

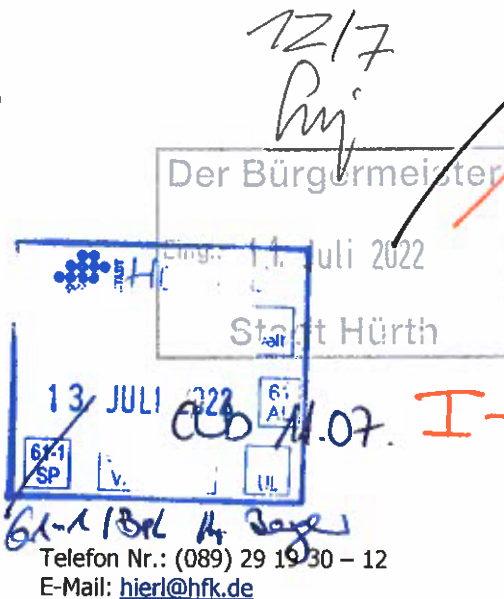
61

HFK RECHTSANWÄLTE · Maximilianstraße 29 · 80539 München

Stadt Hürth
Rathaus
Herrn Bürgermeister Dirk Breuer
Friedrich-Ebert-Straße 40
50354 Hürth

**Vorab per Fax: 02233/53185
und im Original**

Datum: 8. Juli 2022
Unser Zeichen: 22/618 WH/sa
Ihr Zeichen:



Telefon Nr.: (089) 29 19 30 – 12
E-Mail: hierl@hfk.de

HFK RECHTSANWÄLTE
HEIERMANN FRANKE KNIPP
UND PARTNER MB&B

MÜNCHEN
DR. CHRISTIAN NUNN*
DR. FLORIAN SCHRÄMMEL*
KAREN MITTERER
DR. FARDAD SHIRVANI
FRANZ-JOSEF KOCH
WOLFGANG HIERL
MICHAEL STEMMER
TIEMO SCHWARZ
DR. BERNHARD HARTL
MARTIN WODIANKA
GABRIELE KLINGER

Maximilianstraße 29 · 80539 München
Tel. +49/89/291930-0
Fax +49/89/291930-22
muenchen@hfk.de

FRANKFURT
BERND KNIPP*
DR. JÖRG STOYE*
ARMIN HEISIEP*
PATRICIA SCHAUB*
DR. TIL KEMPER*
DR. MAXIMILIAN SCHULTE
MAX UNGERBERG
KRISTINA AUFFENBERG
TOBIAS BORSCHEL
DR. JOHANNES JÄGER
THERESA VERFERS
ALEXANDER PRIEBE
JENNIFER KOPCO
HENDRIK KUJAWSKI
DR. JAKOB BRUGGER, RAK BOZEN

Stephanstraße 3 · 60313 Frankfurt a. M.
Tel. +49/69/975822-0
Fax +49/69/975822-225
frankfurt@hfk.de

BERLIN
ERNST WILHELM*
MICHAEL KOHN, NOTAR*
DR. SEBASTIAN CONRAD*
THOMAS J. MICHALCZYK
DIETMAR HARTNICK
FRANZ-ULRICH KREMER
CHRISTINE MEYER
RICO SCHULZ
JÖRG D. RISCH
KATHARINA STICHT
DR. C. WOLFGANG VOGEL STAATSEKRETÄR A.D.

Knesebeckstraße 1 · 10623 Berlin
Tel. +49/30/318675-0
Fax +49/30/318675-29
berlin@hfk.de

HAMBURG
WULF CLAUSEN*
DR. THORSTEN BEHLE
DR. PHILIPP STEINWÄRDER
STEFAN SÖCHTIG
DR. JOACHIM WEGE
PROF. DR. HANS-ALBERT LENNARTZ**
JENS WÜSEKE

Rathausmarkt 5 · 20095 Hamburg
Tel. +49/40/288095-30
Fax +49/40/288095-40
hamburg@hfk.de

DÜSSELDORF
DR. ALEXANDER ARNDT
CHRISTIAN SLOSSAREK
DR. PHILIPP RÜGEMER
MANUEL BAUMEISTER
MARKO HELDT
DR. DALIŇC DEREKÖY, LL.M.**

Königsallee 6-8 · 40212 Düsseldorf
Tel. +49/211/542165-0
Fax +49/211/542165-99
duesseldorf@hfk.de

STUTTGART
MANUEL NEUFELDT
CHRISTIAN OPREA

Lautenschlagerstraße 22 · 70173 Stuttgart
Tel. +49/711/914359-00
Fax +49/711/914359-99
stuttgart@hfk.de

*Partner im Sinne des
Partnerschaftsgesellschaftsgesetzes
**of Counsel

IN KOOPERATION
WATT, TIEDER, HOFFAR & FITZGERALD L.L.P.,
McLean, Virginia, USA

www.hfk.de

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes "Seniorenpark
Alstädten-Burbach" sowie Vorhabenbezogener Bebauungsplan 814
(Vorentwurf) "Seniorenwohnpark Alstädten-Burbach" im Stadtteil
Alstädten-Burbach
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben bezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir [REDACTED]
[REDACTED] anwaltlich beraten
und vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht fügen wir in **Anlage** anbei.

Namens und im Auftrag unserer Mandanten nehmen wir im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** sowohl zur beabsichtigten 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hürth „Seniorenwohnpark Alstädten-Burbach“ als auch zur beabsichtigten Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 814 „Seniorenwohnpark Alstädten-Burbach“ im Stadtteil Alstädten-Burbach Stellung wie folgt:

Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstückes [REDACTED]. Das Grundstück unserer Mandanten befindet sich direkt südlich zum Vorhabenbereich.

Klargestellt wird, dass die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowohl betreffend der 18. Änderung des Flächen- und Nutzungsplanes, als auch zur beabsichtigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 814 erfolgt. Dies bereits deswegen, da die Stellungnahmen jeweils gleichlautend sind.

1. Sowohl im Erläuterungsbericht zur 18. Flächennutzungsplanänderung (Stand 19.05.2022), als auch im Erläuterungsbericht zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 814 (Stand 19.05.2022) wird angeführt, dass in der Stadt Hürth der „*dringende Bedarf*“ an stationären Pflegeplätzen bestehe. Zur Begründung wird u.a. angeführt, dass in der Stadt Hürth vorhandene Einrichtungen geschlossen worden seien und in der „*näheren Umgebung*“ der Bedarf für die Neuerrichtung im Stadtgebiet Hürth hoch sei. Ziel sei, ein „*flächendeckendes (überregionales) Netz an SeniorInneneinrichtungen und Wohnen mit Service*“ zu schaffen.

Weder dem Erläuterungsbericht zur 18. Flächennutzungsplanänderung noch dem Erläuterungsbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass entsprechende Untersuchungen/Aufstellungen zum **tatsächlichen Bedarf** an „*seniorengerechtem Wohnen*“ in der Stadt Hürth durchgeführt worden sind. Auch ist nicht ersichtlich, wie in der Begründung jedenfalls angeführt, warum im Bereich der Stadt Hürth SeniorInneneinrichtungen für einen gegebenenfalls bestehenden Bedarf der „*näheren Umgebung*“ geschaffen werden sollen. Konkrete Aussagen hierzu fehlen vollständig. Die Erforderlichkeit einer Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist bisher nicht nachgewiesen. Sollte ein Bedarf tatsächlich bei Nachbargemeinden, z.B. Stadt Frechen, bestehen, ist dies jedenfalls keine Rechtfertigung für eine Planung lediglich betreffend das Stadtgebiet Hürth.

2. Sowohl in dem Erläuterungsbericht zur 18. Flächennutzungsplanänderung, als auch in dem Erläuterungsbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird – ohne nähere Begründung – angeführt, dass sich der Standort am nördlichen Siedlungsrand von Alstädten-Burbach für das Vorhaben „*sehr gut anbiete*“. Betreffend Alternativstandorte wird in dem Erläuterungsbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter 4.4 *Alternativstandorte* lediglich angeführt, dass im Stadtgebiet Hürth

verschiedene Standorte im Innen- und Außenbereich geprüft worden seien. Bestehende Standorte könnten aufgrund neuer Standards für Pflegeheime nicht weiter genutzt oder qualifiziert werden. Daher stünden keine weiteren geeigneten Flächen im Stadtgebiet Hürth für eine solche Nutzung zur Verfügung.

Dies ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

Dies bereits deswegen, da mit der gemäß 18. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen „**Tauschfläche**“ (**Planbereich 2**) ein wesentlich geeigneterer Standort für das Vorhaben besteht. Diese Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan als „*Sonderbaufläche für medizinische Einrichtungen*“ dargestellt.

Insofern besteht bereits deswegen kein Bedarf, eine bisher als Grünfläche und überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche im Außenbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Pflegeheim, Seniorenwohnen darzustellen und mit einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu überplanen, da planungsrechtlich eine geeignete Fläche bereits vorhanden ist. Die Fläche Planbereich 2 ist für das Vorhaben geeigneter, da die **verkehrliche Erschließung** über die Sudetenstraße im Süden, die Horbeller Straße im Osten sowie die Efferener Straße im Norden besser geeignet ist, als die Erschließung des Vorhabenbereiches über allein die Hermühlheimer Straße im Westen des Vorhabengebietes. Ebenso wird der Planbereich 2 – „*Tauschfläche*“ – mit mehreren Buslinien mit direkter Verbindung zum Hürther Stadtzentrum bis zur nordwestlich gelegenen Nachbarstadt Frechen ausreichend erschlossen und hat keinen Nachteil gegenüber dem Vorhabenbereich. Auch ist die „*Tauschfläche*“ – Planbereich 2 – für das Vorhaben deswegen besser geeignet, da neben dem dort dargestellten Bereich „*Sonderbaufläche für medizinische Einrichtungen*“ bereits ein Schulzentrum, Sportanlagen, ein Sportzentrum und ein Erlebnisbad als **öffentliche Einrichtungen** vorhanden sind, mithin die Erschließung bereits deswegen besser gesichert ist und vor allem **direkt an das Vorhaben keine Wohnbebauung** anschließen würde.

Auch ist die „*Tauschfläche*“ Planbereich 2 für das Vorhaben deswegen besser geeignet, da bei einer Realisierung des Vorhabens im Vorhabenbereich ein Verstoß gegen den sogenannten „**Trennungsgrundsatz**“ des § 50 BImSchG vorläge, wonach schutzwürdig Wohngebiete anderen „*imitierenden*“ Nutzungsarten so zugeordnet werden sollen, dass eine ausreichende Trennung gewährleistet ist. Südlich des

Plangebiets schließt sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 805, der ein allgemeines Wohngebiet mit 1 bis 2-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern festsetzt, an. Dieses Wohngebiet würde durch das Sondergebiet Pflegeheim, Seniorenwohnen erheblich beeinträchtigt. Im Planbereich 2 – „Tauschfläche“ – läge eine entsprechende Beeinträchtigung gerade von Wohngebieten nicht vor.

Desgleichen ist zur Notwendigkeit des Vorhabengebietes und dem wesentlich besseren Alternativstandort Planbereich 2 zu berücksichtigen, dass nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB **landwirtschaftlich genutzte Flächen** nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Das Vorhabengebiet ist gegenwärtig im Flächennutzungsplan als **Grünfläche** sowie **Fläche für Landwirtschaft** dargestellt. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Eine Umnutzung ist – wie angeführt – bereits deswegen nicht erforderlich, da mit der Fläche des Planbereichs 2 bereits eine im aktuellen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellte Fläche vorhanden ist. Bei einer beabsichtigten Änderung dieser Fläche – Sonderplanfläche 2 – zu einer „Sonderbaufläche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage“ würde dies dazu führen, dass **landwirtschaftlich genutzte Flächen - nämlich Vorhabenbereich und Tauschfläche - für immer wegfallen**, wogegen § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB steht. Insofern wird auch verwiesen auf die Vorprüfung zur Umwelterheblichkeit zur 18. Flächennutzungsplanänderung *Ziffer 4 Boden*, worin bestätigt wird, dass eine **erhebliche negative Auswirkung** wegen Versiegelung von Ackerfläche bei Realisierung des Vorhabens die Folge wäre. Es wird angeführt, dass gemäß BK 50 des geologischen Dienstes sich im Plangebiet Parabraunerden und Kolluvisole befinden, die aufgrund ihrer hohen Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion und natürlichen Bodenfruchtbarkeit als **besonders schutzwürdig** eingestuft werden. (Hervorhebung durch Unterzeichner) Die negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden werden bezüglich der Planfläche 2 – „Tauschfläche“ – als nicht erheblich bewertet. Folge der Planung wäre mithin eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden, vor allem hinsichtlich der geschützten landwirtschaftlichen Fläche nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Auch das vorgebrachte Argument der „*gleichmäßigen Verteilung*“ von Pflegeeinrichtungen im Stadtgebiet Hürth bei Entwicklung der Vorhabenfläche ist nicht nachvollziehbar. Nach diesseitigem Kenntnisstand bestehen gegenwärtig für das Stadtgebiet Hürth bereits mindestens 4 „Seniorenzentren“ – AWO Rudi-Tonn Altenzentrum, Caritas Seniorenzentrum Anna-Haus Hürth – Hermülheim, Sebastianusstift Altenzentrum Gleuel und Caritas Seniorenzentrum St. Ursula Hürth.

Bei der bestehenden Verteilung über das Stadtgebiet Hürth hinweg bestünde kein Unterschied, ob das Vorhaben auf der Vorhabenfläche (Plangebiet 1) oder der „Tauschfläche“ – Plangebiet 2 – realisiert werden würde.

Mithin bleibt festzuhalten, dass mit dem Planbereich 2 – „Tauschfläche“ – ein wesentlich geeigneterer Standort für das Vorhaben zur Verfügung steht, welcher u.a. bereits besser erschlossen ist und nicht gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sowie gegen die Vorgaben des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB verstößt.

Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, ob Alternativstandorte und wenn ja welche Alternativstandorte auch im Innenbereich der Stadt Hürth gegebenenfalls für eine Umnutzung für das Vorhaben untersucht worden sind. Es stellt sich etwa die Frage, warum nicht der Standort des „alten Schwimmbades“ Alt-Hürth für das Vorhaben in Erwägung gezogen wurde. Dies auch vor dem Hintergrund der Vorgaben gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vorzuziehen sind.

Angeführt wird zum wesentlich besser geeigneten Alternativstandort Planbereich 2 – „Tauschfläche“ – schließlich, dass dort Flächen für gegebenenfalls zukünftige Erweiterungen, Anpassungen, Modernisierungen etc. zur Verfügung stehen.

3. Gegen die geplante 18. Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes steht auch, dass die Vorhabenfläche in einem **Landschaftsschutzgebiet** gemäß Landschaftsplan Nr. 8 „*Rheinterrassen*“ des Rhein-Erft-Kreises liegt. Das dortige Entwicklungsziel 2 *„Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“* steht gegen das Vorhaben. Gleiches gilt bezüglich des Stolzheimer Baches, welcher mit dem Entwicklungsziel 1.2 *„Erhaltung naturnaher Lebensräume und natürlicher Landschaftselemente oder ihrer Reststrukturen sowie der Wiederherstellung einem mit naturnahem Lebensraum und natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteter Landschaft im Bereich von Bächen, Teichen und sonstigen Gewässern sowie in kleinstrukturierten und vielfältigen landschaftlichen Freiraum“* geschützt ist.

Da ein entsprechender hochwertiger Schutz für Alternativflächen – auch für die angeführte „Tauschfläche“ Planbereich 2 – nicht gegeben ist, ist ein Eingriff in die unter Landschaftsschutz gestellte Vorhabenfläche nicht gerechtfertigt.

Auch die „Tauschfläche“ Planbereich 2 als Ausgleichsmaßnahme ist für einen Eingriff nicht geeignet, da die geplante Parkanlage gerade mit in dem Erläuterungsbericht zur 18. Flächennutzungsplanänderung angeführten zulässigen Gebäuden hierfür nicht geeignet ist.

4. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan 814 widersprechen dem von der Stadt Hürth beschlossenen **Grün- und Freiraumkonzept**.

So wird der Vorhabenbereich im Grün- und Freiraumkonzept Stufe 1 (Stand November 2021) als Grünzug vom Otto-Maigler-See über den Bürgerpark zum äußeren Kölner Grüngürtel festgehalten. Dieser wird als attraktive Wegeverbindung durch weiterhin landwirtschaftlich genutzte und geprägte Freiräume verstanden und geplant. Eine Bebauung soll in diesem Bereich gerade nicht vorgenommen werden. Auch wird in dem Grün- und Freiraumkonzept Stufe 1 hinsichtlich des Schutzzieles Klima angeführt, dass der Bereich des Vorhabens schützenswert ist. Ebenso betreffend Natur- und Landschaftsschutz wird in dem Grün- und Freiflächenkonzept Stufe 1 angeführt, dass der Vorhabenbereich Landschaftsschutzgebiet ist, während der Alternativstandort Planbereich 2 gerade nicht unter Schutz steht. Im **Maßnahmenkonzept** zum Grün- und Freiflächenkonzept, Stand November 2021, ist insofern vorgesehen, dass der Vorhabenbereich weiterhin als Grünfläche erhalten werden soll, durch welchen im Übrigen auch eine Radroute führen soll, wohingegen der **Planbereich 2 ausdrücklich als Baufläche** gemäß FNP- mit Anteil GRK-Maßnahmen sowie Potentialfläche für die Integration der Freiraumbelange in die Entwicklung von Wohn- und Gewerbegebieten angeführt wird.

Das Grün- und Freiraumkonzept der Stadt Hürth widerspricht daher der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 814.

5. Zu den Vorprüfungen zur Umwelterheblichkeit betreffend der Vorhabenfläche für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist anzuführen, dass dort selbst eine **erhebliche negative Auswirkung auf** die Schutzgüter **Flächen und Boden** angeführt wird. Eine Rechtfertigung für diese erhebliche negative Auswirkung auf die angeführten Umweltbelange besteht nicht. Ebenso ist klarzustellen, dass anstatt der angeführten geringen Auswirkung auf

Immissionen (Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) mit dem Vorhaben **keine Wohnnutzung** vorliegt, sondern ein Sondergebiet festgesetzt werden soll, mit direkten Einwirkungen auf das südlich angrenzende allgemeine Wohngebiet.

6. Bei dem beabsichtigten Vorhabenstandort ist zu berücksichtigen, dass im südlichen Bereich durch den vorhandenen begrenzenden Grünstreifen eine **Rigole** zum Auffangen von Regenwasser eingelassen ist. Diese Rigole läuft bei **Starkregen** schnell voll und ist zugewuchert mit Unkraut und Unrat, so dass sie nur verzögert ablaufen kann. Die Rigole selbst sowie ihre Zu- und Abläufe sind nicht für mehr Wasser ausgelegt. **Bei einer Realisierung des Vorhabens wäre der Wasserablauf nicht mehr gesichert.**

Durch die erhebliche neu versiegelte Fläche würde eine erhebliche Menge von Oberflächenabwasser anfallen, die nicht natürlich versickern kann. Zusammen mit den bereits bestehenden Wassermengen, die von der westlich gelegenen Anhöhe des Otto-Maigler-Sees anfallen, besteht sodann eine **erhöhte Überflutungsgefahr** des bestehenden allgemeinen Wohngebietes südlich des Vorhabenstandortes. Die Wassersituation ist diesbezüglich und auch betreffend der angeführten Rigole auf zusätzliche Überflutungsgefahren hin zu überprüfen, zumal die Dimensionierung der angeführten Rigole und der ableitenden Rohre auf Regenmengendaten aus dem Beginn der 1990er Jahre beruht. Seit diesem Zeitraum hat sich bekanntlich die Anzahl der Starkregenereignisse erheblich vermehrt. **Bereits beim Hochwasser im Juli 2021 kam es südlich zum geplanten Vorhabengebiet zu vielen überfluteten Kellern.** In den bisher vorliegenden Planungskonzepten ist in keiner Weise erkennbar, dass diese Problematik gesehen und berücksichtigt wird.

7. Zur **Erschließung** des geplanten Vorhabenbereiches ist ergänzend anzuführen, dass außer einem Bäcker, der in ca. 10 bis 15-minütig fußläufiger Erreichbarkeit liegt, und der im Erläuterungsbericht angeführten Bushaltestelle (5 Minuten zu Fuß) eine **Nahversorgung am Standort nicht vorhanden** ist. Gerade für Seniorinnen und Senioren ist aber eine ortsnahe Nahversorgung unerlässlich, welche für den Planbereich 2 mit dem „Gertrudenhof“ und den dortigen Einkaufsmöglichkeiten gegeben ist.

Zudem liegt der Vorhabenstandort entlang der Hauptzufahrtsstraße des Otto-Maigler-Sees (Efferener Straße) und dort kommt es insbesondere an Sommerwochenenden und in den Ferienzeiten zu bereits jetzt teilweise chaotischen Zuständen (Wildparken,

lange Autoschlangen etc.). In den bisher vorliegenden Planungskonzepten scheint dies nicht berücksichtigt worden zu sein.

Weiter liegt die geplante Zufahrt zum beabsichtigten Vorhaben an einer im Berufsverkehr ohnehin schon sehr stark belasteten Straße. Die Zufahrt zu dem geplanten Vorhaben (Wohnpark) sowie die zugehörigen Parkplätze befinden sich an der Südseite des Wohnparks und damit zwischen dem Wohnpark und dem südlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet. Dadurch wird es zu verstärkten Lärm-Immissionen (Lautes Autotürenzuschlagen, Motorgeräusche) und Abgasen kommen. Die mögliche Belastung ist in den bisher vorliegenden Plankonzepten nicht angegeben. Insofern wäre eine Verlegung der Zufahrt auf die Nordseite für die südlich angrenzende allgemeine Wohnbebauung jedenfalls verträglicher. Daten zur verkehrlichen Belastung liegen nicht vor.

8. Bei Realisierung des Vorhabens besteht die erhebliche Gefahr, dass die südlich des Vorhabengrundstückes angrenzende Allgemeine Wohnbebauung durch Lärm-Immissionen von Klimaanlage, Müllentsorgung und durch Küchengerüche etc. beeinträchtigt wird. Bei einer Realisierung ist dies zu berücksichtigen und sicherzustellen, dass es zu derartigen Beeinträchtigungen nicht kommt.
9. Bei Realisierung des Vorhabens ist jedenfalls der zwischen dem Vorhabensbereich und dem südlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet liegende Grünstreifen zu verdichten, aufzuforsten und regelmäßig zu pflegen. Gegenwärtig befindet sich der Grünstreifen in einem desolaten Zustand.
10. Hingewiesen wird zudem, dass gemäß den bisher vorliegenden Plankonzepten das bis zu 3-geschossig geplante Hauptgebäude einen **nicht akzeptablen deutlichen Kontrast** gegenüber dem durch die Vorgaben des Bebauungsplanes 805 – südlich gelegenes Allgemeines Wohngebiet – eher niedrig gehaltenen nördlichen Teil der Bebauung darstellt. Gemäß Bebauungsplan 805 betragen die von Süden nach Norden abfallenden Traufhöhen 6,5 m bis 3,5 m. **Die angestrebte Bebauung ist gegenüber der Bestandbebauung des allgemeinen Wohngebietes erheblich überdimensioniert und erdrückend.**

Zudem steht die Dimensionierung des Vorhabens gegen ein städtebauliches Konzept dahingehend, dass wie bei Aufstellung des Bebauungsplanes 805 stets vorgebracht und vorgesehen, die abfallenden Traufhöhen deswegen festgesetzt wurden, um das

nördlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet nur wenig zu beeinträchtigen und „organisch in die Landschaft hineinfließen“ zu lassen. Die vorgesehene Bebauung stellt schlichtweg einen „**überdimensionierten Fremdkörper**“ dar. Zudem wurde u.a. durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes 805 auch das Ziel verfolgt, die Frischluftzufuhr zur Stadt Köln sicherzustellen. Durch das Vorhaben würde dies geradezu konterkariert.

11. Zusammenfassend bleibt für unsere Mandanten festzuhalten, dass bereits keine Erforderlichkeit zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 814 gesehen wird. Jedenfalls ist der Vorhabenbereich für das geplante Vorhaben nicht geeignet und es liegen geeignetere Alternativstandorte vor. Dass Alternativstandorte untersucht wurden, ist weder ersichtlich, noch wurde dies kommuniziert. Zudem steht das Vorhaben gegen die Vorgaben des Landschaftsplanes Nr. 8 des Rhein-Erft-Kreises und dem Grün- und Freiraumkonzept der Stadt Hürth. Auch werden erhebliche Interessen der Anwohner des südlich zum Vorhabengebiet angrenzenden allgemeinen Wohngebietes – u.a. unsere Mandanten – beeinträchtigt.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Hierl

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

VOLLMACHT

Der unterzeichnende Auftraggeber erteilt hiermit

**HFK Rechtsanwälte Heiermann Franke Knipp und Partner mbB,
Maximilianstraße 29, 80539 München
und den in ihr tätigen Rechtsanwälten**

(PROZESS-) VOLLMACHT

in der Sache



wegen **Bebauungsplan 814, Hürth**

Die Vollmacht umfasst insbesondere die Befugnis

1. zur (vorgerichtlichen, gerichtlichen und außergerichtlichen) Vertretung des Auftraggebers;
2. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen bzw. zur Ausübung von Gestaltungsrechten (z. B. Kündigung, Rücktritt, Anfechtung).

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs- und Hinterlegungsverfahren, Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungs- sowie Insolvenz- und Vergleichsverfahren über das Vermögen des Gegners).

Sie umfasst auch die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akten-einsicht zu nehmen.

Ein Widerruf der vom Auftraggeber erteilten Vollmacht bedarf der Schriftform. Das Gleiche gilt für die Kündigung des dem Mandatsverhältnis und der Vollmacht zugrundeliegenden Auftrages bzw. Mandats.

Hürth, 1.7.2022

