungnahme:

Bodenschutz

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

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

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

Abwägung:

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

Stellungnahme:

Räumliche Planung, Naturschutzprojekte

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

Abwägung:

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

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

Stellungnahme:

Existenzsicherung des landwirtschaftlichen Betriebs

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

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

Abwägung:

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

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

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

Stellungnahme:

Es wird sich der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 03.03.2022 vollumfänglich angeschlossen, vorausgesetzt, dass eine privatrechtliche Vereinbarung tatsächlich zustande kommt und so eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes nicht mehr gegeben ist.

Abwägung:

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

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

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

Stellungnahme:

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Begründung

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind in den Sitzungen des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 08.09.2021 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) und am 15.02.2022 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden.

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 1 sind in den Sitzungen des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 15.02.2022 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) und am 01.06.2022 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden.

Die Empfehlung zum Feststellungsbeschluss ist in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 01.06.2022 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden.

Alle Abwägungsvorschläge in der Fassung des o.a. Beschlussvorschlages sowie der Feststellungsbeschluss werden nunmehr dem Rat der Stadt Hennef zur Beschlussfassung empfohlen.

Auswirkungen auf den Haushalt

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

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

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 09.06.2022

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen wurden den Rats- und Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu den jeweiligen Sitzungen zur Verfügung gestellt und sind nach wie vor im Ratsinformationssystem einsehbar:

Zur Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 08.09.2021:

Stellungnahmen T1 – T6

Planentwurf 4. Änderung Flächennutzungsplan

Verfasser: Büro MWM, Aachen

Stand: 02.09.2021

Begründung Teil A

Verfasser: Büro MWM, Aachen

Stand: 02.09.2021

Begründung Teil B – Umweltbericht

Verfasser: Büro Beuster, Köln

Stand: 13.08.2021

Artenschutzprüfung (ASP)

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

Stand: 17.03.2021

Geruchsimmissionsprognose

Verfasser: DEKRA, Essen

Stand: 29.04.2021

Schalltechnische Untersuchung

Verfasser: Kramer Schalltechnik, Sankt Augustin

Stand: 19.07.2021

Zur Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 15.02.2022:

Stellungnahmen T1 – T7, sowie B1

Planentwurf 4. Flächennutzungsplanänderung Hospiz Bödingen

Verfasser: Büro MWM, Aachen

Stand: 28.01.2022

Begründung Teil A

Verfasser: Büro MWM, Aachen

Stand: 03.02.2022

Begründung Teil B Umweltbericht

Verfasser: Büro Beuster, Köln

Stand: 31.01.2022

Artenschutzprüfung (ASP)

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

Stand: 17.03.2021

Geruchsimmissionsprognose

Verfasser: DEKRA, Essen
Stand: 29.04.2021

Schalltechnische Untersuchung
Verfasser: Kramer Schalltechnik, Sankt Augustin
Stand: 20.01.2022

Zur Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 01.06.2022:

Stellungnahme T7, nachträglich

Stellungnahmen T1 bis T4

Rechtsplan 4. Flächennutzungsplanänderung Hospiz Bödingen
Verfasser: Büro MWM, Aachen
Stand: 19.05.2022

Rechtsplan Begründung Teil A
Verfasser: Büro MWM, Aachen
Stand: 19.05.2022

Rechtsplan Begründung Teil B Umweltbericht
Verfasser: Büro Beuster, Köln
Stand: 19.05.2022

Artenschutzprüfung (ASP)
Verfasser: Büro Beuster, Köln in Kooperation mit H. Klein, Köln
Stand: 17.03.2021

Geruchsimmissionsprognose
Verfasser: DEKRA, Essen
Stand: 29.04.2021

Schalltechnische Untersuchung
Verfasser: Kramer Schalltechnik, Sankt Augustin
Stand: 20.01.2022