

STADT HENNEF (SIEG)

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

Begründung - Rechtsplan -

Redaktionelle Ergänzungen gegenüber der Fassung zur Offenlage sind gekennzeichnet / grau unterlegt.

Stand: 27.03.2014

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

<u>Inhalt</u>	Seite
1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	4
2. Rahmenbedingungen	
2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie	5
2.2 Regionalplan	5
2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	6
2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	7
2.5 Vorhandene Flächennutzung	8
3. Städtebauliches Konzept	
3.1 Verkehrserschließung	9
3.1.1 Äußere Erschließung	9
3.1.2 Innere Erschließung	9
3.2 Bebauung	9
3.2.1 Städtebauliche Idee	9
3.2.2 Art der baulichen Nutzung	9
3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	9
3.2.4 Öffentliche / Private Grünflächen	10
3.2.5 Sonstige Festsetzungen	10
3.2.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
3.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB	10
3.3.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)	10
3.3.2 Baugrundvorerkundung	10
3.3.3 Grundwasserschutz	10
3.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	11
3.5.1 Denkmäler nach Landesrecht	11
3.6 Ver- und Entsorgung	11
3.7 Emissionen / Immissionen	13
3.8 Klimaschutz / Klimaanpassung	14
4. Hinweise	
4.1 Kampfmittelfreiheit	15
4.2 Geohydrologische Verhältnisse	15
4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale	15
4.4 Erdbeben	15

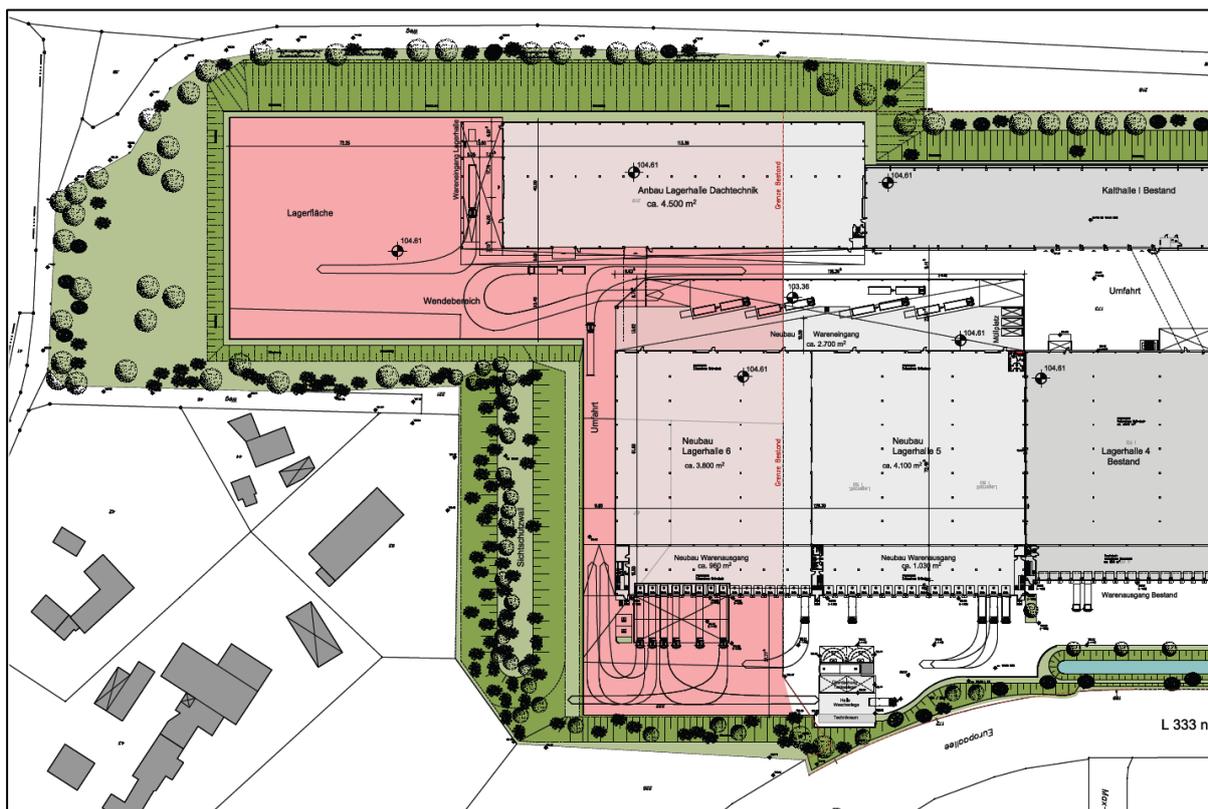
5.	Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht	
5.1	Einleitung	16
5.2	Umweltbericht	16
5.3	Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB	20
6.	Bodenordnung	20
7.	Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz	20
8.	Anlagen	21

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 26.09.2012 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.



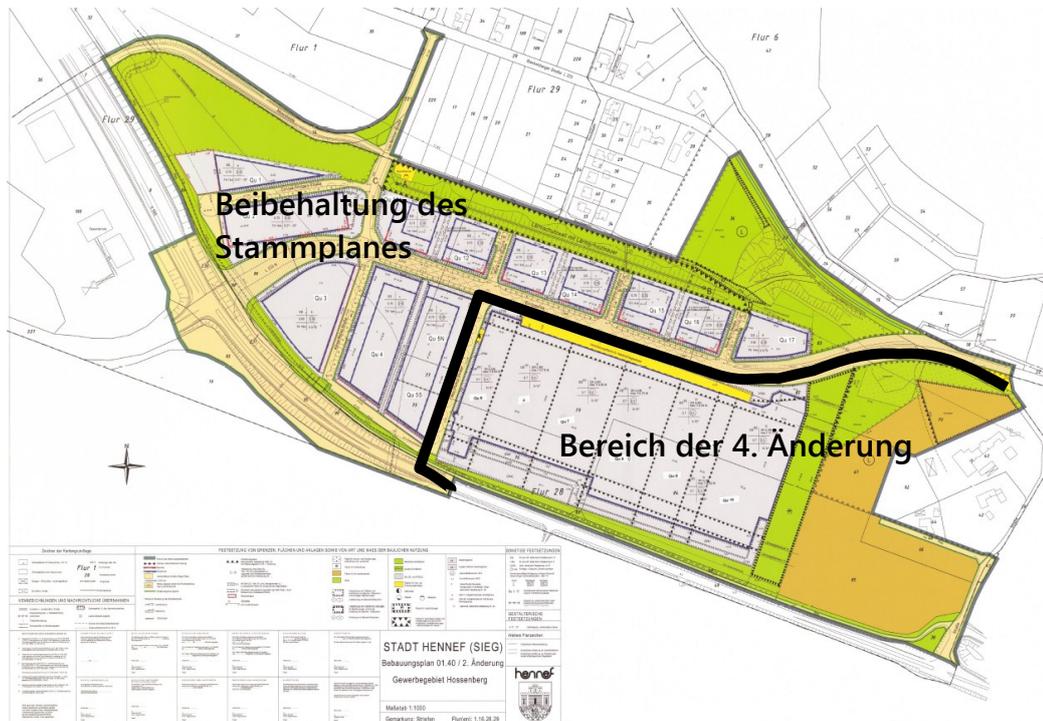
Auszug aus dem aktuellen Erweiterungskonzept der Firma vom September 2013

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 28, Flurstücke Nr. 46, 48, 62 (tw), 67, 80, 81, 163, 173, 192 (tw), 218 bis 225

Flur 16, Flurstücke 8 (tw), 41 (tw) und 207 (tw)

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 Zunahme 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 LPlIG 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).

Gemäß den Angaben des Landesamtes für Naturschutz NRW ist das dem Plangebiet am nächsten liegende FFH-Gebiet die Sieg. (Gebietsname: Sieg, Natura 2000 – Nr.: DE-5210-303, Schutzziele für Lebensraumtypen und Arten). Für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind:

Schutzziele/Maßnahmen für Erlen-Eschenwälder und Weichholzaunenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum)

Schutzziele/Maßnahmen für natürliche eutrophe Seen und Altarme (3150)

Schutzziele/Maßnahmen für Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260) sowie für Flussneunauge, Meerneunauge, Lachs

Schutzziele für Lebensraumtypen und Arten, die darüber hinaus für das Netz Natura 2000 bedeutsam sind und/oder für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Schutzziele/Maßnahmen für Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Da das Planungsvorhaben nicht in die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes Sieg eingreift, steht auch den Erhaltungszielen der Erhaltung und Wiederherstellung der Biotopkomplexe nichts entgegen. Erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses Schutzziel sind nicht zu erwarten. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist entsprechend der aktuellen Gesetzgebung des Bundes sowie des Landes Nordrhein-Westfalen und deren Verwaltungsvorschriften durchzuführen, so dass sowohl eine Einleitung von wassergefährdenden Stoffen in bestehende Fließgewässer als auch ein Versickern von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser in jedem Falle vermieden wird.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Flächen vor, die als Schutzwürdige Biotope im Biotopkataster von Nordrhein-Westfalen erfasst sind.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz NRW sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

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 rechtwirksamen 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.

Die Nutzungs- und Biotopstrukturen sind im beigefügten Umweltbericht detailliert dargestellt und bewertet.

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 rechtwirksamen Bebauungsplan als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO übernommen.

Einzelhandelsbetriebe werden im Plangebiet generell ausgeschlossen, um das Gewerbegebiet primär für das produzierende und artverwandte Gewerbe vorzuhalten. Die Festsetzung zum sogenannten „Annexhandel“, der im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierendem Betrieb stehen muss und der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbes oder Handwerks eindeutig untergeordnet sein muss, wird in der Änderung des Bebauungsplanes aktualisiert.

Ergänzend werden im Rahmen dieser Änderung Nutzungsvorgaben in Form von Emissions- und Zusatzkontingenten festgesetzt, die gutachterlich ermittelt und vorgegeben sind.

Kioske als selbständige Einzelhandelsbetriebe, die in Gewerbegebieten im allgemeinen als Versorgungstützpunkte für die dort arbeitenden Menschen dienen, sind von dem Einzelhandelsausschluss zwar auch erfasst, können ggfls. allerdings in Einzelfall im Plangebiet auf dem Wege der Befreiung zugelassen werden, da bei ihnen davon ausgegangen werden kann, dass sie den mit dem Ausschluss von Einzelhandel regelmäßig verbundenen Schutzzweck nicht tangieren.

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 rechtwirksamen Bebauungsplan übernommen. Ergänzend sind für die neuen Gewerbeflächen Höhen baulicher Anlagen festgesetzt, die sich an dem vorliegenden Konzept der Firma orientieren und die geplante Bebauung ermöglichen/zulassen.

3.2.4 Öffentliche / Private Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen umfassen im Wesentlichen randliche Restflächen, die weder für eine gewerbliche noch für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind und sich zudem in öffentlichem Eigentum befinden. Grünordnerische Maßnahmen werden auf diesen Flächen nicht festgesetzt.

Als private Grünfläche ist der Bereich des vorgesehenen Erdwalls zwischen den neuen Gewerbeflächen und dem Weiler Hossenberg festgesetzt. Mit der Festsetzung als private Grünfläche soll insbesondere der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Rechnung getragen werden, die in den Erdwall hinein reicht. Die vorgesehene landschaftsgerechte Modellierung und flächige Bepflanzung des Erdwalls lässt sich somit mit den Zielen des Landschaftsschutzes vereinbaren. Die landschaftsgerechte Modellierung und flächige Bepflanzung sind durch entsprechende Festsetzungen verbindlich vorgeschrieben.

3.2.5 Sonstige Festsetzungen:

Die sonstigen Festsetzungen beziehen sich im Wesentlichen auf landschaftspflegerische Maßnahmen. Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind aus dem bestehenden rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen und finden künftig auch auf die Erweiterungsflächen ihre Anwendung. Lediglich für die Fläche mit der Kennzeichnung 4a wurden die Festsetzungen entsprechend dem Begrünungsziel einer nach erstmaliger Initialpflanzung weitgehend natürlichen Gehölzentwicklung neu definiert. Zudem sind die Teilflächen GE-7a und GE-8a von den Vorgaben der Dachbegrünung ausgenommen, da die Bebauung an dieser Stelle stark ins Gelände eingesenkt ist und somit keine übermäßige landschaftliche Wirksamkeit besitzt.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen bezüglich der Vorgaben zu Rodungen dem Artenschutz und bezüglich der festgeschriebenen Erdwälle der landschaftlichen Einbindung und Gestaltung. Die Erdwälle sollen in Verbindung mit den festgesetzten Bepflanzungen die neuen Gebäude schneller wirksam zur Landschaft und zum Weiler Hossenberg hin abschirmen, als dies bei einer Pflanzung auf natürlichem Geländeniveau möglich ist. Zudem soll für die Erdwälle bei der Bebauung anfallender Erdaushub genutzt werden, der dann nicht über größere Entfernungen abtransportiert werden muss und ggf. an anderer Stelle nachteilige Auswirkungen auf die Landschaft haben könnte.

3.2.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

3.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

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

Es liegen keine Informationen oder Hinweise zu Böden im Plangebiet vor, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten.

3.3.2 Baugrundvorerkundung

Von Kühn Geoconsulting, Bonn wurde ein Bericht zur gutachterlichen Begleitung des Verfahrens u.a. mit einem Teil Baugrund am 03.08.2012 erstellt. Der Bericht ist als Anlage der Begründung beigelegt.

3.3.3 Grundwasserschutz

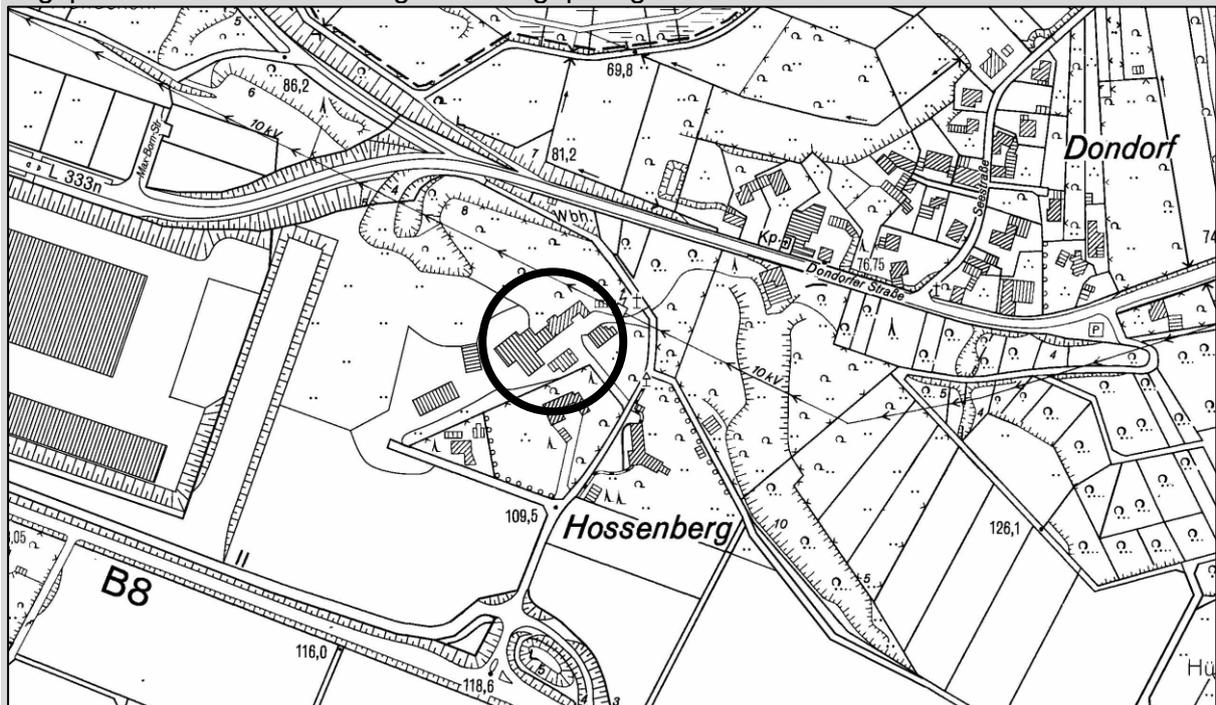
Das Baugebiet liegt außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete.

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.

Im Weiler Hossenberg ist die Hofanlage Hossenberg 3 als Baudenkmal ausgewiesen. Gemäß § 9 DSchG NW sind baulich Maßnahmen in der Umgebung des Baudenkmals erlaubnispflichtig. Das Baudenkmal befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und ist im nachfolgenden Lageplan gekennzeichnet.



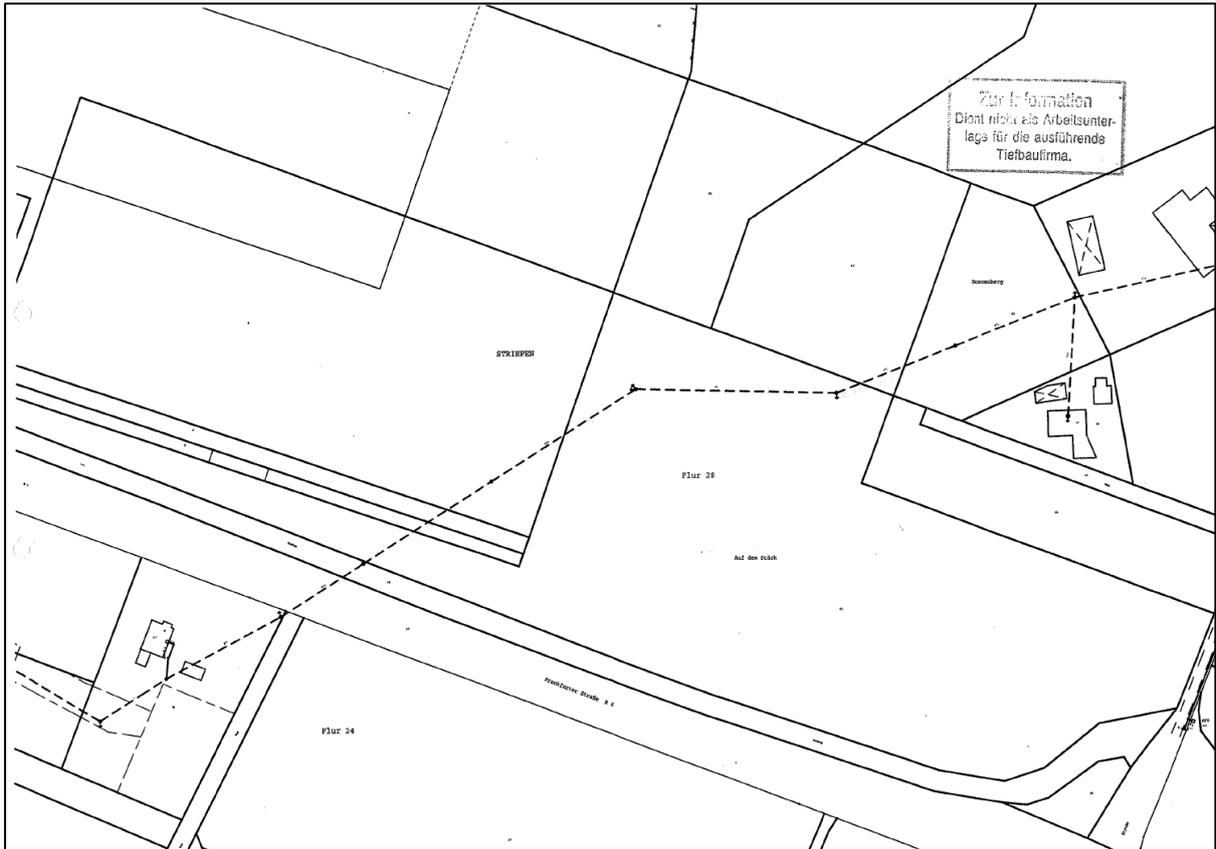
Lage des Baudenkmals

3.6 Ver- und Entsorgung

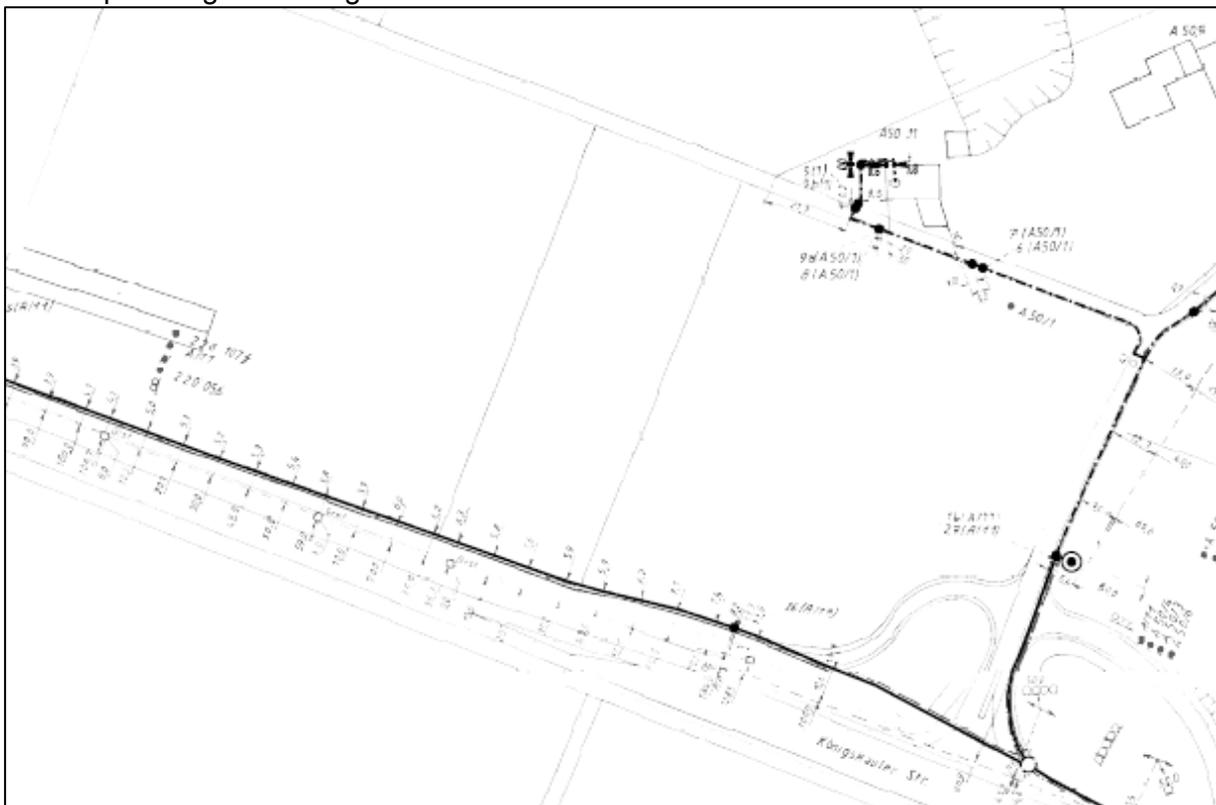
Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandenen Anlagen und Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze.

Das auf den zusätzlichen Gewerbeflächen anfallende Niederschlagswasser soll in den in der Europaallee vorhandenen öffentlichen Kanal eingeleitet werden.

Vorhandene Leitungen (vgl. nachfolgende Lagepläne) sind bei der Ausführung von Bauarbeiten zu schützen. Die über die neuen Gewerbeflächen verlaufende Niederspannungsfreileitung der RWE ist in Abstimmung mit dem Leitungsträger an die geplanten Baumaßnahmen anzupassen.



Niederspannungsfreileitung der RWE



Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH

3.7 Emissionen/Immissionen

Um die schalltechnische Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit umliegenden Nutzungen, insbesondere der Wohnbebauung des Weilers Hossenberg zu ermitteln wurde ein schalltechnisches Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchung Gewerbegebiet Hossenberg“ der Stadt Hennef, Bericht Nr. 11 02 031/01, vom 3. Dezember 2012, Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin) erstellt. Bei der Ausweisung von GE-Gebieten ist wegen des Vorsorgeprinzips sicherzustellen, dass an schutzbedürftigen Objekten keine unzumutbaren Immissionen auftreten. Aus Sicht des Schallgutachters kann eine dezidierte eigenschaftsbezogene Gliederung der GE-Flächen nach DIN 45691 (Ausgabe 2006-12) „Geräuschkontingenterung“ dieses Problem lösen.

Für die Berechnung und Beurteilung der Betriebsgeräuschsituation im hier maßgeblichen Einwirkungsbereich der Gewerbegebiete des Plangebietes wurden neun Immissionsorte im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen ausgewählt.

Immissionsorte		Bauliche Einstufung	Bezugshöhe
3	Lise-Meitner-Straße 13	WA (BP 01.44)	2. OG
4	Spervogelstraße 8	WA (BP 01.37A)	2. OG
5	Hundskehr 18	WA (BP 01.37A)	2. OG
6	Hundskehr 17	WA (BP 01.37B)	2. OG
7	Holunderweg 18	WA (BP 01.37B)	2. OG
8	Holunderweg 10	WA (BP 01.37B)	2. OG
10	Hossenberg 1	MI (Außenbereich)	1. OG
19	Gesamtschule Meiersheide	Gemeinbedarfsfläche	EG
21	Königskauler Straße 4	MI (Außenbereich)	1. OG

Immissionsorte Gewerbegebietgeräuschsituation (Quelle: Schalltechnische Untersuchung Gewerbegebiet Hossenberg)

Zur Vermeidung möglicher Lärmkonflikte durch die zukünftigen GE-Gebiete (4. Änderungsbereich) wurde vorgeschlagen, den Bebauungsplan entsprechend den akustischen Erfordernissen zu gliedern und in ihrer Nutzung zu beschränken. Die Nutzungseinschränkung erfolgt in Form einer Emissionskontingenterung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691. Aus schalltechnischen Erfordernissen (Betriebsgeräuschsituation) sind folgende planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich, die das Plangebiet gemäß BauNVO in Teilflächen TF gliedern:

Festsetzung von Emissionskontingenten

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

Teilfläche	$L_{EK, tags}$ in dB(A)	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)
<i>Bebauungsplan Nr. 01.40 „Gewerbegebiet Hossenberg“ (4. Änderung)</i>		
TF GE 1	63,0	46,5
TF GE 2	63,0	46,5
TF GE 3	63,0	46,5
TF GE 4	63,0	46,5
TF GE 5	63,0	46,5
TF GE 6	63,0	46,5
TF GE 7	63,0	46,5
TF GE 8	63,0	46,5
TF GE 9	63,0	46,5

Festsetzung eines Zusatzkontingents Nacht in dB nach DIN 45691 (alle Teilflächen)

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB Nacht
A <i>Winkel 345° bis 135°, ausgehend vom Bezugspunkt Gauß-Krüger (2592900, 5626500)</i>	2

Fazit Gewerbe geräuschsituation:

Um die Verträglichkeit der Vorhaben mit der nächstgelegenen Wohnbebauung zu gewährleisten, wurde ein Geräuschkontingentierungskonzept für die Tag- und Nachtzeit nach der DIN 45691 erarbeitet. Zur verbindlichen Umsetzung des Geräuschkontingentierungskonzepts wurden die Festsetzungsvorschläge des Gutachtens in den Bebauungsplan übernommen. Die lärmtechnische Bewertung der Änderungsplanung ist Grundlage dafür, dass an der angrenzenden Bebauung das jeweilige Schutzniveau der Wohnnutzung erhalten bleibt.

Verkehrsgeräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen:

Auf der Basis der 16. BImSchV und der TA Lärm wurde im Schallgutachten die Verkehrsgeräuschsituation des Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen untersucht. Danach werden im Sinne dieser Richtlinien weder Immissionsgrenzwerte noch sonstige Kriterien überschritten. Somit ist der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Schallgutachten nicht beurteilungsrelevant.

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.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan geht es nicht um die gezielte Zulassung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Es gibt auch keinen Anlass, eine spezifische Nutzungsausrichtung für erneuerbare Energien zu definieren. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird jedoch durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keinesfalls ausgeschlossen. Die Festsetzungen schließen selbst bei begrünten Flachdächern Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen nicht aus. Die Energieeffizienz der Gebäude ist über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus durch die Einhaltung der einschlägigen Bauvorschriften (Energieeinsparverordnung) sicherzustellen.

4. Hinweise

4.1 Kampfmittelfreiheit

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit besteht jedoch nicht. 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 abzustimmen.

4.2 Geohydrologische Verhältnisse

Das Plangebiet gehört zu einem Gebiet mit geringem Grund- und Quellwasservorkommen. Dies ist bedingt durch die vorhandene Geologie. Im Allgemeinen stellen die geklüfteten devonischen Tonschiefer und Sandsteine einen Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit dar. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein hydrogeologisches Gutachten von Kühn Geconsulting, Bonn (03.08.2012) erstellt. In den Bohrungen auf der Hangseite und auf der Talseite (Hangkante zum Siegtal) wurde in Tiefen von ca. 13,5 m bzw. 2,0 m unter Gelände und bezogen auf NN in einer Tiefe von 100,1 m bzw. 84,7 m ü. NN klopfnasse Schichten angetroffen. Hierbei handelt es sich um Schicht-/Stauwasser das sich über oder innerhalb geringer durchlässigen Schichten ansammelt. Grundsätzlich muss im Plangebiet mit dem Auftreten von Schicht-/Stauwasser gerechnet werden, wobei Wasseranfall und Wasserstand relativ kurzfristig durch die Niederschlagsverhältnisse beeinflusst werden. An der Hangkante der Sieg werden die wasserstauenden Horizonte an manchen Stellen angeschnitten. Das gestaute Wasser tritt als Schichtquelle oder flächig aus und gräbt sich schluchtartig in die Hangkante ein. Ein derartiger Siefen befindet sich am nördlichen Rand des Plangebietes. Die Quellschüttung des Siefen ist nur gering. Derartige Quellbereiche können in Trockenzeiten ganz zum Erliegen kommen.

4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

Im Plangebiet können sich Reste der mittelalterlichen Befestigungsanlage von Dondorf befinden. Diese betrifft jedoch nicht die vorgesehene Erweiterung der Gewerbeflächen.

4.4 Erdbeben

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):

Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Söven: 1 / R

Stadt Hennef (Sieg), alle übrigen Gemarkungen: 0 / R

gemäß der Karte zur DIN 4149 (Fassung von 2005).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN 4149 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist,

z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehnhäuser usw.) nach DIN 4149 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden. (Stand: 15.08.2013)

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.

Gemäß der Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung in Kapitel 5.2.1 des Umweltberichtes ist festzustellen, dass durch die Festsetzungen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes der Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Es verbleibt eine Differenz von 112.529 Biotopwertpunkten (Methode Ludwig), die anderweitig zu kompensieren ist. Mit der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf den Teilflächen A und B (vgl. Kapitel 6.4 des Umweltberichtes) können 113.119 Biotopwertpunkte erzielt werden. Damit ist das Defizit vollständig ausgeglichen. Bei der Ermittlung des Kompensationsumfanges für den Naturhaushalt wird davon ausgegangen, dass bei dem Eingriffsvorhaben die beeinträchtigten Flächen und ihre Funktionen als Teilökosysteme anzusehen sind und die Kompensation vorrangig über die Biotoptypen erfolgt. Hierüber ist im vorliegenden Planungsfall auch eine multifunktionale Kompensation der weiteren Faktoren des Naturhaushaltes gegeben. So stehen der zu erwartenden Bodenversiegelung (ca. 1,7 ha) durch die Bebauungsplanerweiterung ca. 1,78 ha externe Ausgleichsflächen gegenüber, die den Eingriff in die Bodenfunktionen kompensieren. Gleiches gilt auch für den Eingriff in das Landschaftsbild. Die Anlage von Pflanzflächen am Rand des Bebauungsplangebietes dient sowohl als Ausgleich für die beanspruchten Gehölze als auch der Einbindung der Erweiterungsfläche in die Landschaft. Die Art und der Flächenumfang der Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in die Biotoptypen gewährleisten im vorliegenden Fall auch die Kompensation der Eingriffe in die anderen Wertelemente. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

5.2 Umweltbericht

Der Umweltbericht beschreibt zusammenfassend folgende Umweltauswirkungen:

Schutzgut Mensch

Um die Verträglichkeit der Gewerbegebietserweiterung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung (insbesondere der Wohnbebauung des Weilers Hossenberg) zu gewährleisten, wurde ein Geräuschkontingentierungskonzept für die Tag- und Nachtzeit nach der DIN 45691 erarbeitet. Zur verbindlichen Umsetzung des Geräuschkontingentierungskonzepts wurden die Festsetzungsvorschläge des Gutachtens in den Bebauungsplan übernommen. Die lärmtechnische Bewertung der Änderungsplanung ist Grundlage dafür, dass an der angrenzenden Bebauung das jeweilige Schutzniveau der Wohnnutzung erhalten bleibt.

Auf der Basis der 16. BImSchV und der TA Lärm wurde die Verkehrsgerauschsituation des Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen gutachterlich unter-

sucht. Danach werden im Sinne dieser Richtlinien weder Immissionsgrenzwerte noch sonstige Kriterien überschritten. Somit ist der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Schallgutachten nicht beurteilungsrelevant.

Zwischen Bundesstraße B8 und Gewerbegebiet Hossenberg führt ein Fuß-Radweg, der zu Naherholungszwecken genutzt werden kann. Diese Wegetrasse soll auch künftig gleichwertig – ohne nachteilige Trassenverschiebungen – erhalten werden. Ansonsten hat das Plangebiet, aufgrund seiner durch die Bundesstraße und das bestehende Gewerbegebiet isolierten Lage, momentan nur eine geringe Bedeutung für die allgemeine landschaftsorientierte Erholung.

Schutzgut Flora und Fauna

Den vorliegenden Unterlagen konnten keine Hinweise über die Betroffenheit gefährdeter Pflanzen entnommen werden. Auch bei den Geländebegehungen zur Erfassung der Biotoptypen wurden auf den geplanten Bauflächen keine seltenen oder gefährdeten Pflanzen erfasst.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP) wurde im Plangebiet eine naturschuttfachliche Voruntersuchung durchgeführt.

Planungsrelevante Arten im Messtischblatt (MTB) 5209 Siegburg sind:

Säugetiere (Fledermäuse, Haselmaus)

Vögel (Habicht, Sperber, Feldlerche, Eisvogel, Waldohreule, Mäusebussard, Mittelspecht, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Schwarzspecht, Turmfalke, Rauchschwalbe, Neuntöter, Feldschwirl, Gänsesäger, Rotmilan, Fischadler, Wespenbussard, Gartenrotschwanz, Grauspecht, Schwarzkehlchen, Turteltaube, Waldkauz, Schleiereule, Kiebitz)

Amphibien (z.B. Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, u.a)

Reptilien (z.B. Schlingnatter, Zauneidechse, u.a.)

Schmetterlinge (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling)

Das Untersuchungsgebiet des Artenschutz-Fachbeitrages besteht aus dem vorhandenen Gewerbegebiet, intensiv genutztem Acker, kleinflächigem Grünland, einigen heckenartigen Gehölzbeständen und etwas Laubwald. Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur B8 und L 333 teilweise verlärmert.

Der Untersuchungsrahmen wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) abgestimmt. Die Untersuchung wurde danach auf Vogelarten beschränkt.

Es wurden keine gefährdeten und gleichzeitig planungsrelevanten Vogelarten erfasst. An Vogelarten der sog. „Vorwarnlisten“ wurden Bachstelze und Goldammer als Brutvögel sowie Haussperling als sporadischer Nahrungsgast ermittelt. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für planungsrelevante Arten sind gemäß ASP derzeit nicht ableitbar.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet Nahrungsraum für Rotmilane sei und als solches durch die geplante bauliche Nutzung verlorengehen würde. Das Auftreten des Rotmilans als Nahrungsgast ist im Plangebiet möglich, jedoch stellt das kleinflächige Grünland kein gut geeignetes Jagdhabitat dar. Im Umfeld existieren besser geeignete Jagdhabitats, in die der Rotmilan ausweichen kann (z.B. Grünland im Siegtal und Hanfbachtal). Eine essentielle Bedeutung des Untersuchungsgebietes (als Jagdhabitat) für die lokalen Populationen des Rotmilans ist deshalb nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz NRW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das dem Plangebiet am nächsten liegende FFH-Gebiet ist die Sieg (Natura 2000 – Nr.: DE-5210-303). Schutzziele für Lebensraumtypen und Arten, die für die Meldung des Gebietes sind wie folgt festgelegt:

Schutzziele/Maßnahmen für Erlen-Eschenwälder und Weichholzaunenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum)

Schutzziele/Maßnahmen für natürliche eutrophe Seen und Altarme (3150)

Schutzziele/Maßnahmen für Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260) sowie für Flussneunauge, Meerneunauge, Lachs

Schutzziele/Maßnahmen für Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Da das Planungsvorhaben nicht in die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes Sieg eingreift, steht auch den Erhaltungszielen der Erhaltung und Wiederherstellung der Biotopkomplexe nichts entgegen. Erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses Schutzziel sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW werden die Lößböden im Plangebiet der Schutzwürdigkeitsstufe III „besonders schutzwürdig“ zugeordnet. Die Begründung liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit für die landwirtschaftliche Nutzung.

Ein Großteil der mit der Erweiterung einhergehenden Baumaßnahmen finden auf Böden statt, die sich bereits nicht mehr in „natürlicher Lage“ befinden, sondern größtenteils in Gestalt von einem Lärmschutzwall und Böschungsfächen bereits anthropogen überformt wurden.

Die geplanten Abgrabungen und Aufschüttungen sowie die Errichtung von Gebäuden und Lager- und Rangierflächen führen im Bereich der Erweiterungsfläche zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, werden durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Neben der Kompensation der Eingriffe in die Biotope dienen folgende Maßnahmen auch als bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen:

Rekultivierung von Eingriffsflächen

Im Rahmen der Erweiterung des Bebauungsplanes wird der vorhandene Erdwall verlagert und die Baufläche vergrößert. Die dabei entstehenden Böschungsfächen werden wieder rekultiviert (Ansaat und Bepflanzung) und langfristig als Grünflächen entwickelt.

Erosionsmindernde Maßnahmen

Die Umwandlung der Ackerfläche in Extensivgrünland / Streuobst im Bereich der externen Ausgleichsfläche (Teilfläche A in der Gemarkung Geistingen) stellt aufgrund der Hanglage eine erosionsmindernde Maßnahme dar.

Nutzungsextensivierung

Die Extensivierung von intensiv gedüngten Fettwiesen (Teilfläche A in der Gemarkung Geistingen) stellt eine bodenfunktionsbezogene Maßnahme dar. Durch die Aufgabe Düngung wird der Eintrag von Nährstoffen zukünftig vermieden.

Nutzungsextensivierung

Die Extensivierung von Grünland in der Hanfbachau (Teilfläche A in der Gemarkung Geistingen) stellt eine bodenfunktionsbezogene Maßnahme dar. Durch die Aufgabe der ganzjährigen Pferdehaltung wird der Boden insbesondere außerhalb der Vegetationszeit geschont. Verbesserungen der Bodenfunktion ergeben sich insbesondere durch die nicht mehr vorhandene Trittbelastung (Huftritt) der dafür anfälligen Aueböden. Darüber hinaus wird der Eintrag von Nährstoffen (Exkremete der Weidetiere) zukünftig vermieden.

Die Erweiterung des Bebauungsplanes erlaubt eine zusätzliche Versiegelungsfläche von maximal: 1,704 ha. Demgegenüber stehen bodenfunktionsbezogene Maßnahmen in einem Umfang von 1,81 ha. Die bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen gewährleisten im vorliegenden Fall die Kompensation des Eingriffs in den Boden.

Schutzgut Wasser

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes hat sich an der Hangkante zum Siegtal ein kleiner Quellbach in das Gelände eingegraben und einen Siefen gebildet. Innerhalb des Siefens tritt Schichtenwasser flächig aus. Die Quellschüttung ist relativ gering. Siefen und Quellbereich sind erhaltenswert und werden im Bebauungsplan von jeglicher Bebauung freigehalten. Der Bebauungsplan setzt dort eine Grünfläche fest. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Schutzgut Klima

Die Ackerflächen, die aus südöstlicher Richtung (Ortslage Käsberg) her in das Plangebiet hineinragen, sind als Kaltluftentstehungsgebiet zu bezeichnen. Aufgrund der geringen Ausdehnung und der ackerbaulichen Nutzung können dem Plangebiet keine besonderen lokal-klimatischen Funktionen zugewiesen werden.

Die Belastungen auf die Schutzgüter Klima und Luft bei der Bebauungsplanumsetzung werden aufgrund der Kleinflächigkeit der Erweiterungsfläche und der im Bebauungsplangebiet vorgesehenen umfangreichen Pflanzmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet "Siegthal-Hänge" (L 2.2-3). Das Landschaftsschutzgebiet weist aufgrund der vorhandenen Landschaftsbildelemente (bewaldete Hangkante am Siegtal, Wiesen und Streuobstbestände, Hecken und Gehölze) einen hohen ästhetischen Eigenwert auf. Die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie wegen der besonderen Bedeutung für die Tages-, Wochenend- und Ferienerholung, bei der das stille Natur- und Landschaftserleben im Vordergrund steht.

Die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Hossenberg grenzt südlich an das Landschaftsschutzgebiet an, liegt jedoch selbst außerhalb der Schutzgebietsgrenzen. Aufgrund der Nutzung als Ackerfläche und der Vorbelastung durch die angrenzende Bundesstraße B8 weist dieser Landschaftsbildbereich nur einen geringen bis mäßigen ästhetischen Eigenwert auf.

Aufgrund der Geländetopographie und der Lage, angrenzend zur vorhandenen Bebauung, ist die Erweiterungsfläche im Nahbereich von Bundesstraße B8 vom Weiler Hossenberg und aus der östlich angrenzenden Feldflur einsehbar.

Im Bebauungsplan ist zwischen der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche und dem Weiler Hossenberg die Anlage von zwei mit Gehölzen begrüneten Erdwällen festgesetzt. Diese sollen zukünftig das Gewerbegebiet einbinden und mögliche Landschaftsbildbeeinträchtigungen in Richtung des angrenzenden Weilers Hossenberg bzw. des Landschaftsschutzgebietes „Siegthalhänge“ minimieren.

Eine Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität durch eine mögliche Fernwirkung über das Siegtal hinweg wird als nicht erheblich eingestuft, da die neu hinzukommenden Gebäude in der Erweiterungsfläche den bereits vorherrschenden Landschaftsbildeindruck zwar verstärken können, ihm aber keine grundsätzlich neue Qualität hinzufügen. Eingriffsmindernd wirken die Vorgaben zur Gestaltung von Dachflächen und Fassaden.

Umweltverträglichkeit

Im Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes hat die Stadt Hennef im Zuge der Abwägung entsprechende bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Schallschutz und zur Eingrünung des Gewerbegebietes in den Bebauungsplan eingestellt, um die Umweltverträglichkeit des Vorhabens zu gewährleisten. Aus Sicht der Umweltverträglichkeit ist der östliche Teil des Bebauungsplangebietes - insbesondere aus Sicht des Natur- und Landschaftsbildschutzes - problematisch, da dort Bereiche tangiert wären (Landschaftsschutzgebiet, Weiler Hossenberg, Siefen mit Quellbereich, Streuobstbestände, u.a.). Um die Beeinträchtigungen des Eingriffs deutlich zu minimieren, bleiben die sensiblen Bereiche erhalten und werden durch begrünte Schutzwälle von der heranrückenden gewerblichen Bebauung abgeschirmt.

Die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 „Gewerbegebiet Hossenberg“ werden gewerblich-industrielle Bauflächen neu festgesetzt. In der Bilanzierung stehen dem Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (externe Ausgleichsmaßnahmen in den Gemarkungen Geistingen und Wellesberg gegenüber.

Im vorliegenden Planungsfall wurden teilweise multifunktionale Maßnahmen festgelegt, die Aufwertungen bei mehreren Schutzgütern (Biotope, Boden, Landschaftsbild) bewirken (vgl. einzelne Schutzgüter).

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen ist abschließend festzustellen, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 „Gewerbegebiet Hossenberg“ der Stadt Hennef unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs und bei Durchführung der vorgeschlagenen grünordnerischen und sonstigen landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen aus Umweltsicht vertretbar errichtet und betrieben werden kann.

5.3 Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 – Gewerbegebiet Hossenberg unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben.

Die durch die Änderung des Bebauungsplanes zulässigen Bauvorhaben führen zwar zunächst zu relevanten Beeinträchtigungen, insbesondere des Schutzgutes Boden (zusätzliche Versiegelungsfläche von 1,704 ha), da der Eingriff nicht durch Entsiegelung bereits befestigter Flächen ausgeglichen werden kann, es werden jedoch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Im vorliegenden Planungsfall wurden teilweise multifunktionale Maßnahmen festgelegt, die Aufwertungen bei mehreren Schutzgütern (Biotope, Boden, Landschaftsbild) bewirken (vgl. einzelne Schutzgüter). Die bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen gewährleisten im vorliegenden Fall auch die Kompensation des Eingriffs in den Boden.

So ist nach den Ergebnissen des Umweltberichtes festzustellen, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 „Gewerbegebiet Hossenberg“ unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Durchführung grünordnerischer und sonstigen landschaftspflegerischer Ausgleichsmaßnahmen aus Umweltsicht vertretbar ist.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet Nahrungsraum für Rotmilane sei und als solches durch die geplante bauliche Nutzung verlorengehen würde. Das Auftreten des Rotmilans als Nahrungsgast ist im Plangebiet möglich, jedoch stellt das kleinflächige Grünland kein gut geeignetes Jagdhabitat dar. Im Umfeld existieren besser geeignete Jagdhabitats, in die der Rotmilan ausweichen kann (z.B. Grünland im Siegtal und Hanfbachtal). Eine essentielle Bedeutung des Untersuchungsgebietes (als Jagdhabitat) für die lokalen Populationen des Rotmilans ist deshalb nicht zu erwarten.

6. Bodenordnung

Es sind keine förmlichen Bodenordnungsmaßnahmen vorgesehen. Die künftigen Eigentumsverhältnisse werden vertraglich/privatrechtlich geregelt.

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil
Gewerbeflächen, baulich nutzbar	74.132	7,41	ca. 60,0 %
Gewerbeflächen für Begrü- nungsmaßnahmen	20.504	2,05	ca. 16,6 %
Flächen für Regenrückhaltung	2.503	0,25	ca. 2,0 %
private Grünflächen	4.408	0,44	ca. 3,5 %
öffentliche Verkehrsflächen / Straßen	2.250	0,23	ca. 1,9 %
öffentliche Wege	2.365	0,24	ca. 1,9 %
öffentliche Grünflächen	9.542	0,95	ca. 7,7 %
Wald	1.304	0,13	ca. 1,1 %
Flächen für die Landwirtschaft	6.466	0,65	ca. 5,3 %
Flächen für Versorgungsanlagen	70	-	
Gesamt	123.544	12,35	

8. Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplan sind

- Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 11 02 031/01
Verfasser: Kramer Schalltechnik GmbH, Siegburger Straße 29, 53757 Sankt Augustin
Stand: 29.04.2013
- Artenschutz-Fachbeitrag
Verfasser: Büro für Ökologie, Faunistik und Umweltplanung, Maarweg 48, 53123 Bonn
Stand: 18.04.2013
- Gutachterliche Untersuchungen und Bewertungen zum Baugrund
Verfasser: KÜHN Consulting GmbH, Auf der Kaiserfuhr 39, 53127 Bonn
Stand: 30.07.2012
- Hydrogeologische Gutachten zur Versickerung von Regenwasser
Verfasser: KÜHN Consulting GmbH, Auf der Kaiserfuhr 39, 53127 Bonn
Stand: 03.08.2012