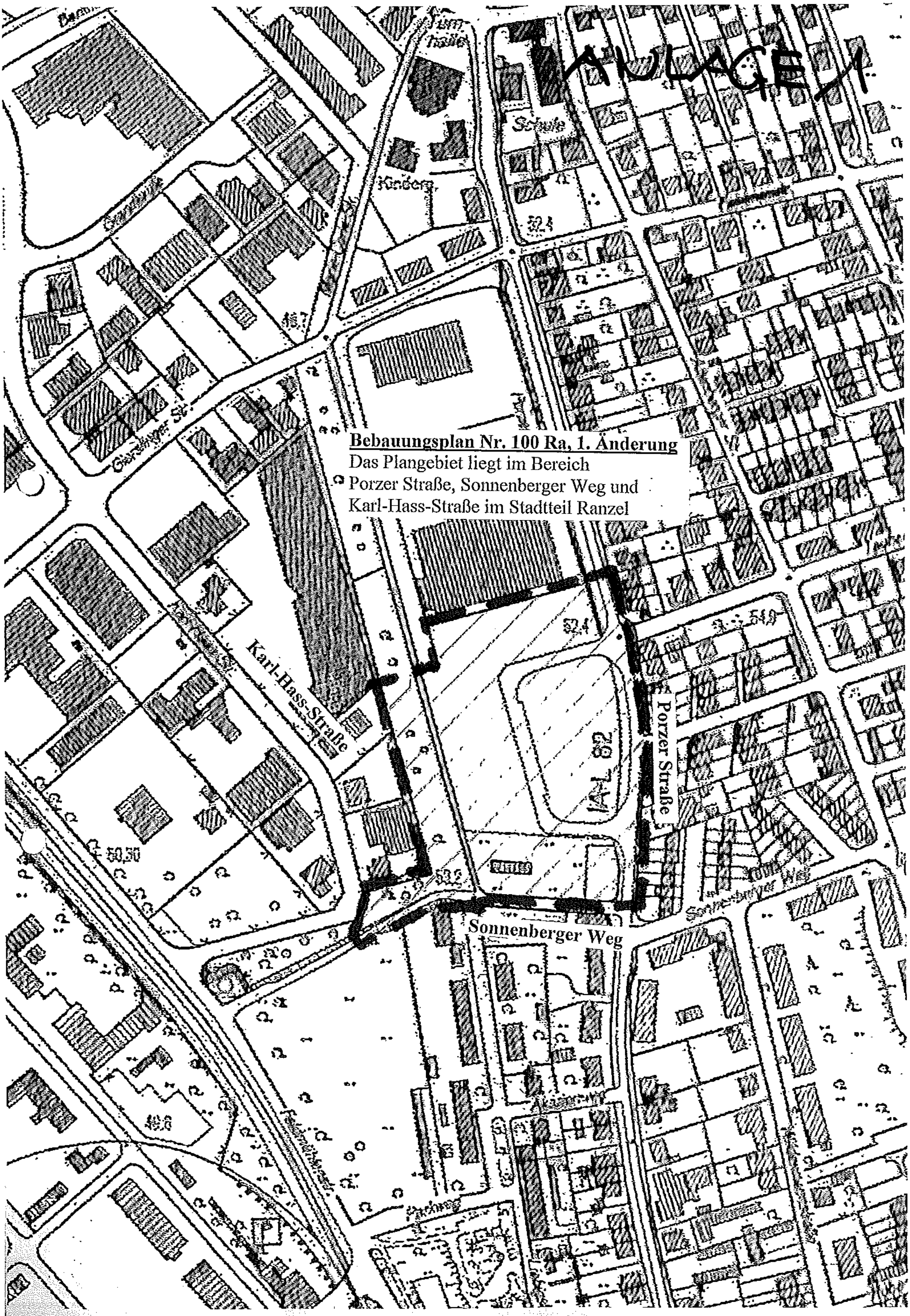

ANLAGE 1
Bebauungsplan Nr. 100 Ra, 1. Änderung
Das Plangebiet liegt im Bereich
Porzer Straße, Sonnenberger Weg und
Karl-Hass-Straße im Stadtteil Ranzel
Karl-Hass-Straße
Porzer Straße
Sonnenberger Weg
Schule

ANLAGE 2

STADT NIEDERKASSEL

Bebauungsplans Nr. 100 RA
1. Änderung und Ergänzung

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Begründung

Stand: Offenlage, Oktober 2011

1 Vorbemerkungen **1**

1.1 Anlass und Ziel der Planung 1
1.2 Planverfahren 2
1.3 Plangebiet 3
1.4 Planungsvorgaben 3
1.5 Bestehendes Planungsrecht 3

2 Städtebauliches Konzept **5**

2.1 Bauliche Nutzung 5
2.2 Erschließung 6
2.3 Niederschlagswasser 8
2.4 Bodenordnung, Kosten, Flächenbilanz 8
2.5 Umweltauswirkungen 9
2.6 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich 11

3 Anhang **13**

3.1 Textliche Festsetzungen Stand: Entwurf, April 2011 13
3.2 Baustrukturplan 17
3.3 Kartierung der Heckenstruktur 18

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
Dr.-Ing. B. Heckenbücker · Dipl.-Ing. R. Thielecke · Stadtplaner und Beratende Ingenieure
Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228 /227 236 10 · Fax: 0228 /227 236 19
Bearbeitung: Dipl.-Ing. R. Thielecke, Dipl. -Ing. U. Wolter

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan RA 100 setzt für ein Gebiet westlich der *Porzer Straße* in Niederkassel Ranzel im Norden an der *Gierslinger Straße* Sonderbauflächen für großflächige Nahversorgungsbetriebe und im Süden gewerbliche Bauflächen am *Sonnenberger Weg* fest.

Die Sonderbauflächen sind derzeit überwiegend mit den Lebensmittelmärkten Lidl und Rewe genutzt. Sie bilden zusammen mit dem westlich angrenzenden Einkaufscenter (Aldi, Takko, Deichmann, dm-Drogeriemarkt u.a.) einen attraktiven Einzelhandelsstandort.

Das südlich anschließende, ca. 1,65 ha große Gewerbegebiet liegt hingegen bislang trotz des vorhandenen Baurechts brach. Für den Bereich unmittelbar am Sonnenberger Weg besteht Interesse an einem rund 4.000 m² großen Grundstücksteil für den neuen Betriebsstandort eines in Niederkassel bereits ansässigen Fliesenlegerbetriebes. Dieses kann jedoch ohne Änderung der bisher geplanten öffentlichen Verkehrsfläche zur inneren Erschließung des Gebietes nicht, wie gewünscht, realisiert werden. Eine Prüfung der im derzeit rechtskräftigen Plan vorgesehenen öffentlichen Erschließung der Gewerbeflächen ergab, dass über den Anschluss an die Porzer Straße hinaus keine weitere Untererschließung benötigt wird.

Planungsrechtlich sind nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan alle Gewerbebetriebe nach § 8 BauNVO zulässig; Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind jedoch ausgeschlossen, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Einzelhandelsleistungen der Abteilung 52 der Anlage zur Verordnung (EG) Nr. 202/2002 der Kommission vom 19. Dezember entspricht.

Beabsichtigt war hier der Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten, um schädliche Auswirkungen insbesondere auf den Stadtteil Niederkassel-Ort zu vermeiden. Die getroffene Festsetzung entspricht aber praktisch einem vollständigen Ausschluss von Handelsbetrieben mit Ausnahme von Autohäusern. Für Handelsflächen und Gewerbebetriebe mit angegliederten Verkaufsflächen besteht jedoch eine ernsthafte und realistische Nachfrage. Dies liegt wesentlich darin begründet, dass sich der Standort an der *Porzer Straße / Gierslinger Straße* als Einzelhandelsstandort für Niederkassel etabliert hat und dem entsprechend eine hohe Kundenfrequenz aufweist.

Die *Lidl Vertriebs- GmbH & Co. KG* ist Eigentümerin der noch unbebauten Bauflächen im Plangebiet. Sie hat beantragt, den Bebauungsplan so zu ändern, dass auf die öffentliche Untererschließung der Flächen zu Gunsten einer einzelnen Zufahrt von der *Porzer Straße* verzichtet wird. Gleichzeitig soll der generelle Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben auf solche Betriebe zurückgenommen werden, welche die zentralen Versorgungsbereiche bzw. die Nahversorgungsbereiche der Stadt Niederkassel und ihrer Nachbargemeinden beeinträchtigen können. Hierzu hat die Grundstückseigentümerin der Stadt Niederkassel ein Bebauungskonzept für verschiedene Fachmärkte und das Grundstück des Fliesenlegerbetriebs vorgelegt.

Sowohl die Aufhebung der bisher vorgesehenen öffentlichen Verkehrsfläche im Gewerbegebiet, als auch die Rücknahme des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben auf den Handel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten kann nicht ohne eine Änderung des Bebauungsplans 100 RA erfolgen.

Als Veranlasserin der Planung hat sich die Eigentümerin bereit erklärt, die Kosten des Bauleitplanverfahrens einschließlich der Kosten für notwendige Fachgutachten zu übernehmen.

Auf Grundlage des vorgelegten Baustrukturplans hat der Rat der Stadt Niederkassel beschlossen, den Bebauungsplan im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes im beschleunigten Verfahren entsprechend zu ändern.

Seitens der Stadt Niederkassel wird über das Vorhaben der Anragstellerin hinaus zur Verbesserung der Erschließung des gesamten Areals eine öffentliche Verbindungsstraße zur *Karl-Hass-Straße* als erforderlich angesehen. Diese soll überwiegend auf dem westlich an das Baugebiet gelegene Gelände im Eigentum der Stadt Niederkassel geführt werden, weshalb die betroffenen Flächen als Ergänzung mit in den Änderungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen werden sollen.

1.2 Planverfahren

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung am 15.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 RA, 1. Änderung beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Mit der Konkretisierung der im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen sollen Arbeitsplätze geschaffen und auch die Versorgung der Bevölkerung mit Waren der nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente ergänzt werden.

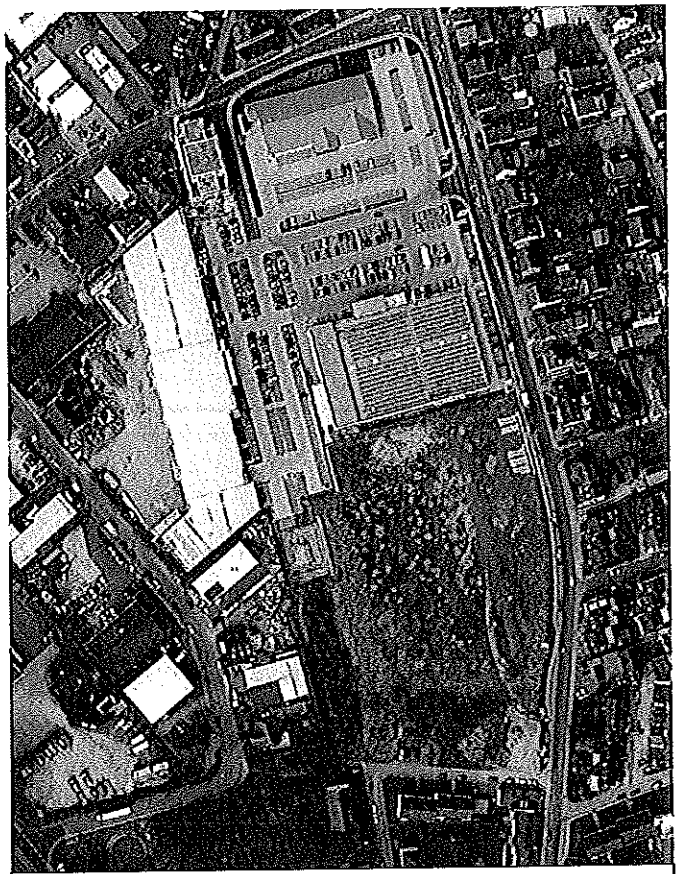


Abbildung 0 Luftbild des Plangebiets

Die formalen Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Planverfahren sind gegeben, da die maximale Größe der zulässigen Grundflächen von insgesamt 2 ha bei weitem nicht überschritten wird und eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung weder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht gegeben ist. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete).

Eine förmliche Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist im beschleunigten Verfahren nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht erforderlich. Unabhängig davon sind grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

1.3 Plangebiet

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Stadtteils Niederkassel-Ranzel. Es wird im Osten begrenzt von der *Porzer Straße*, im Süden vom *Sonnenberger Weg,* im südlichen Westen durch das Gewerbegebiet Ranzel und im Nordwesten bzw. im Norden durch die Flächen des Sondergebiets für Einzelhandelsbetriebe/ Nahversorgung, welche sich auf Teile der Bebauungspläne 100RA und 124RA verteilen.

Innerhalb des Sondergebiets befinden sich die Discounter *Lidl* und *Aldi* und der Vollsortimenter *Rewe* sowie verschiedene kleinere Einzelhandels- und Diensteistungsunternehmer.

Das Plangebiet der 1. Änderung ist unbebaut. Im Südwesten befindet sich auf dem Grundstück der Stadt Niederkassel eine 15-20 m breite Hecke, die aufgrund ihres Alters von ca. 15-20 Jahren Gehölze mit geringem Stammumfang (< 20 cm) aufweist. Sie fallen demnach nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Niederkassel.

Der Änderungsbereich umfasst im Einzelnen folgende Flurstücke:

Gemarkung Ranzel, Flur 17
Flurstücke Nr. 491 teilweise, 493 teilweise, 492 teilweise, 494, 86, 446, 447, 448 sowie verschiedene Flurstücke der *Porzer Straße.*

1.4 Planungsvorgaben

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, 2. Auflage (Stand: 2009) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. In ASB sollen Wohnungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass diese ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind. Großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist nur innerhalb von ASB zulässig.

Gemäß sachlichem Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz (Stand: 2006) liegt das Plangebiet innerhalb eines potentiellen Überflutungsbereiches, eines Extremhochwasserbereichs außerhalb der Überschwemmungsbereiche des Rheins und in einem besonders tief liegenden Bereich, welcher bei Extremhochwasser mind. 2,00 m überflutet wird.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans wurde mit der 44. Änderung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 RA in "gewerbliche Baufläche" geändert. Damit entspricht seine Darstellung der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan.

Das Plangebiet liegt inmitten von Siedlungsflächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 1 Niederkassel, Rhein-Sieg-Kreis. Für das Gebiet sind keine naturschutzfachlichen Festsetzungen getroffen.

1.5 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Wesentlichen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 100 RA aus dem Jahr 2005 welcher für den Änderungsbereich ein Gewerbegebiet festsetzt. Das Gewerbegebiet ist zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung an der Porzer Straße und am Sonnenberger Weg in drei Teilbereiche gegliedert für die unterschiedliche flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) festgesetzt sind. Der Anschluss an die *Karl-*

Hass-Straße liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne 12 RA und 124RA. Mit der - Überlagerung des Geltungsbereichs der vorliegenden Änderung werden diese Bebauungspläne für die jeweiligen Teilbereiche durch den räumlich erweiterten Bebauungsplan 100RA ersetzt und aufgehoben.

Einzelhandelsbetriebe sind nach dem rechtskräftigen Plan ausgeschlossen, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Einzelhandelsleistungen der Abteilung 52 der Anlage zur Verordnung (EG) Nr. 202/2002 der Kommission vom 19. Dezember 2001 (Amtsblatt L der Europäischen Gemeinschaften vom 6. Februar 2002) entspricht. Zulässig sind Versandhandelsleistungen und Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

Darüber hinaus sind die offene Bauweise und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Dachneigungen sind von 0 bis 45° zulässig, Traufhöhen sind bis zu 8,00 m und Firsthöhen bis zu 12,00 m zulässig. Eine u-förmige öffentliche Erschließungsstraße sollte das Gebiet an die *Porzer Straße* (L 82) anbinden.

Aufgrund der geplanten neuen Anbindung im Westen des Plangebiets wird die Fläche mit der hier vorhandenen Hecke mit in die Bebauungsplanänderung aufgenommen. Dieser Teilbereich wird durch den Bebauungsplan 12 RA, Teilplan A, 2. Änderung (1993) abgedeckt. Der Bebauungsplan setzt hier eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest.

Abbildung 2
Bebauungsplanausschnitt BP 100 RA

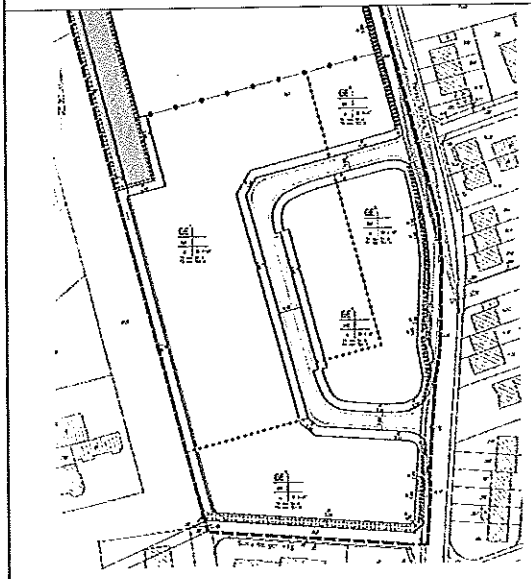
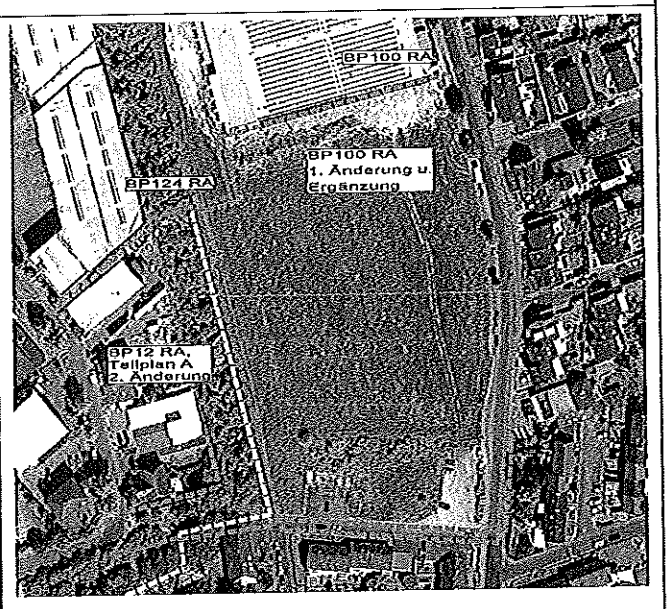


Abbildung 3
Abgrenzung der Bebauungspläne



Des Weiteren wird im Nordwesten der Bebauungsplanänderung eine kleine Teilfläche des Bebauungsplans BP 124RA überdeckt. Dieser setzt hier eine Fläche für die Wasserwirtschaft, bzw. ein Regenrückhaltebecken fest. Mittlerweile wurde in diesem Bereich ein Versickerungsbecken realisiert (Auf dem Luftbild in Abbildung 1 erkennbar). Die Versickerungsfläche wurde gegenüber den geometrischen Festsetzungen des Bebauungsplanes verschoben hergestellt. Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 100RA wird diese Festsetzung der tatsächlichen Flächennutzungen angepasst.

2 Städtebauliches Konzept

2.1 Bauliche Nutzung

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sollen entsprechend der Zielsetzung der Planänderung als Ergänzung zum bestehenden Nahversorgungszentrum Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevanten und nicht- nahversorgungsrelevanten Sortimenten wie beispielsweise Bau- und Heimwerkerbedarf, Pflanzen und Saatgut, Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren, Wohnmöbel etc. zulässig sein. Auf der Basis des aktuell erstellten Einzelhandelsgutachtens, und der hierzu notwendigen Beratung in den politischen Gremien sollen die zulässigen Betriebe im Planverfahren anhand einer Sortimentsliste festgesetzt werden.

Die in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsstätten muss bei planungsrechtlicher Vorbereitung der von der Antragstellerin verfolgten Konzeption ausgeschlossen werden, da diese den zentralen Ortsbereichen vorbehalten bleiben sollen.

Die übrigen textlichen Festsetzungen werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Ebenso bleibt das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 unverändert. Die vorgesehenen Gebäude nehmen mit ca. 6.125 m² zwar deutlich weniger als die Hälfte der rund 1,65 ha großen Gewerbefläche ein. Durch die ebenfalls auf die Grundflächenzahl anzurechnenden Stellplatzanlagen erreicht der Flächenanteil der baulich genutzten Flächen aber voraussichtlich insgesamt 80 %. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen von 8 m bzw. von 12 m können gleichfalls in den geänderten Plan übernommen werden.

Im Anhang zu § 24a des Landesentwicklungsprogramm (LEPro NRW) werden folgende zentrenrelevante Leitsortimente definiert:

1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren
2. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
3. Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)
4. Foto/Optik
5. Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
6. Uhren/Schmuck
7. Spielwaren, Sportartikel

Nach dem Einzelhandelsgutachten der Stadt Niederkassel aus dem Jahr 2009 werden hieraus die folgenden Teilsortiment als nicht-zentrenrelevant für die Stadt Niederkassel bestimmt:

WZ (Wirtschaftszweige) 2008	Bezeichnung
aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Ober- und Unterdecken)
47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schrauben und -zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf
aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte - Großgeräte (u. a. Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)

47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
aus 47.59.9	Holz-, Kork- , Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und –zubehör)
aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u. a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbindereierzeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe)
47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
Aus 47.78.9	Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte
47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren

Darüber hinaus wird für den vorliegenden Planbereich auf den Ausschluss von Fachmärkten mit Getränken (WZ 47.25.0) verzichtet. Auf Grund ihres Flächenbedarfs und des Störpotenzials erfahren diese Betriebe in der Regel keine zufriedenstellende Integration in die urbanen Zentren. Im Plangebiet besteht hingegen konkretes Ansiedlungsinteresse eines Getränkefachmarktes.

2.2 Erschließung

Die Erschließung der geplanten Betriebe erfolgt über die *Porzer Straße* und eine gemeinsame Stellplatzanlage. Um den Binnenverkehr zwischen dem bestehenden Einzelhandelsstandort und den Betrieben im Gewerbegebiet nicht über die Knotenpunkte der *Porzer Straße* zu führen, wird die neu zu errichtende Stellplatzanlage mit der Stellplatzanlage der nördlich angrenzenden Lebensmittelmärkte verbunden. Auf die Herstellung einer öffentlichen inneren Erschließung kann gleichzeitig verzichtet werden. Die Ein- und Ausfahrt soll, anders wie im rechtskräftigen Bebauungsplan, über eine einzige Anbindung an die *Porzer Straße* erfolgen. Die neue Stellplatzanlage kann bis zu 204 Stellplätze aufnehmen.

Da es sich bei der Porzer Straße um eine klassifizierte Straße des Landesnetzes handelt, ist für den geplanten Ausbau des Knotenpunktes eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger erforderlich. Nach der Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau im Rahmen der Trägerbeteiligung und einer anschließenden Erörterung ist eine Linksabbiegespur auf der Porzer Straße erforderlich. Die Kosten der Baumaßnahme gehen zu Lasten der Planveranlasserin.

Zusätzlich zu den vorhandenen bzw. planungsrechtlich bereits abgesicherten Zufahrten von der *Porzer Straße* und der *Gierslinger Straße* ist in der vorliegenden Änderung eine zusätzliche öffentliche Verbindung mit der *Karl-Hass-Straße* vorgesehen. Hierdurch soll eine weitere Anbindung im Westen des Einkaufzentrums geschaffen werden. Aus verkehrstechnischer Sicht ist diese Anbindung nicht zwingend geboten, da die Leistungsfähigkeit der Zufahrten an den anderen Straßen ausreicht. Die Stadt Niederkassel erachtet diese Anbindung dennoch als erforderlich, um den Zielverkehr des Einkaufsstandortes möglichst gleichmäßig auf das vorhandene öffentliche Straßennetz zu verteilen. Aufgrund des Höhenunterschieds des Gewerbegebietes zur *Karl-Hass-Straße* werden zur Herstellung der Straße Böschungen bzw. Stützmauern erforderlich.

Mit der Ausarbeitung des Nutzungskonzepts wurde ein Verkehrsgutachten[1] erstellt, welches die heutige verkehrliche Situation beurteilt und die verkehrlichen Auswirkungen der Standorterweiterung bewertet. Darüber hinaus sollte überprüft werden, inwieweit eine zusätzliche Anbindung der Einzelhandelserweiterung über die *Karl-Hass-Straße* sinnvoll ist.

Hierzu wurden an 3 Knotenpunkten die heutigen Verkehrsbelastungen ermittelt und deren Leistungsfähigkeit geprüft:

1. Porzer Straße/Zufahrt Einzelhandel
2. Gierslinger Straße/Zufahrt Einzelhandel/Marie-Curie-Straße
3. Feldmühlestraße/Karl-Hass-Straße

Für das geplante Gewerbegebiet wurde von einer südlichen und nördlichen Zufahrt der *Porzer Straße* mit kombinierter Geradeaus- und Links- bzw. Rechtsabbiegespur ausgegangen.

Die Ergebnisse des Gutachtens lauten wie folgt:

- Das derzeitige Verkehrsaufkommen sowohl im werktäglichen als auch samstäglichen Verkehr führt zu Belastungen, die an den untersuchten Knotenpunkten mit der bestehenden Vorfahrtsregelung verträglich abgewickelt werden kann.

- Die Beaufschlagung des Analyseverkehrs mit den zusätzlichen Verkehrsmengen aus der Einzelhandelserweiterung führt zu keinen nennenswerten Veränderungen innerhalb der Verkehrsqualität.

- Auch an der neuen Zufahrt zur Einzelhandelserweiterung sind zukünftig keine verkehrstechnischen Probleme mit der geplanten Zufahrtsgeometrie zu erwarten.

Allerdings traten im Ausfahrtsbereich zur *Porzer Straße* auch Rückstauerscheinungen auf, die durch entsprechende Maßnahmen die Funktionalität verbessert werden sollten. Hier wird im Einzelnen auf das Gutachten verwiesen, da die hier genannten Maßnahmen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind. Zusätzlich wird eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch eine akzentuierte Grüngestaltung der Fußgängerwege im Bereich der Stellplatzanlagen empfohlen.

Die Prüfung einer zusätzlichen Anbindung der Einzelhandelserweiterung ergab:

- Die Notwendigkeit einer Zufahrtsmöglichkeit über die *Karl-Hass-Straße* lässt sich aus den Berechnungsergebnissen weder für den Ist-Zustand noch für den Prognosezustand ansatzweise ableiten.

- Eine zusätzliche Anbindung über die *Karl-Hass-Straße* kann nur unter erschwerten topografischen Verhältnissen realisiert werden, was zu hohen Kosten führt.

Mit der Streichung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche entsteht parallel zur *Porzer Straße* ein Baugebiet von ca. 350 m Länge, das nicht durch öffentliche Verkehrsflächen aufgeschlossen wird. Berücksichtigt man weiter, dass der *Sonnenberger Weg* keine befahrbare Verbindung zur *Karl-Hass-Straße* aufweist, verlängert sich diese Strecke auf rund 450 m, in denen keine Verbindung zwischen der *Porzer Straße* und der *Feldmühlenstraße* besteht. Die Stadt Niederkassel ist der Auffassung, dass wegen

[1] Verkehrsgutachten "Erweiterung Einzelhandelsstandort Niederkassel-Ranzel". Planerbüro Südstadt, Köln, 5. Februar 2010

der großen Maschenweite des öffentlichen Straßennetzes in diesem Bereich eine Verteilung des zu- und abfahrenden Verkehrs des Plangebiets nach Norden, Osten und Westen erfolgen muss. Der *Sonnenberger Weg* und die *Liebigstraße* sollen wegen der hier angrenzenden Wohnbebauung nicht durch gewerblichen Verkehr belastet werden, so dass sie für einen Netzschluss nicht zur Verfügung stehen.

2.3 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von befestigten Flächen im privaten Bereich sollen wie nach bisherigem Planungsrecht versickert werden. Die hierzu erforderlichen Versickerungsanlagen können je nach Konzept in den unversiegelten Flächen der Baugrundstücke, unter den befestigten Freiflächen oder im Anschluss an das bestehende Sickerbecken innerhalb der bestehenden östlichen Grünfläche realisiert werden.

So kann das anfallende Niederschlagswasser von den privaten Verkehrsflächen über die belebte Bodenschicht in einem Mulden-Rigolen-System auf Grünflächen zwischen den Stellplatzflächen versickert werden. Das auf Dachflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser soll über Füllkörperrigolen unterhalb der befestigten Stellplatzflächen abgeleitet werden.

Für den Rewe-Markt und seine Parkplatzflächen wurde ein Rückhalte- und Versickerungsbecken realisiert, welches in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis als zuständige Wasserbehörde als offenes Becken gebaut wurde.

Mit der Bebauungsplanänderung werden in Angrenzung an das vorhandene Versickerungsbecken weitere Flächen von ca. 535 m² für eine mögliche Erweiterung dieses Beckens festesetzt.

2.4 Bodenordnung, Kosten, Flächenbilanz

Zur Realisierung der Planung ist entlang der Porzer Straße für die Aufweitung der Linksabbiegerspur eine Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche um rund 10 m² erforderlich; 33 m² der Verkehrsfläche können im Gegenzug dem Baugebiet zugeordnet werden.

Aus dem Baugrundstück sind rund 155 m² zur Anlage der Straße zur Karl-Hass-Straße erforderlich.

Rund 500 m² der Parzelle der Stadt Niederkassel sind zur Erweiterung des privaten Sickerbeckens erforderlich.

Die bereits parzellierte Fläche der inneren Erschließung befindet sich noch im Besitz der Planveranlasserin, so dass hier keine Bodenordnung stattfindet.

Die Kosten des Planverfahrens übernimmt die *Lidl Vertriebs- GmbH & Co. KG*. Die Herstellungskosten der Erschließungsstraße im Westen werden von der Stadt Niederkassel getragen.

Flächennutzung	
Gewerbegebiet	16.330 m²
Versorgungsfläche, geplant und vorhanden	1.058 m²
Verkehrsfläche geplant, Straße und Fußweg	1.051 m²
Porzer Straße	1.961 m²
Grünflächen	1.444 m²
Plangebiet gesamt	**21.844 m²**

2.5 Umweltauswirkungen

Die Bauflächen im Plangebiet erstrecken sich auf einen bereits beplanten Teil innerhalb eines Siedlungsbereiches. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan 100 RA festgesetzte Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben auch nach der Planänderung im Wesentlichen unverändert. Die Grundzüge der Planung bleiben damit unverändert, so dass mit keinen weiteren Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist. Der Ergänzungsbereich überdeckt jedoch den BP 124 RA welcher hier eine Grünfläche "Park" festsetzt; ca. 2/3 dieser Fläche muss dem Straßenbau weichen.

Menschen und Gesundheit
Die im Rechtsplan 100 RA festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel werden in die Planänderung übernommen, damit ist sicher gestellt, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm im Umfeld insgesamt eingehalten werden.

Der Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und beibehalten, so dass unabhängig von der Verkaufsfläche weder durch einzelne Betriebe noch durch deren Zusammenwirken eine Konkurrenz zu Betrieben in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Niederkassel wie denen der Nachbargemeinden entstehen kann. Für einen vollständigen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben fehlt es hingegen an einer hinreichenden städtebaulichen Begründung. Wesentliche Nachteile für die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung mit den Waren des täglichen Bedarfs und für die Einzelhandelsstruktur der zentralen Versorgungsbereiche sind bei Ansiedlung nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanter Betriebe im Plangebiet auf der begrenzt zur Verfügung stehenden Fläche nicht zu erwarten.

Flora und Fauna
Bei Herstellung der neu geplanten öffentlichen Verkehrsfläche muss im Westen des Plangebiets in Gehölzbestand eingegriffen werden, auch wenn die Trasse im Sinne der Eingriffsminimierung im Bereich eines ca. 4 m breiten Fußpfades geführt wird.

Vor Schaffung des bestehenden Planungsrechts zum Sondergebiet (BP 124 RA) diente die ehemals durchgängige Hecke als Abschirmung zum bestehenden Gewerbegebiet in westlicher Angrenzung und den vor der 44. Änderung im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen.
Die Hecke hat nach Realisierung des Einkaufcenters und der damit verbundenen Rodung eines großen Teilstücks erheblich an Wert verloren, sowohl in ökologischer als auch in stadtgestalterischer Hinsicht. Darüber hinaus ist sie durch Spaziergänger, spielende Kinder, Vermüllung und durch die umgebende Nutzung des Einkaufcenters relativ hoch vorbelastet. Dies wird sich mit der Verwirklichung des noch unbebauten Gewerbegebiets in jedem Fall weiter verstärken.

Die sich nun in einer Insellage befindlichen Rest-Grünfläche dient dennoch als innerörtlicher Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Nach der gutachterlichen Stellungnahme aus dem Jahre 2008[2] zum rechtskräftigen Bebauungsplan 124 RA (vor Rodung des Großteils der Hecke) handelt es sich um eine ca. 10-15 Jahre alte und 15-20 m breite Heckenstruktur und besteht hauptsächlich aus Kornelkirsche (Cornus mas), Gemeine Hasel (Corylus avellana), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Sal-Weide (Salik caprae), Weide (Salix spec.), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wilde Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Trauben-Eiche (Quersus petrae) u.a. sowie einem Saum aus Brombeeren (Rubus fruticosus agg.) und vereinzelt Himbeeren (Rubus ideus).

Zur Avifauna heißt es in der Zusammenfassung des Gutachtens: "Die vorliegende Heckenstruktur setzt sich überwiegend aus relativ jungen (ca. 10-15 Jahre) Gehölzen zusammen. Sonderstrukturen wie Bruthöhlen, Totholz usw. sind nicht ausgebildet. Der Gehölzbestand unterliegt aufgrund der räumlichen Lage in Niederkassel-Ranzel einem hohen Nutzungsdruck (Vermüllung, angrenzendes Gewerbegebiet, Naherholung).

Im Rahmen einer zweimaligen Begehung konnten im Bereich der Heckenstruktur keine seltenen und/oder gefährdeten Arten der Roten Liste BRS/NRW oder Arten, welche durch das Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt wären, festgestellt werden.

Bei den beobachteten Vogelarten handelt es sich um überwiegend weit verbreitete und häufige Vogelarten mit einem Verbreitungsschwerpunkt in Hecken und Gebüschen. Bei den beobachteten Rohrammern handelt es sich um Durchzügler; der im näheren Umfeld beobachtete Grünspecht besitzt mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Bindung an die Heckenstruktur."

Zum Grünspecht heißt es auf Seite 5 des Gutachtens: " Im südlichen Umfeld der Heckenstruktur (vgl. Abb.2)[3] konnte ein Grünspecht beobachtet werden. Da der Aktionsraum des Grünspechts ja nach Habitatqualität eine Fläche von 300-500 ha umfassen kann (vgl. naturschutzfachinformationssysteme-nrw.de), zählt auch die betrachtete Heckenstruktur; zumindest rein theoretisch, zum potentiellen Nahrungshabitat. Der Grünspecht wird sowohl auf der Roten Liste NRW (3), als auch der BRD (V-Vorwarnliste) gelistet. Er gilt nach dem Bundesnaturschutzgesetz als streng geschützte Art.
Eine enge Bindung des Grünspechts an den untersuchten Heckenbereich ist jedoch unwahrscheinlich. Auf das Fehlen von geeigneten Bruthöhlen und damit bis zu einem gewissen Grade auch Nahrungsmöglichkeiten für den Grünspecht wurde bereits hingewiesen. Möglicherweise findet der Grünspecht in dem Bereich südlich der Untersuchungsfläche, wo er auch beobachtet werden konnte (vgl. Abb.2, auf einer Brachfläche mit älteren Gehölzen), günstige Habitatsstrukturen."

Zum Ausschluss von Konflikten auf Grund der Zugriffsverbote nach § 44 BnatSchG wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Der Bericht hierzu liegt mit Datum vom Juni 2011 vor[4]. Hiernach kein eine Gefährdung seltener, geschützter oder streng geschützter Arten bereits nach der Prüfung der Stufe I ausgeschlossen werden.

---

[2] Gutachterliche Stellungnahme zu artenschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang mit einer Heckenstruktur im Berecih der Ortslage Niederkassel-Ranze- (NRW), Dr. Claus Mückschel, Weilburg, den 31. März 2008

[3] siehe Anhang 3.3

[4] Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan 100RA, 1. Änderung und Ergänzung, Dipl. Arg. Dirk Landgraf, Bonn, Juni 2011

Rund 1.444 m² der Grünfläche können erhalten werden, es wird im Bebauungsplan eine Pflanzbindung festgesetzt, dort wo durch den Straßenbau Gehölze gerodet werden müssen, sind nach Herstellung der Straße fünf Straßenbäume neu anzupflanzen.

Boden und Wasser
Zur Herstellung der neuen Erschließungsstraße im Westen des Plangebiets werden ca. 1.051 m² Flächen versiegelt, wodurch es zu einem Verlust der Bodenfunktion und des Bodenlebens kommen wird. Der Boden ist dann nicht mehr Bestandteil des Naturkreislaufes und kann so seine Funktion nicht mehr erfüllen. Bodenbildungsprozesse werden dauerhaft unterbunden, die natürliche Bodenfruchtbarkeit und das Biotopentwicklungspotential werden stark beeinträchtigt. Durch die geplante Versiegelung ist mit einem dauerhaften Verlust von Versickerungsfläche zu rechnen womit die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt wird. Die benannten Eingriffe können im Plangebiet nicht ausgeglichen werden, sie sind insgesamt jedoch als nicht erheblich zu benennen.

Entsprechend der DIN 4149:2005 ist Niederkassel in die Erdbebenzone 1 und die Untergrundklasse T eingeordnet. Bei der Planung und konstruktiven Ausbildung der Gebäude sind die Vorgaben der o.a. DIN zu beachten.

Altlasten sind nach dem heutigen Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorzufinden. Ein Verdacht auf Kampfmittel besteht nicht.

Klima/Luft
Durch die Errichtung baulicher Anlagen bzw. durch Versiegelungen kann es zur dauerhaften Beseitigung lokalklimatisch relevanter Funktionseinheiten kommen, die im Untersuchungsgebiet jedoch vernachlässigbar sind. Die Neuanlage versiegelter Flächen führt jedoch zur Entstehung lokalklimatischer Belastungszonen, da die Wärmespeicherung erhöht und die Kaltluftproduktion unterbunden wird. Während der Bauphase kann es vorübergehend zur Emission von Lärm, Gerüchen und Stäuben kommen, die zu einer Verschlechterung der Luftqualität beitragen. Durch die Anpflanzung von Straßenbegleitbäumen sollten günstige Wirkungen auf das Kleinklima im Bereich des Plangebietes erzielt werden können.

Kultur- und Sachgüter
Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit dem Vorhaben nicht verbunden. Erhaltenswerte Bauten sind nicht vorhanden, Bau- und Bodendenkmale sind nicht betroffen bzw. bekannt.

Landschaftsbild/Erholung
Für das Landschaftsbild hat die bestehende Grünfläche keine besondere Bedeutung. Sie markiert allerdings die Wegeverbindung zwischen dem *Sonnenberger Weg* und der *Karl-Hass-Straße*. Der Weg Richtung EKC endet heute am Versickerungsbecken, aufgrund vorhandener Böschungen ohne gangbare Verbindung zu den Märkten.

Die Wegeverbindung und eint Teil der Grünfläche bleibt auch nach Herstellung der Erschließungsstraße erhalten und wird für den Fußgänger und den Radfahrer Richtung EKC verbessert.

2.6 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Nach Herstellung der neuen Anbindung an die *Karl-Hass-Straße* verbleiben im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht im Plangebiet nicht ausgleichbare Eingriffe. Bei Bilanzierung im vereinfachten Bewertungsverfahren zeigt sich, dass sich innerhalb des Gewerbege-

bietes ein Biotopwertüberschuss von 558 Punkten errechnet, wohingegen sich im Bereich der Grünfläche ein Biotopwertverlust von 6.894 errechnet.

Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach vereinfachtem Verfahren zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft NRW 1996

Stadt Niederkassel

Bebauungspläne 12RA/ 100RA, 1. Änderung und Ergänzung,

	Code	Punkte/m² Grundwert A	Größe in m²	Biotopwert-punkte ges.
Bestand nach Planungsrecht				
Gewerbegebiet:				
Versiegelung Gebäude, Garagen, Wegeflächen (GRZ 0,8)	1.1	0	11.778	0
Zier- und Nutzgarten, strukturarm (Hausgärten)	4.1	2	2.945	5.890
Versiegelung durch Planstraße	1.1	0	1.532	0
Versiegelung Verkehrsfläche L 82 (Rückbau nach 1. Änderung)	1.1	0	30	0
			16.285	**5.890**
Grünfläche:				
Hecken, Feldgehölze	8.1	6	2.851	17.106
			2.851	**17.106**
Summe Eingriffsflächen			**19.136**	**22.996**
Planung 1. Änderung				
Gewerbegebiet				
Versiegelung Gebäude, Garagen, Wegeflächen (GRZ 0,8)	1.1	0	12.898	0
Zier- und Nutzgarten, strukturarm (Hausgärten)	4.1	2	3.224	6.448
Versiegelung durch neue Planstraße im Flurstück Nr. 446	1.1	0	150	0
Versiegelung Verkehrsfläche durch Aufweitung der L 82	1.1	0	13	0
			16.285	**6.448**
Grünfläche:				
Versickerungsbecken für Niederschlagswasser	4.5	3	514	1.542
Hecken, Feldgehölze	8.1	6	1.445	8.670
Versiegelung durch neue Planstraße im Flurstück 494	1.1	0	892	0
			2.851	**10.212**
Summe Planung			**19.136**	**16.660**
Ausgleichsdefizit nach erfolgter Baumaßnahme				**-6.336**

Insgesamt besteht nach Realisierung der geplanten Vorhaben ein Ausgleichsdefizit von 6.336 Punkten. Bei Anwendung des § 13a BauGB gilt dieser Eingriff jedoch als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3 Anhang

3.1 Textliche Festsetzungen
Stand: Entwurf, April 2011

Rechtsgrundlagen:
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414)
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 132)
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I.S.58)
Es gilt die Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der zurzeit gültigen Fassung

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Gewerbegebiet
gemäß § 8 BauNVO

1.2 In Anwendung des § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

1.3 In denen als GE1, GE2 und GE3 bezeichneten Zonen des GE-Gebietes sind gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) während der Tageszeit (06.00-22.00 Uhr) / nachts (22.00-06.00 Uhr) entsprechend dem Schalltechnischen Gutachten der Graner+Partner GmbH vom 12.01.2005 nicht überschreiten:

GE1	60/45 dB(A)
GE2	58/45 dB(A)
GE3	57/44 dB(A)

1.4 In den als GE2 und GE3 bezeichneten Zonen des GE-Gebietes sind die unter den Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Abstandserlass 1998 aufgeführten Anlagen und Betriebe nicht zulässig.

1.5 In der als GE1 bezeichneten Zone des GE-Gebietes sind die unter den Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Abstandserlass 1998 aufgeführten Anlagen und Betriebe nicht zulässig.

1.6 In Anwendung des § 1 (5) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, sofern deren Kernsortiment zentren- oder nahversorgungrelevante Sortimente der nachfolgenden Listen beinhaltet.

Definition der zentrenrelevanten Sortimente:
WZ (Wirtschaftszweige) 2008 Bezeichnung

47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
47.42	Telekommunikationsgeräte
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik

aus 47.51	Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
aus 47.54	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (ohne Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke), Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
47.61.0	Bücher
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
47.63	bespielte Ton- und Bildträger
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und –zubehör
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
47.65	Spielwaren, Bastelartikel
47.71	Bekleidung
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
47.74	medizinische und orthopädische Artikel
aus 47.75	kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel
aus 47.76.1	Schnittblumen
47.77	Uhren und Schmuck
47.78.1	Augenoptiker
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Definition der nahversorgungsrelevanten Sortimente:
WZ (Wirtschaftszweige) 2008 Bezeichnung

47.11; 47.2	Nahrungsmittel, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln ohne 47.25.0 Getränke
47.73	Apotheken
aus 47.75	Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)

Der Verkauf von Waren der vorstehenden Listen ist als Rand- oder Ergänzungssortiment zulässig, sofern die Verkaufsfläche dieser Sortimente 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten.

1.7 Generell zulässig sind – abweichend von der vorstehenden Regelung - Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Trauf- und Gebäudehöhen.

2.2 Die Grundflächenzahl ist für Baugrundstücke, die sowohl im Gliederungsbereich Gi1 als auch im Gi2 liegen, für beide Flächenanteile gemeinsam zu ermitteln.

2.3 Die Grundflächenzahl in den Gliederungsbereichen Gi1 und Gi2 darf durch die Flächen von Stellplätzen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.4 Höhe der Gebäude
Die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe (GH) und die Traufhöhe (TH) sind Höchstwerte und beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.

3 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Anfahrtsichtfelder sind von Bepflanzungen über 0,70 m Höhe freizuhalten.

5 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Betriebswohnungen/Büros sind zum Schutz gegen Verkehrslärmeinwirkungen in einer massiven Baukonstruktion unter Berücksichtigung von Isolierverglasung auszuführen.

6 Pflanzbindungen und Pflanzgebote
§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB

6.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Grünstreifen aus Rasen, Stauden, bodendeckender Bepflanzung sowie bodenständiger heimischer Gehölze anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bauliche Anlagen (Einfriedungen) innerhalb des Pflanzstreifens sind unzulässig.

6.2 Innerhalb der flächenhaft festgesetzten Pflanzbindung sind die vorhandenen Gehölze der Heckenstruktur dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

6.3 Die mit Planzeichen festgesetzten Bäume sind aus der nachfolgenden Pflanzenliste und mit mindestens der Qualität H., 3xv., StU 18-20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

Pflanzenliste:

Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Quercus petrae – Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche

7 Höhenlage der Gebäude
§ 9 (3) BauGB

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) darf 52,5 m ü.NHN nicht überschreiten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (4) BauGB mit 86 (1) BauONW

1 Dachformen

Dächer sind mit einer Neigung von 0 bis zu 45° auszuführen. Einrichtungen der Solartechnik oberhalb der Dachflächen werden zugelassen.

2 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. (Die Festsetzung unter I 4 bleibt davon unberührt). Straßenseitig sind die Einfriedungen als Drahtmattenzäune auszuführen, wenn sie höher als 0,80 m sind.

III Hinweise

1 Versickerung

Auf das gesetzliche Gebot zur Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser vor Ort (§ 51a Landeswassergesetz) wird hingewiesen. Im Plangebiet ist eine Versickerung des auf den Dachflächen und des auf den Hofflächen anfallenden schwach belasteten Niederschlagswasser über Mulden-Rigolensysteme zulässig. Solche Versickerungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis, für die der Rhein-Sieg-Kreis als Untere Wasserbehörde zuständig ist.

Die Sickerfähigkeit des Grund und Bodens ergibt sich aus den hydrogeologischen Gutachten der Geobek Ingenieurgesellschaft für Geowissenschaften mbH vom 25.05.2004.

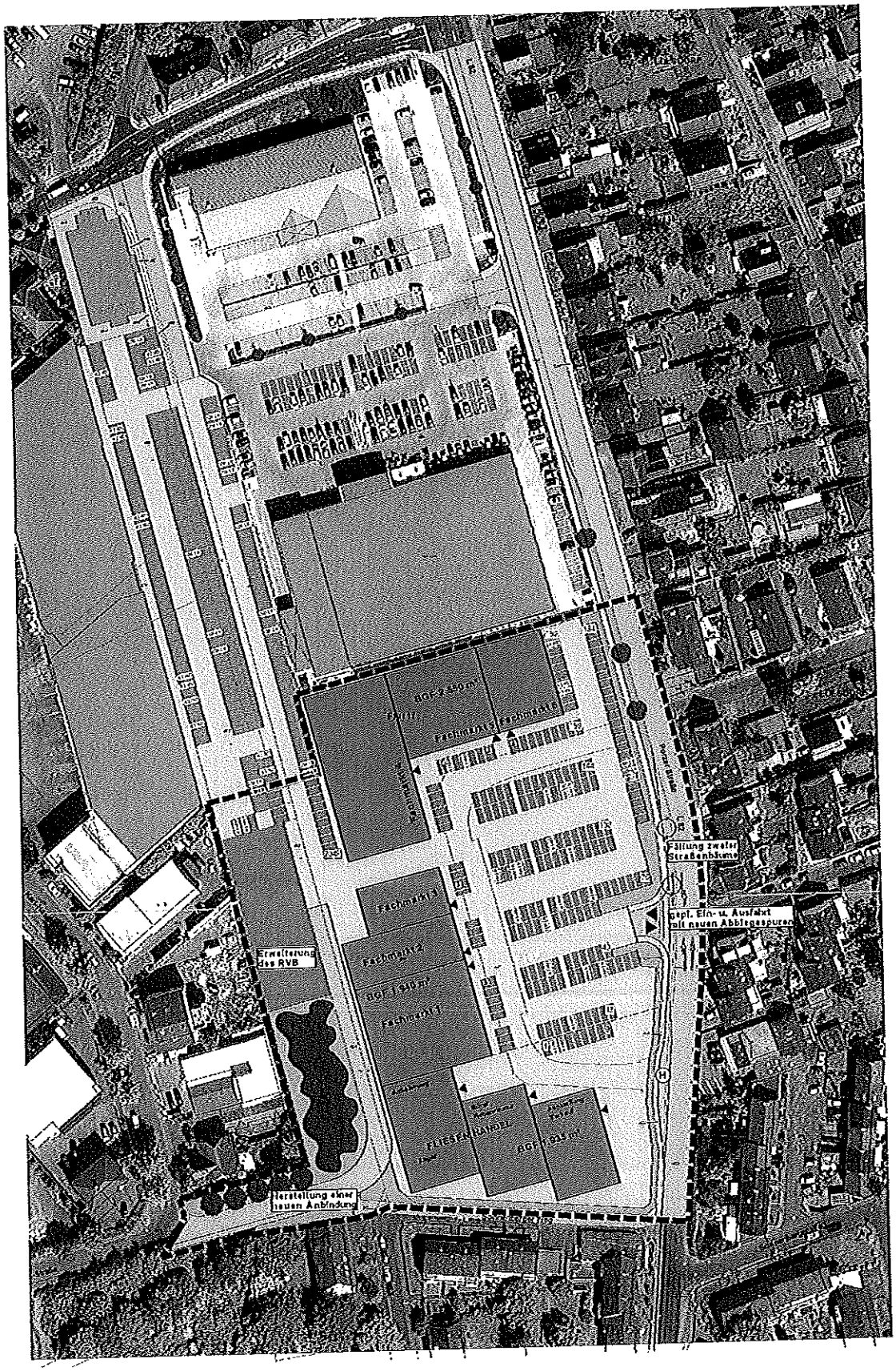
2 Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

3 Straßenprofil

Das Straßenprofil innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist lediglich zur Information dargestellt und nicht verbindlich.

3.2 Baustrukturplan



Baustruktur zur Bebauungsplanänderung ohne Maßstab

3.3 Kartierung der Heckenstruktur

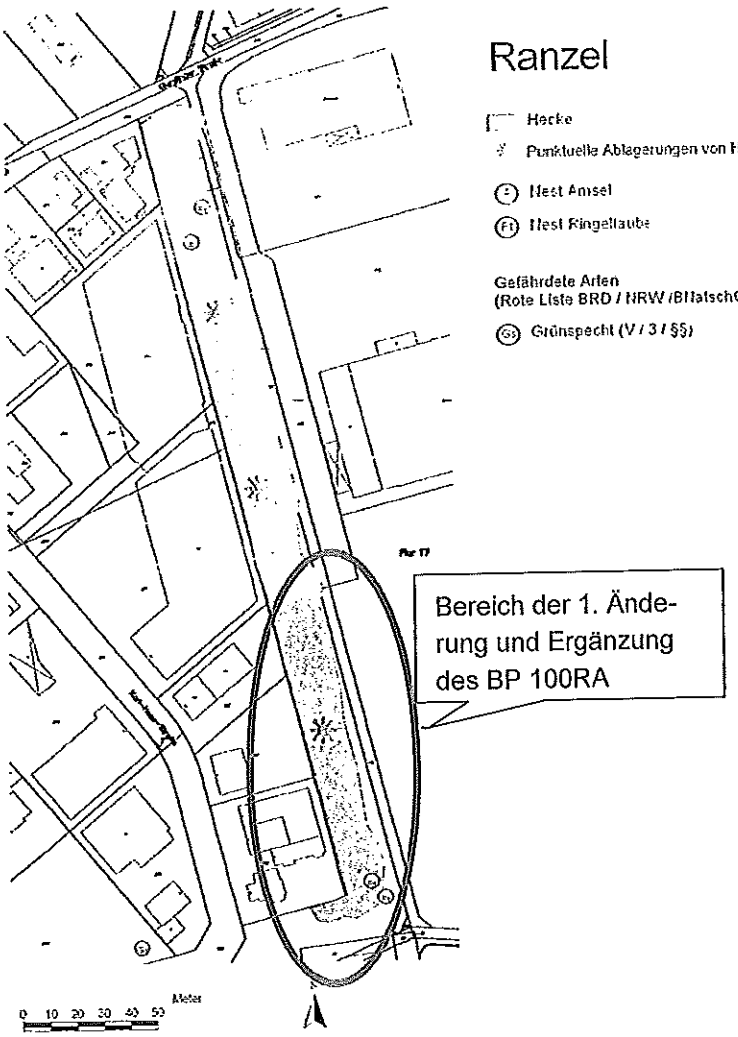


Abb. 2: Überblick über die Heckenstruktur in Niederkassel-Ranzel. Dargestellt sind die festgestellten Vogelnester bzw. aktuelle Brutvögel im Bestand. Eine Auflistung aller im Bestand festgestellten Vogelarten kann Tabelle 1 entnommen werden. Der Grünspecht konnte lediglich im näheren Umfeld, südlich der eigentlichen Untersuchungsfläche, beobachtet werden.

www.landschaftsoekologie.com

Seite 6 der gutachterlichen Stellungnahme zu artenschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang mit einer Heckenstruktur im Bereich der Ortslage Niederkassel-Ranzel (NRW), Dr. Claus Mückschel, Weilburg, den 31. März 2008

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Bebauungsplan Nr. 100 RA
1. Änderung und Ergänzung

erstellt im Auftrag der

Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft
Büro für Städtebau und Siedlungswesen

Thomas-Mann-Str. 41
53111 Bonn

Bearbeiter:

Dipl.-Agr. Dirk Landgraf

Bonn, Juni 2011

Inhalt

1.	Einleitung	3
	Artenschutz in der Bauleitplanung	3
	Planungsrelevante Arten	3
2.	Durchführung der Untersuchung	5
	Festlegung des Untersuchungsrahmens	5
	Fläche	5
	Tiergruppen	7
3.	Ergebnisse	12
	Flora	12
	Fauna	13
4.	Zusammenfassende Bewertung	17

1. Einleitung

Im Gewerbegebiet Niederkassel-Ranzel sind eine Erweiterung des RVB (Regenversickerungsbeckens) und die Herstellung einer neuen Straßenanbindung geplant.
Das hierfür vorgesehene Gelände grenzt im Osten an die Porzer Straße und im Süden an den Sonnenberger Weg. Nach Westen hin erfolgt eine Begrenzung durch die Karl-Hass-Straße, im Norden grenzt das Gebiet an Lebensmittelmärkte und ein Einkaufszentrum. Die geplante Anbindung soll einen Zugang von der Karl-Hass-Straße und dem Sonnenberger Weg zu den nördlich des RVB gelegenen Parkplätzen schaffen.

Das Gebiet weist eine Wiesenfläche, als auch eine angrenzende Hecken- bzw. Gehölzstruktur auf. Aufgrund des Landschaftsraums wurde hergeleitet, dass sich Auswirkungen auf geschützte und gefährdete Arten hauptsächlich für die Avifauna ergeben könnten. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung wird daher mit dem Fokus auf diese Gruppe durchgeführt.

Ziel der Untersuchung ist eine gutachterliche Einschätzung der Fläche in Bezug auf mögliche Auswirkungen der baulichen Maßnahmen auf die lokale Avifauna.

Artenschutz in der Bauleitplanung
Laut dem Bundesnaturschutzgesetz (§44 BnatSchG) besteht für alle FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten ein Verbot des Eingriffs in ihre Lebensstätten und das Verbot der erheblichen Störung. Ausnahmen gelten für den Fall, dass sich der Erhaltungszustand der betroffenen Populationen durch den Eingriff nicht verschlechtert (§45 BnatSchG) bzw. der zerstörte Lebensraum ersetzt wird oder für Ausgleich gesorgt wird (§15 BnatSchG).

Planungsrelevante Arten
Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) gibt eine Liste der Naturräume und geschützten Tier- und

Pflanzenarten heraus, die als Unterstützung in der planerischen Praxis bei Eingriffsvorhaben dienen soll. Aufgelistet werden die bekannten Vorkommen, wobei die Arten nach unterschiedlichen Lebensraumtypen sortiert werden können. Da diese Lebensraumtypen jedoch mehrere unterschiedliche Biotoptypen beinhalten können, kann aus ihnen alleine nicht auf ein Vorkommen einer Art im Planungsgebiet geschlossen werden. Daher wird eine Begehung der betreffenden Fläche und der näheren Umgebung durchgeführt. Hierbei wird überprüft, ob die Existenz und die Ausprägung bestimmter Habitatsstrukturen ein Vorkommen der planungsrelevanten Arten wahrscheinlich macht.

2. Durchführung der Untersuchung

Als erster Schritt der Untersuchung wurden die für die Planungsfläche relevanten Arten ermittelt. Hierfür wurden auf die Listen der schützenswerten Arten des LANUV NRW für das zutreffende Messtischblatt (5108) zurückgegriffen. Des weiteren wurden Informationen von Sachkundigen eingeholt sowie bestehende Gutachten[1] ausgewertet. Befragt wurden die Biologischen Stationen Bonn und Rhein-Sieg-Kreis, sowie der NABU Niederkassel.
Nachfolgend wurden im Rahmen von zwei Begehungen (Begehungstermine siehe Tab. 6) die Hecken-/Gehölzstruktur und die angrenzende Grünfläche untersucht, mit dem Ziel, einen Eindruck der Fläche und der vorkommenden Arten zu erhalten. Dabei wurden die vorgefundenen Habitatsstrukturen erfasst und eine qualitative Erhebung des avifaunistischen Arteninventars durchgeführt.

Festlegung des Untersuchungsrahmens

Fläche

Der Umfang der Untersuchungsfläche richtet sich einerseits nach der Fläche, die unmittelbar von den geplanten Baumaßnahmen betroffen sein würde, als auch direkt daran angrenzende Bereiche des gleichen Biotoptyps (Abb. 1). Zudem wird auch das nähere Umfeld auf potentielle Habitate und Vorkommen von planungsrelevanten Arten untersucht.

Von den beim LANUV im MTB 5108 aufgelisteten Lebensraumtypen werden folgende für die Vorprüfung als relevant festgelegt:

- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Säume, Hochstaudenfluren
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Gebäude
- Fettwiesen und -weiden

[1] Gutachterliche Stellungnahme zu artenschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang mit einer Heckenstruktur im Bereich der Ortslage Niderkassel-Ranzel (NRW), Dr. Claus Mückschel, Weilburg, März 2008

Diese Lebensraumtypen entsprechen den auf der Untersuchungsfläche und der näheren Umgebung vorkommenden Typen oder ähneln diesen.

Abb. 1: Luftbild der Untersuchungsfläche.
Rot umrandet: Gehölz- und Heckenstruktur;
Gelb umrandet: Grünfläche;
Blau: Bestehendes RVB

Tiergruppen

Die Auswahl der bei der Vorprüfung zu berücksichtigenden Tiergruppen wird nach bestimmten Kriterien getroffen, die im Folgenden dargelegt werden.

Säugetiere

Die Planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet beschränken sich auf die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sowie einige Vertreter der Glattnasen-Fledermausfamilie (*Vespertillionidae*). Für die planungsrelevanten Säugetiere gilt, dass die Untersuchungsfläche nicht den typischen Habitaten entspricht und nicht die für das Vorkommen der Arten notwendigen Strukturen aufweist (z.B. natürliche Baumhöhlen). Es sind zudem keine existierenden Populationen in dem Gebiet bekannt.

Tab. 1: Säugetiere: Planungsrelevantes Artenspektrum

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungs-zustand NRW (ATL)	Rote Liste NRW	Rote Liste D
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Art vorhanden	G	*	V
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	3	*
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U	2	3
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	3	3
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	1	3
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	Art vorhanden	G	1	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	* N	*
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	3	V

Legende:

Erhaltungszustand: G - Günstig; U - ungünstig; S – schlecht; unbek. - unzureichende Daten

Rote Liste: 0 - Bestand erloschen; 1 - vom Aussterben bedroht; 2 - stark gefährdet; 3 – gefährdet; R - Arten mit geografischer Restriktion; V – Vorwarnliste; * - ungefährdet

Vögel

Für das MTB 5108 (Köln-Porz) werden vom LANUV 49 planungsrelevante Vogelarten genannt. Einige dieser Arten können aufgrund anderer Habitatsansprüche (z.B. Gewässer) von der Vorprüfung ausgeschlossen werden. Das Untersuchungsgebiet kommt aber für einige Arten als Nahrungshabitat in Frage und die vorhandene Hecken- und Gehölz- struktur macht das Gebiet für einige Arten als Lebensraum wertvoll. Da in erster Linie das Gebüsch von dem geplanten baulichen Eingriff betroffen ist, wird der Schwerpunkt der Untersuchung auf die Avifauna gelegt.

Tab. 2: Vögel: Planungsrelevantes Artenspektrum

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungs-zustand NRW (ATL)	Rote Liste NRW	Rote Liste D
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	V	*
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	*N	*
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	*	V
Anas crecca	Krickente	sicher brütend	U	3S	*
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	G↓	2S	*
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G	3	*
Athene noctua	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	G	3S	2
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	*	*
Circus aeruginosus	Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U	3S	*
Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	U	2S	*
Crex crex	Wachtelkönig	beobachtet zur Brutzeit	S	1S	2
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G↓	3S	*
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	3	*
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G	*S	*
Emberiza calandra	Grauammer	sicher brütend	S	1S	2
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend	U	3	3
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	VS	*
Grus grus	Kranich	Durchzügler	G		*
Hippolais polyglotta	Orpheusspötter	sicher brütend	unbek.	R	R
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G↓	3S	V

Jynx torquilla	Wendehals	sicher brütend	S	1S	3
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	U	VS	*
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G	3	*
Lullula arborea	Heidelerche	sicher brütend	U	3S	3
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G	3	*
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U↓	1	V
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U	2S	2
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U	2	*
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U↓	2	V
Picus canus	Grauspecht	sicher brütend	U↓	2S	V
Rallus aquaticus	Wasserralle	beobachtet zur Brutzeit	U	3	*
Remiz pendulinus	Beutelmeise	sicher brütend	U	R	*
Riparia riparia	Uferschwalbe	sicher brütend	G	VS	V
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	sicher brütend	U	3S	*
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U↓	2	V
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	*	*
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	*S	*
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G	3S	2
Vanellus vanellus	Kiebitz	Durchzügler	G	3S	2

Legende:

Erhaltungszustand: G - Günstig; U - ungünstig; S – schlecht; unbek. - unzureichende Daten

Rote Liste: 0 - Bestand erloschen; 1 - vom Aussterben bedroht; 2 - stark gefährdet; 3 – gefährdet; R - Arten mit geografischer Restriktion; V – Vorwarnliste; * - ungefährdet

Amphibien

Die Untersuchungsfläche weist keine für das Vorkommen der planungsrelevanten Amphibien erforderlichen Habitatsstrukturen (z.B. Laichgewässer) auf. Es sind zudem im Gebiet keine Vorkommen bekannt, weswegen die Amphibien als relevante Gruppe nicht im Zentrum der Vorprüfung stehen.

Tab. 3: Amphibien: Planungsrelevantes Artenspektrum

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungs-zustand NRW (ATL)	Rote Liste NRW	Rote Liste D
Bombina variegata	Gelbbauchunke	Art vorhanden	S	1N	2
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden	U	3	3
Bufo viridis	Wechselkröte	Art vorhanden	U	2	2
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	G	3	G
Triturus cristatus	Kammmolch	Art vorhanden	G	3	3

Legende:

Erhaltungszustand: G - Günstig; U - ungünstig; S – schlecht; unbek. - unzureichende Daten

Rote Liste: 0 - Bestand erloschen; 1 - vom Aussterben bedroht; 2 - stark gefährdet;
3 – gefährdet; R - Arten mit geografischer Restriktion; V – Vorwarnliste;
* - ungefährdet

Reptilien

Für das Messtischblatt Köln-Porz werden die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) als planungsrelevante Arten gelistet. Beide Arten bevorzugen andersartige Lebensräume als die im Untersuchungsgebiet vorhandenen und sind auch nicht als dort vorkommend bekannt.

Tab. 4: Reptilien: Planungsrelevantes Artenspektrum

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand NRW (ATL)	Rote Liste NRW	Rote Liste D
Coronella austriaca	Schlingnatter	Art vorhanden	U	2	2
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G↓	2	2

Legende:

Erhaltungszustand: G - Günstig; U - ungünstig; S – schlecht; unbek. - unzureichende Daten

Rote Liste: 0 - Bestand erloschen; 1 - vom Aussterben bedroht; 2 - stark gefährdet;
3 – gefährdet; R - Arten mit geografischer Restriktion; V – Vorwarnliste;
* - ungefährdet

Insekten

Der Gruppe der Insekten spielt in der vorliegenden Vorprüfung eine untergeordnete Rolle, da im betreffenden MTB nur zwei Libellenarten, die Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*) und die Asiatische Keiljungfer (*Stylurus flavipes*), vorkommen. In der Untersuchungsfläche und der näheren Umgebung selbst sind allerdings keine Populationen bekannt und es fehlen wiederum relevante Habitatsstrukturen (Gewässer).

Tab. 5: Insekten: Planungsrelevantes Artenspektrum

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**	**Status**	**Erhaltungszustand NRW (ATL)**	**Rote Liste NRW**	**Rote Liste D**
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Art vorhanden	U	1	2
Stylurus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Art vorhanden	G	1	G

Legende:

Erhaltungszustand: G - Günstig; U - ungünstig; S – schlecht; unbek. - unzureichende Daten

Rote Liste: 0 - Bestand erloschen; 1 - vom Aussterben bedroht; 2 - stark gefährdet; 3 – gefährdet; R - Arten mit geografischer Restriktion; V – Vorwarnliste; * - ungefährdet

3. Ergebnisse

Tab. 6: Begehungstermine

Datum	Uhrzeit	Witterung
18.05.11	6:00 - 8:00	Sonnig, trocken
19.05.11	18:00 - 20:00	Bewölkt, windig

Flora

Die Gehölzstruktur setzt sich hauptsächlich aus den folgenden Gehölzen zusammen: Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior)*, Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hängebirke (*Betula pendula*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Stieleiche (*Quercus robur)*, Vogelkirsche (*Prunus avium*), und Weide (*Salix spec.*). Die Wuchshöhe variiert zwischen 3 und 5 m; Stammdurchmesser liegen zwischen 5 und 25 cm. Das Alter der Struktur wird auf ca. 10-15 Jahre geschätzt. Aufgrund des jungen Alters existieren keine Sonderstrukturen wie Totholz. Die vertikale Gliederung der Vegetation ist nicht sehr ausgeprägt, eine Krautschicht ist nur marginal ausgeprägt. Im Gehölz finden sich Ablagerungen von Sperr- oder Hausmüll (siehe Abb. 3); ein Pfad zieht sich auf der gesamten Länge durch die untersuchte Gehölzstruktur.

Den Rand der Gehölzstruktur bzw. den Übergang zum angrenzenden Grünland bilden kleinere Individuen der oben genannten Gehölze oder Brombeeren (*Rubus fruticosus agg.*) (Abb. 2).

Die angrenzende Grünfläche ist vor allem geprägt durch ihre Ruderalflora. Der Bewuchs besteht großteils aus Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), wobei an einzelnen Stellen Ansammlungen bzw. Gebüsche aus Brennnesseln (*Urtica dioica*), Brombeeren (*Rubus fruticosus agg.*) oder Kratzdisteln (*Cirsium spec.*) auftreten. Vereinzelte Ebereschen (*Sorbus aucuparia)* mit einer Höhe von 1 – 3 m sind verteilt auf der gesamten Grünfläche zu finden (Abb. 4, 5).

Die südliche Abgrenzung der Grünfläche zu der anliegenden Straße und den Parkmöglichkeiten wird hauptsächlich gebildet durch einzelne, ca. 3-4 m hohe Exemplare des Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), der Sumpf-Eiche (*Quercus palustris*) sowie den auch in der Gehölzstruktur vorkommenden Arten Vogelkirsche (*Prunus avium*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*) und Hängebirke (*Betula pendula*).

Fauna

Von den ermittelten Vogelarten (siehe Tab. 7) befindet sich keine auf den Roten Listen Deutschlands oder Nordrhein-Westfalens und keine Art unterliegt nach dem Bundesnaturschutzgesetz einem strengen Schutzstatus. Es handelt sich bei den Arten durchweg um häufige Vertreter der Hecken- und Gebüsch-Avifauna mit großflächigen Verbreitungsgebieten.

Da wesentliche Aussagen zur Fauna des Untersuchungsgebietes bereits in dem bestehenden avifaunistischen Gutachten von 2008 getroffen wurden, wurde im Rahmen der vorliegenden ASP auf eine Untersuchung mit größerer Zeitspanne verzichtet, da die zu beobachtenden Tierarten bereits vorab eingegrenzt werden konnten. Die beiden durchgeführten Begehungstermine wurden auf zwei aufeinander folgende Tage im Mai 2011 gelegt. Dadurch ergibt sich, dass einige Arten, die als Durchzügler oder Brutvögel an früheren bzw. späteren Zeitpunkten im Jahr im Gebiet auftreten, möglicherweise nicht erfasst wurden.

Auch wenn keine geschützten Arten auf der Untersuchungsfläche festgestellt werden konnten, so ist jedoch anzunehmen, dass der Hecken- und Gebüschstruktur eine Bedeutung als Nahrungsquelle und Lebensraum für die im Umfeld lebende Avifauna dient.

In der in der Gehölzstruktur wurden einige adulte Kohlmeisen (*Parus major*) bei der Betreuung von juvenilen Individuen beobachtet. Da auf der Untersuchungsfläche jedoch keine Nester, Bruthöhlen oder Nistkästen gefunden wurden, dient die

Gehölzstruktur wahrscheinlich als Lebensraum und Nahrungsquelle, nicht jedoch als Brutplatz.

Tab. 7: Erfasste Avifauna der Untersuchungsfläche

Deutscher Name	**Wissenschaftlicher Name**	**Rote Liste NRW**	**Rote Liste D**	**BNatSchG**
Amsel	*Turdus merula*	*	*	*
Blaumeise	*Cyanistes caeruleu*	*	*	*
Elster	*Pica pica*	*	*	*
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	*	*	*
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	*	*	*
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	*	*	*
Kohlmeise	*Parus major*	*	*	*
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	*	*	*
Rabenkrähe	*Corvus corone*	*	*	*
Ringeltaube	*Columba palumbus*	*	*	*
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	*	*	*

Legende:

Rote Liste: 0 - Bestand erloschen; 1 - vom Aussterben bedroht; 2 - stark gefährdet; 3 – gefährdet; R - Arten mit geografischer Restriktion; V – Vorwarnliste; * - ungefährdet

Abb. 1: Übersicht über die Gehölzstruktur in Blickrichtung Süden.

Abb. 2: Blick auf den Heckensaum der Gehölzstruktur aus nördlicher Richtung.

Abb. 3: Punktuelle Ablagerungen von Haus- / Sperrmüll innerhalb der Gehölzstruktur

Abb. 4: Ruderalgesellschaften auf der angrenzenden Grünfläche in Blickrichtung Süd-Osten.

Abb. 5: Süd-Östliche Blickrichtung auf die ungenutzte Grünfläche östlich der Gehölzstruktur.

Zusammenfassende Bewertung

Die im Rahmen der Untersuchung begutachtete Fläche weist überwiegend Gehölze auf, die über keine ausgebildeten Sonderstrukturen wie natürliche Bruthöhlen oder Totholz verfügen. Durch die räumliche Lage in unmittelbarer Nähe zu einem Siedlungs- und Gewerbegebiet unterliegt die Gehölzstruktur einem starken Nutzungsdruck.

Im Rahmen der Vorprüfung konnten im Untersuchungsgebiet keine seltenen und/oder gefährdeten Arten der Roten Liste Deutschland/NRW oder Arten, die im Bundesnaturschutzgesetz als streng geschützt geführt werden, ermittelt werden. Auf eine weiter gehende Artenschutzprüfung der Stufe 2 wird daher verzichtet.

Gemäß § 64 Abs. 2 Landschaftsgesetz NRW ist es vom 1. März bis zum 30. September verboten, Hecken und Gebüsch zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Zudem stehen die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten unter dem Schutz des Bundesnaturschutzgesetzes . Alle heimischen Vögel zählen zu diesen besonders geschützten Arten.
Entsprechende Befreiungsanträge können bei den Fachbehörden gestellt werden.

Bonn, den 08.06.2011

Dirk Landgraf

ANLAGE 3

Satzung

Der Rat der Stadt Niederkassel hat aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes zur weiteren Stärkung der Bürgerbeteiligung in den Kommunen vom 28.03.2000 (GV NW S. 245) in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 100 Ra, 1. Änderung bestehend aus

- Planzeichnung
- Textlichen Festsetzungen und Begründung von Oktober 2011

einschließlich der Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Veröffentlichung

Mit der Bekanntmachung, die gemäß § 10 Abs. 3 BauGB an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.