



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachträglich zu meiner Einladung erhalten Sie folgende Dokumente:

Beschlussvorlage zu TOP 1.1

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

Beschlussvorlage zu TOP 1.5

LEP - Änderung des Entwurfes; Erneutes Beteiligungsverfahren, Stellungnahme der Stadt Hennef

Außerdem erhalten Sie eine neue Beschlussvorlage zu TOP 1.3

Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße

Diese wurde um die Abwägung zur Stellungnahme B1 ergänzt, von der das Amt für Stadtplanung und –entwicklung erst am 7.12.2015 Kenntnis erlangt hat. Ich bitte Sie, die mit der Einladung versandte Beschlussvorlage gegen die neue Vorlage auszutauschen.

Die aktualisierte Tagesordnung ist beigelegt.

Hennef, den 10.12.2015

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Offergeld
Ausschussvorsitzender

Gremium
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Mittwoch	16.12.2015	17:00

Sitzungsort
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	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)	Anlage 1 Nachtrag
1.2	Bebauungsplan Nr. 01.63 Hennef (Sieg) – Alte Ladestraße Nord 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 3. Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Anlage 2
1.3	Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 3. Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Anlage 3 Neue Vorlage Nachtrag
1.4	Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens in Hennef (Sieg)-Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße hier: Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs	Anlage 4
1.5	LEP - Änderung des Entwurfes; Erneutes Beteiligungsverfahren, Stellungnahme der Stadt Hennef	Anlage 5 Nachtrag
1.6	Fortschreibung des Nahverkehrsplans des Rhein-Sieg-Kreises; Stellungnahme der Stadt Hennef	Anlage 6
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2015/0399

Anlage Nr.: _____

Datum: 24.11.2015

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 Oberbodenandeckung 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:

Ausgangsbiototyp:

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 Biototyps 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 begeh- 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 abgedeckt 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:

- Ampriion 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 Hossenbergl, 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 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 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_{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 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 Verkehrsräuschkategorie 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 Böschungsf Flächen sowie temporär genutzte Bauelfdflächen 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. 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 bepflanzen 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 eine 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 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. 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

- | | |
|--|--|
| ☒ 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 | Betrag: € |
| Ausgaben erforderlich | |
| ☐ 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:
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

STADT HENNEF (SIEG)

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

Begründung - Rechtsplan -

Stand: 03.12.2015

**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	6
2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	7
2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	8
2.5 Vorhandene Flächennutzung	9
3. Städtebauliches Konzept	
3.1 Verkehrserschließung	11
3.1.1 Äußere Erschließung	11
3.1.2 Innere Erschließung	11
3.2 Bebauung	11
3.2.1 Städtebauliche Idee	11
3.2.2 Art der baulichen Nutzung	12
3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	12
3.2.4 Sonstige Festsetzungen	12
3.2.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
3.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB	12
3.3.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)	12
3.3.2 Baugrundvorerkundung	12
3.3.3 Grundwasserschutz	12
3.4 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	13
3.4.1 Denkmäler nach Landesrecht	13
3.5 Ver- und Entsorgung	13
3.6 Emissionen / Immissionen	13
3.7 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	21
7.	Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz	21
8.	Anlagen	21

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

Das auf dem Flurstücke 95 an der Conrad-Röntgen-Straße ansässige Unternehmen möchte auf Basis seiner positiven Entwicklung seinen Betrieb zukunftsorientiert erweitern und eine neue Halle in einer Größe von etwa 20 x 30 m errichten. Der Neu-/Anbau soll nördlich an das bestehende Gebäude erfolgen.



Standort des Unternehmens in Gewerbegebiet Hossenberg (Quelle Geoportal NRW)

Wie das Luftbild zeigt, bietet das derzeitige Betriebsgelände keinen ausreichenden Platz für einen solchen Neu-/Anbau. Der bestehende Betrieb schöpft die Grenzen der baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks weitgehend aus. Der Bebauungsplan Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg lässt in seiner derzeit rechtswirksamen Form die geplante Betriebserweiterung nicht zu, wie die Abbildung auf der nachfolgenden Seite zeigt.



derzeitige Ausnutzung des Standortes (April 2015)

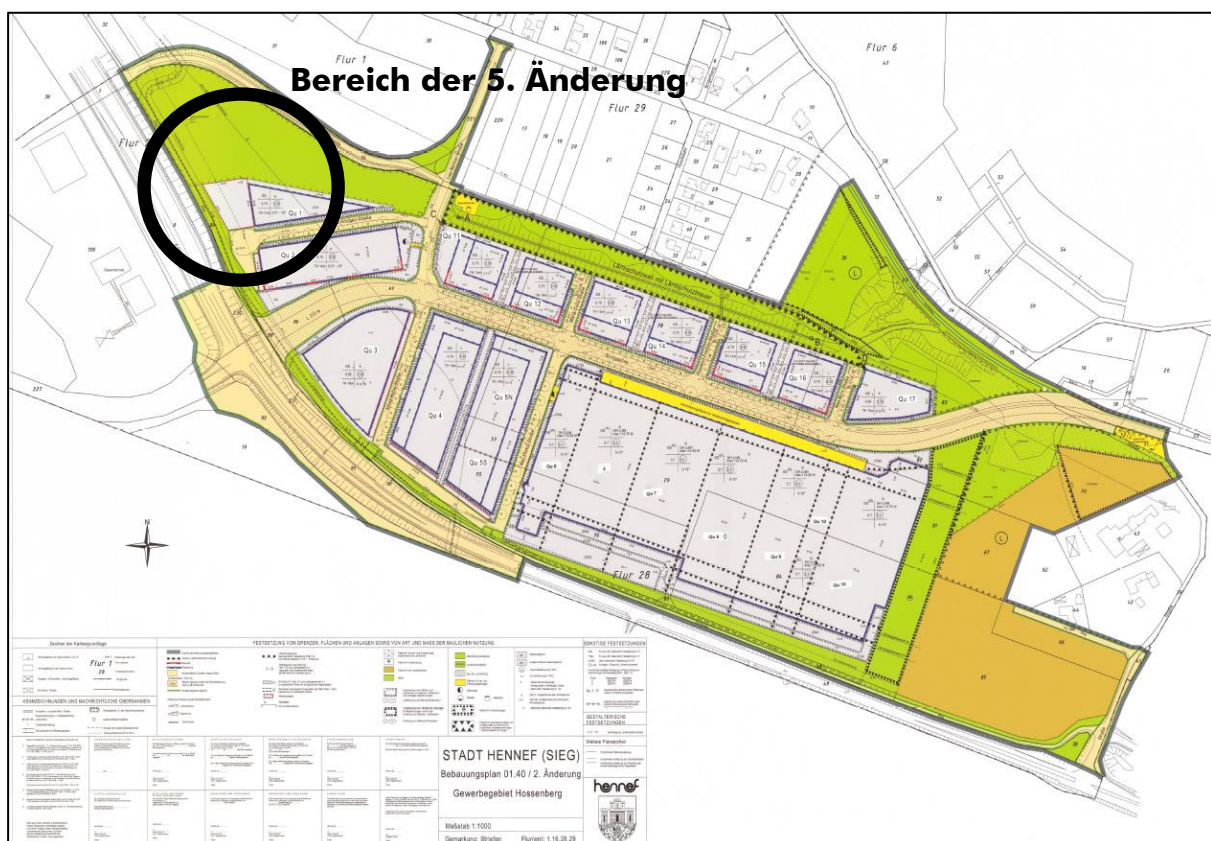
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die vorgesehene Erweiterungsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Hennef und wurde gemäß Bebauungsplan Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg als Ausgleich für die im Gewerbegebiet entstandene Erschließung und Bebauung mit Gehölzen bepflanzte. Die Bepflanzungen sind zwischenzeitig über 10 Jahre alt, sollen an diesem Standort entfernt und an anderer Stelle außerhalb des Plangebietes adäquat kompensiert oder ersetzt werden.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

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.



rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg

Der Änderungsbereich liegt auf einer Höhe zwischen 96 und 101 m ü NHN (Normal Höhen-null). Das Gelände fällt von der südwestlichen Planbereichsgrenze in nordöstlicher Richtung. Das vorhandene Betriebsgelände nördlich der Conrad-Röntgen-Straße liegt auf einer Höhe von etwa 100,5 m ü NHN (Normal Höhen-null).

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Striefen, Flur 28, Flurstücke Nr. 95 und 217 (teilweise)

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 als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) ausgewiesen.



Auszug aus dem Regionalplan

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.

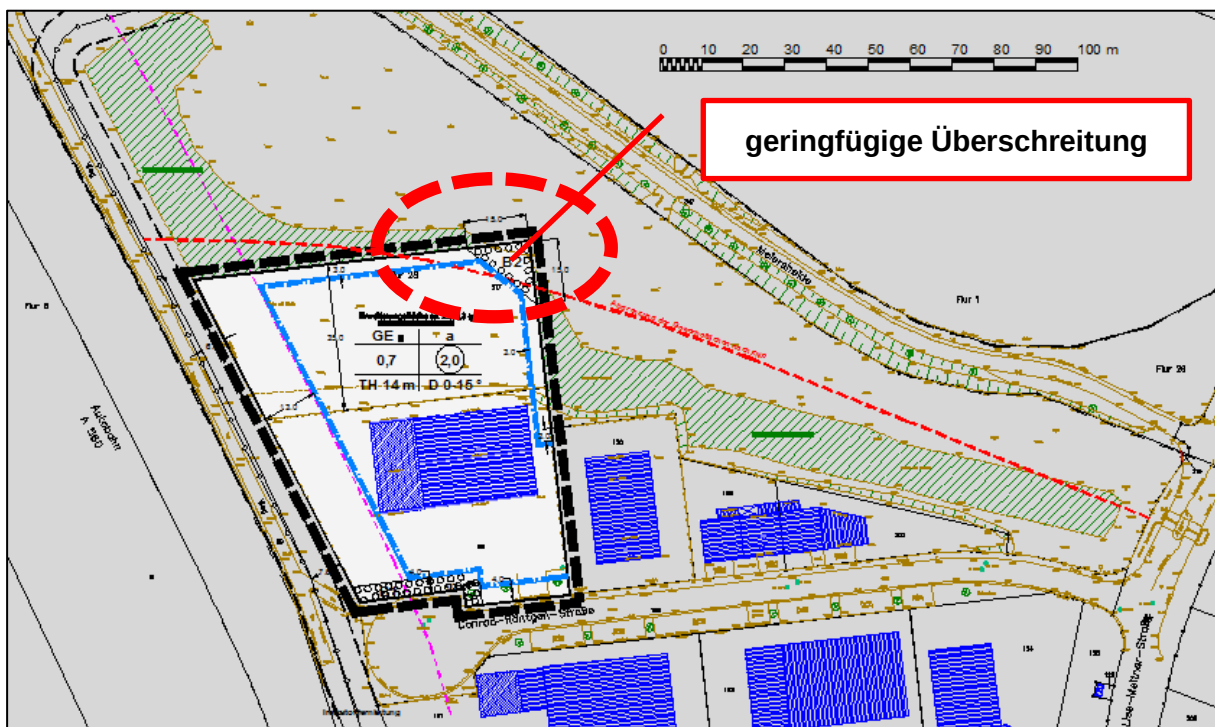
2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt über die Grenzen des im Bebauungsplan 01.40 festgesetzten Gewerbegebietes weitere gewerbliche Bauflächen dar.

Da die Darstellungen und der Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplanes in der Regel nicht an Parzellengrenzen orientiert sind und primär städtebauliche Entwicklungsziele beschreiben, kann die Änderung des Bebauungsplanes als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt gewertet werden. Die Größe der Gewerbeflächen wird nicht überschritten, sondern lediglich geringfügig deren Abgrenzung. Die landschaftspflegerischen Ziele einer Eingrünung der Gewerbeflächen mit entsprechendem Lebensraumpotenzial für Pflanzen und Tiere bleiben gewahrt.



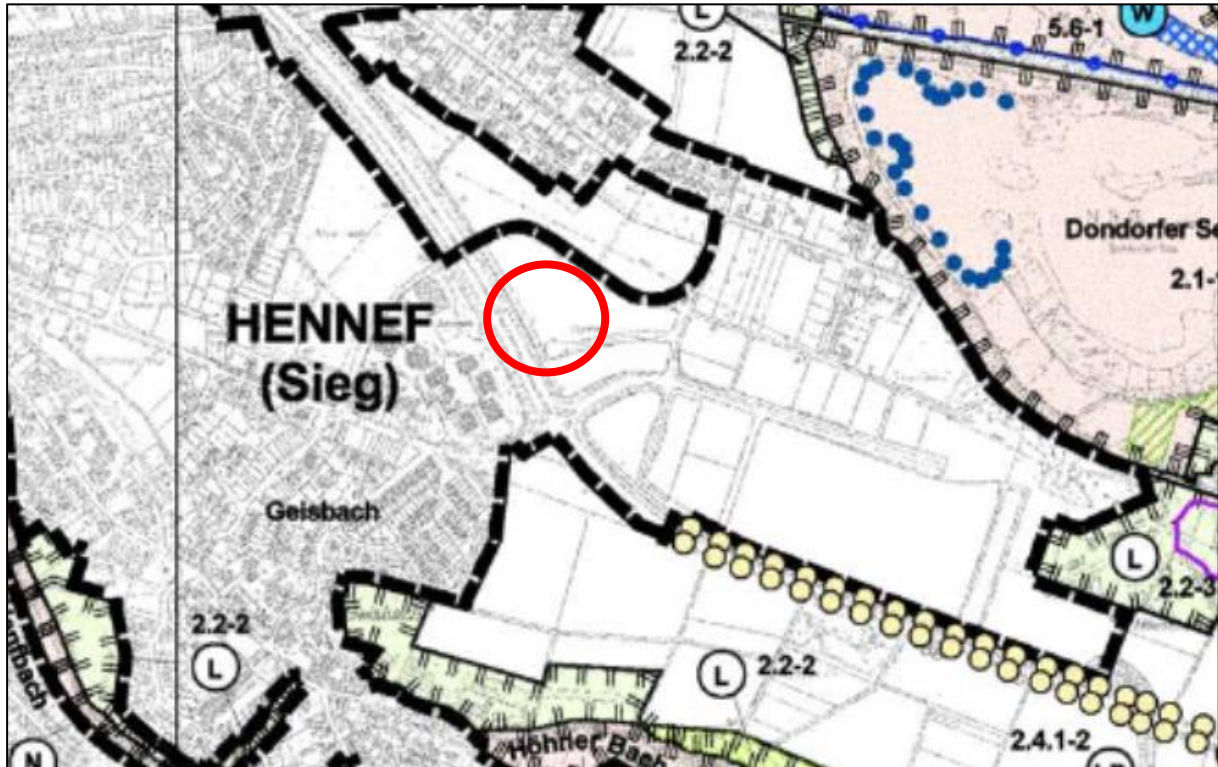
Auszug aus dem FNP von 1992



Vergleich zwischen FNP-Ausweisung und geplanter Erweiterung der Gewerbeflächen

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Nr. 9 Stadt Hennef –Uckerather Hochfläche enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Das Plangebiet ist dem Siedlungsbereich zugeordnet.



Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef –Uckerather Hochfläche; Ausschnitt Festsetzungskarte

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 Weichholzaauenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum)*
- *natürliche eutrophe Seen und Altarme (3150)*
- *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

- *Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläuling*

Da die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht in die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes Sieg eingreift, steht auch den Zielen der Erhaltung und Wiederherstellung der Biotopkomplexe nichts entgegen. Beeinträchtigungen auf dieses Schutzziel sind nicht zu erwarten.

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.

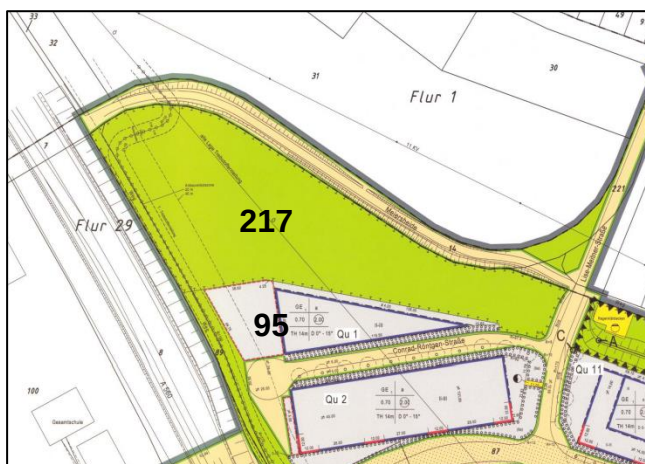
2.5 Vorhandene Flächennutzung

Das Flurstück 95 wird bereits gewerblich genutzt und ist weitgehend bebaut. Der Ausnutzungsgrad schöpft annähernd das Maß von 0,7 aus, das der Bebauungsplan 01.40 in seiner derzeit für das Plangebiet rechtwirksamen Fassung vorgibt.



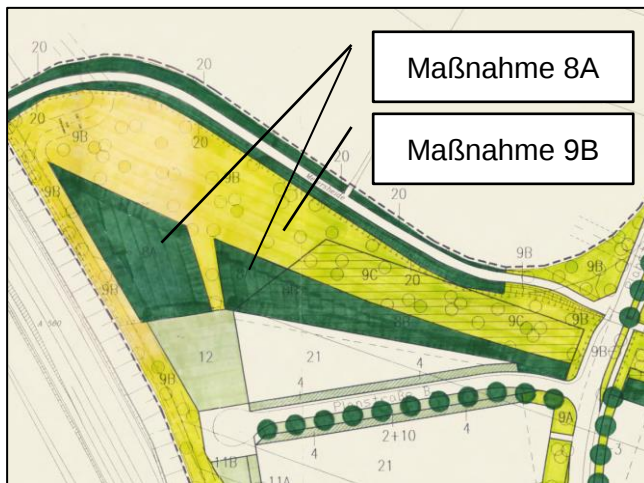
Luftbild der derzeitigen Nutzung (Quelle Geoportal NRW)

Das Flurstück 217 befindet sich in städtischem Eigentum. Der Bebauungsplan 01.40 weist das Flurstück als öffentliche Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft aus.



Auszug aus dem Bebauungsplan 01.40

Das Flurstück ist gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg entlang der Gewerbefläche mit Bäumen zu bepflanzen (Maßnahme 8A) sowie nördlich angrenzend als öffentliche Wiesenfläche mit Einzelgehölzen extensiv zu pflegen (Maßnahme 9B).



Auszug aus dem Maßnahmenplan

Die Bepflanzungsmaßnahmen wurden vor über 10 Jahren durchgeführt und haben sich zwischenzeitlich zu einem weitgehend geschlossenen und raumwirksamen Gehölzbestand entwickelt, wie die nachfolgenden Abbildungen vom April 2015 zeigen.



Die Wiesenflächen sind weitgehend frei von Gehölzen gehalten, werden offensichtlich regelmäßig gemäht und sind vergleichsweise artenarm.

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 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.

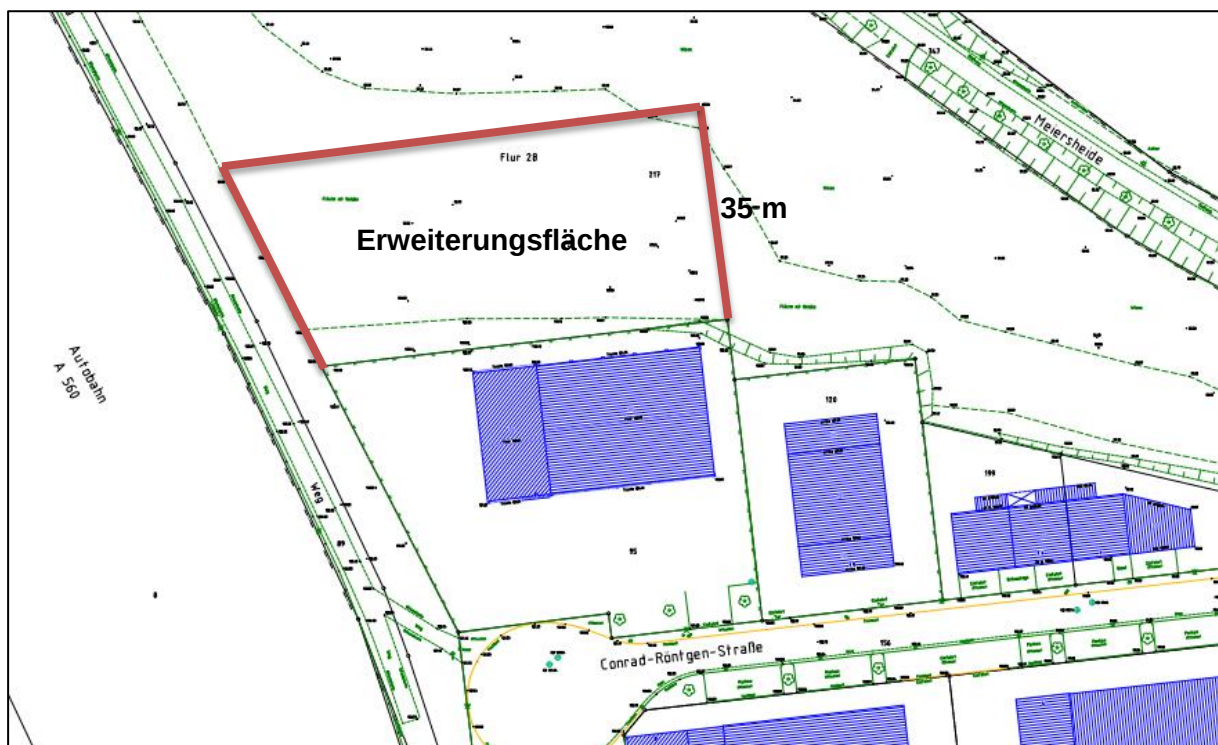
3.1.2 Innere Erschließung

Die Erweiterungsfläche wird über das bestehende Betriebsgelände mit Zufahrten von der Conrad-Röntgen-Straße erschlossen.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

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.



Abgrenzung der vorgesehenen Betriebserweiterung

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.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist aus dem rechtwirksamen Bebauungsplan als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO übernommen. Die rechtwirksamen Festsetzungen für das Flurstück 95 gelten künftig auch für dessen Erweiterungsfläche.

Ergänzend werden im Rahmen dieser Änderung Nutzungsvorgaben in Form von Emissionskontingenten festgesetzt, die gutachterlich ermittelt und vorgegeben werden.
(siehe Anlage: Schalltechnische Untersuchung, Bericht 15 02 008/01, Kramer Schalltechnik GmbH vom 27.08.2015)

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung ist ebenso wie die Art der baulichen Nutzung aus dem rechtwirksamen Bebauungsplan übernommen und gilt künftig auch für die Erweiterungsfläche.

3.2.4 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen zu überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen, Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden ebenfalls aus dem rechtwirksamen Bebauungsplan übernommen.

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird ergänzt, dass die Entfernung 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.

3.2.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind wiederum aus dem rechtwirksamen 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

Die Baugrunderkundung erfolgt im Rahmen der Projektplanung.

3.3.3 Grundwasserschutz

Das Baugebiet liegt außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete.

3.4 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

3.4.1 Denkmäler nach Landesrecht

Denkmäler nach Landesrecht sind von der 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

3.5 Ver- und Entsorgung

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

Der anstehende Boden besitzt nach den Erfahrungen aus den bereits bestehenden Gewerbeflächen keine ausreichende Wasserdurchlässigkeit, 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.

3.6 Emissionen/Immissionen

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

Betriebsgeräuschsituation durch das geplante GE 1a-Gebiet (Kontingentierung)

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 Geräuschimmissionskonflikt 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 Emissi-

onskontingenten 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 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.

3.7 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 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

Die Baugrunderkundung einschließlich Bestimmung der geohydrologischen Verhältnisse erfolgt im Rahmen der Projektplanung. Der Bereich der Erweiterungsfläche gehört generell zu einem Gebiet mit geringem Grund- und Quellwasservorkommen. Im Allgemeinen stellen die geklüfteten devonischen Tonschiefer und Sandsteine einen Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit dar. Der Löß/Lößlehm besitzt keine ausreichend große Durchlässigkeit, um nach den behördlichen und technischen Vorgaben gesammeltes Niederschlagswasser gezielt versickern zu lassen.

4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

Archäologische Ausgrabungen oder Bodendenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

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.

5.2 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 folgenden Ergebnissen.

Betriebsgeräuschsituation durch das geplante GE 1a-Gebiet (Kontingentierung)

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 LPI für die GE 1a-Fläche festgelegt. Auslegungsziel war dabei, im gesamten Einwirkungsbereich einen zukünftigen Geräuschimmissionskonflikt 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 Emissi-

onskontingenten 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 geräuschintensive Anlagen entsprechende 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.

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.

Zusammenfassende Bewertung

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 Bauferdräumung 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 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 Böschungsflächen sowie temporär genutzte Baufeldflächen 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 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 Staubbentwicklungen zu erwarten, die sich jedoch planungsrechtlich nicht ausschließen lassen. Es ist Aufgabe der Bauleitung bei den konkreten Baumaßnahmen, unnötige Staubbbeeinträchtigungen 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.

5.3 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, die 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 wohnnaher 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 Söchterscheid) vorgesehen. Sollte diese prioritäre Kompensationsmaßnahme nicht realisierbar sein, wird die Maßnahme auf einer anderen stadteigenen Ackerfläche durchgeführt.

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.

Als weitere Kompensationsmaßnahme wird auf der städtischen Waldparzelle Gemarkung Kurscheid, Flur 2, Flurstück 78 der dort befindliche Fichtenbestand in einen naturnahen Laubholzbestand umgewandelt.

- Flächengröße: 1.850 qm
- Zielbiotope:
 Erlen-/Eschen Sumpfwald (1220 qm) und
 Buchen-Eichenwälder d. Tief- u. Hügellagen (630 qm)

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.

6. Bodenordnung

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

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Erweiterungsfläche	qm	ha (gerundet)	Anteil
Gewerbeflächen, neu baulich nutzbar 70 %	1.815,3	0,18	70 %
Gewerbeflächen, neu nicht baulich nutzbar (für Begrü- nungsmaßnahmen) 30 %	778,0	0,08	30 %
Gesamt (neu)	2.593,3	0,26	

Gesamtfläche	qm	ha (gerundet)	Anteil
Gewerbeflächen, insgesamt baulich nutzbar 70 %	3.777,4	0,38	70 %
Gewerbeflächen, insgesamt nicht baulich nutzbar (für Begrü- nungsmaßnahmen) 30 %	1.618,9	0,16	30 %
Gesamt	5.396,3	0,54	

8. Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplan sind

- Schalltechnische Untersuchung, Bericht 15 02 008/01
 Verfasser: Kramer Schalltechnik GmbH
 Stand: 27.08.2015

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
 Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, Dr. Claus Mückschel, Weilburg
 Stand: 26.03.2015

Stadt Hennef (Sieg)

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

Textliche Festsetzungen - Rechtsplan -

Stand: 03.12.2015

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

A. Textliche Festsetzungen

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

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

1.1 Der Bebauungsplan setzt für die mit GE_{1a} gekennzeichnete Fläche ein *Gewerbegebiet (GE)* gem. § 8 BauNVO fest.

Gemäß § 1 Abs. 4 und 5 sowie § 8 BauNVO sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Andere Betriebsarten und Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen in angrenzenden schutzbedürftigen Gebieten auch außerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten sind. Es sind nur solche Betriebe zulässig, deren Betrieb das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr verunreinigt, als das in Wohngebieten der Fall ist.

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

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

Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB:

Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist, oder der Verkauf über Kioske erfolgt, soweit dieser der Versorgung der im Gebiet Arbeitenden dient.

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

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

1.4 Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) nach DIN 45691

(Teil-)Fläche	Emissionskontingente in dB(A)	
	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
Bebauungsplan Nr. 01.40 „Gewerbegebiet Hossenberg“ 5. Änderung		
GE ₁	63,0	41,5

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Abschnitt 5. Bei „seltenen Ereignissen“ im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltene Ereignisse“.

Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zur Einhaltung der Emissionskontingente zu führen.

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

2.1 Grund- und Geschossflächenzahl sind in der Planzeichnung festgesetzt.

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

2.2 Die zulässige Traufhöhe ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Traufhöhe wird gemessen zwischen der Fahrbahnoberkante der Straßenmitte der jeweiligen Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut.

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

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

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

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

4.2 Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser.

4.3 Die Vorgaben des § 9 Bundes-Fernstraßengesetz (siehe Hinweise Nr. 14 Bau- und Nutzungsbeschränkungen entlang der Autobahn A 560) sind zu beachten.

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

- 5.1 Pro Betrieb sind bis zu zwei Zufahrten zulässig. Die erste Zufahrt darf max. 8 m und die zweite Zufahrt max. 5 m breit sein.

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

- 6.1 Leitungen zur Versorgung der Grundstücke sind unterirdisch zu führen.

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

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

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

- 8.1 Auf der Gewerbegebietsfläche mit der Umgrenzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und der Kennzeichnung **B1** sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Zufahrten) einheitlich pro Parzelle entweder vollflächige Pflanzungen mit bodendeckenden Arten vorzunehmen oder Rasenflächen anzulegen. Als notwendige Erschließung wird pro 40 m Straßenfront ein Zugang von max. 3 m Breite und Grundstückszufahrten von der Erschließungsstraße gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.1 zugelassen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 8.2 Auf der Gewerbegebietsfläche mit der Umgrenzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und der Kennzeichnung **B2** sind, sofern die dort vorhandenen Gehölze nicht erhalten bleiben, 3 Bäume sowie Sträuchern mit dem Pflanzschema 1,50 m Reihenabstand und 1,50 m Pflanzabstand in der Reihen zu pflanzen. Zur Bepflanzung sind Bäume in der Mindestgröße 2x verpflanzt, 150-200 cm und Sträucher in der Mindestgröße 2x verpflanzt, 40-60 cm zu verwenden. Als Bäume sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) zu pflanzen. Als Sträucher sind Hasel (*Corylus avellana*, 20 %), Kornelkirsche (*Cornus mas*, 40 %), Liguster (*Ligustrum vulgare*, 10 %), Hundsröse (*Rosa canina*, 20 %) und Eiben (*Taxus baccata*, 10 %) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 8.3 Private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. breitfugiges Pflaster, Rasenkammersteine) zu versehen. Die Stellplätze sind durch Baumpflanzungen ohne festes Pflanzschema zu gliedern. Je angefangener 6 Stellplätze ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Zur Bepflanzung sind Bäume in der Mindestgröße 3x verpflanzt mit Stammumfang 14-16 cm zu verwenden. Als Bäume sind Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Stieleiche (*Quercus robur*) mit jeweils 25 % Anteil zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9. Externe Ausgleichsmaßnahmen §§ 1a (3), 9 (1a) BauGB

Zur Kompensation der mit der Bebauung verursachten Beeinträchtigungen sind artreiche Blühstreifen auf zuvor ackerbaulich genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen auf dem Stadtgebiet Hennefs anzulegen. 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, ist die Maßnahme auf einer anderen stadteigenen Ackerfläche durchzuführen.

Bei der Anlage der Blühstreifen sind folgende Mindestvoraussetzungen zu erfüllen:

- 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.

Als weitere Kompensationsmaßnahme wird auf der städtischen Waldparzelle Gemarkung Kur-scheid, Flur 2, Flurstück 78 der dort befindliche Fichtenbestand in einen naturnahen Laubholzbestand umgewandelt.

- Flächengröße: 1.850 qm
- Zielbiotope:
Erlen-/Eschen Sumpfwald (1220 qm) und
Buchen-Eichenwälder d. Tief- u. Hügellagen (630 qm)

10. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle § 9 (1a) BauGB

Gemäß § 9 (1a) werden dem kompensationspflichtigen Grundstück mit erweiterten Bebauungsoptionen im Plangebiet (Gemarkung Striefen, Flur 28, Flurstück 217 (teilweise)) die unter Nr. 9 aufgeführten, außerhalb des Plangebietes liegenden Ausgleichsflächen bzw. –maßnahmen gemäß Festsetzung 10. zugeordnet.

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

1. Dacheindeckung

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

2. Dachformen und Dachneigungen

- 2.1 Die zulässige Dachneigung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

3. Fassadenflächen

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

4. Einfriedungen

- 4.1 Einfriedungen sind nur als maximal 2,00 m hohe Zaunanlagen oder Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig.

5. Werbeanlagen

- 5.1 Werbeanlagen sind nur auf dem Gelände des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig, wobei diese Werbeanlagen die Traufhöhe des zugehörigen Betriebsgebäudes nicht überschreiten dürfen.
- 5.2 Im Bereich der Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der Autobahn A 560 sind die Vorgaben des Fernstraßengesetzes zu beachten.

C. Hinweise:

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

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

2. Einbau von Recyclingstoffen

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

3. Energieversorgung

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

4. Entsorgung von Bodenmaterial

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

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

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

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

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

5. Fluglärm

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

6. Freianlagen

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

7. Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

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

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

8. Lagebezugssystem

Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem UTM.

9. 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)

10. Oberboden

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

Um den Oberboden auf Böschungsflächen vor Erosion zu schützen, sind ggf. geeignete ingenieurbioologische Maßnahmen vorzusehen. Dazu können u.a. der Einbau von Faschinen oder Erosionsschutzsaaten gehören. Die Maßnahmen sind jeweils an den technischen Erfordernissen zur Böschungssicherung zu bemessen. Diese Maßnahmen dürfen den im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen nicht entgegenstehen und diese nicht ausschließen. Bei Erosionsschutzsaaten kann die im Bebauungsplan festgesetzte Bepflanzung erst erfolgen, wenn die Aussaaten ihre volle Wirksamkeit erreicht haben. Dies ist in der Regel erst nach einer Vegetationsperiode zu erwarten.

11. Umgang mit Regenwasser

Das anfallende Regenwasser wird in den vorhandenen Niederschlagswasserkanal in der Conrad-Röntgen-Straße eingeleitet.

12. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind unter 9. und 10. der textlichen Festsetzung festgesetzt.

13. Gestaltung und Begrünung

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

14. Bau- und Nutzungsbeschränkungen entlang der Autobahn A 560

Die Anbaubestimmungen entlang der Autobahn A 560 gemäß § 9 Bundes-Fernstraßengesetz (FStrG) sind zu beachten.

- In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
- In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
 - dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und der Autobahnkreuze.

- Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und der nachrichtlichen Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
- Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
- Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.
- Entwässerungseinrichtungen der BAB dürfen nicht baulich verändert werden.

15. Altlasten

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

16. Gashochdruckleitung

Westlich des Geltungsbereiches der 5. Änderung verläuft eine Gashochdruckleitung der Rhein-Sieg Netz GmbH innerhalb eines 4 m breiten Schutzstreifens. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden..

17. Einsichtnahme Unterlagen

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

53773 Hennef, den

STADT HENNEF (SIEG)

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

Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag

Fassung zum Rechtsplan

Stand: 03.12.2015

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	4
2	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANES	4
3	EINSCHLÄGIGE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	5
3.1	Landschaftsplan Rhein-Sieg-Kreis	5
3.2	Schutzgebiete des Naturschutzes	6
3.3	Schutzvorschriften anderer Fachplanungen	6
3.4	Anforderungen des BImSchG und nachgeordneter Verordnungen in Bezug auf die Planinhalte	7
3.5	Raumordnung (GEP), Bauleitplanung und sonstige Planungen zur Siedlungsentwicklung	9
4	BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES PLANGEBIETES (RAUMANALYSE)	11
4.1	Naturräumliche Lage	11
4.2	Umweltmerkmale	12
4.2.1	Biotope	12
4.2.2	Flora, Fauna, Vegetation	16
4.2.3	Böden, Altlasten, Ertragspotentiale	20
4.2.4	Wasserhaushalt, Gewässer, Versickerungspotentiale	21
4.2.5	Klima, Luft	21
4.2.6	Lärm (einschließlich Fluglärm)	22
4.2.7	Landschafts-/Siedlungsbild	22
4.2.8	Qualität und Defizite für Menschen und seine Gesundheit	25
4.2.9	Kultur- und Sachgüter	25
4.2.10	Wechselwirkungen der Schutzgüter	25
5	WIRKUNGSPROGNOSE (BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG)	26
5.1	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung	26
5.2	Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umweltgüter bei Planumsetzung	26
5.2.1	Auswirkungen auf die Biotope	28
5.2.2	Auswirkungen auf Flora, Fauna, Vegetation	29
5.2.3	Auswirkungen auf Böden	30
5.2.4	Auswirkungen auf Wasserhaushalt, Versickerungspotentiale, Gewässer	32
5.2.5	Auswirkungen auf Klima, Luft	33
5.2.6	Auswirkungen durch Lärm	33
5.2.7	Auswirkungen auf das Landschafts- und Siedlungsbild	34
5.2.8	Qualitäten und Defizite für den Menschen und seine Gesundheit (soziale Funktionen)	34
5.2.9	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	34
5.2.10	Wechselwirkungen	34
5.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
6	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	35
6.1	Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Artenschutzmaßnahmen	35
6.2	Minimierungsmaßnahmen	35
6.3	Maßnahmen zur Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie	36

6.4	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs	36
7	EINGRIFFSBILANZIERUNG	40
7.1	Eingriffe in Biotope	40
7.2	Eingriffe in Böden	44
8	DARSTELLUNG DER VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG, AUFNAHME UND BEWERTUNGSMETHODEN, HINWEISE ZU WISSENSLÜCKEN UND RISIKEN	50
9	BESCHREIBUNG VON MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN (MONITORING)	50
10	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	51

Kartenverzeichnis Anhang:

Karte 1: Biotoptypen (M. 1:500)

Karte 2: Maßnahmen (M. 1:500)

1 Einleitung

Das im Gewerbegebiet Hossenberg auf dem Flurstück 95 an der Conrad-Röntgen-Straße ansässige Unternehmen möchte auf Basis seiner positiven Entwicklung seinen Betrieb zukunftsorientiert erweitern und eine neue Halle in einer Größe von etwa 20 x 30 m errichten. Der Neu-/Anbau soll nördlich an das bestehende Gebäude erfolgen. Das derzeitige Betriebsgelände bietet keinen ausreichenden Platz für einen solchen Neu-/Anbau. Der Betrieb schöpft die Grenzen der baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks weitgehend aus. Der Bebauungsplan Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg lässt in seiner derzeit rechtswirksamen Form die geplante Betriebserweiterung nicht zu.

Die vorgesehene Erweiterungsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Hennef und wurde gemäß Bebauungsplan Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg als Ausgleich für die im Gewerbegebiet entstandene Erschließung und Bebauung und zur äußeren Eingrünung der Gewerbeflächen weitgehend mit Gehölzen bepflanzt. Der Bebauungsplan soll u.a. sicherstellen, dass eine Eingrünung des „Gewerbebetriebes“ weiterhin gesichert ist und die durch die Erweiterung verursachten Beeinträchtigungen in adäquater Weise kompensiert werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hossenberg“ ist gemäß § 2a BauGB sowie der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Die Darstellungen und Bewertungen des nachfolgenden Umweltberichtes beziehen sich im Wesentlichen auf die Fläche zur Erweiterung des Gewerbegebietes (Teilfläche des städtischen Flurstücks Nr. 217). Auf dem bestehenden Betriebsgrundstück (Flurstück 95) ergeben sich durch die 5. Änderungen keine umweltrelevanten Umweltauswirkungen. Zur Sicherung der Schalltechnischen Verträglichkeit mit umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen werden lediglich die bisherigen Regelungen durch eine zeitgemäße Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 ersetzt. Zudem werden auf dem Betriebsgelände die Baugrenzen an die neuen Bauflächen auf dem Flurstück 217 angepasst. Der Zulässigkeitsrahmen für die Nutzung und Bebauung sowie die Vorgaben zur Begrünung bleiben für das Flurstück 95 ansonsten unverändert.

2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Inhalt und Ziele der verfolgten Planung werden in der Begründung zum Bebauungsplan wie folgt beschrieben.

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.

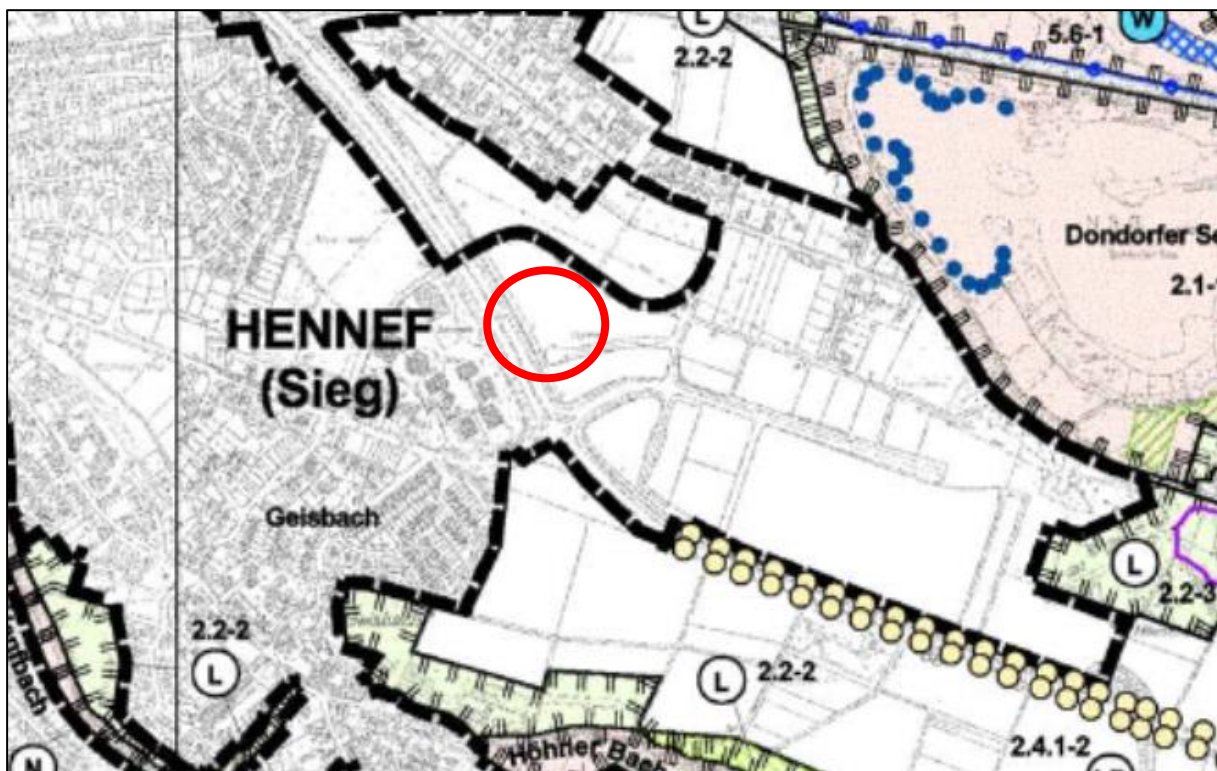
Um die landschaftliche Eingrünung weiterhin zu gewährleisten, ist in der nordöstlichen Ecke der Erweiterungsfläche eine Bepflanzung festgesetzt, die in diesem Bereich verlorengehende Gehölze ersetzen und die entstehende Lücke im Gehölzbestand schließen soll.

Die Art und Maß der baulichen Nutzung werden aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO übernommen. Die rechtswirksamen Festsetzungen für das Flurstück 95 gelten künftig auch für dessen Erweiterungsfläche. Ergänzend werden im Rahmen dieser Änderung Nutzungsvorgaben in Form von Emissionskontingenten festgesetzt, die gutachterlich ermittelt und vorgegeben wurden. Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden ebenfalls aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen. Das gilt auch für die sonstigen Festsetzungen. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird ergänzt, dass die Entfernung 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.

3 Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

3.1 Landschaftsplan Rhein-Sieg-Kreis

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Nr. 9 Stadt Hennef –Uckerather Hochfläche enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Das Plangebiet wird dem Siedlungsbereich zugeordnet.



Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef –Uckerather Hochfläche; Ausschnitt Festsetzungskarte

3.2 Schutzgebiete des Naturschutzes

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 Weichholzaauenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum)

natürliche eutrophe Seen und Altarme (3150)

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

Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Aussagen zur Notwendigkeit bzw. Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung

Da die 5. Änderung des Bebauungsplanes in keiner Weise in die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes Sieg eingreift, steht auch den Zielen der Erhaltung und Wiederherstellung der dortigen Biotopkomplexe nichts entgegen. Beeinträchtigungen des Schutzzieles 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 ausgeschlossen ist.

Biotopkataster von NRW

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Flächen vor, die als schutzwürdige Biotope im Biotopkataster von Nordrhein-Westfalen erfasst sind. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz NRW sind ebenfalls betroffen.

3.3 Schutzvorschriften anderer Fachplanungen

Hochwasserschutz:

Es sind keine Überschwemmungsgebiete betroffen.

Trinkwasserschutz:

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete betroffen.

Zonierung DeichSchVO:

Belange der DeichSchVO sind nicht betroffen.

Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG:

Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zur Autobahn (A 560) sind zu beachten und nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Abstandserlass MURL vom 02.04.98

Da die neue Gewerbefläche keinen großen Abstand zu bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen wahrt und der rechtskräftige Bebauungsplan bereits eine Lärmemissionsbeschränkung enthält, ist der Abstandserlass¹ allein für den Geltungsbereich der 5. Änderung zur Vermeidung von Lärmimmissionskonflikten nicht ausreichend. Die schalltechnische Verträglichkeit mit umliegenden Nutzungen, insbesondere der nördlich

¹ Abstandserlass NRW - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände vom 6. Juni 2007 (MBL. Nr. 29 vom 12.10.2007 S. 659)

gelegenen Wohnbebauung im Bereich der Blankenberger Straße wird daher im Bebauungsplan mittels Emissionskontingenten geregelt, die gutachterlich ermittelt und vorgegeben wurden. Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO sind darüber hinaus nur nicht erheblich belästigende Betriebe zulässig, so dass außer Schall keine unzulässigen und das Wohnen relevant störende Emissionen zu erwarten sind.

Denkmalschutz:

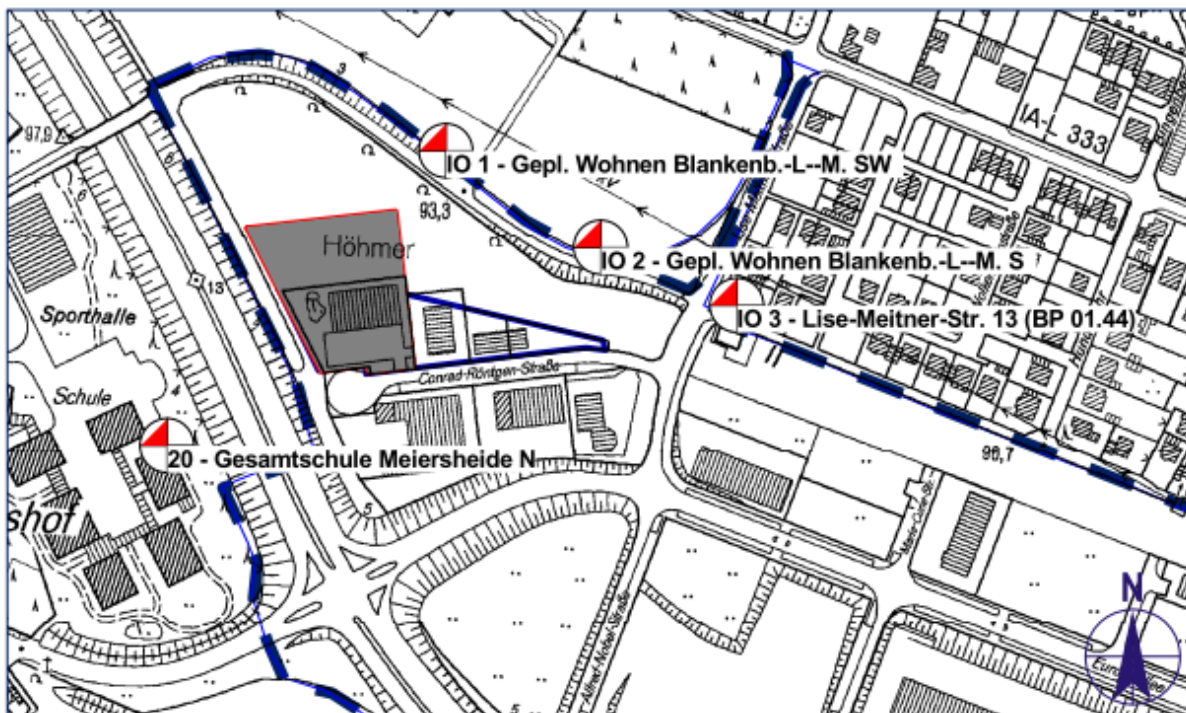
Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Gestaltungssatzungen:

Gestaltungssatzungen sind nicht betroffen.

3.4 Anforderungen des BImSchG und nachgeordneter Verordnungen in Bezug auf die Planinhalte

Um die schalltechnische Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit umliegenden Nutzungen, insbesondere der Wohnbebauung im Bereich Blankenberger Straße zu ermitteln, wurde ein schalltechnisches Fachgutachten² erstellt. Bei der Ausweisung von Gewerbegebieten ist wegen des Vorsorgeprinzips sicherzustellen, dass an schutzbedürftigen Objekten keine unzumutbaren Immissionen auftreten. Aus Sicht des Schallgutachters kann eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 dieses Problem lösen. Für die Berechnung und Beurteilung der Betriebsgeräusche im maßgeblichen Einwirkungsbereich des Gewerbebetriebes wurden folgende Immissionsorte im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen ausgewählt.



Immissionsorte (Quelle: Schalltechnische Untersuchung, siehe unten)

² Schalltechnische Untersuchung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 „Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg“ der Stadt Hennef. Bericht Nr. 15 02 008/01, vom 27.08.2015, Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin

Immissionsorte (IO)		Bauliche Einstufung bzw. Einstufung
1	Gepl. Wohnen Blankenb./Lise-Meitner-Str. SW	Geplantes WA-Gebiet
2	Gepl. Wohnen Blankenb./Lise-Meitner-Str. S	Geplantes WA-Gebiet
3	Lise-Meitner-Straße 13	WA-Gebiet (BP 01.44)
20	Gesamtschule Meiersheide	Gemeinbedarfsfläche

Immissionsorte (Quelle: Schalltechnische Untersuchung)

Zur Vermeidung möglicher Lärmkonflikte durch die Erweiterung des Gewerbegebietes wurde vorgeschlagen, den Änderungsbereich entsprechend den akustischen Erfordernissen in seiner Nutzung zu beschränken. Die Nutzungseinschränkung erfolgt in Form einer Emissionskontingentierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691. Aus schalltechnischen Erfordernissen (Betriebsgeräuschsituation) sind folgende planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich:

Festsetzungen:

Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) nach DIN 45691

Teilfläche	$L_{EK, \text{ tags in dB(A)}}$	$L_{EK, \text{ nachts in dB(A)}}$
Bebauungsplan Nr. 01.40 „Gewerbegebiet Hossenberg“ 5. Änderung		
TF GE 1a	63,0	41,5

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Abschnitt 5. Bei „seltenen Ereignissen“ im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltene Ereignisse“.

(Quelle: Schalltechnische Untersuchung)

Fazit Gewerbebereichssituation:

Um die Verträglichkeit der Erweiterung des Gewerbegebietes mit der nächstgelegenen Wohnbebauung im Bereich der Blankenberger Straße 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.

3.5 Raumordnung (GEP), Bauleitplanung und sonstige Planungen zur Siedlungsentwicklung

Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan)

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 als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) ausgewiesen.



Auszug aus dem Regionalplan

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.

Flächennutzungsplan der Stadt Hennef

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt im Bereich der 5. Änderung gewerbliche Bauflächen dar, die über die Grenzen des im Bebauungsplan 01.40 festgesetzten Gewerbegebietes hinaus gehen.

Da die Darstellungen und der Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplanes in der Regel nicht an Parzellengrenzen orientiert sind und primär städtebauliche Entwicklungsziele beschreiben, kann die Änderung des Bebauungsplanes als aus den Darstellungen des

Flächennutzungsplanes entwickelt gewertet werden. Die Größe der Gewerbeflächen wird nicht überschritten, sondern lediglich geringfügig deren Abgrenzung. Die landschaftspflegerischen Ziele einer Eingrünung der Gewerbeflächen mit entsprechendem Lebensraumpotenzial für Pflanzen und Tiere bleiben gewahrt.

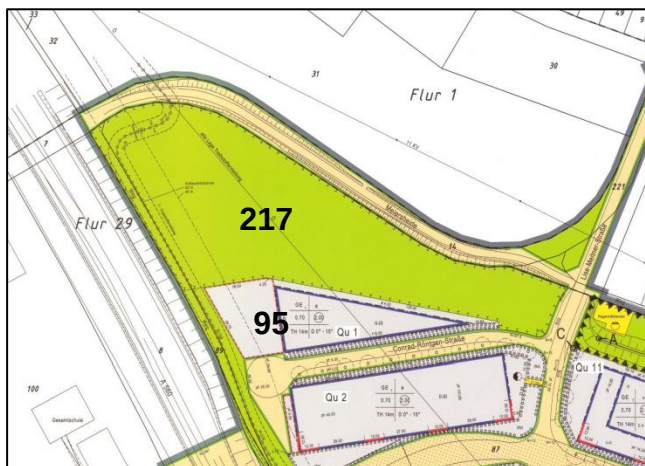


Auszug aus dem FNP von 1992

Bebauungsplan Nr. 01.40 „Gewerbegebiet Hossenberg“

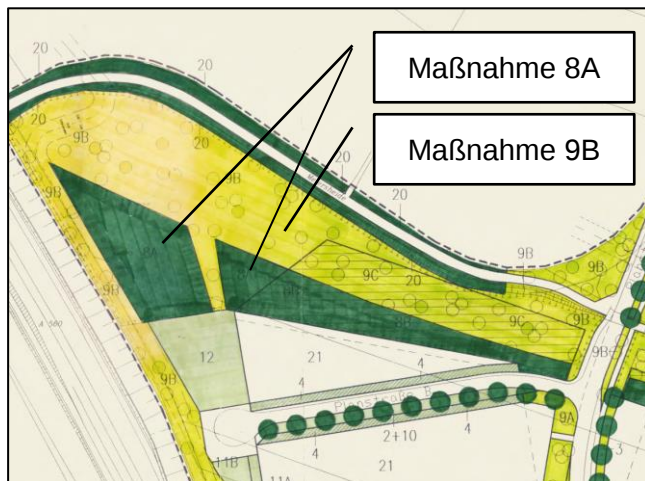
Der Bereich der 5. Änderung befindet sich im nördlichen Teil des rechtwirksamen Bebauungsplanes Nr. 01.40 „Gewerbegebiet Hossenberg“.

Das bestehende Betriebsgelände (Flurstück 95) ist in diesem Plan als Gewerbegebiet festgesetzt. Die nunmehr vorgesehene Erweiterung auf dem Flurstück 217 ist als öffentliche Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft festgesetzt.



Auszug aus dem Bebauungsplan 01.40

Das Flurstück ist gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan 01.40 entlang der Gewerbefläche mit Bäumen zu bepflanzen (Maßnahme 8A) sowie nördlich angrenzend als öffentliche Wiesenfläche mit Einzelgehölzen extensiv zu pflegen (Maßnahme 9B).



Auszug aus dem Maßnahmenplan

Die Bepflanzungsmaßnahmen wurden vor etwa 10 Jahren durchgeführt und haben sich zwischenzeitlich zu einem weitgehend geschlossenen und raumwirksamen Gehölzbestand entwickelt.

4 Bestandsdarstellung und Bewertung des Plangebietes (Raumanalyse)

4.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von drei naturräumlichen Großeinheiten, der Niederrheinische Bucht (551.01 Sieg-Agger-Niederung), dem Mittelrheingebiet (Pleiser Hügelland 292.5) und dem Süderbergland (Mittelsiegtal 330.1)³. Die Grenze zwischen Pleiser Hügelland und Mittelsiegtal verläuft etwa über den Höhenrücken der B 8.

Mittelsiegtal 330.1

Der Bereich der 5. Änderung ist naturräumlich dem Mittelsiegtal zuzuordnen. Das Siegtal nordöstlich von Hennef gehört mit seinen Talhängen zum Mittelsiegtal (Untereinheit 330.1) innerhalb des Süderberglandes (Großeinheit 33). Das Mittelsiegtal, als eine von zahlreichen Gewässerläufen zertalte Rumpffläche zwischen dem Bergischen Land im Norden und dem Westerwald im Süden, verbindet die Kölner Bucht mit dem Siegerland im Osten. Der durch tektonische Vorgänge entstandene kleinräumige Wechsel der Gesteine bedingt einen häufigen Wechsel der Bodenarten; es überwiegen tonige bis lehmige Braunerden. Das relativ breite, kastenförmig eingeschnittene und stark gewundene Mittelsiegtal bietet auf den teilweise von Löss überwehten Terrassen vergleichsweise gute landwirtschaftliche Ausgangsbedingungen, so dass sich das offene Tal von den umgebenden waldreichen Hängen und Rücken abhebt.

³ Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, 1978

4.2 Umweltmerkmale

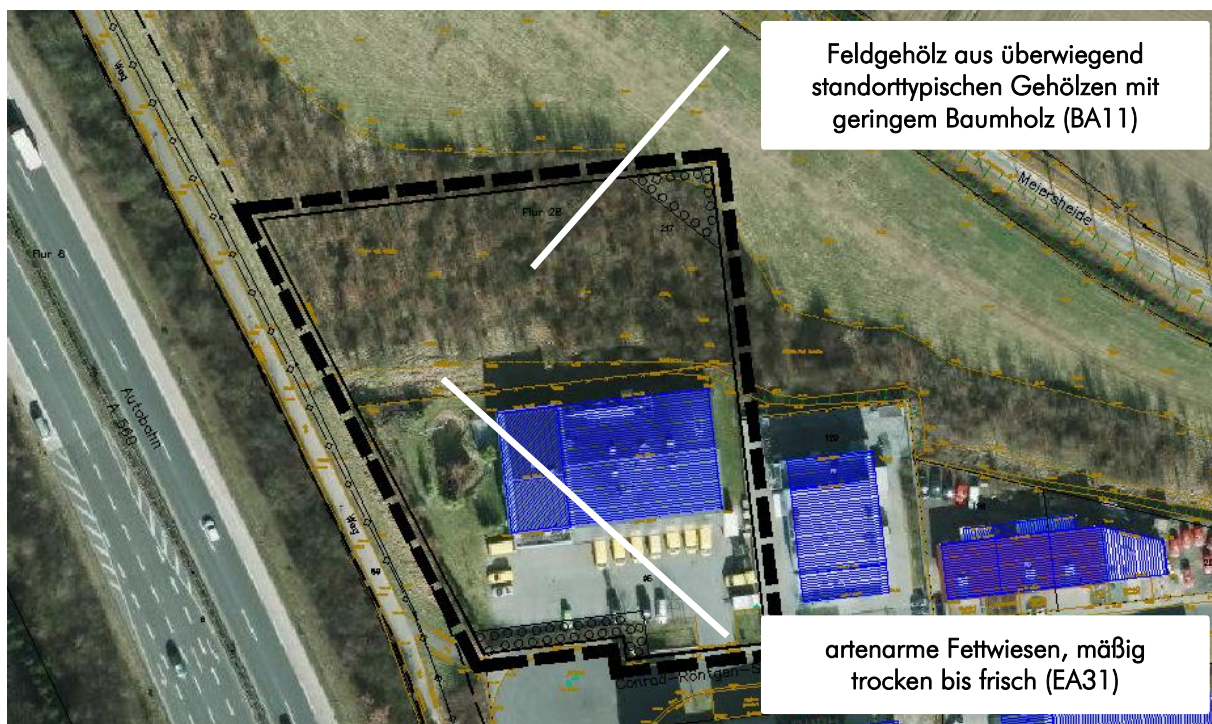
4.2.1 Biotope

Erfassungsmethode

Die Zuordnung und Bezeichnung der Biotoptypen erfolgten gemäß der „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“⁴.

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. Die Gehölze beherbergen laut Bestandsaufnahme und fachlicher Erwartung im Wesentlichen relativ „robuste“ Arten des Siedlungsraumes und –randes. Aus den Bestandserfassungen ergaben sich keine Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf.

Es handelt sich bei dem Plangebiet weitgehend um heckenartige Gehölzbestände (Eingrünung des vorhandenen Gewerbegebietes) mit angrenzenden Wiesenstrukturen.



⁴ LUDWIG (1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen und Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion.

Feldgehölz aus überwiegend standorttypischen Gehölzen mit geringem Baumholz (BA11)

Gehölzpflanzung im Bereich der Erweiterung des Gewerbegebietes

Zur Eingrünung wurden am nördlichen Rand des Gewerbegebietes vor etwa 10 Jahren Gehölzflächen aus heimischen Gehölzen angepflanzt. Der Bestand setzt sich überwiegend aus folgenden Arten zusammen:

- *Betula pendula* (Birke)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Hasel)
- *Crataegus spec.* (Weißdorn, verschiedene Arten)
- *Prunus avium* (Vogelkirsche)
- *Prunus spinosa/spec.* (Schlehe und andere Arten)
- *Rosa spec.* (Rosen, verschiedene Arten)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- Brombeer- und Himbeergestrüpp u.a.

Die Gehölze zeigen eine relativ einheitliche junge Altersstruktur mit mittleren Wuchshöhen bis etwa 5 m. Einzelne Bäume sind auch höher.

Artenarme (Fett-)Wiesen, mäßig trocken bis frisch (EA31)

Wiesenfläche zwischen Gewerbegebiet und Gehölzpflanzung im Bereich der 5. Änderung

Die Gehölzpflanzungen sind umgeben von regelmäßig gemähten Wiesen (artenarme Fettwiesen-Ausprägung) mit folgenden weit verbreiteten und häufigen Pflanzenarten:

Dactylis glomerata, *Lolium perenne*, *Holcus lanatus*, *Festuca spec.*, *Poa spec.*, *Ranunculus acris*, *Ranunculus repens*, *Plantago lanceolata*, *Bellis perennis*, *Taraxacum officinale*, *Trifolium repens*, *Trifolium pratense*, *Achillea millefolium* u.a.

Die intensiv und regelmäßig gemähten Wiesenflächen befinden sich überwiegend nördlich der Gehölzpflanzungen, erstrecken sich jedoch auch entlang des westlichen Gehölzrandes bis in den Bereich zwischen den Gehölzen und dem bestehenden Gewerbegebiet.



Wiesenfläche westlich und nördlich der Gehölzpflanzung

Bewertung

Die nachfolgend aufgeführten Biotope und Biotopwerte sind entsprechend der Methode von LUDWIG, 1991 auf die Erweiterungsfläche bezogen. Die angegebenen Wertzahlen sind Anhaltswerte, die unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten überprüft wurden. Die Erweiterungsfläche liegt in der Naturraumgruppe 5 - Paläozoisches Bergland, submontan - (Naturraum bzw. Großlandschaft VI – Süderbergland).

Nach LUDWIG (1991) werden die Werte (0-5) der sechs Bewertungskriterien addiert, so dass für die Gesamtbewertung eines Biotoptyps maximal 28 Punkte erreicht werden. Die Bewertungseinstufung der „Vollkommenheit“ wird i.d.R. im Rahmen der Eingriffs/-Ausgleichsbewertung nicht vorgenommen, weil sie nur bei Biotoptypen mit Natürlichkeits- bzw. Gefährdungsgraden 4 oder 5 herangezogen wird. Im Bereich der Erweiterungsfläche werden derartige Biotoptypen nicht beeinträchtigt.

Erläuterungen zur Tabelle:

N = Natürlichkeit

SV = Struktur- und Artenvielfalt

W = Wiederherstellbarkeit

HN = Häufigkeit im Naturraum

G = Gefährdungsgrad

M = Maturität BW = Biotopwert

Bedeutung für die Biotopfunktion	0 sehr gering	I gering	II mittel	III hoch	IV sehr hoch
Biotopwerte	0 - 6	7 - 12	13 - 18	19 - 23	24 - 28

Tabelle 4.2.1.1: Zuordnung zu Bewertungsklassen aufgrund der Biotopwerte

Abk.	Biotoptyp	N	W	G	M	SV	HN	BW
BA11	Baumhecken mit überw. standorttypischen Gehölzen mit geringem Baumholz	4	3	2	3	3	2	17
EA31	Artenarme (Fett-)Wiesen, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1	10

Tabelle 4.2.1.2: Biotopwert der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes

Biotoptypen der Bewertungsklassen hoch und sehr hoch sowie sehr gering sind von der Erweiterung der Gewerbeflächen nicht betroffen. Eine **mittlere Wertigkeit** ist der Gehölzpflanzung (Baumhecken mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit geringem Baumholz, BA 11) zuzuordnen. Eine **geringe Wertigkeit** weisen die intensiv/regelmäßig gemähten Wiesenflächen auf.

4.2.2 Flora, Fauna, Vegetation

Zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Büro für Landschaftsökologie aus Weilburg (Dr. C. Mückschel) eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt, die als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt ist.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen.

Die im Plangebiet vorhandenen flächig ausgebildeten Gehölzbestände zeigen vor allem aufgrund ihres jungen Alters und der sich daraus ergebenden geringen strukturellen Ausprägung in der Summe keine ausgeprägten Nist-/ Unterkufts- bzw. Nahrungsmöglichkeiten für Höhlenbrüter/-bewohner (bezogen auf die Arten der Avifauna und die Tiergruppe der Fledermäuse). Für zahlreiche Freibrüter werden aufgrund der flächigen Ausbildung geeignete strukturelle Ausprägungen für einen Nestbau zur Verfügung gestellt (Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 BNatSchG). Zudem stellt die Gehölzstruktur ein günstiges Nahrungsangebot (Früchte, Insekten) für zahlreiche Vögel zur Verfügung. Die Gehölzstruktur übernimmt im Gebiet eine landschaftsgliedernde Struktur, welche eine gute Anbindung bzw. Abschirmung zu den im Süden vorhandenen Gewerbeflächen bildet. Die die Straße Meiersheide säumende Gehölzreihe/ Allee wird überwiegend aus mittelalten Linden aufgebaut. Diese Gehölze zeigen aufgrund ihres Alters strukturelle Ausprägungen (Anteil an Totholz, Höhlen, Astausfaltungen, Spechtspuren etc.), welche potenziell Quartiere für halbhöhlen-/ höhlenbrütende Vogelarten und/ oder Fledermäuse erwarten lassen. Diese sind insbesondere in der Fortpflanzungsperiode für Vögel und Fledermäuse von großer Bedeutung (Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 BNatSchG).

Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen und Habitatstrukturen -überwiegend jüngere und im Hinblick auf die Artenzusammensetzung heterogene Gehölzstrukturen sowie der flächige Grünlandbereich- sind in der vorliegenden Ausprägung ökologisch als von geringer (Grünland) bis mittlerer (Gehölzstruktur) Wertigkeit zu klassifizieren (Einstufung gering, mittel, hoch).

Das Vorkommen seltener oder im Bestand gefährdeter Pflanzenarten ist aufgrund der vorgefundenen Biotoptypen und Habitatstrukturen sowie deren Ausprägung mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Aufgrund der räumlichen Lage des Plangebiets, der Biotopausstattung, der gegebenen hohen Vorbelastung durch Verkehrs- und Siedlungsstrukturen insbesondere im Westen, Süden und Osten und der Biotopausstattung des umgebenden Naturraums können indirekte Einflüsse wie Störwirkungen oder die Unterschreitung erforderlicher Minimalareale auf/ für streng und besonders geschützte Arten, welche größere Gebiete besiedeln, vernachlässigt werden. Eine besondere Bedeutung des Planungsraumes für ökologische Vernetzungsfunktionen planungsrelevanter Arten ist insbesondere aufgrund der vorliegenden Vorbelastung (zahlreiche Verkehrswege, hohe Besucherfrequenz usw.) mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Barrierewirkungen und Zerschneidungseffekte für die relevanten Tierarten/ Tiergruppen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Durch die Entfernung zu schutzwürdigen Biotopen respektive Naturschutzgebieten (hier NSG „Dondorfer See“ (SU-023)) gemäß LANUV stehen diese im Hinblick auf naturschutzfachliche Belange räumlich-funktional kaum im Verbund mit den Biotopstrukturen im Untersuchungsgebiet. Enge räumlich-funktionale Beziehungen zu dem Untersuchungsgebiet und den dortigen Strukturen erscheinen aufgrund der vorliegenden

Biotopausstattung bzw. der strukturellen Habitatausprägung innerhalb des Untersuchungsgebietes (die von der Ausstattung des NSG komplett unterscheidet) unwahrscheinlich.

Zusammenfassend können folgende Aussagen zur ökologischen Wertigkeit des Untersuchungsgebietes gegeben werden.

Es handelt sich um eine großflächige, intensiv genutzte Grünlandfläche, welche im Hinblick auf artenschutzfachliche Belange von sehr geringer ökologischer Wertigkeit ist.

Weiterhin liegt ein z.T. flächig ausgeprägter, junger Gehölzbestand vor. Diese Gehölze weisen aufgrund ihres relativ geringen Alters keine Sonderstrukturen (Höhlen, Spalten etc.) auf, welche insbesondere im Hinblick auf artenschutzfachlich relevante (halb-)höhlenbrütende Vögel und Fledermausarten betrachtenswert wären. Gleichwohl stellt der Gehölzbestand Strukturen zur Verfügung, welche von Freibrütern zum Nestbau genutzt werden können. So konnten im Rahmen der Begehung (Januar 2015) insgesamt 5 Altnester (mit hoher Wahrscheinlichkeit Ringeltaube, Elster und Amsel) innerhalb der Gehölzstruktur nachgewiesen werden. Die Einzelgehölze der Gehölzreihe/ Allee welche das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten umgeben weisen z.T. Sonderstrukturen auf, welche als Quartiere für (halb-)höhlenbrütende Vögel und Fledermausarten relevant sein können. Weiterhin bieten sie auch Strukturen, welche von Freibrütern genutzt werden können.

Auswertung vorliegender Daten

Aufgrund der im Untersuchungsgebiet vorliegenden Biotop-/Habitatstrukturen kann bei der überwiegenden Zahl der planungsrelevanten Arten ein Vorkommen ausgeschlossen werden. Insgesamt sind die Ansprüche der planungsrelevanten Arten im Hinblick auf potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit den vor Ort vorliegenden Biotop-/Habitatstrukturen meist nicht oder kaum zu decken.

Tiergruppe Fledermäuse

Bevorzugte Habitate von Fledermausarten sind insbesondere strukturreiche Landschaften mit wechselnder Biotopausstattung aus Laubwäldern, Offenlandbereichen, Fließ- oder Stillgewässern. Jagdgebiete stellen vor allem insektenreiche Lufträume über Gewässern, an Waldrändern oder artenreichen Wiesen dar. Als Sommer- oder Winterquartiere sind je nach Art vor allem Dachstühle von Gebäuden, Fensterläden, Holz-, Schiefer- und Metallverkleidungen, Zwischenwände und -böden, Kammern in Hohlblocksteinen und Rollladenkästen, Mauerritzen, abgeplatzte Baumrinden oder Baumhöhlen zu nennen. Fledermäuse orientieren sich bei den Flügen zwischen ihren Quartieren und ihren Jagdhabitaten vor allem an linearen Landschaftsstrukturen wie Gewässern und Gehölzstrukturen. Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen jungen Gehölze stellen keine geeigneten Quartiermöglichkeiten (Sommer-/ Winterquartier) für Fledermäuse zur Verfügung. Die von Linden gebildete Baumreihe/ Allee weist partiell Strukturen auf, welche ggf. als Sommerquartier für Fledermäuse in Frage kommen könnten. Hinweise auf eine aktuelle Nutzung konnten nicht ermittelt werden (z.B. Urin-/Kotspuren). Die Baumreihe/ Allee sollte als Bestand erhalten bleiben. Für siedlungsgebundene Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus) existieren Quartiermöglichkeiten in und an den Gebäuden der umliegenden Wohn- und Gewerbebebauung. Mit der Planung ist eine Verkleinerung möglicher Jagdhabitats verbunden. So kann auch die Beeinträchtigung von Jagdhabitats –die vom Gesetz selbst nicht geschützt werden– in bestimmten Fällen eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten implizieren. Davon ist im vorliegenden Fall aber nicht auszugehen, da das Plangebiet keinen essenziellen Nahrungsraum für die Tiergruppe darstellt. Da zudem Ausweichmöglichkeiten auf umgebende Biotoptypen mit

vergleichbaren Habitatstrukturen vorhanden sind und die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, sind Verbotstatbestände nach § 44 ff BNatSchG für die im Plangebiet vorkommenden Fledermäuse nicht gegeben. Unter Beachtung der Vorgabe des Erhalts der Baumreihe/Allee durch das Planungsvorhaben ist es auszuschließen, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG –nämlich die Störung planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten– für die angeführten Arten erfüllt werden.

Tiergruppe Vögel

Im Rahmen der Begehung im Januar 2015 konnten aufgrund des unbelaubten Zustandes der Sträucher die Gehölzstrukturen im Hinblick auf Altnester und somit auf artenschutzfachlich relevante Fortpflanzungs- und Ruhestätten untersucht werden. Im östlichen Bereich der Gehölzstruktur konnten insgesamt vier Altnester von Vogel-Freibrütern (mit hoher Wahrscheinlichkeit Ringeltaube, Elster und Amsel) festgestellt werden. Im westlichen Bereich konnte ein weiteres Altnest ermittelt werden (mit hoher Wahrscheinlichkeit Ringeltaube). Weitere Nester konnten nicht ermittelt werden. Entsprechend der vorliegenden Biotopstrukturen und der hohen Vorbelastung des Gebietes wird es sich bei den besiedelnden Vogelarten weitgehend um commune, weit verbreitete Arten handeln. Größere Horste, wie sie von Greifvögeln genutzt werden, konnten nicht beobachtet werden. Auch Gewölle (Greifvögel, Eulen) waren im Untersuchungsgebiet nicht auffindbar. Generell häufige Vogelarten wie beispielsweise Amseln, Meisen, Buchfinken, Girlitze, Elstern etc., sind zu erwarten bzw. deren Altnester sind auch im Rahmen der Begehung angetroffen worden. Sie haben für die artenschutzrechtliche Vorprüfung keinerlei Relevanz und finden hier daher keine weitere Beachtung, denn in Nordrhein-Westfalen werden weit verbreitete Vogelarten (aber auch solche der Vorwarnliste) als nicht planungsrelevant eingestuft. Für diese gelten zwar auch die artenschutzrechtlichen Verbote, dennoch werden sie nicht artspezifisch gesondert betrachtet. Sie befinden sich derzeit in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall bei Planverfahren nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht. Auch sind grundsätzlich keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensumstände zu erwarten (Kiel 2007). Für einige potenziell vorkommende Arten, insbesondere für die Offenlandarten Feldlerche und Feldsperling könnte es zu einem Verlust von Nahrungshabitaten kommen. Weiterhin kann es zur Verkleinerung von Nahrungshabitaten für Greifvögel kommen. Diese Arten können in unterschiedlicher Intensität Acker- und Grünlandflächen als Jagd-/ Nahrungshabitate nutzen. Aufgrund der ökologischen Ausprägung der vorliegenden Biototypen und unter Beachtung der umgebenden z.T. hohen Störwirkungen (Gewerbenutzung, Wohnbebauung, Freizeitnutzung durch Ortsrandlage, Verkehrswege etc.) werden sie aber als mögliche Nahrungshabitate bei diesen Arten nicht als essentiell für das Vorkommen eingestuft. Ausweichmöglichkeiten auf benachbarte Flächen, insbesondere im Norden und Nordosten, sind für alle angeführten Arten gegeben. Bei artenschutzrechtlich relevanten Arten handelt es sich meist um stenöke Arten, die nur in einem sehr begrenzten Spektrum von Biototypen mit speziellen ökologischen Rahmenbedingungen (über-)lebensfähig sind. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Tierartengruppen/ Tierarten. So ist z.B. das Vorkommen des Neuntöters im Gebiet trotz partiell geeigneter Biototypen (hier Dornengehölze, jedoch kein Brachland, sondern Intensivgrünland mit hoher Vorbelastung) mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Die relevanten Vogelarten legen ihre Nester in der Regel jährlich neu an

und verlassen oftmals ihr Brutgebiet im Herbst. Der Baubeginn bzw. die Baufeldräumung sollte daher zwischen Spätherbst und sehrzeitigem Frühjahr liegen; dies würde den Nestbau von vornherein verhindern und räumlich verlagern, sodass keine aktuell genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. In die weiteren Planungen sollten daher Festsetzungen aufgenommen werden, dass Eingriffe in Gehölzbestände generell nur außerhalb der Brutzeit erfolgen dürfen. Für Nistbrüter bestehen zudem Ausweichmöglichkeiten auf Strukturen in benachbarten Flächen (Kleingehölze in Vorgärten, flächige und lineare Gehölzstrukturen insbesondere nördlich und nordöstlich des Untersuchungsgebietes). Populationen dieser Vogelarten sind nicht in ihrem Bestand bedroht. Die artenschutzrechtlich relevanten ökologischen Funktionen im Zusammenhang mit den Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Kontext bleiben somit erhalten. Die Gehölzreihe/ Allee weist aufgrund ihres im Vergleich zu der flächigen Gehölzpflanzung höheren Alters partiell Höhlen-/Spaltenstrukturen auf. Diese stellen potenzielle Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter dar. Hinweise auf eine aktuelle Nutzung der Baumhöhlen/ Spalten bzw. eine Nutzung in der vorangegangenen Brutperiode konnten im Rahmen der Begehung nicht festgestellt werden. Ein Altnest eines Freibrüters konnte jedoch ermittelt werden. Die Festsetzung der Gehölzreihe als Bestand wird empfohlen. Kommune Vogelarten nutzen das Plangebiet mit Sicherheit als Nahrungshabitat. Aufgrund der räumlichen Lage und der qualitativen Biotopausstattung des Plangebiets im vorhandenen Landschaftsausschnitt werden diese als mögliche Nahrungshabitate bei diesen Arten generell nicht als essentiell für das Vorkommen im Gebiet eingestuft. Die Verlagerung von Lebensstätten -hier im Sinne von Nahrungshabitaten- von potenziell vorkommenden Vogelarten ist möglich, da die angrenzenden Bereiche für Vogelarten eine vergleichbare Eignung (Habitatangebot, Nahrungsangebot so etwa die Grünlandfläche) aufweisen. Rodungen von Gehölzen und die Entfernung von Sträuchern dürfen nicht innerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September, durchgeführt werden. Eine Kompensation der gesamten Planung im Rahmen der Eingriffsregelung (nicht Bestandteil dieser Vorprüfung) wird vorausgesetzt. Es sollte nicht der gesamte Gehölzbestand flächig gerodet werden, sodass auf einer Restfläche, vornehmlich im östlichen Bereich, ein entsprechendes Potenzial für die Anlage von neuen Nestern besteht. Unter Beachtung dieser Vorgaben kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG eintreten.

Tiergruppe Amphibien und Reptilien

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um einen intensiv genutzten Grünlandbereich mit flächigen Gehölzstrukturen und einer Baumreihe/ Allee. Aufgrund der ermittelten Biotopstrukturen kann festgestellt werden, dass keine Laichhabitate (Stillgewässer wie Tümpel, Teiche o.ä. sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden) oder wertvollen Landhabitate betroffen sind. Für die relevante Amphibien-Art Gelbbauchunke sowie auch alle weiteren Amphibienarten sind daher negative Auswirkungen auszuschließen. Die Reptilienart Zauneidechse benötigt insbesondere größere Flächen mit offenen Bodenstellen, Fels und/ oder Mauerwerk, Lesesteinhaufen o.ä.. Diese Strukturen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG können somit für die angeführten Arten der Tiergruppen Amphibien und Reptilien ausgeschlossen werden.

Tiergruppe Schmetterlinge

Für die beiden relevanten Bläuling-Arten sind im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate (feuchtebeeinflusste Bereiche, Gräben, Gewässer), insbesondere keine

Reproduktions- und Ruhestätten, vorhanden. Negative Wirkungen auf diese Arten können ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG können somit für die beiden angeführten Arten ausgeschlossen werden.

4.2.3 Böden, Altlasten, Ertragspotentiale

Geologie / Boden

Im Untergrund steht nach Darstellung der geologischen Karte 1:25.000, Blatt 5209 Siegburg, der verwitterte Fels an. Es handelt sich um meist tiefgründig verwitterte Schiefer und teilweise um Grauwacken der Herdorfer Schichten des Unterdevons.

Die Böden sind überwiegend entstanden aus einer Bedeckung von pleistozänen Löß und Lößlehm, der vom Wind angeweht wurde. Hierbei handelt es sich im unteren Bereich um einen kalkhaltigen, feinsandigen Schluff bis schluffigen Feinsand. Er geht im oberen Bereich (ca. 1,0-3,0 m Dicke) in einen entkalkten Lößlehm, also den durch Verwitterung aus dem Löß entstandenen, meist tonigen, schwach feinsandigen Schluff über. Das Bodenprofil wird durch einen humosen Oberboden abgeschlossen.

Bewertung

Der Boden wird rechtlich durch das Landes-Bodenschutzgesetz geschützt. Für die Bewertung stellt der Geologische Dienst⁵ Informationen zu den schutzwürdigen Böden bereit, in dem alle Böden nach Bodenfunktionen und Archivfunktion in Abhängigkeit vom Grad der Funktionserfüllung als „schutzwürdig“ (Stufe I), „sehr schutzwürdig“ (Stufe II) und „besonders schutzwürdig“ (Stufe III) bewertet werden. Die übrigen Böden sind nach obigen Kriterien weniger schutzwürdig bzw. nicht kartiert.

Schutzwürdige Böden werden ausgewiesen für folgende Boden(teil-)funktionen:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Lebensraumfunktion (Teilfunktion): hohes Biotopentwicklungspotenzial (Extremstandorte)
- Lebensraumfunktion (Teilfunktion): hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit /Regelungs- und Pufferfunktion

Boden(teil-)funktion	Bewertung	Stufe
Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte	Keine Funktion	--
Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte	Keine Funktion	--
Regelungs- und Pufferfunktion/ natürliche Bodenfruchtbarkeit	Besonders schutzwürdig	III

Tabelle 4.2.3: Bewertung der Bodenfunktionen

Bei den Böden im Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes handelt es sich um Böden mit hoher oder sehr hoher Bodenfruchtbarkeit. Diese Böden zeichnen sich auf Grund ihres

⁵ Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen [Hrsg.] (2004): Karte der schutzwürdigen Böden. - Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Bearbeitungsmaßstab 1 : 50 000: 17 Themenkt. u. Kt. „Schutzwürdige Böden“ als Vektorkt.; Krefeld. - [CD-ROM, 2. veränd. Aufl.] – ISBN 3-86029-709-0.

großen Wasser- und Nährstoffspeichervermögens zudem durch eine hohe bis sehr hohe Regelungs- und Pufferfunktion aus. Sie sind für den Bodenwasserhaushalt des Landschaftsraums relevant, weil sie aufgrund ihrer Regelungsfunktion im Wasserhaushalt den Abfluss von Niederschlagswasser verzögern bzw. dämpfen sowie aufgrund ihrer [chemischen] Pufferfunktion und des Wasserrückhalts die Reinigung des Sickerwassers von belastenden Stoffen verbessern.

Die „Archivfunktion“ des Bodens sowie das „Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ haben im Bereich der Erweiterungsfläche keine Bedeutung.

Altlastenverdachtsflächen

Altlastenverdachtsflächen sind im Bereich der Erweiterungsfläche nicht bekannt.

4.2.4 Wasserhaushalt, Gewässer, Versickerungspotentiale

Grundwasser

Der Bereich der Erweiterungsfläche 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 Kluffundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit dar.

Wasserschutzgebiete

Der Bereich der Erweiterungsfläche liegt außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete.

Versickerungsfähigkeit

Der Löß/Lößlehm besitzt keine ausreichend große Durchlässigkeit, um nach den behördlichen und technischen Vorgaben gesammeltes Niederschlagswasser gezielt versickern zu lassen.

4.2.5 Klima, Luft

Klima

Die Niederrheinische Bucht, an deren Randbereich das Plangebiet liegt, ist geprägt durch geringe Jahresschwankungen der Lufttemperatur, meist milde Winter, mäßig warme Sommer sowie Niederschläge zu allen Jahreszeiten. Im Raum Hennef ist dabei eine mittlere Niederschlagshöhe zwischen 675 und 700 mm sowie eine mittlere Lufttemperatur von ca. 9,0°C gegeben. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest.

Lokalklima

Die Wiesen im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete. Die bodennah entstehende Kaltluft fließt dem natürlichen Geländeverlauf folgend in Richtung Osten zum Siegtal ab. Größere Waldflächen, die als Frischluftentstehungsgebiete dienen, sind nicht vorhanden. Die vergleichsweise kleinflächigen Gehölzpflanzungen nehmen keinen nennenswerten Einfluss auf die Frischluftproduktion. Das Siegtal ist ein Kaltluftammelgebiet und eine Kaltluftabflusszone, in das von den umgebenden Hängen und Kuppen entstehende Kaltluft abfließt. Aufgrund der geringen Ausdehnung können dem Bereich der Erweiterungsfläche keine besonderen lokalklimatischen Funktionen zugewiesen werden.

4.2.6 Lärm (einschließlich Fluglärm)

Verkehrslärm

Die Geräuschbelastungskarte des LANUV NRW weist im Hinblick auf Straßenlärm Pegel von bis zu 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts auf. Durch die Lage der Autobahn A 560 in einem Geländeeinschnitt wird die Verkehrslärmwirkung auf den Bereich der Erweiterungsfläche trotz geringer Entfernung deutlich minimiert.

Fluglärm

Der Bereich der Erweiterungsfläche ist von den Schallimmissionen des Flugverkehrs vom Flughafen Köln /Bonn betroffen. Der Lärminderungsplan weist Beurteilungspegel von 35 – 40 db(A) tags wie nachts aus. Das Gebiet liegt außerhalb der gem. § 4 Fluglärmschutzgesetz ausgewiesenen Lärmschutzzonen, unterliegt auch daher keinen entsprechenden Planungsrestriktionen.

Gewerbelärm

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, die Betriebe zum Schutz der umgebenden (Wohn-)Bebauung einhalten müssen. Damit ist eine schalltechnische Verträglichkeit zwischen Gewerbe und Wohnen sowie die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den jeweiligen Immissionsorten gewährleistet.

4.2.7 Landschafts-/Siedlungsbild

Landschaftsraum

Der Landschaftsraum südöstlich von Hennef stellt eine typische Mittelgebirgslandschaft dar. Wälder bedecken die steilen Talhänge. Grünland nimmt die waldfreien Bereiche der Hanglagen ein. Ackerflächen prägen vor allem die Rücken und Hochflächen und sind hier oftmals durch raumwirksame Strukturen optisch gegliedert.

Das Orts- und Landschaftsbild im Umfeld der 5. Änderung ist wie folgt zu beurteilen:

Die Erweiterungsfläche ist als äußere Eingrünung des bestehenden Gewerbegebietes mit Gehölzen bepflanzt. Die Gehölzpflanzung ist etwa 10 Jahre alt. Südlich grenzen die bebauten Gewerbegrundstücke an. Westlich befindet sich die Autobahn A 560 in einem tiefen Geländeeinschnitt, dessen Böschungen mit Gehölzen bestanden sind. An die Gehölzpflanzung auf der öffentlichen Grünfläche (Flurstück 217) grenzen nördlich und östlich Offenlandbereiche an, die sich bis zur Straße Meiersheide als artenarme Wiesenflächen präsentieren. Entlang der Straße Meiersheide steht eine Allee aus überwiegend Linden mittleren Alters. Das Umfeld der Erweiterungsfläche ist insgesamt relativ kleinräumig strukturiert und hat trotz der Nähe zum Gewerbe und der Autobahn eine gewisse Bedeutung für die Naherholung. Die Strukturierung der Erweiterungsfläche und des Umfeldes zeigen die nachfolgenden Abbildungen.



westlicher Rand der Erweiterungsfläche mit Gehölzbestand zur Autobahn A 560



nordöstlich gelegene Wohnbebauung



Linden-Alle an der Straße Meiersheide und nordöstlich gelegene Wohnbebauung



Wiesenflächen und Gehölzpflanzungen zwischen der Straße Meiersheide und den bestehenden Gewerbegebiet



Wohnbebauung an der Lise-Meithner-Straße



bestehendes Gewerbegebiet

Durch die vorhandenen Gehölzpflanzungen ergibt sich sowohl für die bestehende Gewerbebebauung als auch für die geplante Erweiterung keine relevante Fernwirkung.

4.2.8 Qualität und Defizite für Menschen und seine Gesundheit

Zwischen Autobahn A 560 und dem Gewerbegebiet Hossenberg führt ein Rad-/Fußweg, der u.a. als Schulweg zur Meiersheide genutzt werden kann. Der Weg verläuft an der Böschungsoberkante des Autobahneinschnitts. Die Lärmbelastungen sind daher vergleichsweise gering. Der Bereich zwischen Autobahn, Gewerbegebiet und Straße Meiersheide wird ansonsten vorrangig von Hundebesitzern genutzt, insbesondere die offenen Wiesenflächen.

Das Plangebiet hat aufgrund seiner durch die Autobahn und das bestehende Gewerbegebiet isolierten Lage insgesamt keine Bedeutung für die allgemeine landschaftsorientierte Erholung oder sonstige soziale Funktionen.

4.2.9 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter, Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sowie Bodendenkmäler gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind auf der geplanten Erweiterungsfläche nicht bekannt.

4.2.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die möglichen oder erheblichen Auswirkungen in Bezug auf die Wechselwirkungen erfolgt in einer Folgewirkungstabelle (vgl. Balla 1998), die von einzelnen Wirkfaktoren ausgehend, zunächst primäre Wirkungen beschreibt und daran anschließend schutzgutübergreifend die wesentlichen Folgewirkungen benennt.

Wirkfaktor		
Primäres betroffenes Schutzgut	Beschreibung der Wirkungskette (primäre Auswirkung – direkte Folgewirkung)	Betroffenes Schutzgut
-Fauna / Flora	Verlust von Wald / Verkleinerung von Habitaten, Teilhabitaten, Vernetzungselementen für Tiere – Abwanderung von Tierarten - Verlust von lufthygienischen Vegetationselementen (Waldbereich) - Beeinträchtigung der lufthygienischen Ausgleichsfunktion - Verlust von landschaftsbildprägenden Vegetationselementen - Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität/ natürlichen Erholungseignung	Luft/Klima Landschaft
-Boden	Versiegelung, Veränderung (Verdichtung) des Bodens - Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses Veränderung des Wasserhaushaltes der Böden - Veränderung des physikalischen und chemischen Bodenzustandes - Veränderung des Bodentyps	Wasser
-Klima	Änderung der mikroklimatischen Verhältnisse durch Versiegelung Änderung der klimatischen Standort- und Habitatbedingungen im Nahbereich der Bauflächen für Pflanzen und Tiere, Trenneffekte für bodengebundene Tierarten	Fauna/ Flora

Tab. 4.2.10: mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter

5 Wirkungsprognose (Beschreibung und Bewertung)

5.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne die 5. Änderung des Bebauungsplanes werden sich die Gehölzpflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen voraussichtlich zu einem von Bäumen geprägten Gehölzbestand entwickeln. Die Funktion als landschaftliche Einbindung und Eingrünung wird dabei weiter zunehmen, so dass mittelfristig die Gewerbebebauung aus nördlicher Richtung nicht mehr einsehbar sein wird. Die offenen Wiesenflächen werden wohl weiterhin regelmäßig gemäht/gepflegt. Die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten im nördlichen Teil des Gewerbegebietes sind weitgehend ausgeschöpft, so dass ohne die Änderung des Bebauungsplanes auch keine relevanten Nutzungsänderungen im Plangebiet zu erwarten sind.

5.2 Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umweltgüter bei Planumsetzung

Die Einschätzung des Grades des zu erwartenden ökologischen Risikos bzw. der Neubelastung bei der Planumsetzung erfolgt anhand der ökologischen Risikoeinschätzung⁶.

Es werden Art und Intensität der Eingriffe mit der Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeit der Landschaftspotenziale aggregiert. Potenzielle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Eingriffen fließen in die Bewertung ein.

Grad der Neubelastung/Beeinträchtigungsintensität

- **hoch (Stufe III)** = Die durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen erheblich oder nachhaltig und nicht ausgleichbar.
- **mittel (Stufe II)** = Erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind aller Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten; Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind jedoch notwendig.
- **Gering (Stufe I)** = Beeinträchtigungen sind nur in geringem Umfang vorhanden und, falls notwendig, rasch ausgleichbar.

⁶ BACHFISCHER/DAVID u.a. 1980: Die ökologische Risikoanalyse als Entscheidungshilfe für die räumliche Gesamtplanung, in: BUCHWALD/ENGELHARDT: Handbuch für die Planung, Gestaltung und Schutz der Umwelt, Bd. 3.

Art der Neubelastung /Konflikte	Maßnahmen	Beeinträchtigungsintensität
<u>Biotope</u>		
Verlust von Biotoptypen mit geringer (artenarme Wiesen) und mäßiger Schutzwürdigkeit (junge bis mittelalte Gehölze).	weitgehende Erhaltung des Gehölzbestandes, Ausgleich von Gehölzverlusten durch (Ersatz-) Pflanzungen, Ausweisung, Entwicklung und Pflege von Ersatzlebensräumen	mittel (Stufe II)
<u>Flora und Fauna</u>		
Verlust von anthropogen geprägter Lebensräumen (keine Betroffenheit geschützter oder artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten)	Beschränkung von Gehölzrodungen auf die Zeit zwischen Oktober bis Februar, Schutz zu erhaltender Lebensräume	gering (Stufe I)
<u>Boden</u>		
nachhaltiger Verlust der vielfältigen Funktionen des Bodens durch Flächenversiegelung und Befestigung, Betroffenheit besonders schutzwürdiger Böden	Begrenzung der GRZ auf 0,7, Schutz des Oberbodens während der Bauphase, wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen	hoch (Stufe III)
<u>Wasser</u>		
Verminderung der Grundwasserneubildungsrate, Erhöhung des Oberflächenabflusses	ordnungsgemäße/geregelte Ableitung des Oberflächenwassers im Trennsystem	gering (Stufe I)
<u>Klima</u>		
Aufheizungseffekte durch Versiegelung des Bodens mit Gebäuden und befestigten Flächen	Stellplatzbegrünung, Anlage von Pflanzflächen	gering (Stufe I)
<u>Landschaftsbild; Erholungsfunktionen</u>		
geringes Beeinträchtigungsrisiko (Das Gebiet ist gewerblich vorbelastet, ist jedoch teilweise sich exponiert. Die Bedeutung für die Erholungsfunktion ist gering.)	weitgehende Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen, Ersatzpflanzungen für verlorengelassene Gehölze, Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen, Gestaltungsfestsetzungen für Gebäude (u.a. Farbvorgaben für Dach und Fassade), Begrenzung der zulässigen Schallemissionen	gering (Stufe I)

Tab. 5.2: Konfliktschwerpunkte und Eingriffsbewertung

Im Zuge der Erweiterung der Gewerbeflächen kommt es zu Beeinträchtigungen von Biotopen. Betroffen sind Biotoptypen mittlerer Wertigkeit (junge und mittelalte Gehölze). Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um vor etwa 10 Jahren gepflanzte Gehölze. Darüber hinaus sind nur Biotoptypen geringer Wertigkeit (artenarme Wiesen) betroffen.

Der Funktionsverlust des Bodens ist durch die Flächenversiegelung als erheblich und nachhaltig zu bewerten, betroffen sind besonders schutzwürdige, fruchtbare Ackerböden.

Das Oberflächenwasser wird dem bestehenden Kanal (Trennsystem) zugeleitet. Aufgrund der vorhandenen lehmigen Böden und des geologischen Untergrundes ist keine effektive Versickerung möglich.

Auf eine ausreichende Eingrünung der Erweiterungsfläche ist zu achten. Dabei werden die Gestaltungsfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für Dach und Fassade weiter gelten. Die entstehende Lücke im Gehölzbestand wird durch Neupflanzungen geschlossen.

5.2.1 Auswirkungen auf die Biotope

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes gehen vorrangig etwa 10 Jahre alte Gehölzpflanzungen verloren. Randlich sind auch artenarme Wiesenflächen betroffen. Deren Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist nachfolgend bewertet.



überplante Gehölz- und Wiesenflächen

5.2.2 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Vegetation

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

Zusammenfassende Bewertung

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.
-

5.2.3 Auswirkungen auf Böden

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.

Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind im Gebiet nicht bekannt.

Quantitative Prognose der zu erwartenden Planungswirkung:

Die erforderlichen Geländeänderungen (Abgrabungen/Aufschüttungen) sowie die Errichtung von Gebäuden, Lager- und Rangierflächen führen im Bereich der Erweiterung 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 wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes um 2.593,3 qm vergrößert. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von $GRZ=0,7$ ist eine maximale Versiegelung von 70 % möglich. Durch die Erweiterung ist demnach 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.

Der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung“⁷ stellt eine Arbeitshilfe dar, aus der abgeleitet werden kann, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes bei der Erarbeitung der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind.

Schutz von Böden

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 gemäß dem o.g. Leitfaden zunächst anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft werden. Eine räumliche Standortalternative wird im vorliegenden Fall ausgeschlossen, da für die Erweiterung des Betriebes nur unmittelbar angrenzende Flächen in Betracht kommen. Die Erweiterungsfläche ist dabei jedoch auf den derzeit absehbaren Bedarf beschränkt und räumt keine Entwicklungspotenziale ein, die sich nach jetzigen Stand der Entwicklungsprognosen nicht begründen lassen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Wenn keine Alternativstandorte in Betracht kommen, gibt es in der Bauleitplanung gemäß dem o.g. Leitfaden folgende Möglichkeiten für bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. Ob die Umsetzung bei der 5. Änderung möglich ist, wird nachfolgend beschreiben.

- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen

Eine höhenmäßige Anpassung der Erweiterungsfläche an das vorhandene Gelände ist aufgrund des vorgesehenen Anbaus und der innerbetrieblichen Abläufe unvermeidbar.

⁷ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO), Januar 2009: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB- Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung

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.

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge

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 bzw. 80 %. 30 % der Erweiterungsflächen sollen insbesondere in den Randbereichen für Begrünungsmaßnahmen erhalten und offen bleiben. Zudem ist im Bebauungsplan eine Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Stellplätzen enthalten.

- kleinräumige Steuerung der Boden-Inanspruchnahme durch Ausweisung von Grünflächen, Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft oder Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind

Da die Erweiterungsfläche bereits auf die vom Betrieb gewünschte Größe beschränkt wurde, sind solche Einschränkungen und Vorgaben zur Platzierung von Gebäuden oder zur Strukturierung der Erweiterungsfläche weder zweckmäßig noch angemessen.

- dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser

Die Böden im Plangebiet sind für eine Versickerung nicht geeignet, wie das bestehende Gewerbegebiet deutlich zeigt. Es kommen allenfalls Anlagen zur Rückhaltung für eine zeitversetzte Ableitung in Betracht. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über die öffentliche Kanalisation im Trennsystem. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.

- Vorgaben zur Dachbegrünung

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.

- flächensparendes Bauen

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.

Kompensationsmaßnahmen unvermeidbarer nachteiliger Beeinträchtigungen

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. Multifunktionale Maßnahmen, die Aufwertungen bei mehreren Schutzgütern bewirken, sind für den Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft besonders geeignet. Neben der Kompensation der Eingriffe in die Biotope dienen folgende Maßnahmen potenziell auch als bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen:

- Entsiegelung

Entsiegelungsflächen stehen als Kompensationsmaßnahmen für die Erweiterung der Gewerbeflächen nicht zur Verfügung.

- Rekultivierung von Eingriffsflächen

Im Rahmen der Erweiterung des Bebauungsplanes wird die Baufläche vergrößert. Die dabei entstehenden Böschungsflächen sowie temporär genutzte Baufeldflächen werden

jedoch wieder rekultiviert (teilweise bepflanzt) und langfristig als Grünflächen entwickelt. (vgl. Karte 2: Maßnahmenplan)

- erosionsmindernde Maßnahmen

Die als Kompensation vorgesehenen artreichen Blühstreifen auf zuvor ackerbaulich genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen auf dem Stadtgebiet Hennefs sind u.a. auch erosionsmindernde Maßnahmen (Flächenumfang 3.910 qm). 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.

- Nutzungsextensivierung

Die artreichen Blühstreifen stellt eine Extensivierungsmaßnahme dar. Durch den Nutzungs- und Düngeverzicht werden der Eintrag von Nährstoffen und eine nutzungsbedingte Bodenumlagerung und -verdichtung zukünftig vermieden (Flächenumfang 3.910 qm). Die Florenvielfalt fördert auch 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.

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.

5.2.4 Auswirkungen auf Wasserhaushalt, Versickerungspotentiale, Gewässer

Grundwasser

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.

Versickerungspotentiale

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.

Regenrückhaltung / Schutz der Gewässer

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 Rückhalteinrichtungen, zu denen der Regenwasserkanal führt.

5.2.5 Auswirkungen auf Klima, Luft

Bauzeitliche Beeinträchtigungen

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 Bauelfeldflächen zu vermeiden.

Anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

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 Rückstrahlungswärme 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.

5.2.6 Auswirkungen durch Lärm

Verkehrslärm/Fluglärm

Durch seine Lage ist das Gewerbegebiet Hossenberg von Straßen- und Fluglärm vorbelastet. Aus der Erweiterung der Gewerbenutzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen und den daraus entstehenden Verkehrslärm.

Gewerbelärm

Um die Verträglichkeit der Bebauungsplanänderung und Erweiterung der Gewerbeflächen mit der nächstgelegenen Wohnbebauung zu gewährleisten, wurde gutachterlich eine Geräuschkontingentierung für die Tag- und Nachtzeit nach der DIN 45691 erarbeitet. Zur verbindlichen Umsetzung der Geräuschkontingentierung wurden die Festsetzungsvorschläge des Gutachtens in den Bebauungsplan übernommen.

Verkehrsrgeräusksituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen

Angesichts des zu erwartenden Zusatzverkehrs ist mit Erhöhungen der allgemeinen Verkehrsrgeräusksituation im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen von deutlich unter 0,1 dB zu rechnen. Damit ist der Quell- und Zielverkehr des Plangebietes Nr. 01.40 „Gewerbegebiet Hossenberg“ 5. Änderung nicht beurteilungsrelevant.

(Quelle: Schalltechnische Untersuchung)

Erholung

Belange der Erholungsnutzung werden von der 5. Änderung nicht berührt. Der Rad- und Fußweg am Rand der Erweiterungsfläche bleibt erhalten und wird in seiner Nutzbarkeit nicht beeinträchtigt.

5.2.7 Auswirkungen auf das Landschafts- und Siedlungsbild

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 in der Erweiterungsfläche 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.

5.2.8 Qualitäten und Defizite für den Menschen und seine Gesundheit (soziale Funktionen)

Gewerbegebiete dienen gemäß der Baunutzungsverordnung vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit des Menschen auswirken können, sind aufgrund der 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. 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 ortsrandsbildenden Grüngürtels
- Erhaltung der Rad- und Fußwegeverbindung
- potenzielle Bereitstellung wohnortnaher Arbeitsplätze

5.2.9 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

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

5.2.10 Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen, die für die 5. Änderung des Bebauungsplanes relevant sein oder zu einem Ausschluss des Verfahrens führen könnten, sind auf Grund der vorhandenen und insgesamt deutlich anthropogen geprägten Strukturen nicht zu erwarten. Die Kompensation von unvermeidlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter erfolgt durch geeignete Maßnahmen.

5.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das auf dem Flurstück 95 an der Conrad-Röntgen-Straße ansässige Unternehmen kann seinen Betrieb nur in nördlicher Richtung auf den stadteigenen Flächen in der vorgesehenen Weise zukunftsorientiert erweitern. Der Neu-/Anbau soll nördlich an das bestehende Gebäude erfolgen. Das derzeitige Betriebsgelände bietet keinen

ausreichenden Platz für einen solchen Neu-/ Anbau. 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.

6 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

6.1 Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Artenschutzmaßnahmen

Arten- und Biotopschutz

- Der Gehölzbestand bleibt weitgehend erhalten und wird nur soweit überplant, wie diese für die Betriebserweiterung zwingend erforderlich ist.
- Gehölzrodungen, Baumfällungen und die Entfernung von Vegetationsflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit in der Zeit von Oktober bis Februar (1.10. bis 28.2.) erfolgen.
- An die neue Gewerbefläche angrenzende, zu erhaltende Gehölze sind während Bauarbeiten gemäß DIN 18 920, ZTV-Baumpflege und RAS-LP 4 vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für planungsrelevante Arten sind gemäß der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht erforderlich.

6.2 Minimierungsmaßnahmen

Bodenschutz

- Erdarbeiten sowie Zwischenlagerung und Auftrag von wiederverwendbarem Bodenmaterial (DIN 18300) sind fachgerecht durchzuführen.
- Natürlichen Bodenfunktionen im Bereich von temporären Baufeldflächen und Grünflächen sind soweit möglich wiederherzustellen.
- Die bisherige Vegetation auf temporären Baufeldflächen ist soweit möglich wiederherzustellen (Ansaat oder Bepflanzung mit bodenständigen Kräutern/ Gehölzen).

Gewässer- und Grundwasserschutz

- Bauzeitlich sind ggf. Sammelbecken zur Rückhaltung des verunreinigten Wassers aus dem Baufeld herzustellen.
- Unbelastetes Oberflächenwasser soll möglichst in Gräben, Erdbecken oder Erdmulden über die belebte Bodenzone versickern.

- PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.

6.3 Maßnahmen zur Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

In Deutschland ist am 30. Juli 2011 das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung der Städte und Gemeinden in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes sind zugunsten des Klimaschutzes gezielte Regelungen getroffen worden, die die Praxis unterstützen und den Handlungsspielraum der Städte und Gemeinden erweitern. Gleichzeitig wurde das Programm der von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie in § 1a Abs. 5 BauGB erweitert. Damit soll in erster Linie bei planungsrechtlichen Vorhaben, die speziell erneuerbaren Energien dienen als auch bei vornehmlich geplanten Wohnungsbauvorhaben, also bei der Neuaufrstellung von Bebauungsplänen für Wohnnutzung eine planungsrechtliche Absicherung erfolgen.

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung geht es nicht um die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Zulassung von Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien. Es gibt auch keinen Anlass, eine spezifische Nutzungsausrichtung für erneuerbare Energien festzusetzen. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird jedoch durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen. Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen sind zulässig. Darüber hinaus ist die Energieeffizienz der Gebäude durch die Einhaltung der einschlägigen Bauvorschriften (Energieeinsparverordnung) sicherzustellen.

6.4 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Um die entstehende Lücke in der bislang geschlossenen Eingrünung ggf. wieder zu schließen, sind im Bebauungsplan Bepflanzungen festgesetzt und räumlich zugeordnet, die sich an den Vorgaben des Stammpfandes orientieren. Sofern die dort vorhandenen Gehölze nicht erhalten bleiben, sind als Ersatz 3 Bäume sowie Sträucher mit dem Pflanzschema 1,50 m Reihenabstand und 1,50 m Pflanzabstand in den Reihen zu pflanzen. Zur Bepflanzung sind Bäume in der Mindestgröße 2x verpflanzt, 150-200 cm und Sträucher in der Mindestgröße 2x verpflanzt, 80-100 cm zu verwenden. Als Bäume sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) zu pflanzen. Als Sträucher sind Hasel (*Corylus avellana*, 20 %), Kornelkirsche (*Cornus mas*, 40 %), Liguster (*Ligustrum vulgare*, 10 %), Hundsrose (*Rosa canina*, 20 %) und Eiben (*Taxus baccata*, 10 %) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Fläche hat eine Größe von 112,5 qm.

Stellplätze sind durch Baumpflanzungen ohne festes Pflanzschema zu gliedern. Je angefangener 6 Stellplätze ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Zur Bepflanzung sind Bäume in der Mindestgröße 3x verpflanzt mit Stammumfang 18-20 cm zu verwenden. Als Bäume sind Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Stieleiche (*Quercus robur*) mit jeweils 25 % Anteil zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

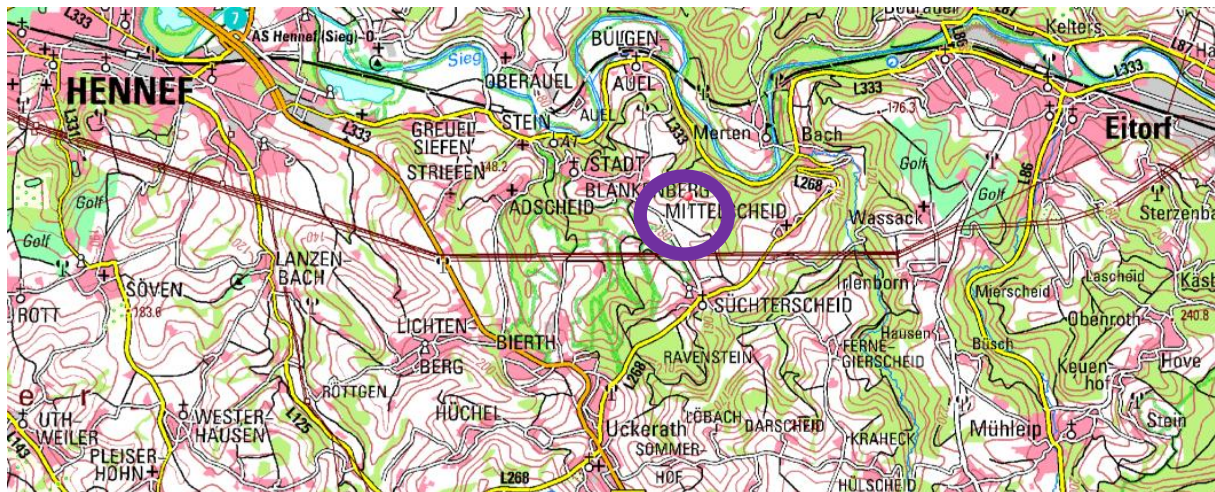
Insgesamt sind 30% der Grundstücksfläche zu begrünen (Rasen oder Bepflanzungen).

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

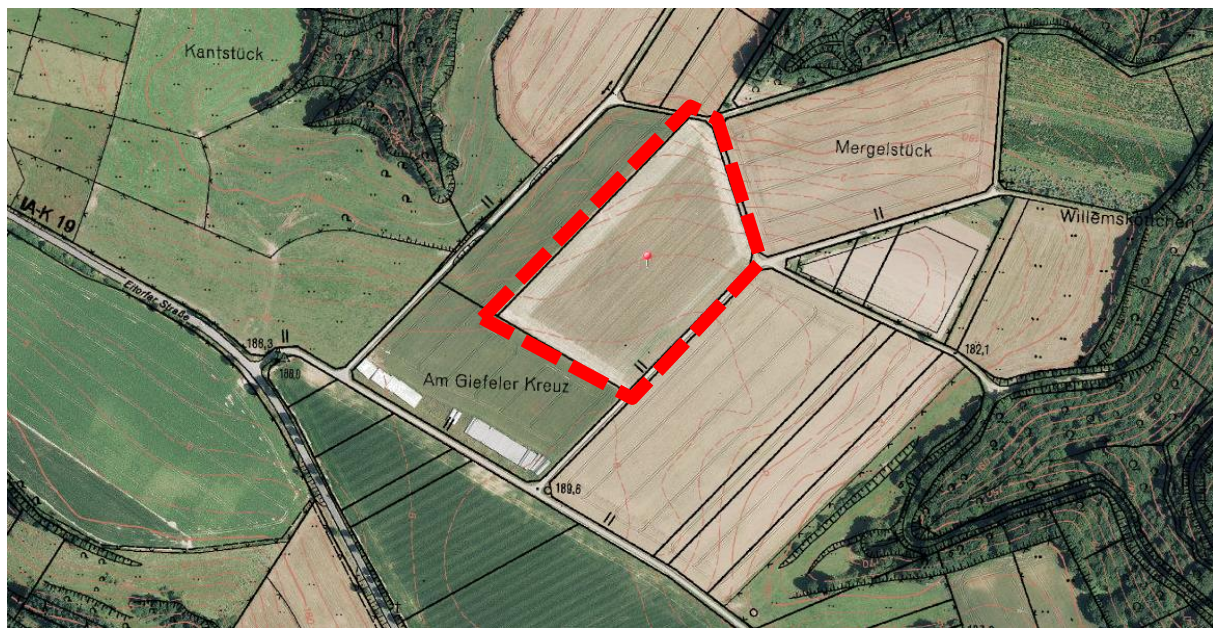
externe Ausgleichsmaßnahmen §§ 1a (3), 9 (1a) BauGB

Das im ursprünglichen Bebauungsplan Hossenberg 01.40 zu Grunde liegende Konzept, die Ausgleichsmaßnahmen vollumfänglich unmittelbar an den Bauflächen anzusiedeln, hat sich nicht bewährt. Zum einen zieht eine bauliche Erweiterung wie die 5. Änderung zwangsläufig einen Eingriff in die eigentlich auf längere Sicht angelegten Ausgleichsflächen nach sich. Zum anderen sind – wie die Bestandaufnahme gezeigt hat (vgl. Kap. 4.2.2) – in dem relativ urbanen, anthropogen stark beeinflussten Umfeld den naturschutzfachlichen Entwicklungsmöglichkeiten der initiierten Lebensräume enge Grenzen gesetzt. Art und Lage der seinerzeit festgesetzten Maßnahmen entsprechen der Kompensationspraxis der 90er Jahre. Die nunmehr festgesetzten Maßnahmen werden besser in die Feldflur eingebettet und beziehen die örtlichen Erfordernisse des Naturschutzes (Aufwertungen bei einem Mangelbiotop wie extensiv unterhaltene Offenlandlebensräume statt weitere Entwicklung relativ häufiger Gehölzbestände) besser mit ein. Zudem erfolgt die Umsetzung in enger Kooperation mit örtlichen Landwirten

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 rechtliche Absicherung und Flächenverfügbarkeit gegeben, als auch ein fachlicher Mindeststandard gewährleistet.



Lageübersicht



Luftbild (Quelle Geoportal NRW)

Bei der Anlage der Blühstreifen werden folgende Mindestvoraussetzungen erfüllt:

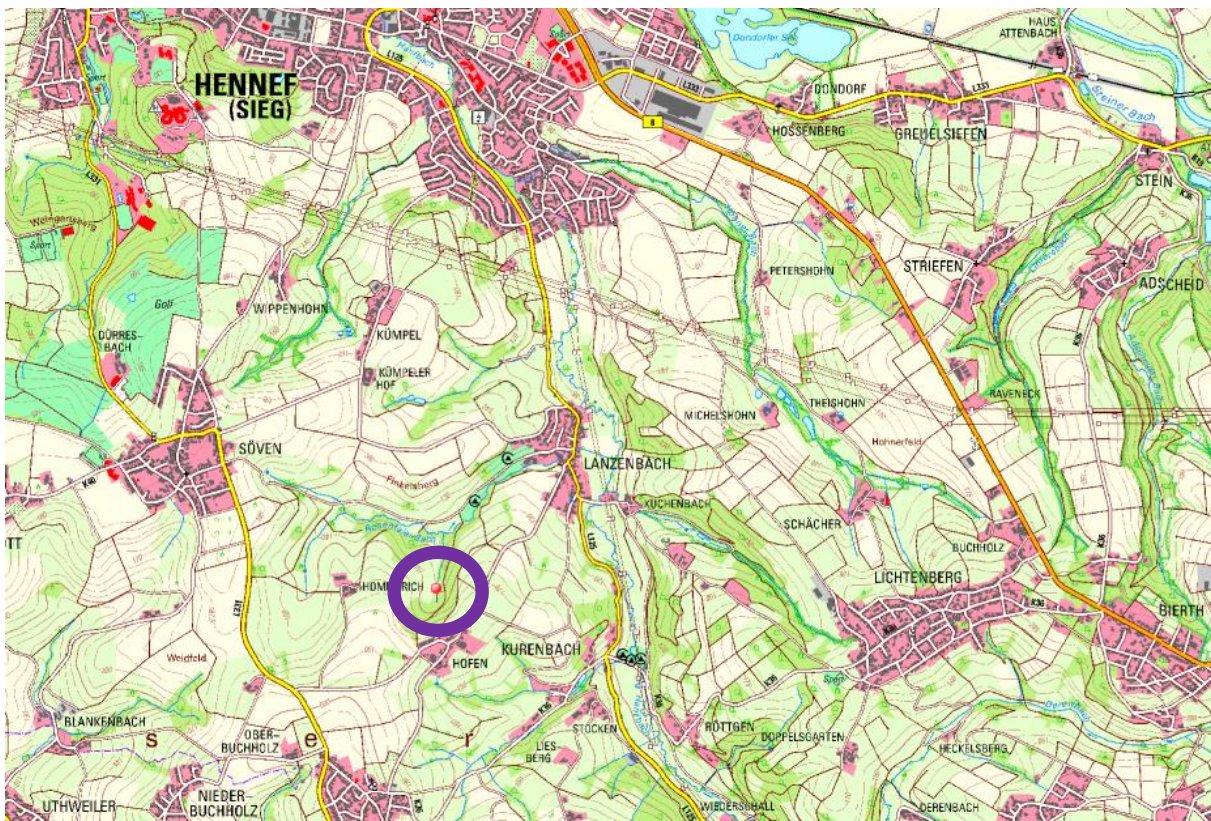
- Gesamtfläche: 3.910 qm (beispielsweise 6 x ca. 650 m)
- Einsaat mit heimischen, standortgerechten Wildkräutern des Lebensraums Feldflur
- Je nach Entwicklung und Erreichung des Entwicklungsziel einer arten- und krautreichen erfolgt die Einsaat jährlich oder nach 2 bis 6 Jahren.
- Bei jeweiliger standörtlicher 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 Weggraine 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 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.



Lageübersicht



Luftbild (Quelle Geoportal NRW)

7 Eingriffsbilanzierung

7.1 Eingriffe in Biotope

Methodischer Ansatz

Die Eingriffsbewertung erfolgt analog der Bestandsbewertung (Kapitel 4.2.1) nach der Methode von LUDWIG, 1991 und wird entsprechend der lokalen Gegebenheiten wie folgt angepasst.

Im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird das Gewerbegebiet in nördlicher Richtung erweitert. Als Bestandsgrundlage der Eingriffsbewertung wird der Bestand (analog zur 4. Änderung) wie folgt analysiert:

- Die derzeitigen Nutzungen/Biototypen der Erweiterungsfläche werden erfasst und dem jeweiligen Biototyp gemäß Biotopwertverfahren Ludwig zugeordnet. Die Bestandserfassung ist in der Karte 1: „Biototypen“ dargestellt.
- Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Form der bepflanzten/begrünt Flächen wurden vor etwa 10 Jahren umgesetzt. Der zeitliche Entwicklungszustand der überplanten Kompensationsmaßnahmen/Pflanzungen wird auf Anregung der Unteren Landschaftsbehörde mit einem Aufschlag von 1/30 pro Jahr gegenüber der ursprünglichen Kompensationsleistung berücksichtigt. 10 Jahre nach erfolgter Umsetzung ergibt sich so ein Zuschlag von 20/30.

- Die Erweiterungsfläche wird auf ihre maximal mögliche Überbauung, Nutzung und auf sonstige eingriffsrelevante Festsetzungen überprüft und berechnet (nach Karte 2 „Maßnahmen“).

neue Gewerbefläche 2.593,3 qm (Bestand/Parzelle 95 wird nicht bilanziert)

Biototyp	Code	Biotopwert (1)	Fläche m ² (2)	Produkt (1) x (2)
Feldgehölz aus überw. standorttyp. Gehölzen, mit geringem Baumholz + Zuschlag von 20/30 (20 Jahre bis zum Entwicklungsziel)	BA11	17	2.315,3	39.360,1
Artenarme Wiesen, mäßig trocken bis frisch	EA31	10	278,0	2.780
		Summe:	2.593,3	
Summe Biotopwert Ist-Zustand				68.380,2

Tab 7.1.1: Ökologische Wertigkeit Ausgangszustand

Biototyp	Code	Biotopwert (1)	Fläche m ² (2)	Produkt (1) x (2)
Geplante Flächennutzungen				
Industriell-gewerbliche Bebauung (GRZ 0,7 = 70 % von 2.593,3 qm)	HN4	1	1.815,3	1.815,3
Feldgehölz aus überw. standorttyp. Gehölzen, mit geringem Baumholz	BA11*	17	112,5	1.912,5
Rasen- und Zierpflanzungen (30 % von 2.593,3 qm – 112,5 qm)	HM51	6	665,5	3.993,0
		Summe:	2.593,3	
Summe Biotopwert nach Änderung Bebauungsplan				7.720,8

Tab. 7.1.2: Ökologische Wertigkeit Soll-Zustand (gemäß Festsetzungen der 5. Änderung)

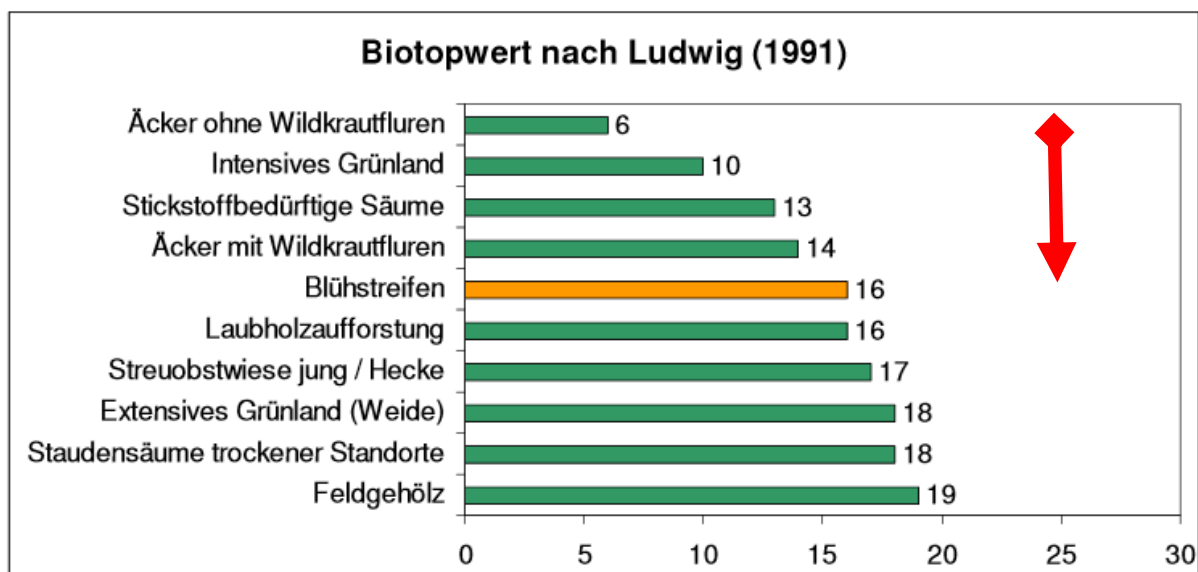
Berechnung des Kompensationsbedarfs

Die Gesamtbilanz ergibt sich aus der Differenz zwischen Ist- und Soll-Zustand.

Summe Ist-Zustand	68.380,2BW
Summe Soll-Zustand	7.720,8 BW
Kompensationsbedarf	60.659,4 BW

Tab. 7.1.3: Kompensationsbedarf

Die zu erwartenden Biotopwertverluste entstehen durch die Inanspruchnahme der Gehölzflächen und angrenzenden Wiesenstreifen. Nach Umsetzung des Bebauungsplanes für die Erweiterungsfläche ergibt sich ein Biotopwert von 7.720,8 Biotopwertpunkten. Aus der Gegenüberstellung wird ersichtlich, dass durch die Festsetzungen der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Es verbleibt eine Differenz von **60.659,4** Biotopwertpunkten (Methode Ludwig), die anderweitig zu kompensieren ist. Die Kompensation für unvermeidliche Eingriffe soll durch die in Kapitel 6.4 dargestellten Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erfolgen. Durch die Anlage der artenreichen Blühstreifen werden die bisherigen Ackerflächen (Punktwert 6) um **10** Biotopwertpunkte (Methode Ludwig) auf 16 Punkte je Quadratmeter aufgewertet. Bei einer Fläche von 3.910 qm ergibt sich eine Aufwertung von 39.100 Punkten.



Quelle: Naturschutz in Börde-Landschaften durch Strukturelemente am Beispiel der Kölner Bucht - Bearbeitung: Thomas Muchow, Alexander Becker, Dr. Matthias Schindler, Dr. Frank Wetterich - Bewilligungsempfänger: Deutscher Bauernverband e.V., Haus der Land- und Ernährungswirtschaft, Claire-Waldoff-Straße 7, 10117 Berlin - Wissenschaftliche Leitung: Prof. Dr. Wolfgang Schumacher, Dept. Ökologie der Kulturlandschaft - Geobotanik und Naturschutz-, Karlrobert-Kreiten-Str. 13, 53115 Bonn, Januar 2007

Biotoptyp	Code	Biotopwert (1)	Fläche m ² (2)	Produkt (1) x (2)
Äcker ohne Wildkrautfluren (vorher)	HA0	6	3.910	23.460
artenreiche Blühstreifen (nachher)		16	3.910	62.560
Differenz vorher / nachher = Kompensationswert				39.100

Tab. 7.1.4: ökologische Wertigkeit der Kompensationsmaßnahme „Blühstreifen“

Als weitere Kompensationsmaßnahme wird auf der städtischen Waldparzelle Gemarkung Kurscheid, Flur 2, Flurstück 78 der dort befindliche Fichtenbestand in einen naturnahen Laubholzbestand umgewandelt.

- Flächengröße: 1.850 qm
- Zielbiotope:
Erlen-/Eschen Sumpfwald (1220 qm) und
Buchen-Eichenwälder d. Tief- u. Hügellagen (630 qm)

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.

Biotoptyp	Code	Biotopwert (1)	Fläche m ² (2)	Produkt (1) x (2)
Fichtenforst mit Stangenholz (vorher)	AJ41	11	1.850	20.350
Erlen-Eschen Sumpfwald (nachher)	AM5	26	1.220	31.720
Buchen-Eichenwald der Tief- und Hügellagen (nachher)	AB1	25	630	15.750
Differenz vorher / nachher = Kompensationswert				27.120

Tab. 7.1.5: ökologische Wertigkeit der Kompensationsmaßnahme „Entfichtung“

Mit diesen Maßnahmen werden die Eingriffe in Biotope auf der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes angemessen ausgeglichen/kompensiert.

Kompensationsbedarf	60.659,4 BW
Gesamtwert der Kompensations- maßnahmen (39.100 + 27.120)	66.220,0 BW
Kompensationsbilanz	+ 5.560,6 BW

Tab. 7.1.6: Kompensationsbilanz

7.2 Eingriffe in Böden⁸

Bewertung der von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen betroffenen Böden						
Wertstufe	sehr gering	gering	gering bis mittel	mittel	mittel bis hoch	hoch
(A) Nutzwert	Ertragsfähigkeit, Bearbeitbarkeit	Boden-/Grünlandzahl < 18; landwirtschaftlich nicht/kaum nutzbar	Boden-/Grünlandzahl 35 – 55; landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt/erschwert	Boden-/Grünlandzahl > 75; landwirtschaftlich sehr gut nutzbar		
	Filtervermögen	vorherrschende Bodenarten Ton, lehmiger Ton, Grobsand, Kies	vorherrschende Bodenarten lehmiger Schluff, schluffiger Lehm, sandiger Ton	vorherrschende Bodenarten lehmiger Sand, sandiger Lehm		
	Sorptionsfähigkeit	vorherrschende Bodenarten Grobsand, Kies	vorherrschende Bodenarten sandig-kiesiger Schluff/Lehm, sandiger Ton	vorherrschende Bodenarten lehmiger Schluff, schluffiger Lehm		
	Wasserrückhaltevermögen, pflanzenverfügbares Wasser	nutzbare Wasserkapazität < 50 l/m³ z.B. Grobsand, Kies, Ton	nutzbare Wasserkapazität 90 – 140 l/m³ z.B. sandiger Schluff/Lehm, lehmiger, schluffiger Sand	nutzbare Wasserkapazität > 200 l/m³ z.B. Lehm		
	Versickerungsfähigkeit	Wasserdurchlässigkeit < 1 cm/Tag z.B. Tone, lehmiger Ton	Wasserdurchlässigkeit 10 – 40 cm/Tag z.B. lehmiger Schluff, schluffiger Lehm	Wasserdurchlässigkeit > 100 cm/Tag z.B. Grobsand, Kies		
Teilbewertung (A)		Boden mit untergeordneter Nutzungseignung	Boden mit mittlerer Nutzungseignung	Boden mit hoher Nutzungseignung	Eingriffsausschluss (mind. 3-mal sehr hoch)	
(B) Standortausprägung	frisch; nährstoffreich; schwach sauer – schwach alkalisch	feucht/trocken; mittlere Nährstoffversorgung; mäßig basenreich/mäßig sauer				sehr nass/sehr trocken; nährstoffarm; basenreich/sauer
(C) Seltenheit, kulturhistorische Bedeutung	Bodentyp regional und/oder landesweit häufig; nachrangige kulturhistorische Bedeutung	Bodentyp regional und/oder landesweit häufig; lokale kulturhistorische Bedeutung				Bodentyp regional und/oder landesweit selten; hohe kulturhistorische Bedeutung
(D) Art und Intensität der Standortüberprägung	Oberbodenabtrag, Befestigung (z.B. Wirtschaftswege, Stellplätze)	stark genutzter Boden (z.B. Überprägung der Profiles, Drainagen, Tieflöcher)	Veränderungen der Bodeneigenschaften (z.B. Verdichtung, Stoffeinträge)			weitgehend naturnaher Zustand (z.B. alter Waldstandort)
(E) Rückführbarkeit von bestehenden Vorbelastungen	Vorbelastungen nicht oder nur sehr eingeschränkt rückführbar	Vorbelastungen teilweise rückführbar				Vorbelastungen weitgehend rückführbar
Teilbewertung (B)		Boden mit untergeordneter landschaftsökologischer Bedeutung	Boden ohne besondere landschaftsökologische Bedeutung	Boden mit hervorstechender landschaftsökologischer Bedeutung	Eingriffsausschluss (mind. 3-mal sehr hoch)	

Bewertete Bodentypen (Bezeichnung gemäß der Bodenkarte 1:25.000):

① L 351 Parabraunerde (Feldgehölze)

② L 351 Parabraunerde (Grünfläche, artenarme Extensiv-Wiese)

Tabelle 1: Bewertung der von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen betroffenen Böden

⁸ 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

Bewertung der von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen betroffenen Böden								
Wertstufe	sehr gering	gering	gering bis mittel	mittel	mittel bis hoch	hoch	sehr hoch	
Teilbewertung (A) 1) Nutzungsseignung	Boden mit geringerer Nutzungsseignung		Boden mit mittlerer Nutzungsseignung		Boden mit hoher Nutzungsseignung			Eingriffsausschluss
Wertungsanteil = 25 %					1 2			
Teilbewertung (B) 1) Landschaftsökologie	Boden mit untergeordneter landschaftsökologischer Bedeutung		Boden ohne besondere landschaftsökologische Bedeutung		Boden mit hervorstehender Bedeutung für den Naturhaushalt			Eingriffsausschluss
Wertungsanteil = 75 %			1 2					
Gesamtbewertung (A + B)	intensiv genutzter / großflächig verbreiteter Boden		mäßig überprägter / verbreiteter oder seltener Boden		weitgehend naturbelassener / sehr seltener Boden			Eingriffsausschluss (mind. 3-mal sehr hoch)
			1 2		1 2			

Bewertete Bodentypen (Bezeichnung gemäß der Bodenkarte 1:25.000):

- ① L 351 Parabraunerde (Feldgehölze)
② L 351 Parabraunerde (Grünfläche, an

1) entsprechend der Tabelle 1

Tabelle 2: Bewertung der von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen betroffenen Böden

Erläuterung und Zuordnung der Eingriffsfaktoren (Schutzgut "Boden")									
Wertstufe	hoch	hoch bis mittel	mittel	mittel bis gering	gering	sehr gering	stark verändert	völlig naturfern	Überprägungsgrad
BÖDEN 1)			1 2						STANDORTE 2)
"gewachsene" Substrate		weitgehend naturbelassener / sehr seltener Boden	mäßig überprägter / verbreiteter oder seltener Boden	intensiv genutzter / großflächig verbreiteter Boden			veränderte / befestigte Standorte	überbaute / versiegelte Standorte	anthropogene Substrate
Einbeziehung spezifischer Merkmale im Eingriffsbereich	+ naturnahe od. standortgerechte Waldbestände + naturbelassene Nieder- oder Hochmoorflächen - standorttypische Vegetationsausprägungen	+ extensiv bewirtschaftete Wiesen oder Weiden - sehr intensiv genutzte Wiesen oder Weiden - drainierte Grünländer - naturferne Nadelforste	+ extensive Bodennutzung + breite, artenreiche Weg- raine oder Saumstreifen - Berieselungsflächen - Intensiv- bzw. Erwerbsgartenbaukulturen				Flächen mit Bodenabtrag, erhebliche überformte sowie befestigte oder teilweise versiegelte Flächen (mit komplettem Oberflächenabtrag)	vollständig überbaute / versiegelte Flächen (mit komplettem Oberflächenabtrag sowie teilweiser bis vollständiger Entfernung des Unterbodens)	Einbeziehung spezifischer Merkmale im Eingriffsbereich
Zuordnung			1 2						Zuordnung

Eingriffsfaktoren (Schutzgut "Boden")									
EINGRIFF	Beeinträchtigungswirkung						gering		EINGRIFF
	hoch								
Vollversiegelung oder Überbauung	-1,0	-0,95	-0,9	-0,85	-0,8	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4
Teilversiegelung oder Befestigung	-0,9	-0,85	-0,8	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4	-0,3	-0,2
Bodenabtrag/-auftrag, Verlust der natürlichen Profilabfolge	-0,8	-0,75	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4	-0,3	-0,2	-0,1
Veränderung der Bodeneigenschaften / Drainage	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4	-0,3	-0,2	-0,1		
Störungen natürlicher Prozesse bzw. Kreisläufe	-0,6	-0,5	-0,4	-0,3	-0,2	-0,1			

Plangebietsbezogene Auf- bzw. Abwertungsmerkmale für die abschließende Zuordnung der Böden bzw. Standorte in die Faktorspalten sind z. B.:

- + weitestgehend natürliche Bodenausprägungen (z. B. unter standorttypischen, alten Laubwäldern)
- + Böden mit speziellen Standortseigenschaften (nass / trocken bzw. nährstoffarm oder basenreich)
- + regional sehr seltene Bodenbildungen / Standorte mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung
- + extensive Bewirtschaftung od. ökologisch-integrierter Anbau (nach Vollversiegelung)
- + Versickerung von überschüssigem Oberflächenwasser (bei Überbauung / Versiegelung)

sehr intensive Nutzung (z. B. Landwirtschaft / Erwerbsgartenbau / Privatgärten)

sehr großzügig parzelliert / völlig undifferenzierte Bewirtschaftungsschläge

anthropogen bereits stark veränderte / überprägte Standorte (z. B. Drainflächen / Neuböden)

ausgesprochen naturferne Standorte (z. B. Fichtenforste / Sportgrünflächen / Ziergärten)

Sonderkulturanlage oder Erwerbsgartenbau (nach Vollversiegelung)

- 1) Bezeichnung und Gesamtbewertung entsprechend der Tabelle 2
- 2) im Eingriffsbereich vorhanden:

Tabelle 3.1: Erläuterung und Zuordnung der Eingriffsfaktoren (Schutzgut "Boden")

Erläuterung und Zuordnung der Ausgleichsfaktoren (Schutzgut "Boden")									
Wertstufe	hoch	hoch bis mittel	mittel	mittel bis gering	gering	sehr gering	stark verändert	völlig naturfern	Überprägungsgrad
BÖDEN 1)									
"gewachsene" Substrate ↕ Einbeziehung spezifischer Rahmenbedingungen der Kompensation	weitgehend naturbelassener / sehr seltener Boden (siehe Tabelle 6.1)	mäßig überprägter / verbreiteter oder seltener Boden (siehe Tabelle 6.1)	intensiv genutzter / großflächig verbreiteter Boden (siehe Tabelle 6.1)				Gf	überbaute / versiegelte Standorte (siehe Tabelle 6.1)	STANDORTE 2) anthropogene Substrate ↕ Einbeziehung spezifischer Rahmenbedingungen der Kompensation
Zuordnung							Faktorspalten der Eingriffs- / Ausgleichswertermittlung		
									Zuordnung
								Gf/Gh	
AUSGLEICH	gering	Kompensationswirkung					hoch		
Nutzungsaufgabe (Blotopfläche)	h	+0,1	+0,2	+0,25	+0,3	+0,35	+0,4	+0,45	h +1,0
extensive Folgenutzung	h				+0,1	+0,2	+0,25	+0,3	h +0,8
intensive Folgenutzung	h						+0,2	+0,3	h +0,6
---	g							+0,1	g +0,4
---	g								g +0,2

Plangeietsbezogene Auf- bzw. Abwertungsmerkmale für die abschließende Zuordnung der Böden bzw. Standorte in die Faktorspalten: (siehe Tabelle 3.1)

1) werden vollständig abgetragen: --

2) bei der Kompensation entstehend:

Gf: Grünflächen mit Oberbodenandeckung und extensiver Pflege / Folgenutzung

Gh: Grünflächen mit Oberbodenandeckung und Gehölzpflanzungen

Tabelle 3.2 Erläuterung und Zuordnung der Ausgleichsfaktoren (Schutzgut "Boden")

Eingriffswertermittlung (Schutzgut "Boden")				
Boden 1) Standort 2)	/ Eingriff bzw. Beeinträchtigung	Fläche	Eingriffs- faktor 3)	Eingriffs- wert 4)
Versiegelung:		1.815,3 m²	--	--
❶	/ Bebauung/Versiegelung (70 %)	1.620,7 m²	-0,85	-1.377,6
❷	/ Bebauung/Versiegelung (70 %)	194,6 m²	-0,80	-155,7
Profilzerstörung:		778,0 m²	--	--
❶	/ Bodenab- und -auftrag (30 %)	694,6 m²	-0,6	-416,8
❷	/ Bodenab- und -auftrag (30 %)	83,4 m²	-0,5	-41,7
Gesamtfläche der Eingriffe / Beeinträchtigungen:		2.593,3 m²	--	--
Summe (Eingriffswert):		--	--	-1.991,8

1) entsprechend den Tabellen 1, 2 und 3

2) entsprechend der Tabelle 3.1

3) entsprechend der Tabelle 3.1

4) Eingriffsfaktor X Fläche = Eingriffswert (in Bodenfunktionspunkten)

Tabelle 4 Eingriffswertermittlung (Schutzgut "Boden")

Ausgleichswertermittlung / Bilanzierung (Schutzgut "Boden")				
Boden 1) Standort 2)	/ Folgenutzung bzw. Maßnahme	Fläche	Ausgleichs- faktor 3)	Ausgleichs- wert 4)
Wiederherstellungsmaßnahmen (W):		778,0 m²	--	--
Gh:	(112,5 qm) Grünflächen mit Oberbodenandeckung und Gehölzpflanzung / Biotopflächen	112,5 m²	+0,65	+73,1
Gf:	(30 % - Gh) Grünflächen mit Oberbodenandeckung und extensiver Pflege / Folgenutzung	665,5 m²	+0,5	+332,8
Gesamtfläche der Folgenutzungen / Maßnahmen:		778,0 m²	--	--
Summe (Ausgleichswert):		--	--	+405,9
Bilanzierung (der ermittelten Bodenfunktionspunkte)				
Summe (Eingriffswert):				-1.991,8
Summe (Ausgleichswert):				+405,9
resultierende Eingriffs-/Ausgleichbilanz (+ = Überschuss / – = Defizit):				-1.585,9

1) entsprechend den Tabellen 1, 2 und 3

2) entsprechend der Tabelle 3.2

3) entsprechend der Tabelle 3.2

4) Ausgleichsfaktor X Fläche = Ausgleichswert (in Bodenfunktionspunkten)

Tabelle 5 Ausgleichswertermittlung / Bilanzierung (Schutzgut "Boden")

Ausgleichswertermittlung externer Maßnahmen / Schlussbilanzierung (Schutzgut "Boden")			
Boden ¹⁾ Standort ²⁾ / externe Maßnahme	Fläche	Ausgleichs- faktor ³⁾	Ausgleichs- wert ⁴⁾
Externe Ausgleichsmaßnahmen (Ae):	3.910 m ²	--	--
❶ / artenreiche Blühstreifen auf ehemaligen Ackerflächen intensiv genutzter Boden ⇒ Biotopflächen (nach Tabelle 3.2, geringster Faktor)	3.910 m ²	+0,45	+1.759,5
❷ / Umwandlung von Fichtenforst in standortgerechten Laubwald mäßig überprägter Boden ⇒ Biotopflächen (nach Tabelle 3.2, geringster Faktor)	1.850 m ²	+0,2	+370,0
Gesamtfläche der externen Maßnahmen:	3.910 m²	--	--
Summe (Ausgleichswert):	--	--	+2.129,5
Schlussbilanzierung (der ermittelten Bodenfunktionspunktwerte)			
Summe (verbliebenes Defizit) ⁵⁾:			-1.585,9
Summe (Ausgleichswert):			+2.129,5
resultierende Eingriffs-/Ausgleichbilanz (+ = Überschuss / - = Defizit):			+543,6

1) Bezeichnung entsprechend den Tabellen 1, 2 und 3

2) entsprechend der Tabelle 3.2

3) entsprechend der Tabelle 3.2

4) Ausgleichsfaktor X Fläche = Ausgleichswert (in Bodenfunktionspunkten)

5) entsprechend der Tabelle 5

Tabelle 6: Ausgleichswertermittlung "externer" Maßnahmen und Schlussbilanzierung (Schutzgut "Boden")

Nach der angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsmethode werden die Eingriffe in den Boden angemessen kompensiert.

8 Darstellung der Verfahren bei der Umweltprüfung, Aufnahme und Bewertungsmethoden, Hinweise zu Wissenslücken und Risiken

Im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hossenberg“ wurde kein neuer Fachbeitrag Naturschutz erstellt, es wurde auf den vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum rechtswirksamen Bebauungsplan zurückgegriffen. Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechen der Ebene des Bebauungsplanes. Die Ergebnisse resultieren aus der Auswertung der erstellten Fachgutachten und aus Ortsbegehungen einschließlich der Biotoptypenkartierung. Die angewendeten Bewertungsmethoden sind im Textteil mit entsprechenden Fußnoten gekennzeichnet.

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurden zusätzlich zu den verwendeten Planungsgrundlagen folgende Gutachten ausgewertet:

- Schalltechnische Untersuchung, Bericht 15 02 008/01
Verfasser: Kramer Schalltechnik GmbH
Stand: 27.08.2015
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, Dr. Claus Mückschel, Weilburg
Stand: 26.03.2015

Bei der Zusammenstellung der im Umweltbericht aufgeführten Angaben zu den einzelnen Umweltschutzgütern sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

9 Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Das Monitoring bezieht sich ausschließlich auf die Überwachung von möglicherweise auftretenden erheblichen Umweltauswirkungen als Folge der Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen. Es ist kein Instrument, um die Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu überprüfen. Dies ist Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden.

Für das Monitoring ist die Stadt Hennef zuständig. Die Stadt benachrichtigt die Umweltfachbehörden, sobald die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 rechtswirksam geworden ist. Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird von der Stadt Hennef in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde überprüft.

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.

Bei Bodeneingriffen könnten ggf. Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn,

unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW). Auf die Beachtung der §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Bodendenkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG vom 11.03.1980; GV NW S. 226) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um ggf. baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der Bebauungsplanänderung

Das im Gewerbegebiet Hossenberg auf dem Flurstück 95 an der Conrad-Röntgen-Straße ansässige Unternehmen möchte seinen Betrieb erweitern und eine neue Halle errichten. Der Neu-/Anbau soll nördlich an das bestehende Gebäude erfolgen. Das derzeitige Betriebsgelände bietet dafür keinen ausreichenden Platz. Die vorgesehene Erweiterungsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Hennef und wurde im Bebauungsplan Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg als Ausgleich und zur äußeren Eingrünung der Gewerbeflächen mit Gehölzen bepflanzt. Die Bepflanzungen sind zwischenzeitig etwa 10 Jahre alt, sollen an diesem Standort entfernt und an anderer Stelle außerhalb des Plangebietes adäquat kompensiert werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

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. Die Festsetzungen werden weitgehend aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen. Ergänzend werden im Rahmen dieser Änderung Emissionskontingente festgesetzt, die gutachterlich ermittelt und vorgegeben wurden. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird ergänzt, dass die Entfernung von Aufwuchs aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Brut-/Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen erfolgen darf. Ansonsten sind solche Arbeiten nur in Ausnahmefällen mit besonderer Genehmigung der Naturschutzbehörde möglich.

Umweltauswirkungen und Umweltverträglichkeit

Schutzgut Mensch

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

Betriebsgeräuschsituation durch das geplante GE 1a-Gebiet (Kontingentierung)

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 Geräuschimmissionskonflikt 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 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.

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 etwa 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.

Zusammenfassende Bewertung

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 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 Stammaplan sind Festsetzungen zur Dachbegünung 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 Böschungsflächen sowie temporär genutzte Baufeldflächen 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.

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 Rückhalteinlagen, 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 Staubbbeeinträchtigungen durch die Herrichtungen und Unterhaltung entsprechender Baufeldflächen 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.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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 (wohnortnahes Arbeitsplatzangebot). Die Belange, der in der in der Umgebung wohnenden Bevölkerung, sind wie folgt berücksichtigt:

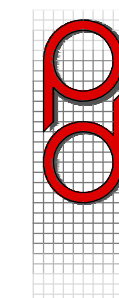
- keine Verschärfung der Immissionssituation (Lärm, Verkehre, etc.)
- Erhaltung bzw. Schließung des ortsrandbildenden Grüngürtels
- Erhaltung der Rad- und Fußwegeverbindung
- potenzielle Bereitstellung wohnortnaher Arbeitsplätze

**zur 5. Änderung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Hossenberg" Nr. 01.40 Hennef (Sieg)**

Biotoptypen

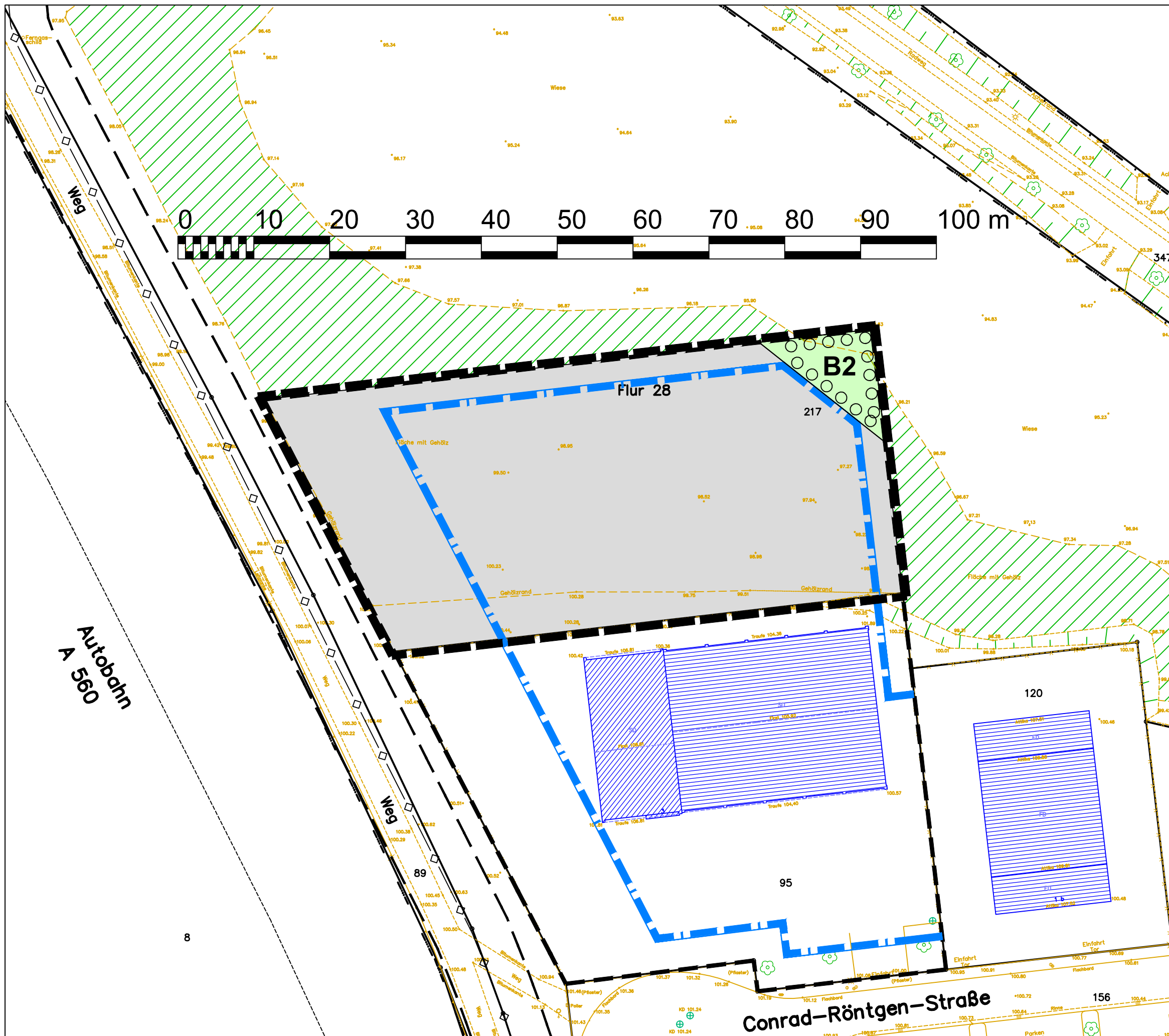
- Sonstiges

- | | |
|---|--|
|  | Gebäude |
|  | Umgrenzung Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes |
|  | Änderung der Flächennutzung aufgrund der 5. Änderung des Bebauungsplanes |

Projekt - Nr.: 819/14

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH

Telefon: 02683/9850-0
Telefax: 02683/9850-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich



Umweltbericht

**zur 5. Änderung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Hossenberg" Nr. 01.40 Hennef (Sieg)**

Karte 2: Maßnahmen

Maßnahmen



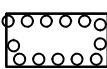
Gewerbegebiet bebaute (70 %) und nicht bebaute Flächen (30 %)



Baugrenzen



Gewerbegebiet zu bepflanzende Fläche



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

B2

Bepflanzungsmaßnahmen
vgl. textliche Festsetzungen



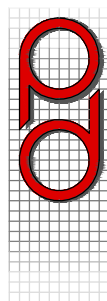
Grenze des Eingriffsbereiches /
des Bilanzierungsbereiches



Gehölzerhaltung

Maßstab: 1:500

Datum: 03.12.2015 (Fassung zum Rechtsplan)

Projekt - Nr.: 819/14

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH

Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt/Wied

Telefon: 02683/9850-0
Telefax: 02683/9850-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden - Stellungnahmen

- ☐ §§ 3 (1), 4 (1) ☐ §§ 3 (2), 4 (2)
☐ § 4a (3) BauGB ☐ § 13 (1) BauGB
☐ § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg

5. Änderung

Ausschuss: Stadtgestaltung und Planung

Datum: 16.12.2015

Schreiben vom	Absender	B / T	+ / -
11.11.2015	Rhein-Sieg-Kreis	T1	+
20.10.2015	Landesbetrieb Wald u. Holz NRW		-
20.10.2015	WTV		-
07.10.2015	BR Köln Dez. 33		-
06.10.2015	LVR Finanz- u. Immobilienmanagement		-
07.10.2015	Rhein-Sieg Netz		-
12.10.2015	PLEDOC		-
14.10.2015	unitymedia		-
21.10.2015	Amprion		-
11.11.2015	IHK		-
	intern		
06.10.2015	63 Bauordnung		-
06.11.2015	III 9.2		-

T / B Träger / Bürger
 + Anregungen oder Hinweise
 - keine Anregungen

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 1552 • 53762 Hennef

Stadtverwaltung Hennef
Postfach 1562
53762 Hennef

STADT HENNEF
16.11.2015 10:50

Amt für Kreisentwicklung und Mobilität
- Raumplanung und Regionalentwicklung -
Tim Gläßer
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241/13-2344
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: tim.glaesser@rhein-sieg-kreis.de

T 1

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
01.10.2015 I/611

Mein Zeichen
61.2 - TG

Datum
11.11.2015

10 23 11.15
611

Stadt Hennef
5. Änderung Bebauungsplan Nr. 01.40 - „Gewerbegebiet Hossenberg“
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

Natur- und Landschaftsschutz

Die Kompensationsmaßnahme muss abschließend im Verfahren geregelt werden. Die Maßnahmen sind für 30 Jahre zu pflegen und dauerhaft als Kompensationsmaßnahmen zu sichern. Die mögliche Rotation der Flächen muss im räumlichen Zusammenhang mit den jeweils vorangegangenen Kompensationsflächen liegen. Die Maßnahmen sind jährlich zu dokumentieren und der Unteren Landschaftsbehörde vorzulegen. Die „Faustpfandfläche“ der Stadt Hennef ist im Kompensationsflächenkataster entsprechend zu führen.

Es wird gebeten die Untere Landschaftsbehörde über den erfolgten Satzungsbeschluss zu unterrichten und gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i.V.m. § 6 Abs. 8 Landschaftsgesetz NW (LG) das Ergebnis der Satzung 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. Hierzu ist ein entsprechendes Formblatt 2.2 beigelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen der Unteren Landschaftsbehörde als katasterführender Stelle gemäß § 6 Abs. 8 LG mitzuteilen ist.

Bezüglich der Bilanzierung ist bei der Bewertung der Biotoptypen das Kriterium der Vollkommenheit nachzutragen. Der zeitliche Verlust der bestehenden Kompensation muss berücksichtigt werden. Pro Jahr der verloren gehenden Kompensation (im



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
Kreissparkasse Köln
Postbank Köln

IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Umsatzsteuer-
Ident-Nr.:
DE123 102 775
Steuer-Nr.:
220/5769/0451

vorliegenden Fall 15 Jahre) ist ein Dreißigstel Aufschlag (bezogen auf die Laufzeit der Pflegeverpflichtung) von der ursprünglich bilanzierten Kompensationsleistung zusätzlich zu erbringen.

Zudem geht aus der Eingriffsbilanzierung nicht hervor, auf Grundlage welchen Biototyps der Blühstreifen bewertet wurde. Die Bewertung ist nicht nachvollziehbar. Grundlage könnte nach dem Verfahren LUDWIG 1991 HA2 „Acker mit Wildkraut“ sein.

Aus Gründen des Artenschutzes wird darauf hingewiesen, dass der Verbleib von 25% Gehölzfläche keine ausreichende Restfläche als Ausweichpotenzial für Arten übrig lässt. Es ist davon auszugehen, dass das Gehölz insgesamt bereits als Lebensraum für Arten Bedeutung hat.

Ein „Zusammenrücken“ der Arten auf ein Viertel des ursprünglich vorhandenen Lebensraums ist nicht realistisch. Hierzu sind konkrete Aussagen erforderlich, ob durch die Reduzierung des Gehölzbestandes und die damit verbundene räumliche Enge eventuell lokale Populationen aus dem Plangebiet vertrieben werden.

Wie bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB erwähnt erscheint eine einmalige Begehung des Plangebietes im Januar eines Jahres als nicht geeignet, um das tatsächlich vorkommende Artenspektrum möglichst vollständig zu erfassen. Es wird daher als erforderlich angesehen, in den Frühlings- bzw. Sommermonaten erneute Begehungen durchzuführen. Sollte diese nicht erfolgen, ist dies seitens der Stadt Hennef entsprechend zu begründen.

Bodenschutz:

Zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind sowohl interne als auch externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Intern wird nach der Baufeldmodellierung in den nicht bebaubaren Bereichen wieder Oberboden aufgetragen. Danach ist die Nutzung als Gehölzpflanzung / Biotop (112,5 m²) und Grünland mit extensiver Pflege (665,5 m²) vorgesehen. Es werden Ausgleichsfaktoren von +0,65 und +0,5 nach Tabelle 3.2 angesetzt. Diese Faktoren sind zu hoch veranschlagt. Sie treffen eher auf befestigte Standorte zu, die wieder mit Oberboden abgedeckt werden. Die Ausgleichsfaktoren können um eine Stufe, auf +0,55 bzw. +0,4, abgemindert werden. Hieraus ergibt sich dann ein Ausgleichswert von +328,1.

Für den noch verbleibenden Kompensationsbedarf werden zwei Möglichkeiten beschrieben.

Fall A, der vorzugsweise zur Anwendung kommen soll: Anlage von Blühstreifen auf bisher nicht bekannten Ackerflächen, mit der Angabe, dass die Fläche mindestens 3910 m² groß sein muss

Zu Fall A: Die Kompensationswirkung einer Maßnahme ergibt sich aus dem Vergleich zwischen dem Boden-Ist-Zustand und dem Boden-Plan-Zustand. Bei unbekannten Flächen kann daher keine Bilanzierung erfolgen und somit auch kein Nachweis erbracht werden, dass der geplante Eingriff kompensiert ist. Die angegebene Flächengröße von 3910 m² ist nicht nachvollziehbar.

Fall B: Anlage von Blühstreifen auf der Ackerfläche Flurstück 144, Flur 5 in der Gemarkung Blankenberg

7

Zu Fall B: Dieser Fläche wird ein Ausgleichsfaktor von $+0,45$ zugeordnet, ohne dass zuvor der Boden-Ist-Zustand bewertet wurde. Auf der geplanten Ausgleichsfläche steht eine Parabraunerde an, die aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion und natürlichen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdiger fruchtbarer Boden eingestuft ist. Der Ausgleichsfaktor ist hier ebenfalls zu hoch angesetzt. Er kann auf $+0,35$ abgemindert werden. Hieraus ergibt sich dann ein Ausgleichswert von $+1368,5$. Nach Addition des internen und externen Ausgleichs verbleibt somit ein Defizit von $-295,2$ in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.

Zur Gewährleistung einer gerechten, nachvollziehbaren Abwägung müssen Ausgleichsmaßnahmen klar definiert sein. Es wird angeregt, vor Satzungsbeschluss, den Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden in geeigneter Art und Weise unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen ergänzend zu bilanzieren.

Im Auftrag



Anlage



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2015/0380
Datum: 09.11.2015

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

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

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 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. § 13a i.V.m. § 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 B1,, Blankenberger Straße.....

mit Schreiben vom 20.07.2015

(eingegangen beim Amt für Stadtplanung und -entwicklung am 07.12.2015)

Stellungnahme:

1. Ziel und Zweck der Planung

3. Abs., letzter Satz: Die Aussage ist nur bedingt zutreffend, da für die Anlieger, die weder bauen noch verkaufen, der wirtschaftliche Vorteil entfällt.

Abwägung:

Wie in der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf ausgeführt, handelt es sich bei dem aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 01.51 um einen sogenannten „Angebots“-Bebauungsplan. Dies ist ein Bebauungsplan, der den Grundstückseigentümern im Plangebiet die Option eröffnet, ihr Grundstück zukünftig selbst baulich zu nutzen oder dieses als Baugrundstück zu veräußern. Falls dies von einem Grundstückseigentümer nicht gewünscht wird, kann er sein Grundstück selbstverständlich weiter als Gartenfläche nutzen. In jedem Falle wird sich ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die Grundstücksteile im Plangebiet, die sich in der ehemaligen Anbauverbotszone befinden, als deutlich wertsteigernd auswirken.

Der wirtschaftliche Vorteil, den viele bisher planungsrechtlich nicht bebaubare Grundstücke im Plangebiet dadurch erfahren werden, dass sie nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nach § 30 BauGB für eine bauliche Nutzung bestimmt sind (sogenanntes Rohbauland nach Wertermittlungsverordnung), ist eine Tatsache für die jeweiligen Eigentümer solcher Grundstücke, auf die in der Begründung zum Planentwurf hingewiesen wird. Diese Wertsteigerung „entfällt“ nicht, wenn ein Grundstückseigentümer sich nach Abschluss des Planverfahrens gegen den Verkauf oder die Bebauung seines Grundstückes entscheidet.

Die richtige Aussage zur Grundstückswertsteigerung in der Begründung zum Bebauungsplan hat nur hinweisenden Charakter und ist an sich nicht abwägungsrelevant. Sie wird beibehalten.

Stellungnahme:

2. Rahmenbedingungen

Der Übersichtsplan ist zu diesem frühen Zeitpunkt in der Tat nur als Vorschlag ohne verbindlichen Charakter zu werten; im weiteren Verlauf der Stellungnahme wird darauf einzugehen sein.

Abwägung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Begründung eindeutig definiert und wurde so bereits beschlossen und bekannt gemacht.

Stellungnahme:

2.2 Regionalplan

Aussagen wie „übergeordnete Planung/Zielsetzung etc.“ und deren weitergehende Konkretisierung sind erklärungsbedürftig.

Abwägung:

Die Erklärungen sind im Punkt 2.2 genannt:

„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. Das Plangebiet ist als "Allgemeiner Siedlungsbereich" dargestellt.

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 als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) ausgewiesen.

Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes stehen also im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.“

Dem Hinweis wurde damit bereits entsprochen.

Stellungnahme:

2.5 Rahmenplanung

Dass die „Blankenberger Straße“ als Teil des „Siegbogens“ eingestuft wird, sei neu. Bislang war in offiziellen Stellungnahmen stets nur von einem „in sich geschlossenen Bau-/Siedlungsgebiet“ die Rede.

Abwägung:

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde der Punkt „Rahmenplanung“ darüber hinaus wie folgt ergänzt:

„Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 01.51 – Blankenberger Straße ist zwar nicht Bestandteil der Rahmenplanung-Fortschreibung Hennef – Östlicher Stadtrand (Stand: Januar 2003), schließt jedoch unmittelbar an den 2. und 5. Bauabschnitt der Rahmenplanung an. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 – Blankenberger Straße hat der Rahmenplan insofern Bedeutung, als dass die Blankenberger Straße immer die Bedeutung einer wichtigen Zufahrt in das neue Siedlungsgebiet darstellte und als Teil des Siedlungsbereiches „Im Siegbogen“ zu werten ist. Mit der weitgehenden Fertigstellung der Neubaubereiche Im Siegbogen und der Verlegung der Landesstraße L 333 soll nun auch dieser Abschnitt der Blankenberger Straße und seine anschließende Bebauung entsprechend den Grundsätzen des anschließenden Rahmenplangebietes neu entwickelt werden.“

Das Neubaugebiet „Im Siegbogen“ hat in der Vergangenheit bereits eine Zuordnung über den ursprünglich vorgesehenen Bereich erfahren. Hierunter fällt z. B. auch der Bereich östlich der Lise-Meitner-Straße. Damit spricht auch nichts dagegen, den vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 begrifflich mit unter den Bereich des Neubaugebietes „Im Siegbogen“ zu fassen, zumal die Nachfrage nach Grundstücken „Im Siegbogen“ nach wie vor stark vorhanden ist und von Interessenten auch der Bereich „Blankenberger Straße“ als Neubaugebiet „Im Siegbogen“ wahrgenommen wird.

Stellungnahme:

2.6 Vorhandene Flächennutzung

Die Darstellung entspricht z. T. nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. So liegen Grundstücke vor, deren „Erschließungsstraßen nicht beidseits der ehemaligen L 333 parallel verlaufen“ und die damit nicht von Zufahrtsbeschränkungen seitens der ehemaligen L333 betroffen sind/waren.

Abwägung:

Ausgangspunkt für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.51 war die Schaffung von Baurecht im Bereich der ehemaligen Anbauverbotszone der L333, so dass hier in der Begründung zum Bebauungsplan darauf besonders eingegangen wurde.

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf heißt dazu jetzt:

„Das Plangebiet ist bis auf die Straßenfläche privates Bauland. Die Grundstücke sind bebaut. Sie werden bis auf wenige Ausnahmen durch Erschließungsstraßen, die beidseits der Blankenberger Straße parallel verlaufen, erschlossen. Zur Blankenberger Straße hin gab es durch die Widmung als Landesstraße L 333 gemäß dem Bundesfernstraßengesetz eine Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone, so dass hier keine Baumöglichkeiten und Zufahrtsmöglichkeiten bestanden. Diese Restriktionen sind nun durch die Verlegung der Landesstraße entfallen, so dass die derzeit als Gartenfläche genutzten Bereiche nach Schaffung von Planungsrecht baulich genutzt werden können.“

Die Formulierung *bis auf wenige Ausnahmen* wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ergänzt. Die Anpassung der Begründung erfolgt mit der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes.

Der Hinweis wird somit berücksichtigt.

Stellungnahme:

3.1 Verkehrserschließung

a) Der geplante Querschnitt von 11m besagt, dass die vorhandene Fahrbahn (ausgehend

von etwa der Mitte des Plangebietes) im heutigen Rahmen von 6m verbleibt. Damit dürften die für Gehwege beidseits der Straße vorhandenen Flächen selbst im nördlichen Bereich ausreichen.

b) Eine Tempobegrenzung ist aufgrund der sehr häufig stark überhöhten Geschwindigkeit zu begrüßen.

Hingegen sollte von „Pflanzbeeten inkl. Straßenbaum“ Abstand genommen werden.

Grund: Die im Stadtgebiet vielfach anzutreffenden Pflanzbeete (s. a. „Im Siegbogen“) verkommen schon nach kurzer Zeit zu auch optisch sehr negativ auffallenden „Wildwuchsbeeten“. Pflanzbeete machen nur Sinn, wenn diese laufend gepflegt werden.

c) Fahrbahnverengungen und Querungshilfen sollten so geplant werden, dass Alternativen zu baulichen Anlagen nicht von vorneherein negativ tangiert werden.

Abwägung:

Die Darstellung einer möglichen Straßenquerschnittsaufteilung erfolgt nachrichtlich. Die Ausgestaltung der Straßenverkehrsflächen, die als solche im Bebauungsplan festgesetzt werden, bleibt der Straßenentwurfsplanung, der Vorstellung in einer Bürgerinformation und der Beschlussfassung des zuständigen Ausschusses (Bauausschuss) vorbehalten.

Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant, da er das nachgelagerte Verfahren betrifft.

Stellungnahme:

zu 3.1 – letzter Satz –

Es ist falsch, abschließende Straßenplanungen erst nach Verabschiedung eines Bebauungsplanes vorzunehmen, da dann im Zweifel selbst vernünftige Alternativen scheitern. In den vergangenen Jahren wurden für die ehem. L333 in Gremien, Ausschüssen, Diskussionen etc. stets unterschiedliche Begriffe gewählt wie z. B. Anliegerstraße, Hauptverkehrsstraße, Haupteinfahrtsstraße, Hauptsammlerstr. etc. Was gilt?

Auch wurden für die Zukunft der ehem. L333 mit Umgestaltung, Rückbau, Ausbau Begriffe geprägt, ohne dass auf Unterschiede (= Vor- und Nachteile) hingewiesen wurde. Daraus ergibt sich fast zwangsläufig, dass den Bürgern/Anwohnern vor- oder zumindest mit dem Bebauungsplan-Verfahren Klarheit zu verschaffen ist, wie die Straßenplanung aussehen soll. Ferner dürfte die Straßengestaltung der in Jahrzehnten gewachsenen Struktur nicht einem Neubaugebiet „Siegbogen“ gleichzusetzen sein. Selbst durch mögliche Neubauten wird sich der Charakter der ehem. L333 nicht entscheidend verändern. Dies sollte bei einer zweifellos funktionellen Straßenplanung abseits einer „Prachtstraße“ berücksichtigt werden.

Abwägung:

Die Darstellung einer möglichen Straßenquerschnittsaufteilung erfolgt nachrichtlich. Die Ausgestaltung der Straßenverkehrsflächen, die als solche im Bebauungsplan festgesetzt werden, bleibt der Straßenentwurfsplanung, der Vorstellung in einer Bürgerinformation und der Beschlussfassung des zuständigen Ausschusses (Bauausschuss) vorbehalten.

Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant, da er das nachgelagerte Verfahren betrifft.

Stellungnahme:

3.2.1 Städtebaulicher Entwurf

2. Abs.: Da eine Bebauung der Parzelle 393 ausscheiden dürfte, stellt sich die Frage, ob eine weitere Bebauung der noch ungeteilten Parzelle 20 mit einem EFH mit Satteldach und Firstlinie parallel zum Nebenweg als Alternative in Frage kommen könnte, da die heute bereits existierende Erschließung vom Nebenweg aus durch eine Erschließung von der ehem. L333 allenfalls ergänzt würde. Die beabsichtigte städtebauliche Fassung ab Parzelle 561 würde damit nicht gestört.

Abwägung:

Es kann nicht nachvollzogen werden, warum eine Bebauung der Parzelle 393 ausscheiden dürfte. Die Annahme ist rein spekulativ. Es handelt sich bei dem aufzustellenden

Bebauungsplan Nr. 01.51 um einen sogenannten „Angebots“-Bebauungsplan. Dies ist ein Bebauungsplan, der den Grundstückseigentümern im Plangebiet die Option eröffnet, ihr Grundstück innerhalb des durch den Bebauungsplan vorgegebenen städtebaulichen Rahmens zukünftig selbst baulich zu nutzen oder dieses als Baugrundstück zu veräußern. Falls dies von einem Grundstückseigentümer nicht gewünscht wird, kann er sein Grundstück weiter als Gartenfläche nutzen. Ein einheitliches städtebauliches Gesamtbild (hier: Gebäude entlang der Blankenberger Straße – ehem. L333 – mit einem Satteldach traufständig zu errichten) ist erklärtes Ziel des städtebaulichen Entwurfs und findet so seine Festsetzung im Bebauungsplan.

Der Hinweis kann somit nicht berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

3.2.1 Städtebaulicher Entwurf

3. Abs., 2. Satz: Ob Firstrichtung parallel zur alten L333 oder zum Nebenweg: Die Stellung von Garage/Carport + Stellplatz sollte in jedem Fall Alternativen aufzeigen und nicht qua Entwurf festgeschrieben werden.

Im Übrigen: Die im Übersichtsplan prognostizierten 45 Einheiten sind „Planspiele“ und aus unterschiedlichen Gründen nicht realistisch.

Abwägung:

Der Bebauungsplanentwurf sieht folgende Festsetzung vor:

„In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen / Carports und Stellplätze nur auf den überbaubar festgesetzten Flächen zulässig.“

Da die überbaubaren Flächen großzügig bemessen wurden, sind somit die in der Stellungnahme genannten „Alternativen“ gegeben.

Dem Hinweis wurde im Bebauungsplanentwurf entsprochen.

Der Bebauungsplan setzt einen Rahmen für die mögliche Bebauung im Plangebiet fest. Die in der Stellungnahme zitierte Zahl für im Plangebiet möglicherweise realisierbare Einheiten wird ausschließlich beispielhaft (üblicherweise im Sinne einer Maximalausnutzung) genannt und an keiner Stelle im Plan festgesetzt.

Stellungnahme:

3.2.11 siehe zunächst Exkurs zu 3.1

Nach diesen Erkenntnissen wäre offenzulegen, was unter „Abgrabungen auf den privaten Grundstücken“ zu verstehen ist.

Abwägung:

Der Punkt 3.2.11 in der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf lautet:

„3.2.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen)

Zur Gewährleistung des Ausbaus der Blankenberger Straße als öffentliche Verkehrsfläche, sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen wie Aufschüttungen und Abgrabungen auf den privaten Grundstücken zulässig.“

Diese Ausführungen sind selbsterklärend. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

3.2.12 Entsprechend Entwurf sind erhebliche Reglementierungen geplant. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften gem. § 86 BauO NRW erfordern m. E. weiter gehende Erläuterungen zu Freiflächen, Einfriedungen und Dächern. Wenn sich das Plangebiet schon weitgehend am „Siegbogen“ orientieren soll, stellt sich z. B. die Frage, warum Einfriedungen

erheblich restriktiver erfolgen sollen: Im „Siegbogen“ ist die max. Höhe von 1m durch Zäune, Hecken etc. vielfach deutlich überschritten.

In welchem Zusammenhang die „Eigenart des Landschaftsbildes des Pleiser Ländchens“ hier Pate stehen soll ist ebenso unklar, wie die Einheit „im Zusammenhang mit Bewaldung und räumlicher Weite des Siegtals“. Das erscheint sehr weit hergeholt.

Letzter Abs.: Vor.....gestört fehlt sicher das Wort „nicht“ und bei 3.3 + 3.4 sollte das Datum so oder so festgelegt werden.

Abwägung:

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften gem. § 86 BauO NRW wurden zum Bebauungsplanentwurf weiter ausgeführt.

Bei den Einfriedungen gibt es zur Höhe unterschiedliche Festsetzungen (wie auch im Neubaugebiet „Im Siegbogen“). Die aufgeführte Höhe von 1 m bezieht sich auf die Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen.

Das Wort „nicht“ wurde in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ergänzt. Das korrekte Datum des Bodengutachtens lautet „27.03.1997“. Eine Anpassung der Begründung erfolgt mit der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes.

Die Hinweise wurden weitestgehend berücksichtigt.

Stellungnahme:

3.5

An welche Hinweise ist (noch) gedacht?

Abwägung:

Die Hinweise wurden ergänzt (auch nach Eingang der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung) und sind nun unter „4. Hinweise“ in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf zu finden.

Stellungnahme:

Welche „quantitativen Auswirkungen“ werden noch ermittelt und zu welchem Zeitpunkt in das BP-Verfahren integriert?

Abwägung:

Der Punkt „7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplanes / Flächenbilanz“ wurde in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ergänzt.

Die Frage wird damit beantwortet.

zu T1, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

mit Schreiben vom 03.07.2015

Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 01.51 Blankenberger Straße bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise berücksichtigt werden:

- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z. B.: Beleuchtung von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung von Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder

Ersatzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Objekte sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

- Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, ist die Deutsche Bahn AG bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze, rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen.
- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach-, oder sonstigen Abwässer zugeleitet werden.

Abwägung:

Der in der Stellungnahme mitgeteilte zweite Hinweis wurde im Bebauungsplanentwurf (unter dem Punkt „Hinweise“) aufgenommen. Die weiteren Hinweise sind durch die Lage des Plangebiets und durch die Art der geplanten Bebauung nicht zu berücksichtigen.

Der Stellungnahme wird somit teilweise gefolgt.

zu T 2, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität – Raumplanung und Regionalentwicklung –

mit Schreiben vom 22.07.2015

Stellungnahme:

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden in den Bebauungsplanentwurf (unter dem Punkt „Hinweise“) aufgenommen.

Stellungnahme:

Erneuerbare Energien

Es wird angeregt, auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird in den Bebauungsplanentwurf (unter dem Punkt „Hinweise“) aufgenommen.

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

- Unitymedia NRW GmbH
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
- Amt für Kinder, Jugend und Familie
- Pledoc
- Kreispolizeibehörde RSK
- RSAG AöR

- Amprion
- Westnetz GmbH
- DB Energie
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

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

- 2. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.51 Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße wird zugestimmt.**
- 3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 13a i.V.m. § 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 „Östlicher Stadtrand“ wurde am 09.04.2014 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße gefasst. Gleichzeitig wurde die Variante 1 des städtebaulichen Entwurfes beschlossen.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 01.51 – Blankenberger Straße ist zwar nicht Bestandteil der Rahmenplanung-Fortschreibung Hennef – Östlicher Stadtrand (Stand: Januar 2003), schließt jedoch unmittelbar an den 2. und 5. Bauabschnitt der Rahmenplanung an.

Durch den Wegfall der Anbauverbotszone der ehemaligen L333 ist die Fragestellung einer möglichen Bebaubarkeit auf den Grundstücken nördlich und südlich der Blankenberger Straße zu klären. Nördlich der Blankenberger Straße existiert der Bebauungsplan Nr. 01.36/1 Blankenberger Straße, der durch festgesetzte Baufenster die ehemalige Anbauverbotszone berücksichtigt. Ein Baurecht unmittelbar an der nördlichen Blankenberger Straße besteht somit zurzeit nicht. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 01.51 Blankenberger Straße verlieren die überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 01.36/1 ihre Gültigkeit.

Südlich der Blankenberger Straße ist eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Aufgrund einer faktischen Baugrenze, die weitestgehend der vorhandenen Bebauung entspricht, wurden bisher Bauanträge und Bürgeranträge, die eine Bebauung südlich der Blankenberger Straße nach § 34 BauGB vorsahen, abgelehnt.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 01.51 handelt es sich um einen sogenannten „Angebots“-Bebauungsplan. Dies ist ein Bebauungsplan, der den Grundstückseigentümern im Plangebiet die Option eröffnet, ihr Grundstück zukünftig selbst baulich zu nutzen oder dieses als Baugrundstück zu veräußern. Falls dies von einem Grundstückseigentümer nicht gewünscht wird, kann er sein Grundstück selbstverständlich weiter als Gartenfläche nutzen. In jedem Falle wird sich ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die Grundstücksteile im Plangebiet, die sich in

der ehemaligen Anbauverbotszone befinden, als deutlich wertsteigernd auswirken. Durch die hervorragende Infrastruktur und den optimalen Anschluss an den ÖPNV und das Straßennetz, die der Siegbogen bietet, gibt es in dem Gebiet nach wie vor eine deutliche Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser, der allerdings zurzeit kein Angebot mehr gegenübersteht.

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt mit seinen Flächen für die Nachverdichtung deutlich unter einer Größe (Grundfläche) von 20.000 m², so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

Vor diesem Hintergrund wurde der Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße zur frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 29.06. bis zum 24.07.2015 durchgeführt. Es ging eine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein. Für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.12.2015 soll der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße zur Offenlage beschlossen werden.

Flächennutzungsplan

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 Blankenberger Straße als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan kann deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 Blankenberger Straße umfasst bis auf die Straßenverkehrsflächen ausschließlich Flächen, die sich im Privatbesitz befinden. Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 teilweise begrenzt vom Bebauungsplan Nr. 01.36/1 Blankenberger Straße, teilweise von Bahnflächen. Im Osten grenzt der Bebauungsplan Nr. 01.51 an den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 01.52 A an. Im Westen und Süden grenzt der Bebauungsplan an bereits bebaute private Grundstücksflächen.

Städtebauliches Konzept

Die Bebauung entlang der Blankenberger Straße (ehemalige L333) sieht traufständig zur Straße stehende freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser mit Satteldächern vor. Beabsichtigt ist eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet mit maximal zwei Wohneinheiten

je Gebäude.

Mit der Festlegung von ausschließlich Satteldächern wird eine Anpassung der neuen Bebauung an den das Gebiet prägenden Bestand gefördert. Die Festlegung der Dachfirstlinie parallel zur Blankenberger Straße sorgt zum einen für eine klare städtebauliche Fassung des Straßenraumes, zum anderen wird dadurch die optimale Orientierung der Dachflächen nach Süden vorgegeben. Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA1) an der Blankenberger Straße (ehem. L333) wird auf die Festsetzung einer Geschossigkeit verzichtet, stattdessen wird eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 9,50 m festgesetzt. Für den übrigen Bereich (WA2) orientiert sich die festgesetzte Geschossigkeit an der bereits vorhandenen Bebauung.

Die vorhandene Parzellenstruktur ermöglicht bis auf vier Ausnahmen die Errichtung je eines neuen Wohngebäudes ohne Bodenneuordnung in der bisherigen Gartenfläche des jeweiligen Grundstückes. Diese Ausnahmen sind die Grundstücke der Gemarkung Striefen, Flur 29, Flurstücksnummer 88 nördlich der Blankenberger Straße und Flur 1, Flurstücksnummer 11, 13 und 14 südlich der Blankenberger Straße. Auf diesen Grundstücken steht die bereits vorhandene Wohnbebauung so nahe an der Blankenberger Straße, dass die Errichtung eines zusätzlichen freistehenden Wohngebäudes nicht möglich scheint. Die notwendigen Abstandsflächen zur vorhandenen Wohnbebauung lassen dies voraussichtlich nicht zu. Jedoch können auch auf diesen Grundstücken zusätzliche Baufenster festgesetzt werden, die z.B. umfangreiche Anbauten an die vorhandene Bebauung zulassen. Abgesehen von diesen vier Grundstücken zeigt das städtebauliche Konzept nördlich und südlich der Blankenberger Straße insgesamt 29 freistehende Einfamilienhäuser und 16 Doppelhaushälften.

Erschließung

Für die Umgestaltung der Blankenberger Straße, die bisher noch die Gestaltung einer Landesstraße für überwiegend überörtlichen, schnellfließenden, von Grundstückszufahrten und Fußgängerquerungen weitgehend ungestörten motorisierten Verkehr, aufweist, zu einer zum Anbau bestimmten Gemeindestraße mit ausreichend Flächen für Fußgänger und einem Angebot an öffentlichen Stellflächen, wird folgende Gestaltung angestrebt.

Es wird ein Querschnitt für den Ausbau der Blankenberger Straße von insgesamt 11 m festgesetzt. Dieser baut sich von Nord nach Süd auf nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 mit 2,50 m Gehweg, 6,0 m Fahrbahn für den Begegnungsfall Bus / Bus mit verringerter Geschwindigkeit (Tempo 30 km/h), 2,50 m Gehweg.

Da die Neubebauung entlang der Blankenberger Straße einen Bedarf von öffentlichen Stellplätzen für Besucher auslöst, und Maßnahmen für eine Verkehrsberuhigung sinnvoll erscheinen, werden auf der Fahrbahn alternierend Stellplätze im öffentlichen Straßenraum markiert, so dass sich an diesen Stellen der Fahrbahnquerschnitt auf 4,0 m verringert. An geeigneten Stellen sind Fahrbahnverengungen durch die Anlage von Querungshilfen für Fußgänger vorgesehen. Zur weiteren Gliederung und Gestaltung der Straße wird jeder Stellplatzstreifen mit einem Pflanzbeet für einen Straßenbaum abgeschlossen.

Unter Beibehaltung der vorhandenen nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Blankenberger Straße ist der neue Straßenquerschnitt schmäler als die jetzige Parzellierung der Blankenberger Straße. Die verbleibende Fläche südlich des neuen Straßenquerschnitts wird den dort neu entstehenden Wohnbaugrundstücken zugeschlagen und kann die Vorgartenbereiche vergrößern.

Die abschließende Gestaltung des Querschnittes der Blankenberger Straße wird nicht im Bebauungsplanverfahren festgelegt, sondern bleibt dem Straßenentwurf vorbehalten.

Die Kanalisierung (Regen- und Schmutzwasserkanal) ist in der Blankenberger Straße nicht durchgängig vorhanden. Die Kanalplanung wird Bestandteil der noch zu erstellenden Straßenentwurfsplanung für die Blankenberger Straße sein. Für die Baureife eines Grundstücks

ist auch die Frage der gesicherten Erschließung (Straße/Kanal/sonst. Versorgungsleitungen) von Bedeutung. Neben den planungsrechtlichen Voraussetzungen (Rechtskraft des Bebauungsplanes) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die gesicherte Erschließung nachzuweisen.

Verkehrsgutachten

Zur Entwicklung des Gebietes „Im Siegbogen“ war eine Ergänzung und Umgestaltung des vorhandenen Straßennetzes erforderlich.

In der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 12.09.2007 wurde dem Verkehrskonzept Hennef – Im Siegbogen zugestimmt. Wesentliches Ziel war es, die neuen Baugebiete und auch den neuen S-Bahn-Haltepunkt über die Blankenberger- und Bodenstraße an die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen anzuschließen.

Um die Verkehrsbelastung der Blankenberger Straße und der Bodenstraße auf Grund des Planungskonzeptes zu ermitteln, wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Es wurden verschiedene Varianten zur Erschließung des Rahmenplangebiets Östlicher Stadtrand von Weldergoven über die Neubebauung nördlich und südlich der Bahntrasse bis hin zur Bestandsbebauung entlang der Blankenberger Straße untersucht.

Das Verkehrsgutachten wurde in der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 18.09.2008 vorgestellt.

Die Untersuchung beschreibt die voraussichtliche Verkehrsentwicklung im Untersuchungsgebiet bis zum Jahr 2018. Kennzeichnend ist eine Zunahme des motorisierten Individualverkehrs im gesamten Netz. Die größten Zuwächse ergeben sich hier für den Verkehrsfluss über die Bodenstraße, Blankenberger Straße hin zur Lise-Meitner-Straße.

Abschließend wird im Verkehrsgutachten empfohlen, das im Untersuchungsgebiet geplante Straßennetz des Prognosefalls 2018 umzusetzen. Die Verkehrserschließung der im Verkehrsgutachten untersuchten Bebauungsplangebiete wird inzwischen durch die erfolgte Herstellung der Straßen und des geplanten Ausbaus vorhandener Straßen gesichert.

Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz

Dieser Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) vor.

Die Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europäischen Vorgaben wurde mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 vorgenommen. U.a. durch die Bestimmungen der §§ 19 Abs. 3 und 42f BNatSchG wird europäisches Recht in nationales umgesetzt, um auf diesem Wege einen zentralen Beitrag zur Sicherung der zunehmend gefährdeten biologischen Vielfalt zu leisten. Daher müssen nun die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden.

Im Rahmen der Bearbeitung zum Bebauungsplan wurde in Bezug auf den Bebauungsplan – Vorentwurf zunächst festgestellt, ob und welche gemäß § 42f BNatSchG geschützten Arten ggf. von der Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs betroffen sind (Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, Weilburg, 01.09.2015).

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 des Geltungsbereiches bzw. partieller Bereiche des Geltungsbereiches nicht zu erwarten. Eine Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope nach BNatSchG trifft nicht zu.

Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung wird somit nicht als erforderlich eingestuft. Dieses gilt unter Berücksichtigung der Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung, durch die eine Gefährdung einzelner Individuen oder die Störung europäischer Vogelarten vermieden werden können.

Es wird festgestellt, dass das Gesamtgebiet aufgrund der intensiven Nutzung als Wohngebiet und Freizeitgebiet und des damit verbundenen Verkehrsaufkommens und Besucherdrucks eine relative Vorbelastung aufweist. Diese setzt die ökologische Gesamtbewertung der Flächen deutlich herab.

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen müssen im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. durchgeführt werden und werden deshalb im Bebauungsplan aufgenommen:

1. Rodung von Gehölzen und Entfernung von Sträuchern nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gemäß dem geltenden Landesnaturschutzrecht in NRW.
2. Um potenziell durch das Vorhaben bedingte Verluste von (Fledermaus-) Quartieren grundsätzlich auszuschließen, sollen an den im Artenschutzbericht markierten Einzelgehölzen unmittelbar vor der Baufeldfreimachung entsprechende Kontrollen (Sichtkontrolle, Endoskopie) erfolgen. Im Hinblick auf artenschutzfachliche Belange müssen die erforderlichen Rodungsarbeiten in einem Zeitfenster durchgeführt werden, in dem Fortpflanzungs- und Ruhestätten z. B. von Fledermausarten nicht genutzt werden.

Immissionen

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (Verf.: Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, Stand: 25.11.2015) wurde die allgemeine Verkehrsgeräuschsituation durch öffentliche Verkehrswege (Schienen und Straßen) für das Plangebiet berechnet. Gegenüber diesen Geräuschquellen vernachlässigbar ist der Flugverkehr des Flughafens Köln/Bonn, das Plangebiet liegt deutlich außerhalb der Tag- und Nacht-Schutzzonen.

Bei der Beurteilung der Verkehrsgeräuschsituation wird ersichtlich, dass am Tag zur Bahnstrecke hin die in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte um bis zu 12 dB bzw. zur Blankenberger Straße hin um bis zu 10 dB überschritten werden. Zur Nachtzeit beträgt die Überschreitung bis zu 23 dB zur Bahnstrecke hin bzw. 10 dB zur Blankenberger Straße hin. An den geräuschquellenabgewandten Gebäudeseiten und zurück liegenden Bereichen liegen deutlich günstigere Verhältnisse mit einer teilweisen Einhaltung der Orientierungswerte vor. Da die Beurteilungspegel zur Nachtzeit an den nächsten Gebäuden zur Bahnstrecke mit bis zu 68 dB(A) die Schwelle der Zumutbarkeit (Gesundheitsgefährdung) von nachts 60 dB(A) deutlich überschreiten, ist zumindest eine weitere Neubebauung direkt an der Bahntrasse aus schallschutztechnischer Sicht kritisch zu sehen. In der unter Ziffer 3.2.4 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf beschriebenen Abwägung wird deutlich, dass der Bebauungsplan eine Bebauung dieser Flächen nur möglich macht, weil hier bereits durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 01.36/1 entlang der Bahntrasse Baurecht besteht.

Da eine Rücknahme der Bebaubarkeit dieser Flächen einen massiven Eingriff in die Rechte der Eigentümer bilden würde, soll zur Wahrung der Eigentümerrechte hierauf verzichtet werden.

Stattdessen werden passive Schallschutzmaßnahmen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse festgesetzt.

Bezogen auf mögliche Außenwohnbereiche wie z. B. Terrassen am Tage haben alle Gebäude zumindest einen Bereich (z. B. an der abgeschirmten Rückseite) mit einer Einhaltung des Tages-Orientierungswertes.

Zur Festsetzung von Schallminderungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet lässt sich feststellen, dass aktive Schallschutzmaßnahmen mit dem Ziel, die Verkehrsräusche wirkungsvoll abzuschirmen an der Bahntrasse u. a. aufgrund der bestehenden Abstandsverhältnisse und Bauhöhen nur schwer realisierbar sind, da neben einer relativ großen Schirmhöhe auf der oberen Böschungskante deutliche seitliche Verlängerungen erforderlich wären. Direkt an der Blankenberger Straße scheiden aktive Maßnahmen wegen der Abstandsverhältnisse aus. Deshalb setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen fest, die den erforderlichen Schallschutz in den Gebäuden sicherstellen.

Es wird die Festsetzung so genannter Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan vorgenommen. Dazu werden gemäß DIN 4109 zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber dem Außenlärm Lärmpegelbereiche (I – VII) festgelegt, die einen maßgeblichen Außenlärmpegel zuzuordnen sind.

In dem Gutachten sind mögliche Schallminderungsmaßnahmen untersucht worden. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschirmen zwischen Verkehrswegen und zu schützender Bebauung sind aufgrund der innerstädtischen Lage mit engen Abstandsverhältnissen und den vorgesehenen Bauhöhen praktisch nicht realisierbar.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden wurden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen nach DIN 4109 ausgelegt. Die Anforderungen hinsichtlich des Straßen- und Schienenverkehrs werden im Bebauungsplan als Lärmpegelbereiche festgesetzt. So sind an den möglichen, bzw. bestehenden Gebäudefassaden zu den Verkehrswegen hin die Lärmpegelbereiche III bis V erforderlich. Hinsichtlich des Straßen- und Schienenverkehrs bestehen an den abgewandten Fassaden keine Anforderungen. Der Lärmpegelbereich III bedingt bei Neubauten nur relativ erhöhte bauliche Anforderungen.

Planungsrechtliche Umsetzung

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Ergebnisse im Bebauungsplan, werden die Lärmpegelbereiche III, IV und V bezüglich Straßen- und Schienenverkehr nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden. Dabei wird der Lärmpegelbereich und das je nach Raumart erforderliche Schalldämmmaß (erf. $R'_{w, res}$ in dB) der Außenbauteile entsprechend Tabelle 3.4 im Bebauungsplan angegeben.

Zum Lüftungsproblem bei schalltechnisch wirksamen Fenstern wird ab dem Lärmpegelbereich IV der Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen an Schlafräumen zwingend vorgeschrieben.

Zusätzlich müssen Schlafräume in einem schraffiert gekennzeichneten Korridor an der Bahntrasse einen Lärmpegelbereich höher als dargestellt eingestuft werden.

Umweltbericht

Da das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird, ist kein Umweltbericht erforderlich. Die relevanten Umweltbelange werden jedoch im Verfahren insofern berücksichtigt, als dass die artenschutzrechtlichen Belange sowie die Belange des Immissionsschutzes in gesonderten Gutachten untersucht und bewertet wurden und die Ergebnisse dieser Untersuchungen in den Bebauungsplan integriert werden.

Gemäß § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef werden Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigelegt. Stattdessen enthält die Beschlussvorlage eine Kurzfassung mit den wesentlichen Informationen über das Gutachten/die gutachterliche Stellungnahme. Darüber hinaus erhalten die Fraktionsvorsitzenden, die stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden sowie die Fraktionen selbst eine vollständige Fassung des jeweiligen Gutachtens/der jeweiligen gutachterlichen Stellungnahme zur Einsichtnahme.

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 09.11.2015
In Vertretung

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen T 1 – T 2
- Übersichtsplan
- Bebauungsplan-Entwurf
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 03.12.2015
- Textliche Festsetzungen (Entwurf)
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 03.12.2015
- Begründung (Entwurf)
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 03.12.2015
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung im Zusammenhang mit
der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.51 „Blankenberger Straße“
Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, Weilburg
Stand: 01.09.2015
(hier: Zusammenfassung)
- Verkehrsgutachten „Im Siegbogen“
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Brilon Bondzio Weiser, Bochum
Stand: August 2008
(hier: Zusammenfassung)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger
Straße
Verfasser: Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin
Stand: 25.11.2015
(hier: Zusammenfassung)

STADT HENNEF
22.07.2015 10:09

E: AMT 61

07.12.2015 KB

Blankenberger Str.
53773 HENNEF

Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung
des Rates der Stadt Hennef
z.H. Herrn Ralf O f f e r g e l d

B1

20.7.2015

Betr.: Geplanter BP Nr. 01.51
hier : Stellungnahme zum Vorentwurf vom 3.6.2015

1. Ziel und Zweck der Planung

3. Abs., letzter Satz: Die Aussage ist nur bedingt zutreffend, da für die Anliege die weder bauen noch verkaufen, der wirtschaftliche Vorteil entfällt!

2. Rahmenbedingungen

Der Übersichtsplan ist zu diesem frühen Zeitpunkt in der Tat nur als Vorschlag ohne verbindlichen Charakter zu werten; im weiteren Verlauf der Stellungnahme wird darauf einzugehen sein.

2.2 Regionalplan

Aussagen wie "übergeordnete Planung/Zielsetzung etc. und deren weitergehende Konkretisierung" sind erklärungsbedürftig.

2.5 Rahmenplanung

Dass die "Blankenberger Str." jetzt als Teil des "Siegbogens" eingestuft wird, ist neu! Bislang war in offiziellen Stellungnahmen stets nur von einem "in sich geschlossenen Bau-/Siedlungsgebiet" die Rede.

2.6 Vorhandene Flächennutzung

Die Darstellung entspricht z.T. nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. So liegen Grundstücke vor, deren "Erschließungsstraßen nicht beidseitig der ehem. L 333 Parallel verlaufen" und die damit nicht von Zufahrtsbeschränkungen seitens der ehem. L 333 betroffen sind/waren!

3.1 Verkehrserschließung

a) Der geplante Querschnitt von 11m besagt, daß die vorhandene Fahrbahn (ausgehend von etwa der Mitte des Plangebietes) im heutigen Rahmen von 6m verbleibt. Damit dürften die für Gehwege beidseits der Straße vorhandenen Flächen selbst im nördlichen Bereich ausreichen.

b) Eine Tempobegrenzung ist aufgrund der sehr häufig stark überhöhten Geschwindigkeit zu begrüßen!

Hingegen sollte von "Pflanzbeeten incl. Straßenbaum" Abstand genommen werden.

GRUND: Die im Stadtgebiet vielfach anzutreffenden Pflanzbeete (s.a. "Im Siegbogen"!!) verkommen schon nach kurzer Zeit zu auch optisch sehr negativ auffallenden "Wildwuchsbeeten". Pflanzbeete machen nur Sinn, wenn diese laufend gepflegt werden.

c) Fahrbahnverengungen und Querungshilfen sollten so geplant werden, daß Alternativen zu baulichen Anlagen nicht von vornherein negativ tangiert werden.

Exkurs zu 3.1 -letzter Satz-

Es ist falsch, abschliessende Straßenplanungen erst nach Verabschiedung eines BP vorzunehmen, da dann im Zweifel selbst vernünftige Alternativen scheitern!

In den vergangenen Jahren wurden für die ehem. L 333 in Gremien, Ausschüssen, Diskussionen etc. stets unterschiedliche Begriffe gewählt wie z.B.

Anliegerstraße, Hauptverkehrsstraße, Haupteerschließungsstraße, Hauptsammelstr. etc. Was gilt?

Auch wurden für die Zukunft der ehem. L 333 mit

Umgestaltung, Rückbau, Ausbau

Begriffe geprägt, ohne daß auf Unterschiede (= Vor- und Nachteile) hingewiesen wurde.

Daraus ergibt sich fast zwangsläufig, daß den Bürgern/Anwohnern vor- oder zumindest mit dem BP-Verfahren Klarheit zu verschaffen ist, wie die Straßenplanung aussehen soll.

Ferner dürfte die Straßengestaltung der in Jahrzehnten gewachsenen Struktur nicht ein Neubaugebiet "Siegbogen" gleichzusetzen sein. Selbst durch mögliche Neubauten wird sich der Charakter der ehem. L 333 nicht entscheidend verändern.. Dies sollte bei einer zweifellos funktionellen Straßenplanung abseits einer "Prachtstraße" berücksichtigt werden.

3.2.1 Städtebaulicher Entwurf

2. Abs.: Da eine Bebauung der Parzelle 393 ausscheiden dürfte, stellt sich die Frage ob eine weitere Bebauung der noch ungeteilten Parzelle 20 mit einem EFH mit Satteldach und Firstlinie parallel zum Nebenweg als Alternative in Frage kommen könnte, da die heute bereits existierende Erschließung vom Nebenweg aus durch eine Erschließung von der ehem. L 333 allenfalls ergänzt würde.

Die beabsichtigte städtebauliche Fassung ab Parzelle 561 würde damit nicht gestört!

3. Abs., 2. Satz: Ob Firstrichtung parallel zur alten L 333 oder zum Nebenweg: Die Stellung von Garage/Carport + Stellplatz sollte in jedem Fall Alternativen aufzeigen und nicht qua Entwurf festgeschrieben werden.

Im Übrigen: Die im Übersichtsplan prognostizieren 45 Einheiten sind "Planspiele" und aus unterschiedlichen Gründen nicht realistisch!

3.2.11 : Siehe zunächst Exkurs zu 3.1!

Nach diesen Erkenntnissen wäre offenzulegen, was unter "Abgrabungen auf den privaten Grundstücken" zu verstehen ist.

3.2.12

Entsprechend Entwurf sind erhebliche Reglementierungen geplant. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften gem. § 86 BauONRW erfordern m.E. weiter gehende Erläuterungen zu Freiflächen, Einfriedungen und Dächer.

Wenn sich das Plangebiet schon weitgehend am "Siegbogen" orientieren soll, stellt sich z.B. die Frage, warum Einfriedungen erheblich restriktiver erfolgen sollen: Im "Siegbogen" ist die max. Höhe von 1.0m durch Zäune, Hecken etc. vielfach deutlich überschritten!

In welchem Zusammenhang die "Eigenart des Landschaftsbildes des Pleiser Ländchens" hier Pate stehen soll ist ebenso unklar, wie die Einheit "im Zusammenhang mit Bewaldung und räumlicher Weite des Siegtals" Das erscheint mir sehr weit hergeholt!

Letzter Abs.: Vor ...gestört fehlt sicher das Wort "nicht" und bei 3.3 + 3.4 sollte das Datum so oder so festgelegt werden.

3.5

An welche Hinweise ist (noch) gedacht ??

6.

Welche "quantitativen Auswirkungen" werden noch ermittelt und zu welchem Zeitpunkt in das BP-Verfahren integriert ??



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2015/0405

Anlage Nr.: _____

Datum: 30.11.2015

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

Tagesordnung

LEP - Änderung des Entwurfes;
Erneutes Beteiligungsverfahren, Stellungnahme der Stadt Hennef

Beschlussvorschlag

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

Zum geänderten Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW Stand 22.09.2015 wird die Stadt Hennef eine Stellungnahme mit den in der Begründung genannten Inhalten abgeben.

Begründung

LEP- Änderung des Entwurfes Erneutes Beteiligungsverfahren

Der geltende Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist seit 1995 in Kraft. Außerdem gelten der LEP IV 'Schutz vor Fluglärm' und der im Juli 2013 in Kraft getretene LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Die Aufgabe des LEP NRW ist es, die zueinander im Wettbewerb stehenden Nutzungsanforderungen an den Raum in NRW bestmöglich aufeinander abzustimmen.

Dies gilt für die Bereitstellung von Flächen für Wohnsiedlungs- und Freizeitnutzungen, für Gewerbe, Industrie und Handel, die Verkehrsinfrastruktur wie Straßen- und Schienenwege, die technische Infrastruktur der Energie- und Wasserversorgung sowie der Entsorgung, die Versorgung mit Rohstoffen, die Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen sowie die Sicherung der Flächen für Natur- und Wasserschutz oder den Schutz vor Hochwasser.

Auf der Ebene des Landes Nordrhein-Westfalen wird die Aufgabe der Landesplanung von der Staatskanzlei als Landesplanungsbehörde wahrgenommen. Das wichtigste Planungsinstrument ist der Landesentwicklungsplan, der die räumlichen Ziele und Grundsätze der

Landesentwicklung festlegt.

Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des neuen LEP NRW ist in § 10 ROG i.V.m. §§ 13 und 17 LPlG geregelt. Die Verfahrensunterlagen bestehen aus Planentwurf, Planbegründung, Umweltbericht und Beteiligtenliste. Nach § 10 Abs. 1 ROG sind die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten Stellen von der Aufstellung des Raumordnungsplanes zu unterrichten; ihnen ist Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Raumordnungsplans und seiner Begründung zu geben. Zu den beteiligten öffentlichen Stellen gehören 396 Städte und Gemeinden in NRW und ca. 500 Verbände, Einrichtungen und Institutionen.

Zurzeit läuft ein Aufstellungsverfahren für einen neuen LEP, der die geltenden Pläne ersetzen und in einem Instrument zusammenführen soll. Ein erstes Beteiligungsverfahren, bei dem die Öffentlichkeit und betroffene Behörden zum Entwurf des Landesentwicklungsplans Stellung nehmen konnten, ist abgeschlossen. Die Stellungnahme der Stadt Hennef zum ersten Entwurf des LEP wurde abschließend am 18.12.2013 im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung der Stadt Hennef (Sieg) beschlossen und der Staatskanzlei fristgerecht mitgeteilt. Die Landesplanungsbehörde hat alle eingegangenen Stellungnahmen intensiv ausgewertet. Die Landesregierung hat daraufhin am 28. April 2015, 23. Juni 2015 und am 22. September 2015 beschlossen, den Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) in wesentlichen Teilen zu ändern und ein zweites Beteiligungsverfahren zu den geänderten Teilen des Entwurfes des LEP NRW durchzuführen.

Die neue Textfassung und die zeichnerischen Festlegungen (Stand 22.09.2015) können unter dem Link <https://land.nrw.de/thema/landesplanung> eingesehen bzw. heruntergeladen werden. Die Änderungen sind umfangreich und schwer nachzuvollziehen.

Alle in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und auch die Bürgerinnen und Bürger des Landes und angrenzender Gebiete können vom 15. Oktober 2015 bis zum 15. Januar 2016 eine Stellungnahme zu den geänderten Teilen des Entwurfs des LEP NRW abgeben. Nach ggfs. erfolgter Beschlussfassung der Stellungnahme der Stadt Hennef zum LEP-Entwurf NRW 2013 in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.12.2015 wird das Amt für Stadtplanung- und Entwicklung die Stellungnahme der Stadt Hennef der Staatskanzlei fristgerecht zusenden.

Nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens wird die Landesregierung gemäß § 17 Abs. 1 LPlG dem Landtag den Planentwurf mit einem Bericht über das Aufstellungsverfahren zuleiten. Der Landesentwicklungsplan wird von der Landesregierung mit Zustimmung des Landtages als Rechtsverordnung beschlossen (§ 17 Abs. 2 LPlG).

Danach wird der neue LEP NRW im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht und damit rechtswirksam. Mit seinem Inkrafttreten ist im Laufe des Jahres 2016 zu rechnen.

Rechtswirkungen

Der LEP legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen fest. Seine übergreifenden Festlegungen, seine Festlegung für bestimmte Sachbereiche sowie die zeichnerischen Festlegungen sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Umgekehrt werden die bestehenden nachgeordneten Pläne in die Erarbeitung der Raumordnungspläne der Landes- und Regionalplanung einbezogen („Gegenstromprinzip“).

Im Maßstab des LEP sind nur bedingt räumlich konkret abgrenzt Festlegung zu Nutzungen und Schutzfunktionen möglich. Solche Konkretisierungen werden weitgehend der Regionalplanung

und anderen nachgeordneten Planungen überlassen. Sie müssen dort unter Beachtung bzw. Berücksichtigung der im LEP textlich festgelegten Ziele und Grundsätze erfolgen. Rechtswirkungen nach § 4 ROG haben die textlich festgelegten Ziele und Grundsätze des LEP sowie die zeichnerischen Festlegungen. Ergänzend sind im Text des LEP allen Zielen und Grundsätzen Erläuterungen zugeordnet und die zeichnerischen Darstellungen enthalten neben Festlegungen auch nachrichtliche Darstellungen zur Aufteilung des Landes in Siedlungen und Freiraum sowie zur räumlichen Orientierung an regionalen Plangebieten und Gemeindegrenzen.

Textliche Festlegungen

Zu dem LEP-Entwurf vom 25.06.2013 hatte die Stadt Hennef am 13.01.2014 auf der Grundlage des Beschlusses des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 18.12.2013 eine umfassende Stellungnahme abgegeben.

Die Erwiderung der Staatskanzlei auf die Stellungnahme der Stadt Hennef ist Bestandteil der Synopse zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes. Der Anlage 1 ist die Erwiderung im Einzelnen zu entnehmen.

Die Landesregierung hat wichtige Forderungen aus dieser und inhaltlich vergleichbaren Stellungnahmen einer Vielzahl von Institutionen aufgegriffen und in den überarbeiteten LEP-Entwurf aufgenommen. Insoweit stellen sie eine Verbesserung der kommunalen Planungshoheit dar und sind zu begrüßen. Allerdings wurden Anregungen zur Überarbeitung von Festlegungen teilweise nicht aufgegriffen bzw. teilweise in abgeschwächter Form umgesetzt. In diesen Fällen bleibt der neue Planentwurf hinter den kommunalen Erwartungen zurück.

Im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes soll der LEP noch stärker als in der Vergangenheit auf eine flächensparende, kompakte Siedlungsentwicklung und damit zugleich auf eine geringst mögliche Inanspruchnahme des Freiraumes hinwirken. Er soll damit einen Beitrag zu dem in Nordrhein-Westfalen verfolgten Ziel leisten, das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf Netto-Null zu reduzieren. Dazu sei der Aufbau eines Siedlungsflächenmonitorings notwendig, das belastbare Informationen über vorhandene Flächenreserven gibt und Entwicklungspotentiale aufzeigt. Durch ein funktionierendes Monitoring könnten aufwändige Prüfverfahren verkürzt werden.

Folgende Texte sind teilweise entnommen aus bzw. beruhen auf:

- *dem Entwurf der Stellungnahme des Regionalen Arbeitskreises Entwicklung, Planung und Verkehr Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (:rak) zum LEP,*
- *dem Entwurf der Stellungnahme des RSK zum LEP, der am 26.11.2015 dem Planungs- und Verkehrsausschuss des RSK vorgelegen hat,*
- *der Bewertung der Änderungen des Entwurfes des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen des Städte- und Gemeindebundes NRW vom 30.10.2015.*

Grundsatz 3-2 „Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche“ einschl. Erläuterungen

Kap. 3, S. 24 – Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung

Kulturlandschaften prägen nicht nur das Selbstverständnis der Bewohner, sondern stellen eine elementare Grundlage für die touristische Entwicklung im ländlichen Raum dar. Daher werden Kulturlandschaften zunehmend nicht nur als Schutzgut, sondern als regionales Entwicklungspotenzial aufgefasst. Positive Kulturlandschaftsbilder stärken als weiche

Standortfaktoren die Attraktivität einer Arbeits-, Wohn- und Freizeitregion und führen zugleich zu Wettbewerbsvorteilen. Daher dürfen Kulturlandschaften, die durch ihre natürliche Attraktivität, Landschaftsstruktur und Benutzbarkeit der Landschaft (Erschließung, Infrastruktur etc.) vorrangig durch eine Tourismusfunktion geprägt sind, in ihrer touristischen Bedeutung nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für großflächige Planungen.

Aus diesem Grund werden die Kulturlandschaften im LEP in einem eigenen Kapitel behandelt. Dies zeigt die Bedeutung und die Wertigkeit, die die Kulturlandschaften in NRW besitzen.

Entsprechend kann die in den Erläuterungen (S. 28) z.T. neu aufgenommene Formulierung (...) „Die Realisierung von Nutzungsanforderungen, z. B. die Errichtung von Windenergieanlagen, muss in landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen im Einzelfall im Hinblick auf deren wertgebenden Elemente und Strukturen beurteilt werden, wobei Windenergieanlagen in NRW bereits heute ein verbreitetes und prägendes Element der Kulturlandschaft sind.“ (...), nicht mitgetragen werden.

Hier erfolgt eine Verschlechterung der ursprünglich beabsichtigten Regelung. Selbst in „landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen“ werden nun Windenergieanlagen als ein prägendes Element für die Kulturlandschaft definiert.

Die Chancen, die sich aus dem Kapital einer intakten Natur und Kulturlandschaft für einen naturverträglichen Tourismus eröffnen, müssen gewahrt werden. Dabei sollte der behutsame Umgang mit unwiederbringlichen Landschaften im Vordergrund stehen. Touristische Funktionen dürfen daher nicht durch Windenergieanlagen beeinträchtigt werden.

Dies ist in geeigneter Form sicherzustellen.

Ziel 4-3 „Klimaschutzplan“

Kapitel 4, S. 31 – Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Die Stadt Hennef schließt sich der nachstehend abgedruckten Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes NRW vom 30.10.2015 an.

„Die Zielbestimmung, wonach die Raumordnungspläne diejenigen Festlegungen des Klimaschutzplans umsetzen, die gemäß § 6 Abs. 6 Klimaschutzgesetz NRW für verbindlich erklärt worden sind, soweit sie durch Ziele oder Grundsätze der Raumordnung gesichert werden können, soll ersatzlos gestrichen werden. Dies ist zwar zu begrüßen, allerdings bleibt die o.g. Verpflichtung aufgrund einer gleichlautenden Regelung in § 12 Abs. 7 Landesplanungsgesetz (LPIG), der im Zuge der Verabschiedung des Klimaschutzgesetzes im Jahr 2013 entsprechend geändert worden war, bestehen. Die im LEP-Entwurf gestrichene Zielbestimmung wirkt also durch die gesetzliche Regelung weiter. Insoweit halten wir an der Forderung aus unserer Stellungnahme zum Entwurf des Klimaschutzgesetzes vom 16.02.2012 fest, in der wir die gesetzliche Vorgabe zur Festlegung von Vorgaben aus dem Klimaschutzplan in Raumordnungsplänen abgelehnt haben.

Die in § 12 Abs. 7 LPIG vorgesehene Umsetzungspflicht von Festlegungen des Klimaschutzplans in den Regionalplänen widerspricht dem in den §§ 4 und 5 Raumordnungsgesetz (ROG) normierten Verhältnis von Fachplanung zur Raumordnung. Diese Normen schreiben den umgekehrten Fall vor, nämlich die Bindungswirkung der Fachplanungsträger an raumordnerische Festlegungen. Wenn aber - wie im vorliegenden Fall - die Raumordnung Maßnahmen des Klimaschutzplans konkretisieren muss, kann sie nicht mehr ihre Aufgabe als Gesamtplanung erfüllen und unterschiedliche Fachplanungen und Nutzungsansprüche an den Raum koordinieren und ausgleichen. Sie wird zum Ausführungsinstrument einer Fachplanung degradiert. Dieser Systembruch begegnet rechtlichen Bedenken.

Raumordnung und Landesplanung bilden im Gegensatz zur fachlichsektoral ausgerichteten

Fachplanung (z. B. für Klimaschutz, Verkehr, Wirtschaft, Verteidigung oder Abfallentsorgung) eine übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende räumliche Gesamtplanung, deren Sinn und Ziel es ist, die vielfältigen Raumnutzungsansprüche, die an den knappen und nicht beliebig vermehrbaren Raum gestellt werden, frühzeitig bestmöglich zu harmonisieren und zu koordinieren. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung müssen daher ebenso Gegenstand von planerischen Abwägungsprozessen sein, wie andere Belange. Daher können bestimmte Maßnahmen des Klimaschutzplans nicht als raumordnerische Festlegungen zur Umsetzung vorgegeben werden, sondern müssen selbst Gegenstand des Abwägungsprozesses im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Raumordnungsplans sein. Der Landesplanungsbehörde bzw. den Regionalplanungsbehörden kann der Abwägungsvorgang, in welchem Verhältnis eine Maßnahme des Klimaschutzplans zu anderen legitimen Ansprüchen an den Raum steht oder wie sich die Klimaschutzmaßnahme dann diesen Ansprüchen gegenüber durchsetzt, nicht abgenommen werden. Mit der Beschneidung des regionalplanerischen Abwägungserfordernisses und Ermessensspielraums wird mittelbar auch die kommunale Planungshoheit in unzulässiger Weise eingeschränkt.

Insofern besteht das Erfordernis, auch § 12 Abs. 7 LPlG zu streichen. Die Landesregierung hat mit ihrem Beschluss, die Zielbestimmung „4-3 Ziel Klimaschutzplan“ aufzugeben, einen ersten wichtigen Schritt getan. Dies ist zu begrüßen. Die mit dem Wegfall dieser Regelung verfolgte Aufhebung der Verknüpfung von Klimaschutzplanung und Raumordnungsplanung entfaltet aber nur dann seine Wirkung, wenn sie auch für § 12 Abs. 7 LPlG zum Tragen kommt.“

Kapitel 6 – Siedlungsraum

Allgemein

Hennefs Lage wird von dem Übergang vom Oberzentrum Bonn über den suburbanen Raum Bonns zum ländlichen Raum geprägt. Hennef nimmt eine zentrale Position in diesem Übergang ein, in dem die Stadt als Scharnier vom Verdichtungs- zum ländlichen Raum bezeichnet werden kann.

Im Rahmen mehrerer, meist regionaler Konzepte sind für die Stadt Hennef bereits zahlreiche Bevölkerungsprognosen erstellt worden. Basis dieser Prognosen sind Annahmen zur künftigen Entwicklung mehrerer demographischer Indikatoren. Aufgrund unterschiedlicher Einschätzungen, vor allem im Bereich der Wanderungen und verschiedener Annahmen in der Geburten- und Sterbewahrscheinlichkeit, zeigt sich hier ein Unsicherheitsfaktor, welcher die abweichenden Ergebnisse der einzelnen Prognosen begründet.

Wanderungen sind häufig Ergebnisse von wenig steuerbaren Faktoren wie Verfügbarkeit von attraktivem Bauland oder der Ansiedlung/ dem Verlust eines großen Arbeitgebers, welche dann deutlich wahrnehmbare Auswirkungen auf die Fort- und Zuzüge haben. Je kleinräumiger diese Prognosen sind, desto deutlicher fallen Wanderungen gegenüber der natürlichen Entwicklung ins Gewicht.

Für die Stadt Hennef weisen jedoch alle Bevölkerungsvorausberechnungen ein gemeinsames Merkmal im Ergebnis auf: Bis 2025 wird eine positive Entwicklung erwartet. Frühere Prognosen gehen dabei alle noch von einem stärkeren Wachstum aus. Im Vergleich der Kreise ist der Rhein-Sieg-Kreis durch ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum geprägt. Auf Kreisebene weist die Stadt Hennef mit die zahlenmäßig stärksten Zuwächse auf. Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung bestätigt die positivsten Prognoseerwartungen.

Daher ist zu berücksichtigen, dass eine wachsende Stadt wie Hennef Reserven für eine angemessene Entwicklung von Siedlungs- und Gewerbeflächen benötigt.

Eine Ausgestaltung der verfassungsrechtlich garantierten kommunalen Planungshoheit ist nur möglich, wenn nachhaltige Flächensteuermöglichkeiten und Planungsalternativen zur Verfügung stehen. Damit sind zwingend Flächen vorzuhalten, die für einzelne

Planungserfordernisse zur Verfügung stehen, jedoch ausschließlich gemäß den Vorgaben des BauGB bedarfsorientiert zu entwickeln sind bzw. nicht zuletzt aus haushaltstechnischen Gründen nur bedarfsorientiert entwickelt werden können.

Auch müssen Flächen für Planungsvarianten zur Verfügung stehen, um Abhängigkeiten von Bodeneigentumsverhältnissen zu minimieren, Bodenpreissteigerungen einzudämmen und Entwicklungsblockaden zu verhindern.

Gerade in (noch) Wachstumsregionen wie dem Rhein-Sieg-Kreis muss es möglich sein, ohne übermäßig zeitaufwendigen Verwaltungsaufwand Flächen zur LEP-zielkonformen Umsetzung bereit zu stellen. Die Festlegung würde damit nur den kommunalen Planungsspielraum verbessern, um schneller auf konkrete Bedarfe reagieren zu können, da Regionalplanänderungsverfahren langwierig sind und Investitionsmaßnahmen unnötig verzögern.

Um Kommunen den o.g. Entwicklungsspielraum zu ermöglichen, darf der durch die vorgesehene „landeseinheitliche Methode“ zu ermittelnde Bedarf nicht zu eng kalkuliert sein. Siehe hierzu Ausführungen zu Kapitel 6.1.

Soweit die „landeseinheitliche Bedarfsermittlungsmethode“ eine adäquate Flexibilisierung nicht vorsieht, wird dies regelmäßig zu Planänderungsverfahren führen, die jeweils erneute Bedarfsnachweise und langwierige Erörterungen nach sich ziehen. Neben einem nicht vertretbaren Verwaltungsaufwand wird dies Kommunen einer Wachstumsregion in städtebauliche Entwicklungsblockaden und damit in eine regressive Entwicklung führen.

Ziel 6.1-1 „Ausrichtung der Siedlungsentwicklung“

Kap. 6, S. 40 - Siedlungsraum

Die bisherigen Ziele 6.1-1, 6.1-2, 6.1-10 und 6.1-11 werden aus Gründen der verbesserten Übersichtlichkeit in einem neuen Ziel 6.1-1 zusammengefasst.

Dabei geht der LEP-Entwurf davon aus, dass die räumlich unterschiedliche Entwicklung der Bevölkerung mittelfristig von besonderer Bedeutung sei. Während einige Gemeinden einen prognostizierten Bevölkerungsrückgang von z. T. über 10 % bewältigen müssten, wüchsen andere (zunächst) noch. Längerfristig sei davon auszugehen, dass die Bevölkerung in weiten Teilen Nordrhein-Westfalens abnehmen wird.

Möglich sind folgende Fallkonstellationen der Siedlungsentwicklung:

- Sofern der prognostizierte Bedarf die bisher planerisch gesicherten Flächenreserven übersteigt, können zusätzliche neue Flächen im Regionalplan ausgewiesen werden.
- Bei einem Gleichstand zwischen vorhandenen Flächenreserven und prognostiziertem Bedarf ist ein Flächentausch möglich, um die Ansiedlungsqualität zu verbessern.
- Sofern die planerisch gesicherten Flächenreserven den prognostizierten Bedarf übersteigen, sollen Flächen im Regionalplan bzw. im Flächennutzungsplan, die noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind, wieder zurückgenommen werden. Nach den Erläuterungen im LEP-Entwurf hat die Regionalplanungsbehörde die Rücknahme „im Benehmen mit den Kommunen“ umzusetzen.

Mit Hinblick auf diese Fallkonstellationen kommt der nunmehr neu in den LEP-Entwurf aufgenommenen Bedarfsberechnungsmethoden sowohl für Wohnbau- als auch Wirtschaftsflächen besondere Bedeutung zu.

Die Stadt Hennef hat allerdings Zweifel, ob ein landeseinheitliches Modell der Bedarfsberechnungsmethode in der Lage ist, lokale Aspekte ausreichend zu berücksichtigen.

Wohnbauflächen

Die Festlegung der Methoden zur Ermittlung der quantitativen Flächenbedarfe für die Siedlungsentwicklung ist mit dem zweiten Entwurf des LEP erfolgt. Die Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen stützt sich auf die Prognosezahlen von IT.NRW. In vielen Gemeinden der Region hat sich gezeigt, dass die Prognosezahlen von IT.NRW - ein Herunterbrechen der Kreis-Prognose auf die einzelnen Kommunen ohne Berücksichtigung lokaler Besonderheiten - nicht in jedem Fall belastbar sind. Dadurch können im Einzelfall massive Abweichungen zwischen der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung und der IT-NRW-Prognose ergeben. Hennef ist dafür ein Beispiel:

Laut IT.NRW hat Hennef mit Stand vom 31.12.2014 eine Bevölkerungszahl von 46.399. Die Prognose von IT.NRW von 2011 für Hennef sah für 2030 eine Zielzahl von 46.333 Einwohnern vor. Die tatsächliche Einwohnerzahl Stand 31.12.2014 nach Angabe des Einwohnermeldeamtes der Stadt Hennef ist 47.402 Einwohner. Das heißt, dass die von IT NRW für 2030 prognostizierte Einwohnerzahl bereits 16 Jahren vor Ablauf des Prognosehorizonts um über 1.000 Einwohner überschritten ist.

Die unterschiedlichen Bevölkerungsprognosen für Hennef zeigen für das im Betrachtungsjahr 2025 Unterschiede bis zu 3.500 Einwohnern. Allen Prognosen ist jedoch gleich, dass in Hennef auch in den künftigen Jahren noch ein Bevölkerungsanstieg stattfinden wird. Die Abweichung von prognostizierter tatsächlicher Bevölkerungsentwicklung „nach unten“ ist im Falle von Hennef von allen vorliegenden Berechnungen am stärksten bei IT NRW, wahrscheinlich eine Folge der Übernahme der Annahmenstruktur der Vorausberechnungen von der Ebene kreisfreier Städte und Kreise auf die Ebene der Gemeinden in einem Top-Down-Verfahren. Vor Ort vorliegende Daten und Erkenntnisse und ortsspezifische Besonderheiten wie z.B. Ansiedlungs- oder Wanderungsverhalten werden nicht berücksichtigt:

Die im Fachbeitrag Wohnen zum laufenden Flächennutzungsplanaufstellung in Hennef aufgeführten Bevölkerungsprognosen haben für den Zeitraum bis 2025 unterschiedliche Ergebnisse aufgezeigt. Im Fachbeitrag Wohnen wurde, basierend auf dem Jahr 2011, eine Zielzahl für das Betrachtungsjahr 2025 von ca. 47.000 Einwohnern herausgearbeitet. Der Prognose der civitec lag eine jährliche positive Bevölkerungsentwicklung von + 217 EW/Jahr zugrunde. Dies wurde aus der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen drei Jahre abgeleitet. Unter Berücksichtigung der konkreten Hennefer Datengrundlage zwischen 2007 bis 2009 erschien dieser Stützraum als realistisch für die Gesamtprognose, da damals sogar schnell verfügbare Bauflächen wie das Baugebiet „Siegbogen“ in der Realisierung waren. Bis auf die Prognosen der Civitec, denen ganz konkret Hennefer Zahlen zugrunde gelegt wurden, sind bei den übrigen Prognosen der it.nrw oder des Kreisentwicklungskonzeptes des Rhein-Sieg-Kreises die Ergebnisse insgesamt auf die einzelnen Kommunen, wie z.B. Hennef, heruntergebrochen und können daher die lokale Situation nur in groben Zügen widerspiegeln. Sie zeigten allerdings durchaus ähnliche Entwicklungstrends.

Aktuell hat die Stadt Hennef zum 31.12.2014 einen Bevölkerungsstand von 47.402 Einwohnern und liegt damit bereits über der Einwohnerzahl, die für 2025 ursprünglich prognostiziert wurde. Obwohl derzeit keine größeren, schnell verfügbaren Baureserveflächen sich in der Umsetzung befinden, hat es in den letzten 3 Jahren einen Einwohnerzuwachs von mehr als 500 Personen/Jahr gegeben. 2015 hat daher die Stadt Hennef die civitec beauftragt, eine Überarbeitung der Bevölkerungsprognose vorzunehmen, um den Rahmen der künftigen Bevölkerungsentwicklung abzustecken. Zwischenzeitlich haben sich die Rahmenbedingungen deutlich geändert.

Die steigende Einwohnerzahl resultiert aus den Wanderungsgewinnen, die auch ohne größere Baulandausweisung erfolgt sind: Ausgehend von den Wanderungsgewinnen der letzten Jahre, bei denen der Ausländeranteil rund 40% ausmachten (Saldo Deutsche 2012-2014: +286, Saldo

Ausländer 2012-2014: +213), ist bei gleichbleibenden Anteilen davon auszugehen, dass der Ausländeranteil weiterhin ansteigen wird, im Szenario +400 zum Beispiel von knapp 6% auf knapp 9% in 2030. Nicht nur in Hennef, sondern in Deutschland insgesamt ist in den letzten Jahren das Wanderungssaldo gegenüber dem Ausland stark angestiegen. Ursache sind zum einen die Wanderungsgewinne, die im Zusammenhang mit der Osterweiterung stehen (hier insbesondere Polen, Rumänien und Bulgarien), zum anderen wandern aufgrund der Wirtschaftskrise Südeuropäer (insbesondere Spanier, Griechen) zu. Höhere Zuzüge aus Ländern mit politisch schwierigen Situationen (u.a. arabische Länder) werden darüber hinaus verzeichnet. Die steigende Zahl an Asylbewerbern ist nicht durch die Stadt Hennef zu beeinflussen. Diese Wanderungsprozesse werden sich in den nächsten Jahren nicht abschwächen. Der Ausländeranteil hat demgemäß auf die Zuwanderungsgewinne erheblichen Einfluss. Grundsätzlich ist bei Wanderungsannahmen über die zukünftige Entwicklung zu beachten, dass sie mit einer hohen Unsicherheit behaftet sind, da viele Faktoren, die die Wanderungsbewegungen beeinflussen, für die Zukunft nur bedingt eingeschätzt werden können. Bei der Überarbeitung der Prognose durch die civitec wurde ein Szenario von +400 Einwohner/Jahr zugrunde gelegt. In den letzten drei Jahren lag das Wanderungssaldo bei deutlich mehr als 500 Personen/Jahr.

Für die Entwicklung Hennefs ist auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung entscheidend, da diese Einfluss auf die Bedarfsplanung z.B. für Schulen und Kindertagesstätten hat. Bis 2009 hatte Hennef eine positive natürliche Bevölkerungsentwicklung, danach setzte ein negatives Geburtensaldo ein, d.h. die Zahl der Sterbefälle war geringfügig höher als die der Geburten. Seit 2013 ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung wieder positiv. Das Geburtensaldo betrug 2014 +141. Mittel- bis langfristig wird aber das natürliche Bevölkerungssaldo bei relativ gleichbleibenden Geburten (~400/Jahr) bis 2030 zunehmend negativ. Die Anzahl der Sterbefälle steigt im selben Zeitraum durch Alterung der Bevölkerung von derzeit 440 auf >550 Personen/Jahr unter Berücksichtigung der ansteigenden Lebenserwartung

Die Prognose der civitec von 2011 ermittelte für das Jahr 2020 46.645 Einwohner. Stattdessen ergibt sich nun nach der überarbeiteten Prognose 2015 für 2020 eine Zielzahl von 48.546 Einwohner, für 2025 eine Zielzahl von 49.880. Das bedeutet, dass in den nächsten fünf Jahren fast 2000 Menschen mehr in Hennef leben werden als ursprünglich prognostiziert. Hierbei bleibt allerdings die Entwicklung der Zahl der Asylbewerber, die seit Sommer 2015 sprunghaft gestiegen ist, unberücksichtigt. Allein im September kamen 450 Flüchtlinge in Hennef, derzeit in 2 Turnhallen, unter. Dieser Zuzug von Flüchtlingen, der aller Voraussicht nach noch anhalten wird, fließt nicht in die Prognose ein, da dieser schwer zu prognostizieren und mit zu vielen Unwägbarkeiten behaftet ist.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass viele dieser Menschen ein dauerhaftes Bleiberecht haben und daher für sie auch in Hennef angemessener Wohnraum geschaffen werden muss. Hierfür sind weitere Flächen erforderlich, die bislang im LEP offensichtlich nicht berücksichtigt worden sind.

Eine Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen ausschließlich gestützt auf die Prognosezahlen von IT.NRW 2011 wie vom LEP-Entwurf vorgesehen würde also für die Stadt Hennef zu einem massiv verfälschten, dem tatsächlichen Wohnbauflächenbedarf nicht entsprechenden Ergebnis führen. Aus Sicht der Stadt Hennef ist es daher ausgeschlossen, dass die vom LEP-Entwurf vorgesehene Methode zur Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen bereits die Bedarfe auf der Grundlage bisheriger Entwicklungen korrekt abbildet.

Weiter verschärft wird das Missverhältnis zwischen tatsächlicher und prognostizierter Entwicklung, wenn die aktuellen, durch die Kommunen nicht kalkulierbare und kontrollierbare Entwicklungen der Bevölkerungszahl durch Zuzug außen vor bleiben. Die Ausführungen des LEP zum Demografischen Wandel gehen generell nicht auf den seit dem Jahr 2014 massiv angestiegenen Zuzug von Menschen aus Krisenländern im süd- und außereuropäischen Raum nach NRW ein, der nach aktueller Schätzung in diesem Jahr mehr als 200.000 Menschen

erreichen wird und auch in den nächsten Jahren auf einem ähnlichen Niveau an bleiben könnte. Soweit erkennbar, bildet die aktualisierte Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW diese Entwicklung nicht ab, somit blieben auch diese Bedarfe bei der Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen unberücksichtigt. Somit hat der LEP-Entwurf bei der Entscheidung für die Verwendung der IT-NRW-Datengrundlage nicht nur das eingangs beschriebene „Einzelfallproblem“ der Abweichung zwischen der IT-NRW-Daten / Prognosen von den tatsächlichen Daten / Prognosen vor Ort, sondern das darüber weit hinausreichende grundlegende Problem, keine Ansätze zur Schaffung angemessenen Wohnraum durch entsprechende raumordnungsrechtlichen Festlegungen im neuen LEP auf Landesebene für das aktuelle Zuzugsgeschehen aufzuweisen.

Die Methode, den zukünftigen Flächenverbrauch allein über die Bevölkerungsentwicklung zu steuern, erscheint zusätzlich fragwürdig vor dem Hintergrund, dass nicht die Bevölkerung an sich, sondern Haushalte Wohnraum nachfragen. Die Wohnungsnachfrage lässt sich nicht allein durch die Bevölkerungsentwicklung ableiten, sondern steht in starker Wechselwirkung mit dem Haushaltsbildungsverhalten. Je kleinteiliger die Haushaltsstrukturen werden, desto höher gestaltet sich die Wohnungsnachfrage. Der Faktor „Haushalt“ als Wohnungsnachfrager tritt weiter ungebremsst auf, da Haushalte in ihrer Gesamtzahl weiter um mehr als 13 % in Hennef zunehmen werden. Die Haushalte werden generell immer kleiner. Dieser Trend resultiert aus der Entwicklung der Altersstruktur. Gerade die Zunahme der Einpersonenhaushalte ist durch den Anteil an immer mehr älteren Menschen begründet. Auch die Zweipersonenhaushalte nehmen zu, während die Zahl der Haushalte mit 3 und mehr Personen beständig sinkt. Durch die für Hennef prognostizierten Veränderungen in der Altersstruktur, hier insbesondere die deutliche Zunahme der Altersgruppen der Älteren, wird sich in Hennef der Prozess der Verkleinerung der Haushalte zukünftig deutlich bemerkbar machen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt in Hennef noch 2,45 (Flächennutzungsplan-Vorentwurf Hennef Stand 2012), im Rhein-Sieg-Kreis bereits nur 2,28, in NRW 2,04 (Zahl it.nrw 2014).

Daher fordert die Stadt Hennef die Klarstellung im LEP-Entwurf Ziel 6.1-1, dass die Berechnungsmethode zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs lediglich einen Orientierungsrahmen darstellt. Bei der Dimensionierung des Wohnbauflächenbedarfs auf allen dem LEP nachfolgenden Planungsebenen sind ergänzend zwingend die örtlichen vorliegenden Daten, die tatsächlichen örtlichen Entwicklungen und Bedarfe und die Ergebnisse weiterer wissenschaftlicher Prognosen und Vorausberechnungen Dritter im Sinne eines Prognosenkorridors zu berücksichtigen sind.

Wirtschaftsflächen

Der Bedarf an neuen Wirtschaftsflächen soll über eine Trendextrapolation auf der Basis des Siedlungsflächenmonitorings ermittelt werden. Die Stadt Hennef stellt grundsätzlich in Frage, ob die schematische Fortschreibung der Flächenentwicklung der letzten Jahre ein fachlich adäquates und geeignetes Steuerungsinstrument ist.

Die ermittelten Bedarfe können um einen Flexibilitätsszuschlag von bis zu 10%, in begründeten Ausnahmefällen bis max zu 20 % erhöht werden.

Für die Flexibilisierungszuschläge von bis zu 10 %, in begründeten Ausnahmefällen maximal bis zu 20%, ist nicht geregelt, unter welchen Voraussetzungen diese zur Anwendung kommen und wer darüber befindet. Bereits in der derzeit gültigen GIFPRO-Methode wird ein regionalplanerischer Zuschlag von 20 % berücksichtigt.

Vor dem Hintergrund bedarfsgerechter Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen und unter Berücksichtigung der Ausführungen zu Kapitel 6 und 7 „Allgemein“ wird gefordert, grundsätzlich einen Planungs- und Flexibilisierungszuschlag von min. 20% anzuwenden und diesen in begründeten Ausnahmen auf mindestens 30% zu erhöhen.

Unterstützt wird diese Forderung durch die Nichtberücksichtigung einer differenzierten Betrachtung der Ausweisung von Netto- und Bruttoflächen. Eine durch die IHK NRW in Auftrag

gegebene Studie (Prof. Dr. Hennings) hat den Zusammenhang zwischen regionalplanerisch festgelegter und tatsächlich nutzbarer Flächen untersucht. Im Ergebnis zeigt sich, dass im Durchschnitt aller 24 untersuchten GIB nur etwa 2/3 der regionalplanerisch gesicherten Flächen tatsächlich genutzt werden können. Ursächlich für diesen Verlust an Fläche sind novellierte planungs- und umweltrechtlichen Regelungen. Die Restriktionen sind durch eine Erhöhung des neu festzulegenden Flächenumfangs zu kompensieren.

Nicht zuletzt ist zu berücksichtigen, dass die Form der Bedarfsermittlung lediglich eine Trendfortschreibung darstellt und damit faktische und/ oder planerische Entwicklungshindernisse auch hier unberücksichtigt bleiben. Die jeweiligen Ursachen einer unterdurchschnittlichen Flächenentwicklung müssen entsprechend analysiert und in geeigneter Form kompensierbar sein können.

Kritisch gesehen wird auch, dass die nunmehr aufgehobene Regelung des Grundsatzes 6.1-8 Abs. 2, wenn auch abgeschwächt, aber tendenziell beibehalten wird. Während betriebsgebundene Erweiterungsflächen i.d.R. zur Hälfte bei der Bedarfsermittlung anzurechnen sind, werden Brachflächen mit dem Teil verrechnet, der für eine bauliche Nutzung geeignet und bereits als Siedlungsfläche festgelegt ist. Vorhandene Brachflächen verhindern nun nicht mehr die Inanspruchnahme von Freiraum, reduzieren jedoch den Bedarf und es bleibt offen, wie der Begriff „Eignung für bauliche Nutzung“ zu interpretieren ist.

Insoweit ist in geeigneter Form zu regeln, dass faktisch bzw. zu wirtschaftlichen Konditionen (z.B. Altlasten) nicht zu entwickelnde Brachflächen von einer „Eignung für bauliche Nutzung“ ausgenommen sind.

Siedlungsflächenmonitoring

Die Stadt Hennef stellt den Detaillierungsgrad der Flächenerfassung des in § 4 LPIG geregelten Siedlungsflächenmonitoring, insbesondere das generelle Herunterbrechen auf Flächen ab 0,2 ha, in Frage und bezweifelt die landesplanerische Relevanz von 2.000 qm großen Flächen, auch im Hinblick auf den Planungsmaßstab der Regionalplanung 1:50.000. In jedem Falle ist bei der Flächenerfassung zwischen verdichteten Räume und ländlichen Räume zu differenzieren:

Den Flächenreporten 2010 und 2012 lag für die Kommunen des RSK in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln eine (Flächen-)Erfassungsschwelle von 0,5 ha zugrunde. In 2014 wurde seitens der BR Köln die Datenerhebung, insbesondere der Schwellenwert geändert. Kommunen waren nunmehr gefordert, alle „Flächenreserven“ ab einer Größe von 0,2 ha zu erfassen.

Dies entspricht im ländlich strukturierten Raum häufig 1-3 Baulücke bzw. mindestens 1-2 Hausgartengrößen; klassische Dorfanger im ländlichen Raum sind bereits deutlich größer. Über die Eignung z.B. eines Dorfangers als Flächenreserve kann erst auf der Grundlage planerischer Konzepte und entsprechender kommunaler Beschlussfassungen entschieden werden. Die planerische Verfügbarkeit von Hausgärten/ Baulücken steht in Abhängigkeit zu privaten Interessenslagen. Die Anwendung der Instrumentarien des BauGB wie z.B. Baugebote nach § 176 BauGB ist für Kommunen jenseits einer bestimmten Größenordnung und damit für die Kommunen des RSK unrealistisch.

Entsprechend differenziert zu betrachten ist der gerade in ländlich strukturierten Kommunen mit der Erhebung bzw. auch Nacherhebung verbundene Verwaltungs- und damit einhergehende Kostenaufwand. Bei der Stadt Hennef stehen die zur Disposition stehenden Daten, zumindest in der nunmehr geforderten Erhebungstiefe, nicht zur Verfügung und sind auch nicht zeitnah zu erheben.

Soweit die Kommunen allerdings im Rahmen des Monitorings keine 0,2 ha - Flächen melden, werden die der BR vorliegenden – eher restriktiven- Daten dem Monitoring zugrunde gelegt und bei -nach dortiger Datenlage- ausreichenden „Flächenreserven“ die Inanspruchnahme von „neuen“ Flächen verweigert; unberücksichtigt bleiben hierbei Flächenverfügbarkeit (z.B. entgegenstehender Eigentümerwille) und Flächenfunktion (z.B. Hausgarten/ Dorfanger).

Soweit denn vorgenannte nicht verfügbare Flächen bei der BR als „Flächenreserven“ in eine

Trendfortschreibung einfließen, wird die kommunale Planungshoheit weitere Restriktionen erfahren, bedarfsorientierte Kommunalentwicklung wird unterbunden, zumindest deutlich erschwert.

Die BR Köln begründet die Reduzierung der Erhebungsschwelle mit der notwendigen Vergleichbarkeit auf Landesebene, da alle übrigen Bezirksregierungen ebenfalls ab 0,2 ha erheben würden. Auch wird von dort auf einen seit 2012 ausstehenden Erlass mit einem Kriterienkatalog für die Erhebung und Fortschreibung von Siedlungsflächenreserven verwiesen, der voraussichtlich die Erhebungsschwelle 0,2 ha enthalten würde.

Aus vorstehenden Gründen wird gefordert, in geeigneter Form landeseinheitliche Erhebungsschwellen in einer auf der regionalen Maßstabsebene relevanten Größendimension festzulegen. Dabei ist bei der Dimensionierung der Erfassungsschwelle zwingend zwischen verdichteten und ländlich strukturierten Räumen zu differenzieren.

Ziel 6.1-4 „Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen“ einschl. Erläuterungen

Kap. 6, S. 41 - Siedlungsraum

Wie bereits in ihrer Stellungnahme zum ersten LEP-Entwurf ausgeführt, folgt die Stadt Hennef dem Ziel 6.1-4 nur hinsichtlich der Verhinderung von weiteren Splittersiedlungen. Eine „bandartige“ Entwicklung von Siedlungen entlang von Verkehrswegen“ ist häufig den topografischen naturräumlichen und/oder historischen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen einer Kommune geschuldet.

In den in ländlich strukturierten Bereichen der Stadt Hennef mit ihren jeweiligen topografischen Besonderheiten und räumlichen und siedlungsstrukturellen Bedingungen kann, unter Abwägung aller Aspekte, eine bandartige Siedlungsentwicklung entlang von Verkehrswegen eine zweckmäßige oder sogar die einzig mögliche Entwicklung sein.

Die im Ziel vorgenommene Umformulierung und in den Erläuterungen vorgenommene Klarstellung, dass unter Berücksichtigung des Zieles 6.3-3 im Freiraum isoliert GIB bzw. entlang von Verkehrswegen Freiflächen-Solarenergieanlagen festgelegt werden dürfen, werden solchen Fällen nicht gerecht.

Insofern hält die Stadt Hennef ihre Stellungnahme zum ersten LEP-Entwurf zum Ziel 6.1-4 aufrecht und fordert, den Regelungsinhalt in einen Grundsatz umzuwandeln bzw. in sonstiger geeigneter Form vorgenannte Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Grundsatz 6.1-9 „Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten“ einschl. Erläuterungen

Kap. 6, S. 42 - Siedlungsraum

Es ist im Sinne der kommunalen Planungshoheit, in geeigneter Form sicherzustellen, dass sich das Prüfergebnis nicht zu einem „Prüfkriterium“ im Rahmen der Landesplanerischen Anfrage nach § 34 LPIG NRW entwickelt.

Zu 6.3 Ergänzende Festlegungen für Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

Ziel 6.3-3 „Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ einschl. Erläuterungen

Kap. 6, S. 64 - Siedlungsraum

Betreffend „bedarfsgerechter“ Flächenermittlung siehe Ausführungen zu Kapitel 6.1-1.

Die nunmehr mögliche Ausdehnung der Brachflächennutzung auf GIB ist grundsätzlich zu begrüßen. Jedoch schränken die in der Zielneufassung formulierten Einschränkungen, wie z.B.

die Herausnahme vorhandener naturschutzwürdiger Teilflächen oder eine kurzwegige verkehrliche Anbindung das Nutzungspotential derart ein, dass eine ökonomisch vertretbare Nutzung oftmals unmöglich wird.

Entsprechend sollte auf eine Formulierung der Einschränkungen im LEP verzichtet werden und dies der Bauleitplanung mit den gemäß BauGB zu berücksichtigenden Planungsdirektiven überlassen bleiben.

Die Streichung der Ausnahme, dass zwecks betriebsgebundener Erweiterung gewerbliche und industrielle Nutzungen im Freiraum zulässig sind, ist abzulehnen. Es ist in geeigneter Form sicherzustellen, dass für einen durch Bebauungsplan (§ 30 BauGB) oder Flächennutzungsplan (§ 35 BauGB) gesicherten Betrieb über eine ergänzende Bauleitplanung, auch wenn (noch) nicht in einem GIB gelegen, die betrieblich benötigten Erweiterungsflächen durch Inanspruchnahme des Freiraums gesichert werden können. Nach hiesiger Rechtsauffassung - und dies in Übereinstimmung mit dem Städte- und Gemeindebund NRW- dürfen betriebliche Nutzungen nach § 30 BauGB nicht schlechter gestellt werden als im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zulässige Betriebe.

Kapitel 8 – Verkehr und technische Infrastruktur

Zu 8.1 Verkehr und Transport

Ziel 8.1-11 „Öffentlicher Verkehr“ einschl. Erläuterungen (-> S. 145)

Die neue Zielformulierung lautet: *„Die Mittel- und Oberzentren des Landes sind bedarfsgerecht an den Öffentlichen Verkehr anzubinden.“* Es wird angeregt, analog der Erläuterungen auch im Ziel die Formulierung *„entsprechend des Potenzials“* anstatt *„bedarfsgerecht“* zu verwenden. Bislang war hier von Schienenverkehr die Rede. Schienenverkehr impliziert eine regelmäßige, qualitativ hochwertige Anbindung. Daher sollte die Änderung unbedingt mit dem Zusatz versehen werden, dass die Mittel- und Oberzentren regelmäßig und an allen Wochentagen an das landesweite ÖPNV-Netz anzubinden sind.

Zeichnerische Festlegungen - Vergleich Überarbeitung des Entwurfes 2015 zu Entwurf 2013

Änderungen erfolgten im Bereich der Zeichnerischen Festlegungen:

- Gebiete für den Schutz des Wassers
- Überschwemmungsbereiche

Gebiete für den Schutz des Wassers:

Südlich des Siegbogens lag in der Planzeichnung des LEP-Entwurfes 2013 über Stoßdorf und dem Zentralort Hennef die zeichnerische Festlegung „Gebiet für den Schutz des Wasser“, das sich über die Bahnlinie hinaus weiter in den Süden und Westen des Zentralortes ausdehnte. Die Stadt Hennef lehnte diese die zeichnerische Festlegung des „Gebietes für den Schutz des Wassers“ über dem Zentralort Hennef südlich der Bahntrasse in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des LEB 2013 ab und forderte die Rücknahme der zeichnerischen Festlegung entsprechend der Darstellung „Grundwasservorkommen“ im LEP 1995.

Im Gegensatz zur Stellungnahme der Stadt Hennef ist in der Überarbeitung 2015 die zeichnerische Festlegung des LEP-Entwurfes „Gebiet für den Schutz des Wasser“ noch weiter nach Süden bis auf die Höhe von Söven und Rott ausgedehnt.

Die Stellungnahme der Stadt Hennef zum LEP-Entwurf 2013 ist unter dem Schlagwort: 7.4-3 Ziel Sicherung von Trinkwasservorkommen (S. 1873) und die Erwiderung der Staatskanzlei NRW darauf ist der Synopse - Stellungnahme der Institutionen - zum Entwurf des Landesentwicklungsplan vom 05.10.2015 (siehe Anlage) zu entnehmen.

Die Stadt Hennef geht weiter davon aus, dass die Konsequenz dieser ausgedehnten zeichnerischen Festlegung des LEP-Entwurfs „Gebiet für den Schutz des Wassers“ die Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes Siegbogen sein wird. Die Stadt Hennef lehnt die ausgedehnte zeichnerische Festlegung des „Gebietes für den Schutz des Wassers“ über dem Zentralort Hennef südlich der Bahntrasse weiterhin ab und erhält somit ihre Stellungnahme zum LEP –Entwurf von 2013 aufrecht. Ebenso lehnt die Stadt Hennef die großflächigere Darstellung des „Gebiets für den Schutz des Wassers“ in den Süden Hennefs Richtung Söven / Rott ab.

Die derzeit geltenden Wasserschutzzonen wurden im November 1974 von der Bezirksregierung für die Wassergewinnungsanlage Hennefer Siegbogen ausgewiesen. Bereits in den 1990er Jahren wurde ein neuer Schutzzonenvorschlag erarbeitet. Dieser sieht im Wesentlichen eine deutliche Erweiterung der Schutzzone III in südliche Richtung vor sowie eine Erweiterung der Schutzzone II an einigen wenigen, aber entscheidenden Stellen, insbesondere im Bereich der Straßen „In der Aue“, „Löhestraße“ und „Königsberger Weg“. Die Änderung der Wasserschutzzonen hat enorme Folgen für die Innenstadtentwicklung und das Gewerbegebiet West. Trotz rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan und bestehenden Bebauungsplänen wäre die gesamte kommunale Bauleitplanung über das bisherige Beteiligungsverfahren und die Abwägung nach § 1 BauGB hinaus zusätzlichen Regelungen und Einschränkungen unterworfen. Bauleitplanung ist nur im Rahmen des Erforderlichen zulässig. Eine Planung, die sich nicht verwirklichen lässt, ist nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Folglich wäre bei jeder weiteren Bauleitplanung unter Beteiligung der Wasserbehörden zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen zukünftig noch errichtet werden können.

Dies aber bedeutet, dass die Stadt Hennef in ihrer Planungshoheit und damit im Kernbereich ihres Selbstverwaltungsrechts erheblich materiell und formell beeinträchtigt wird. Es ergeben sich erhebliche Erschwernisse bei der Bauleitplanung und bei der Erstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen.

Die zeichnerische Festlegung „Gebiet für den Schutz des Wassers“ südlich des Siegbogens geht in ihrer Ausdehnung südlich der Bahntrasse deutlich über die Zeichnerischen Darstellung des „BGG - Bereichs für Grundwasser- und Gewässer-Schutz“ an gleicher Stelle im Regionalplan hinaus. In der Erwiderung der Staatskanzlei zur Stellungnahme der Stadt Hennef zum ersten LEP-Entwurf wird der Umfang der Darstellung damit begründet, dass ihr „aktuelle Informationen der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes NRW“ zugrunde lägen. Die Abgrenzungen der Gebiete zum Schutz des Wassers als Vorranggebiete der Raumordnung folge den Abgrenzungen der festgesetzten und geplanten Wasser- und Heilquellenschutzgebiete im Land NRW mit dem Erfassungsstand, der im zentrale Kataster der Wasserwirtschaftsverwaltung aktuell dokumentiert sei. Die Abgrenzungen orientierten sich an der äußeren Abgrenzungen der Schutzzonen III B oder vergleichbar, anders bezeichneter Schutzzonen. Diese aktuelle Informationen der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes NRW sind der Stadt Hennef nicht bekannt, ebenso wenig ein festgesetztes und geplantes Wasserschutzgebiet mit der Ausdehnung von der Sieg bis nach Rott / Söven.

Im Rahmen der Erarbeitung des Erarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP, heute Regionalplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn („GEP Region Bonn“) im Jahr 2001 hat die Stadt Hennef gegenüber der Bezirksregierung folgende Stellungnahme zu der BGG-Darstellung vorgebracht:

„BGG - Bereiche für Grundwasser- und Gewässer-Schutz:

Die im GEP 1986 als Bereich zum Schutz der Gewässer dargestellte Fläche Hennef-

Siegbogen bis zur Bahntrasse ist im GEP-Entwurf über die Bahntrasse hinaus bis zum Ende des Siedlungsbereiches von Hennef-Zentralort im Süden dargestellt mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG G3.5). Laut GEP-Entwurf ist das BGG auf der Basis eines im wasserrechtlichen Verfahren befindlichen Schutzgebietes für Grundwasser (WSG) dargestellt. Von der Stadt Hennef ist in verschiedenen Behördenterminen darauf hingewiesen worden, dass die Ausweisung der Fläche als Wasserschutzgebiet als nicht sinnvoll erachtet wird. Die zeichnerische Darstellung der Ausweitung des Schutzgebietes im Bereich Hennef Zentralort ist zumindest kritisch. Die Darstellung im GEP-Entwurf soll wieder auf die Darstellung im GEP 1986 zurückgenommen werden, so dass der Zentralort südlich der Bahntrasse nicht als Bereich für den Schutz von Gewässern dargestellt ist.“

Die Stadt Hennef lehnt daher die zeichnerische Festlegung des „Gebietes für den Schutz des Wassers“ über dem Zentralort Hennef südlich der Bahntrasse ab und fordert die Rücknahme der zeichnerischen Festlegung entsprechend der Darstellung „Grundwasservorkommen“ im LEP 1995.

Überschwemmungsbereiche:

Im Bereich der Sieg, des Brölbaches und des Hanfbaches waren im LEP-Entwurf 2013 Überschwemmungsbereiche in unterschiedlicher Tiefe festgelegt. In der Überarbeitung 2015 entfällt die Festlegung des Überschwemmungsbereiches des Hanfbaches außerhalb des Zentralortes. Dafür werden Teilbereiche des Zentralortes neu als Überschwemmungsbereich zeichnerisch festgelegt.

Wenn die Grundlage der Zeichnerischen Feststellungen des LEP die „aktuelle Informationen der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes NRW“ sind, verwundert der Entfall der Zeichnerischen Festlegung des Hanfbaches als Überschwemmungsbereich, da die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Hanfbachs im Bereich der Stadt Hennef im Rhein-Sieg-Kreis im Regierungsbezirk aus dem Jahr 2012 stammt.

Der Teil des Pleisbaches, der über Hennefer Stadtgebiet verläuft, als ist im überarbeiteten LEP-Entwurf neu als Überschwemmungsbereich festgelegt. Die Überschwemmungsgebiets-VO zum Pleisbach ist von 2011.

Teilbereiche des westlichen Zentralortes sind im überarbeiteten LEP-Entwurf neu als Überschwemmungsbereich zeichnerisch festgelegt. Die Stadt Hennef geht davon aus, dass diese Zeichnerische Festlegung auf das Überschwemmungsgebiet des Wolfsbaches zurückzuführen ist. Dies würde eine erhebliche Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des Zentralortes bedeuten. So sind nach dem LEP-Entwurf die Überschwemmungsbereiche von hochwasserempfindlichen oder den Abfluss behindernden Nutzungen freizuhalten und als Rückhalteflächen zu erhalten. Im Rahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes dürfen insbesondere über die Regionalplanung und Flächennutzungsplanung keine neuen Siedlungsbereiche oder Bauflächen in diesen Bereichen festgelegt bzw. festgesetzt werden. Bauflächen, die in Flächennutzungsplänen dargestellt sind, aber noch nicht realisiert oder in verbindliche Bauleitplanung umgesetzt wurde, sind innerhalb von Überschwemmungsbereichen, die im LEP oder dem Regionalplan festgelegt sind, im Rahmen der Anpassung an die Ziele der Raumordnung zurückzunehmen. Dieses Ziel folgt der Zielsetzung des § 77 WHG, wonach frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, soweit wie möglich wiederhergestellt werden sollen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Diese im Entwurf des LEP-enthaltenen Zeichnerische Festlegung entspricht allerdings durch die zwischenzeitlich erfolgte bauliche Ertüchtigung im Bereich zwischen „Am Kuckuck“ und der Frankfurter Straße(L333) auf ein HQ 100 bereits jetzt nicht mehr dem Sachstand vor Ort.

Voraussichtlich in 2016 wird der verrohrte Abschnitt in der Dürresbachstraße auf ein HQ 100 ertüchtigt, sodass dann auch in diesem Bereich die Zeichnerische Festlegung nicht mehr dem Sachstand entspräche. Nach dem Ausbau der Dürresbachstraße kann die Stadt Hennef einen Antrag auf vorzeitige Änderung des Überschwemmungsgebietes des Wolfsbaches bei der zuständigen Bezirksregierung Köln stellen.

Die bereits durchgeführten und die geplanten baulichen Ertüchtigungen des Wolfsbaches, die die Stadt Hennef in Abstimmung mit dem Wasserverband des Rhein-Sieg-Kreises durchführt, sind die Grundlage für die Rücknahme der Schutzgebietsverordnung des Wolfsbaches. Somit entfällt in einem absehbaren Zeitraum die Grundlage für die im LEP beabsichtigte Zeichnerische Festlegung eines Überschwemmungsbereiches über Teilen des Zentralortes der Stadt Hennef.

Die Stadt Hennef fordert daher die Rücknahme der Zeichnerischen Darstellung von Teilen ihres Zentralortes als Überschwemmungsbereich.

Hennef (Sieg), den 08.12.2015

Klaus Pipke

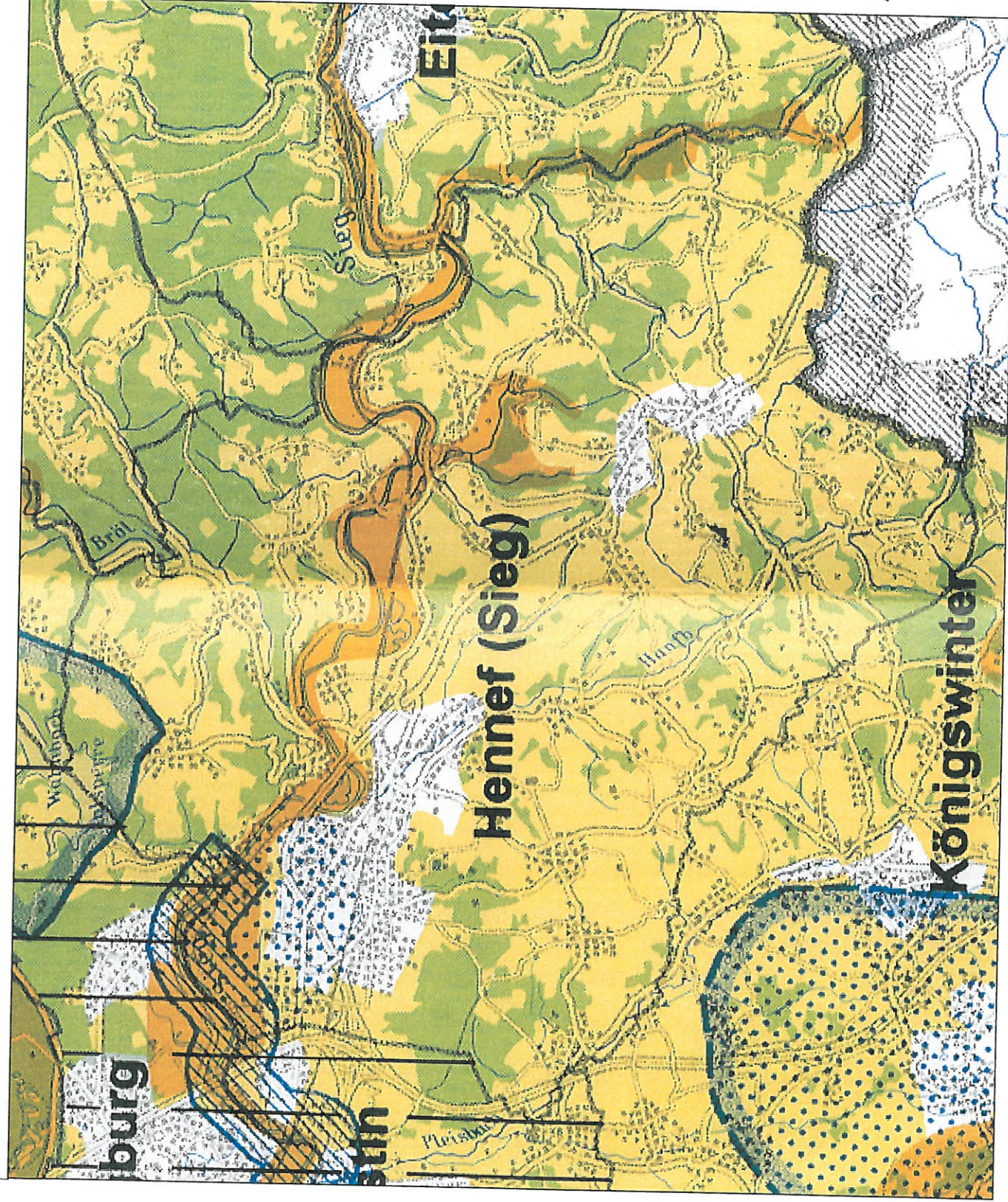
Anlagen

Synopse der Staatskanzlei zur Stellungnahme der Stadt Hennef vom 13.01.2014

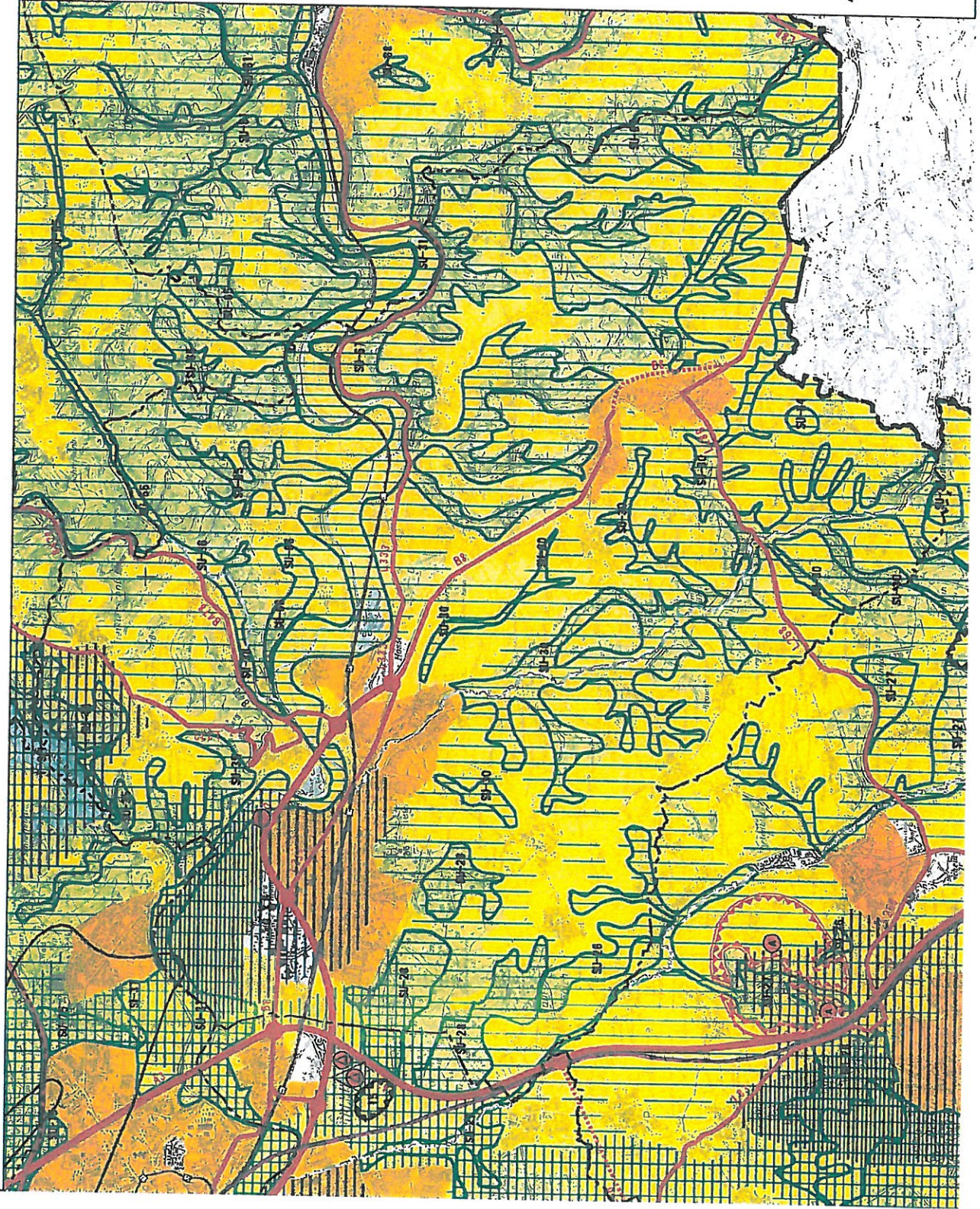
Auszüge aus den Planzeichnungen zu:

- LEP NRW 1995
- Regionalplan Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg 2004
- LEP NRW - Entwurf 2013
Stellungnahme der Stadt Hennef zur Zeichnerischen Festlegung „Gebiete für den Schutz des Wassers“
- LEP NRW - Entwurf 2015
Stellungnahme der Stadt Hennef zur Zeichnerischen Festlegung „Gebiete für den Schutz des Wassers“ und „Überschwemmungsgebiete“

STADT HENNEF - LEP NRW 1995



STADT HENNEF - Regionalplan Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg 2004



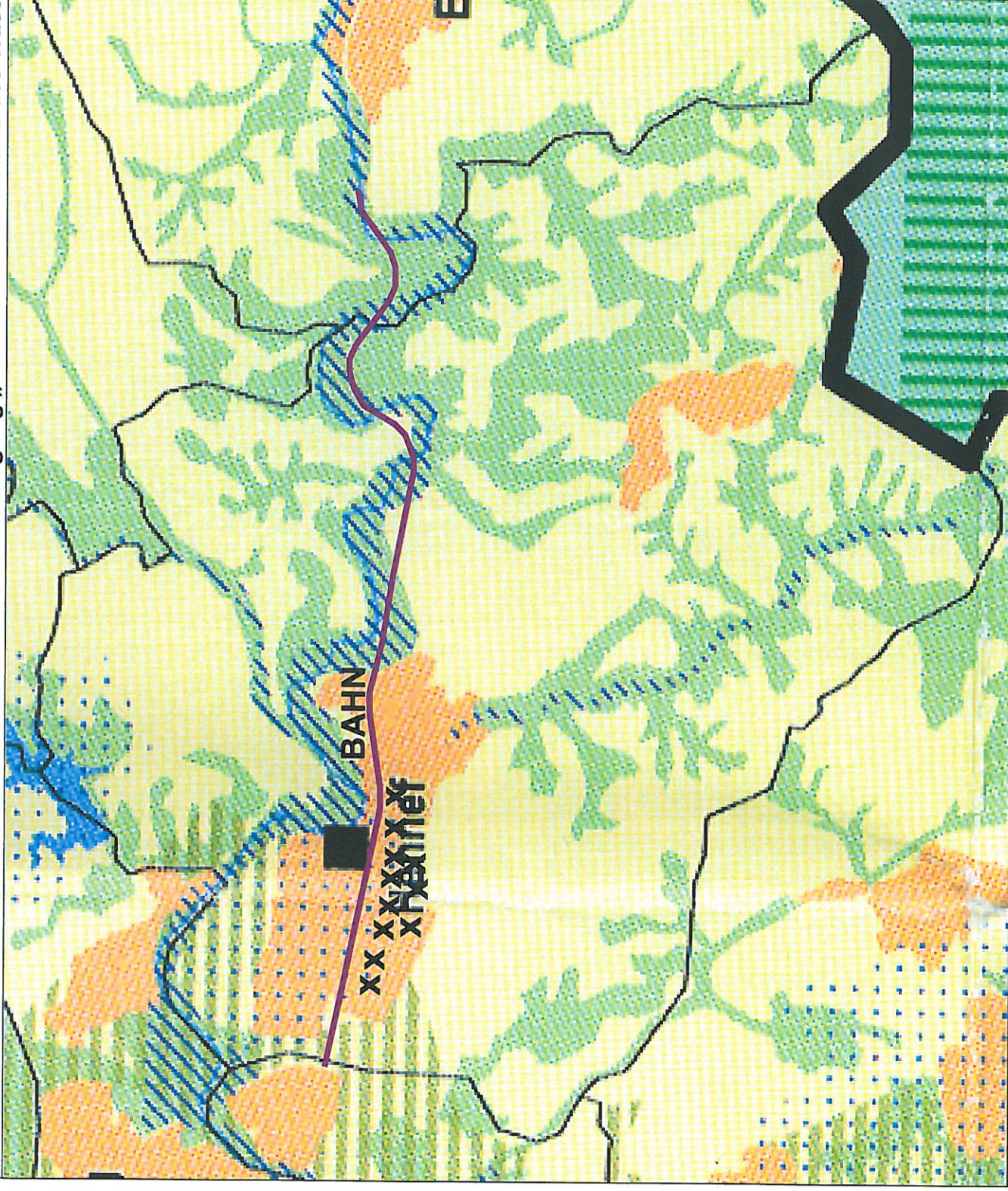
Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung-
und entwicklung

November 2013, ohne Maßstab

STADT HENNEF - LEP NRW – Entwurf 2013

Stellungnahme der Stadt Hennef zur Zeichnerischen Festlegung „Gebiete für den Schutz des Wassers“



herausnehmen der
zeichnerischen
Festlegung „Gebiete für
den Schutz des Wassers“

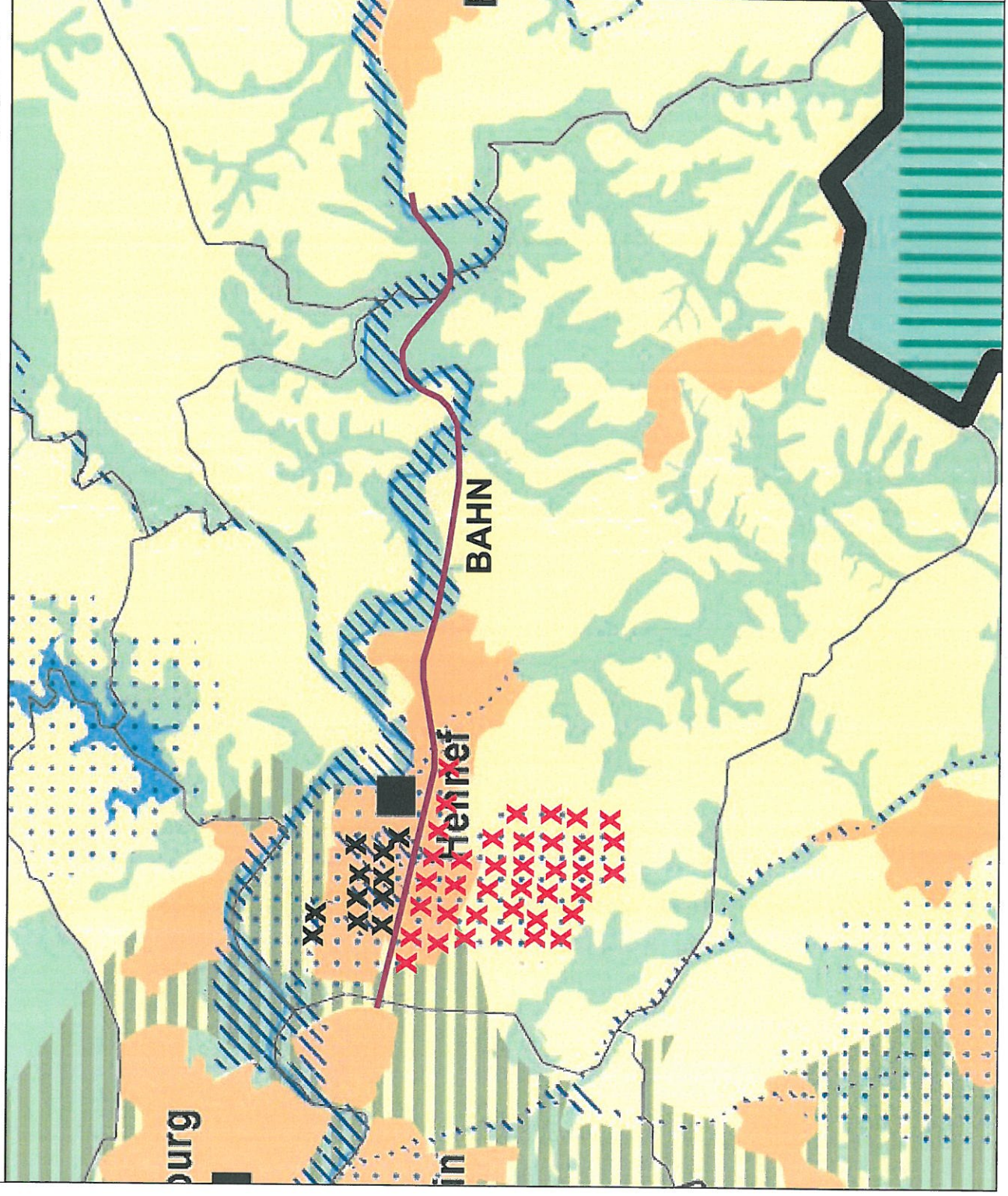


Hennef
DER BÜRGERMEISTER
Amt für Stadtplanung-
und entwicklung

November 2013, ohne Maßstab

STADT HENNEF - LEP NRW – überarbeiteter Entwurf 2015

Stellungnahme der Stadt Hennef zur Zeichnerischen Festlegung „Gebiete für den Schutz des Wassers“ und „Überschwemmungsgebiete“



herausnehmen der
zeichnerischen Festlegung
„Gebiete für den Schutz des
Wassers“



herausnehmen der
zeichnerischen Festlegung
„Überschwemmungsgebiete“



Amt für Stadtplanung-
und entwicklung

Dezember 2015, ohne Maßstab

Stadt Hennef

Stellungnahme	Erwiderung
Beteiligter: Stadt Hennef ID: 1075 Schlagwort: 6.1-2 Ziel Rücknahme von Siedlungsflächenreserven Soweit diese Rücknahmepflicht Darstellungen in Flächennutzungsplänen betrifft, verletzt sie die kommunale Planungshoheit ebenso wie die höherrangige Regelung des § 6 BauGB, welche die Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksplanungsbehörde regelt. Die Möglichkeit des Bedarfsnachweises ist keine adäquate Kompensation der Einschränkung der kommunalen Planungshoheit. Entwicklungshemmnisse bei Flächenpotenzialen sind vielfältig und in den Kommunen einzelfallbezogen im Allgemeinen bekannt: - gegenläufige Eigentümerinteressen und mangelnde Verkaufsbereitschaft, Immobilienpekulationen, Familienvorhaltung, Eigenbedarf für landwirtschaftliche / gärtnerische Nutzungen - eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit durch Restriktionen aus Umwelt- und Naturschutzrecht - Belastungen aus dem Umfeld, Immissionen, Altlasten - zu hoher Erschließungsaufwand, erschwerte Erschließungsvoraussetzungen - Vorbehalte aus der Nachbarschaft / aus der Politik - nicht nachfragegerechte Lage im Stadtgebiet Die mangelnde Aktivierbarkeit eines konkreten Flächenpotentials auf der Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung ist also häufig nicht in einem mangelnden Bedarf begründet. Der Umgang mit Flächenpotenzialen muss für die Stadt flexibel, d.h. der Abwägung zugänglich sein. Das Ziel 6.1-2 sollte nach Auffassung der Stadt Hennef daher entfallen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nur insofern gefolgt, als durch die Integration des ehemaligen Ziels 6.1-2 (Flächenrücknahme) in das neue Ziel 6.1-1 klargestellt wird, dass die Flächenrücknahme im Zusammenhang mit Planverfahren und nicht "willkürlich" außerhalb solcher Planverfahren erfolgt. In diesen Planverfahren wird auch dem Gegenstromprinzip Rechnung getragen. Da die Regionalplanung bei einer Fortschreibung die Darstellung von Siedlungsraum auf einen Bedarf von in der Regel mindestens 15 Jahren auslegt, sind aus Sicht des Plangebers damit ausreichende Handlungsspielräume gewährleistet, ein kommunales Bodenmanagement und eine langfristige Planung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde damit nach wie vor möglich. Den Anregungen wird nur insofern gefolgt, als durch die Integration des ehemaligen Ziels 6.1-2 (Flächenrücknahme) in das neue Ziel 6.1-1 klargestellt wird, dass die Flächenrücknahme im Zusammenhang mit Planverfahren und nicht "willkürlich" außerhalb solcher Planverfahren erfolgt. In diesen Planverfahren wird auch dem Gegenstromprinzip Rechnung getragen. Da die Regionalplanung bei einer Fortschreibung die Darstellung von Siedlungsraum auf einen Bedarf von in der Regel mindestens 15 Jahren auslegt, sind aus Sicht des Plangebers damit ausreichende Handlungsspielräume gewährleistet, ein kommunales Bodenmanagement und

	eine langfristige Planung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde damit nach wie vor möglich. Was das Thema Flächenverfügbarkeit angeht, so sind grundsätzlich alle auf Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings ermittelten planerisch verfügbaren Flächenreserven anzurechnen. Nur die Flächen anzurechnen, die z. B. nur kurz- oder mittelfristig verfügbar sind, bzw. alle aktuell nicht verfügbaren (oder zu sanierenden) Flächen generell von der Anrechnung auszunehmen, erscheint angesichts der Tatsache, dass der die Vorgaben des LEP umsetzende Regionalplan bei einer Fortschreibung Siedlungsraum für einen Bedarf von in der Regel mindestens 15 Jahren festlegt, nicht sinnvoll – und im Übrigen auch kontraproduktiv, da der Druck, diese Flächen einer Wiedernutzung zuzuführen, sinken würde. Eine Streichung des Ziels der Flächenrücknahme (nun letzter Absatz von Ziel 6.1-1) oder eine Umformulierung dieses Ziels in einen Grundsatz werden vor diesem Hintergrund und aus den folgenden Gründen abgelehnt. Das Grundgesetz gewährleistet den Gemeinden kein uneingeschränktes Recht der Selbstverwaltung, sondern lässt dieses gemäß Art. 28 Abs.2 S.1 Grundgesetz (GG) nur im Rahmen der Gesetze zu. Die Landesplanung darf die Planungshoheit der Gemeinden einschränken, wenn dies durch überörtliche Interessen von höherem Gewicht gerechtfertigt ist. Die auch mit Ziel 6.1-2 verfolgten Zwecke (vgl. zur Begründung ergänzend auch die neuen Erläuterungen zu Beginn von Kap. 6.1) – insbesondere eine konzentrierte Siedlungsentwicklung und der Ressourcenschutz – tragen dazu bei, notwendige Freiraumfunktionen zu erhalten und einer Zersiedlung des Raumes entgegen zu wirken, indem Flächen (und zwar tatsächlich einschließlich der FNP-Flächen, die
--	--

	noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt wurden), für die mittel-bis langfristig (üblicher Planungszeitraum Regionalplan: 15 bis 20 Jahre) kein Bedarf mehr besteht, wieder dem Freiraum zugeführt werden. Ausreichende Handlungsspielräume sollten mit einer solchen Regelung gewährleistet und ein kommunales Bodenmanagement nach wie vor möglich sein. Eine unzulässige Einschränkung der kommunalen Planungshoheit liegt damit nicht vor. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass eine einmal erteilte FNP-Genehmigung die Kommune nicht von der gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bestehenden Pflicht enthebt, ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, nach Inkrafttreten des neuen LEP also auch an das Ziel der Flächenrücknahme (nun in Ziel 6.1-1 geregelt).
Beteiligter: Stadt Hennef ID: 1076 Schlagwort: 6.1-4 Ziel Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen Dem Ziel 6.1-4 ist nur hinsichtlich der Verhinderung von weiteren Splittersiedlungen zu folgen. Eine "bandartige" Entwicklung entlang von Verkehrswegen" ist häufig den topografischen naturräumlichen und/oder historischen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen geschuldet. In einer Stadt wie Hennef mit ihren topographischen, räumlichen und siedlungsstrukturellen Bedingungen wird dies besonders deutlich: Hennefs Lage wird von dem Übergang vom Oberzentrum Bonn über den suburbanen Raum Bonns zum ländlichen Raum geprägt. Hennef nimmt eine zentrale Position in diesem Übergang ein, indem die Stadt als Scharnier vom Verdichtungs- zum ländlichen Raum bezeichnet werden kann. Der Zentralort liegt im Nordwesten des Stadtgebietes und stellt mit den direkt angrenzenden Ortsteilen Stoßdorf, Geistingen, Warth und Geisbach den dominierenden Siedlungsschwerpunkt dar, in dem mehr als 50% der Gesamtbevölkerung angesiedelt sind. Ein zweiter, jedoch deutlich abgesetzter Siedlungskern liegt mit Uckerath im Südwesten des Stadtgebietes. Hier leben nur etwa knapp 7% der Bevölkerung Hennefs, so dass sich gut 40% aller Einwohner auf das verbleibende Streusiedlungsgebiet mit seiner dispersen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nur insofern gefolgt, als das Ziel durch eine Umformulierung vereinfacht und über den etwas weniger restriktiven Begriff der "Vermeidung" (für beide Teile des Ziels) die Möglichkeit eröffnet wird, in den Erläuterungen klarzustellen, dass: - das Ziel der Vermeidung einer bandartigen Siedlungsentwicklung entlang von Verkehrswegen nicht die nach Ziel 6.3-3 ausnahmsweise mögliche Festlegung von isoliert im Freiraum liegenden Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausschließt; in diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass gerade entgegenstehende topographische und naturräumliche Gegebenheiten oder die mangelnde Herstellbarkeit einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz die

Siedlungsstruktur verteilen. Hennef ist die "Stadt der 100 Dörfer". Die Besonderheit der Siedlungsstruktur von Hennef stellt die Stadt vor zusätzliche Herausforderungen: ein dominierender Hauptort (Hennef), ein Nebenzentrum (Uckerath), nur ein weiterer Ortsteil mit mehr als 1.500 Einwohnern (Stoßdorf) und über 90 Dörfer, die flächenhaft im Stadtgebiet verteilt sind. Das ist planerisch unter dem Aspekt der nachhaltigen Stadtentwicklung eine Herausforderung. Nach der naturräumlichen Gliederung liegt Hennef großräumig im Übergangsgebiet zwischen der niederrheinischen Bucht und dem Mittelrheingebiet. Dementsprechend groß ist die landschaftliche und topografische Vielfalt des Gemeindegebietes mit der Nähe zum Bergischen Land, den Höhenzügen des Westerwaldes und des Siebengebirges und der Kölner Bucht. Während der Zentralort selbst im Mündungstal der Sieg liegt (ca. 68 m über Normalhöhennull, üNNH), erstreckt sich im Norden der Höhenzug des Bergischen Landes mit Höhen von ca. 200 m üNNH (Happerschoß/Heisterschoß). Im Süden liegen die Geländehöhen des Pleiser Hügellandes als Ausläufer des Siebengebirges bei knapp über ca. 200 m üNNH, während sich im östlichen Stadtgebiet die Ausläufer des Westerwaldes mit Höhen von ca. 230 m üNNH (Uckerath) erheben. Unter diesen Bedingungen sind auch in der Stadt Hennef Siedlungssplitter entstanden, die sich nur entlang von Verkehrswegen entwickeln können. Auch in diesen Fällen muss eine Siedlungsentwicklung möglich sein. Daher ist die Stadt Hennef der Auffassung, dass topografischen, naturräumlichen und/oder historischen Besonderheiten von unterschiedlichen Siedlungsstrukturen im LEP Rechnung getragen werden muss. Die raumordnerische Festlegung des Ziels 6.1-4 soll daher im LEP nicht weiter als Ziel, sondern als Grundsatz festgelegt werden.	Neudarstellung eines isoliert im Freiraum liegenden GIB begründen können; - das Ziel der Vermeidung einer bandartigen Siedlungsentwicklung entlang von Verkehrswegen nicht die nach Ziel 10.2-4 ausnahmsweise mögliche Entwicklung von Flächen für die Nutzung der Solarenergie ausschließt. Es geht mit Ziel 6.1-4 – wie auch im bisherigen LEP – nicht darum, jegliche Siedlungsentwicklung an Verkehrswegen zu verhindern. Eine Ausrichtung der Entwicklung der Raum- und Siedlungsstruktur auf Verkehrswege kann sinnvoll sein, um auf diese Weise den Bedarf für weiteren Verkehrswegebau zu vermindern und einen effizienten Öffentlichen Personennahverkehr, insbesondere Schienenpersonennahverkehr, zu ermöglichen (vgl. auch Grundsätze 6.2-2 und 8.1-1). Nicht sinnvoll sind jedoch das Zusammenwachsen von Ortsteilen entlang von Verkehrswegen und die daraus resultierende bandartige Siedlungsentwicklung, da diese zum einen der angestrebten kompakten, zentralörtlichen Siedlungsentwicklung mit all ihren Vorteilen widerspricht und zum anderen auch die für die Klimaanpassung sinnvolle Gliederung und Auflockerung des (Siedlungs-)Raums durch ein gestuftes Freifächensystem (vgl. auch Grundsatz 6.1-5) behindert. Auch die Vermeidung bandartiger Siedlungsentwicklungen bleibt daher Ziel.
Beteiligter: Stadt Hennef ID: 1077 Schlagwort: 6.1-11 Ziel Flächensparende Siedlungsentwicklung In Ergänzung der Stellungnahme der Stadt Hennef zu Ziel 6.1-2 sollte im Ziel 6.1-11 benannte Bedingung "andere planerisch gesicherte aber nicht mehr benötigte Siedlungsflächen gemäß Ziel 6.1-2 wieder dem Freiraum zugeführt wurden" entfallen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht gefolgt. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass Ziel 6.1-11 gestrichen wird. Der Inhalt von Satz 1 von Ziel 6.1-11 (5 ha-/Netto-Null-Ziel) wird zu einem Grundsatz

	umformuliert (Grundsatz 6.1-2) und die dazugehörigen Erläuterungen um eine Herleitung des 5 ha- bzw. Definition des Netto-Null-Zieles sowie um Umsetzungshinweise zum Thema Flächensparen ergänzt. Der Inhalt des zweiten Satzes von Ziel 6.1-11 bzw. die entsprechenden Ziele 6.1-2, 6.1-10 (nur der erste Satz) werden – ohne den dritten Spiegelstrich (Innenentwicklung) – sinngemäß in Ziel 6.1-1 integriert, allerdings nicht mehr als Hürdenlauf, sondern in Form von 3 Fallkonstellationen (Bedarf > Reserven => zusätzliche Darstellungen im Regionalplan; Bedarf = Reserven => Flächentausch; Bedarf < Reserven => Rücknahme von Bauflächen). Die Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Betriebe (Satz 3 von Ziel 6.1-11) sind über den Satz 2 von Ziel 6.1-1 (bedarfsgerechte Festlegung ASB / GIB) und dadurch, dass es sich bei dem Vorrang der Innenentwicklung (6.1-6) zukünftig nur noch um einen Grundsatz handelt, abgedeckt (vgl. entsprechende neue Erläuterungen zu Ziel 6.1-1). Insgesamt gibt der überarbeitete LEP-Entwurf den Kommunen und Regionen ausreichende kommunale und regionale Entwicklungs- bzw. Gestaltungsmöglichkeiten, gerade auch weil die Regionalplanung bei einer Fortschreibung die Darstellung von Siedlungsraum auf einen Bedarf von in der Regel mindestens 15 Jahren auslegt. Aus Sicht des Plangebers sind damit ausreichende Handlungsspielräume gewährleistet, ein kommunales Bodenmanagement und eine langfristige Planung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde damit nach wie vor möglich. Eine unzulässige Einschränkung der kommunalen Planungshoheit liegt damit nicht (mehr) vor. Im Übrigen besteht nach wie vor die Möglichkeit von
--	---

	Regionalplanänderungen, wenn absehbar ist, dass der bei der Fortschreibung für die Laufzeit des Regionalplans ermittelte Bedarf an Wohnbau- oder Wirtschaftsflächen nicht ausreicht. Wie durch die drei Fallkonstellationen in dem neuen Ziel 6.1-1 dargestellt wird, besteht zwischen der Flächenrücknahme (ehemals Ziel 6.1-2) und dem Flächentausch kein Zielkonflikt. Eine vollständige Streichung der Inhalte des ehemaligen Ziel 6.1-2 (Flächenrücknahme) wird abgelehnt (vgl. dazu auch die Erwiderungen zu Ziel 6.1-2).
Beteiligter: Stadt Hennef ID: 1078 Schlagwort: 6.2-3 Grundsatz Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile In der Erläuterung zu dem Grundsatz (s. Seite 38 der Begründung) wird ergänzend ausgeführt, dass die genannten Ortsteile (d.h. Ortsteile < 2000 Einwohner) nicht nur für sich alleine auf ihre Eigenentwicklung beschränkt werden sollen, sondern in Summe mit den anderen im Regionalplan nicht dargestellten Ortsteilen einer Gemeinde hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiflächen erheblich unter der Entwicklung der im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche verbleiben sollen. Zusammen mit der nur in der Erläuterung enthaltenen zusätzlichen Einschränkung der Entwicklung kleinerer Ortsteile durch die Summenbetrachtung hält die Stadt Hennef den Grundsatz für deutlich zu restriktiv und einschränkend für die kommunale Planungshoheit. In der weiteren Erläuterung werden dann auch als möglicher Ausnahmetatbestand große, dünnbesiedelte Flächengemeinden beispielweise in der Eifel und im Sauerland benannt. Ausnahmetatbestände können sich aber nicht nur bei solchen Gemeindestrukturen ergeben. In Hennef mit seinen über 90 über das Stadtgebiet verteilten Dörfern ergeben sich Besonderheiten aus historischen Gründen (z.B. Stadt Bankenberg) oder Lagegründen (z.B. Dörfer Hüchel / Hollenbusch unmittelbar im Anschluss an den ASB Uckerath), wo aus Sicht der Stadt Hennef auch eine Entwicklung über den Eigenbedarf des einzelnen Ortsteils hinaus möglich sein muss. Die Stadt Hennef fordert daher die ersatzlose Streichung des Satzes in den	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um Widersprüche zwischen einzelnen Festlegungen des LEP zu vermeiden, wird der Vollzug der Siedlungsentwicklung in regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen und die (Eigen-)Entwicklung kleiner Ortsteile abschließend in Ziel 2-3 geregelt. Dabei wird an der bevorzugten (und im Flächenumfang überwiegenden) Entwicklung der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche gegenüber den kleineren Ortsteilen (<2000 Einw.) festgehalten. In den Erläuterungen dort wird aber u.a. auch darauf hingewiesen, dass Ortslagen mit weniger als 2.000 Einwohnern im Rahmen der <u>Eigenentwicklung_Versorgungsfunktionen</u> (z. B. Schule) für andere Ortsteile übernehmen. Die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche wird nunmehr als Grundsatz (nicht mehr als Ziel) in 6.2-

Erläuterungen zu Grundsatz 6.2-3 Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile: "Außerdem ist im Sinne von Ziel 6.2-1 sicherzustellen, dass das Wachstum von Ortsteilen von einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohner für sich betrachtet und in der Summe mit den anderen im regionalplan nicht dargestellten Ortsteilen einer Gemeinde hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiflächen erheblich unter der Entwicklung der im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche bleibt." (Begründung, Seite 39, oberster Absatz, Zeile 6 11). Des Weiteren fordert die Stadt Hennef die Aufnahme von möglichen Ausnahmefällen von der Beschränkung auf die Eigenentwicklung kleinerer Ortsteile in den Grundsatz 6.2-3 selbst, allerdings ohne Einschränkung von möglichen Aufnahmen auf "große dünnbesiedelte Flächengemeinden".	1 neu festgelegt. Mit Ziel 2-3 und Grundsatz 6.2-1 neu wird die Entwicklung zentralörtlich bedeutsamer Allgemeiner Siedlungsbereiche bevorzugt, eine Entwicklung anderer Allgemeiner Siedlungsbereiche, die nicht über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen, wird aber nicht ausgeschlossen. Damit erübrigt sich der bisherige Grundsatz 6.2-3.
Beteiligter: Stadt Hennef ID: 1079 Schlagwort: 6.2-5 Grundsatz Steuernde Rücknahme nicht mehr erforderlicher Siedlungsflächenreserven In Ergänzung der Stellungnahme der Stadt Hennef zu Ziel 6.1-2 sollte der Grundsatz 6.2-5 entfallen. Soweit diese Rücknahmepflicht Darstellungen in Flächennutzungsplänen betrifft, verletzt sie die kommunale Planungshoheit ebenso wie die höherrangige Regelung des § 6 BauGB, welche die Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksplanungsbehörde regelt. Die Möglichkeit des Bedarfsnachweises ist keine adäquate Kompensation der Einschränkung der kommunalen Planungshoheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; der Grundsatz 6.2-5 wird im Sinne der generell angestrebten kompakten Siedlungsentwicklung nicht geändert. Bezüglich der in den Erläuterungen zu 6.2-5 angesprochenen nicht realisierbaren Bebauungspläne wird klargestellt, dass eine Überprüfung nicht per se gefordert wird, sondern nur im Zusammenhang mit der Reduzierung übermäßiger Flächenreserven. Ein bedarfsgerechter Umfang von Siedlungsbereichen wird durch die Festlegungen in Kapitel 6.1 neu gewährleistet. Dort wird u.a. festgelegt, dass bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, wieder dem Freiraum zuzuführen sind, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind. In den Erläuterungen zu 6.1-1 neu wird hierzu klargestellt, dass so zu verfahren ist, wenn die bisher planerisch gesicherten Flächenreserven den

	prognostizierten Bedarf übersteigen. Ergänzend zu diesen den Umfang von Siedlungsflächen regelnden Festlegungen verfolgen die Festlegungen des Kapitels 6.2 eine Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame ASB. Diese wird einerseits in 6.2-1 neu für zusätzliche ASB und andererseits umgekehrt in 6.2-5 für die Rücknahme nicht mehr erforderlicher Siedlungsflächen festgelegt. In beiden Fällen erfolgt die Festlegung als Grundsatz und erlaubt somit Abwägungen/Abweichungen im Einzelfall.
Beteiligter: Stadt Hennef ID: 1080 Schlagwort: 8.1-12 Ziel Erreichbarkeit Die Stadt Hennef unterstützt dieses Ziel, weist aber zugleich auf die bekannten Schwierigkeiten bei der Realisierung dieses Ziels gerade im ländlichen Raum hin und erwartet dabei eine angemessene finanzielle Unterstützung durch das Land.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; der LEP-Entwurf wird insofern nicht geändert. Eine finanzielle Förderung konkreter Maßnahmen liegt nicht in der Zuständigkeit der Raumordnung. Die Festlegung der Prioritäten bei einer finanziellen Förderung ist Gegenstand der Fachplanung.
Beteiligter: Stadt Hennef ID: 1081 Schlagwort: 10.2-2 Ziel Vorranggebiete für die Windenergienutzung Im Rahmen der laufenden Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplans hat die Stadt Hennef die Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergie in ihrem Stadtgebiet geprüft. Im Regionalplan bestehen keine zeichnerischen Festlegungen zur Steuerung der Windenergienutzung für das Stadtgebiet. Sofern keine Windenergiebereiche im Regionalplan ausgewiesen werden, sind Gemeinden an die Ziele gem. § 1 Abs. 4 BauGB gebunden. Um eine Vielzahl von Einzelanlagen und damit eine "Verspargelung" der Landschaft zu vermeiden, ist die Konzentration von Anlagen in Windfarmen (gem. Windenergie-Erlass mindestens drei Anlagen) im Stadtgebiet anzustreben. Durch den gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft, Naturschutz und Verbraucherschutz (Az. VIII/2-Winderlass) und des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; die Zielfestlegung wird geändert und es wird ein neuer Grundsatz ergänzt. Die Festlegung von Vorranggebieten hat den Vorteil, dass diese keine außergebietliche Ausschlusswirkung entfalten und die Kommunen auch über die regionalplanerischen Vorranggebiete hinaus Konzentrationszonen für die Windenergie festlegen können. Sie wird deshalb als Ziel beibehalten.

Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Az. X A 1 - 901.3/202) und der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen (Az. III B 4 30.55.03.01) vom 11.07.2011 wurden Grundsätze für Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen aufgestellt, die als Grundlage für die Bereitstellung von Vorrangflächen für Windenergieanlagen dienen. Mit dem Erlass ist auch geregelt, dass besonders geeignete Flächen im Stadtgebiet als Konzentrationszonen ausgewiesen werden sollen. Grundlage für die Flächenermittlung von Konzentrationszonen ist die Erfassung von sogenannten Tabuzonen, um danach potenziell verbleibende Eignungsflächen für Windenergie zu ermitteln. Es handelt sich dabei zum einen um Zonen, die aus naturschutz- oder baurechtlichen Gründen nicht zur Verfügung stehen, zum anderen um Bereiche, die eine hohe bzw. sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber den spezifischen Wirkungen von Windenergieanlagen (insbes. Lärmentwicklung) aufweisen und ein entsprechend hohes Konfliktpotenzial, z.B. aus naturschutzrechtlichen Gründen erwarten lassen: Abstandsflächen zu Siedlungsflächen (mind. 500m), Einzelgehöften (300m), naturschutzfachlich bekannten Restriktionen (NSG, Vogelschutzgebiete), Abständen zu Verkehrsstrassen etc. Die Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und Entwicklung, ermittelte im Frühjahr 2012 auf Grundlage des aktuellen Windenergie-Erlasses sowie rechtlicher und planerischer Vorgaben die Tabuzonen in Hennef, in denen die Errichtung von Windenergieanlagen rechtlich nicht möglich ist bzw. eine Errichtung aus naturschützerischen oder städtebaulichen Belangen ausgeschlossen ist. Im Ergebnis konnten nach Abzug aller Tabuzonen für das Stadtgebiet lediglich sechs Potenzialflächen bzw. -flächenkomplexe ermittelt werden, die grundsätzlich für die Errichtung von Windenergieanlagen in Betracht kommen und einer weitergehenden gutachterlichen standortbezogenen Betrachtung und Bewertung hinsichtlich Mindestgröße, Landschaftsbild, Erholungsfunktion, Biotopschutz, Hangneigung, Windpotenzial etc. unterzogen wurden. Im Ergebnis findet sich innerhalb des Stadtgebietes nach der gutachterlichen Untersuchung keine Fläche, die uneingeschränkt oder restriktions- und konfliktfrei für Windenergieanlagen geeignet wäre. Weiterhin wurde durch den örtlichen Energieanbieter eine Windpotenzialstudie 2012 erarbeitet, in der ebenfalls nach geeigneten Flächen gesucht wurde. Grundlage hierfür	Es hat sich herausgestellt, dass bei den im Entwurf festgelegten Mindestflächen für die einzelnen Planungsgebiete mögliche Beschränkungen durch Anlagen für die Flugsicherung, Landschafts- und Artenschutz nicht hinreichend berücksichtigt werden konnten. Deshalb werden die Vorgaben für die einzelnen Planungsgebiete in einen zusätzlichen Grundsatz überführt. Die von den Trägern der Regionalplanung zeichnerisch festgelegten Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie sollen mindestens die angegebene Flächenkulisse regionalplanerisch sichern. Die im LEP genannten Flächengrößen für den Ausbau der Windenergie beziehen sich auf die regionalplanerische Umsetzung. In Abhängigkeit von den Gegebenheiten einer Kommune können die Möglichkeiten zum Ausbau der Windenergie unterschiedlich sein, so dass nicht primär der gleiche Flächenanteil für jede Kommune umzusetzen ist. Die Angabe von 1,6 % Flächenanteil bezieht sich auf das gesamte Landesgebiet; auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung wird es Abweichungen nach oben und nach unten geben können. Die Regionalplanung orientiert sich bei der Planerarbeitung im "Gegenstromprinzip" auch an den aktuellen kommunalen Planungen. Treten neue Regionalpläne in Kraft, sind die kommunalen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch an diese Ziele anzupassen. Die kommunale Planung ist frei, auch darüber hinaus Flächen für die Windenergienutzung festzulegen. Insbesondere die Windenergie kann einen wesentlichen
--	--

war eine Windfeldsimulation. In Hennef konnte keine geeignete Fläche gefunden werden, die die nachfolgend aufgeführten Kriterien erfüllte: Windgeschwindigkeit > 6m/s auf Nabenhöhe, ausreichende Flächengröße, Einhaltung der vorgegebenen Abstandsflächen, keine Flächenkonkurrenz mit Naturschutzgebieten. Im Ergebnis wird in der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung in Hennef auf die Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen verzichtet. Vor dem Hintergrund ihrer aktuellen Erkenntnisse zu Potenzialen für Flächen für die Windenergienutzung in ihrem Stadtgebiet lehnt die Stadt Hennef die raumordnerische Festlegung eines konkreten Flächenumfanges sowohl als Ziel als auch als Grundsatz im LEP für die Festlegung von Vorranggebieten für Windenergie in den Regionalplänen strikt ab. Die Stadt Hennef bezweifelt, dass der im Ziel benannte konkrete Flächenumfang für das Planungsgebiet Köln ausreichend abgewogen ist. Offensichtlich hat die Potentialstudie Windenergie, die die Grundlage für den im Ziel benannten Flächenumfang ist, nicht die notwendige Untersuchungstiefe. Der LEP-Entwurf kann insofern keine abschließende Entscheidung darüber treffen, ob in einer Planungsregion tatsächlich geeignete Flächen im festgeschriebenen Umfang vorhanden sind oder nicht. Die Ergebnisse entsprechender Untersuchungen der Stadt Hennef für ihr Stadtgebiet zeigt exemplarisch, dass es keineswegs ausgeschlossen ist, dass es im Zuge der Konkretisierung der Flächenprüfung zu einer Reduzierung des benannten Flächenumfangs in der Planungsregion Köln kommen kann.	Beitrag zum Erreichen der Ausbauziele des Landes Nordrhein-Westfalen für die Erneuerbaren Energien leisten. Dazu ist es notwendig, auch potentiell geeignete forstwirtschaftliche Flächen in den Blick zu nehmen. Gemäß Ziel 7.3-3 ist die Errichtung von Windenergieanlagen auf forstwirtschaftlichen Waldflächen möglich, wenn wesentliche Funktionen des Waldes nicht beeinträchtigt werden. Damit wird ermöglicht, dass auch waldbreiche Regionen einen ihrem Potential angemessenen Beitrag zum Ausbau der Windenergienutzung leisten können.
Beteiligter: Stadt Hennef ID: 1082 Schlagwort: 7.4-3 Ziel Sicherung von Trinkwasservorkommen Südlich des Siegbogens liegt in der Planzeichnung des LEP-Entwurfs über Stoßdorf und dem Zentralort Hennef die zeichnerische Festlegung "Gebiet für den Schutz des Wasser", eine zweite erstreckt sich v.a. östlich der Wahnachtalsperre. Im LEP 1995 wurde südlich des Siegbogens ein "Grundwasservorkommen" dargestellt, dieses beschränkte sich in seiner Ausdehnung allerdings nur bis zur Bahnlinie, während das aktuelle "Gebiet für den Schutz des Wasser" über die Bahnlinie "springt" und sich deutlich weiter nach Süden und Westen ausdehnt. Die Stadt Hennef geht davon aus, dass die Konsequenz dieser ausgedehnten zeichnerischen Festlegung des LEP-Entwurfs "Gebiet für den Schutz des Wassers" die Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes Siegbogen sein wird. Die derzeit geltenden Wasserschutzzonen wurden im November 1974 von der Bezirksregierung für die Wassergewinnungsanlage Hennefer Siegbogen ausgewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unterschiedliche Anmerkungen im Beteiligungsverfahren zur Abgrenzung der Gebiete für den Schutz des Wassers im LEP wurden zum Anlass genommen, die zeichnerische Darstellung dieser Gebiete im LEP zu überprüfen und ihr aktuelle Informationen der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes NRW zugrunde zu legen. Die Abgrenzung der Gebiete zum Schutz des Wassers als Vorranggebiete der Raumordnung folgt den Abgrenzungen der festgesetzten und geplanten Wasser- und Heilquellenschutzgebiete im Land NRW mit dem Erfassungsstand, der im zentralen Kataster der

Bereits in den 1990er Jahren wurde ein neuer Schutzzonevorschlag erarbeitet. Dieser sieht im Wesentlichen eine deutliche Erweiterung der Schutzzone III in südliche Richtung vor sowie eine Erweiterung der Schutzzone II an einigen wenigen, aber entscheidenden Stellen, insbesondere im Bereich der Straßen "In der Aue", "Löhestraße" und "Königsberger Weg". Die Änderung der Wasserschutzzonen hat enorme Folgen für die Innenstadtentwicklung und das Gewerbegebiet West. Trotz rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan und bestehenden Bebauungsplänen wäre die gesamte kommunale Bauleitplanung über das bisherige Beteiligungsverfahren und die Abwägung nach § 1 BauGB hinaus zusätzlichen Regelungen und Einschränkungen unterworfen. Bauleitplanung ist nur im Rahmen des Erforderlichen zulässig. Eine Planung, die sich nicht verwirklichen lässt, ist nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Folglich wäre bei jeder weiteren Bauleitplanung unter Beteiligung der Wasserbehörden zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen zukünftig noch errichtet werden können. Dies aber bedeutet, dass die Stadt Hennef in ihrer Planungshoheit und damit im Kernbereich ihres Selbstverwaltungsrechts erheblich materiell und formell beeinträchtigt wird. Es ergeben sich erhebliche Erschwernisse bei der Bauleitplanung und bei der Erstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen. Die zeichnerische Festlegung "Gebiet für den Schutz des Wassers" südlich des Siegbogens entspricht in ihrer Ausdehnung südlich der Bahntrasse der Zeichnerischen Darstellung des "BGG - Bereichs für Grundwasser- und Gewässer-Schutz" an gleicher Stelle im Regionalplan. Im Rahmen der Erarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP, heute Regionalplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn ("GEP Region Bonn") im Jahr 2001 hat die Stadt Hennef gegenüber der Bezirksregierung folgende Stellungnahme zu dieser Darstellung vorgebracht: "BGG - Bereiche für Grundwasser- und Gewässer-Schutz: Die im GEP 1986 als Bereich zum Schutz der Gewässer dargestellte Fläche Hennef-Siegbogen bis zur Bahntrasse ist im GEP-Entwurf über die Bahntrasse hinaus bis zum Ende des Siedlungsbereiches von Hennef-Zentralort im Süden dargestellt mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz (BG G3.5). Laut GEP-Entwurf ist das BGG auf der Basis eines im wasserrechtlichen Verfahren befindlichen Schutzgebietes für Grundwasser (WSG) dargestellt. Von der Stadt Hennef ist in verschiedenen Behördenterminen darauf hingewiesen worden, dass die Ausweisung	Wasserwirtschaftsverwaltung aktuell dokumentiert ist. Die Abgrenzungen orientieren sich an der äußeren Abgrenzung der Schutzzone III B oder vergleichbarer, anders bezeichneter Schutzzone. Weiterhin werden die Einzugsgebiete der geplanten Talsperrenstandorte (vgl. Ziel 7.4-4) als Gebiete für den Schutz des Wassers zeichnerisch festgelegt. Maßstabsbedingt unterliegen die zeichnerischen Darstellungen des LEP einer Darstellungsschwelle von 1:50 ha und lassen sich nicht präzise darstellen. Die Gebiete für den Schutz des Wassers sind deshalb in den Regionalplänen entsprechend der DVO zum LPIG entsprechend ihrem Maßstab als Bereiche zum Schutz des Grundwassers und des Wassers zu konkretisieren und zu ergänzen. Der LEP (sowie die Regionalpläne) treffen damit eine nachhaltigen Flächenvorsorge; über die konkrete Umsetzung dieser Gebiete ist letztlich in Verordnungsverfahren auf der Fachplanungsebene zu entscheiden. Dies betrifft sowohl Neuausweisungen als auch Aufhebungen einzelner Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete. Insofern erfüllt der LEP nicht die Funktion eines permanent aktuell gehaltenen Katasters. Für den Fall, dass sich die Abgrenzungen einzelner Gebiete ändern, wird daher auch nicht von einem permanent synchronen Anpassungsbedarf des LEP ausgegangen. Den Anregungen auf Verzicht oder Ergänzung einzelner Gebiete für den Schutz des Wassers im LEP wird gefolgt, soweit die Anregungen den bei der Fachverwaltung des
--	---

der Fläche als Wasserschutzgebiet als nicht sinnvoll erachtet wird. Die zeichnerische Darstellung der Ausweitung des Schutzgebietes im Bereich Hennef Zentralort ist zumindest kritisch. Die Darstellung im GEP-Entwurf soll wieder auf die Darstellung im GEP 1986 zurückgenommen werden, so dass der Zentralort südlich der Bahntrasse nicht als Bereich für den Schutz von Gewässern dargestellt ist." Die Stadt Hennef lehnt daher die zeichnerische Festlegung des "Gebietes für den Schutz des Wassers" über dem Zentralort Hennef südlich der Bahntrasse ab und fordert die Rücknahme der zeichnerischen Festlegung entsprechend der Darstellung "Grundwasservorkommen" im LEP 1995.	Landes vorliegenden Informationen entsprechen.
Beteiligter: Stadt Hennef ID: 1083 Schlagwort: 3-2 Grundsatz Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche Angesichts der raumgreifenden Denkmalbereichssatzung "Historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg Bödingen", des hohen Anteils von Landschaftsschutzgebieten und der zahlreichen Denkmäler (z.B. Burg und Stadt Blankenberg) verwundert es, dass Hennef nicht als Kulturlandschaftsbereich aufgeführt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; der Entwurf des LEP wird nach Rücksprache mit dem RVR diesbezüglich nicht geändert. Die Auswahl und Abgrenzung der landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche fußt auf einem umfangreichen Gutachten der Landschaftsverbände zu dem zahlreiche Abstimmungen vollzogen wurden. Der LEP legt die kulturlandschaftliche Gliederung des Landes im Sinne einer Rahmenvorgabe fest. Er überlässt die inhaltliche Ausfüllung der Regionalplanung. Dabei können regionalbedeutsame Kulturlandschaftsbereiche und wertgebende Elemente berücksichtigt werden. Die in der Stellungnahme genannten sind hierfür bereits erfasst: vgl. Fachbeitrag zum LEP Kulturlandschaft 30: Nutscheid – Sieg und Kulturlandschaftsbereich 30.01: Nutscheidstraße / Siegtal Bödingen – Blankenberg
Beteiligter: Stadt Hennef ID: 1084 Schlagwort: Zu 7.2-4 Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen in Gebieten für den Schutz der Natur Angesichts der Erfahrungen entlang der Sieg wird darauf hingewiesen, dass die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; der

dortigen Formulierungen ("Insofern können in den Gebieten für den Schutz der Natur auch bestimmte sportliche Aktivitäten ermöglicht werden, wenn diese nach Art und Umfang auf ein naturverträgliches Maß beschränkt bleibt.") wenig zur Steuerung und Lösung etwaiger Konflikte zwischen Naturschutz und Erholung beitragen.	Entwurf des LEP wird insofern nicht geändert. Die konkrete Umsetzung und der Ausgleich der unterschiedlichen Nutzungen liegen insbesondere bei den Landschaftsbehörden und bedürfen insoweit im LEP keiner Ergänzung.
Beteiligter: Stadt Hennef ID: 1085 Schlagwort: Zu 7.3-4 Waldarme und walddreiche Gebiete Der Schutz kulturell-landschaftlich bedeutsame Elemente genießt u.a. im Grundsatz 7.2-5 (S. 79) zu Recht hohe Priorität. Schutzwürdig sind hier v.a. die stark im Rückgang befindlichen Offenlandbiotope und historischen Nutzungsformen der Kulturlandschaft. Diese gehen aufgrund fehlender Rentabilität vielfach in Wald über. Sollen diese wiederhergestellt werden, wird ihnen nicht selten das Prinzip der Walderhaltung (7.3-1) und die engen Voraussetzungen für eine Waldumwandlung entgegengehalten. Daher wird eine Öffnung für eine Waldumwandlung zugunsten der Wiederherstellung von offenen, ehem. Nutzungsformen der historischen Kulturlandschaft ähnlich wie zugunsten von Windenergienutzung S. 90 -angeregt. Die im Grundsatz 7.3-4 enthaltene Regelung, den Ausgleich von in Anspruch genommenen Waldflächen strukturell in bestehenden Waldflächen zu bewerkstelligen, sollte auch in Kommunen wie Hennef mit mittleren Waldanteilen möglich sein. Zur Begründung wird auf die im Umweltbericht (S.69) dargestellte Tendenz verwiesen, zur Waldneugründung auf wertvolle Offenlandbiotope zurückzugreifen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; der Entwurf des LEP wird insofern nicht geändert. Der Anregung wird nicht gefolgt, da aus Sicht der Landesplanungsbehörde hierfür keine zwingenden rechtlichen Gründe oder sich inhaltlich aufdrängenden Argumente sprechen. Die Landesplanungsbehörde hält daher an der gewählten Festlegung und Regelung fest.
Beteiligter: Stadt Hennef ID: 1086 Schlagwort: Zu 8.1-7 Schutz vor Fluglärm Das Ziel 8.1-7 (Ziel Schutz vor Fluglärm) stellt mit einem bloßen Verweis auf das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FlugLärmG) nicht das explizit zum Ausdruck gebrachte Ziel, die Bevölkerung vor negativen Umweltauswirkungen des Flugverkehrs, insbesondere Fluglärm, zu schützen, sicher. Es hat sich schon aus grundsätzlichen Vorgaben der Daseinsvorsorge (Grundsatz 2.2) an den etablierten Ergebnissen der Lärmwirkungsforschung zu orientieren. Der Sachverständigenrat für Umweltfragen (SRU) hielt bereits 2008 fest: "Es ist unbestritten, dass akute und chronische Lärmbelastungen zu einer Beeinträchtigung der Gesundheit führen können, auch wenn der Schallpegel unterhalb der Schwelle für Gehörschäden liegt. Bereits 1999 hat der Sachverständigenrat für Umweltfragen betont, dass Lärm als Stressor wirkt und damit die Ausbildung von Erkrankungen begünstigt, die durch Stress verursacht	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird teilweise zur Klarstellung durch eine Änderung der Erläuterungen aufgegriffen. Die Anregung im Hinblick auf weitergehende Regelungen des Betriebs sind nicht Gegenstand der Landesplanung. Dies bleibt fachrechtlichen Verfahren vorbehalten. Im Rahmen der Festlegungen genügt der LEP dem Anspruch auf einen Ausgleich von unterschiedlichen Raumansprüchen und Nutzungskonflikten.

	werden. Dies sind vor allem Herz-Kreislauf-Erkrankungen. Diese aktuellen Entwicklungen der Lärmwirkungsforschung und die inzwischen vorliegenden Ergebnisse aus Lärmkartierungen bestätigen, dass eine deutliche Reduzierung des Lärms aus allen relevanten Quellen erforderlich ist. Die Lärminderungspolitik sollte darauf gerichtet sein, dass die Lärmbelastung in Wohngebieten tagsüber kurzfristig 65 dB(A) außen und nachts 55 dB(A) außen nicht übersteigt. Auf mittelfristige Sicht ist ein Präventionswert von jedenfalls tagsüber 62 dB(A) und nachts 52 dB(A) anzustreben. Geht man von einem erhöhten Herzinfarktrisiko bereits ab einer Dauerschallbelastung von 60 dB(A) aus, so ist dieser mittelfristig zu erreichende Zielwert jedoch entsprechend zu senken. Langfristig sollten für Wohngebiete Tageslärmpegel von 55 dB(A) und Nachtwerte von 45 dB(A) möglichst nicht überschritten werden." [1] Auch die im Auftrag des Umweltbundesamtes erarbeiteten epidemiologischen Studien von Prof. Greiser [2] belegen für das Umfeld des Flughafens Köln/Bonn deutlich erhöhte Gesundheitsrisiken durch nächtlichen Fluglärm. Die Richtwerte werden in Hennef-Zentralort, mit einem nächtlichen Mittelungspegel von bis zu 55 dB (A) um ein vielfaches überschritten. Es wird dringend angeregt, hier die ressortübergreifende Funktion der Landesplanung zu einer Konfliktminderung zu nutzen. Die Ausführungen zum Fluglärm und Siedlungsentwicklung mögen im Falle einer Erschließung von neuem Bauland auf "grüner Wiese" ihre Berechtigung haben. Aufgrund der nahezu uneingeschränkten Nachtflugregelung auf dem Flughafen Köln/Bonn erstrecken sich aber die mit Restriktionen überzogenen Räume auch auf das Stadtzentrum Hennefs inkl. Marktplatz, Rathaus und Hauptstraße. Eine im LEP angesprochene vorsorgend zu minimierende Steuerung der Siedlungsentwicklungen muss daher an der Gestaltung der Nachtflugregelung ansetzen. [1] Zitiert aus http://www.umweltrat.de/DE/Themen/Laermschutz/Laermschutz.html, aufgerufen am 3.12.2013 [2] Vgl http://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/461/publikationen/3774.pdf, aufgerufen am 3.12.2013
	Beteiligter: Stadt Hennef ID: 1087 Schlagwort: Umweltbericht

Der gesamte Komplex Beeinträchtigung und Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Fluglärm wird auch im gesamten Umweltbericht zum LEP vollkommen unzureichend behandelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Auffassung wird nicht geteilt. Die Umweltprüfung entspricht dem Abstraktionsgrad und der Stellung des LEP im Planungssystem.
---	--