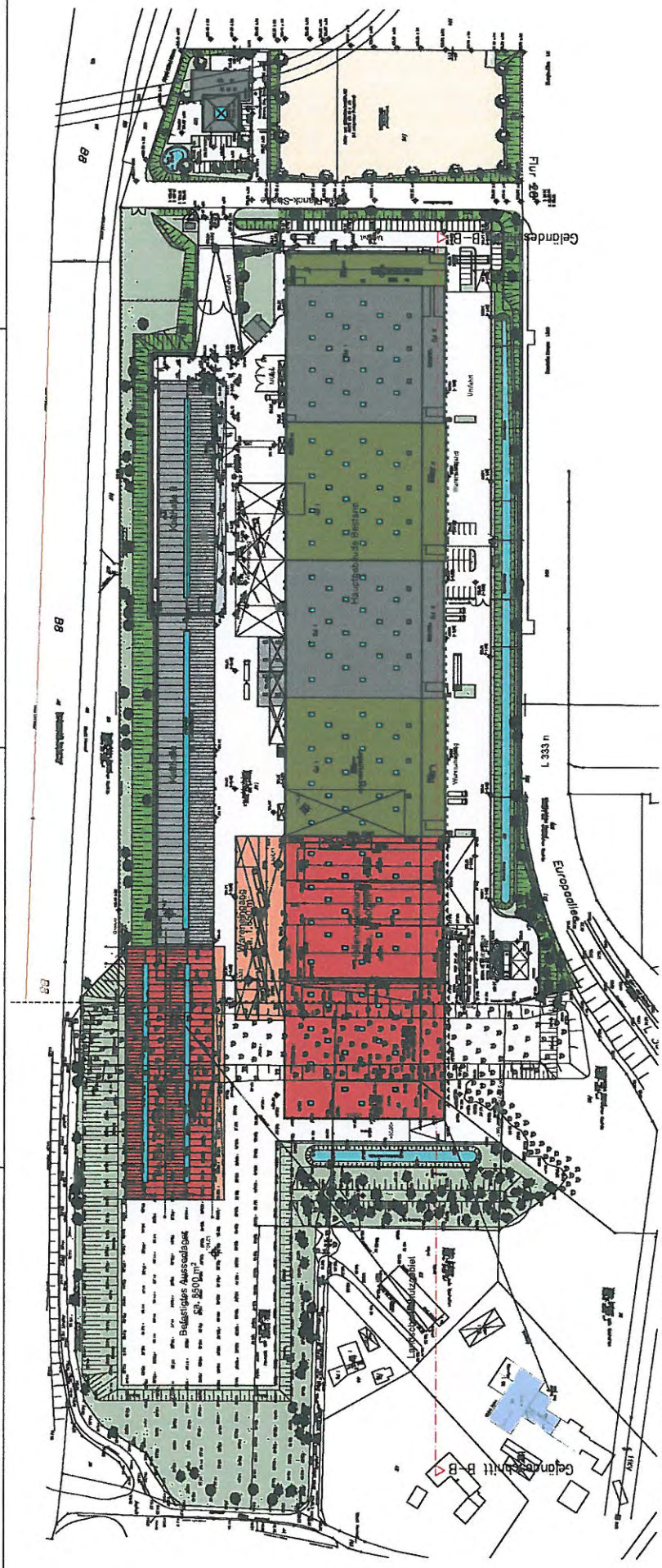
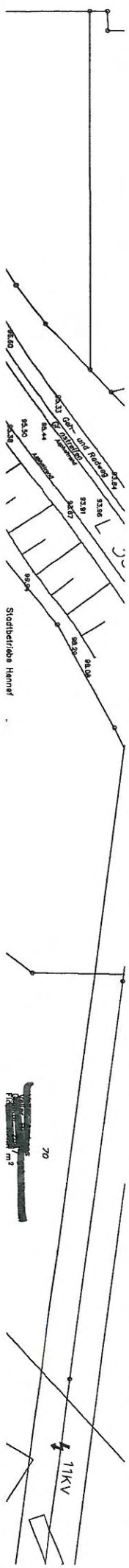
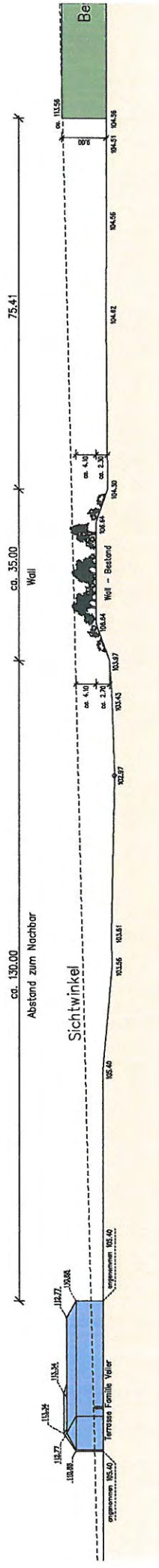


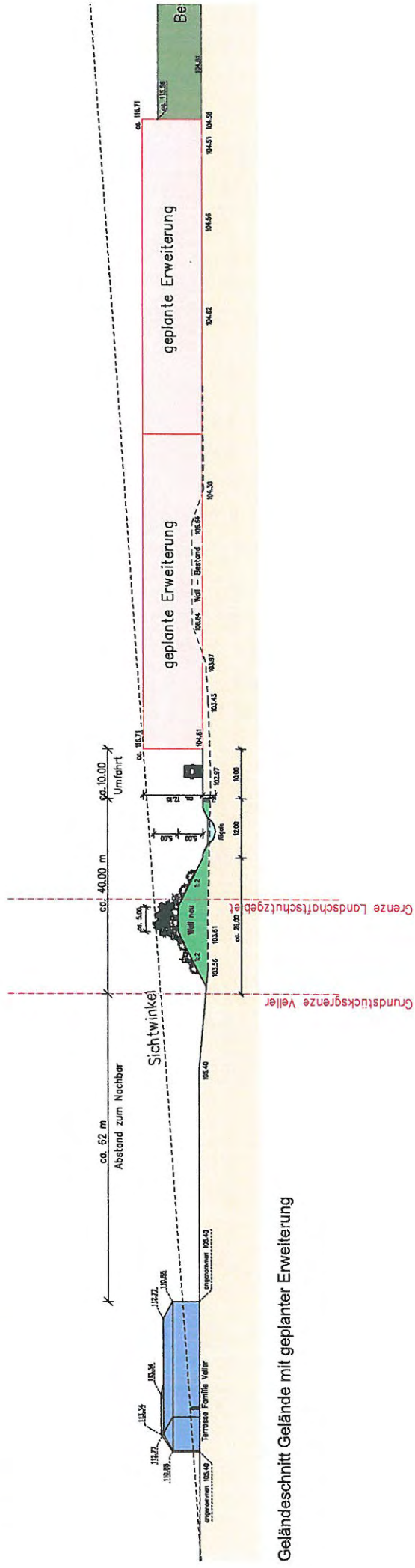
PLANET	C.M.F. + PARTNER GMBH PROJEKTLEITUNG UND LIAISON SCHIEDSBORE: KEMPTEN 7.512 BY 7512/10011 - 001/10011/10011
AUTOREN	HAUPTPLAN: STRALZ 2 2012/10011
BAU-CHIEF	ERWEITERUNG BETRIEBSGELÄNDE KEMPTEN 7.512 10011/10011
ZEICHNUNG	Geländeschchnitt B-B KEMPTEN 7.512 10011/10011
VERDUNG	



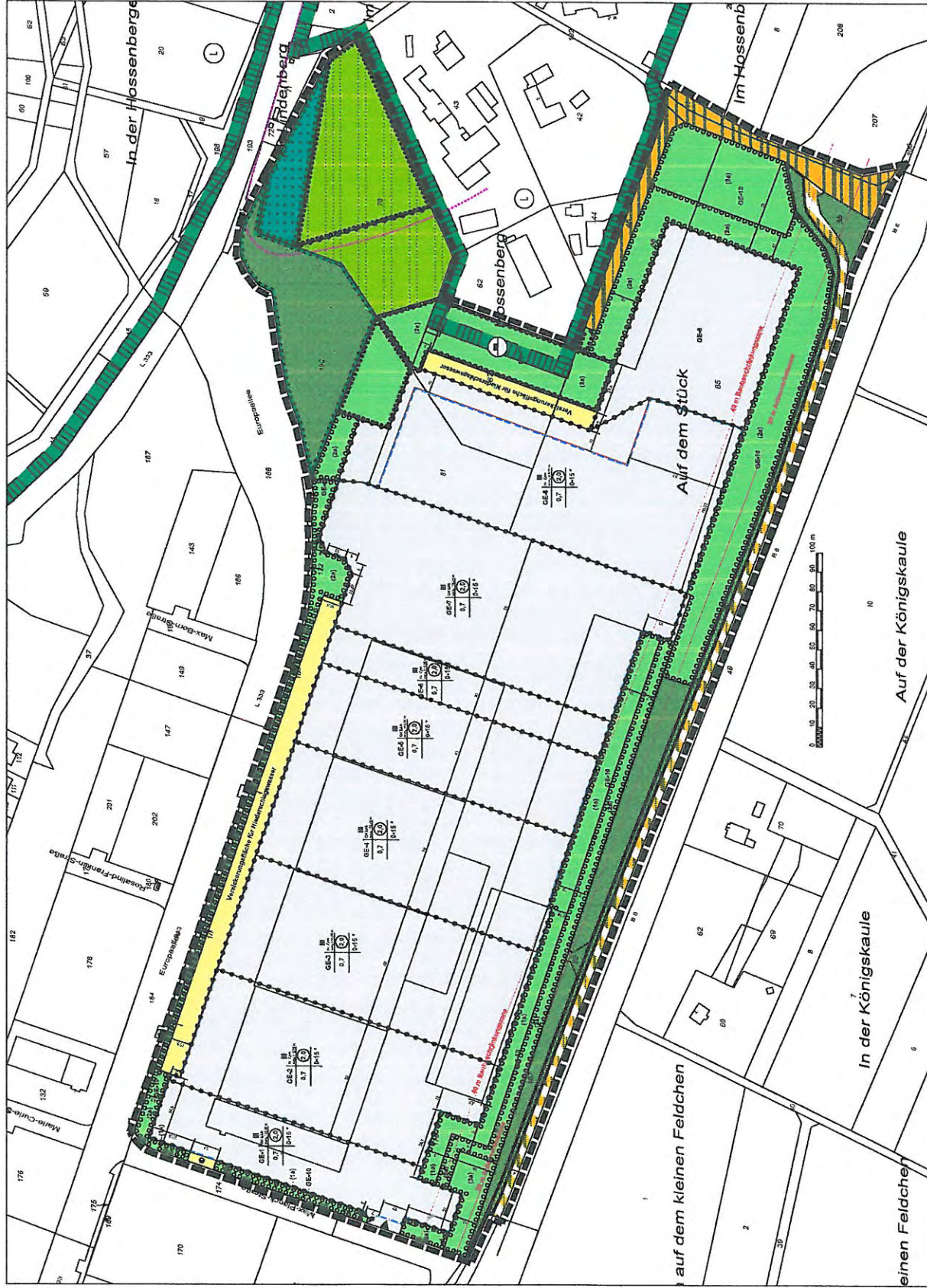
Lageplan mit geplanter Erweiterung und Sichtschutz zu Grundstück



Geländeschnitt Bestandsgelände



Geländeschnitt Gelände mit geplanter Erweiterung



Legende/Platzzeichen	
	Gewerbepark (A) : 1 bis 4 Jahre, Teilweise Festanstellung) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 4 BauVGO
	Gewerbepark ab dem fünften Jahr (A) : 5 bis 14 Jahre, Teilweise Festanstellung und persönlichkeitsbezogene Indikatoren (siehe Teilweise Festanstellung)
	Baumarkt § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG i. V. m. § 24 Abs. 3 BauVGO
	Industrie und Gewerbe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG
	Vergewaltigung besonderer Zweckbestimmung (Rote und Grün)
	Gewerbepark § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG
	Fläche für Wohn- und Erwerbszwecke (BauZG) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG
	Fläche zur Erhaltung und Verwirklichung von Neuanforderungen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG
	Erwerbszwecke § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG
	Flächen für Arbeitszwecke (die Schule und Schichtzweck) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG
	Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG
	Wald § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Flüssen und zur Entwicklung von Gewässern (siehe Teilweise Festanstellung) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG
	Grün- und Freizeitanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG
	Flächen zum Ausstellen von Blumen, Stilleben und sonstigen Begrünungen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG
	Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG
	Begrünungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG
	Aggregation unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG
	Grün- und Freizeitanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG
	Leichtbauwirtschaftliche verbauliche Räume mit relativ geringer Baugruppen- höhe
	Art der Nutzung Zahl der Vollgeschosse Nutzungsschematische Grundflächenzahl Geschäftsmächzahl
	Bauweise Dachneigung

Stadt Hennef (Sieg)

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 - Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg -

Textliche Festsetzungen - Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 13.09.2012

**Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**

A. Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Diese Festsetzungen umfassen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Der Bebauungsplan setzt für die mit GE-1 bis GE-11 gekennzeichneten Bereiche ein *Gewerbegebiet (GE)* gem. § 8 BauNVO fest.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden folgenden Nutzungen des § 8 Abs. 2 BauNVO ausgeschlossen und als nicht zulässig festgesetzt:

- Land- und Gartenbaubetriebe, Tierzucht, Speditionen, Fuhrparks, Bauhöfe, Schrottplätze/Autoverwertung, Lagerhäuser und Lagerplätze (Nr. 1)
- Tankstellen (Nr. 2)
- Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3)
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher

Ausnahme:

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb auf Grund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist oder der Verkauf über Kioske erfolgt, soweit diese der Versorgung der im Gewerbegebiet Arbeitenden dient.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden folgenden Nutzungen des § 8 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen und als nicht zulässig festgesetzt:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (Nr. 2)
- Vergnügungstätten (Nr. 3)

1.4 Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Gebietseinstufung nach Baunutzungsverordnung	Emissionskontingente in dB(A)/ m ²	
	L _{EK} tags	L _{EK} nachts
GE-1	...	...
GE-2	...	...
GE-3	...	...
GE-4	...	...
GE-5	...	...
GE-6	...	...
GE-7	...	...
GE-8	...	...
GE-9	...	...
GE-10	...	...
GE-11	...	...

Darüber hinaus sind folgende Zusatzkontingente zulässig:

Richtungssektor	richtungsabhängiges Zusatzkontingent in dB	
	$L_{EK,Zusatz\ tags}$	$L_{EK,Zusatz\ nachts}$
A	...	...
B	...	...
...	...	...

Die Richtungssektoren sind in der nachfolgenden Karte dargestellt.

...

(vgl. Anlage: Schalltechnisches Prognosegutachten von ...)

Die Emissions- und Zusatzkontingente werden im weiteren Verfahren ergänzt!

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2066-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor L_{EK} durch $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK, zus. K}$ zu ersetzen ist.

Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zur Einhaltung der Emissions- und Zusatzkontingente zu führen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Die zulässige Grund- und Geschossfläche sind über die in der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsgrenzen hinweg bezogen auf die Gesamtgröße eines Grundstücks/Betriebsgeländes innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen (GE-1 bis GE-11) zu ermitteln.

Im Einzelfall kann bei Einhaltung der Geschossflächenzahl als Ausnahme eine Erhöhung der Grundflächenzahl um 0,1 zugelassen werden, wenn ein Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen durch eine entsprechende Begrünung erfolgt. Für jeden Quadratmeter, der über die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ hinausgeht, sind 2 qm begrünter Dachfläche zu erstellen. Falls neu zu errichtende Dachflächen als Ausgleichsfläche nicht ausreichend und vorhandene Dachflächen nicht geeignet sind, müssen je Quadratmeter des verbleibenden auszugleichenden Anteils 3 qm Fassadenbegrünung erstellt werden.

2.2 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Höhenbeschränkungen beziehen sich bei einer Flachdachausführung auf die Oberkante der umlaufenden Attika.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Es wird keine Bauweise festgesetzt. Die Länge von Gebäuden richtet sich nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen.

4. Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

4.2 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten und festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

chern. Innerhalb dieser Flächen sind lediglich Geländeänderungen (Aufschüttungen oder Abgrabungen) zulässig, sofern diese den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen nicht entgegenstehen.

5. Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Ein- und Ausfahrten sind nur an der in der Planzeichnung festgesetzten Stelle zulässig.

5.2 Zufahrten und Zugänge zu den Gewerbeflächen sind von der Bundesstraße B 8 und der Landesstraße L 333n nicht zulässig.

6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbeflächen GE-1 bis GE-11 sind Leitungen zur Versorgung der Grundstücke unterirdisch zu führen.

7. Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

7.1 In der Planzeichnung sind Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Darüber hinaus ist eine breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone auch außerhalb dieser Flächen zulässig.

8. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

8.1 Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzen Fläche für Aufschüttungen darf die Höhe der Aufschüttung 109,00 m über NHN nicht überschreiten.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Die Entfernung von Aufwuchs, insbesondere von Bäumen und Sträuchern, darf aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Brut-/Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen erfolgen. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind solche Arbeiten nur in Ausnahmefällen mit besonderer Genehmigung der Naturschutzbehörde möglich.

9.2 Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzen Fläche für Aufschüttungen ist ein Erdwall mit ... m über NHN zu errichten. *(Die Höhe wird im weiteren Verfahren festgelegt.)*

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.1 Bei den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind die zu errichtenden Anlagen mit einer artenreichen Mischung standortgerechter, d.h. Wechselfeuchte liebender Gräser und Kräuter anzusäen. Auf 20 % der Flächen sind Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Zur Bepflanzung sind Sträucher in der Mindestgröße 2x verpflanzt, 60-100 cm zu verwenden. Als Sträucher sind Kornellkirsche (*Cornus mas*, 30 %), Traubenkirsche (*Prunus padus*, 10 %), Heckenrose (*Rosa spec.*, 20 %), Purpurweide (*Salix purpurea*, 30 %) und Schneeball (*Viburnum opulus*, 10 %) zu pflanzen. Auf weiteren 10 % der Flächen sind im Bereich der Grabenränder Initialpflanzungen mit Wechselfeuchte liebenden Stauden vorzunehmen. Als Arten sind Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), Flatterbinse (*Juncus effusus*), Blutweiderich (*Lythrum salicaria*) und Beinwell (*Symphytum officinale*) zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

10.2 Die in der Planzeichnung mit der Umgrenzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten und mit (1a) gekennzeichneten Flächen sind flächendeckend mit bodendeckenden Arten zu bepflanzen. Zur Auswahl stehen Frauenmantel (*Alchemilla mollis*), Kletterspindel (*Euonymus fortunei* var. *vegetus*).

- tus), Storchschnabel (*Geranium macrorrhizum* ‚Spessart‘), Efeu (*Herdera helix*), Schattengrün (*Pachysandra terminalis*) und Heckenrosen (*Rosa spec.*). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 10.3 Die in der Planzeichnung mit der Umgrenzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten und mit (2a) gekennzeichneten Flächen sind je angefangene 100 qm mit einem Baum und Sträuchern mit dem Pflanzschema 1,50 m Reihenabstand und 1,50 m Pflanzabstand in der Reihen zu bepflanzen. Zur Bepflanzung sind Bäume in der Mindestgröße 2x verpflanzt, 150-200 cm und Sträucher in der Mindestgröße 2x verpflanzt, 40-60 cm zu verwenden. Als Bäume sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stieleiche (*Quercus robur*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) mit jeweils 20 % Anteil zu pflanzen. Als Sträucher sind Hasel (*Corylus avellana*, 20 %), Kronellkirsche (*Cornus mas*, 40 %), Liguster (*Ligustrum vulgare*, 10 %), Hundsrose (*Rosa canina*, 20 %) und Eiben (*Taxus baccata*, 10 %) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 10.4 Die in der Planzeichnung mit der Umgrenzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten und mit (3a) gekennzeichneten Flächen sind als Wiesenflächen mit Einzelbäumen und kleinen Baumgruppen (bis zu 5 Bäume) zu bepflanzen. Im Durchschnitt ist pro angefangene 300 qm Wiesenfläche ein Baum zu setzen. Zur Bepflanzung sind Bäume in der Mindestgröße 3x verpflanzt mit Stammumfang 14-16 cm zu verwenden. Als Bäume sind Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Stieleiche (*Quercus robur*) mit jeweils 25 % Anteil zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Wiesenflächen sind mit einer artenreichen Rasenmischung und hohem Kräuteranteil anzusäen.
- 10.5 Auf den in der Planzeichnung mit der Umgrenzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten und mit (2a) gekennzeichneten Flächen sind parallel zu den äußeren Grenzen des Gewerbegebietes (südlich und östlich) Eschen (*Fraxinus excelsior*) als 3x verpflanzte Hochstämme mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen. Der mittlere Abstand zwischen den Bäumen darf maximal 15 m betragen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 10.6 Private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. breitfugiges Pflaster, Rasenkammersteine) zu versehen. Die Stellplätze sind durch Baumpflanzungen ohne festes Pflanzschema zu gliedern. Je angefangener 6 Stellplätze ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Zur Bepflanzung sind Bäume in der Mindestgröße 3x verpflanzt mit Stammumfang 14-16 cm zu verwenden. Als Bäume sind Spitzahorn (*Acer platanooides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Stieleiche (*Quercus robur*) mit jeweils 25 % Anteil zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 10.7 Innerhalb der Teilflächen mit einer festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 114, 50 m oder mehr über NHN sind zusammenhängende Dachflächen von jeweils mindestens 3000 qm flächendeckend mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Lichtkuppeln sind hierbei auszusparen. Die entsprechenden Begrünungsflächen müssen eine Substratstärke von mindestens 8 cm aufweisen und sind mit geeigneten Gräsern und Stauden zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 10.8 Zur Fassadengestaltung ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen alle 62-65 m vor der der L 333n zugewandten Gebäudeseite ein Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) als 3x verpflanzter Hochstamm mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen. Das Pflanzbeet darf eine Größe von 18 qm nicht unterschreiten und ist mit Raseneinsaat oder Bodendeckern entsprechend der Flächen mit der Kennzeichnung (1a) zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

1. Dacheindeckung

- 1.1 Die Gestaltung der Dachflächen mit reflektierenden Materialien ist nicht zulässig.
- 1.2 Es sind nur Farben mit den nachfolgenden Farbtönen der RAL-Farbtonkarte zulässig:
Grau-/Anthrazit-/Brauntöne: 7000-7003, 7005, 7006, 7009-7016, 7022, 7024, 7026, 7037, 7039, 7043, 8014, 8019, 8022, 8028

2. Dachformen und Dachneigungen

- 2.1 Die zulässige Dachneigung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

3. Fassadenflächen

- 3.1 Für die Gestaltung von Fassadenflächen sind nur Farben mit den nachfolgenden Farbtönen der RAL-Farbtonkarte zulässig:
Gelbtöne: 1000-1002, 1014, 1015
Grautöne: 7004, 7030, 7032, 7035, 7038, 7040, 7044
- 3.2 Farben für sonstige Konstruktionsteile:
Anthrazittöne: 7005, 7009-7012, 7015, 7016, 7024, 7026, 7043
Grautöne: 9002, 9007

4. Einfriedungen

- 4.1 Einfriedungen sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zwischen den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrenzen zulässig.
- 4.2 Zwischen den festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und der Landesstraße L 333n dürfen Zaunanlagen auch innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einem Abstand von mindestens 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, wenn diese eingegrünt werden. Zur Eingrünung ist je 2 m Zaunanlage eine Rank- oder Kletterpflanze zu setzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 4.3 Einfriedungen sind nur als maximal 2,00 m hohe Zaunanlagen oder Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig.

5. Werbeanlagen

- 5.1 Werbeanlagen sind nur auf dem Gelände des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig, wobei diese Werbeanlagen die Traufhöhe des zugehörigen Betriebsgebäudes nicht überschreiten dürfen.
- 5.2 Im Bereich der Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der Bundesstraße B 8 sind die Vorgaben des Fernstraßengesetzes zu beachten.

C. Hinweise:

1. Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Bodendenkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG vom 11.03.1980; GV NW S. 226) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um Baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können. Am Westrand von Dondorf liegen Reste einer vermutlichen mittelalterlichen Befestigungsanlage. Hier ist mit bedeutender archäologischer Substanz im Boden zu rechnen. Die vermutete Grenze der Befestigungsanlage ist in der Planzeichnung dargestellt.

2. Einbau von Recyclingstoffen

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

3. Energieversorgung

Die Ver- und Entsorgung ist über bestehende Trassen gesichert. Grundnetze der Versorgungsunternehmen sind vorhanden und können ausgebaut werden. Das ausgewiesene Baugebiet wird mit Erdgas versorgt.

4. Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (s. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

5. Fluglärm

Bedingt durch die über das Gebiet von Hossenberg verlaufende Flugroute des Flughafens Köln / Bonn muss – entsprechend dem Nutzungsgrad dieser Route – sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern.

6. Freianlagen

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

7. Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

8. Lagebezugssystem

Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem Gauß – Krüger.

9. Oberboden

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

10. Umgang mit Regenwasser

Die Unterhaltung und Pflege der Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf den in der Planzeichnung dafür festgesetzten Flächen ist öffentlich rechtlich z.B. über die Eintragung einer Baulast zu regeln.

Niederschlagswasser von den befestigten und bebauten Gewerbeflächen wird zunächst den entsprechenden Anlagen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und anschließend über einen Überlauf der Vorflut zugeführt. Die technische Ausgestaltung sowie der detaillierte Verfahrensablauf sind Gegenstand des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens.

11. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung erfolgt die Eingriffs-Ausgleichsbewertung auf Basis der Festsetzungen und Rechtslage des Stammpplanes und der 1. Änderung. Den zusätzlichen Bauflächen werden die Maßnahmen ... als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet. *(erfolgt im weiteren Verfahren)*

12. Gestaltung und Begrünung

Einzelheiten zur Gestaltung und Begrünung der Gewerbeflächen sind dem „Baugestaltungshandbuch“ zum Bebauungsplan 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg zu entnehmen.

13. Bau- und Nutzungsbeschränkungen entlang der Bundesstraße B 8

Anbaubestimmungen entlang der Bundesstraße B 8 gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 6 Fernstraßengesetz (FStrG) sowie entlang der Landesstraße L 333n gemäß § 28 StrWG über die Anlagen der Außenwerbung sind zu beachten.

In der Anbauverbotszone innerhalb eines Abstand von 20 m von der Bundesstraße B 8, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

In der Baubeschränkungszone innerhalb eines Abstand von 40 m von der Bundesstraße B 8, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, dürfen nur solche baulichen Anlagen errichtet, erhebliche geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gas, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden sind so zu gestalten und abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen. Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße dürfen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

Bei Kreuzungen der klassifizierten Straße durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.

14. Altlasten

Im Plangebiet sind bisher keine Altlasten bekannt. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Bauarbeiten oder Vorgängen Hinweise auf kleinräumige Verunreinigungen des Bodens ergeben, so sind die entsprechenden Stellen und Ämter hiervon umgehend zu unterrichten.

15. Abstand von baulichen Anlagen zum Wald

Gemäß § 46 Abs. 1 Landesforstgesetz NW vom 24.04.1980, in der derzeit geltenden Fassung, dürfen in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden. Diese Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn durch ausreichende Sicherungsmaßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entstehen kann. Die Genehmigung kann zu diesem Zweck mit Nebenbestimmungen versehen werden. Bei Unterschreitung des nicht überbaubaren Sicherheitsabstandes von 35 m zwischen Gebäude und Waldrand ist die Forstbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

16. Umgang mit Regenwasser

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan ist als Anhang der Begründung beigelegt.

17. Einsichtnahme Unterlagen

Die angeführten Gesetze, DIN-Normen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Gutachten können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und –entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, eingesehen werden.

53773 Hennef, den 13.09.2012

STADT HENNEF (SIEG)

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 - Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg -

Begründung

**- Vorentwurf / Entwurf gem. § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 13.09.2012

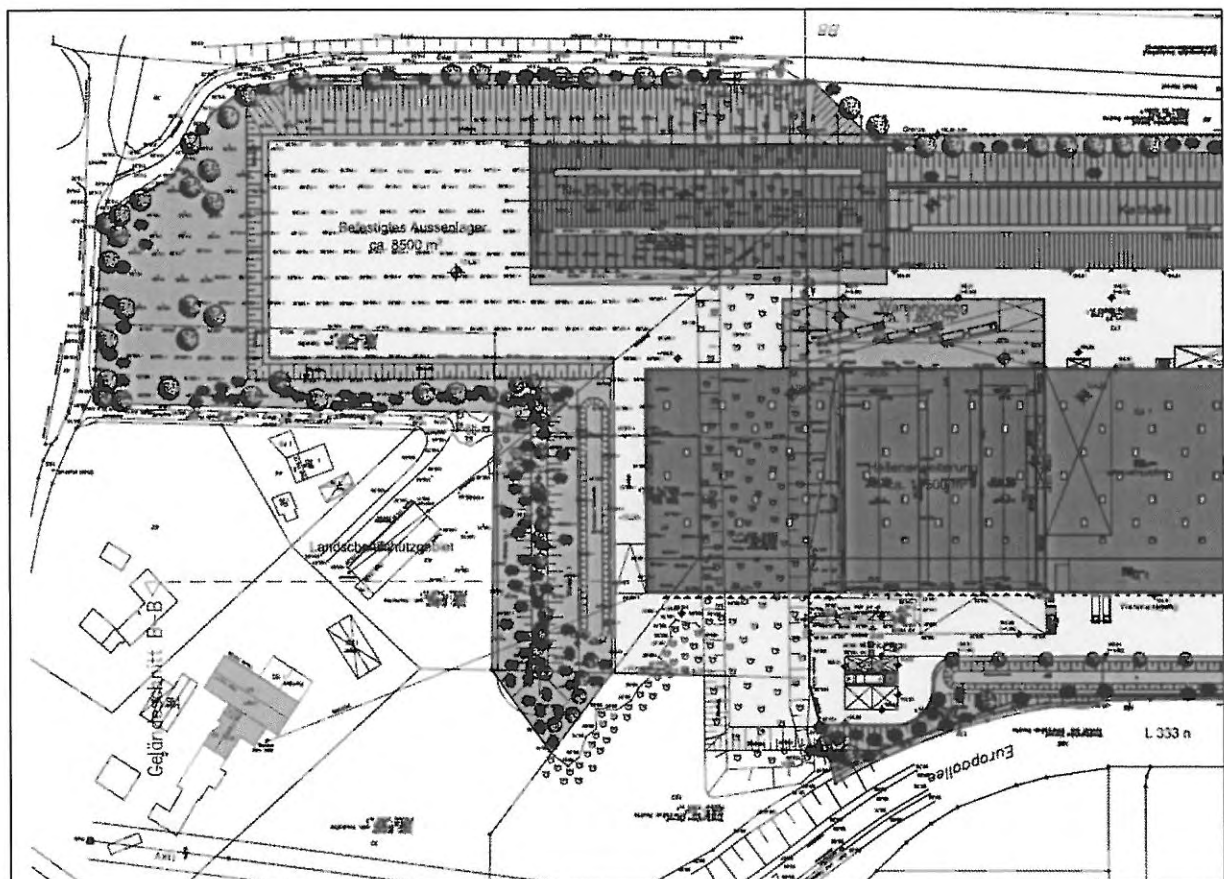
**Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**

1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans geht auf einen entsprechenden Antrag des ansässigen Fachgroßhandels für Haustechnik zurück. *Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am ... diesem Antrag stattgegeben.*

Die Firma hat seit 2003 ihren Firmensitz im Gewerbegebiet Hossenberg und betreibt dort einen Fachgroßhandel für Haustechnik. Nach einer Erweiterung des Sortimentsbereiches um Elektro- und Dachtechnikartikel mit zum Teil sperrigen und voluminösen Artikeln (z.B. Kabel, Ziegel, Pappe, Holz, Isolierstoffe) ist zur Erhaltung des Standortes eine Erweiterung des Betriebsgeländes erforderlich. Der Standort in Hennef übernimmt die zentrale Funktion als Schwerpunkt und Zentrallager im Verbund der zur Firma gehörenden anderen Standorte. Das derzeitige Betriebsgelände bietet für die künftigen betrieblichen Anforderungen keine ausreichenden Flächen.

Im Vorfeld der Änderung des Bebauungsplanes wurden mehrere Varianten zur Erweiterung des Betriebsgeländes vorgelegt und geprüft. Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes ist nunmehr das nachfolgende Erweiterungskonzept, da dieses den nachbarlichen Belangen wie Schallschutz, Verschattung und Sichtbeziehungen am ehesten gerecht wird.



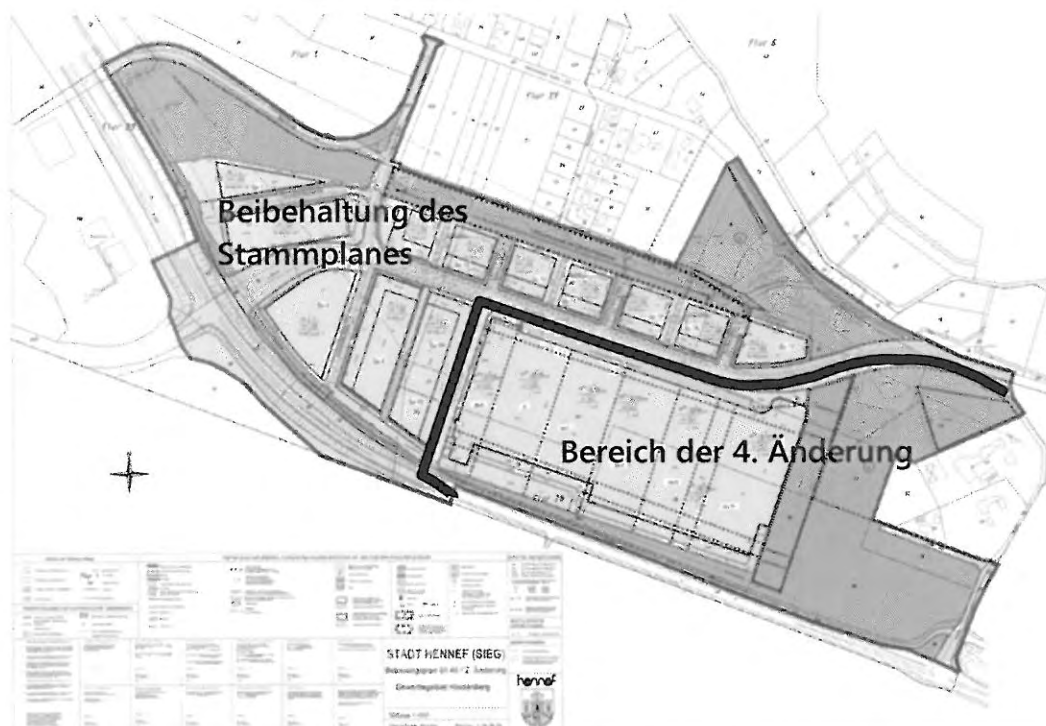
Auszug aus dem Erweiterungskonzept der Firma 01.06.2012

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtwirksamen Bebauungsplanes Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg westlich des Weilers Hossenberg nördlich der Bundesstraße B 8.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bzw. der 4. Änderung beträgt etwa 12,35 ha.



Der Bereich liegt auf einer Höhe zwischen 98 und 115 m ü NHN (Normal Höhennull). Das Gelände fällt von der Bundesstraße B 8 in nördlicher Richtung. Das vorhandene Betriebsgelände der Firma ist auf einer Höhe von etwa 103 bis 104 m ü NHN (Normal Höhennull) eingeebnet. Zur südlichen Bundesstraße B8 und zur nördlichen Landesstraße L 333 sind dabei bis zu 6 m hohe Böschungen entstanden.

Östlich des Betriebsgeländes der Firma wurde auf einer Länge von ca. 200 m ein etwa 3 m hoher und 35 m breiter Erdwall errichtet und mit Gehölzen bepflanzt. Der Erdwall endet im Norden an einer Geländesenke, in der sich ein Quellbereich befindet.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Striefen

Flur 29, Flurstücke Nr. 8 (tlw.), 38, 41, 46, 66, 67, 70, 80, 81, 85, 167, 173, 190, 207 (tlw.) und 208 (tlw.)

2.2 Regionalplan

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg ist das Plangebiet im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes des Fach-

großhandels für Haustechnik als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) und östlich davon als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen. Der Bereich „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ist im nördlichen Teilabschnitt überlagert von der Signatur „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“.

Die Firma befindet sich mit ihrem Unternehmen seit 2003 im Gewerbegebiet Hossenberg in der Max-Planck-Strasse 2, 53773 Hennef. Das GE Hossenberg liegt am Ende der A 560, Übergang zur B8 auf der nordwestlichen Straßenseite.

Sie betreibt auf dem Grundstück einen Fachgroßhandel für Gebäudetechnik und hat ihren Haupthandelsbereich um zwei weitere Sortimentsgruppen erweitert. Neben den ursprünglichen Sortimentsbereichen für Heizung, Sanitär, Installation sowie Lüftung und Kühlung kam in 2008 der Sortimentsbereich Elektro und in 2010 „Alles für das Dach“ hinzu.

Durch die Hinzunahme der Sortimentsbereiche und die sehr positive Umsatzentwicklung in allen Sortimentsbereichen stößt die Firma trotz einer Kalthallenerweiterung in 2010 um 2.700 qm an ihre logistische Grenze.

Um eine weitere Entwicklung des Geschäftsbetriebes an diesem Standort zu gewährleisten, ist eine Erweiterung der Bebauung zwingend erforderlich, um die Warenströme im Wareneingang in der Lagerung, in der Kommissionierung und im Warenausgang zu bewältigen. Der Ablauf der bestehenden Logistik lässt eine Erweiterung nur in östlicher Richtung zu.

Die Fläche für die Erweiterung ist im FNP der Stadt Hennef als Fläche für die Landwirtschaft außerhalb des GIBs für das GE Hossenberg dargestellt. Nordwestlich der Fläche befindet sich ein Weiler mit Wohnbebauung.

Die Änderung des Bebauungsplanes und Erweiterung der Gewerbeflächen entspricht zwar nicht den grafischen Darstellungen, lässt sich jedoch aus den textlichen Zielen des Regionalplanes ableiten.

Die GIB-Bereiche sollen u.a. dem Ausbau und der Bestandssicherung von Betrieben dienen, die wegen ihres Flächenbedarf, ihrer Emissionen und besonderen Standortanforderungen nicht in den Allgemeinden Siedlungsbereich integriert werden können. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Erweiterung von Gewerbeflächen mit dem Ziel einer betrieblichen Standortsicherung und Weiterentwicklung.

Die Bezirksregierung stellt – vorbehaltlich der Lösung der fachplanerischen Fragestellungen wie Schallschutz für die Wohnbebauung, Artenschutz, etc. – bei der für die Firmenerweiterung notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung an die Ziele der Raumordnung in der Anfrage nach § 34 LPlG in Aussicht.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt die neuen/zusätzlichen Gewerbefläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (46. Änderung).

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Die Erweiterung der Gewerbeflächen berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz. Ein Teilbereich des Flurstücks Nr. 67 befindet sich jedoch innerhalb eines ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes gem. Landschaftsgesetz NW (LG NW).

Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

...

(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet umfasst im westlichen Teil das bestehende Betriebsgelände der Firma. Das bestehende Betriebsgelände ist in die Planung mit einbezogen, um die zeichnerischen Festsetzungen des bislang rechtswirksamen Bebauungsplanes an die aktuellen Katastergrenzen und tatsächlichen Nutzungen anzupassen sowie die Verträglichkeit mit der Wohnnutzung im östlich angrenzenden Weiler Hossenberg mittels Emissions- und Zusatzkontingenten für das gesamte Betriebsgelände neu zu regeln.

Östlich an das bestehende Betriebsgelände grenzt auf einer Länge von ca. 200 m ein etwa 3 m hoher und 35 m breiter Erdwall an, der flächendeckend mit Gehölzen bepflanzt ist. Der Erdwall dient als Abschirmung zwischen Gewerbe und Wohnnutzung.



Bild: Bepflanzter Erdwall an der östlichen Grenze des bestehenden Gewerbegebietes und anschließende Ackernutzung

Östlich an den Erdwall schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Das Flurstück Nr. 85 wird als Ackerfläche genutzt, die Flurstücke Nr. 67 und 70 als Grünland.

...

(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

2.6 Städtebauliche Situation

...

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 Äußere Erschließung

Die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen bleiben von der Erweiterung der Gewerbeflächen unberührt. Es sind keine neuen Straßen vorgesehen oder erforderlich. Die Anbindung des bestehenden und künftig erweiterten Betriebsgeländes der Firma an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die ausgebaute städtische Max-Planck-Straße zur Landesstraße L 333 und von dort weiter zur Bundesstraße B 8.

3.1.2 Innere Erschließung

Die Erweiterungsflächen werden über das bestehende Betriebsgelände mit einer Zufahrt von der Max-Planck-Straße erschlossen.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Der Änderung des Bebauungsplanes liegt ein Konzept der Firma zu Grunde, in dem dargestellt ist, wie sich der Betrieb zur Standortsicherung erweitern und weiter entwickeln möchte. Das Konzept ist auf Seite 2 abgebildet.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO übernommen. Ergänzend werden im Rahmen dieser Änderung Nutzungsvorgaben in Form von Emissions- und Zusatzkontingenten festgesetzt, die gutachterlich ermittelt und vorgegeben sind.

...

(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung ist ebenso wie die Art der baulichen Nutzung im Wesentlichen aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen. Ergänzend sind für die neuen Gewerbeflächen Höhen baulicher Anlagen festgesetzt, die sich an dem vorliegenden Konzept der Firma orientieren.

...

(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.2.8 Öffentliche / Private Grünflächen

...

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.2.9 Sonstige Festsetzungen:

...

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.2.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind im Wesentlichen aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen und gelten künftig auch für die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen.

...

(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

3.3.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

...

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.3.2 Baugrundvorerkundung

...

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.3.3 Grundwasserschutz

...

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

3.5.1 Denkmäler nach Landesrecht

Im Plangebiet können sich Reste der mittelalterlichen Befestigungsanlage von Dondorf befinden. Die vermutliche Grenze der mittelalterlichen Befestigungsanlage ist in der Planzeichnung dargestellt. Diese betrifft jedoch nicht die vorgesehene Erweiterung der Gewerbeflächen.

...

(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandenen Anlagen und Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze.

Das auf den zusätzlichen Gewerbeflächen anfallende Niederschlagswasser soll ebenso wie im Bestand in einem neuen Becken mit Überlauf an die Vorflut gesammelt und versickert werden.

...

(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.7 Immissionen

Die schalltechnische Verträglichkeit mit umliegenden Nutzungen, insbesondere der Wohnbebauung des Weilers Hossenberg wird mittels Emissions- und Zusatzkontingenten geregelt, die gutachterlich ermittelt und vorgegeben werden. Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO sind im Übrigen nur nicht erheblich belästigende Betriebe zulässig, so dass über den Schall hinaus keine unzulässigen und das Wohnen relevant störende Emissionen zu erwarten sind.

...

(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.8 Klimaschutz / Klimaanpassung

Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel gewinnen zunehmend an Bedeutung. Ansätze zur Bewältigung des Klimawandels gibt es auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene. Der Klimawandel hat jedoch auch eine städtebauliche Dimension, so dass es gilt, ihm auch hier Rechnung zu tragen. Um den Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden zu fördern, wurde er durch die BauGB-Novelle vom 30.07.2011 zum Grundsatz der Bauleitplanung erhoben und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt zu beachten.

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

4. Hinweise

4.1 Kampfmittelfreiheit

...

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

4.2 Geohydrologische Verhältnisse

...

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

...

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

..

5.1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Inhaltlich soll im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet werden, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen ist.

5.2 Umweltbericht

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

6. Bodenordnung

...

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil

...

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

8. Rahmenbedingungen

...

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

9. Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplan sind:

...-Artenschutzfachbeitrag vom 13.08.2012

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

Diplom-Geograph Elmar Schmidt
Büro für Ökologie, Faunistik und Umweltplanung
Maarweg 48 • 53123 Bonn
Tel./Fax: 0228/6200889
e-mail: Elmar-Schmidt@web.de



Artenschutz-Fachbeitrag (bzgl. Vögel)

zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.40 Hennef (Sieg)

„Gewerbegebiet Hossenberg: Konzept 7“

in Hennef

im Auftrag
Stadt Hennef

Bonn, 13.08.2012

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Einleitung	3
2.	Aktuelle Situation	3
3.	Datengrundlage	4
4.	Eingriffsbeschreibung	5
5.	Hinweise zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen	6
5.1	Vermeidungsmaßnahmen im engeren Sinn	6
5.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für Einzelarten	6
6.	Artenschutzfachliche Eingriffsbewertung	7
7.	Fazit	7
8.	Literatur	8

1. Anlass und Einleitung

Die Stadt Hennef beabsichtigt die Änderung eines Bebauungsplans am südöstlichen Ortsrand von Hennef, wobei das Ziel vor allem eine Gewerbegebietserweiterung nach Südosten ist („Konzept 7“).

Aufgrund § 44 BNatSchG ergibt sich bei allen Planungen die Notwendigkeit einer Artenschutzrechtlichen Prüfung, sofern aufgrund ernst zu nehmender Hinweise sog. „planungsrelevante Arten“ (nach Bauckloh, Kiel & Stein 2007 sowie Kiel 2005) eingriffsrelevant betroffen sein könnten. Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange wurde der vorliegende Artenschutz-Fachbeitrag erstellt. Dieser Artenschutz-Fachbeitrag orientiert sich an der Vorgabe des MUNLV (2008), an der Arbeitshilfe von Bauckloh, Kiel & Stein (2007) und an der VV-Artenschutz (vom 15.09.2010).

Grundlage ist außerdem die „Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 bzgl. Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“.

Der Untersuchungsrahmen wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) abgestimmt.

2. Aktuelle Situation

Der Antragsbereich zur Bebauungsplanänderung („Konzept 7“) ist ca. 13 ha groß. Im Norden und Süden grenzen die stark befahrenen Straßen B8 und L333 an. Östlich des Untersuchungsgebietes liegt die Ortslage Hossenberg mit umgebender Feldflur (mit Äckern, Grünland und Wald) und im Westen befindet sich das weitere Gewerbegebiet sowie die Ortslage von Hennef. Das Untersuchungsgebiet selbst besteht vor allem aus einem bestehenden Gewerbegebiet, der südöstliche Erweiterungsbereich hingegen aus einem intensiv genutzten Acker (im Frühjahr 2012 mit Mais), kleinflächigem Grünland, einigen heckenartigen Gehölzbeständen und etwas Laubwald. Wegen der unmittelbaren Nähe zu B8 und L333 ist das Untersuchungsgebiet teilweise verlärm.

3. Datengrundlage

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte im Untersuchungsgebiet im Zeitraum Ende März – Ende Mai 2012 innerhalb von 5 Tagesbegehungen (28.03.12, 16.04.12, 30.04.12, 14.05.12, 25.05.12).

Die Vogelarten (siehe Tab. 1) spiegelten die mosaikartige Habitatsituation wider. So fanden sich Gebäudebrüter wie Bachstelze und Hausrotschwanz an den Firmengebäuden, Wasservögel wie Stockente am Wassergraben der Neugart KG und Heckenbrüter wie Goldammer an den heckenartigen Gehölzen.

Tab. 1: Vögel im Antragsbereich zur Bebauungsplanänderung („Konzept 7“) (Stand: 26.05.12)

Art (deutscher Name)	Art (wissenschaftlicher Name)	Vermutlicher Status im Untersuchungsgebiet	Anzahl vermutl. Brutreviere	Rote Liste NRW 2008-2011 (Gesamt NRW / Eifel/Siebengeb.)	Rote Liste BRD 2009
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Brutvogel	4 Brutreviere	*/*	*
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Brutvogel	1 Brutrevier	V/V	*
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Brutvogel	1 Brutrevier	*/*	*
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Brutvogel	1 Brutrevier	*/*	*
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Brutvogel	2 Brutreviere	*/*	*
Elster	<i>Pica pica</i>	Nahrungsgast	-	*/*	*
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Brutvogel	3 Brutreviere	*/*	*
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	Brutvogel	1 Brutrevier	V/*	*
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Brutvogel	3 Brutreviere	*/*	*
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Brutvogel	1 Brutrevier	*/*	*
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	Nahrungsgast (sporadisch)	-	V/V	V
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	Brutvogel	1 Brutrevier	*/*	*
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Brutvogel	6 Brutreviere	*/*	*
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Brutvogel	2 Brutreviere	*/*	*
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Brutvogel	1 Brutrevier	*/*	*
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Brutvogel	2 Brutreviere	*/*	*
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Brutvogel ? (Wassergraben)	1 Brutrevier	*/*	*
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Brutvogel	4 Brutreviere	*/*	*

Es wurden keine gefährdeten und gleichzeitig planungsrelevanten Vogelarten festgestellt. An Vogelarten der sog. „Vorwarnlisten“ wurden Bachstelze und Goldammer als Brutvögel sowie Haussperling als sporadischer Nahrungsgast ermittelt.

Auf nächtliche Vogel-Erfassungen wurde verzichtet, weil für die vornehmlich nur nachts zu erfassenden planungsrelevanten Vogelarten im MTB 5209 (vgl. LANUV 2012) kein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu erwarten gewesen wäre:

Waldohreule, ggf. Waldkauz:

Nur als Nahrungsgäste möglich, jedoch können die Grünflächen im bestehenden Gewerbegebiet nicht als gut geeignete Jagdhabitate eingestuft werden. Im Erweiterungsbereich im Südosten kommt nur das kleinflächige Grünland als Jagdhabitat in Betracht. Im Umfeld existieren jedoch besser geeignete Jagdhabitate, in die die Eulen ausweichen könnten (z.B. Siegtal mit größerem Grünland). Eine essentielle Bedeutung des Untersuchungsgebietes (als Jagdhabitat) für die lokalen Populationen der o.g. Eulen war deshalb nicht zu erwarten.

Feldschwirl:

Aufgrund fehlender artspezifischer Habitate im Plangebiet nicht zu erwarten

Schleiereule:

Brutplätze der Schleiereule sind in bestehenden Gebäuden des Gewerbegebietes zwar unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen. Da aber Gebäudeabriss nicht vorgesehen ist, sind solche evtl. vorhandenen Brutplätze irrelevant für das Bebauungsplanänderungsverfahren.

4. Eingriffsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet soll bebaut werden (vor allem eine Erweiterung nach Südosten). Details hierzu sind dem Bebauungsplan („Konzept 7“) zu entnehmen. Im Zuge der Baufeldfreimachung könnte es zu Tötungen bzw. zu Individuenverlusten bei Vogelarten kommen (insb. Nestverluste mit Jungvögeln), wenn die Gehölze und Bäume während der Brutzeit gefällt und/oder die Vegetation abgeschoben würden (Nester von ungefährdeten Vogelarten sind in den Gehölzen und im Kronenbereich der Bäume sowie in Brachesäumen nicht auszuschließen). Dauerhafte Habitatverluste treten nur infolge direkter Bebauung auf, zumal die späteren Grünflächen und Eingrünungen innerhalb des Untersuchungsgebietes zumindest teilweise wieder von den o.g. erfassten Vogelarten nutzbar sind.

5. Hinweise zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen

5.1 Vermeidungsmaßnahmen im engeren Sinn

Bauzeitbeschränkung:

Nach § 44 BNatSchG ist es u.a. verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. alle heimischen Vogelarten) ... zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Um diese Verbotstatbestände zu vermeiden, sollten Gehölzrodungen, Baumfällungen und die Entfernung von Vegetation nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, im vorliegenden Fall also in der Zeit von Oktober bis Februar (einschl.).

5.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für Einzelarten

Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen, continuous ecological functionality-measures) setzen unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie dienen dazu, die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für die betroffene (Teil-)Population in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten. Dabei muss die Kontinuität der Lebensstätte gesichert sein. CEF-Maßnahmen müssen den Charakter kompensatorischer Vermeidungsmaßnahmen besitzen und einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat erkennen lassen, z.B. in Form einer Vergrößerung eines Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktioneller Beziehung zu diesem. CEF-Maßnahmen werden, gem. BNatSchG, als „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ bezeichnet.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für planungsrelevante Arten sind derzeit nicht ableitbar, da Nahrungshabitate (z.B. für Eulen) nur geschützt sind, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen sind (was hier aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für landesweit ungefährdete ubiquitäre Vogelarten (z.B. Amsel, Kohlmeise usw.) sind nicht notwendig, da keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

6. Artenschutzfachliche Eingriffsbewertung

Die im Plangebiet nicht zu erwartenden planungsrelevanten Arten und auch die nur als Nahrungsgäste möglichen planungsrelevanten Arten werden bei der weiteren Betrachtung nicht mehr berücksichtigt, da Nahrungshabitate nur geschützt sind, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokale Population sind (was hier aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist). Eine weitergehende artenschutzrechtliche Beurteilung für die planungsrelevanten Arten erübrigt sich somit.

Zwar sind alle heimischen Vogelarten „besonders geschützt“, jedoch ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung nur auf Vogelarten mit einem Gefährdungsgrad von mindestens „gefährdet“ sowie auf Koloniebrüter und „streng geschützte“ Arten anzuwenden (gem. Kiel 2005). Nach Art. 5 Vogelschutz-Richtlinie ist es jedoch grundsätzlich u.a. verboten, Nester und Eier von Vögeln zu zerstören oder zu beschädigen (unabhängig, ob „planungsrelevante“ Art oder nicht). Bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme tritt der Verbotstatbestand des Art. 5 Vogelschutz-Richtlinie nicht ein.

Aus fachgutachterlicher Sicht ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der o.g. Arten zu erwarten.

7. Fazit

Unter Einhaltung der o.g. Vermeidungsmaßnahme sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Vogelarten (und sonstigen Vogelarten) zu erwarten, zumal

- die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (vgl. § 44 BNatSchG)
- der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der o.g. Arten sich nicht verschlechtert (es liegt auch keine erhebliche Störung vor) (vgl. § 44 BNatSchG)

Aus fachgutachterlicher Sicht ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der o.g. Arten zu erwarten.

8. Literatur

Bauckloh, M., Kiel, E.-F. & W. Stein 2007: Berücksichtigung besonders und streng geschützter Arten bei der Straßenplanung in Nordrhein-Westfalen. Naturschutz und Landschaftsplanung 39, (1), 2007

Flade, M. 1994: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag, Eching

Glutz von Blotzheim, U.N., Bauer, K.M. & E. Bezzel 1966-98: Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Wiesbaden

Kiel, E.-F. 2005: Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen 1/2005

LANUV 2012: Daten zu planungsrelevanten Arten. Homepage am 19.06.12, Recklinghausen

MUNLV (Hrsg.) 2008: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf

NWO (Nordrhein-Westfälische Ornithologengemeinschaft) (Hrsg.) 2002: Die Vögel Westfalens. Ein Atlas der Brutvögel von 1989 bis 1994. Beiträge zur Avifauna Nordrhein-Westfalens, Band 37, Bonn

Rheinwald, G. & S. Kneitz 2002: Die Vögel zwischen Sieg, Ahr und Erft. Ginster-Verlag, St. Katharinen

Südbeck, P., Bauer, H.-G, Boschert, M., Boye, P. & W. Knief 2007: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. Ber. Vogelschutz 44 (2007)

Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K. & C. Sudfeldt (Hrsg.) 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschland. Radolfzell

Wink, M., Dietzen, C. & B. Gießing 2005: Die Vögel des Rheinlandes – Atlas zur Brut- und Wintervogelverbreitung 1990 – 2000. Beiträge zur Avifauna Nordrhein-Westfalens, Bd. 36, Bonn