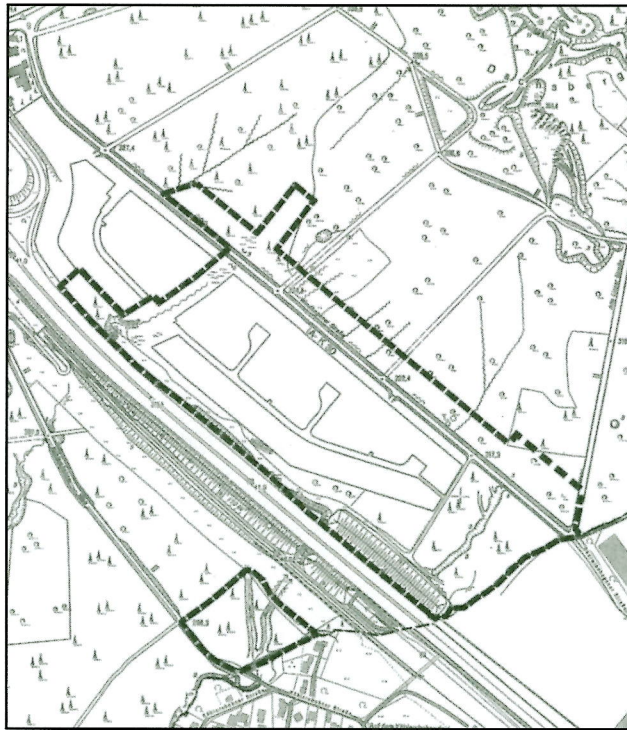
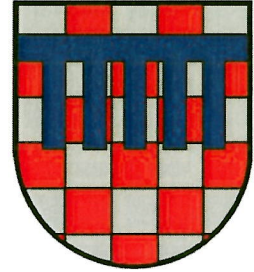


STADT BAD HONNEF



101. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich Industriegebiet „Dachsberg II“

Erstausfertigung

Begründung

Entwurfsverfasser: Planungsbüro Dittrich
Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt/Wied



Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass, -Ziele und Grundsätze	1
1.1.	Planungsanlass	1
1.2.	Planungsziele	2
1.3.	Verkehrliche Erschließung	2
1.4.	Ver- und Entsorgung	3
2.	Flächendarstellungen	4
3.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
4.	Vorgaben übergeordneter Planungen	7
5.	Berücksichtigung der Umweltbelange	11
6.	Verfahren	13

Kartenteil

101. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Bad Honnef
für den Planbereich Industriegebiet „Dachsberg II“

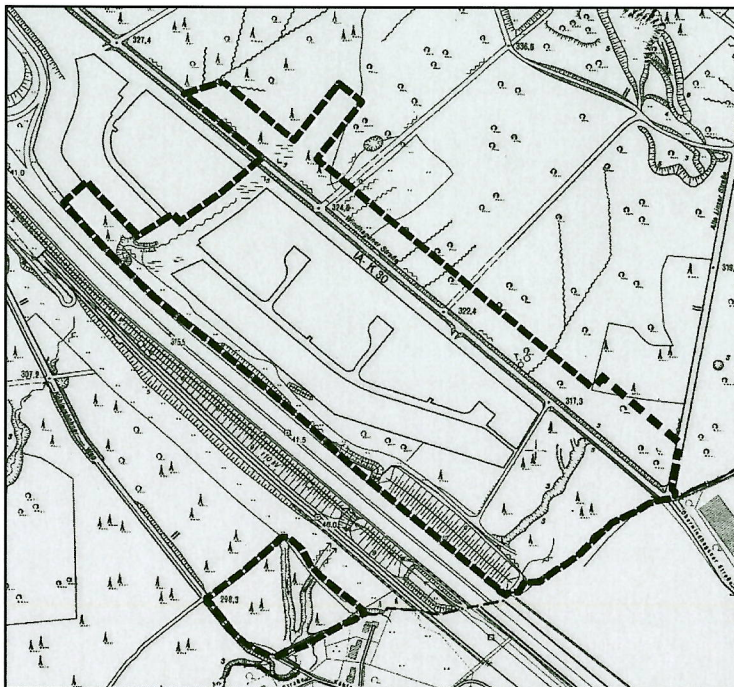
M 1:5000

1. Planungsanlass, -Ziele und Grundsätze

1.1. Planungsanlass

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. Aufgrund der guten Geschäftslage ist eine Betriebserweiterung mit einem Investitionsvolumen von rund 40 Mio. EUR geplant. Schwerpunkt ist unter anderem ein hochmodernes Schulungszentrum für die eigenen Auszubildenden (zurzeit über 120 Auszubildende in 11 Ausbildungsberufen), Mitarbeiter und Kunden. Die Besonderheit des Projekts liegt in der landesübergreifenden Planung von Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen. 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.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Teile des Gewerbegebietes Dachsberg zwischen der Bundesautobahn A3 und der Windhagener Straße sowie einen Bereich nordöstlich entlang der Windhagener Straße. Südlich der Autobahn gehört eine davon getrennte Fläche östlich des Köhlershohner Weges zum Plangebiet.



1.2. Planungsziele

Im Wesentlichen liegen der Planung folgende Ziele zugrunde:

- Schaffung von Baurecht für gewerbliche und 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 Grünkorridders,
- Neuentwicklung eines Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufgrund der Überplanung der vorhandenen Anlagen,
- Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

1.3. Verkehrliche Erschließung

Zur äußeren Erschließung des Baugebietes Dachsberg wurde im Zuge der Kreisstraße K 30 ein Kreisverkehrsplatz errichtet. Ausgehend von diesem Knotenpunkt wird das Plangebiet zur Zeit durch eine Stichstraße erschlossen.

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

- Beibehaltung der Anbindung über die vorhandene Erschließungsstraße „Am Dachsberg“ und den Kreisverkehrsplatz an die Kreisstraße K 30 (Windhagener Weg / Nordrhein-Westfalen),
- Anbindung über das vorhandene Betriebsgelände des Maschinenbauunternehmens an die K 25 (Hallerbacher Straße / Rheinland-Pfalz).

1.4. Ver- und Entsorgung

Die abwassertechnische Erschließung des Gewerbeparks umfasst zur Zeit ein Trennsystem mit Schmutz- und Regenwasserkanälen, ein Schmutzwasserpumpwerk, ein Regenklärbecken zur Behandlung der anfallenden Niederschlagsabflüsse und ein Regenrückhaltebecken zur Drosselung der Einleitungsabflüsse in einen namenlosen Siefen zum Köhlershohner Bach. Der Anschluss an das Schmutzwassersystem der Stadt Bad Honnef erfolgt über eine Druckleitung in das Gewerbegebiet Zilskreuz, westlich der A3.

Da die südlichen Grundstücke des Gewerbeparks Dachsberg von dem unmittelbar südlich angrenzenden Maschinenbauunternehmen zur Erweiterung des Betriebsgebietes 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.

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

Die Versorgung mit Lösch- und Trinkwasser, Strom, Gas und Medien ist über die in der Nachbarschaft bestehenden Netze vorgesehen.

2. Flächendarstellungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Dachsberg II“ soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.: 6/113 „Am Dachsberg“, der Stadt Bad Honnef überplant werden. Gleichzeitig beabsichtigt die Stadt Bad Honnef die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchzuführen.

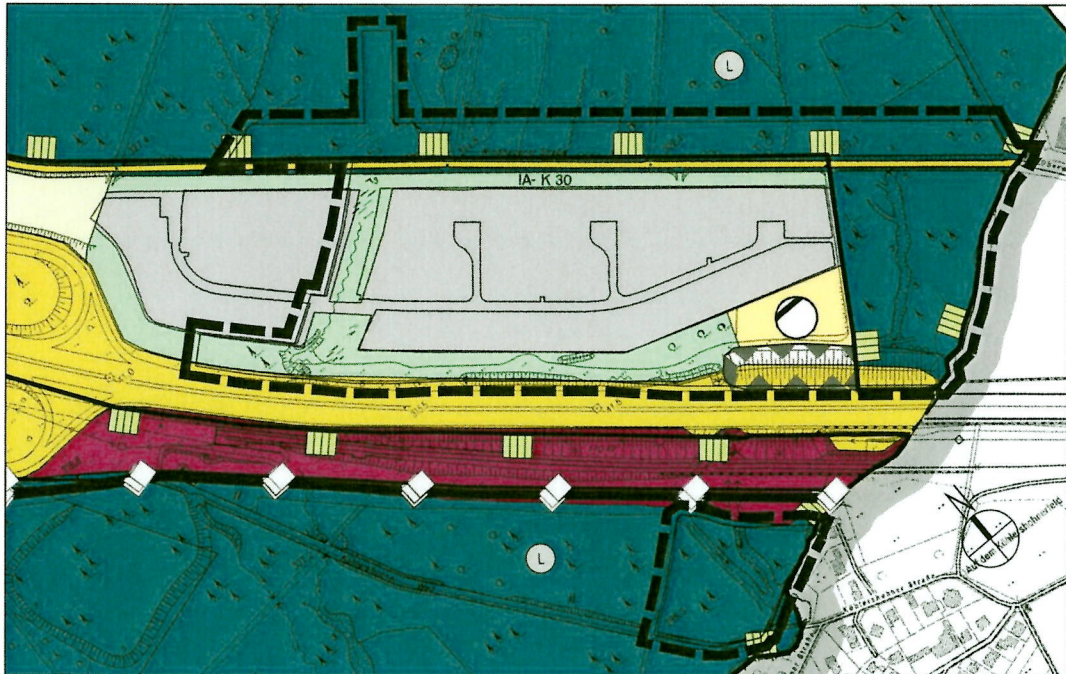


Abb. 2: Planausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, der Stadt Bad Honnef

Die im wirksamen Flächennutzungsplan (vgl. Abb. 2) dargestellte Waldfläche, eine Fläche für Versorgungsanlagen, eine Fläche für Lärmschutzanlagen sowie ein Teil einer Grünfläche werden mit einer gewerblichen Bauflächendarstellung überplant.

Gewerbliche Bauflächen

Im Zuge der 101. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist eine Flächendarstellung von etwa 7,9 ha als gewerbliche Baufläche vorgesehen (vgl. Abb. 3).

Die ursprüngliche Planfassung stellt in dem Änderungsbereich eine Baufläche von ca. 6,9 ha dar. Damit vergrößert sich die gewerbliche Baufläche „Dachsberg“ um ca. 1,0 ha.

Sonderbaufläche

In der Flächennutzungsplanänderung wird eine ca. 1,7 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Akademie dargestellt. Auf dieser Fläche soll ein betriebsbezogenes Schulungsgebäude errichtet werden, 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 Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan und die Festsetzung eines Sondergebiets gem. § 11 BauNVO im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erforderlich.

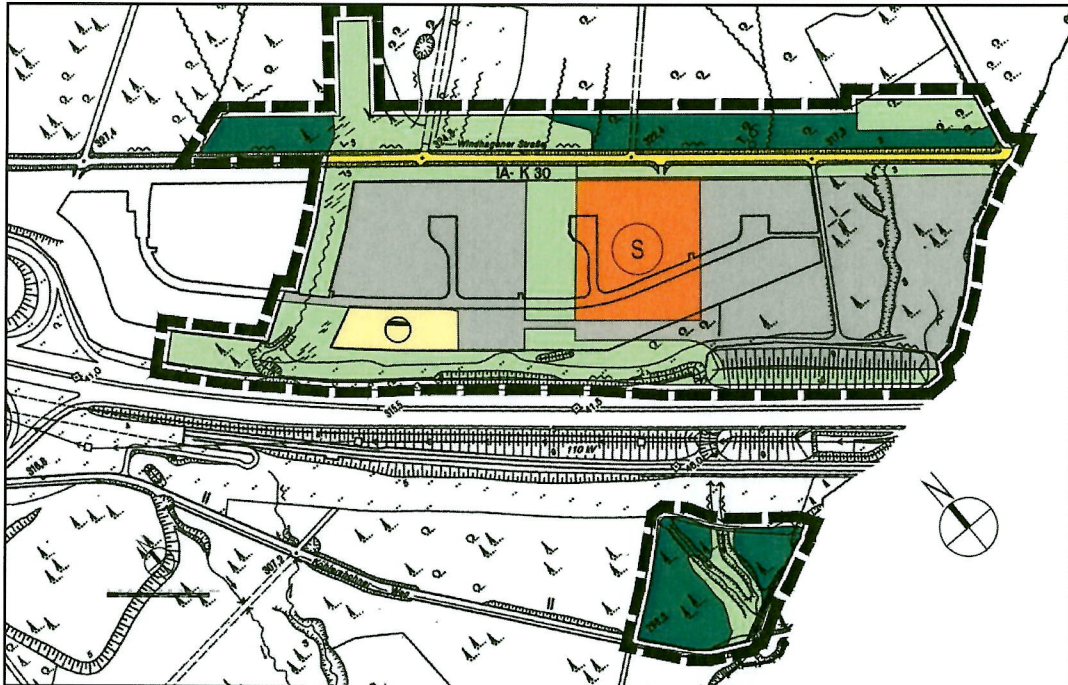


Abb. 3: Deckblatt zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Stadt Bad Honnef

Grünflächen/Waldflächen

Die Plandarstellung berücksichtigt die Verlagerung des Grün- bzw. Vernetzungskorridors in einer Breite von 50,0 m und die Darstellung von weiteren Grünflächen nördlich der K 30. Darüber hinaus wird südlich der Bundesautobahn A3 eine Fläche für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von ca. 1,5 ha dargestellt. Ausgleichsflächen, die nach dem Ausgleichskonzept zukünftig als Waldflächen zu entwickeln sind, werden im Flächennutzungsplan als Waldflächen dargestellt. Auf einer Fläche nordöstlich der K 30 hat sich im Zuge der Entwässerungsplanung die Notwendigkeit ergeben, ein Regenrückhaltebecken (Erdbecken) zu errichten. Diese Fläche wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Versorgungsanlagen

Eine für öffentliche Versorgungsanlagen (Oberflächenwasserbewirtschaftung) erforderliche Fläche wird innerhalb des Plangebietes Dachsberg in nordwestliche Richtung verlagert und dort im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Unternehmen am Standort Windhagen bietet ein breites Spektrum an mobilen Maschinen für den Straßenbau sowie Tagebaumaschinen für die Gewinnung von Rohstoffen.

Aufgrund der stetig steigenden Umsatzzahlen ist aus Sicht des Unternehmens eine Erweiterung erforderlich. Diesem Wunsch sind am Standort Windhagen allerdings durch bestehende Verhältnisse in Form der Autobahn A3 und bestehender Bebauung enge Grenzen gesetzt. Das Unternehmen hat deshalb Überlegungen angestellt, den Betriebsstandort über die Landesgrenze hinweg auf das Gelände des Industriegebietes „Am Dachsberg“ der Stadt Bad Honnef zu erweitern. Durch die Erweiterung könnte eine Teilung des Betriebes vermieden werden, die aus logistischen und betriebswirtschaftlichen Gründen hohe Folgekosten nach sich ziehen würde.

Für die Erweiterung müssen bestimmte Rahmenbedingungen erfüllt werden:

- Die Erweiterungsfläche muss nahtlos und ohne großen Höhenversatz an die bereits bestehenden Produktionsanlagen des Maschinenbauunternehmens in der Ortsgemeinde Windhagen anschließen.
- Die Fläche muss für die Errichtung des geplanten Schulungszentrums und die dafür erforderlichen Freiflächen geeignet sein.
- Die verkehrliche Anbindung der Erweiterungsfläche an die Kreisstraße K 30 muss über das Industriegebiet Dachsberg gesichert sein.
- Die Verträglichkeit mit anderen Nutzungen in der Umgebung (z.B. Wohnen) muss gewährleistet sein.
- Die Fläche muss kurzfristig verfügbar sein.
- Ver- und Entsorgung müssen mit vertretbarem Aufwand möglich sein.
- Standfestigkeit und Bebaubarkeit müssen gewährleistet sein.
- Die Fläche muss zu einem vertretbaren Preis zu erwerben sein.

Das bislang zwar teilweise erschlossene, jedoch unbebaute Areal des Bebauungsplanes „Am Dachsberg“ und die Wald- und Grünflächen an der Landesgrenze ist 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 gestellten Anforderungen an die Eignung der Fläche wurde für die geplante Erweiterung des Unternehmens der Standort Dachsberg gewählt. Unter der Prämisse den Produktionsstandort in Windhagen nicht zu zerteilen gibt es für die erforderliche Betriebserweiterung keine Standortalternativen.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg

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). Für das betroffene Teilgebiet bestehen folgende regionalplanerischen Ziele oder Restriktionen:

Zeichnerische Darstellung Regionalplan:

Die Erweiterungsfläche ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn als Waldbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) ausgewiesen (vgl. Abb. 4) und naturschutzrechtlich zugleich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

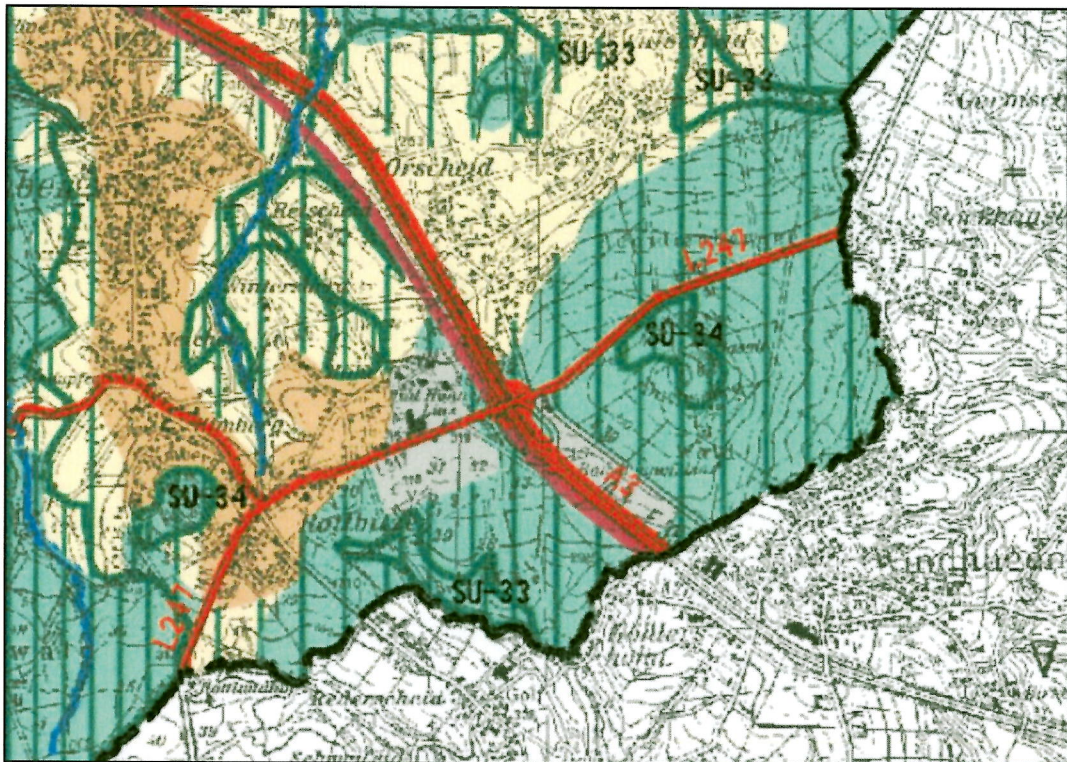


Abb. 4: Kartenausschnitt Regionalplan, Teilabschnitt Region Bonn Rhein/Sieg
<http://www.bezregkoeln.nrw.de/extra/regionalplanung.pdf> Zugriff 15.03.2016

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 Waldinanspruchnahme ist begründet durch die Standortsicherung eines großen Maschinen-

bauunternehmens 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.

Antrag auf Zielabweichung

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. Da dies nicht den zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans entspricht, hat die Stadt Bad Honnef bei der zuständigen Landesplanungsbehörde gem. § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz einen Antrag gestellt, mit dem die Abweichung von den Zielen des Regionalplans gestattet wird.

Die Regionalplanungsbehörde hat die Beteiligungen nach § 16 LPlG durchgeführt und dem Regionalrat Köln die Ergebnisse mit der Bitte um die Erteilung des Einvernehmens vorgelegt. Dies geschah auf Anregung der Stadt Bad Honnef am 19.05.2017 im Rahmen eines Dringlichkeitsbeschlusses gem. § 5 GO RR Köln durch den Vorsitzenden und ein stimmberechtigtes Mitglied des Regionalrates. Die Kommission für Regionalplanung und Strukturfragen des Regionalrates Köln hat mit Beschluss vom 19.05.2017 empfohlen, das Einvernehmen zu der beantragten Zielabweichung im Rahmen der 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Honnef zu erteilen. Der Regionalrat Köln bestätigte auf seiner Sitzung am 07.07.2017 den Dringlichkeitsbeschluss.

Damit konnte mit Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 09.08.2017, Az.: 32/62.6-1.18.02 der 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Honnef – Erweiterung Gewerbe und Industriegebiet Dachsberg – auf der Grundlage des Planungsstandes vom 31.01.2017 (Antrag auf Zielabweichung) trotz der Abweichungen von den Festlegungen des geltenden Regionalplans Köln, TA Bonn/Rhein-Sieg, im Sinne des § 34 LPlG zugestimmt werden.“

Teilaufhebung Landschaftsschutzgebiet

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich ein Waldbereich, der Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes ist, das mit ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Köln über die Landschaftsschutzgebiete in den Städten Königswinter und Bad Honnef im Rhein-Sieg-Kreis vom 31. August 2006 festgesetzt wurde.

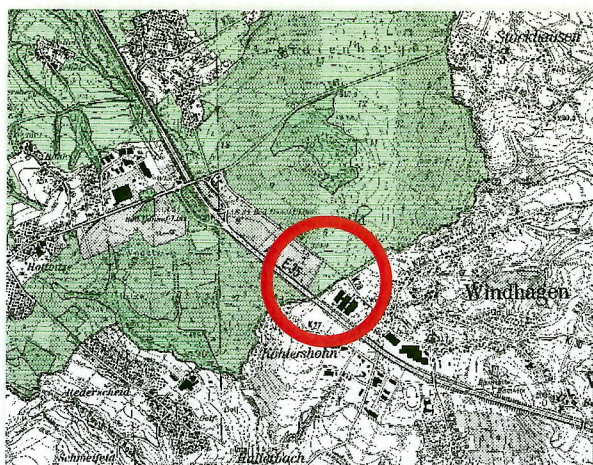


Abb. 5: Kartenausschnitt Landschaftsschutzgebiete in den Städten Königswinter und Bad Honnef mit Kennzeichnung der Lage des Aufhebungsbereiches

<http://gis.rhein-sieg-kreis.de/mapbender/frames/index.php>, Zugriff 15.03.2016

Um die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Überplanung der Waldflächen zu schaffen, stellte die Stadt Bad Honnef einen Antrag auf Teilaufhebung von den Schutzbestimmungen des Landschaftsschutzgebietes. Der Antrag auf Teilaufhebung wurde insbesondere durch folgende Argumente begründet:

- Durch die Anfrage des Maschinenbauunternehmens sind neue Tatsachen und Erkenntnisse (Ansiedlungswunsch, Flächenbedarf-, und zuschnitt) zustande gekommen, die für die Planung sprechen und die eine Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes erforderlich machen.
- Durch die ökologische Aufwertung der südlichen und nördlichen Teilbereiche des Industriegebietes Dachsberg (Maßnahmenkomplexe A und B, vgl. Kap. 5) kann die Korridorfunktion für verschiedene bodengebundene Tierarten-/Tierartengruppen im betrachteten Landschaftsraum deutlich verbessert bzw. können die aktuellen Barrierewirkungen deutlich vermindert werden (Verbesserung bzw. Attraktivitätssteigerung der zu- und abführenden Bereiche im Süden und Norden zu den Querungshilfen (Tunnelröhren) der BAB 3 und ICE-Trasse). Weiterhin kann durch die Schaffung von Heideflächen sowohl nördlich der K 28/ K 30 als auch südlich der ICE-Trasse inhaltlich und fachlich an die Zielstellungen des „Chance 7-Projektes“ angeknüpft werden.

Mit Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 18.04.2017, Az.: 51.1-7_SU/BAD-HON_1/17 wurde die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes für den Bereich südöstlich des Industriegebietes Dachsberg II bis zur Landesgrenze von Rheinland-Pfalz, zwischen der Kreisstraße K 30 und der BAB A 3 (Teilfläche des Flurstücks 227, Flur 2 in der Gemarkung Aegidienberg) in Aussicht gestellt.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Honnef wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese Umweltprüfung wurde auf Grundlage der bereits vorliegenden Kenntnisse über das Plangebiet im Umweltbericht ausgearbeitet.

Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in den Entwurf des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Dabei wurden alle notwendigen Hinweise und der Untersuchungsumfang in Abstimmung mit den Behörden berücksichtigt.

Nachfolgend werden die derzeit bekannten und die für die städtebauliche Planung relevanten Themen näher beschrieben. Die Ergebnisse der Umweltprüfung selbst werden als separater Teil der Begründung dokumentiert und Teil der Planungsunterlagen.

Naturschutz und Landespflge

Im Zuge der Umweltprüfung wurde untersucht, welche Auswirkungen die Planung und ihre Realisierung auf das Plangebiet und die Umgebung haben können. Hieraus wurden entsprechende Maßnahmen entwickelt, um die Planung umsetzbar zu machen und dennoch ihre Wirkungen bestmöglich zu minimieren. Dazu zählen die Nutzung von Teilflächen für die Entwässerung und die Sicherung von Grünflächen mit plangebietsinternen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen. Die rechtliche Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Dachsberg II“ und im Wasserrechtsverfahren¹.

Im Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan werden keine detaillierten Regelungen oder Flächen dargestellt.

Das im Wasserrechts- und Bebauungsplanverfahrens rechtlich verankerte Ausgleichskonzept besteht im Wesentlichen aus zwei Maßnahmenswerpunkten:

Maßnahmenkomplex A:

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

¹ Am 22.03.2017 reichte das 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.

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. Neuetaблиerung diverser ökologischer und räumlicher Funktionsbeziehungen.

Artenschutz

Für die Planung wurde im Zusammenhang mit der Umweltprüfung zum Bebauungsplan eine Untersuchung zu den möglicherweise zu erwartenden planungsrelevanten Arten durchgeführt. Um möglichst frühzeitig zu wissen, ob Konflikte mit der Planung drohen, sind die Ergebnisse der Untersuchung im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Danach sind keine Konflikte zu erwarten, die durch angemessene Maßnahmen nicht zu kompensieren wären. Die Details zu diesen Maßnahmen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Immissionsschutz

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden die Belange des Immissionsschutzes nicht explizit thematisiert. Zum parallel laufenden Bebauungsplan „Dachsberg II“ wurde eine Untersuchung durchgeführt, die zu Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan führte. Darunter fallen die aufgenommene Geräuschkontingentierung und die Ausweisung von Lärmpegelbereichen. Hieraus ergeben sich jedoch keine Veränderungen der Planungskonzeption, die im Zuge der Flächennutzungsplanänderung eine Anpassung erforderlich werden ließen.

Fazit

Durch die 101. Änderung des Flächennutzungsplans und den Vollzug des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Dachsberg II“ kann ein bedeutender Schritt in der Entwicklung der Stadt Bad Honnef im Zuge ihrer gewerblichen Entwicklung realisiert werden. Die Planung stellt die Weichen für die Erweiterung eines weltweit agierenden Maschinenbauunternehmens an der Landesgrenze.

Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren werden die vielen planungsrechtlichen Details zur Entwicklung des Gebietes aufbereitet und berücksichtigt. Dadurch ist von einer angemessenen und den rechtlichen Rahmenbedingungen entsprechenden Planung und Entwicklung auszugehen, die sich in ihren Grundzügen am bereits bestehenden Flächennutzungsplan orientiert. Diese Änderung des Flächennutzungsplans stellt insofern eine wichtige Abrundung dar, die mit den Vorgaben der Regional- und Landesplanung vereinbar ist.

6. Verfahren

Verfahrensschritte	Datum
Änderungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) Stadtrat Bad Honnef	17.03.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Bürgerversammlung (gem. § 3 (1) BauGB)	24.01.2017
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB) mit Schreiben vom:	17.03.2017 und 23.03.2017
Offenlage gem. § 3 (2) BauGB	23.03.2018 bis 27.04.2018
Feststellungsbeschluss	15.05.2018
Genehmigung durch Bezirksregierung Köln	04.10.2018

Die verbindliche Bauleitplanung wird unter der Bezeichnung Bebauungsplan „Dachsberg II“ im Parallelverfahren durchgeführt.

Erstausfertigung

Bad Honnef, 16.10.18

Gez. Neuhoff

