



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2015/0399  
**Datum:** 24.11.2015

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.12.2015	öffentlich
Rat		öffentlich

### Tagesordnung

#### Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg, 5. Änderung

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) und § 4 (2) BauGB (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)

### Beschlussvorschlag

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

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB:

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis  
mit Schreiben vom 10.11.2015

#### Stellungnahme:

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

#### Natur- und Landschaftsschutz

Im Verfahren muss abschließend geregelt sein, dass die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen für 30 Jahre zu pflegen und dauerhaft zu sichern ist. Bei rotierenden Maßnahmen müssen diese im räumlichen Zusammenhang bleiben. Eine Dokumentation der Maßnahmen ist der Unteren Landschaftsbehörde jährlich vorzulegen. Die städtische „Faustpfandfläche“ ist ins Kompensationsflächenkataster aufzunehmen. Die Untere Landschaftsbehörde ist über den Satzungsbeschluss und dessen Ergebnisse zu informieren, um die Flächen und Maßnahmen ins Kompensationsflächenkataster des Rhein-

Sieg-Kreises aufzunehmen. Dafür ist dem Schreiben ein entsprechendes Formblatt beigelegt. Auch die Umsetzung der Maßnahmen ist der Unteren Landschaftsbehörde mitzuteilen.

Bei der Biotoptypenbewertung fehlt in der Bilanzierung das Kriterium „Vollkommenheit“. Der zeitliche Entwicklungszustand der überplanten Kompensationsmaßnahmen/Pflanzungen mit etwa 15 Jahren soll mit einem Aufschlag von 1/30 pro Jahr gegenüber der ursprünglichen Kompensationsleistung berücksichtigt werden. Die Bewertung der Blühstreifen sei nicht nachvollziehbar und sollte nach der Methode Ludwig als HA2 „Acker mit Wildkraut“ erfolgen.

Im Hinblick auf den Artenschutz wird die Erhaltung von 25 % der Gehölzfläche als nicht ausreichend erachtet. Die Auswirkungen auf lokale Populationen und mögliche Verdrängungseffekte sind zu prüfen. Eine einmalige Begehung im Januar wird als nicht ausreichend erachtet, um das tatsächliche Artenspektrum bewerten zu können. Es sollen daher weitere Begehungen im Frühling und Sommer erfolgen, oder dargelegt werden, warum diese nicht erfolgen.

### **Bodenschutz**

Die Ausgleichsfaktoren für die Oberbodenbedeckung und Begrünung im Plangebiet im Hinblick auf den Boden werden mit +0,65 und +0,5 als zu hoch angesetzt erachtet. Diese Faktoren wären anzusetzen, wenn Flächen wieder mit Oberboden angedeckt würden. Vorliegend sollen die Faktoren auf +0,55 und +0,4 reduziert werden.

Bei den externen Kompensationsmaßnahmen sollte die Kompensationswirkung aus dem Vergleich von Ist- und Plan-Zustand ermittelt werden, was nur bei abschließend festgelegten Flächen möglich ist. Die genannte Fläche in der Gemarkung Blankenberg hat eine so hohe Bodenfunktion, dass der Ausgleichsfaktor mit +0,35 anzusetzen ist.

Insgesamt würde sich ein Defizit für den Ausgleich Boden von -295,2 Punkten ergeben. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten klar definiert sein und die Bilanzierung soll vor dem Satzungsbeschluss nachvollziehbar ergänzt werden.

### **Abwägung:**

#### **zu Natur- und Landschaftsschutz**

Dem Anspruch, die Kompensationsmaßnahme abschließend im Verfahren zu regeln, wird in vollem Umfang Rechnung getragen. Die Dauerhaftigkeit der Maßnahme sichern finanzielle Rückstellungen zur Anlage und Pflege der Blühstreifen, die hohe Attraktivität der Maßnahme für die örtlichen Landwirte sowie als ultima ratio die in der Maßnahme beschriebene städtische „Faustpfandfläche“, auf der sich die Maßnahme jedes Jahr verlagern lässt. Extensivierungen, Stilllegungen, Ackerrand- und Blühstreifen sind etablierte Instrumente des Naturschutzes. Seit einigen Jahren sind sie auch als Ausgleichsmaßnahmen in der Praxis erprobt. Ihre Wirksamkeit erweist sich nicht so sehr in der Optimierung eines ohnehin hochwertigen Umfeldes, sondern in der Aufwertung von ökologischen Mangelgebieten wie ausgeräumte Ackerfluren, zumal die zuletzt publizierten gravierendsten Bestandsrückgänge seltener und gefährdeter Arten v.a. den intensiven Agrarraum betreffen. Bei der Umsetzung der Maßnahme wird die Stadt Hennef möglichst an einem Standort festhalten. Es ist aber gerade das Wesen von Blühstreifen, dass sie aufgrund ihrer kurzen Entwicklungsphase auch rotieren und verlagert werden können, so dass sich auch – wie beschrieben – ein neuer

Standort ergeben kann. Bei einer – systembedingt nicht unmöglichen – Verlagerung werden Ackerschläge in der näheren Umgebung vorrangig ins Auge gefasst. Aber weder fachlich, noch rechtlich ist ein zwingend einzuhaltender räumlicher Zusammenhang herleitbar. Die Forderung nach einer jährlichen Dokumentation der Maßnahme und Vorlage bei der Unteren Landschaftsbehörde ist insofern unüblich, als dies bisher noch bei keiner anderen Ausgleichsmaßnahme verlangt oder praktiziert wurde. Die Tatsache, dass es um eine Kompensation im Rahmen eines kommunalen Bauleitplanverfahrens in städtischer Zuständigkeit ohne Rückgriff auf das Ökokonto handelt, macht diesen Einwand nicht plausibel. Da es sich aber um einen innovativen Ansatz der Kompensation handelt, steht einer Weitergabe der Prüfberichte auch ohne Rechtsanspruch nichts entgegen.

Der Anregung, die „Faustpfandfläche“ ins Kompensationsflächenkataster zu übernehmen, wird gefolgt. Allerdings erfolgt die Eintragung mit dem Zusatz, dass die tatsächliche Anlage von Blühstreifen nur zum Tragen kommt, wenn dies an anderer Stelle nicht möglich ist. Bis dahin kann die Fläche wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden.

Der Anregung, die Untere Landschaftsbehörde über den erfolgten Satzungsbeschluss zu unterrichten und das Ergebnis der Sitzung in Bezug auf die festgesetzten Kompensationsflächen und –maßnahmen mitzuteilen, damit die Flächen und die darauf durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das Kompensationsflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen werden können, wird gefolgt.

Die Inanspruchnahme und Überplanung von festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, im vorliegenden Fall von Gehölzpflanzungen, sind seltene Einzelfälle. Daher ist in der Fachwelt durchaus umstritten, inwieweit über den Ausgleich dieser aufgewerteten Flächen hinaus noch zusätzliche Kompensationsleistungen zu erbringen sind.

Um den Belangen von Natur und Landschaft sowie den Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreis dennoch Rechnung zu tragen, wird folgende zusätzliche Ausgleichsmaßnahme festgesetzt und zeitnah (bis Ende 2016) umgesetzt:

Auf der städtischen Waldparzelle Gemarkung Kurscheid Flur 2, Flurstück 78 (1.850 qm) ist der dort befindliche Fichtenbestand in einen naturnahen Laubholzbestand umzuwandeln. Die im NSG 2.1-13 „Hanfbach und Zuflüsse“ gelegene Fläche ist besonders geeignet, da die standörtlichen Verhältnisse (starke Vernässungen, Lage an der Bachaue, Bestand von *Equisetum pratensis*) durch die Fichtendickung hier weit unter ihrem Entwicklungspotenzial bleiben. Gemäß Bilanzierung nach der Methode LUDWIG stellt sich die Aufwertung bei dieser Maßnahme wie folgt dar:

Ausgangsbiooptyp:

Fichtenforst mit Stangenholz (AJ41): 11 Punkte x 1.850 qm: 20.350 Punkte

Zielbiotope:

Erlen-/Eschen Sumpfwald (AM5) : 26 Punkte x 1220 qm = 31.720 Punkte

Buchen-Eichenwälder d. Tief- u. Hügellagen (AB1): 25 Punkte x 630 qm= 15.750 Punkte

Gesamtaufwertung der Maßnahme: 27.120 Punkte

Durch diesen Aufschlag wird die durch die Überplanung der Ausgleichsflächen zeitlich reduzierte Wirksamkeit der Kompensation (alt) anteilig Rechnung getragen.

Die Einstufung des Biooptyps Blühstreifens in die Skala der im Verfahren LUDWIG

genannten Lebensräume findet sich auf S. 42 des Umweltberichtes. Mit Verweis auf eine einschlägige naturschutzfachliche Studie wird dort für den im LUDWIG-Schlüssel nicht gelisteten Biotoptyp Blühstreifen der Biotopwert 16 herangezogen. Der Vorschlag der ULB, „Acker mit Wildkraut“ zugrunde zu legen, wird nicht gefolgt. Bei diesem Biotoptyp steht der Anbau von Kulturpflanzen im Vordergrund; die Wildkräuter sind hier nur geduldete Begleiter. Bei Blühstreifen wird das ganze Pflegeregime auf Arten und Individuen reiche Blühaspekte abgestellt, womit ein wesentlich größerer Effekt erzielt wird.

Der Geltungsbereich deckt nur einen sehr kleinen Ausschnitt des zugrundeliegenden Bebauungsplanes 01.40 ab. Dieser sieht eine große Grünfläche (ca. 16.000 qm) mit darin enthaltener Saumpflanzung (ca. 5.800 qm) entlang der Gewerbebebauung vor, die nur im Änderungsbereich dezimiert wird. Ansonsten bleiben die Gehölzbestände im Umfang von 4.000 qm unverändert. Diese beherbergen laut Bestandsaufnahme und fachlicher Erwartung im Wesentlichen relativ „robuste“ Arten des Siedlungsraumes und –randes. Unter den gegebenen Umständen und dem verbleibenden Gesamtbestand sind Unterschreitungen von Mindestgrößen für empfindliche Lebensräume nicht erkennbar.

Im Januar 2015 wurde im Vorlauf der weiteren Planungen vorsorglich eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Dieser Zeitraum wurde von dem Fachgutachter gewählt, um auf der eng mit Sträuchern bestandenen Gehölzfläche die – artenschutzrechtlich maßgeblichen – Fortpflanzungsstätten (Nester) zu erfassen. Parallel wurden auch vorliegenden Daten (Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“) ausgewertet (Mückschel 2015). Hieraus ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten bzw. Konflikte mit bestehenden Artenschutzvorschriften. Darauf aufbauend wurde der gut begehbare und einsehbare Planungsraum in dem für Bebauungspläne üblichen Detaillierungsmaßstab umfassend beschrieben (vgl. UB S. 12). Diese Biotopkartierungen fanden Ende April statt. Auch aus ihnen ergaben sich keine Anhaltspunkte für weitergehenden Untersuchungsbedarf.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten/ Artengruppen getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung zu bearbeiten sind. Im Rahmen der artenschutzfachlichen Betrachtung werden folglich nur die planungsrelevanten Arten bearbeitet und nicht alle tatsächlich auf einer Fläche vorkommenden Tier- und Pflanzenarten. Zu den im vorliegenden Fall planungsrelevanten Arten/ Artengruppen wurden konkrete Bewertungen vorgenommen. Aufgrund der ökologischen Ausprägung der vorliegenden Gehölzstrukturen und unter Beachtung der umgebenden z.T. hohen Störwirkungen (Gewerbenutzung, Wohnbebauung, Freizeitnutzung durch Ortsrandlage, Verkehrswege etc.) werden die Gehölzstrukturen als mögliche Nahrungshabitate bei den im Rahmen der betrachtenswerten Arten (hier planungsrelevanten Arten) nicht als essentiell für das Vorkommen eingestuft. Nahrungshabitate stehen nicht unter dem besonderen Schutz des Artenschutzes. Ausweichmöglichkeiten auf benachbarte Flächen, insbesondere im Norden und Nordosten, sind für alle angeführten Arten gegeben. Bei artenschutzrechtlich relevanten Arten handelt es sich grundsätzlich meist um stenöke Arten, die nur in einem sehr begrenzten Spektrum von Biotoptypen mit speziellen ökologischen Rahmenbedingungen (über-) lebensfähig sind. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Tierartengruppen/ Tierarten.

#### **zu Bodenschutz:**

Die Bewertung der Maßnahmen im Plangebiet erfolgt auf der Basis, dass die neuen Gewerbeflächen zunächst im Rahmen von Bauarbeiten einschließlich Abtrag des Oberbodens völlig verändert werden und dieser Eingriff mit der entsprechenden Wertigkeit bzw. den Faktoren -0,6 (Gehölzflächen) und -0,5 (Säume) bilanziert ist. Für die nicht bebauten Flächen, die nach Abschluss der Erd- und Bauarbeiten wieder mit Oberboden angedeckt und begrünt werden, ergeben sich einem Ausgleichsfaktoren von +0,5 (Grünflächen) und +0,65 (Gehölzpflanzungen). Die Tabelle 3.2 der Bodenbewertung schließt die vorgenommene Zuordnung nicht aus, zumal bei den Eingriffsfaktoren berücksichtigt ist, dass im Rahmen der Bauarbeiten auch zunächst der Oberboden abgetragen wird. Die Bilanzierung bleibt daher an dieser Stelle unverändert.

Der Anregung, die Blühstreifen mit dem Faktor +0,35 statt +0,45 zu bewerten, da die Ausgangswertigkeit nicht eindeutig bestimmbar ist, wird nicht gefolgt. Äcker sind in Hennef fast immer auf lehmächtigen (Para-)Braunerden, also „intensiv genutzten/großflächigen verbreiteten Böden“ (Steinheuer). Die entsprechende Spalte der Tabelle 3.2 der Bodenbewertung bietet eine Spanne von +0,35 bis +0,45. Durch die „ausstrahlende“ Funktion der Blühstreifen lassen sich die +0,45 rechtfertigen. Ungeachtet dessen wird mit den zusätzlich vorgesehenen Maßnahmen auf der städtischen Waldparzelle Gemarkung Kurscheid, Flur 2, Flurstück 78 (1.850 qm) dort eine weitere Bodenaufwertung mit einem Faktor nach Tabelle 3.2 der Bodenbewertung von mindestens +0,2 (Biotopflächenentwicklung auf bisher mäßig überprägtem Boden) erreicht. Die Aufwertung und der zusätzliche Ausgleich reichen somit völlig aus, Defizite beim Ausgleich verlorengelender Bodenfunktionen im Plangebiet zu beheben.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierungen werden im Umweltbericht entsprechend angepasst.

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

- Amprion GmbH, mit Schreiben vom 21.10.2015
- Bezirksregierung Köln Dezernat 33, mit Schreiben vom 07.10.2015
- Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg, mit Schreiben vom 11.11.2015
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, mit Schreiben vom 20.10.2015
- Rhein-Sieg-Netz GmbH, mit Schreiben vom 07.10.2015
- PLEdoc, mit Schreiben vom 12.10.2015
- Unitymedia NRW GmbH, mit Schreiben vom 14.10.2015
- Wahnachtalsperrenverband, mit Schreiben vom 20.10.2015

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden von Bürgerseite keine Anregungen vorgetragen.

**2. Gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NRW S.496), werden der Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) Gewerbegebiet Hossenberg, 5. Änderung mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.**

## **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 16.09.2015 wurde der Bebauungsplan-Entwurf zur Öffentlichen Auslegung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 12.10.2015 bis zum 12.11.2015 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.10.2015 am Verfahren gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.12.2015 soll dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg als Satzungsbeschluss empfohlen werden. Für die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

**Aufgrund der Abwägung sind folgende Anlagen redaktionell überarbeitet worden:**

- **Textliche Festsetzungen: Seite 5**
- **Begründung: Seite 21**
- **Umweltbericht: die Seiten 12, 32, 39 – 43, 49 und 55**

**Die entsprechend geänderten Passagen sind durch Randmarkierung kenntlich gemacht.**

### **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 verlorengelassene 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 von dort weiter zur Autobahn A 560 bzw. Bundesstraße B 8. Die Erweiterungsfläche wird über 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  $L_{\text{vor}}$  durch Gewerbegebiete außerhalb des Geltungsbereichs der 5. Änderung, wurde auf die Festsetzungen von maximal zulässigen Emissionskontingenten IFSP pro  $\text{m}^2$  der 2. Änderung sowie den Emissionskontingenten  $L_{\text{EK}}$  (einschließlich Zusatzkontingenten) der 4. Änderung zurückgegriffen. Anhand der festgestellten Vorbelastungen  $L_{\text{vor}}$  und einer „Reserve“ für weitere Entwicklungen wurden Planwerte  $L_{\text{PI}}$  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  $L_{\text{EK}}$  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  $L_{\text{EK}}$  von tags 63 dB(A) und nachts 41,5 dB(A) pro  $\text{m}^2$  führt im gesamten Immissionsbereich zu einer Einhaltung der Planwerte  $L_{\text{PI}}$ . 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  $L_{\text{EK}}$  von 41,5 dB(A) für geräuschintensive Anlagen entsprechend ausgelegte Betriebsgebäude und kaum geräuschintensive 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 Verkehrsgeräuschsituation 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**

Der als Anlage beigefügte Umweltbericht kommt zusammenfassend zu folgenden Bewertungen:

### 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. Die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen sollten im räumlich-funktionalen Zusammenhang erfolgen.
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 bleiben 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 Stammpplan 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 Böschungflächen sowie temporär genutzte Bauflächen 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 artreiche 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, CO<sup>2</sup>-Bindung, Puffervermögen etc.) beiträgt. Um den Belangen von Natur und Landschaft (sowie den Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreis aus der Offenlage) Rechnung zu tragen, wird als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme festgesetzt, auf der städtischen Waldparzelle Gemarkung Kurscheid, Flur 2, Flurstück 78 zeitnah (bis Ende 2016) den dort befindlichen Fichtenbestand in einen naturnahen Laubholzbestand umzuwandeln. Die im NSG 2.1-13 „Hanfbach und Zuflüsse“ gelegene Fläche ist besonders geeignet, da die standörtlichen Verhältnisse (starke Vernässungen, Lage an der Bachau, Bestand von *Equisetum pratensis*) durch die Fichtendickung hier weit unter ihrem Entwicklungspotenzial bleiben und der Boden durch die Entwicklung eines standortgerechten Gehölzbestandes deutlich aufgewertet und verbessert werden kann.

### 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 bepflanzenden Freiflächen bleibt das Versickerungspotential jedoch erhalten. Nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser, das auf Grundstücken anfällt, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah 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 Staubentwicklungen zu erwarten, die sich jedoch planungsrechtlich nicht ausschließen lassen. Es ist Aufgabe der Bauleitung bei den konkreten Baumaßnahmen, unnötige Staubbeeinträchtigungen 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 wohnungsnah Ausweisung von Gewerbeflächen mit dort zu erwartenden Arbeitsplätzen führt mittelbar auch zur Aufwertung (wohnnahes 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. Die Umsetzung der Maßnahme ist auf dem

Flurstück 144, Flur 5, Gemarkung Blankenberg (zwischen Stadt Blankenberg und Süchterscheid) vorgesehen. Sollte diese prioritäre Kompensationsmaßnahme nicht realisierbar sein, wird die Maßnahme auf einer anderen stadteigenen Ackerfläche durchgeführt. 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 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.

Um den Belangen von Natur und Landschaft sowie den Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreis Rechnung zu tragen, wird als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme festgesetzt, auf der städtischen Waldparzelle Gemarkung Kurscheid, Flur 2, Flurstück 78 zeitnah (bis Ende 2016) den dort befindlichen Fichtenbestand in einen naturnahen Laubholzbestand umzuwandeln. Die im NSG 2.1-13 „Hanfbach und Zuflüsse“ gelegene Fläche ist besonders geeignet, da die standörtlichen Verhältnisse (starke Vernässungen, Lage an der Bachaue, Bestand von *Equisetum pratensis*) durch die Fichtendickung hier weit unter ihrem Entwicklungspotenzial bleiben.

Die vorgesehenen Maßnahmen der Blühstreifen und Entfichtung dienen gleichsam dazu, Eingriffe in den Boden angemessen zu kompensieren.

## Auswirkungen auf den Haushalt

- |   |  |        |  |
|---|--|--------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen                                    | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |        |  |
|   | Sachkosten:                                  | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten  | Personalkosten:                              | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig   | Höhe des Zuschusses                          | €<br>% |  |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,                          | HAR:   | €      |  |
| Haushaltsstelle:  | Lfd. Mittel:                                 | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger<br>Ausgaben erforderlich | Betrag:                                      | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich                                      | Betrag:                                      | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen   | Betrag                                       | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen   | Art:   |        |  |
|   | Höhe:  | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen  |  |        |  |

## Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

### Mitzeichnung:

Name: J. Oppermann 36	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 24.11.2015  
In Vertretung

**Klaus Pipke**

**Anlagen:**

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 4(2) BauGB
- Stellungnahme T1
- Bebauungsplan Rechtsplan  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt (Wied)  
Stand: 03.12.2015
- Textliche Festsetzungen zum Rechtsplan  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt (Wied)  
Stand: 03.12.2015
- Begründung zum Rechtsplan  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt (Wied)  
Stand: 03.12.2015
- Umweltbericht zum Rechtsplan  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt (Wied)  
Stand: 03.12.2015