



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2015/0268
Datum: 27.08.2015

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.09.2015	öffentlich

Tagesordnung

- Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg, 5. Änderung
1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs
 3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

1.
zu T1, Rhein-Sieg-Kreis
mit Schreiben vom 20.07.2015

Stellungnahme:

Der Rhein-Sieg-Kreis trägt Anregungen zu folgenden Planungsbelangen vor:

Natur- und Landschaftsschutz

Sofern die Baufeldfreimachung im Herbst/Winter zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erfolgt, sind keine artenschutzrechtlichen Probleme zu erwarten. Im Umweltbericht ist zu berücksichtigen, dass die zu entfernenden Gehölze eine Ausgleichsfunktion haben und daher mit einem entsprechenden Aufschlag für die Kompensation zu rechnen sind. Die neuen Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort stehen und dabei bestenfalls auch zur Eingrünung des Gewerbegebietes dienen.

Bei künftigen Verfahren sollen statt einer Begehung im Winter mehrere Begehungen zur artenschutzrechtlichen Bewertung im Frühling und Sommer erfolgen, um das tatsächliche Artenspektrum vollständig erfassen zu können.

Bodenschutz

Es wird auf die besondere Schutzwürdigkeit der überplanten Böden der Erweiterungsfläche und die dort festgesetzte Ausgleichsfunktion für das vorhandene Gewerbegebiet hingewiesen. Nach der Eingriffsregelung des Baugesetzbuches sind auch Eingriffe in den Boden angemessen zu berücksichtigen. Die Eingriffe in den Boden sind quantitativ zu bilanzieren. Es sind Vermeidungs-, Minderungs- und für unvermeidbare Eingriffe entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Landwirtschaftlich besonders geeignete Böden sollen dafür nur soweit erforderlich herangezogen werden. Eine Nutzungsumwandlung ist zu begründen.

Es wird angeregt den Erlass des MBV und MUNLV und den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ zu beachten.

Immissionsschutz

Zum Immissionsschutz kann erst eine abschließende Stellungnahme erfolgen, wenn ein Schalltechnisches Prognosegutachten vorliegt.

Erneuerbare Energien

Die Energieeffizienz von Baumaßnahmen und eine dezentrale Erzeugung von Wärme und Strom aus erneuerbaren Energien sollen berücksichtigt bzw. geprüft werden.

Abwägung:

zu Natur- und Landschaftsschutz:

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

Die Funktion der vorhandenen Gehölzpflanzungen als Ausgleich für das bestehende Gewerbegebiet wurde in der Eingriffsbilanzierung in der Form berücksichtigt, dass als Eingriffsbasis nicht der jetzige Zustand angesetzt wird, sondern ein Entwicklungszustand nach 30 Jahren. Die Pflanzungen wurden daher, wie bereits bei der 4. Änderung, aufgrund der festgesetzten Ausgleichsfunktion nach ca. 30 Jahren Entwicklungszeit dem Biotoptyp: „Feldgehölz aus überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz“ (BA12 = 19 Wertpunkte) statt der Kategorie „Feldgehölz aus überwiegend standorttypischen Gehölzen mit geringem Baumholz“ (BA11 = 17 Wertpunkte) eingestuft.

Durch die Festsetzung von Gehölzpflanzungen auf dem neuen Gewerbegrundstück wird die möglicherweise entstehende Lücke in der vorhandenen Eingrünung mittelfristig wieder geschlossen, sofern die an dieser Stelle vorhandenen Gehölze nicht erhalten bleiben können. Die verbleibenden öffentlichen Grünflächen sollen unverändert bleiben. Die Erfahrungen der vorliegenden 5. Änderung als auch der bereits erfolgten 4. Änderung

zeigen, dass Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen unmittelbar angrenzend an bestehende Bauflächen potenziellen künftigen Entwicklungen entgegen stehen können und dann wieder überplant werden. Zudem zeigen sie auch, dass unmittelbar an ein Baugebiet/Gewerbegebiet angrenzende Maßnahmen Belastungen aus diesem Nebeneinander unterliegen, die abseits von Baugebieten meist deutlich geringer sind. Externe Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen führen daher meist zu einer vergleichsweise höheren ökologischen Wertigkeit. Daher sind für die durch die 5. Änderung entstehenden Eingriffe Kompensationsmaßnahmen in Form von Blühstreifen auf Ackerflächen abseits des Änderungsbereiches vorgesehen, deren Umsetzung vertraglich gesichert wird. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben.

Der Hinweis, dass bei künftigen Verfahren mehrere Begehungen zur artenschutzrechtlichen Bewertung im Frühling und Sommer erfolgen sollen, um das tatsächliche Artenspektrum vollständig erfassen zu können, wird zur Kenntnis genommen und bei künftigen Verfahren berücksichtigt.

zu Bodenschutz:

Mit der Realisierung der durch den Bebauungsplan zukünftig zulässigen gewerblichen Nutzung und Bebauung lassen sich Eingriffe in den Boden nicht vermeiden. Auf Grund der Geländeverhältnisse ist es zudem erforderlich, die neue Gewerbefläche höhenmäßig zu verändern und an das bestehende Betriebsgelände anzupassen. Zur Eingriffsminderung ist die Grundflächenzahl auf 0,7 beschränkt.

Bei einem gemeinsamen Gespräch im Hause der Kreisverwaltung wurde die Methode zur Eingriffs-Bilanzierung (Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte, Planungsbüro Ginster und Steinheuer aus Meckenheim (Rheinland), September 2008, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, Römerstraße 46 53332 Bornheim, Stand März 2015) abgestimmt. Im Umweltbericht sind die Eingriffe nach diesem Verfahren bewertet und bilanziert. Die als Kompensation für Biotopverluste vorgesehenen Blühstreifen in einer Größe von 3.910 qm auf Ackerflächen im Gebiet der Stadt Hennef sorgen auch für eine angemessene Kompensation der Eingriffe in den Boden, wie im Umweltbericht dargelegt.

zu Immissionsschutz:

Die Schalltechnische Untersuchung, Bericht 15 02 008/01 von Kramer Schalltechnik GmbH (Stand 27.08.2015) liegt mittlerweile vor. Die Empfehlungen des Gutachters zur Festsetzung von Emissionskontingenten wurden in den Bebauungsplan übernommen. Die nunmehr getroffenen Festsetzungen zu Emissionskontingenten als auch das Gutachten sind Bestandteil der Offenlageunterlagen, zu denen der Rhein-Sieg-Kreis im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut Stellung nehmen kann.

zu Erneuerbare Energien:

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan geht es um die Erweiterung eines ansässigen Betriebes und 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 Sonnenkollektoren oder Fotovoltaik-Anlagen nicht aus. Die Energieeffizienz der Gebäude ist generell durch die Einhaltung der einschlägigen Bauvorschriften

(Energieeinsparverordnung) sicherzustellen.

zu T2, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

mit Schreiben vom 30.07.2015

Stellungnahme:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft vollständig im Plangebiet ohne weitere Flächeninanspruchnahme erfolgt. Falls dies nicht möglich ist, wird vorgeschlagen, externe Maßnahmen in Zusammenarbeit mit der „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ über produktionsintegrierte Maßnahmen vorzusehen, um den Verlust wertvoller landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden.

Abwägung:

Die Kompensation der entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt über einzelne Maßnahmen auf den neuen Gewerbeflächen hinaus in Form von Blühstreifen auf Ackerflächen. Die Anlage der Blühstreifen wird einvernehmlich vertraglich mit ortsansässigen Landwirten vereinbart. Der Aufwuchs wird jährlich durch das Umweltamt der Stadt Hennef hinsichtlich seiner vorgegebenen Zielerfüllung überprüft und dokumentiert. Bei einer – zu erwartenden – Dominanz einiger konkurrenzstarker Arten und damit einhergehender Artenverarmung (Vergrasung) wird im Turnus von 3 bis 6 Jahren eine Neueinsaat mit heimischen Wildkräutern aus regionalen Bezugsquellen (Regiosaatgut) vorgenommen.

Die Maßnahme greift zurück auf Vorschläge des Landschaftsplan 9, Hennef und Uckerather Hochfläche. Als Entwicklungs- und Pflegemaßnahme wird die Anlage naturnaher Lebensräume aufgezeigt. „Diese sollen in intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen eine Anreicherung mit Strukturen bewirken, die Lebensraum bieten für Arten der offenen Feldflur, wie z.B. Ackerrandstreifen, Wildkrautäcker, artenreiche Feld- und Wegraine und Uferrandstreifen.“

zu T3, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

mit Schreiben vom 10.08.2015

Stellungnahme:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Forderungen aus dem beigelegten Merkblatt (Auflagen des § 9 Abs. 1 und 2 Fernstraßen-Gesetz (FStrG), Beteiligung der Straßenbauverwaltung, Immissionsschutz, Entwässerungsreinrichtungen) berücksichtigt werden.

Abwägung:

Das beigelegte Merkblatt sowie ein Hinweis auf die darin enthaltenen Auflagen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

zu T4, Rhein-Sieg Netz GmbH

mit Schreiben vom 17.07.2015

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorhandene Gas- und Wasserhausanschluss nicht überbaut oder überpflanzt werden darf.

Westlich des Geltungsbereiches der 5. Änderung verläuft eine Gashochdruckleitung innerhalb eines 4 m breiten Schutzstreifens. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden. Ein Plan der vorhandenen Leitung ist beigelegt.

Abwägung:

Die Verlegung und Sicherung von Hausanschlussleitungen ist einvernehmlich zwischen dem jeweiligen Leitungsträger/Versorger und dem Anschlussnehmer/Grundstückseigentümer zu regeln und keine Regelung in der Bauleitplanung. Die angesprochene Gashochdruckleitung einschließlich des Schutzstreifens liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung und bleibt davon unberührt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen **keine** Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

- Amprium GmbH, mit Schreiben vom 13.07.2015
- Bezirksregierung Köln Dezernat 33, mit Schreiben vom 01.07.2015
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, mit Schreiben vom 13.07.2015
- PLEdoc, mit Schreiben vom 03.07.2015
- Polizei NRW, mit Schreiben vom 07.07.2015
- RSAG, mit Schreiben vom 07.07.2015
- Unitymedia NRW GmbH, mit Schreiben vom 29.06.2015
- Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 03.07.2015 und 07.07.2015

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurden von Bürgerseite keine Anregungen vorgetragen.

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

2. Dem vorgestellten Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenbergr wird zugestimmt.
3. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenbergr mit Text, Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 wurde die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg beschlossen. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 29.06.2015 bis zum 24.07.2015 durchgeführt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung eingeleitet. Da es nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen wird, sind für weitere Verfahrensschritte die Vorschriften des Europarechtsanpassungsgesetzes (EAG Bau vom 24.06.2004) anzuwenden. Daher wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.06.2015 zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Gemäß § 2a BauGB wird zur Offenlage des Bauungsplanes ein Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan vorgelegt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.09.2015 soll die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg zur Offenlage beschlossen werden. Für die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Flächennutzungsplan

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt die neuen/zusätzlichen Gewerbefläche weitgehend als gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg östlich der Autobahn A 560.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung umfasst ca. 5.400 qm und beinhaltet neben dem bestehenden Betriebsgelände auf dem Flurstück Nr. 95 die geplante Betriebserweiterung von etwa 2.593 qm auf dem städtischen Flurstück Nr. 217.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Striefen Flur 28, Flurstücke Nr. 95 und 217 (tlw.)

Städtebauliches Konzept

Der Änderung des Bebauungsplanes liegt eine Erweiterungsanfrage des auf dem Flurstück 95 ansässigen Betriebes zu Grunde, nach der gewünscht wird, zur Standortsicherung das Grundstück um 35 m in nördlicher Richtung erweitern zu können und die dafür erforderlichen Flächen nach entsprechender Änderung des Bebauungsplanes von der Stadt zu erwerben. Um die landschaftliche Eingrünung weiterhin zu gewährleisten, ist in der nordöstlichen Ecke der Erweiterungsfläche eine Bepflanzung festgesetzt, die in diesem Bereich verlorengehende Gehölze ersetzen und die entstehende Lücke im Gehölzbestand schließen soll.

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 an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die ausgebaute städtische Conrad-Röntgen-Straße zur Landesstraße L 333 und das bestehende Betriebsgelände mit Zufahrten von der Conrad-Röntgen-Straße erschlossen.

Emissionen / Immissionen

Die schalltechnischen Untersuchungen von Kramer Schalltechnik GmbH aus Sankt Augustin kommen zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Es wurden allgemeine Kriterien für die Bauleitplanung erarbeitet, die Lärmkonflikte zwischen dem geplanten GE-Gebiet und angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen bereits im Planungsstadium ausschließen. Bei der Ausweisung von GE-Gebieten ist wegen des Vorsorgeprinzips sicherzustellen, dass an schutzbedürftigen Objekten keine unzumutbaren Immissionen auftreten. Da im Fall des Bebauungsplanes Nr. 01.40 „Gewerbegebiet Hossenberg“ 5. Änderung keine hinreichenden Abstände zwischen geplanten GE-Flächen und bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind und weitere großflächige GE-Gebiete vorhanden sind, ist der Abstandserlass allein zur Vermeidung von Lärmimmissionskonflikten weniger geeignet. Eine wirkliche Planungssicherheit ist dann nur mit dem Abstandserlass für die betroffenen Betriebe nicht mehr gegeben. Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes kann eine dezidierte eigenschaftsbezogene Gliederung der GE-Flächen nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ dieses Problem lösen. Es wurde eine eigenschaftsbezogene Gliederung der GE-Fläche mit einem Festsetzungsvorschlag für Emissionskontingente nach DIN 45691 entwickelt. Für die Berechnung und Beurteilung der Betriebsgeräuschsituation im hier maßgeblichen Einwirkungsbereich der GE 1a-Fläche des Plangebietes wurden 4 maßgebliche Immissionsorte im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen ausgewählt. Die Angaben zu den Gebietskategorien im Umfeld des Plangebietes entsprechen den Festsetzungen in rechtsgültigen Bebauungsplänen, bzw. einer planungsrechtlichen Einstufung der Stadtverwaltung Hennef. Zur Festlegung der bestehenden oder plangegebenen Vorbelastungen L_{vor} durch Gewerbegebiete außerhalb des Geltungsbereichs der 5. Änderung, wurde auf die Festsetzungen von maximal zulässigen Emissionskontingenten IFSP pro m^2 der 2. Änderung sowie den Emissionskontingenten L_{EK} (einschließlich Zusatzkontingenten) der 4. Änderung zurückgegriffen. Anhand der festgestellten Vorbelastungen L_{vor} und einer „Reserve“ für weitere Entwicklungen wurden Planwerte L_{PI} für die GE 1a-Fläche festgelegt. Auslegungsziel war dabei, im gesamten Einwirkungsbereich einen zukünftigen Geräuschemissionskonflikt sicher zu vermeiden und die Gesamt-Immissionswerte einzuhalten.

Für das geplante GE-Gebiet wurde vorgeschlagen, die GE 1a-Fläche in ihrer Nutzung zu beschränken. Die Nutzungseinschränkung erfolgt in Form einer Emissionskontingentierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“. Diese Festsetzungen sind einerseits bestimmt und vollziehbar, andererseits aber so offen, dass sie sich flexibel den noch nicht im Detail bekannten Gegebenheiten einer möglichen gewerblichen Nutzung anpassen lassen. Die Belegung mit Emissionskontingenten L_{EK} von tags 63 dB(A) und nachts 41,5 dB(A) pro m^2 führt im gesamten Immissionsbereich zu einer Einhaltung der Planwerte L_{PI} . Es werden Vorschläge zur planungsrechtlichen Umsetzung gemacht und die Ergebnisse der Lärmkontingentierung diskutiert. Danach ist im Bereich des GE 1a-Gebietes am Tage mehr als eine GE-gebietstypische Nutzung möglich. Während der Nachtzeit bedingt ein Emissionskontingent L_{EK} von 41,5 dB(A) für geräuschantensive Anlagen entsprechend ausgelegte Betriebsgebäude und kaum geräuschantensive Tätigkeiten im Freien. Bei einer günstigen Anordnung von Geräuschquellen und Baulichkeiten sowie Schallschirmen (Lärmschutzwände oder -wälle) sind

intensivere Nutzungen möglich.

Beispielsweise sind damit auch Fahrzeugbewegungen zur Nachtzeit realisierbar. Diese Effekte können im Rahmen von konkreten Baugenehmigungsverfahren im Detail schalltechnisch ausgelegt werden.

Angesichts des nur zu erwartenden Zusatzverkehrs ist mit Erhöhungen der allgemeinen Verkehrsgeräuschkategorie im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen von deutlich unter 0,1 dB zu rechnen. Damit ist der Quell- und Zielverkehr des Plangebietes nicht beurteilungsrelevant.

Berücksichtigung von Natur und Landschaft / Umweltbericht (Zusammenfassung)

Umweltauswirkungen und Umweltverträglichkeit

Schutzgut Mensch

Die **schalltechnischen Untersuchungen** von Kramer Schalltechnik GmbH aus Sankt Augustin kommen zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass keine Verschärfung der Immissionssituation vorliegt (vgl. Emissionen / Immissionen).

Belange der Erholungsnutzung werden nicht berührt. Der Rad- und Fußweg am Rand der Erweiterungsfläche bleibt erhalten und wird in seiner Nutzbarkeit nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Flora und Fauna

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes gehen vorrangig über 10 Jahre alte Gehölzpflanzungen verloren. Randlich sind auch artenarme Wiesenflächen betroffen.

Die **artenschutzrechtliche Vorprüfung** vom Büro für Landschaftsökologie aus Weilburg (Dr. C. Mückschel) kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Plangebietes kommt hinsichtlich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Schmetterlinge zum Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 und 5 ff BNatSchG für die planungsrelevanten Arten nicht berührt werden. Ausgehend von der vorliegenden Datenbasis werden Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG nicht ausgelöst, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen der angeführten Arten ist durch die Überplanung nicht zu erwarten. Eine Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope nach BNatSchG trifft nicht zu. Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung erscheint somit im Hinblick auf das Plangebiet nicht erforderlich. Dies gilt unter Berücksichtigung der dargelegten Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung, durch die eine Gefährdung einzelner Individuen oder die Störung europäischer Vogelarten vermieden werden können.

Das Untersuchungsgebiet zeigt aufgrund der intensiven Nutzung, teils angrenzenden Gewerbenutzung und Freizeitnutzung und des damit verbundenen Verkehrsaufkommens und Besucherdrucks (Kfz, Radweg etc.) eine relative Vorbelastung. Diese setzt die „ökologische Gesamtwertigkeit“ der Fläche deutlich herab. Die Abarbeitung von Belangen der Eingriffsregelung, welche nicht Bestandteil dieser Vorprüfung sind, wird vorausgesetzt.

Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung

Folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen müssen im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. durchgeführt werden:

1. Rodungen von Gehölzen und Entfernung von Sträuchern erfolgt nur außerhalb der Brutzeiten

von Vögeln gemäß dem geltenden Landesnaturschutzgesetz in NRW. Die Baufeldräumung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahmen sollten aus artenschutzfachlicher Sicht zwischen Spätherbst und sehrzeitigem Frühjahr liegen (um eine Zerstörung möglicherweise aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen).

2. Es dürfen maximal 75 % des Gehölzbestandes gerodet werden, sodass auf einer ausreichenden Restfläche Potenzial für die Anlage von Nestern bestehen bleibt.

3. Die die Straße Meiersheide säumende Baumreihe/ Allee, welche das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten umrahmt, sollte als Bestand festgesetzt werden.

Schutzgut Boden

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW werden die fruchtbaren Lössböden der Schutzwürdigkeitsstufe III „besonders schutzwürdig“ zugeordnet. Böden mit hoher oder sehr hoher Bodenfruchtbarkeit sind als Vorbehalts- bzw. Vorranggebiete für die Landwirtschaft zu betrachten. Altlastenverdachtsflächen sind im Gebiet nicht bekannt.

Die erforderlichen Geländeänderungen (Abgrabungen/Aufschüttungen) sowie die Errichtung von Gebäuden, Lager- und Rangierflächen führen zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Relevant sind insbesondere der Verlust fruchtbarer Ackerböden sowie die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen, wie Lebensraum- und Regelungsfunktion (Filter-, Puffer-, Transformator-, Speicherfunktion). Die gewerbliche Baufläche um 2.593,3 qm vergrößert. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ=0,7 ist eine zusätzliche Versiegelungsfläche von 1.815,3 qm zulässig. Darüber hinaus wird durch Geländeänderungen (Abgrabungen/ Aufschüttungen) in einem Umfang von ca. 778 qm in die Bodenfunktion eingegriffen.

Zur Minimierung der Eingriffe in den Boden sollen Beeinträchtigungen von Böden mit hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktion sowie schutzwürdiger Böden soweit wie möglich vermieden werden. Von der Bebauung sind im vorliegenden Planungsfall Böden mit hohem Funktionserfüllungsgrad betroffen. Daher sollten zunächst anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft werden. Eine räumliche Standortalternative wird im vorliegenden Fall jedoch ausgeschlossen, da für die Erweiterung des Betriebes nur unmittelbar angrenzende Flächen in Betracht kommen. Die Erweiterungsfläche ist jedoch auf den derzeit absehbaren Bedarf beschränkt.

Eine höhenmäßige Anpassung der Erweiterungsfläche an das vorhandene Gelände ist aufgrund des vorgesehenen Anbaus und der innerbetrieblichen Abläufe unvermeidbar. Das Gelände ist jedoch nicht so profiliert, dass zur Einebnung von Bauflächen übermäßige Aufschüttungen erforderlich werden. Grundsätzlich sind Aufschüttungen für die bauliche Nutzung jedoch erforderlich. Im Bebauungsplan sind die Grundflächenzahl auf 0,7 und damit der Versiegelungsgrad auf 70 % beschränkt und bleibt unter dem nach BauNVO möglichen Wert von 0,8. 30 % der Erweiterungsflächen sollen insbesondere in den Randbereichen für Begrünungsmaßnahmen erhalten bleiben. Zudem ist im Bebauungsplan eine Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Stellplätzen enthalten. Da die Erweiterungsfläche bereits auf die vom Betrieb gewünschte Größe beschränkt wurde, sind Einschränkungen und Vorgaben zur Platzierung von Gebäuden oder zur Strukturierung der Erweiterungsfläche weder zweckmäßig noch angemessen.

Die Böden sind für eine Versickerung nicht geeignet, wie das bestehende Gewerbegebiet deutlich zeigt. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über die öffentliche Kanalisation im Trennsystem. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Im Stammplan sind Festsetzungen zur Dachbegrünung enthalten. Diese greifen jedoch erst bei größeren Gebäuden. Für die nunmehr vorgesehene Erweiterung gesonderte/abweichende Festsetzungen zu treffen, wäre nicht angemessen, zumal für den Eingriff eine entsprechende

Kompensation erfolgt. Die Erweiterung des vorhandenen Firmengeländes erspart die potenzielle Erschließung an einem anderen Standort. Durch die Betriebserweiterung lässt sich eine effektivere Nutzung von vorhandenen Erschließungsanlagen gewährleisten.

Die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Vermeidung und Ausgleich unterliegen dabei dem Abwägungsgebot. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Entsiegelungsflächen stehen als Kompensationsmaßnahmen nicht zur Verfügung. Die entstehenden Böschungsf Flächen sowie temporär genutzte Bauelflächen werden jedoch wieder rekultiviert (teilweise bepflanzt) und langfristig als Grünflächen entwickelt.

Die als Kompensation vorgesehenen artreichen Blühstreifen auf zuvor ackerbaulich genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen auf dem Stadtgebiet Hennefs sind u.a. auch erosionsmindernde Maßnahmen. Blühstreifen sorgen für eine nahezu ganzjährige Bodenbedeckung, so dass die Wind- und Wassererosion sowohl auf den eigentlichen Einsaatflächen, als auch auf den angrenzenden ackerbaulich genutzten Arealen vermindert wird. Die artreichen Blühstreifen stellt zudem eine Extensivierungsmaßnahme dar. Durch den Nutzungs- und Düngeverzicht werden der Eintrag von Nährstoffen und eine nutzungsbedingte Bodenumlagerung und -verdichtung zukünftig vermieden. Die Florenvielfalt fördert eine artenreiche Insektenfauna, einschließlich heimischer Nützlinge, so dass auch auf den Nutzpflanzenkulturen Schadschwellen nicht erreicht und Pflanzenbehandlungsgänge vermieden werden können. Schließlich wird durch den intensiven dauerhaften Bewuchs der organische Humusanteil im Boden erhöht, was wesentlich zu seiner Stabilität und Funktionsfähigkeit (Wasser- und Nährstoffbevorratung, CO²-Bindung, Puffervermögen etc.) beiträgt.

Schutzgut Wasser

Durch die Neuversiegelung/Verdichtung von bislang offenen Bodenflächen gehen bisherige offene Böden als Versickerungsfläche verloren. Somit kommt es zu einer vergleichsweise geringen Reduzierung der Grundwasserneubildung. Innerhalb der nicht bebauten und teilweise zu beplantenden Freiflächen bleibt das Versickerungspotential jedoch erhalten. Nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser, das auf Grundstücken anfällt, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der oberflächennah anstehende Fels ist tiefgründig verwittert und besitzt nach den Erfahrungen aus den bereits bestehenden Gewerbeflächen keine ausreichende Wasserdurchlässigkeit. Der Löss/Lösslehm besitzt keine auf Dauer ausreichend große Durchlässigkeit, um nach den behördlichen und technischen Vorgaben gesammeltes Niederschlagswasser gezielt versickern zu lassen. Dies bestätigen auch die Planungen im Rahmen der 4. Änderung im südlichen Teil des Gewerbegebietes. Das anfallende Niederschlagswasser von der neuen Gewerbefläche soll dem öffentlichen Regenwasserkanal in der Conrad-Röntgen-Straße zugeführt werden, dessen Kapazitäten dafür ebenso ausreichend bemessen sind, wie die Kapazitäten der Rückhalteanlagen, zu denen der Regenwasserkanal führt.

Schutzgut Klima

Während der Bauzeit sind beim Betrieb von Baumaschinen, dem Transport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen Staubeentwicklungen zu erwarten, die sich jedoch planungsrechtlich nicht ausschließen lassen. Es ist Aufgabe der Bauleitung bei den konkreten Baumaßnahmen, unnötige Staubebeeinträchtigungen durch die Herrichtungen und Unterhaltung entsprechender Bauelflächen zu vermeiden.

Im direkten Umfeld der versiegelten Flächen kommt es durch die Versiegelung sowie den Verlust von Wiesen- und Gehölzflächen in der Regel zu einer Veränderung des Mikroklimas. Die Versiegelung führt zu einem Verlust von Verdunstungs- und Versickerungsfläche und damit

potenziell zu einer Erhöhung der Rückstrahlwärme von insbesondere flächigen baulichen Anlagen. Die Belastungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden aufgrund der im Vergleich zur Gesamtfläche des Gewerbegebietes geringen Größe der Erweiterungsfläche als nicht erheblich eingestuft.

Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der Geländetopographie ist die künftige Bebauung auf der Erweiterungsfläche teilweise von der nordöstlichen Wohnbebauung aus einsehbar. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die im Gehölzbestand entstehende Lücke neu zu bepflanzen ist. Damit sollen mittelfristig die neue Gewerbenutzung und Bebauung wieder wirksam eingegrünt und mögliche Landschaftsbildbeeinträchtigungen in Richtung Nordosten minimiert werden. Eine Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität durch Fernwirkungen über das Siegtal hinweg wird als nicht erheblich eingestuft, da die neu hinzukommenden Gebäude den bereits vorherrschenden Landschaftsbildeindruck zwar potenziell verstärken können, ihm aber keine grundsätzlich neue Qualität hinzufügen. Eingriffsmindernd wirken die Beschränkungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen sowie die Vorgaben zur Gestaltung von Dachflächen und Fassaden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB

Das auf dem Flurstück 95 ansässige Unternehmen kann seinen Betrieb nur in nördlicher Richtung erweitern. Der geplante Neu-/Anbau soll nördlich an das bestehende Gebäude erfolgen. Das derzeitige Betriebsgelände bietet dafür keinen ausreichenden Platz. Der Betrieb schöpft die Grenzen der baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks weitgehend aus. Das Unternehmen mit seinen Arbeitsplätzen soll am Standort gesichert werden und dafür die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten erhalten. Eine Verlagerung an einen anderen Standort kommt sowohl aus unternehmerischen/betrieblichen Gründen als auch nach den Zielsetzungen der Gewerbeentwicklung für die Stadt Hennef nicht in Betracht.

Die Anlieger in der Umgebung werden durch Festsetzung von Emissionskontingenten vor unzulässigem Lärm geschützt. Die wohnungsnahe Ausweisung von Gewerbeflächen mit dort zu erwartenden Arbeitsplätzen führt mittelbar auch zur Aufwertung (wohnortnahes Arbeitsplatzangebot). Die Belange, der in der in der Umgebung wohnenden Bevölkerung, sind wie folgt berücksichtigt:

- keine Verschärfung der Immissionssituation (Lärm, Verkehre, etc.)
- Erhaltung bzw. Schließung des ortsrandbildenden Grüngürtels
- Erhaltung der Rad- und Fußwegeverbindung
- potenzielle Bereitstellung wohnortnaher Arbeitsplätze

Zur Kompensation der mit der Bebauung verursachten Beeinträchtigungen werden ein oder mehrere artreiche Blühstreifen auf zuvor ackerbaulich genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen auf dem Stadtgebiet Hennefs angelegt. Diese werden an fachlich geeigneter Lage (möglichst die landwirtschaftlich intensiv genutzten Räume Hossenberg, Käsberg, Geisbach und Söven) und in vorgegebenem Regime realisiert. Sollte eine Kooperation mit einem Landwirt nicht zustande kommen, wird die Maßnahme auf dem stadteigenen Flurstück 144, Flur 5, Gemarkung Blankenberg (zwischen Stadt Blankenberg und Süchterscheid) realisiert. Damit ist sowohl die rechtliche Absicherung und Flächenverfügbarkeit gegeben, als auch ein fachlicher Mindeststandard gewährleistet.

Bei der Anlage der Blühstreifen werden folgende Mindestvoraussetzungen erfüllt:

- Gesamtfläche: 3.910 qm
- Einsaat mit heimischen, standortgerechten Wildkräutern des Lebensraums Feldflur
- Je nach Entwicklung und Erreichung des Entwicklungsziel einer arten- und krautreichen erfolgt die Einsaat jährlich oder nach 2 bis 6 Jahren.
- Bei jeweiliger standörtlicher Eignung ist eine Rotation möglich.

Mit der Ausgleichskonzeption wird dem Umstand Rechnung getragen, dass in der Feldflur sowohl im Acker- als auch im Grünlandbereich die blütenreichen Aspekte seit Jahrzehnten im Rückgang sind. Die Maßnahme lehnt sich konzeptionell an entsprechende Landes-Kulturlandschaftsprogramme an und erzeugt Aufwertungen nicht nur im floristisch-vegetationskundlichen und faunistischen Bereich, sondern auch der Faktor Boden profitiert maßgeblich von der ganzjährigen Bodenbedeckung sowie dem Verzicht auf den Eintrag von Dünger und Pestiziden. Selbst bei den Schutzfaktoren Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter werden positive Effekte realisiert. Die auf einem absehbaren Durchsetzungszeitraum von 30 Jahren für die Maßnahme erforderlichen Mittel werden haushaltstechnisch durch Rückstellungen sichergestellt. Zur rechtlichen Absicherung enthält die Festsetzung einen Passus, der beim wider Erwarten Nichtzustandekommen vertraglicher Lösungen eine konkrete Verortung einer gleichartigen Maßnahme auf einer stadteigenen Fläche vorsieht. Auf dieser ist durch unmittelbaren Zugriff des Satzungsgebers auf das Flurstück eine Realisierung sichergestellt.

Die Maßnahme greift im Übrigen zurück auf Vorschläge des Landschaftsplan 9, Hennef und Uckerather Hochfläche. Als Entwicklungs- und Pflegemaßnahme wird die Anlage naturnaher Lebensräume aufgezeigt. „Diese sollen in intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen eine Anreicherung mit Strukturen bewirken, die Lebensraum bieten für Arten der offenen Feldflur, wie z.B. Ackerrandstreifen, Wildkrautäcker, artenreiche Feld- und Wegraine und Uferrandstreifen.“ (Textteil S. 4)

Die Anlage der Blühstreifen wird vertraglich mit ortsansässigen Landwirten vereinbart. Der Aufwuchs wird jährlich durch das Umweltamt der Stadt Hennef hinsichtlich seiner vorgegebenen Zielerfüllung überprüft und dokumentiert. Bei einer – zu erwartenden – Dominanz einiger konkurrenzstarker Arten und damit einhergehender Artenverarmung (Vergrasung) wird im Turnus von 3 bis 6 Jahren eine Neueinsaat mit heimischen Wildkräutern aus regionalen Bezugsquellen (Regiosaatgut) vorgenommen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: €
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses € %
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: €
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel: €
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag: €
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €

☐ Einsparungen	Betrag	€
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:	
	Höhe:	€
☐ Bemerkungen		

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes	☒ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung	☒ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 27.08.2015
In Vertretung

Klaus Pipke

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen T 1 – T 4
- Bebauungsplan – Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 10.09.2015.....
- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 10.09.2015.....
- Begründung (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 10.09.2015.....

- Umweltbericht (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 10.09.2015.....

- Schalltechnische Untersuchung

Verfasser: Kramer Schalltechnik GmbH, Siegburger Straße 29, 53757 Sankt Augustin
Stand: 27.08.2015