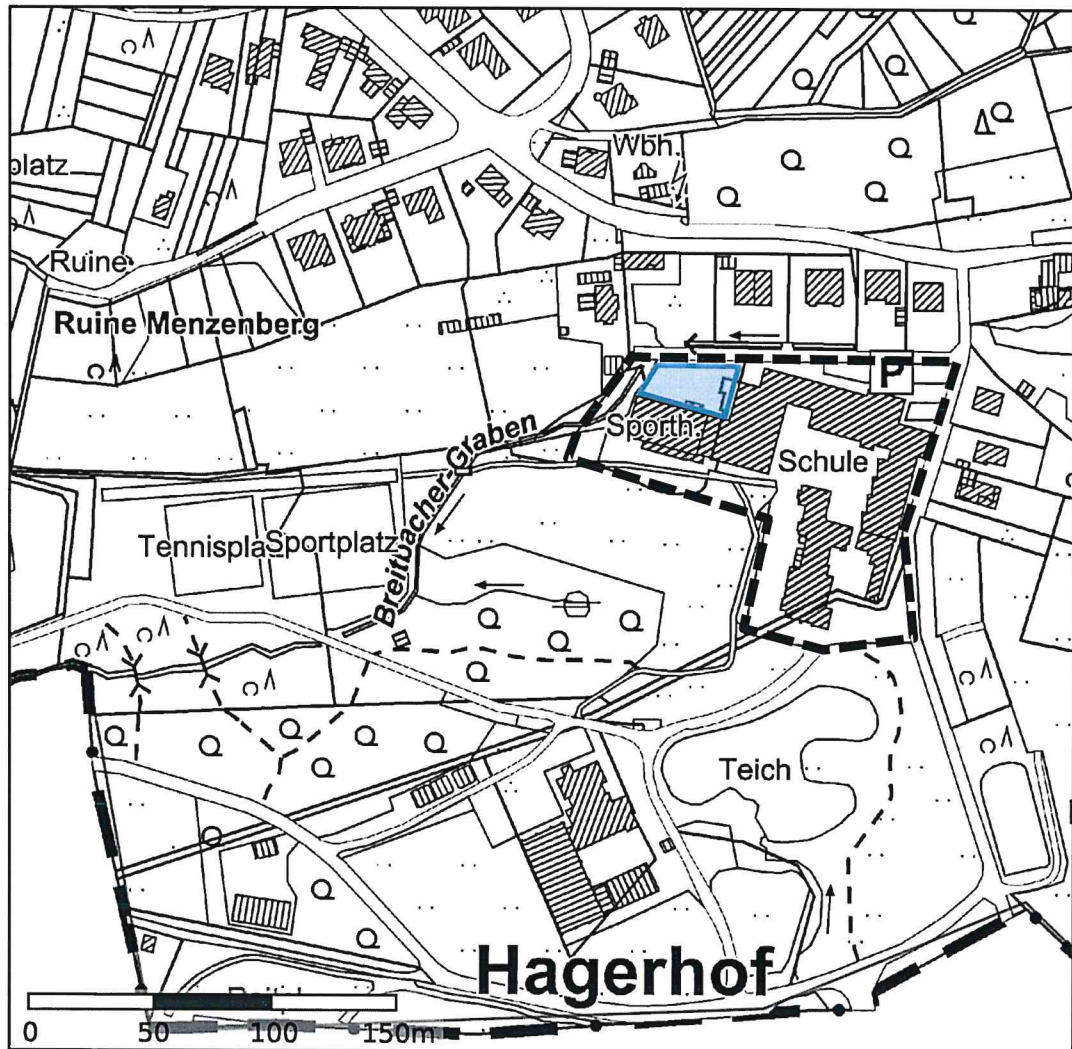
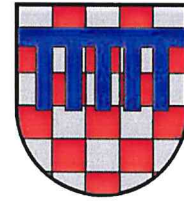


# STADT BAD HONNEF



© Land NRW (2017) / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises  
Lizenz - dl-de/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)) – ABK · bearbeitet

## Bebauungsplan NR. 47, 5. Änderung „Hagerhof“

### Begründung

Entwurfsverfasser:

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT  
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes</b>         | <b>1</b>  |
| 1.1 Anlass .....                                            | 1         |
| 1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplans.....                  | 1         |
| <b>2 Plangebiet und Planverfahren</b>                       | <b>2</b>  |
| 2.1 Lage des Plangebietes, räumlicher Geltungsbereich ..... | 2         |
| 2.2 Planverfahren .....                                     | 3         |
| <b>3 Planerische Rahmenbedingungen</b>                      | <b>5</b>  |
| 3.1 Regionalplan .....                                      | 5         |
| 3.2 Flächennutzungsplan .....                               | 5         |
| 3.3 Landschaftsplan, Schutzgebiete und Schutzobjekte .....  | 6         |
| 3.4 Natur und Umweltschutz .....                            | 6         |
| 3.5 Vorhandenes Baurecht.....                               | 10        |
| 3.6 Umgebende Nutzungen .....                               | 11        |
| 3.7 Informelle gemeindliche Planungen .....                 | 11        |
| <b>4 Bebauungsplanung</b>                                   | <b>11</b> |
| 4.1 Städtebauliches Konzept.....                            | 11        |
| 4.2 Bauvorhaben .....                                       | 12        |
| <b>5 Festsetzungen</b>                                      | <b>13</b> |
| 5.1 Erschließung und Straßenplanung .....                   | 16        |
| 5.2 Ver- und Entsorgung .....                               | 16        |
| <b>6 Umweltbelange und Denkmalschutz</b>                    | <b>17</b> |
| 6.1 Mensch/Gesundheit.....                                  | 17        |
| 6.2 Fläche, Boden und Wasser .....                          | 18        |
| 6.3 Tiere und Pflanzen .....                                | 18        |
| 6.4 Klima .....                                             | 19        |
| 6.5 Kultur- und Sachgüter .....                             | 19        |
| 6.6 Landschaftsbild und Erholung .....                      | 20        |
| 6.7 Wechselwirkungen .....                                  | 20        |
| 6.8 Planalternativen.....                                   | 20        |
| <b>7 Bodenordnung und Realisierung</b>                      | <b>21</b> |
| <b>8 Hinweise</b>                                           | <b>21</b> |
| <b>9 Gutachten</b>                                          | <b>22</b> |

# 1 Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

## 1.1 Anlass

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47, 5. Änderung „Hagerhof“ ist erforderlich, um innerhalb des Grundstücks der Schule und des Internats 'Schloss Hagerhof' am Menzenberg die Errichtung eines Anbaus an die Bestandsgebäude planungsrechtlich vorzubereiten. Entsprechend hat der Schulträger die Änderung des bestehenden Bebauungsplans hinsichtlich der Erweiterung der überbaubaren Flächen beantragt. Der erhöhte Raumbedarf der Schule wird mit der Umstellung des Schulsystems von G8 auf G9 und der Einrichtung des Realschulzweiges begründet. Dies soll in einem Gesamtschulgebäudekomplex organisiert werden, um einen reibungslosen Betrieb zusammen mit den bestehenden Einrichtungen zu ermöglichen.

## 1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Ziel der Planung ist es, den Raumbedarf der Schule und des Internats 'Schloss Hagerhof' durch Nutzung eines Flächenpotenzials auf dem Areal des Internats zu decken und so die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu vermeiden. Hierzu soll nordwestlich des bestehenden Gebäudekomplexes der Schule eine zusätzliche überbaubare Fläche von rund 625 m<sup>2</sup> für ein dreigeschossiges Schulgebäude ausgewiesen werden. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sollen darüber hinaus für den übrigen rund 1,1 ha großen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes redaktionelle Klarstellungen der sich bisher überlagernden Bebauungsplan-Änderungen erfolgen. Daher wird der Bebauungsplan Nr. 47, 5. Änderung „Hagerhof“ für den baulich genutzten Teil des Grundstücks der Schule und des Internats 'Schloss Hagerhof' am Menzenberg aufgestellt und nicht lediglich für die Fläche des Anbaus.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 47 aus dem Jahr 1980 hatte eine „dringend notwendige Erweiterung des Landschulheimes“ zum Anlass. Eine erste und zweite Änderung des Bebauungsplans in den Jahren 1986 und 1991 betrafen lediglich die Wohnbebauung im nördlich des Hagerhof gelegenen Planbereichs an der Karl-Simrock-Straße. Mit der 3. Änderung wurde 2003 der Anbau einer Turnhalle sowie eines Kindergartens westlich angrenzend an die damaligen Bestandsgebäude ermöglicht. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 (2009) begründete sich in den bereits damals steigenden Schülerzahlen und der Notwendigkeit eines weiteren Anbaus für zusätzliche Klassenräume. Zu diesem Zweck wurde die überbaubare Fläche bereits im nordöstlichen Bereich der Bestandsgebäude erweitert.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 in der Fassung der 4. Änderung stehen der Verwirklichung der vorliegenden Planung entgegen, da in diesem Bereich keine überbaubaren Flächen ausgewiesen sind.

Die Wahl des Standortes des Anbaus im Nordwesten der Schulbestandsgebäude und der Turnhalle erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Bad Honnef. Dazu wurden unter anderem Belange des Denkmalschutzes, der städtebaulichen Gestaltung und des Umweltschutzes berücksichtigt.

Durch die Ausweisung der überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebiets in einem Sondergebiet mit Zweckbestimmung ‚Internat, Kindergarten‘ wird dem bestehenden Bedarf an Bauland zur Errichtung der zusätzlichen Klassenräume nachgekommen. Das Schulgrundstück erfährt eine weitere Verdichtung. Die schulischen Einrichtungen werden vorteilhaft auf kurzen Wegen zu erreichen sein, was für die Beaufsichtigung der Schülerinnen und Schüler besonders wichtig ist.

Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes 47 erstreckt sich über den Bereich des geplanten Erweiterungsbaus hinaus auf die gesamte Fläche entsprechend dem Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes. Dieser erweiterte Umgriff der Änderung dient der Anpassung der Festsetzungen



an den topografischen Bestand mit der Genauigkeit der nunmehr vorliegenden digitalen Planunterlage. Weiter sollen die Vermaßung und einzelne Flächendarstellungen richtiggestellt werden.

## 2 Plangebiet und Planverfahren

### 2.1 Lage des Plangebietes, räumlicher Geltungsbereich

Das 1,15 ha große Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Siedlungsfläche im Stadtteil Selhof, im Übergang zur unbebauten Landschaft des Siebengebirges. Das Plangebiet ist im Nordosten und Osten von der Straße Menzenberg begrenzt und gleichzeitig erschlossen. Im Süden und Westen ist das Plangebiet von der historischen Parkanlage ‚Menzenberg‘ mit ihren alten, hochgewachsenen Laubbäumen arrondiert.

Der Planbereich erstreckt sich über

- eine Teilfläche des Flurstücks 858 des Honnefer Grabens,
- Teilflächen der bebauten Schulflurstücke 892, 893 und 895 sowie
- eine Teilfläche der Wegeparzelle 886

in der Gemarkung Honnef, Flur 29.



**Abb.1 \_ Plangebietsraumgefüge,** Ausschnitt ca. 1:4.150  
/Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW, eigene Darstellung/

Das Plangrundstück ist bereits großflächig bebaut bzw. versiegelt. Das bekannte schlossartige Anwesen entstand um die Mitte des XIX Jahrhundert und steht unter Denkmalschutz. Seit 1960 beherbergt das Anwesen Hagerhof die Internatsschule (Gymnasium) ‚Schloss Hagerhof‘ in den historischen Gebäuden des Schlosses und dem landwirtschaftlichen Gebäude des ehemaligen Gutshofs. Der Bestand wurde im Laufe der zweiten Hälfte des XX und Anfang des XXI Jahrhundert mit neuen Schul- und Wohngebäuden bzw. –räumen erweitert, um dem gewachsenen Raumbedarf der Schule zu begegnen. Das Schlossgebäude mit seinen zwei hohen Vollgeschossen und einem steilen Dach überragt das gesamte Anwesen. Die neueren Schulgebäude sind ebenso mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss konzipiert. Lediglich die Turnhalle, das angrenzende Schulgebäude und der im Jahr 2009 erfolgte Anbau sind mit einem Flachdach eingedeckt. Der mit der historischen Anlage und dem Neubau gefasste Hof ist größtenteils versiegelt und dient als Pausenhof bzw.



Entladezone. Entlang der Nordkante des Plangebiets ist eine Stellplatzanlage organisiert. Lediglich die Westkante des Hofes ist mit Gehölzen bestockt. Im Süden und Westen schließt sich an die Bebauung über den Intensivrasen der Schulwiesen die unter Denkmalschutz stehende Parkanlage ‚Menzenberg‘ mit altem Baumbestand an.

Die westliche Teilfläche des Plangebietes nimmt den Honnefer Graben mit seinen Böschungen in Anspruch. Stehende Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhabenden.

## 2.2 Planverfahren

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 47, 5. Änderung „Hagerhof“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Die Plangebietsfläche weist eine Grundfläche im Sinne des § 13 a (1) S. 2 BauGB von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> auf. Der vorliegende Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Bestand und Klarstellung der bisher überlagerten Bebauungsplan-Änderungen. Mit der Planaufstellung wird die Zulässigkeit von Wohnfolgeeinrichtung – Internat, Kindergarten an einem historisch gewachsenen Standort begründet.

Im Osten über die Straße Menzenberg grenzt das Fauna-Flora-Habitat (FFH) Schutzgebiet Natura 2000 Siebengebirge (DE-5309-301) an das Plangebiet an.

Das Siebengebirge ist ein rund 50,0 km<sup>2</sup> großer, überwiegend mit ausgedehnten Buchenwäldern z. T. auch Eichenwäldern bewachsener Gebirgszug. Das Gebiet besitzt die größten zusammenhängenden Buchenwaldgesellschaften im Rheinland und weist zusätzlich zahlreiche weitere FFH-Lebensräume - überwiegend seltene Laubwälder - auf. Von großer Bedeutung sind *die Vorkommen prioritärer FFH-Lebensräume wie Erlen- und Eschenwälder entlang der Bäche und Flüsse sowie die Schluchtwälder und ein Birkenmoorwald*. Kleinflächig sind Pfeifengraswiesen und z.T. gut erhaltene Glatthaferwiesen vorhanden. *Unter den FFH-Arten sind die Gelbbauchunke, der Kammmolch, der Steinkrebs, mehrere Fledermausarten und die Groppe hervorzuheben. Die Gelbbauchunke hat hier ihren Verbreitungsschwerpunkt in NRW. Der Steinkrebs besitzt hier seinen einzigen Fundort in NRW. Unterirdische Stollen im Gebiet stellen einen der bedeutendsten Überwinterungsquartiere des Großen Mausohrs in NRW dar. Auch seltene Arten der Vogelschutzrichtlinie wie z.B. der Schwarzspecht, Uhu, Schwarzstorch oder Eisvogel und die in NRW extrem seltene Zippammer kommen hier in größeren Beständen vor.*<sup>1</sup>

Hauptentwicklungsziel für das Siebengebirge ist die Erhaltung und Förderung der schutzwürdigen Laubwaldgesellschaften. Außerdem ist das Siebengebirge im Verbund mit dem Kottenforst und der Wahner Heide aufgrund seiner Größe und Ausstattung als das zentrale Trittsteinbiotop im südlichen Rheinland zu sehen und als solches von europaweiter Bedeutung.

Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebiets sind primär die jeweils vorkommenden Lebensraumtypen und Arten, für die das Gebiet ausgewiesen wurde. Neue Projekte oder Pläne werden durch eine Verträglichkeitsprüfung nicht ausgeschlossen, dennoch sollen mit ihr potentielle Beeinträchtigungen angemessen berücksichtigt werden. Der Erhaltungszustand der Erhaltungsziele darf durch Projekte oder Pläne nicht verschlechtert werden.

Zur Klärung der Zulässigkeit eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wurde im April 2021 eine FFH-Vorprüfung der Verträglichkeit durchgeführt<sup>2</sup>. Die Vorprüfung entspricht einer

<sup>1</sup> NRW, Umweltdaten vor Ort, Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, [www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de), Standortauskunft Menzenberg 8, 53604 Bad Honnef – Selhof, FFH-Gebiete, Februar 2021

<sup>2</sup> [1] FFH-Vorprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Hagerhof – geplanter Erweiterungsbau des Internats, Dr. rer. nat. Olaf Denz, Wachtberg, April/ Mai 2021

kurzgefassten, überblicksartigen Betrachtung der Wirkungen des Projekts oder Plans auf die Erhaltungsziele des Schutzgebiets. Die Vorprüfung beantwortet die Frage, ob Beeinträchtigungen sicher auszuschließen sind oder ob eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich wird.

Die Vorprüfung wurde wesentlich auf den Bereich der zusätzlich auszuweisenden Bebaubarkeit beschränkt, da der Bebauungsplan für den übrigen Bereich ausschließlich die bestehenden Gebäude umfasst und keinerlei Vorhaben neu vorbereitet. Sie ergab, dass eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Siebengebirge durch die geplante Erweiterung der Schulräume und ihrer Nutzung in der gegebenen Lage ausgeschlossen werden kann. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist damit eröffnet.

Ausschlussgründe des § 13 a (1) Satz 4 liegen nicht vor, da im Plangebiet keine Zulässigkeit von Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht begründet wird.

Besondere Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht zu beachten.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer formellen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Unabhängig davon werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB in der Planung berücksichtigt.

Bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren müssen die Belange des Artenschutzes beachtet werden. Hierfür wurde bereits eine Artenschutzprüfung (ASP) zum Ausschluss einer Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG durchgeführt. Die Ergebnisse dieses Prüfverfahrens müssen nach den fachrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzrechtes beurteilt werden und unterliegen daher nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 (7) BauGB.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde beschränkte sich die Artenschutzprüfung auf den Bereich, für den durch mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes eine zusätzliche Bebauung ermöglicht werden soll. Der übrige Teil des Geltungsbereichs enthält lediglich Klarstellungen und Korrekturen der Fassung der 4. Änderung. Werden in diesem Bereich zu einem späteren Zeitpunkt bauliche Maßnahmen geplant, so sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu beachten und ggf. vorab durch entsprechende projektbezogene Artenschutzprüfungen auszuschließen.

Die vorliegende Planung dient der Entwicklung von Wohnfolgeeinrichtungen – Erweiterung des Internats, unter Beachtung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a (2) BauGB. Mit der Planung wird dem Bedarf der potentiellen Nutzer an modernen und nachhaltigen Bildungseinrichtungen entsprochen.



### 3 Planerische Rahmenbedingungen

#### 3.1 Regionalplan

Gemäß den Vorgaben des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg (Stand: 2009) liegt das Plangebiet innerhalb eines als Allgemeine Agrar- und Freiraumbereiche (AFAB) definierten Freiraumes (2.1).

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) sind im Regionalplan durch folgende Planzeichensinhalte und -merkmale gekennzeichnet:

- Flächen für landwirtschaftliche Nutzung, die aus agrarwirtschaftlichen oder ökologischen Gründen zu erhalten oder zu entwickeln sind,
- Agrarbrachen,
- Grün-, Sport- und sonstige Gemeinbedarfsflächen sowie Freizeit- und Erholungsflächen, deren Erscheinungsbild nicht durch Bebauung oder Bodenversiegelung geprägt ist,
- bisherige Siedlungsbereiche oder Teile von Siedlungsbereichen, die zum Ausgleich für die planerische Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke ... als Freiraum zu sichern sind (Tausch- und Ersatzflächen),
- sonstige Flächen, die als Freiraum zu sichern sind.

Sie umfassen im Plangebiet darüber hinaus Siedlungen und Verkehrswege unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle.

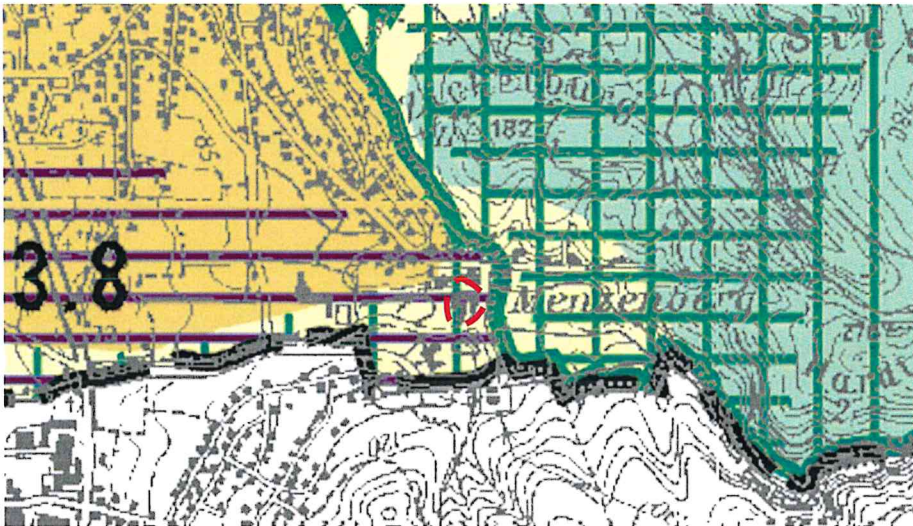


Abb.2 \_ Regionalplan, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg (2009), Ausschnitt  
/Quelle: Bezirksregierung Köln, eigene Darstellung/

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Nutzung, die grundsätzlich im AFAB zugelassen werden kann. Zudem handelt sich bei der Planung um eine Nachverdichtung im Bestand, auf dem Grundstück des Vorhabenträgers. Diese Entwicklung im Bestand korrespondiert mit den Anforderungen der Planung innerhalb allgemeinen Agrar- und Freiraumbereichen.

Somit stehen die Vorgaben des Regionalplans der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes BP Nr. 47, 5. Änderung „Hagerhof“ nicht entgegen.

Nach dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz Teil 1: Regionen Köln, Bonn/Rhein-Sieg und Teileinzugsgebiet der Erft, Stand: Juli 2006 (Blatt Nr.: 5) liegt das Plangebiet außerhalb jeglicher Überschwemmungsgebiete.

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Die 5. Änderung des Bebauungsplans 47 soll die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung der Schulgebäude durch Klassenräume auf einer zurzeit unbebauten Teilfläche des Grundstücks



der Schule 'Schloss Hagerhof' schaffen. Im Flächennutzungsplan (FNP, Stand März 2015) der Stadt Bad Honnef ist das gesamte Plangebiet als Sonderbaufläche, Sondergebiet unter Ziffer 7 (SO) mit Zweckbestimmung Gymnasium, Kindergarten, Turnhalle dargestellt. Die Festsetzung über den vorliegenden Bebauungsplan als Sondergebiet mit Zweckbestimmung 'Internat, Kindergarten' ist daher aus der Darstellung im FNP entwickelt.

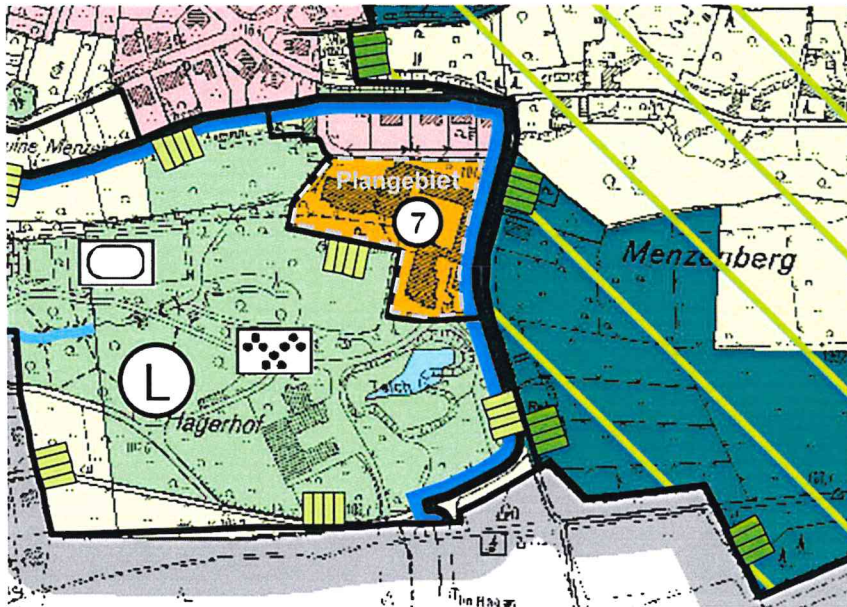


Abb.3 \_ FNP Bad Honnef, 2015  
Ausschnitt  
/Quelle: Stadt Bad Honnef, eigene Darstellung/

Ein Kindergarten wurde bisher nicht realisiert, soll jedoch als Option für eine weitere Entwicklung erhalten bleiben.

### 3.3 Landschaftsplan, Schutzgebiete und Schutzobjekte

Laut des LANUV NRW Informationssystems, Bearbeitungsstand zum "Stand der Landschaftsplanung" vom 01.04.2020 ist der Landschaftsplan Königswinter – Bad Honnef noch nicht beschlossen bzw. noch unbearbeitet.

### 3.4 Natur und Umweltschutz

Die Ostteilstfläche des Plangebiets der vorliegenden Planung liegt innerhalb der Naturräumlichen Haupteinheit Niederwesterwald (NR – 324), der nordwestliche Teil der Gruppeneinheit Westerwald (NR – 32) bildet. *Es zählt zum submontanen paläozoischen Bergland und besteht aus einer randlich zertalten Hochfläche mit aufgesetzten tertiären Vulkanen*<sup>3</sup>. Im Westen grenzt der Niederwesterwald an die Naturräumliche Haupteinheit Unteres Mittelrheingebiet (NR – 292), der den nördlichen Teil der Gruppeneinheit Mittelrheingebiet (NR – 29) bildet und welche die westliche Teilfläche des Plangebiets aufnimmt. Das *Mittelrheingebiet zählt zum submontanen paläozoischen Bergland und besteht aus einem weitgehend eingeebnetem Mittelgebirgsrumpf, dem rechtsrheinisch das größte Vulkangebiet Nordrhein-Westfalens, das Siebengebirge, mit seinen zahlreichen Vulkankuppen aufsitzt*<sup>4</sup>. Die Grenze zwischen den Haupteinheiten verläuft diagonal von Nordwesten nach Südosten, etwa mittig durch den Schulhof.

<sup>3</sup> NRW Umweltdaten vor Ort, Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (LANUV), [www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de), Standortauskunft Menzenberg 9, 53604 Bad Honnef – Selhof, Naturräumliche Haupteinheiten NR - 324, Februar 2021

<sup>4</sup> NRW Umweltdaten vor Ort, Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (LANUV), [www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de), Standortauskunft Limbicher Weg 55, 53604 Bad Honnef – Selhof, Naturräumliche Haupteinheiten NR - 292, Februar 2021



Das Plangebiet liegt innerhalb des als Rheinwesterwälder Vulkanrücken (LR-Vla-023) definierten Landschaftsraumes. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsraumes kann ausgeschlossen werden, da es sich um eine kleinflächige Nachverdichtung innerhalb eines Bestandes handelt.

Das Plangebiet im Bereich der Turnhalle und der zu bebauenden Teilfläche, die sich als Grünfläche mit einer unbefestigten Zuwegung zur Turnhalle darstellt, liegt innerhalb eines kartierten schutzwürdigen Biotopes ‚Eichen-Buchenwald und Park am Menzenberg‘ (Kennung BK-5309-041) dessen Schutzziel als *Erhalt von naturnahen Laubholzbeständen*<sup>5</sup> definiert wurde. Die letzte Bearbeitung der Dateneinträge anhand voriger Kartierungen erfolgte am 27.10.1997. Nach örtlicher Aufnahme des Bestandes sind von der geplanten Ausweisung zusätzlicher überbaubarer Flächen im Rahmen der 5. Änderung keine Teile des schutzwürdigen Bereichs betroffen.

Östlich Straße Menzenberg liegt das als Gebiet für den Schutz der Natur (GSN-0132) in den Städten Bad Honnef und Königswinter. Dies ist über die zeichnerische Darstellung im LEP NRW festgelegt.

*Die im LEP zeichnerisch festgelegten Gebiete für den Schutz der Natur sind für den landesweiten Biotopverbund zu sichern und in den Regionalplänen über die Festlegung von Bereichen zum Schutz der Natur zu konkretisieren. Die Bereiche zum Schutz der Natur sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten und zu entwickeln.*<sup>6</sup>

Die Schutzziele des Gebiets für den Schutz der Natur (GSN-0132) in den Gemeinden Bad Honnef und Königswinter finden über das FFH Schutzgebiet Natura 2000 Siebengebirge (DE-5309-301) sowie das Naturschutzgebiet Siebengebirge (NSG SU-001K2) einer Konkretisierung.

## **Naturschutz \_ Schutzgebiete**

### *FFH Schutzgebiete*

Das Plangebiet liegt nach dem Naturschutz-Fachinformationssysteme-NRW (LANUV NRW 2013) des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen außerhalb eines Natura-2000-Gebietes. Jedoch grenzt es über die Straße Menzenberg direkt an das FFH Schutzgebiet Natura 2000 Siebengebirge (DE-5309-301).

Als das wichtigste Entwicklungsziel für das Siebengebirge ist als die Erhaltung und Förderung der zahlreichen schutzwürdigen Laubwaldgesellschaften vor allem durch naturnahe Waldbewirtschaftung definiert. Aufgrund der hervorragenden Funktion und Bedeutung des FFH-Gebietes Siebengebirge auch im europäischen Raum wurde parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes im Februar 2021 eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Diese stellt den ersten der drei Schritte des FFH-Verträglichkeitsprüfverfahrens dar. In der Vorprüfung wurde ohne weitere Untersuchungen und ohne Berücksichtigung von Schadensbegrenzungsmaßnahmen ermittelt, ob das Vorhaben der Erweiterung der Schule innerhalb der Nordwestlichen Bereiche des Plangebiets sich auf das FFH-Gebiet und seine Erhaltungsziele erheblich beeinträchtigend auswirken kann.

### *FFH Naturschutzgebiete*

Das FFH Schutzgebiet Natura 2000 Siebengebirge ist gleichzeitig als Naturschutzgebiet Siebengebirge (NSG SU-001K2) festgesetzt.

Die Unterschutzstellung erfolgt gemäß:

- § 20 S. 1 Buchstabe a) sowie S. 2 LG zur Erhaltung, Herstellung und Wiederherstellung:

<sup>5</sup> NRW Umweltdaten vor Ort, Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (LANUV), [www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de), Februar 2021

<sup>6</sup> Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, (LEP NRW), 7.2-2 Ziel Gebiete für den Schutz der Natur, Stand:2016



- eines ausgedehnten zusammenhängenden Laubwaldkomplexes, der ... eine zentrale Bedeutung im landesweiten und im europäischen Biotopverbundsystem einnimmt,  
 - naturnaher Laubwaldbestände in naturraumtypischer Ausprägung, ...,  
 - repräsentativ ausgebildeter Waldtypen, wie Erlen-Eschenwälder, Waldmeister-Buchenwälder und Hainsimsen-Buchenwäldern sowie Schluchtwälder und Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder, ... ,  
 - von naturnahen Quellbereichen und Fließgewässersystemen mit ... deren Lebensgemeinschaften,  
 - von Steinbrüchen, offenen Felsbereichen, Blockhalden, trockenen wärmebegünstigten Hanglagen, Obstwiesen, Obstwiesenbrachen, Weinbergbrachen, unbewaldeten durch Grünlandnutzung geprägten Tälern, Brachflächen, Feuchtlebensräumen und weiteren Strukturen als Lebensraum für seltene, bedrohte und auf derartige Lebensräume spezialisierte Tier- und Pflanzenarten,  
 - einer Wärmeinsel für Tier- und Pflanzenarten, ... ,  
 - von Stollensystemen als Quartier sowie von weiteren Habitatstrukturen für ... Fledermausarten,  
 - eines potenziellen Wiederbesiedlungsraumes für verschollene bzw. vom Aussterben bedrohte Arten,  
 - zahlreicher z.T. gefährdeter und in der Roten Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, insbesondere Insekten, Amphibien, Reptilien und Vögel und von deren Lebensräumen.

- § 48 c LG in Verbindung mit der FFH-Richtlinie und der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie vom 2. April 1979, Abl. EG Nr. L 103 S. 1) in der jeweils gültigen Fassung gemäß § 20 S. 1 Buchstabe a) sowie gemäß § 20 S. 2 LG wegen der besonderen Bedeutung des Gebietes

- zur Erhaltung Lebensräume gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie  
 - zur Wiederherstellung Lebensräume gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie  
 - zur Erhaltung wildlebender Tierarten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie und von deren Lebensräumen  
 - zur Erhaltung wildlebender Vogelarten gemäß Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie und von deren Lebensräumen  
 - zur Erhaltung von Lebensräumen und stabilen überlebensfähigen Populationen Zugvögel gemäß Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie  
 - zur Erhaltung wildlebender Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie und von deren Lebensräumen

- § 20 Satz 1 Buchstabe b) LG aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder erdgeschichtlichen Gründen
- § 20 Satz 1 Buchstabe c) LG wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit

Eine Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes bzw. der Ziele des Naturschutzes kann ausgeschlossen werden, da es sich bei dem Vorhaben um eine flächenmäßig deutlich dem Bestand untergeordnete Nachverdichtung, auf dem Schutzgebiet rückwärtig gelegenen Grundstücksteil handelt.

### Naturparke

Im Osten über die Straße Menzenberg schließt sich an das Plangebiet der Naturpark Siebengebirge (NTP – 014) an. Der frühere Steinbruch steht seit 1958 unter Schutz. Über 80 % des Siebengebirges sind zwischenzeitlich bewaldet<sup>7</sup> und von der ehemaligen Zerstörung der Natur ist nichts mehr zu erahnen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes kann ausgeschlossen werden, da es sich um eine flächenmäßig deutlich dem Bestand untergeordnete Nachverdichtung, auf einem dem Schutzgebiet abgewandt gelegenen Grundstücksteil handelt.

### Wildnisgebiete

Östlich in einer Entfernung von mehr als 1,3 km liegt das Wildnisgebiet Siebengebirge 10 – Leyberg (WG-SU-0008-10). Das Wildnisgebiet stellt eine zusammenhängende Buchenwaldgesellschaft mit Beständen zwischen 100 – 140 Jahre alten Bäumen. Aufgrund der Entfernung, der Lage auf dem

<sup>7</sup> <https://www.nrw-tourismus.de/naturpark-siebengebirge>



Plangrundstück sowie der Kleinteiligkeit der Erweiterung kann eine Beeinträchtigung des Wildnisgebietes ausgeschlossen werden.

### *Landschaftsschutzgebiete*

An die Süd- und Westgrenze des Plangebiets schließt sich das Landschaftsschutzgebiet „In den Städten Königswinter und Bad Honnef“ (LSG-5209-0001) an. Die durch vulkanische Tätigkeit entstandene Geomorphologie und darauf sich entwickelte Geländestruktur mit hügeligen Formen und schwach eingeschnittenen Siefen und Bachtälern, bewaldet mit Laub- und Nadelwaldbeständen sowie landwirtschaftlich genutzte offene Landbereiche ließen eine einzigartige Landschaft entstehen. Die westliche Kante des Landschaftsschutzgebietes nimmt die Niederrheinterrasse des Rheins in Anspruch.

Die Unterschutzstellung erfolgte im Jahr 2006 gemäß:

- § 21 a) LG zur Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- § 21 b) LG wegen Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft sowie
- § 21 c) LG wegen der besonderen Bedeutung der Landschaftsschutzgebiete für die Erholung, insbesondere für landschaftsorientierte Naherholung sowie für das Natur- und Landschaftserleben in der Nähe städtischer Ballungsgebiete.

In dem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter der Landschaft verändern können oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen können.

Auch in den an das Landschaftsschutzgebiet direkt angrenzenden Bereichen ist grundsätzlich geboten auf die Entwicklungsziele des Schutzgebiets Rücksicht zu nehmen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Nachverdichtung im Bestand, auf der dem Landschaftsschutzgebiet rückwärtig gelegenen Gebäudeseite handelt, ist es von einer Beeinträchtigung der Ziele des Landschaftsschutzgebietes nicht auszugehen.

### **Artenschutz**

Um die Auslösung von Zugriffsverboten gemäß § 44 BNatSchG bei den planungsrelevanten Arten auszuschließen, wurde für die zu bebauenden Teilflächen des Plangebiets eine Artenschutzprüfung Stufe I (ASP) durchgeführt<sup>8</sup>. Deren Ergebnisse sind in der Planung zu berücksichtigen und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Unabhängig von den Ergebnissen der ASP um mögliche Beeinträchtigungen der als nicht planungsrelevant eingestuften Arten zu vermeiden, werden zeitliche Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen festgelegt. Die Baufeldfreimachungsarbeiten dürfen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag des Monats Februar (28. bzw. 29.) ausgeführt werden.

### **Bodenschutz**

Laut der Bodenkarte 1: 50.000 NRW (Basisinformationen / Bodenhaupttyp) sind die im Nordbereich des Plangebiets auftretende Böden als Nassgley (G34) kartiert. Diese sind als Lehm bzw. Schluff nach BBodSchV klassifiziert. Die Schutzwürdigkeit der Böden ist als Grundwasserböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte und somit als schutzwürdiger Boden beurteilt. Die im zentralen und südlichen Bereich auftretende Böden sind als Braunerde (B34) kartiert. Hauptbodenarten nach BBodSchV sind Lehm bzw. Schluff. Die Schutzwürdigkeit der

<sup>8</sup> [2] Artenschutzprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Hagerhof – geplanter Erweiterungsbau des Internats, Dr. rer. nat. Olaf Denz, Wachtberg, April / Mai 2021

Böden ist Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion und somit als schutzwürdiger Boden zu klassifizieren.

Der Eingriff in den Boden findet vollständig innerhalb des als Nassgley kartierten Boden. Aufgrund der Kleinteiligkeit des Eingriffs und der Vorteile der Nachverdichtung gegenüber der Erweiterung von Siedlungsflächen in den Außenbereich ist die Inanspruchnahme vertretbar.

### Gewässerschutz

Die westliche Teilfläche des Plangebietes nimmt den Honnefer Graben mit seinen Böschungen in Anspruch. Stehende Oberflächengewässer fehlen im Plangebiet.

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit 2013 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Bad Honnef, Wasserschutzzone III (weitere Zone). Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.

Ausweisungen als Heilquellenschutzgebiet sind weder vorhanden noch geplant.

### 3.5 Vorhandenes Baurecht

Das Plangebiet der vorliegenden Planung liegt innerhalb des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47. Der Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist in der Begründung mit einer „dringend notwendigen Erweiterung des Landschulheimes“ beschrieben. Der Bebauungsplan Nr. 47 wurde für dessen Teilbereiche im Laufe der Jahre durch vier Änderungen an die wachsenden Anforderungen des ansässigen Schulbetriebs und dazu kommenden neue Betriebe geändert. Die erste und zweite Änderung des Bebauungsplans in den Jahren 1986 und 1991 betrafen lediglich die Wohnbebauung im nördlich des Hagerhof gelegenen Planbereiches innerhalb der Karl-Simrock-Straße. Mit der 3. Änderung wurde (2003) der Anbau einer Turnhalle sowie eines Kindergartens westlich angrenzend an die damaligen Bestandsgebäude rechtlich begründet. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 (2009) begründete sich bereits damals in den steigenden Schülerzahlen und der Notwendigkeit eines weiteren Anbaus für mehr Klassenräume.

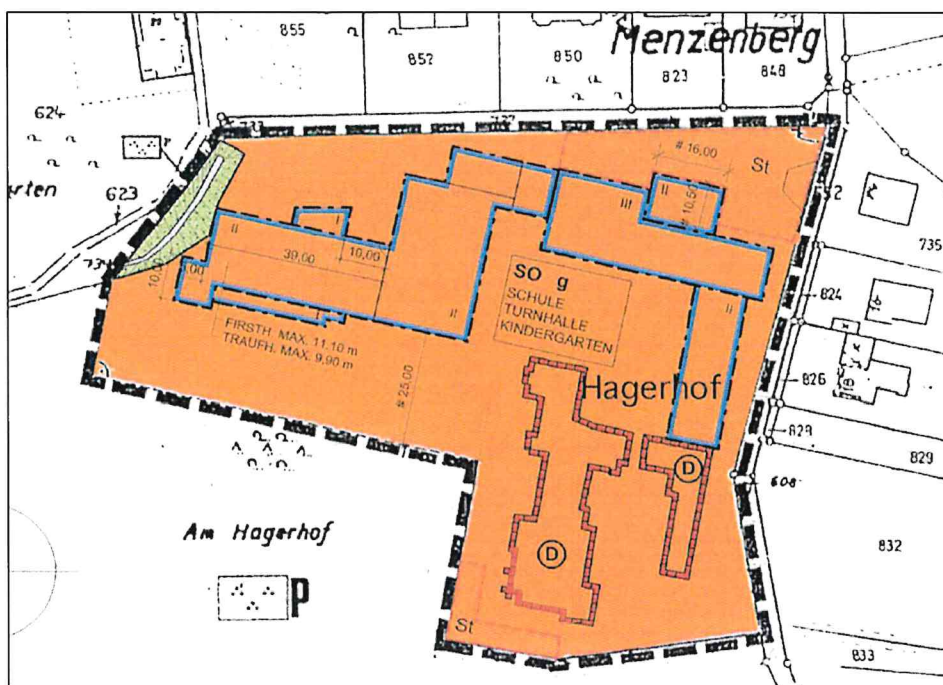


Abb.4 \_ 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Hagerhof“, Ausschnitt  
/Quelle: Stadt Bad Honnef/



Zu diesem Zweck wurde die überbaubare Fläche im nordöstlichen Bereich der Bestandsgebäude erweitert. Der Bebauungsplan Nr. 47, 4. Änderung setzt ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung ‚Schule\_Turnhalle\_Kindergarten‘ sowie geschlossene Bauweise (g) fest. Die Baugrenzen nehmen die Bestandsgebäude auf und setzen neue Baugrenzen mit Breite von 16,00 m und Tiefe von 10,50 m für die Klassenräume an dem Nordöstlichen Schulgebäude fest. Die zwei historischen Gebäude sind in der Planung ohne Baugrenzen als Denkmalschutz nachrichtlich übernommen. Zur Reglementierung der Höhenentwicklung ist die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit II bzw. III bestimmt. Lediglich für die Turnhalle sind die maximalen Trauf- und Firsthöhen mit entsprechend 9,90 m und 11,10 m festgesetzt worden. Entlang des Verlaufs des Honnefer Graben ist eine private Grünfläche festgesetzt. Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.

Die Baunutzungsverordnung ist in ihrer Fassung der Bekanntmachung von 1990 anzuwenden.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des vorliegenden Bebauungsplans BP Nr. 47, 5. Änderung ‚Hagerhof‘ treten für den überplanten Teilbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.47 ‚Hagerhof‘ einschließlich seiner Änderungen außer Kraft.

### **3.6 Umgebende Nutzungen**

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Einzel- und Doppelhausbebauung der Karl-Simrock-Straße, die hier das südöstliche Ende des Stadtteils Selhof bildet. Östlich des Menzenberges befindet sich ebenfalls eine Wohnbebauung mit verschiedenen Einzelhäusern, deren Grundstücke innerhalb des FFH- Gebietes und außerhalb der im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Honnef dargestellten Wohnbauflächen liegen. An der Südseite und der Westseite schließt der Landschaftspark des Schloss Hagerhof an das Plangebiet an. Für die unmittelbare Umgebung ergeben sich aus der Schul- und Internatsnutzung im Plangebiet keine planungsrelevanten Konflikte.

### **3.7 Informelle gemeindliche Planungen**

Der Stadtteil Selhof wird im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Bad Honnef (Isek) der Tallage zugeordnet und als Stadtteil mit eigenem historischem Ortskern beschrieben. Die im Rahmenkonzept Gesamtstadt für Selhof definierten Zielfelder und Handlungsräume werden von der vorliegenden Planänderung nicht berührt.

## **4 Bebauungsplanung**

### **4.1 Städtebauliches Konzept**

Das Plangebiet ist mit einem Gebäudekomplex von historischen Gebäuden aus der Mitte des XIX Jahrhundert sowie einer ergänzenden Bebauung der letzten 60 Jahre bebaut. In den historischen Räumlichkeiten fand erstmalig im Jahr 1960 die Internatsschule (Gymnasium) ‚Schloss Hagerhof‘ ihren Sitz. Im Lauf der Jahre aufgrund stetig wachsender Anzahl an Schülerinnen und Schüler sowie sich stetig erweiternden Angebots – Errichtung des Realschulzweiges und Basketball Camp wurde es jeweils notwendig, den historischen Bestand um weitere Gebäude zu erweitern. Die Bestandsbebauung ist heute an drei Seiten aneinander angebaut und bietet einen innenliegenden, geschützten Schulhof, der auch als Anlieferungszone genutzt wird. Lediglich die Turnhalle ist Richtung Westen vorgelagert.

Mit der vorliegenden Planung wird erneut auf die Notwendigkeit einer Erweiterung des Bestandes um neue Klassenräume zur Deckung des wachsenden Bedarfs und zur Sicherung der weiteren Entwicklung der Schule ‚Schloss Hagerhof‘ reagiert. Hierzu soll der nördliche Gebäuderiegel entlang der Karl-Simrock-Straße nach Westen verlängert werden. In diesem Bereich kann die benötigte Baumasse ohne Eingriff in das unmittelbare Umfeld der denkmalgeschützten Gebäude und den Landschaftspark errichtet werden.

Es ist bei der Neuplanung sparsam mit Grund und Boden umgegangen und eine vertretbare städtebauliche Dichte angestrebt, um die vorhandene Grundfläche und die Infrastruktur optimal zu nutzen. Außerdem soll an dem Standort eine sich in die Nachbarschaft harmonisch einfügende Bebauung geschaffen werden.

Mit der Realisierung der Erweiterung der Klassenräume wird dem Bedarf an notwendigen Schulraum Rechnung getragen. Der bestehende Schulkomplex wird erweitert. Die vorhandene Infrastruktur wird besser ausgelastet, ein zusätzlicher Ausbau ist nicht notwendig.

## 4.2 Bauvorhaben

Zur Realisierung der zusätzlich benötigten Klassenräume wurde ein Schulgebäude mit einer Bruttogrundfläche von rund 400 m<sup>2</sup> und drei Vollgeschossen unter einem Flachdach entwickelt. Das Gebäude soll seinen Zugang im Norden, im Anschluss an das Bestandsgebäude erhalten. Die in vier gegeneinander versetzte Abschnitte gegliederte vordere Fassade soll entlang der Karl-Simrock-Straße in jedem Abschnitt zwischen ca. 4,00 und 6,00 m von der Straßengrenze zurückspringen. Das Gebäude beschreibt eine Richtung Westen spitz zulaufende Figur, die der Anpassung an den zur Verfügung stehenden Raum zwischen der Turnhalle und der Karl-Simrock-Straße geschuldet ist.

In allen Geschossen soll der Neubau eine direkte Verbindung an den östlich angrenzenden Bestand erhalten. Die Turnhalle soll im 2. Obergeschoss über eine Brücke angeschlossen werden. Die Höhe des neuen Schulgebäudes orientiert sich mit bis zu 114,00 m ü.NHN an den Höhen des östlichen Bestands.

Die Bruttogrundfläche beträgt rund 375 m<sup>2</sup>. Zusammen mit den notwendigen Treppenanlagen, u.a. für einen zweiten Rettungsweg, ergibt sich die überbaute Fläche von rund 400 m<sup>2</sup>. Die Bruttogeschossfläche umfasst rund 1.130 m<sup>2</sup>. In allen drei Geschossen sind die unterschiedlich großen Klassenräume an der Nordfassade konzipiert. Diese präsentiert sich mit durchgehenden, vertikal angeordneten, großformatigen Fenstern, um eine ausreichende Belichtung der Räume zu gewährleisten. Die Erschließung der Klassenräume erfolgt über einen jeweils an der Südfassade parallel zur vorhandenen Turnhalle angeordneten Erschließungsgang. Die Klassenräume sind im Notfall auch über einen an der Westseite geplanten, freien Rettungsweg zu verlassen.



## 5 Festsetzungen

Das gesamte Plangebiet wird als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung ‚Internat, Kindergarten‘ festgesetzt. Die Ausweisung entspricht der Darstellung als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan. Die gewählten Baugrenzen sowie die Trauf-, First- und Gebäudehöhen (TH, FH, GH) sowohl für den Bestand als auch die Erweiterung sind anhand des Gebäudebestands und der Gebäudeplanung festgesetzt worden. Für den Bestand sind ein, zwei oder drei Vollgeschosse bzw. maximale Trauf- und Firsthöhen entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten festgesetzt. Für das Erweiterungsgebäude sind drei Vollgeschosse entsprechend der Vorhabenplanung festgesetzt. Bei Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung zusätzlich durch die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen bzw. Gebäudehöhen (TH und FH / GH) kontrolliert. Eine Dachform ist nicht vorgeschrieben. Für die historischen Gebäude und Mauern ist die Eintragung in die Denkmalliste nachrichtlich übernommen.

Flächen für Stellplätze werden entsprechend den bestehenden Nebenanlagen im Plan festgesetzt. Der Innenhof und der Übergangsbereich zum Park sollen dadurch von Stellplatzanlagen freigehalten werden.

Die für die städtebauliche Einbindung wichtigen Bäume sind im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Die nicht überbauten Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen.

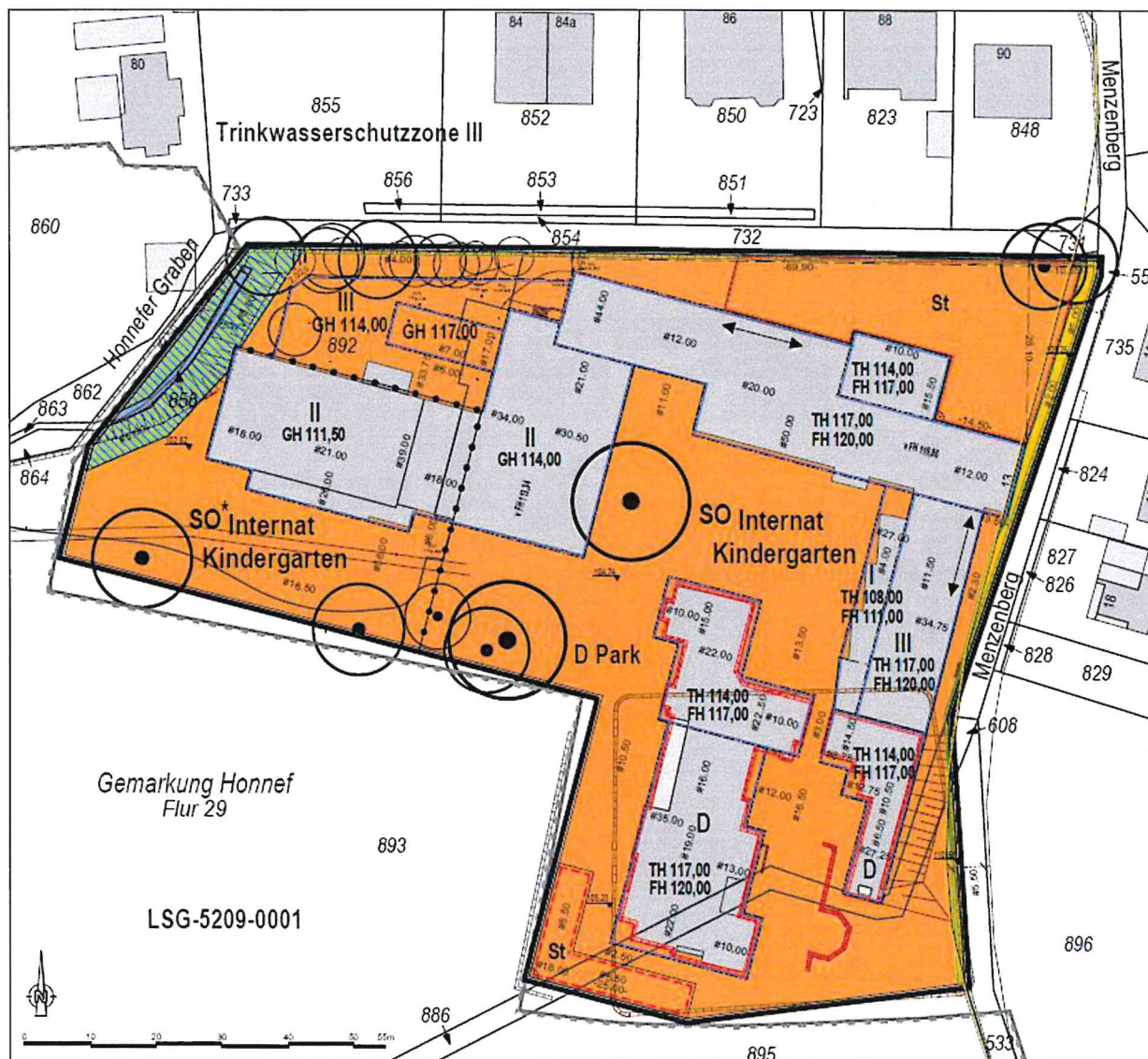


Abb.5 Geplante zeichnerische Festsetzungen \_ BP Nr. 47, 5. Änderung ‚Hagerhof‘

### Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung ‚Schule, Internat‘

Die Zweckbestimmung ‚Internat‘ ist durch den besonderen Charakter dieser Bildungseinrichtung, in der Kinder und Jugendliche lernen, wohnen und betreut werden, begründet. Das Gemeinschaftsleben steht im Vordergrund: die Kinder oder Jugendliche teilen sich zu mehreren ein Zimmer, essen und lernen gemeinsam und auch in ihrer Freizeit unternehmen sie etwas mit ihren Mitschülern. Ein Internat hat in der Regel eine konkrete Zielsetzung, nach der sich der Unterricht, die Freizeitgestaltung und die sonstige Förderung richten.

In dem als Sondergebiet SO ‚Internat Kindergarten‘ festgesetzten Bereich sind Schulgebäude sowie Gebäude und Räume zulässig, die dem Wohnen der Schulseitigen und Gästen der Schule dienen, Kindergärten, sowie Nebenanlagen entsprechend der Zweckbestimmung des Sondergebiets.

Innerhalb des Sondergebiets SO\* ‚Internat Kindergarten‘ sind Gebäude für sportliche Zwecke zulässig, die dem Schulbetrieb zugeordnet sind sowie Nebenanlagen die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen.

### Maß der baulichen Nutzung

Es werden ein bis drei Vollgeschosse jeweils als Obergrenze festgesetzt.

Zur Reglementierung der Höhenentwicklung der Gebäude werden zusätzlich Trauf-, First- und Gebäudehöhen (TH, FH u. GH) festgesetzt. Diese beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN). Die heutige Gelände­höhe im Bereich der neu ausgewiesenen Baugrenzen liegt bei rund 104 m ü.NHN. Als Traufhöhe gilt die (gedachte) Schnittlinie der traufseitigen Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut. Als Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der wasserführenden Abdeckung. Hierdurch wird die Höhenentwicklung der Gebäude auch bei überhohen Geschossen wirksam begrenzt und die Einpassung des zusätzlichen Baukörpers in die Bestandsbebauung gewährleistet. Die Höhe des Baukörpers auf der neu ausgewiesenen Fläche ist damit auf rund 10 m bis zu einer Höhe von 114 mü.NHN begrenzt.

Um sicher zu stellen, dass innerhalb der neu ausgewiesenen Baufläche kein zusätzliches Geschoss durch die notwendigen technischen Anlagen über Dach entsteht, ist eine zusätzliche Baugrenze in 4 m bis 8 m Entfernung zur Baugrenze für das eigentliche Gebäude festgesetzt. Nur in diesem Bereich dürfen Aggregate und die zu ihnen führenden Leitungen und Kanäle die im Plan festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 3 m bis 117 mü.NHN überschreiten.

### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Baugrenzen, entsprechend der geplanten Nutzung bestimmt. Die Überschreitung der Baugrenzen ist mit den untergeordneten Gebäudeteilen um bis zu 2,00 m zulässig. Mit diesen Festsetzungen werden die Verteilung der zulässigen Baumassen auf dem Baugrundstück sowie die Abstände der Gebäude untereinander und zu den Grundstücksgrenzen geordnet, soweit dies städtebauliche geboten ist.

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude mit geneigten Dächern ist entsprechend der langen Formen der Gebäude gewählt und parallel zu den erschließenden Verkehrsflächen bestimmt.

### Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Stellplätze (St) sind ausschließlich auf den im Plan festgesetzte Flächen zulässig, um die Hof- und Freiflächen um die Gebäude herum zu erhalten.



Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen wie z.B. Mülltonnenabstellplätze, Anschlussräume und haustechnische Anlagen mit maximal bis zu einer Baumasse von 30 m<sup>3</sup> zulässig. Hierdurch werden neben den Eingriffen in den Wasserhaushalt und der Aufheizung bei Sonneneinstrahlung auch die eventuellen störenden Wirkungen auf das Gesamtkomplex wirksam begrenzt.

#### Grünflächen

Entlang des Verlaufs des Honnefer Baches ist zur Sicherung des Uferbereichs eine private Grünfläche festgesetzt. Diese ist aus der Sicht den ökologischen und ästhetischen Gründen von jeglicher Form der Bebauung einschließlich Nebenanlagen frei zu halten.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Um die mit der Versiegelung verursachte Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu minimieren, ist festgesetzt, dass das Niederschlagswasser der privaten Zuwegungen und / oder Terrassen über durchlässige Beläge zu versickern oder in den angrenzenden unbefestigten Grundstücksbereichen zu verrieseln ist.

Zum Schutz der wildlebenden Vogelarten bzw. der gesamten vorkommenden bzw. potential vorkommenden Fauna des Grundstücks sind die Maßnahmen der notwendig zu beseitigenden Baum-, Strauch- und Krautschicht sowie baubedingte Beanspruchung von Vegetation außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Arten durchzuführen. Die Baureifmachung Maßnahmen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März und 30. September durchzuführen.

Zum Schutz der Bestandsbäume, die bei der Durchführung der Bauarbeiten beeinträchtigt werden könnten, ist im Zeitraum der Baumaßnahme ein Baumschutz auszuführen. DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.

Zur Verringerung der zu entstehenden Wärmeinsel, Speicherung des Niederschlagswassers und deren Rückgabe an die Umgebung zur Milderung des Lokalklimas, Schaffung eines Lebensraumes für Insekten, kleine Kriechtiere und Vögel ist eine Dachbegrünung der Flachdächer und flach geneigter Dächer vorgesehen. Die Substrataufbauhöhe muss mindestens 0,15 m betragen. Die Ausführung muss der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie, Ausgabe 2008 (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) entsprechen.

#### Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionseinwirkungen im Bereich der Turnhalle sind Schalldämmmaßnahmen auszuführen, die gesunde Lebens- und Verweilverhältnisse in der Umgebung garantieren. Die Festsetzungen sind aus dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, wo sie durch ein schalltechnisches Gutachten zum zwischenzeitlich vollzogenen Turnhallenneubau begründet wurden.

#### Pflanzbindung

Um den ökologischen Wert der Umgebung bzw. des Grundstücks beizubehalten, sind die als zur Erhaltung festgesetzte Bäume zu erhalten und bei deren Abgang sind sie mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zu ersetzen.

## 5.1 Erschließung und Straßenplanung

### *Verkehrerschließung*

Das Grundstück der Schule ‚Schloss Hagerhof‘ ist für den motorisierten Verkehr über die Straße Menzenberg erschlossen. Die Erschließung des Erweiterungsbaus erfolgt über das eigene Grundstück mit der Zufahrt an der Straße Menzenberg.

### *Ruhender Verkehr*

Der Ruhende Verkehr ist auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Eine bestehende Stellplatzanlage östlich des Menzenbergs steht hierzu ebenfalls zur Verfügung.

## 5.2 Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwässer werden über den vorhandenen Kanal in der Straße ‚Menzenberg‘ an das vorhandene öffentliche Kanalnetz und somit an die städtische Kläranlage angeschlossen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll für das neue Gebäude durch Direkteinleitung in den angrenzenden Bach analog zur bestehenden Entwässerung der Turnhalle erfolgen. Die hierzu notwendige wasserrechtliche Genehmigung ist mit der Objektplanung zu beantragen. Die geplante Entwässerung entspricht dem Gebot des § 44 Landeswassergesetz NW, nachdem das Niederschlagswasser von erstmalig zu bebauenden Grundstücken ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden soll. Alternativ soll im Rahmen des Genehmigungsantrages eine Verrieselung über die Flächen des Schlossparks geprüft werden.

### Versorgungsleitungen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind die Versorgungsnetze für Wasser, Strom und Telekommunikation vorhanden. Der Erweiterungsbau kann über diese versorgt werden. Die Anbindung an das bestehende Wasserversorgungsnetz sichert sowohl den Versorgungs- als auch den Brandfall ab.

### Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachform ist in der Abhängigkeit von der Funktionalität und den Vorstellungen des Bauherrn frei wählbar. Um den negativen Einfluss der Bebauung auf die Umwelt einzuschränken, sind die Flachdächer mindestens extensiv zu begrünen.

Um das Hauptdach und seine Firstrichtung wahrnehmen zu können, werden ausschließlich Dachaufbauten, deren Breitensumme bis zu 50 % der Trauflänge der dazu zugehörigen Dachfläche (ohne den seitlichen dachüberstand gemessen) nicht überschreitet, zulässig.

In Anpassung an die Dachlandschaft der Bestandsbebauung sind als Dacheindeckungsmaterialien beim geneigten Dach ausschließlich anthrazitfarbene und schwarze Materialien mit matten Oberflächen sowie voroxidierte Zinkbleche. Hiervon ausgenommen sind reflektionsarme Sonnenkollektoren sowie photovoltaischen Elemente. Um die Vögel vom Tod durch Vogelschlag an den Fensterfassaden zu schützen, sind die Fassaden mit großformatigen Fenstern mit nicht stark reflektierenden Materialien auszuführen.

### Einfriedungen und Freiflächengestaltung

Die Standplätze für Abfallbehälter und Mülltonnen sind dicht zu begrünen, so dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht eingesehen werden können.

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.



## 6 Umweltbelange und Denkmalschutz

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 47, 5. Änderung ‚Hagerhof‘ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB für das Grundstück der Schule ‚Schloss Hagerhof‘ zur Erweiterung des Bestandes aufgestellt. In der vorliegenden Planung werden zudem die in der 3. und 4. Änderung getroffenen Festsetzungen übernommen bzw. zusammengefasst. Die geänderten Festsetzungen der vorliegenden Änderung treten an der Stelle der zurzeit rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 sowie der darauffolgenden Änderungen. Die Erweiterung von Bauflächen im Plangebiet erstreckt sich auf eine Grünfläche nördlich der Turnhalle.

Mit der Summe der vorbereiteten Eingriffe wird die Pflicht einer Umweltprüfung nicht begründet und somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) gemäß § 13 (3) Satz 1 abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Planung zu berücksichtigen. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind abzuwägen bzw. entsprechend den Möglichkeiten anzuwenden.

Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist insoweit nicht erforderlich, als die Eingriffe nach § 1a (3) Satz 6 BauGB bereits auf der Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Mit dem jetzigen Stand der Planung ist mit der Überbauung durch ein Schulgebäude und Versiegelung durch die zugehörigen Nebenanlagen auszugehen. Die Erschließungsanlagen im Plangebiet sind so zu gestalten, dass so wenig Fläche wie möglich in Anspruch genommen werden muss.

### 6.1 Mensch/Gesundheit

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Grundstück der Schule ‚Schloss Hagerhof‘, der schon mit Gebäuden mit Schul- und Wohnräumen sowie einer Turnhalle bebaut worden ist. Mit den geplanten Maßnahmen zu Erweiterung des Schulbestandes sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten, da die geplante Nutzung der näheren Umgebung entspricht.

Mit der Nutzung der Bauflächen im Plangebiet ist zunächst während der Bauphase eine Belastung für die nähere Umgebung durch Baulärm und Staub zu erwarten. Nach Abschluss der Bauarbeiten reduziert sich diese Belastung im Wesentlichen auf die durch die mit dem Schulbetrieb verbundenen Geräusche. Diese Auswirkungen entsprechen denen der vorhandenen Schule.

Westlich des Plangebiets, in einer Entfernung von rund 1,8 km verläuft die Trasse der Deutschen Bahn mit dem Bahnhof Bad Honnef an der August-Lepper-Straße. Das Plangebiet ist von den Lärmimmissionen des Bahnbetriebs bei der Betrachtung für den 24h-Pegel ( $L_{DEN}$  \_Tag-Abend-Nacht-Lärmindex) sowie den Nachtpegel nicht betroffen. D.h. die nach der Umgebungslärmrichtlinie zu kartierenden Pegel von mehr als 55 dB(A)  $L_{DEN}$  und mehr als 45 dB(A)  $L_{Night}$  erreichen das Plangebiet nicht (tagsüber) bzw. berühren lediglich die Süd- und die Westfassade der bestehenden Gebäude (Nachts). Damit kann auch ohne vertiefende Untersuchung ausgeschlossen werden, dass die Immissionsgrenzwerte der Lärmvorsorge für Wohngebiete von 59 dB(A) tagsüber und 47 dB(A) nachts nach der 16. BImSchV signifikant überschritten werden. Auch eine Überschreitung der Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet nach Beiblatt 1 der DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts ist nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von rund 6,5 km zur östlich verlaufenden Autobahn A 3. In einer Entfernung von rund 1,75 km verläuft westlich die B 42 (Rheinischer Sagenweg). Das Plangebiet

ist von dem Lärmgeschehen der A 3 und B 42 bei der Betrachtung für den 24h-Pegel ( $L_{DEN}$  – Tag-Abend-Nacht-Lärmindex) sowie für den Nachtpegel ebenso nicht betroffen. Konflikte mit anderen Lärmquellen – Flugverkehr und Industriefläche sind nicht zu erkennen.

Nachteilige Emissionen der geplanten Nutzung beschränken sich auf Geräuscheinwirkungen des zu erwartenden Kraftfahrzeugverkehrs. Aus den daraus resultierenden Immissionen ergibt sich jedoch kein für die Bauleitplanung beachtlicher Konflikt zwischen dem Schulbetrieb und der umgebenden Wohnbebauung sowie der Erholungsnutzung.

## 6.2 Fläche, Boden und Wasser

Die Größe der bisher festgesetzten Sondergebietsfläche von 1,1 ha bleibt unverändert.

Das Plangebiet ist überwiegend mit Schul-, Wohn- und den sportlichen Zwecken dienenden Gebäude bebaut sowie mit den notwendigen Nebenanlagen versiegelt. Mit der vorliegenden Planung wird der Bestand geringfügig mit einem Neubau mit einer Grundfläche von 373,34 m<sup>2</sup> erweitert.

Die Böden auf denen das Neubau realisiert wird, sind als Nassgley (G34) kartiert. Diese sind als Grundwasserböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte als schutzwürdiger Boden beurteilt.

Damit der Nutzungsänderung im Plangebiet nachgekommen werden kann, ist der Eingriff auf und in den Boden unvermeidbar. Es ist zu beachten, dass der Eingriff sich auf die notwendigsten Maßnahmen beschränken soll. Die mit der Planumsetzung verbundene Versiegelung des Plangebietes soll so gering wie möglich gehalten werden.

Der, die Westgrenze begleitende Honnefer Bach sowie seine Uferbereiche sind so weit von der Planung betroffen, da die Retentionsfläche und somit dem unterirdischen Abfluss geringfügig verringert wird.

## 6.3 Tiere und Pflanzen

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Östlich der Straße Menzenberg grenzt das Flora-Fauna-Habitat (FFH) Schutzgebiet Natura 2000 Siebengebirge (DE-5309-301) an. Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebiets sind primär die jeweils vorkommenden Lebensraumtypen und Arten, für die das Gebiet ausgewiesen wurde. Neue Projekte oder Pläne werden durch eine Verträglichkeitsprüfung nicht ausgeschlossen, dennoch sollen mit ihr potentielle Beeinträchtigungen angemessen berücksichtigt werden. Der Erhaltungszustand der Erhaltungsziele darf durch Projekte oder Pläne nicht verschlechtert werden.

Aufgrund der hervorragenden Funktion und Bedeutung des FFH-Gebietes Siebengebirge auch im europäischen Raum wurde parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes im Februar 2021 eine Vorprüfung<sup>9</sup> der FFH-Verträglichkeit durchgeführt. Die Vorprüfung ergab, dass eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Siebengebirge durch die geplante Erweiterung der Schulräume und ihrer Nutzung in der gegebenen Lage ausgeschlossen werden kann.

Zur Beachtung der Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG über die europäisch geschützten Arten wurde eine Artenschutzprüfung (ASP)<sup>10</sup> durchgeführt. Das Ergebnis muss nach den

<sup>9</sup> FFH-Vorprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Hagerhof – geplanter Erweiterungsbau des Internats, Dr. rer. nat. Olaf Denz, Wachtberg, April/ Mai 2021

<sup>10</sup> Artenschutzprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Hagerhof – geplanter Erweiterungsbau des Internats, Dr. rer. nat. Olaf Denz, Wachtberg, April / Mai 2021



fachrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzrechtes beurteilt werden und unterliegt nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 (7) BauGB.

Eine potenzielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann nach dem Ergebnis der Stufe I der Artenschutzprüfung ausgeschlossen werden. Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sind keine notwendig. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die am Bauplatz vorhandene Vogelnisthöhle und der Fledermauskasten zu entfernen, solange diese nicht von Tieren besetzt sind. Zudem ist zu beachten, dass die Gehölze im Bereich des Baufeldes ohne weitere fachliche Begutachtung und Unbedenklichkeitserklärung grundsätzlich nur außerhalb der allgemeinen Vogelbrutzeit, d.h. vom 01.10. bis 28.02. beseitigt werden dürfen. Das Ergebnis der Artenschutzprüfung wird mit der Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt.

Beide Untersuchungen beschränken sich auf die gegenüber der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes mit der 5. Änderung vorbereitete zusätzliche Bebauung bzw. die hierfür festgesetzte überbaubare Fläche. Eine Untersuchung des gesamten Änderungsbereiches ist weder für die FFH-Vorprüfung noch für die Artenschutzprüfung erforderlich bzw. sinnvoll, weil das Baurecht hier lediglich den Gebäudebestand planungsrechtlich fasst, für den keine baulichen Änderungen oder Erneuerungen vorgesehen sind. Da insbesondere die Ergebnisse der Artenschutzprüfung lediglich eine begrenzte zeitliche Gültigkeit beanspruchen können, sind hier vorhabenbezogene Untersuchungen jeweils aktuell zur Vorbereitung konkreter Baumaßnahmen sinnvoller. Diese Abschichtung ist zulässig, da die Vorschriften zum Artenschutz unmittelbar auf die zu schützenden Arten wirken und für den Bauherren wie die am Baubeteiligten verbindlich einzuhalten sind.

Mit der vorliegenden Planung wird lediglich ein geringfügiger zusätzlicher Eingriff in Flora und Fauna gegenüber dem Bestand vorbereitet. Durch die festgesetzte extensive Dachbegrünung werden gleichzeitig neue Lebensräume für Vögel, Insekten und Kleinsäuger geschaffen.

#### **6.4 Klima**

Schädliche Belastungen der Luft werden durch das geplante Vorhaben lediglich in geringem Maße hervorgerufen. Die zusätzliche Baufläche liegt nördlich der bestehenden Turnhalle, so dass keine wesentlichen zusätzlichen sonnenexponierten Flächen entstehen. Die festgesetzte Begrünung der Flachdächer besitzt neben der Regulierung des Niederschlagsabflusses und der Schaffung zusätzlicher Biotopflächen auch eine dämpfende Wirkung auf die Erwärmung der Gebäude. Die zusätzlichen überbaubaren Flächen liegen außerhalb ausgeprägter Lüftungsbahnen. Kaltluftentstehungsgebiete und deren Abflüsse sind nicht betroffen. Damit wirkt sich die geplante Bebauung nur unwesentlich auf die Klimaqualität, insbesondere die städtische Wärmeinsel und den Luftaustausch aus.

#### **6.5 Kultur- und Sachgüter**

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der zusätzlichen Ausweisung überbaubarer Flächen nordwestlich der bestehenden Gebäude nicht verbunden. Da die Erweiterung auf der abgewandten Seite den unter Denkmal stehenden Gebäude stattfindet, werden diese in ihrem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt. Erhaltenswerte Bauten oder sonstige Sachgüter sind auf der zusätzlich überbaubaren Fläche nicht vorhanden, Bau- und Bodendenkmale sind in diesem Bereich nicht betroffen bzw. bekannt.

Die in die Denkmalliste eingetragenen Gebäude und Mauern sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

## **6.6 Landschaftsbild und Erholung**

Da es sich um eine kleinteilige Erweiterung im Bestand handelt, gehen Erholungsraum bzw. Grünflächen einer begrenzten Zahl an Nutzer - den Angehörigen des Internats - nur in kleinteiligem Maßstab verloren. Die Neubebauung integriert sich in den bereits im Ortsbild präsenten Schulkomplex.

## **6.7 Wechselwirkungen**

Aus den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind keine zusätzlichen nachteiligen Umweltfolgen erkennbar.

## **6.8 Planalternativen**

Die Realisierung der geplanten Erweiterung der Schulgebäude an diesem Standort ist insgesamt als sinnvoll zu beurteilen. Eine auf die Schutzgüter weniger wirksame Alternative in Bezug auf den Standort oder die Bauweise ist nicht gegeben. Der Bedarf an zusätzlichen Lernräumen kann auch nicht in einer anderen vergleichbaren Einrichtung gedeckt werden.



## 7 Bodenordnung und Realisierung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundstücks des Internats Schloss Hagerhof. Zur Verwirklichung einer Bebauung ist keine Bodenordnung erforderlich. Mit der Neuvermessung der Kartengrundlage für den Bebauungsplan wurde festgestellt, dass Teile der ausgebauten Verkehrsfläche des Menzenberges über die Straßenparzelle hinaus in das anliegende Privatgrundstück überragen. Der Bebauungsplan setzt diese für die Fahrerschließung notwendige Fläche entsprechend der bestehenden Ausbaukante als öffentliche Verkehrsfläche fest. Der Stadt Bad Honnef steht mit Rechtskraft der Satzung ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB an den so festgesetzten Teilflächen zu.

## 8 Hinweise

Die nachfolgenden Hinweise sind bei der Beurteilung von Baugesuchen sowie bei genehmigungs- und anzeigefreien Bauvorhaben gleichermaßen zu beachten.

### Archäologische Denkmalpflege

Die Inanspruchnahme der Festsetzungen zur baulichen und sonstigen Nutzung des Bebauungsplanes im südöstlichen Planbereich ist nur zulässig, wenn eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist und ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Gegen ein künftiges Bauvorhaben bestehen dann keine Bedenken, wenn nennenswerte Beeinträchtigungen des Bodendenkmals auszuschließen sind. Das bedeutet, dass eine denkmalverträgliche Planung zu entwickeln ist, die Bodeneingriffe im südöstlichen Bereich der Planungsfläche auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt und grundsätzlich von einem Erhaltungsvorbehalt für Baubefunde ausgeht. D. h. gewünschte Keller, Fahrstuhlunterfahrten o.Ä. sollten nur in archäologisch irrelevanten Bereichen geplant werden. Im Zuge eines Genehmigungsverfahrens wird gutachterlich nachzuweisen sein, dass erhaltenswerte Bodendenkmalsubstanz nicht beeinträchtigt wird.

Sonstige bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

### Denkmalschutz

Die Anforderungen des Denkmalschutzgesetz NRW sind zu beachten.

### Artenschutz

Sofern Artenschutzkonflikte nicht bauvorbereitend ausgeschlossen werden, ist eine ökologische Baubegleitung (öBB) der Baumaßnahme durchzuführen, um die Belange des Artenschutzes im Baugenehmigungsverfahren bzw. in der Bauausführung zu wahren.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährvollen Durchsichten und Spiegelungen der umgebenden Bepflanzung zu ergreifen. Diese liegen in der Verwendung halbdurchsichtigen Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt werden.

sionen geschützt sind. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

Hinweise und Beispiele enthält die Publikation „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelschutzwarte Sempach<sup>11</sup>

### Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebiets Bad Honnef. Dessen Vorgaben sind zu beachten.

Demnach ist das anfallende Schmutzwasser über die öffentliche Kanalisation einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen. Die Beseitigung von Niederschlagswasser ist schutzzonenkonform durchzuführen.

Hinzugefügt nach Satzungsbeschluss vom 09.12.2021 als Vorgabe der Genehmigung, gemäß §4 Wasserschutzgebietsverordnung Bad Honnef vom 09.12.2013, durch das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises.

Bei Genehmigungsverfahren zur Einleitung vom Niederschlagswasser in den Honnefer Graben ist der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis zu beteiligen.

Das im Rahmen der Bodenreifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Wirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

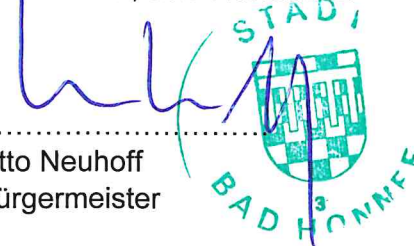
## 9 Gutachten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Gutachten erstellt und in der Planung berücksichtigt:

- [1] FFH-Vorprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Hagerhof – geplanter Erweiterungsbau des Internats, Dr. rer. nat. Olaf Denz, Wachtberg, April/ Mai 2021
- [2] Artenschutzprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Hagerhof – geplanter Erweiterungsbau des Internats, Dr. rer. nat. Olaf Denz, Wachtberg, April / Mai 2021

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 47, 5. Änderung „Hagerhof“ gemäß Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bad Honnef vom 09.12.2021

Bad Honnef, den 15.02.2022

  
 Otto Neuhoff  
 Bürgermeister

<sup>11</sup> Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach. ISBN-Nr.: 978-3-9523864-0-8