

# BEBAUUNGSPLAN „DACHSBERG II“

## ZWECKVERBAND INDUSTRIEGEBIET DACHSBERG II

STADT BAD HONNEF / ORTSGEMEINDE WINDHAGEN  
RHEIN-SIEG-KREIS / LANDKREIS NEUWIED  
NORDRHEIN- WESTFALEN / RHEINLAND - PFALZ

## II. BEGRÜNDUNG

## A. Planungsanlass und Ziele

### 1. Planungsanlass und städtebauliches Erfordernis

An der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen hat ein weltweit tätiges Maschinenbauunternehmen in den letzten Jahrzehnten umfangreiche Betriebsanlagen errichtet. Das Unternehmen mit 1.800 Mitarbeitern am Standort Windhagen bietet ein breites Spektrum an mobilen Maschinen für den Straßenbau sowie Tagebaumaschinen für die Gewinnung von Rohstoffen und beabsichtigt eine Betriebserweiterung über die Landesgrenze hinweg. Die geplanten Investitionen in Aus- und Weiterbildung sind ein wichtiges Signal, um hochqualifiziertes Personal zu gewinnen und zu halten sowie langfristig die Arbeitsplätze in der Region zu sichern. Darüber hinaus sollen die Belange der bereits im Plangebiet Dachsberg ansässigen Betriebe gewahrt bleiben.

Die Grünflächen an der Landesgrenze sollen durch den Bebauungsplan „Dachsberg II“ überplant werden. Diese Flächen sind auf nordrhein-westfälischer Seite im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn als Waldbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ ausgewiesen und naturschutzrechtlich zugleich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Eine Überplanung ist möglich, wenn das Ziel der Raumordnung in räumlich-funktionaler Hinsicht gewahrt bleibt. Es kommt daher darauf an, dass die Vernetzungsfunktionen für den Naturschutz / Artenschutz unter Berücksichtigung der Oberflächengewässer uneingeschränkt erhalten bleiben. Um dies zu erreichen, ist vorgesehen, einen neuen Grünkorridor zwischen den bereits bebauten gewerblichen Grundstücken des Bebauungsplanes „Am Dachsberg“ und dem neuen Betriebsgelände des Maschinenbauunternehmens anzulegen.

Das bislang zwar teilweise erschlossene, jedoch unbebaute Areal des Bebauungsplanes „Am Dachsberg“ und die Wald- und Grünflächen an der Landesgrenze sind für die Erweiterung des Maschinenbauunternehmens mit einem Bedarf nach größeren und zusammenhängenden Flächen in besonderer Weise geeignet, da sie an die vorhandenen Produktionseinrichtungen in Windhagen angrenzen. Die Herstellung eines einheitlichen Höhenniveaus durch Geländemodulation ist trotz der vorhandenen Höhenunterschiede mit einem vertretbaren Aufwand möglich.

Aufgrund der guten Geschäftslage beabsichtigt das Maschinenbauunternehmen eine Betriebserweiterung mit einem Investitionsvolumen von rund 40 Mio. EUR. Schwerpunkt ist unter anderem ein hochmodernes Schulungszentrum für die eigenen Auszubildenden, Mitarbeiter und Kunden. Das städtebauliche Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegt in der hohen Bedeutung des Unternehmens für die Wirtschafts- und Erwerbsstruktur in der Region. Das Unternehmen leistet einen gewichtigen Beitrag an der Standortstabilisierung bzw. Entwicklung und auf dem Ausbildungs- und Fortbildungssektor, womit ein hohes öffentliches Interesse verbunden ist.

## 2. Planungsziele und Grundsätze

Im Wesentlichen liegen der Planung folgende Ziele und Grundsätze zugrunde:

- Schaffung von Baurecht für industrielle Erweiterungsflächen des Maschinenbauunternehmens und damit Schaffung von Arbeitsplätzen für die Region,
- Errichtung eines hochmodernen Schulungszentrum für die Auszubildenden, Mitarbeiter und Kunden des Unternehmens,
- Wahrung der Belange bereits im Plangebiet ansässiger Betriebe,
- Erhaltung der Vernetzungsfunktionen für den Naturschutz / Artenschutz unter Berücksichtigung der Oberflächengewässer durch Anlage eines Grünkorridors,
- Neuentwicklung eines Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufgrund der Überplanung der vorhandenen Anlagen,
- Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

### Gewässerverlegung als Voraussetzung für die Umsetzung der Planungsziele

Innerhalb der im Bebauungsplan „Am Dachsberg“ der Stadt Bad Honnef festgesetzten Waldfläche befinden sich Oberflächengewässer. Diese sollen in einen neuen Grün- bzw. Vernetzungskorridor zu verlegt werden. Die Gewässerverlegung bedurfte eines wasserrechtlichen Verfahrens, welches zeitgleich mit dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurde. Der Antrag auf Gewässerverlegung wurde mit Plan genehmigungsbescheid des Rhein-Sieg-Kreis vom 15.08.2017 (Az.: 66.21 – 301.1.02/2017-0636) genehmigt.

## B. Plangebiet und Planungskonzeption

### 1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Dachsberg II“ befindet sich nordöstlich der Bundesautobahn A 3, nordwestlich der Ortslage Windhagen (Landkreis Neuwied) und südöstlich der Ortslage Rottbitze (Rhein-Sieg-Kreis). In südlicher bis westlicher Richtung stellt die Bundesautobahn A 3 die Plangebietsgrenze dar. Der Bebauungsplan überplant bebaute und unbebaute Flächen des Gewerbeparks Dachsberg, sowie den vorhandenen Waldbereich an der Landesgrenze. In nördlicher bis östlicher Richtung verläuft die Kreisstraße K 30/K 28 (Windhagener Weg), die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise mit einbezogen ist.

Im Südwesten überplant der Bebauungsplan „Dachsberg II“ den Randbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark West, Teilbereich AGFA“ der Ortsgemeinde Windhagen auf dem i.W. Grünflächen festgesetzt sind.

Nördlich der Kreisstraße K 30/K 28 (Windhagener Weg) und südlich der Autobahn befinden sich naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dachsberg II“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 21 ha.

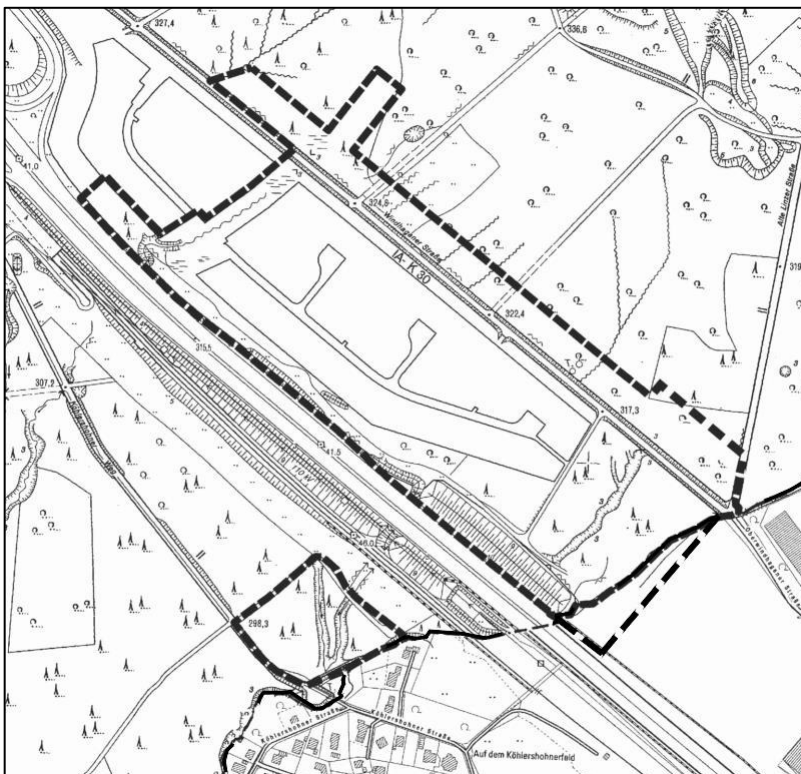


Abb.1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dachsberg II“

## 2. Zweckverband Industriegebiet Dachsberg II

Die Besonderheit des Projekts liegt in der landesübergreifenden Planung von Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen. Aus diesem Grunde wurde der Zweckverband Industriegebiet „Dachsberg II“ gegründet. Die Ortsgemeinde Windhagen und die Stadt Bad Honnef vereinbarten gemeinsam die Verbandsordnung des Zweckverbandes Industriegebiet Dachsberg II. Dies erfolgte auf der Grundlage des Staatsvertrages zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und dem Land Rheinland-Pfalz über Zweckverbände, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen, kommunale Arbeitsgemeinschaften und Wasser- und Bodenverbände vom 17. Mai 1972 (GVBl. S. 182) und § 4 Abs. 1 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KomZG) vom 22. Dezember 1982 (GVBl. S. 476), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 412) und mit Zustimmung ihrer Gemeinde-/Stadträte vom 17. März 2016 und vom 31. März 2016. Dem Zweckverband obliegt die Aufgabe der Aufstellung des Bebauungsplanes „Dachsberg II“. Der Zweckverband hat seinen Sitz in Windhagen.

## 3. Rechtskräftige Bebauungspläne

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Dachsberg II“ werden zwei rechtskräftige Bebauungspläne teilweise überplant.

**Bebauungsplan Nr.: 6/113 „Am Dachsberg“**,  
der Stadt Bad Honnef, Rhein-Sieg-Kreis (Abb. 2),

Der Bebauungsplan setzt fest: Eingeschränkte Industriegebiete, Gewerbegebiete; Grünflächen, Flächen für Wald, Lärmschutzwall (nachrichtlich) und Flächen für die Abwasserbeseitigung.

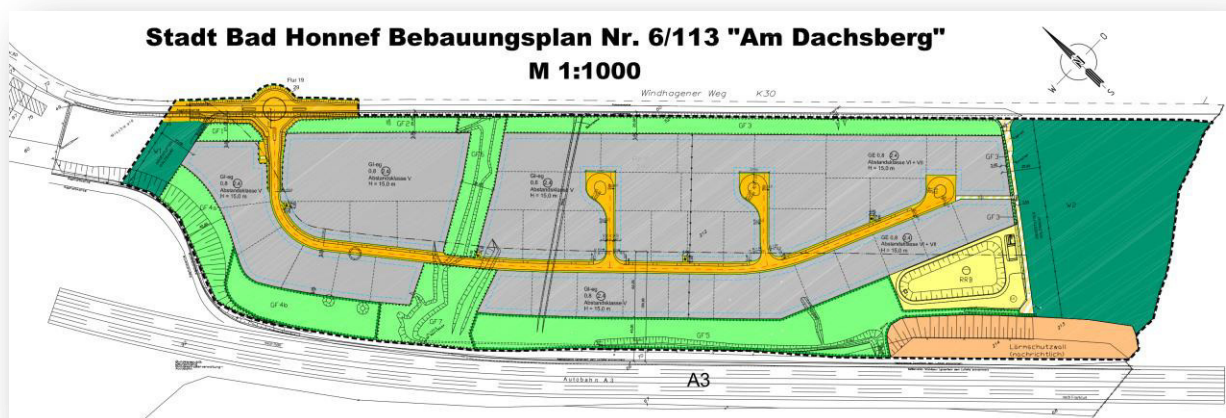


Abb. 2: Bebauungsplan Nr.: 6/113 „Am Dachsberg“, der Stadt Bad Honnef



## C. Ver- und Entsorgung

### 1. Verkehrliche Erschließung

#### Vorhandene Erschließung „Am Dachsberg“:

Zur äußeren Erschließung des Baugebietes Dachsberg wurde im Zuge der Kreisstraße K 30 ein Kreisverkehrsplatz errichtet. Ausgehend von diesem Knotenpunkt wird das Plangebiet in ganzer Länge durch eine Stichstraße erschlossen, von der wiederum zwei kurze Stiche abzweigen. Diese Lösung wurde ursprünglich geplant, um bei Bedarf eine kleinteilige Parzellierung und eine Realisierung in Bauabschnitten zu ermöglichen.

#### Geplante Änderungen:

Aufgrund seiner Flächengröße und den Erfordernissen des Schwerlastverkehrs sind für das Industriegebiet zukünftig zwei äußere Anbindungen erforderlich:

- Anbindung über die vorhandene Erschließungsstraße des Bebauungsplanes „Am Dachsberg“ und den vorhandenen Kreisverkehrsplatz an die Kreisstraße K 30 (Windhagener Weg / Nordrhein-Westfalen). Die Erschließung des Industriegebietes (GI-E2) und des Sondergebietes „Akademie“ (SO) erfolgen über eine private Erschließungsstraße. Im Bereich des Grünkorridors ist die Errichtung eines Brückenbauwerks vorgesehen (vgl. nachfolgende Abbildungen)
- Anbindung über das vorhandene Betriebsgelände des Maschinenbauunternehmens an die K 25 (Hallerbacher Straße / Rheinland-Pfalz)

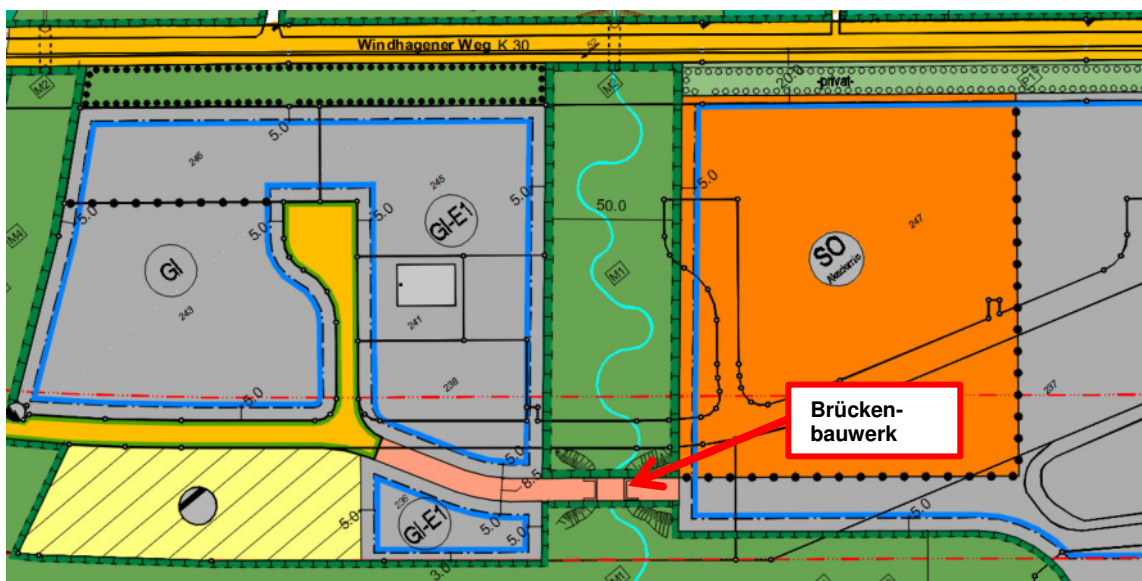


Abb. 4: Planausschnitt Bebauungsplan „Dachsberg II“

### Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die Straßenquerschnitte der öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden unverändert beibehalten. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan „Dachsberg II“ erfolgt in den vorgegebenen Grenzen der amtlichen Katasterkarte.

Die Straßenverkehrsfläche der Kreisstraße (K 30 - Windhagener Weg) beinhaltet derzeit die Fahrbahn, Bankette, Böschungen und Entwässerungsmulden. Darüber hinaus besteht innerhalb der Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplangebiet „Dachsberg II“ die Möglichkeit, einen fahrbahnbegleitenden, kommunalen Rad-/Gehweg entlang der K30 herzustellen (vgl. nachfolgende Abbildung). Die Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) empfehlen zum Schutz der Fahrradfahrer und Fußgänger die Anlage eines 1,75m breiten Sicherheitstrennstreifens zwischen Fahrbahn und Rad-/Gehweg. Der Schutz der Radfahrer und Fußgänger kann auch durch die Anlage einer Schutzplanke gewährleistet werden, wodurch der Abstand des Sicherheitstrennstreifens reduziert werden kann. Der Radweg könnte dann in einer Breite von 2,20 – 2,30 m errichtet werden.

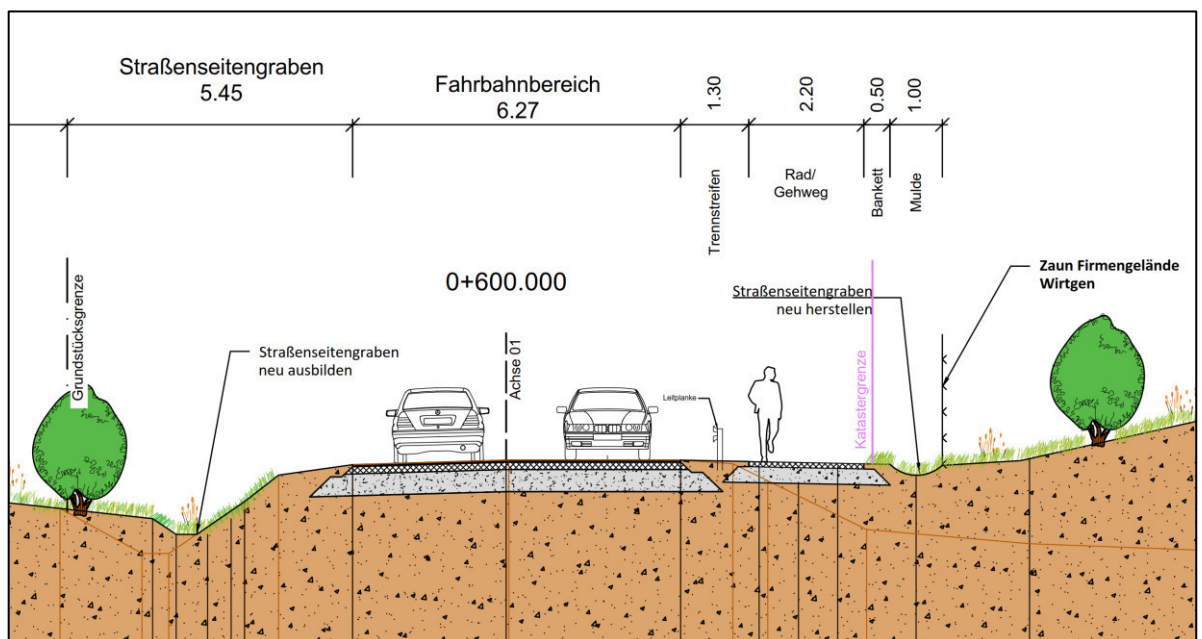


Abb. 5: Systemskizze Rad-/Gehweg entlang der K 30

### Private Straßenverkehrsflächen

Im Bebauungsplan „Dachsberg II“ ist eine private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese dient der Anbindung des Industriegebietes GI-E2 und des Sondergebietes Akademie an die öffentliche Verkehrsfläche.

Für die private Straßenverkehrsfläche ist folgender Straßenquerschnitt vorgesehen:

Fahrbahn:	6,00 m
Gehweg:	2,00 m
<u>Schrammbord :</u>	<u>0,50 m</u>
Straßenquerschnitt:	8,50 m

Der im Bebauungsplan festgesetzte Grünkorridor wird von der privaten Erschließungsstraße gekreuzt. Im Bereich des Gewässers ist die Errichtung eines Brückenbauwerks vorgesehen (s. nachfolgende Abbildung). Die Dimensionierung des Lichtraumprofils der Brücke (lichte Breite ~10,0m, lichte Höhe ~2,0m) erfolgte aus landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten.

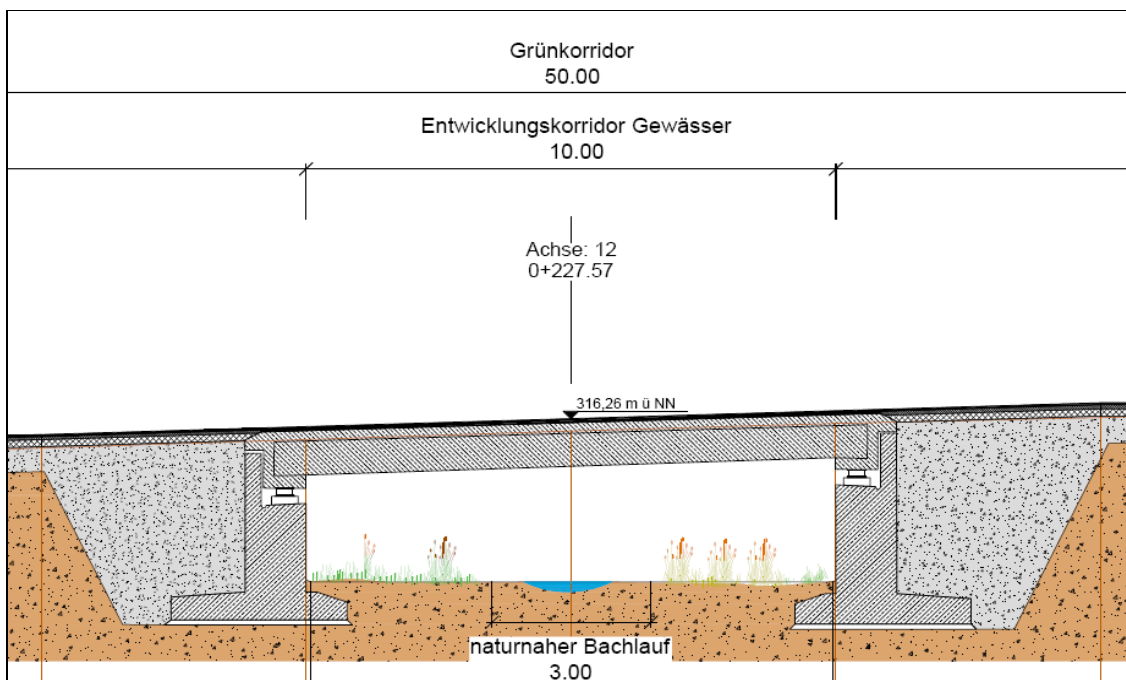


Abb. 6: Geplantes Brückenbauwerk im Bereich des Grünkorridors (Quelle: Antrag auf Gewässerverlegung Industriegebiet „Am Dachsberg“, Planungsbüro Dittrich)

### Leistungsfähigkeit der Anbindung des Industriegebietes an die K 30

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr.6/113 „Am Dachsberg“ wurde im Jahre 2005 für den Kreisverkehrsplatz im Zuge der K 30 eine Leistungsfähigkeitsberechnung<sup>1</sup> durchgeführt. Im Ergebnis stellte der Gutachter folgendes fest: „Als Kreisverkehrsgeometrie, mit einseitiger Ringfahrbahn und einstreifigen Zufahrten, wäre der Knoten K4 ebenfalls – mit ganz erheblichen Leistungsreserven – machbar“

Da die Verkehrsuntersuchung zum Gewerbegebiet „Am Dachsberg“ für den Kreisverkehrsplatz eine „ganz erhebliche Leistungsreserve“ prognostiziert, wird davon ausgegangen, dass dieser auch zukünftig noch ausreichend Leistungsfähig ist und die zusätzlichen Verkehre der Erweiterungsfläche mit aufnehmen kann.

## 2. Entwässerung

### Derzeitiger Bestand: Gewerbepark „Am Dachsberg“ NRW

Die abwassertechnische Erschließung des Gewerbeparks umfasste die Errichtung eines Trennsystems mit Schmutz- und Regenwasserkanälen, eines Schmutzwasserpumpwerks, eines Regenklärbeckens zur Behandlung der anfallenden Niederschlagsabflüsse und eines rd. 3.600 m<sup>3</sup> großen Regenrückhaltebeckens zur Drosselung der Einleitungsabflüsse in einen namenlosen Siefen zum Köhlershohner Bach. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten erfolgte der Anschluss an das Schmutzwassersystem der Stadt Bad Honnef über eine Druckleitung in das Gewerbegebiet Zilskreuz, westlich der A3.

### Derzeitiger Bestand: Gewerbepark West „Teilbereich AGFA“ RLP

Im Jahre 2007 hat die Ortsgemeinde Windhagen im Bereich der ehemaligen Firma AGFA den Bebauungsplan Gewerbepark West „Teilbereich AGFA“ industrielle Bauflächen ausgewiesen. Auf diesen Bauflächen wurden von dem örtlichen Maschinenbauunternehmen umfangreiche Baumaßnahmen durchgeführt. Für die Bauflächen wurde im Jahr 2007 eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein namenloses Gewässer (III. Ordnung) beantragt und genehmigt. Die Oberflächenentwässerung beinhaltet ein Regenrückhaltebecken und

---

<sup>1</sup> Verkehrsuntersuchung / Machbarkeitsstudie zum geplanten Gewerbegebiet „Am Dachsberg“, B-Plan Nr. 6/113 von IGEPa Verkehrstechnik GmbH von 2005. Auftraggeber: Grundstücksgesellschaft Bad Honnef mbH

einen vorgeschalteten Löschteich. Beide Anlagen sind durch die Planungsmaßnahme betroffen und werden überplant.

Die Schmutzwasserbeseitigung im Gewerbepark West „Teilbereich AGFA“ erfolgt über eine Leitungstrasse im bestehenden Betriebsgelände des Maschinenbauunternehmens parallel zur BAB A3. Nahe der Landesgrenze besteht der Anschluss an das öffentliche Netz der Verbandsgemeindewerke Asbach.

### Geplante Änderung der Entwässerungssysteme

Da die südlichen Grundstücke des Gewerbeparks Dachsberg von dem unmittelbar südlich angrenzenden Maschinenbauunternehmen zur Erweiterung des Betriebsgeländes gekauft wurden, sollen die im Südosten errichteten Abwasseranlagen sowie der dort errichtete Löschwasserbehälter zurückgebaut und rd. 400 m weiter nordwestlich neu errichtet werden. Dabei ist vorgesehen, an die neuen Abwasseranlagen des Industriegebietes „Dachsberg II“ lediglich den nordwestlichen Teil des Industriegebietes anzuschließen und die südöstlichen Grundstücksflächen des Maschinenbauunternehmens überwiegend in Richtung Rheinland-Pfalz zu entwässern. Die geplante Entwässerung ist demnach in zwei Teilbereiche aufgeteilt, welche durch den neu zu errichtenden 50,0 m breiten Grün- bzw. Vernetzungskorridor in einen nordwestlichen und einen südöstlichen Teil getrennt werden.

### Entwässerung nordwestlicher Teilbereich

Mit der neuen Entwässerungsplanung ist vorgesehen, das über die Schmutzwasserkanäle gesammelte Schmutzwasser im Freispiegelgefälle zum neuen SW-Pumpwerk abzuleiten und von dort über die größtenteils vorh. Druckleitung in die Schmutzwasserkanalisation des westlich gelegenen Gewerbegebiet Rottbitze zu pumpen. Das über die Regenwasserkanäle gesammelte Niederschlagswasser wird im Freispiegelgefälle zum neuen Regenklärbecken und nachfolgend in das neue Regenrückhaltebecken abgeleitet. Das Regenrückhaltebecken wird als offenes begrüntes Erdbecken mit einem Drossel- und Notüberlaufbauwerk ausgeführt.

Der Drosselabfluss des Regenrückhaltebeckens sowie auch der Notüberlaufabfluss werden in den Siefen zum Köhlershohner Bach eingeleitet (vgl. Abb. 6).

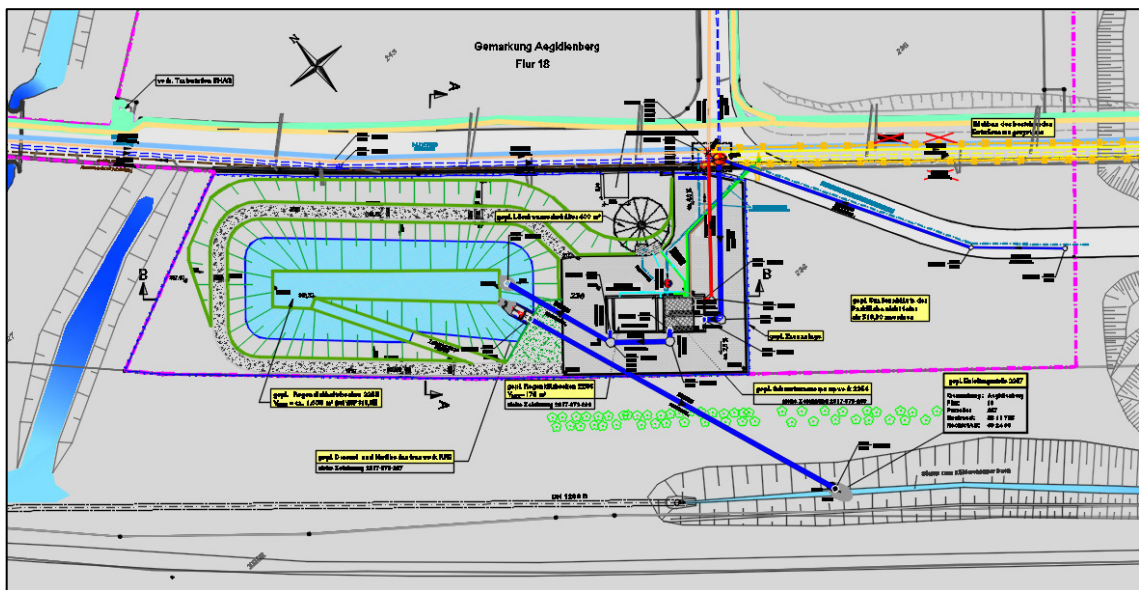


Abb. 7: Geplante Entwässerung nordwestlicher Teilbereich (Quelle: Erläuterungsbericht zum 1. Änderungsantrag zur Erlaubnis einer Einleitung von Niederschlagswasser in einen Siefen zum Köhlersshohner Bach, Schmidt Ingenieure; Bad Honnef

Die erforderliche Fläche für die Entwässerungsanlagen ist im Bebauungsplan „Dachsberg II“ auf dem Flurstück Nr. 236 tlw. mit dem entsprechenden Planzeichen („Flächen für Versorgungsanlagen...“) festgesetzt.

### Entwässerung südöstlicher Teilbereich

Die Oberflächenentwässerung des südöstlichen Teilbereiches ist über das geplante Regenrückhaltebecken RRB 3 und einen Stauraumkanal im Bereich der Industriegebietes GI-E2 vorgesehen (vgl. Abb. 7).

#### Regenrückhaltebecken RRB 3

Das Regenrückhaltebecken RRB 3 befindet sich nördlich der K 30 und wird in Erdbauweise errichtet. Das Rückhaltevolumen beträgt ca. 2.900 m<sup>3</sup>. Der Drosselabfluss erfolgt in einer geplanten Entwässerungsleitung DN 400, die an der Landesgrenze die K30 quert und bis zur Einleitstelle geführt wird.

#### Stauraumkanal

Ein Teil der Industriefläche soll über Entwässerungsleitungen in einen geplanten unterirdischen Stauraumkanal entwässern. Die Berechnungen ergaben ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 2.350 m<sup>3</sup>.

### Schmutzwasser

Das Schmutzwasser des südöstlichen Teilbereichs wird einem Schmutzwasserkanal der Verbandsgemeinde Asbach zugeleitet.

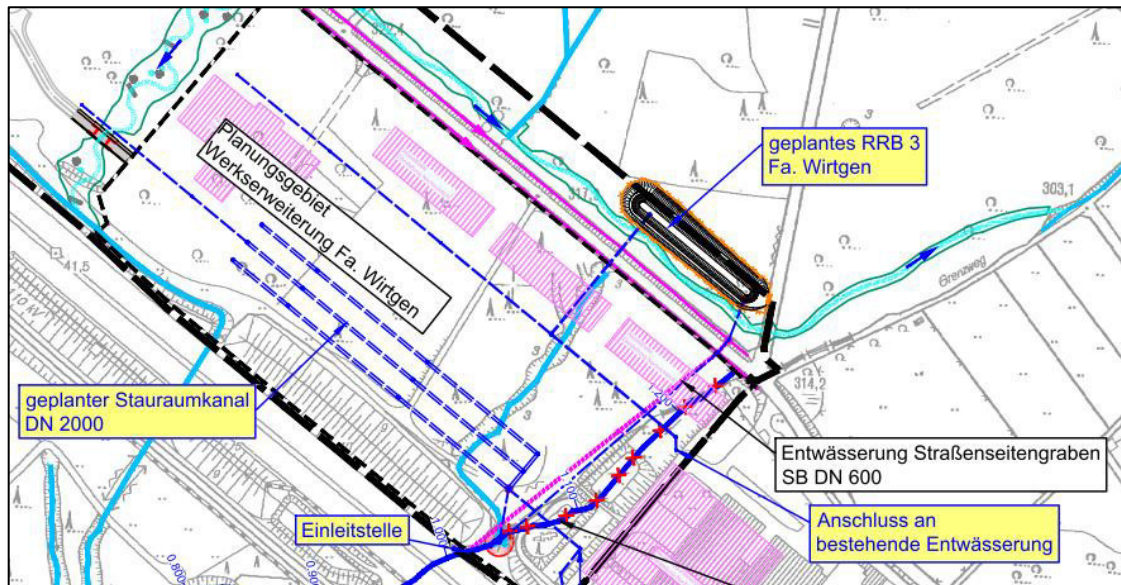


Abb. 8: Geplante Entwässerung südöstlicher Teilbereich (Quelle: Wasserwirtschaftlicher Erläuterungsbericht zum 1. Änderungsantrag der Wasserrechtlichen Erlaubnis „ehem. AGFA- und Hack Gelände“, Planungsbüro Dittrich, Neustadt/Wied)

### Vertrag zur Regelung der Abwasserbeseitigung

Zur Regelung der Abwasserbeseitigung im Gebiet des Bebauungsplans „Industriegebiet Dachsberg II“ wird ein Vertrag zwischen

- der Stadt Bad Honnef, Eigenbetrieb Abwasserwerk, vertreten durch den Bürgermeister der Stadt Bad Honnef und den Leiter des Abwasserwerks und
- der Verbandsgemeinde Asbach, Eigenbetrieb Abwasserwerk, vertreten durch den Bürgermeister der Verbandsgemeinde Asbach und den Leiter des Abwasserwerks und
- und der Wirtgen GmbH geschlossen.

Durch die geplanten Änderungen der Entwässerungssysteme für Niederschlags- und Schmutzwasser entsteht eine Verflechtung der bestehenden betrieblichen Infrastruktur mit den neu zu errichtenden Betriebsteilen. Mit der vertraglichen Vereinbarung soll die Abwasserbeseitigung für die geplante Betriebserweiterung einer einheitlichen Regelung zugeführt werden.

### 3. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Bebauungsplangebiet „Dachsberg II“ erfolgt für den Teilbereich Nordrhein-Westfalen über vorhandene und geplante Leitungen der Bad Honnef AG, sowie für den Teilbereich Rheinland-Pfalz über die bestehende Infrastruktur des Maschinenbauunternehmens.

### 4. Löschwasserversorgung

#### Bestand

Die Löschwasserversorgung im Gewerbepark Dachsberg wird zurzeit durch einen Löschwasserbehälter (VLW = 400 m<sup>3</sup>) und eine Druckerhöhungsanlage sichergestellt. Die Löschwasserpumpen sind im Pumpenkeller des Schmutzwasserpumpwerks untergebracht. Die Löschwasserverteilung erfolgt über eine Druckleitung.

#### Planung

Aufgrund des geplanten Rückbaus des vorhandenen Löschwasserbehälters im Süden wird im Bereich des neuen Regenrückhaltebeckens auf dem Flurstück -Nr. 236 ein neuer Löschwasserbehälter mit einem Volumen von 400 m<sup>3</sup> errichtet, der zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den gesamten Gewerbepark dient.

### 5. Gasversorgung

Die Gasversorgung im Bebauungsplangebiet „Dachsberg II“ erfolgt für den Teilbereich Nordrhein-Westfalen über vorhandene und geplante Leitungen der Bad Honnef AG, sowie für den Teilbereich Rheinland-Pfalz über die bestehende Infrastruktur des Maschinenbauunternehmens.

### 6. Stromversorgung

Die Stromversorgung im Bebauungsplangebiet „Dachsberg II“ -Teilbereich Nordrhein-Westfalen- erfolgt über vorhandene und geplante Leitungen der Bad Honnef AG. Um im öffentlichen Bereiche des Gewerbegebietes Dachsberg die Installation einer evtl. notwendige Trafostation zu ermöglichen, soll eine Fläche von 5x5m im Bereich des Regenrückhaltebeckens vorgesehen werden. Im Teilbereich Rheinland-Pfalz erfolgt die Stromversorgung über die bestehende Infrastruktur des Maschinenbauunternehmens.

### 7. Telekommunikation

Die Telekommunikation im Bebauungsplangebiet „Dachsberg II“ erfolgt für den Teilbereich Nordrhein-Westfalen über vorhandene und geplante Leitungen der Telekom, sowie für den Teilbereich Rheinland-Pfalz über die bestehende Infrastruktur des Maschinenbauunternehmens. Die Umverlegung eines vorhandenen Glasfaserkabels erfolgt in enger Abstimmung zwischen der Telekom und dem Maschinenbauunternehmen.

## D. Ziele und Darstellung übergeordneter Planungen

### 1. Regionalplan NRW

Die Regionalpläne in NRW konkretisieren die Ziele und Grundsätze des LEP NRW. Im textlichen Teil des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg sind die Ziele für die generelle Entwicklung des Siedlungsraumes wie folgt festgesetzt: Siedlungsentwicklung soll sich innerhalb dargestellter Siedlungsbereiche vollziehen, sie dürfen nur im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung in Anspruch genommen werden und sollen an vorhandene Siedlungen anschließen (vgl. Regionalplan, Ziele 1 und 2).

*Zeichnerische Darstellung Regionalplan:*

Das Bebauungsplangebiet „Dachsberg II“ ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn teilweise als Waldbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) ausgewiesen (vgl. Abb. 8) und naturschutzrechtlich zugleich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

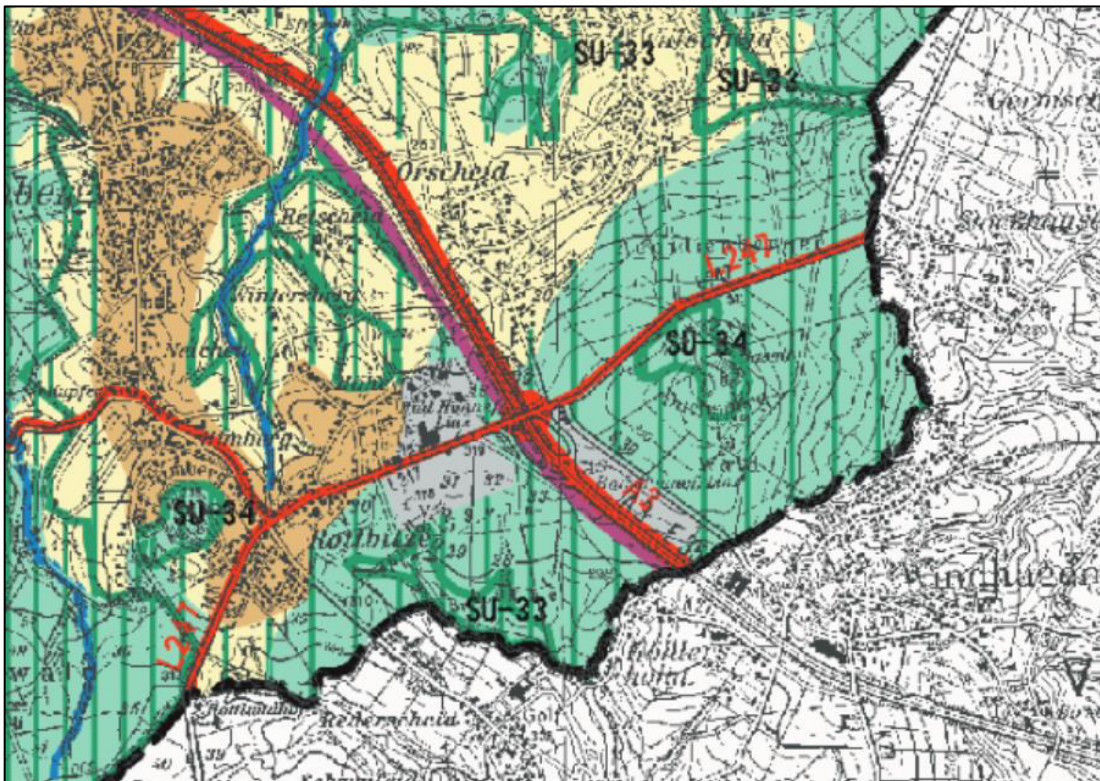


Abb. 9: Kartenausschnitt Regionalplan, Teilabschnitt Region Bonn Rhein/Sieg  
[http://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar\\_bonn/images/Blatt2.pdf](http://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_bonn/images/Blatt2.pdf)  
Zugriff 15.03.2016

Textliche Darstellung Regionalplan:

- Ziel 1** In den Bereichen für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) sind die Bodennutzungen und ihre Verteilung auf eine nachhaltige Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung auszurichten. Im Einzelnen haben die BSLE der Sicherung bzw. Wiederherstellung oder Entwicklung
- des wesentlichen Charakters und der Identifikationsfunktion der Landschaft, typischer Landschaftsstrukturen und -bestandteile einschließlich der Bodendenkmäler, Denkmäler und Denkmalbereiche i.S. § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sowie charakteristische Nutzungsformen,
  - landschaftstypischer Lebensräume und Aufbau eines Biotopverbundsystems,
  - der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, des Erosions- und Deflationsschutzes sowie der natürlichen Vielfalt an unterschiedlichen Böden als Standortvoraussetzungen für Flora und Fauna und als Lebensgrundlage des Menschen,
  - des natürlichen Wasserdargebots, der Grundwasserneubildung und Reinhaltung des Grund- und Oberflächenwassers,
  - naturnaher Gewässer und von Retentionsräumen,
  - des geländeklimatischen Ausgleichsvermögens,
  - der Immissionsschutzfunktion,
  - des Landschaftsbildes,
  - der landschaftsorientierten Erholung, Sport- und Freizeitnutzung und Eingliederung der Siedlungen (Ortsrandgestaltung) in die freie Landschaft zu dienen.

Dem Grunde nach ist das Ziel 1 mit der Darstellung im Regionalplan, was das Gebiet zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung angeht, ein sog. Grundsatz, der jedoch mit Landschaftsschutz als fachlicher Grundlage (durch die Ordnungsbehördliche Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete in den Städten Königswinter und Bad Honnef im Rhein-Sieg-Kreis vom 31.08.2006 gesichert) zu beachten ist. Somit sind hier letztlich Regionalplan und Landschaftsschutz zu beachten. Sofern der – höherwertige – Landschaftsschutz gewährleistet bleibt, ist die Berücksichtigung der regionalplanerischen Festlegungen möglich.

- Ziel 4** Für die Inanspruchnahme von Waldbereichen durch Planungen und Maßnahmen, die die Ziele für Waldbereiche beeinträchtigen sowie für ggf. erforderlichen Ausgleich und Ersatz gelten die Regelungen des LEP NRW für Waldgebiete (vgl. Kap. B.III. Ziele 3.21 bis 3.23 LEP NRW). Bei der Entscheidung nach dieser Regelung ist zu berücksichtigen, welche Bedeutung der betroffene Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Holzerzeugung, das Landschaftsbild, die Erholung oder den Immissionsschutz hat.
- Ziel 5** Ersatzaufforstungen müssen nach Standort, Art, Umfang und Zeitrahmen das eingetretene bzw. zu erwartende Flächen- und Funktionsdefizit kompensieren. Besonders strenge Maßstäbe sind dabei in den waldarmen Regionen anzulegen sowie dort, wo das Verhältnis Waldfläche pro Einwohner besonders ungünstig ist. Hinsichtlich der Beschränkungen bei der Wahl des Standortes wird auf Ziel 6 verwiesen.

Das betroffene Ziel „Wald“ lässt Ausnahmen zu (Ziele 4 und 5). Die Waldanspruchnahme ist begründet durch die Standortsicherung eines großen Maschinenbauunternehmens und damit dem langfristigen Erhalt und dem Ausbau der Arbeits- und Ausbildungsplätze in der Region. Es besteht die Möglichkeit den Wald an anderer Stelle zu ersetzen. Dies wurde seitens des Forstamtes signalisiert.

Eine Überplanung des Waldbereiches ist aus naturschutzfachlicher möglich, wenn das Ziel der Raumordnung in räumlich-funktionaler Hinsicht gewahrt bleibt. Es kommt daher darauf an, dass die Vernetzungsfunktionen für den Naturschutz / Artenschutz unter Berücksichtigung der Oberflächengewässer uneingeschränkt erhalten bleiben. Um dies zu erreichen, ist vorgesehen, einen neuen Grünkorridor zwischen den bereits bebauten gewerblichen Grundstücken des Bebauungsplanes „Am Dachsberg“ und dem geplanten Betriebsgelände des Maschinenbauunternehmens anzulegen (vgl. nachfolgendes Kapitel). Es sprechen sehr gute Gründe dafür, die Erweiterung genau an diesem Standort im Industriegebiet Dachsberg zu realisieren. Die Realisierung in der vorgesehenen Art und Weise lässt nicht erkennen, dass die Ziele und Grundsätze des Regionalplans wesentlich erschwert werden. Die Ziele des Regionalplans werden durch die Verlagerung des Grünkorridors und die geplanten Ersatzaufforstungen für den Wald auf andere Art und Weise ebenfalls erreicht.

Daher stellte die Stadt Bad Honnef bei der Bezirksregierung Köln einen Antrag gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, mit dem die Abweichung von den Zielen des Regionalplan gestattet wird.

## 2. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein Westerwald 2017

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Ausgabe des Staatsanzeigers für Rheinland-Pfalz (StAnz. S. 1194) ist der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1 ROG n.F. i.V.m. § 11 Abs. 1 ROG a.F. i.V.m. § 10 Abs. 2 Satz 4 LPlG am 11. Dezember 2017 wirksam geworden. Er löst den regionalen Raumordnungsplan 2006 ab.

Im System der Zentralen Orte üben Asbach und Neustadt die Funktionen eines Grundzentrums aus. Das nächste Mittelzentrum ist Linz. Windhagen wird im RROP 2016 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Ortsgemeinde weist jedoch einen überdurchschnittlichen Gewerbebestand auf.

Im Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald von 2006 wurde der Gemeinde Windhagen die besondere Funktion Gewerbe (G) zugewiesen. Die wirksamen Bauleitpläne bisheriger G-Gemeinden –auch ohne zentralörtliche Funktion– nach dem RROP 2006 betreffend die Ausweisung gewerblicher Bauflächen bleiben unberührt.

Für die zukünftige Industrie- und Gewerbeentwicklung stellt der RROP 2017 die Grundsätze G 34 und G 35 auf:

G 34 Zentrale Orte sind auch Gewerbestandorte.

G 35 Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und in der Nähe von Verknüpfungspunkten des Güterverkehrs (Güterverkehrszentren, Frachtzentren, Luftfrachtzentren, Güterhäfen) und mit leistungsfähiger Telekommunikationsverbindung. Die Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels bleiben hiervon unberührt.

Die weitere gewerbliche Entwicklung soll räumlich in den Gemeinden konzentriert werden, die bereits einen bedeutsamen Gewerbeansatz aufweisen und in denen die erforderlichen Infrastrukturausstattungen weitgehend vorhanden sind. Letzteres trifft auf die Ortsgemeinde Windhagen zu. Im Übrigen handelt es sich vorliegend nicht um einen neuen gewerblichen Entwicklungsansatz, sondern um die interkommunale Erweiterung eines vorhandenen, weltweit agierenden Industriebetriebes.

### 3. Flächennutzungsplan der Stadt Bad Honnef

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Dachsberg II“ soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.: 6/113 „Am Dachsberg“, der Stadt Bad Honnef überplant werden.

Gleichzeitig führt die Stad Bad Honnef die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durch, um eine Erweiterung des in Windhagen ansässigen Maschinenbauunternehmens durch eine Flächennutzungsplanänderung zu ermöglichen, welche planerisch in die Regionalplanung eingebettet ist.

Details über die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Honnef sind den Unterlagen zum parallel laufenden Verfahren zu entnehmen.

### 4. Flächennutzungsplan VG Asbach

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Asbach ist der überplante Teilbereich des Bebauungsplanes Gewerbepark West „Teilbereich AGFA“, der Ortsgemeinde Windhagen als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Diese Ausweisung deckt sich mit den Entwicklungszielen des Bebauungsplanes „Dachsberg II“ Damit ist der rheinland-pfälzischen Teilbereich der Planung aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Asbach entwickelt.

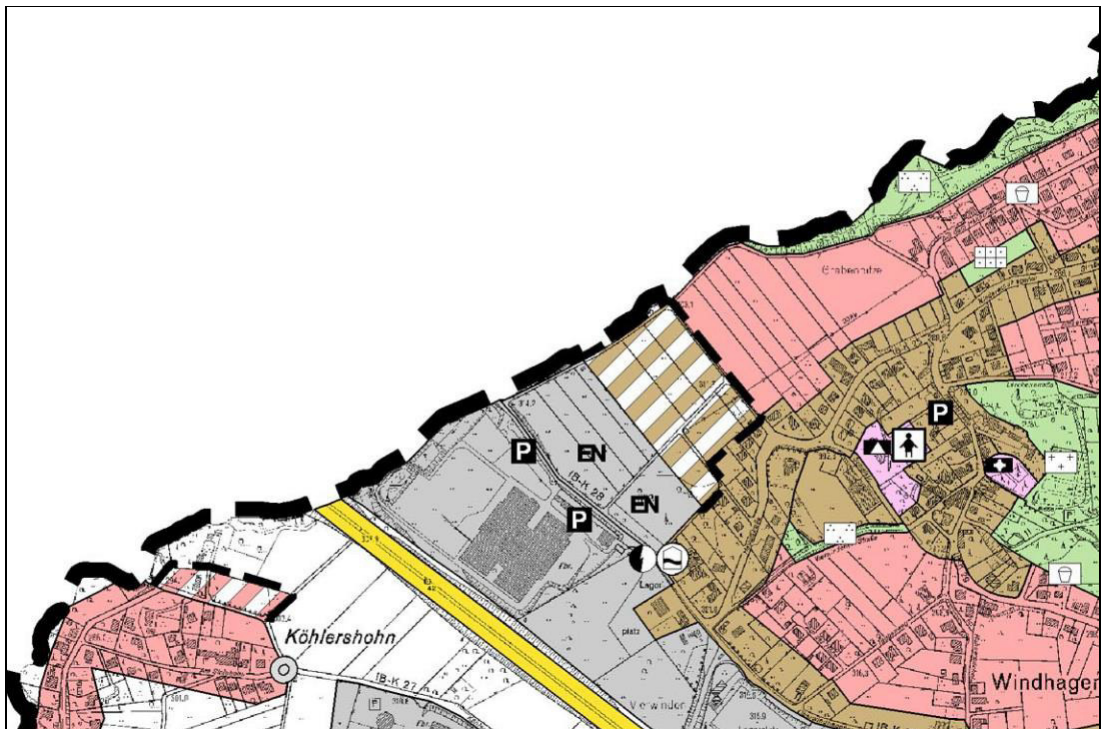


Abb. 10: Kartenausschnitt Flächennutzungsplan der VG Asbach

## E. Berücksichtigung der Umweltbelange

### 1. Immissionsschutz

#### Immissionsschutz / Planungsgrundsatz § 50 Satz 1 BImSchG

Die kommunale Bauleitplanung ist kein Primärinstrument des Immissionsschutzes, sondern dient primär der Planung, Ordnung und Lenkung der Bodennutzung. Die Bauleitplanung muss gemäß § 1 Abs. 3 BauGB eingesetzt werden, „soweit und sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Das in § 50 BImSchG beschriebene Trennungsgebot befasst sich mit der Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen im Rahmen der räumlichen Planung und entfaltet damit unmittelbar auch für die Bauleitplanung Geltung. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Diese Anforderung wurde mittlerweile um den Aspekt der Vermeidung des Risikos schwerer Unfälle ergänzt.

Der Ursprungsbebauungsplan „Am Dachsberg“ setzt gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Gewerbegebiete und eingeschränkte Industriegebiete fest. Er greift dazu auf die Abstandsliste des Abstandserlasses 1998 zurück. Diese Steuerung soll zukünftig im Bebauungsplan „Dachsberg II“ durch folgende Regelungen abgelöst werden:

- Geräuschkontingentierung-DIN 45691
- Ausschluss sog. Störfallbetriebe i.S.v. § 3 Abs. 5 a BImSchG (Seveso II-Richtlinie)
- Nutzungsgliederung innerhalb des Geltungsbereiches (Industriegebiet / Sondergebiet)

#### Geräuschkontingentierung-DIN 45691

In der Vergangenheit wurden verschiedene Lösungsmodelle für den Schallschutz in der Bauleitplanung entwickelt. Zunächst wurde bei der Zuordnung von Flächen mit stark unterschiedlichen Schutzbedürfnissen in Bauleitplänen je nach Art der Betriebe und Anlagen ein Mindestabstand vorgesehen. Detaillierte Regelungen sind im sog. Abstandserlass in Nordrhein-Westfalen enthalten, welche auch im Ursprungsbebauungsplan „Am Dachsberg“ der Stadt Bad Honnef festgesetzt wurden. Diese Methode hat jedoch wesentliche Mängel<sup>2</sup>. Sie ist grundsätzlich nur bei der Zulassung eines einzelnen Vorhabens einfach anwendbar. Bei einer Fläche, auf der mehrere Betriebe und Anlagen angesiedelt werden sollen, wird ihre Anwendung kompliziert und unüberschaubar. Die Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691 kann dazu dienen, die gemeindliche Zielsetzung ganzheitlich umzusetzen und auf eine schutzwürdige Bebauung Rücksicht zu nehmen. Schließlich kann dem „Windhund-

---

<sup>2</sup> Fischer / Tegeder, Geräuschkontingentierung-DIN 45691, BauR 2007, 323-328 (Heft 2)

Prinzip<sup>3</sup> in neuen GI-Gebieten vorgebeugt werden. Die Betrachtung auch der angrenzenden Industriegebietsflächen der Stadt Bad Honnef zeigt, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan und in dessen unmittelbarem Umfeld Flächen zur Verfügung stehen, die Industriebetrieben mit unterschiedlichem Störpotential hinreichende Ansiedlungs- und Erweiterungsoptionen planungsrechtlich ermöglichen.

Zentrales Element der Geräuschkontingenterung ist die Festlegung der Teilflächen. Im Bebauungsplan „Dachsberg II“ sind den Teilflächen (Tab. 1) die errechneten Emissionskontingente zugeordnet. Dadurch sind dort zukünftig nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 unter Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Tabelle 1: Emissionskontingente  $L_{EK}$  gem. Schallgutachten

Teilfläche	Emissionskontingente $L_{EK}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>	
	Tag	Nacht
GI	<b>65</b>	<b>50</b>
GI-E1	<b>56</b>	<b>45</b>
GI-E2	<b>55</b>	<b>40</b>
SO Akademie	<b>55</b>	<b>40</b>

In Übereinstimmung mit dem geltenden Recht wird im Bebauungsplan vorgesehen, für Immissionsorte in festzusetzenden Richtungssektoren folgende Zusatzkontingente (Tab. 2) festzusetzen.

Tabelle 2: Zusatzkontingente  $EK_{zus}$  gem. Schallgutachten

\* 360 bzw. 0° entspricht Norden

Sektor	Anfang* in °	Ende* in °	Zusatzkontingente $L_{EK, zus}$ in dB	
			Tag	Nacht
A	290	80	<b>16</b>	<b>31</b>
B	80	175	<b>3</b>	<b>3</b>
C	175	215	<b>0</b>	<b>0</b>
D	215	290	<b>16</b>	<b>16</b>

<sup>3</sup> Der sich zuerst ansiedelnde Betrieb soll nicht bereits so viel Lärm verursachen dürfen, dass die Beurteilungspegel gerade noch eingehalten werden und jeder weitere Betrieb wegen seines zusätzlichen Lärms zu einer Überschreitung führen würde und damit unzulässig wäre.

---

Bezogen auf die Lage der Immissionspunkte in den Sektoren A bis D können die in der Tabelle 2 aufgeführten Zusatzkontingente berücksichtigt werden. Die Lage der Sektoren A bis D ist der Bebauungsplanurkunde zu entnehmen.

Das zulässige Gesamtemissionskontingent eines Betriebes, der sich im Plangebiet ansiedeln möchte, ergibt sich gemäß der DIN 45 691 aus den für diese Flächen festgesetzten Emissionskontingenten (LEK) und ggf. Zusatzkontingenten (LEK<sub>zus.</sub>) sowie der jeweiligen Grundstücksgröße.

Im Rahmen des Schallgutachtens wurden auch die drei bereits im Bebauungsplan-gebiet „Dachsberg II“ ansässigen Betriebe begutachtet (Kälte und Klimatechnik, Garten- Landschaftsbau und LKW- Stellplätze). Wie die Untersuchung der Einzelbetriebe zeigte, werden durch diese, auch unter Berücksichtigung von Entwicklungspotential, die Anforderungen des Bebauungsplanes eingehalten

Im Bauantragsverfahren ist anhand einer betriebsbezogenen Immissionsprognose (Einzelnachweis) zu ermitteln, ob durch die konkret verursachten Geräusche des Betriebes bei Beurteilung gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) die an den jeweiligen Immissionsorten zulässigen Gesamtimmissionskontingente eingehalten werden. Werden die Immissionskontingente unterschritten bzw. eingehalten, ist der Betrieb aus schalltechnischer Sicht zulässig.

Sollte eine Überschreitung der Immissionskontingente festgestellt werden, sind durch den Betrieb „Vorkehrungen“ dahingehend zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden. Die angesprochenen Vorkehrungen können sich wie folgt darstellen:

- Auswahl der Gebäudebauteile anhand der schalltechnischen Erfordernisse
- Nutzung der Abschirmeffekte von Gebäuden durch geschickte Hallenanordnung (z. B. zwischen nächstgelegenen Wohngebäude und geplanten betrieblichen Fahrstraßen) oder aber auch Verladebereiche oder auch Lärmschutzwände und -wälle etc.
- Organisatorische Maßnahmen, wie z. B. die Durchführung bestimmter betrieblicher Aktivitäten ausschließlich zur Tageszeit etc.
- Einhaltung des Standes der Technik in Bezug auf erforderliche Aggregate (z. B. Lüftungsaggregate etc.).

Mit der Aufnahme der entsprechenden Festsetzungen zum Schallschutz berücksichtigt die Planung die Vorgaben der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 zur Planung von Gewerbe- und Industriegebieten. Dem Schallschutz ist daher in rechtlicher und fachlicher Hinsicht Rechnung getragen.

---

### Ausschluss sog. Störfallbetriebe i.S.v. § 3 Abs. 5 a BImSchG (Seveso- Richtlinien)

Zur Umsetzung der europarechtlichen Vorgaben des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie soll zwischen Betriebsbereichen und in der Richtlinie definierten Schutzobjekten langfristig ein angemessener Abstand gewahrt bleiben. Die Berücksichtigung angemessener Abstände soll dazu beitragen, die von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf benachbarte schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden.

Im Bebauungsplangebiet „Dachsberg II“ wären durch die Festsetzung eines Industriegebietes auch Anlagen und Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential zulässig. Aufgrund der unmittelbar südlich entlang des Industriegebietes verlaufenden Bundesautobahn A3 und der ICE-Schnellbahntrasse Köln-Rhein/Main -als wichtige Verkehrswege- können die im Leitfaden KAS 18<sup>4</sup> vorgeschlagenen Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung (sog. Achtungsabstände gem. Anhang 1) nicht eingehalten werden.

Aus diesem Grunde sollen (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO) sämtliche Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, im Industriegebiet ausgeschlossen werden. Der generelle Ausschluss kommt im vorliegenden Baugebiet in Betracht, weil im Bebauungsplangebiet „Dachsberg II“ durchgängig die Abstandsempfehlungen des KAS-Leitfadens zu den wichtigen Verkehrswegen nicht eingehalten werden können.

### Luftverunreinigungen

Die Ableitung und die Begrenzung der Emissionen durch Luftverunreinigungen (und Geruchsstoffe) zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist gem. der „Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, 1. BImSchVwV: TA Luft - Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, vom 24. Juli 2002 (GMBl. Nr. 25 - 29 vom 30.07.2002 S. 511) anlagenbezogen geregelt.

Luftverunreinigungen und Geruchsstoffe können auf vielfältige Weise freigesetzt werden. Die Umrechnung auf ein im Bebauungsplan festzusetzendes Bezugsniveau dieser Parameter ist in einem Nachweisverfahren in der Regel nur über eine Ausbreitungsrechnung möglich. Eine solche Ausbreitungsrechnung ist in der Regel auch

---

<sup>4</sup> "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG KAS-18", (Stand 11/2010 erarbeitet von der Kommission für Anlagensicherheit)

im Rahmen der Anlagengenehmigung erforderlich, wenn die freigesetzten Luftverunreinigungen Bagatellmassenströme gem. TA Luft überschreiten.

Daher wird als planerische Regelung zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nur der Ausschluss sog. Störfallbetriebe i.S.v. § 3 Abs. 5 a BImSchG (Seveso II-Richtlinie) vorgenommen.

Darüber hinaus werden zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft durch Luftverunreinigungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen keine weiteren planerischen Regelungen getroffen, vielmehr ist im Falle von Anhaltspunkten repressiv auf Genehmigungsebene der Nachweis zu fordern, dass von einer geplanten Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft durch Luftverunreinigungen zu erwarten sind.

### Gerüche

Für die Ermittlung und Beurteilung von Geruchsimmissionen gibt es keine rechtsverbindliche bundeseinheitliche Regelung. Geruchsstoffe können auf vielfältige Weise freigesetzt werden. Die Umrechnung auf ein im Bebauungsplan festzusetzendes Bezugsniveau dieser Geruchsstoffe ist in einem Nachweisverfahren in der Regel nur über eine Ausbreitungsrechnung möglich. Eine solche Ausbreitungsrechnung ist in der Regel auch im Rahmen der Anlagengenehmigung erforderlich, wenn erhebliche Geruchsstoffströme freigesetzt werden.

Da bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht bekannt ist, ob tatsächlich Geruchsstoffe in relevantem Umfang freigesetzt werden, könnten planerische/ gutachterliche Regelungen erarbeitet werden, die nicht zum Tragen kommen bzw. die unverhältnismäßig sind. Daher werden zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft durch Geruchsstoffe keine planerischen Regelungen getroffen, vielmehr ist im Falle von Anhaltspunkten repressiv auf Genehmigungsebene der Nachweis zu fordern, dass von einer geplanten Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft durch Geruchsstoffe zu erwarten sind.

### Licht

Beleuchtungen werden in der Regel bei gewerblichen Nutzungen eingesetzt, um Stellplätze von Kraftfahrzeugen zu beleuchten oder Arbeitsflächen im Freien bzw. in Gebäuden auszuleuchten, Signalzeichen zur Unfall- und Gefahrenabwehr zu setzen, Objekte durch Beleuchtung vor Diebstahl, Einbruch o.ä. zu schützen sowie zu Werbe- und Marketingzwecken. Belästigungen können durch eine aktive Anstrahlung der schutzwürdigen Nutzungen entstehen.

Eine Einschränkung der Lichtemissionen wird im Bebauungsplan aus folgenden Gründen vorgenommen:

- Schutz der Nachbarschaft und der Verkehrsteilnehmer vor Blendwirkung
- Vermeidung der Ablenkung von Verkehrsteilnehmern auf der BAB A3 durch beleuchtete oder angestrahlte Werbeanlagen
- Schutz des Vernetzungskorridors vor Lichteinwirkung

#### Schutz der Nachbarschaft und der Verkehrsteilnehmer vor Blendwirkung

Zum Schutz der Nachbarschaft und der Verkehrsteilnehmer der anliegenden öffentlichen Straßen (BAB A3 und K30/K28) sind alle künstlichen Leuchtquellen so anzuordnen, dass eine direkte Blickverbindung vom Rand des Plangebietes in die Leuchtquellen entweder von vornherein ausgeschlossen ist oder durch geeignete Blenden oder sonstige Vorkehrungen unterbunden wird. Als sonstige Vorkehrungen kommen insbesondere die abschirmende Wirkung von baulichen Anlagen, ganzjährig lichtundurchlässigem Bewuchs u.ä. in Betracht sofern deren Bestand dauerhaft gesichert wird.

#### Vermeidung der Ablenkung von Verkehrsteilnehmern auf der BAB A3 durch beleuchtete oder angestrahlte Werbeanlagen

Innerhalb der Baubeschränkungszone der BAB A3 dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können.

#### Reglementierung der Beleuchtung im Bereich der Grünkorridore

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind die Lebensraumstrukturen und Funktionen in optimierter Ausprägung in dem Vernetzungs- und Grünkorridoren zu entwickeln und auszubauen. Eine entsprechende partielle Bepflanzung sowie eine randliche (Sicht-) Abschirmung beider Grünkorridore (Bestand und Neu) soll auch scheuen Tieren wie der Wildkatze genügend „Schutz“ bieten, um den Wanderkorridor anzunehmen. Hierzu sind auch Reglementierungen der Beleuchtung im Bereich der Grünkorridore notwendig.

Zum Schutz der beiden Grünkorridore (Bestand und Neu) sind alle künstlichen Leuchtquellen so anzuordnen, dass eine direkte Beleuchtung der Grünkorridore entweder von vornherein ausgeschlossen ist oder durch geeignete Blenden oder sonstige Vorkehrungen unterbunden wird.

### Erschütterungen

Immissionen von Erschütterungen sind schädliche Umwelteinwirkungen wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Eine für Anlagenbetreiber und Überwachungsbehörden gleichermaßen bundesweit rechtsverbindliche Klärung der Frage, wann Erschütterungsimmissionen als schädliche Umwelteinwirkungen anzusehen sind, existiert nicht.

Daher werden zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft durch Erschütterungen keine planerischen Regelungen getroffen, vielmehr ist im Falle von Anhaltspunkten repressiv auf Genehmigungsebene der Nachweis zu fordern, dass von einer geplanten Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft durch Erschütterungen zu erwarten sind.

## 2. Gewässerverlegung

Der Wasserrechtsantrag zur Verlegung eines namenlosen Nebengewässers des Köhlershohner Baches im Bereich des Industriegebietes Dachsberg beinhaltet i.W. folgende Maßnahmen:

- Verlegung eines vorhandenen Gewässers (Biotoptyp: Mittelgebirgsbach, bedingt naturnah) -in westliche Richtung- in einen neu anzulegenden Grün- bzw. Vernetzungskorridor zwischen K 30 und BAB A3,
- Anlage des Gewässers innerhalb eines 50,0 m breiten Grünkorridors. Zielstellung ist, die zu kompensierenden Lebensraumstrukturen und Funktionen in optimierter Ausprägung in dem neuen Korridor zu entwickeln und auszubauen,
- Überbrückung des Grünkorridors innerhalb des Industriegebietes: Die lichte Weite der geplanten Brücke sollte 10,0 m nicht unterschreiten, um die Biotopverbundfunktion des Grünkorridors nicht einzuschränken,
- Verbesserung der Vernetzungsfunktion durch Errichtung von zwei Querungshilfen (Straßendurchlässe) unter der K 30 sowie durch Einbau von Leiteinrichtungen (Wildkatzenschutzzäune und Amphibienleiteinrichtungen),
- Neuanlage von Gräben und Mulden sowie Anlage von Stillwasserbereichen (Amphibientümpel) nördlich der K 30.

### Plangenehmigung gem. § 13 (1) WHG

Am 22.03.2017 reichte das an der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen ansässige Maschinenbauunternehmen den Antrag auf Genehmigung zur Gewässerverlegung im Industriegebiet „Am Dachsberg“ ein. Das Bauvorhaben bezog sich auf die Verlegung eines namenlosen Nebengewässers des Köhlershohner Baches im Gewerbegebiet „Am Dachsberg“.

Die Gewässerverlegung wurde mit Plangenehmigungsbescheid des Rhein-Sieg-Kreis vom 15.08.2017 (Az.: 66.21 – 301.1.02/2017-0636) genehmigt. Gemäß § 13 (1) WHG i.V. mit § 70 (1) WHG wurden für das Vorhaben Nebenbestimmungen festgesetzt.

### 3. Naturschutz und Landespflege

Das naturschutzrechtliche Ausgleichskonzept besteht im Wesentlichen aus zwei Maßnahmenschwerpunkten:

Maßnahmenkomplex A:

Entwicklung eines neuen Grünkorridors in einer Breite von ca. 50 m, sowie Durchführung von weiteren Maßnahmen zur Verbesserung der Vernetzungsfunktion nördlich der K 30. Der Grünkorridor wird das „umgeleitete Fließgewässer“ aus dem Eingriffsbereich aufnehmen und die Querung des Gewerbegebietes ermöglichen.

Maßnahmenkomplex B:

Umbau von aktuell vorhandenen Fichtenbeständen südlich der BAB A3 und nördlich der K 30 (aktuell charakterisiert durch geringe Struktur- und Artenvielfalt) hin zu standortgerechten, arten- und strukturreichen feuchtebeeinflussten Wald- und Offenlandgesellschaften. Neuetablierung diverser ökologischer und räumlicher Funktionsbeziehungen.

Eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Umweltbericht.

### 4. Landschaftsschutzgebiet

Der im Bebauungsplan „Am Dachsberg“ festgesetzte Waldbereich liegt in einem durch ordnungsbehördliche Verordnung der Bezirksregierung Köln geschützten Landschaftsschutzgebiet in den Städten Königswinter und Bad Honnef.

Seitens der Stadt Bad Honnef wurde bei der Bezirksregierung Köln (Dez. 51) ein Antrag auf Teilaufhebung von den Schutzbestimmungen des Landschaftsschutzgebietes in der Stadt Bad Honnef für den Planbereich Industriegebiet „Dachsberg II“ gestellt.

### 5. Natura 2000

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dachsberg II“ gibt keine begründeten Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen.

## 6. Belange des Artenschutzes

Für die Planung wurde im Zusammenhang mit der Umweltprüfung eine Untersuchung zu den möglicherweise zu erwartenden planungsrelevanten Arten durchgeführt (Fachbeitrag Artenschutz). Um möglichst frühzeitig zu wissen, ob Konflikte mit der Planung drohen, sind die Ergebnisse der Untersuchung im Umweltbericht dargestellt. Danach sind keine Konflikte zu erwarten, die durch angemessene Maßnahmen nicht zu kompensieren wären. Die Maßnahmen beziehen sich allerdings auch auf Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans. Die Einhaltung dieser „externen Maßnahmen“ ist im wasserrechtlichen Verfahren zur Gewässerverlegung geregelt (vgl. nachrichtliche Übernahmen).

Durch die sog. CEF-Maßnahmen welche in den Bebauungsplan „Dachsberg II“ und das Wasserrechtsverfahren eingebunden sind, wird den Artenschutzbelangen nach § 44 BNatSchG vollumfänglich Rechnung getragen.

- CEF1 Anlage von Halboffenlandschaften durch Auflichtung von Waldbereichen
- CEF2 Anlage von strukturreichem extensiv genutztem Offenland und Hochstaudenfluren
- CEF3 Anlage von sonnenexponierten Gesteinsschüttungen
- CEF4 Vernässung sowie Anlage von Kleingewässern und Flutmulden
- CEF5 Schaffung von Vernetzungsstrukturen
- CEF6 Anbringen von Fledermauskästen
- CEF7 Anbringen von Vogelnistkästen

Die Details zu diesen Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## 7. Forstliche Belange

Das Bebauungsplangebiet „Dachsberg II“ zieht Verluste von Waldbeständen sowie Umwandlungen von Forst in eine andere Nutzungsart im Sinne des Landeswaldgesetzes nach sich.

Die durch den Bebauungsplan „Dachsberg II“ vorgesehene Planung sieht eine Umwandlung von Waldflächen in einem Umfang von ca. 4,64 ha vor. Vorgesehen sind Bauflächen, eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen, welche eine Umwandlung von Wald in Heide vorsehen.

Der forstrechtliche Ausgleich für die zu rodenden Flächen werden auf Grundlage des Staatsvertrages zwischen den Bundesländer Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz im Einvernehmen mit dem Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft und des zuständigen Forstamtes Dierdorf geregelt.

Die Umsetzung der Ersatzaufforstungen erfolgt im Verhältnis 1:1 in Rheinland-Pfalz. Zum forstlichen Ausgleich sind für eine Erstaufforstung unter fachlicher Begleitung und anschließendem Monitoring der zuständigen Forstämter Flächen in Rheinland-Pfalz (Verbandsgemeinde Asbach, Ortsgemeinden: Windhagen, Asbach und Neustadt/Wied im Landkreis Neuwied) in einer Größenordnung von insgesamt 4,65 ha vorgesehen.

Hinweis: Die Ersatzaufforstungen dienen auch dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für das Schutzgut Boden und werden im Umweltbericht unter der Maßnahme M 14 beschrieben. Die Sicherung als Maßnahme für den naturschutzrechtlichen Ausgleich erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages.

Ziel der Aufforstung ist die Entwicklung von standortgerechtem Laubwald aus heimischen Baum- und Straucharten. Die Details zu den Aufforstungsflächen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## F. Begründung zu den Planfestsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplangebiet „Dachsberg II“ werden folgende Baugebiete festgesetzt:

- Industriegebiet (GI),
- Industriegebiet eingeschränkt (GI-E1 und GI-E2)
- Sondergebiet (SO)

Allgemein zulässig im GI, GI-E1 und GI-E2 sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

#### Industriegebiet (GI)

Nordwestlich des geplanten Grün- bzw. Vernetzungskorridors befinden sich Bauflächen, die im Ursprungsbebauungsplan „Am Dachsberg“ als eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt waren. Die Einschränkung erfolgte durch den Ausschluss der Abstandsklassen I-IV gemäß der Abstandsliste 1998 des RdErl. des Ministeriums für Umwelt Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Textfestsetzung 1.2.2).

Innerhalb der o.g. Bauflächen befindet sich das Flurstück-Nr. 243, das bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes „Dachsberg II“ von einem Unternehmen erworben wurde. Der Erwerb erfolgte seitens des Unternehmens mit dem Ziel, dort eine Spedition mit integrierter Reparaturwerkstatt zu betreiben. Eine derartige Nutzung wäre nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Dachsberg“ zulässig, da „Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen“ in der Abstandsklasse V des Abstandserlasses eingestuft sind.

Diesem privaten Belang im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB soll bei der bauleitplanerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan „Dachsberg II“ dadurch im Lärmschutzkonzept Rechnung getragen werden, dass für die betreffende Teilfläche des Industriegebiets ein Emissionskontingent Tags von 65 dB(A)/m<sup>2</sup> festgesetzt wird, das als Erfahrungswert für uneingeschränkte Industriegebiete anzusehen ist. Damit soll die grundsätzliche Möglichkeit der betrieblichen Entwicklung am bestehenden Standort gewahrt werden und die Firma kann ihren Entwicklungszielen uneingeschränkt nachkommen (Vertrauensschutz bei der Änderung des Bebauungsplanes). Aus den genannten Gründen erfolgt für das Flurstück Nr 243 die Festsetzung als Industriegebiet (GI).

### Industriegebiet, eingeschränkt (GI-E1)

Angrenzend an das o.g. Industriegebiet (GI) wird das eingeschränkte Industriegebiet (GI-E1) festgesetzt. Dieses wird nach den Vorgaben des Lärmschutzkonzeptes durch die Festsetzung eines Emissionskontingent Tags von 56 dB(A)/m<sup>2</sup> und Nacht 45 dB(A)/m<sup>2</sup> eingeschränkt.

Im Rahmen des Schallgutachtens wurden die im eingeschränkten Industriegebiet (GI-E1) bereits ansässigen Betriebe begutachtet (Kälte und Klimatechnik, Gartenlandschaftsbau). Wie die Untersuchung der beiden Einzelbetriebe zeigte, werden durch diese, auch unter Berücksichtigung von Entwicklungspotential, die Anforderungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten.

### Industriegebiet, eingeschränkt (GI-E2)

Südöstlich des Grün- bzw. Vernetzungskorridors soll der Bebauungsplan die Rechtsgrundlage dafür schaffen, Baurecht für gewerbliche Erweiterungsflächen eines Maschinenbauunternehmens (Schwermaschinenbau) zu erlangen. Aufgrund der Anforderungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde für die Erweiterungsflächen des Maschinenbauunternehmens die Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes (GI-E2) gem. § 9 BauNVO gewählt. Die Einschränkungen betreffen im Wesentlichen den Schallschutz, der ein Emissionskontingent Tags von 55 dB(A)/m<sup>2</sup> und Nacht 40 dB(A)/m<sup>2</sup> festsetzt.

### **Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit im GI, GI-E1 und GI-E2 unzulässig sind:**

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären.

Im ursprünglichen Bebauungsplan „Am Dachsberg“ waren Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur ausnahmsweise zulässig. Im Bebauungsplan „Gewerbepark West, Teilbereich AGFA“ waren diese Nutzungen ausgeschlossen.

Im Bebauungsplan „Dachsberg II“ sollen im GI, GI-E1 und GI-E2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gänzlich ausgeschlossen, d.h. auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden, da sie

einem hohen Maß an Störungen für das Wohnen insbesondere durch Verkehrs- und Gewerbelärm ausgesetzt wären.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden im Bebauungsplan „Dachsberg II“ ausgeschlossen, da das Industriegebiet vornehmlich der Ansiedlung und Erweiterung von industriell-gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben soll. Derartige Nutzungen waren bereits im Bebauungsplan „Am Dachsberg“ und auch im Bebauungsplan „Gewerbepark West, Teilbereich AGFA“ bereits ausgeschlossen.

Im Bebauungsplan „Am Dachsberg“ waren Einzelhandels- und Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher bis auf wenige Ausnahmen ausgeschlossen. Diese Nutzungseinschränkung wurde seitens des Planaufstellers vorgenommen, um schädliche Auswirkungen auf den innerörtlichen Einzelhandel auszuschließen. Außerdem liegt das geplante Gebiet Dachsberg weit ab von den bestehenden und geplanten Wohnsiedlungsgebieten der Stadt Bad Honnef. Es wurde vom Planaufsteller als Einzelhandelsstandort städtebaulich für ungeeignet betrachtet. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Bebauungsplan „Dachsberg II“ wird daher nicht nur mit der Wahrung des angestrebten Gebietscharakters eines Industriegebietes, sondern auch mit der Planungsvorgaben des Ursprungsbebauungsplanes „Am Dachsberg“ begründet.

Im Bebauungsplan „Dachsberg II“ wären durch die Festsetzung eines Industriegebietes auch Anlagen und Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential zulässig. Aufgrund der unmittelbar südlich entlang des Industriegebietes verlaufenden Bundesautobahn A3 und der ICE-Schnellbahntrasse Köln-Rhein/Main können die sog. Achtungsabstände nicht eingehalten werden (vgl. Kapitel F.1. Immissionschutz). Aus diesem Grunde werden (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO) sämtliche Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, im Industriegebiet ausgeschlossen.

### **Sondergebiet Akademie**

Um die Ausbildung und Kundens Schulung des Unternehmens am Standort Windhagen zu bündeln, beabsichtigt das Unternehmen, im Bebauungsplangebiet „Dachsberg II“ unmittelbar angrenzend an das Industriegebiet (GI-E2) ein modernes Akademiegebäude zu errichten, das mit Unterrichts- und Seminarräumen sowie mit Lehrwerkstätten für praktischen Unterricht ausgestattet ist. Dieses spezielle Nutzungsspektrum entspricht keinem herkömmlichen Gebietstyp der Baunutzungsverordnung: Insofern ist die Festsetzung eines Sondergebiets gem. § 11 BauNVO erforderlich. Die Zweckbestimmung Akademie umfasst das Akademiegebäude sowie alle funktionszugeordnete Nutzungen wie Schulungsfreiflächen und Parkplatzanlagen.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan über die Grundflächenzahl und die Festlegung der Oberkante baulicher Anlagen definiert.

Bei der festgesetzten Grundflächenzahl werden die Werte der BauNVO übernommen, welche in § 17 BauNVO als Obergrenzen definiert werden. Bereits im Bebauungsplan „Am Dachsberg“ war folgenden Modifikationen hinsichtlich der Berechnung der GRZ enthalten, welche im Bebauungsplan „Dachsberg II“ unverändert weiter gelten soll:

*Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht mitgerechnet werden.*

Im Bebauungsplanentwurf „Dachsberg II“ findet sich für das Gebiet „GI“ und „GI-E1“ eine Höhenfestsetzung für Gebäude. Dort wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO als Bezugspunkt für das Höhenmaß (H) der höchste natürliche Geländepunkt auf der Grundfläche einer baulichen Anlage bestimmt. Dieser Bezug auf das natürliche Gelände ist rechtlich zu unbestimmt und soll derart geändert werden, dass als Bezugspunkt eine NHN-Höhe (NHN = Normalhöhennull) gewählt wird. Aus diesem Grund wird die Oberkante der baulichen Anlagen im gesamten Industriegebiet (GI, GI-E1, GI-E2) und im Sondergebiet (SO) einheitlich auf 338,00 m über NHN als oberer Bezugspunkt festgesetzt. So ergibt sich im Bebauungsplan „Dachsberg II“ eine Einheitlichkeit der Gebäudehöhen, die den Bauherren den notwendigen Gestaltungsfreiraum gibt.

Im eingeschränkten Industriegebiet (GI-E2) und im Sondergebiet „Akademie“ (SO) sind in größerem Umfang Geländemodellierungen vorgesehen, um ein ebenes Betriebsgelände herzustellen. Aus diesem Grunde wurde in diesen Gebieten die festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) gem. § 9 Abs. 3 BauGB auf max. 318,0 m ü. NHN festgesetzt. Dies soll in Verbindung mit der Festlegung der OK (Oberkante baulicher Anlagen: 338,0 m ü. NHN) eine Begrenzung der Gebäudehöhen auf 20,0 m bewirken.

Nur punktuell in Erscheinung tretende Bauwerke wie z.B. ein Sendemast für Mobilfunkanlagen, dürfen aufgrund ihrer geringeren Wirkung auf das Landschaftsbild eine Höhe von bis zu 40 m erreichen. Sie sind jedoch auf den Bereich des Industriegebietes GI-E2 außerhalb der Baubeschränkungszone begrenzt.

### 3. Überbaubare Grundstücksflächen

Im Zuge der Planung wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen definiert. Diese geben den Rahmen für die bauliche Errichtung von Hauptbaukörpern vor.

### 4. Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan werden öffentliche Verkehrsflächen und eine private Verkehrsfläche festgesetzt. Bei der öffentlichen Verkehrsfläche handelt es sich um die Übernahme der bereits im Bebauungsplan „Am Dachsberg“ festgesetzten Verkehrsflächen mit Wendeanlage, welche der Erschließung des eingeschränkten Industriegebietes (GI-E2) dient. Im Bebauungsplan „Gewerbepark West, Teilbereich AGFA“ wurde keine Verkehrsfläche festgesetzt. Darüber hinaus wurde die K 30 als Verkehrsfläche festgesetzt. Festgesetzte Straßenverkehrsflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können neben der Fahrbahn und den Gehwegen auch Radwege, Böschungen, Schutzstreifen, Straßen(-begleit)grün und Entwässerungsmulden umfassen.

Eine konkrete Einteilung der Straßenverkehrsfläche in Fahrbahn, Böschungen, Bankette, Entwässerungsmulden und Rad-/Gehweg wurde in der Planurkunde des Bebauungsplanes „Dachsberg II“ nicht vorgenommen, weil eine Trennung beispielsweise von Bankette, Böschungen oder Entwässerungsmulden auf der Maßstabsebene des Bebauungsplanes nicht möglich ist und derzeit für einen Rad-/Gehweg noch keine Planung vorliegt. Wenn die Planzeichnung die einzelnen Nutzungen nicht unterscheidet, muss durch textliche Festsetzung klargestellt werden, dass die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzung ist. Die Möglichkeit einen Rad-/Gehweg entlang der K30 zu errichten, ist bauplanungsrechtlich durch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) im Bebauungsplan „Dachsberg II“ gegeben. Ein Beispiel für einen Rad-/Gehweg ist im Kapitel C.1 der Begründung (Verkehrliche Erschließung) dargestellt. Für die Erschließung des Industriegebietes (GI-E1) und des Sondergebietes „Akademie“ (SO) ist eine private Erschließungsstraße festgesetzt.

### 5. Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Der Bebauungsplan „Am Dachsberg“ sah im südöstlichen Teilbereich eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: *Fläche für Abwasserbeseitigung* vor. Dort wurden ein Regenrückhaltebecken sowie Gebäude und Anlagen für den Brandschutz und die Abwasserentsorgung errichtet. Aufgrund der Überplanung dieser Flächen mit dem Industriegebiet (GI-E2) ist eine Verlagerung der Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes vorzunehmen. Im südwestlichen Teil des Bebauungsplan „Dachsberg II“ wird dazu eine Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen. Die Rückhaltung von Oberflächenwasser ist im Umweltbericht als Maßnahme für das Schutzgut Wasser unter der laufenden Nr. M 13 geführt.

## 6. Grünflächen

Im Bebauungsplan „Dachsberg II“ werden öffentliche und private Grünflächen mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:

- M Maßnahmen des Naturschutzes
- P Pflanzmaßnahmen
- R Regenrückhaltebecken

Die öffentlichen Grünflächen werden durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert (M). Die privaten Grünflächen (P) dienen der Eingrünung der Bauflächen und der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens (R). Der Bebauungsplan sieht auf der letztgenannten Grünfläche die entsprechenden Festsetzungen für die Errichtung eines Rückhaltebeckens in Erdbauweise vor. Diese Rückhaltung wurde erforderlich, da die im Bebauungsplan „Gewerbepark West, Teilbereich AGFA“ auf einer Grünfläche vorhandene Regenwasserrückhaltung durch das neue Industriegebiet GI-E2 überplant wurde.

Die Rückhaltung von Oberflächenwasser ist im Umweltbericht als Maßnahmen für das Schutzgut Wasser unter der laufenden Nr. M 13 geführt.

## 7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Dem Projekt liegt ein Gesamtkonzept aus Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugrunde.

Maßnahmenkomplex A:

Entwicklung eines neuen Grünkorridors in einer Breite von mind. 50 m, sowie Durchführung von weiteren Maßnahmen zur Verbesserung der Vernetzungsfunktion nördlich der K 30. Der Grünkorridor wird das „umgeleitete Fließgewässer“ aus dem Eingriffsbereich aufnehmen und die Querung des Gewerbegebietes ermöglichen.

Maßnahmenkomplex B:

Umbau von aktuell vorhandenen Fichtenbeständen südlich der BAB A3 und nördlich der K 30 (aktuell charakterisiert durch geringe Struktur- und Artenvielfalt) hin zu standortgerechten, arten- und strukturreichen feuchtebeeinflussten Wald- und Offenlandgesellschaften. Neu-etablierung diverser ökologischer und räumlicher Funktionsbeziehungen.

Die rechtliche Umsetzung der im Umweltbericht beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen ist verankert:

- in der wasserrechtlichen Plangenehmigung zur Gewässerüberleitung = (WR)
- und im Bebauungsplan „Dachsberg II“ = (BPL)

M1: Entwicklung von Biotop- und Habitatstrukturen (WR)

M2: Herstellung von 2 Querungshilfen unter der K 30 (WR)

M3: Aufwertung Lebensraum- / Vernetzungsfunktion (WR)

M4: Herstellung und Optimierung von Leiteinrichtungen für bodengebundene Tierarten/-gruppen) (WR)

M5: Umbau strukturarmer Fichtenforste zu Laubwald und Offenlandbereichen (BPL)

M6: Erhaltung vorhandener Grünkorridor (BPL)

M7: Abbau von Fichtenforsten und Schaffung von naturnahem Laubwald (BPL)

M8: Entwicklung von feuchtebeeinflussten Biotopen (BPL)

M9: Erhaltung Waldrand entlang der Wohnbebauung Köhlershohn (BPL)

M 10a und M10b: Extensive Pflege der Grünflächen und Böschungen am Regenrückhaltebecken (BPL)

M 11 Nördliche Eingrünung entlang der K 30 (Pflanzmaßnahme P1) (BPL)

M 12 Südliche Eingrünung entlang der Autobahn (Pflanzmaßnahme P2) (BPL)

## 8. Flächen für Wald

Die vorgenannten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden teilweise auf Waldflächen durchgeführt. Grundsätzlich soll dort der vorhandene Status als Wald erhalten bleiben. Aus diesem Grund werden diese Flächen im Bebauungsplan „Dachsberg II“ mit dem entsprechenden Planzeichen „Flächen für Wald“ festgesetzt.

## 9. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Neben den über die Art der Nutzung und der dort implementierten Regelung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan verankerten Vorgaben zum anlagenbedingten Immissionsschutz nach TA Lärm sind auch die Auswirkungen des Verkehrs auf das Bebauungsplangebiet (BAB A 3, ICE-Strecke Köln/Frankfurt, K30/K28) in die Planung eingeflossen.

In Bezug auf die Verkehrsgeräusksituation durch die übergeordneten Verkehrswege (Bundesautobahn A 3, Kreisstraße K 30/K 28, Bahnstrecke Köln-Bonn/Frankfurt) wurde eine Immissionsberechnung auf das Plangebiet entsprechend der RLS-90 sowie der Schall 03 durchgeführt.

Die Lärmpegelbereichskarte zeigt, dass im gesamten Plangebietsbereich der Lärmpegelbereich V der DIN 4109 mit einem maßgeblichen Außenbereichspegel von 70 bis 75 dB(A) vorliegt. Aus diesem Grunde wurden passive Lärmschutzmaßnahmen gemäß der DIN 4109 in Form von Lärmpegelbereichen ausgearbeitet.

Der im Schallgutachten dargelegte Lärmpegelbereich sorgt dafür, dass gebietsbezogene Schutzmaßnahmen ergriffen werden müssen. Die Anwendung entsprechender Regelwerke – hier der DIN 4109 – ist in der Festsetzung geregelt. Es resultieren daraus voraussichtlich Vorgaben zum Schalldämmmaß von Fenstern und Außenbauteilen, die in der Regel bereits den heutigen Standard erreichen. Diese gelten zudem lediglich für zum Aufenthalt bestimmte Räume, also beispielsweise Büroräume in gewerblichen Nutzungseinheiten. Nicht hingegen gelten diese Vorgaben für Küchen, Treppenhäuser oder Produktionsräume und Hallen. Durch diese Maßnahmen des passiven Schallschutzes werden die Belange im Inneren von Gebäuden beachtet.

## 10. Örtliche Bauvorschriften

Die Befugnis zum Erlass baugestalterischer Vorschriften findet ihre Einschränkung in der durch Art. 14 GG garantierten Baufreiheit. Daraus folgt, dass ein gewichtiges öffentliches Interesse für den Erlass derartiger Bestimmungen bestehen muss; sie sind somit nicht allgemein zulässig, sondern nur bei bestimmten für die Gestaltung des Ortsbildes notwendigen Anlässen. Eine Gestaltungsregelung ist nur dann rechtmäßig zulässig, wenn für ein räumlich begrenztes Gemeindegebiet eine gestalterische Absicht verfolgt wird, die ihrerseits gebietsspezifisch sein muss, d.h. die durch die Besonderheiten des von der Satzung erfassten Gebiets geprägt ist.

Im vorliegenden Planungsfall ist weder eine Prägung historisch vorgegeben noch durch den Ursprungsbebauungsplan „Am Dachsberg“ der Stadt Bad Honnef geplant, da dieser keine Gestaltungsfestsetzungen beinhaltet.

Aus den genannten Gründen wird im Bebauungsplan „Dachsberg II“ auf Gestaltungsfestsetzungen verzichtet.

## G. Nachrichtliche Übernahmen

### 1. Bauverbotszone Bundesautobahn

In den Bebauungsplan werden die Bauverbotszone (bis 40 m vom Fahrbahnrand der BAB-A3) und die Baubeschränkungszone (bis 100 m vom Fahrbahnrand der BAB-A3) nachrichtlich übernommen.

Für die Anlegung einer neuen Böschung und einer befestigten Fläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone im eingeschränkten Industriegebiet GI-E2 werden bis zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens die beiden folgenden Verwaltungsvereinbarungen geschlossen:

#### Nordrhein-Westfalen

Verwaltungsvereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland als Träger der Straßenbaulast der Bundesfernstraßen vertreten durch die Geschäftsführung des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Leiterin der Regionalniederlassung Rhein-Berg) und der Stadt Bad Honnef.

#### Rheinland-Pfalz

Verwaltungsvereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland als Träger der Straßenbaulast der Bundesfernstraßen vertreten durch den Landesbetrieb Mobilität Rheinland Pfalz (Leiter des Autobahnamtes Montabaur) und der Ortsgemeinde Windhagen.

### 2. Wasserrechtliche Plangenehmigung zur Gewässerverlegung im Industriegebiet „Am Dachsberg“

Am 22.03.2017 reichte das an der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen ansässige Maschinenbauunternehmen den Antrag auf Genehmigung zur Gewässerverlegung im Industriegebiet „Am Dachsberg“ ein. Das Bauvorhaben bezog sich auf die Verlegung eines namenlosen Nebengewässers des Köhlershohner Baches im Gewerbegebiet „Am Dachsberg“. Der Antrag wurde mit Plangenehmigungsbescheid des Rhein-Sieg-Kreis vom 15.08.2017 (Az.: 66.21 – 301.1.02/2017-0636) genehmigt. Gemäß § 13 (1) WHG i.V. mit § 70 (1) WHG wurden für das Vorhaben Nebenbestimmungen festgesetzt. Die Inhalte der Plangenehmigung wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

## H. Statistik / Flächenbilanz Bebauungsplan

Tabelle 3: Flächenbilanz Bebauungsplan-Entwurf „Dachsberg II“

FLÄCHENBEZEICHNUNG	Flächengröße
INDUSTRIEGEBIET (GI)	0,81 ha
INDUSTRIEGEBIET, EINGESCHRÄNKT (GI-E1)	1,43 ha
INDUSTRIEGEBIET, EINGESCHRÄNKT (GI-E2)	6,35 ha
SONDERGEBIET „AKADEMIE“ (SO)	1,48 ha
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	5,59 ha
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	0,84 ha
FLÄCHE FÜR WALD	2,70 ha
STRABENVERKEHRSFLÄCHE - ÖFFENTLICH - PRIVAT	1,30 ha 0,09 ha
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	0,01 ha
FLÄCHEN FÜR REGENWASSERRÜCKHALTUNG	0,48 ha
<b>BEBAUUNGSPLAN GESAMTFLÄCHE</b>	<b>21,08 ha</b>

Abbildung: Flächenbilanz Bebauungsplan „Dachsberg II“

## I. Bearbeitungsvermerk

BEARBEITET

PLANUNGSBÜRO  
**DITTRICH**

---

Bahnhofstraße 1  
53577 Neustadt / Wied

Telefon: 02683/9850 -0  
Telefax: 02683/9850-99

[www.pd-dittrich.de](http://www.pd-dittrich.de)  
[info@pd-dittrich.de](mailto:info@pd-dittrich.de)

