

STADT BORNHEIM

Bebauungsplan He 28

in der Ortschaft Bornheim

Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Inhalt

- 1 Lage des Plangebiets**
- 2 Planungsanlass**
- 3 Städtebauliche Situation**
- 4 Übergeordnete Planung**
- 5 Ziel und Zweck der Planung**
- 6 Städtebauliches Konzept**
- 7 Umweltbelange**

1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortslage Hersel, im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete an der Straße Siemenacker. Es besteht derzeit aus unbeplanten ehemaligen Abgrabungsflächen und Brachflächen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes des Bebauungsplanes He 28 ist im Nordwesten durch die Roisdorfer Straße, im Nordosten durch die rückwärtige Front der Gewerbeflächen, die am Siemenacker liegen, im Südosten durch die Allerstraße und im Südwesten durch einen Wirtschaftsweg zwischen Mittelweg und Autobahn A555 begrenzt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes des Bebauungsplanes He 28 umfasst in der im Übersichtsplan dargestellten Form ca. 24,5 ha.

Bis auf die öffentlichen Erschließungsflächen der Allerstraße und des Mittelweges befinden sich die Plangebietsflächen in Privateigentum.

2 Planungsanlass

Der Eigentümer beabsichtigt jetzt, die derzeitigen Abgrabungsflächen und Brachflächen teilweise mit mischgebietsähnlichen Nutzungen oder als eingeschränktes Gewerbegebiet entlang der Roisdorfer Straße und im überwiegenden Teil als Gewerbegebiete beiderseits des Mittelweges zu entwickeln. Des Weiteren möchte eine an der Straße Siemenacker ansässige Firma ihre gewerblich Nutzung erweitern.

Da das geplante Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich liegt und die Erschließung nicht gesichert ist, soll mit dem Bebauungsplan He 28 das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden. Für einen Bereich nordöstlich des Mittelweges zwischen Roisdorfer Straße, Allerstraße und bestehender Bebauung wurde bereits am 08.03.2006 ein Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Bornheim gefasst, mit dem Ziel, ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Da das geplante Vorhaben den städtebaulichen Zielen der Stadt Bornheim entspricht, wurde der Aufstellungsbeschluss von 2006, der einen kleineren Geltungsbereich besitzt, durch den Rat in seiner Sitzung am 13.08.2013 aufgehoben und in gleicher Sitzung der Beschluss zur Aufstellung des erweiterten Bebauungsplanes He 28 gefasst.

Des Weiteren wurde der Aufstellungsbeschluss des im Plangebiet liegenden Bebauungsplan He 12 aufgehoben, da er nicht weitergeführt wurde und die damals beabsichtigten Ziele nicht mehr den heutigen entsprechen.

Durch die Erarbeitung der für den Bebauungsplan erforderlichen städtebaulichen Pläne und Fachgutachten sowie den Ausbau der Erschließungsstraße Mittelweg entstehen der Stadt Bornheim keine Kosten, da diese vom Investor übernommen werden.

3 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Roisdorfer Straße (L118) an. Entlang der Roisdorfer Straße befindet sich nördlich an das Plangebiet angrenzend das faktisch ergänzte Nahversorgungszentrum, in dem der Discounter Aldi, der Drogeriemarkt Rossmann, eine Bäckereifiliale und ein Sonnenstudio sowie der Bekleidungs-Fabrikverkauf Daniels angesiedelt. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein bestehendes Gewerbegebiet.

Auf der Nordseite der Roisdorfer Straße befindet sich nördlich des Plangebiets ein Mischgebiet mit teilweise bestehender Bebauung und westlich und nördlich daran angrenzenden Flächen des Regionalen Grünzugs sowie westlich davon liegenden Abgrabungsflächen.

4 Übergeordnete Planung

4.1 Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Südlich angrenzend sind Flächen des regionalen Grünzuges dargestellt.

Für den Bereich des Gewerbegebietes wird der Bebauungsplan somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die südlich angrenzenden Gebiete eignen sich auf Grund der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Maßnahmenflächen für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Entlang der Roisdorfer Straße soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt oder ggf. sollen mischgebietsähnliche Nutzungen ermöglicht werden. Für eine mischgebietstypische Entwicklung entlang der Roisdorfer Straße würde eine Änderung des Flächennutzungsplanes von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen erforderlich.

Für den Fall, dass in diesem Bereich mischgebietsartige Nutzungen ermöglicht werden sollen, muss dieses Planungsziel in Einklang mit der übergeordneten Planung gebracht werden. Die im Regionalplan dargestellten GIB-Flächen (Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche) müssten in ASB-Flächen (Allgemeine Siedlungsbereiche) geändert werden. Die erforderliche Änderung muss bei der Bezirksregierung Köln beantragt werden. Die Erarbeitung der hierzu erforderlichen Unterlagen wurde begonnen.

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet ist nicht im aktuellen Landschaftsplan aufgenommen.

4.4 Artenschutz

Da im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld geschützte Arten vorkommen, insbesondere Wechselkröten, wurde bereits eine Artenschutzrechtliche Untersuchung begonnen. Die Untersuchungsergebnisse werden in das Verfahren integriert.

Des Weiteren liegen folgende Artenschutzkonzepte vor, die im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden:

Cochet Consult (2009): Maßnahmenkonzept der Stadt Bornheim für den Artenschutz im Bereich zwischen Roisdorf und Hersel, i. A. der Stadt Bornheim.

Ökoplan (2010): Artenschutzkonzept Wechselkröte und Uferschwalbe im Abgrabungsbereich von Bornheim, i. A. des Rhein-Sieg-Kreises. Hierzu liegt eine aktuelle Aktualisierung der Bestandsaufnahmen vor: Ökoplan (2013): Monitoring von Wechselkröte und Uferschwalbe im Abgrabungsbereich der Stadt Bornheim (Rhein-Niederterrassenebene), i. A. des Rhein-Sieg-Kreises.

4.5 Interkommunale Planung/ Projekt Grünes C

Teile des Bebauungsplangebietes sind Bestandteil der Planungen des „Grünen C“, dessen Ziel es ist, die Freiräume der Region zum Zweck der Naherholung, des Naturschutzes und der Landwirtschaft langfristig zu sichern, zu verknüpfen und zu entwickeln. Das Grüne C schafft über den Rhein hinweg eine Freiraumverbindung zwischen Kottenforst, Rheinaue und Siegmündung bis hin zum Siebengebirge. Entlang der neu auszubauenden Straße Mittelweg verläuft eine geplante Wegeverbindung, ein sog. Link, von Uedorf über Hersel bis ins Bonner Stadtgebiet. Im Bebauungsplangebiet werden Festsetzungen zur Anpflanzung typischer Bäume des Grünen C entlang des Mittelweges getroffen. Die Wegeverbindung wird beim Ausbau des Mittelweges entsprechend berücksichtigt. Zudem wird die im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche mit Elementen des Grünen C gestaltet.

5 Ziel und Zweck der Planung

Ziel ist es, die ehemaligen Abgrabungsflächen beiderseits des Mittelweges, die für landwirtschaftliche Nutzungen nicht geeignet sind und derzeit teilweise für die Lagerung von Baumaschinen genutzt werden, vorwiegend einer Gewerbenutzung zuzuführen. Zur Erschließung der Flächen dient der Mittelweg als zentrale Achse, der durch den Investor ausgebaut wird. Neben der vorgesehenen Entwicklung als Gewerbegebiet ist es auch das Ziel des Bebauungsplanes, die bauliche Entwicklung entlang der Roisdorfer Straße so zu steuern, dass eine städtebaulich attraktive Ortseingangssituation entsteht. Der derzeitige Zustand ist gekennzeichnet durch ehemalige Abgrabungsflächen mit teilweise abgängigen Abbauanlagen und wenig attraktiver Nutzung. Durch die Planung soll der Ortseingangsbereich städtebaulich, funktional und gestalterisch neu entwickelt und aufgewertet werden. Aufgrund der Nähe zur Autobahn ist eine gewerbliche Nutzung als Erweiterung des Gewerbegebietes Hersel hier sinnvoll.

Mit der Schaffung von Planungsrecht, der zur Zeit im planungsrechtlichen Außenbereich liegenden Flächen, wird die Voraussetzung für die Ansiedlung von gewerblichen bzw. ggf. mischgebietsähnlichen oder eingeschränkten gewerblichen Nutzungen in einem Bereich entlang der Roisdorfer Straße geschaffen. Damit besteht dann ebenfalls die Möglichkeit zur Erweiterung einer an der Straße Siemenacker ansässigen Firma, die bereits Erweiterungsabsichten geäußert hat.

6 Städtebauliches Konzept

Vorgesehen ist es insbesondere, die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen nördlich und südlich des Mittelweges planungsrechtlich zu entwickeln. Die auszubauende Straße Mittelweg soll die einzige Erschließungsachse für die Flächen sein. Da diese Straße dann nicht nur die nördlich gelegenen Gewerbegebiete, sondern auch die südlich gelegenen Flächen erschließt, ist es zielführend, diese Flächen in die Bauleitplanung mit einzubeziehen.

Entlang des Mittelweges können große, zusammenhängende Gewerbegrundstücke gebildet werden. Sollte sich ein Bedarf an kleineren Gewerbegrundstücken abzeichnen, können auch diese vorgesehen werden. Die Untererschließung kann dann über private Erschließungsstiche oder grundbuchlich gesicherte Fahrrechte geregelt werden. Auf diese Weise können neue Angebote für unterschiedlichste Gewerbebetriebe entstehen und neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Dafür soll der Mittelweg als zentrale Erschließungsachse durch den Investor in dem neuen Gewerbegebiet ausgebaut werden. Hierbei wird nicht nur dem Lkw-

Verkehr Rechnung getragen, sondern auch den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern, den Fußgängern und Radfahren.

Innerhalb des Gewerbegebietes soll Einzelhandel generell ausgeschlossen werden, um die Flächen für gewerbliche Nutzungen vorzuhalten. Einzelhandel soll lediglich in sehr begrenztem Umfang als Annexhandel bis 50 qm zugelassen werden, wenn dieser bestimmte Voraussetzungen erfüllt. Beispielsweise müssen die Verkaufsshops dem Hauptbetrieb räumlich untergeordnet sein und dürfen keine Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche haben.

Neben der vorgesehenen Entwicklung des Gewerbegebietes ist es auch das Ziel des Bebauungsplanes, die bauliche Entwicklung entlang der Roisdorfer Straße so zu steuern, dass eine städtebaulich attraktive und aufgewertete Ortseingangssituation entlang der Roisdorfer Straße entsteht. Ein ca. 100m tiefer Grundstücksstreifen entlang der Roisdorfer Straße soll entweder als eingeschränktes Gewerbegebiet oder ggf. alternativ mit mischgebietsähnlichen Nutzungen entwickelt werden. Eine mischgebietsartige Nutzung wäre allerdings wegen der Belastungen durch Verkehr und Gewerbenutzung nur mit sehr eingeschränkter Wohnnutzung möglich. In beiden Fällen wird städtebaulich durch entsprechende Festsetzungen an der Roisdorfer Straße ein ansprechender Orteingangsbereich geschaffen. Sowohl funktional als auch gestalterisch erfahren diese Bereiche eine städtebaulich wünschenswerte Aufwertung.

Edeka beabsichtigt den am Standort Moselstraße in Hersel ansässigen Markt an den Standort Rosidorfer Straße auf Flächen südlich des Discounters Aldi zu verlagern. Der geplante Standort liegt teilweise im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes He 28. Sofern die regionalplanerischen Vorgaben für eine Verlagerung des großflächigen Einzelhandels erfüllt werden können, soll eine nördliche, rd. 5.000 qm große Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes He 28 entfallen und als Bestandteil eines angrenzenden noch aufzustellenden Bebauungsplans zusammen mit weiteren Flächen als Sondergebiet entwickelt werden. In diesem Falle würde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes He 28 entsprechend angepasst werden.

Durch die neuen baulichen Maßnahmen im Bebauungsplan He 28 entsteht ein Ausgleichsbedarf für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Diese Eingriffe sollen ortsnah im südlich anschließenden Grundstücksbereich ausgeglichen werden. Die Flächen werden deshalb in den Bebauungsplan mit einbezogen. Im Regionalplan und im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim sind diese Flächen Teil des Regionalen Grünzuges. Sie sollen als Bestandteil des Projektes „Grünes C“ für die Natur und Landschaft weiter ausgebaut und gestaltet werden. Hierzu und zur Eingrünung des Gewerbegebietes werden im weiteren Verfahren Festsetzungen erarbeitet.

Zusammengefasst beinhaltet das städtebauliche Konzept folgende städtebaulichen Ziele:

- Definition und bauliche Entwicklung eines funktional und gestalterisch attraktiven Ortseingangsbereiches
- Entwicklung großflächiger Gewerbegebiete für neue Unternehmen und neue Arbeitsplätze
- Gestaltung des Regionalen Grünzuges als Bestandteil des „Grünen C“ als Ortsrand an städtebaulich wichtiger Stelle. Diese Fläche wird als Ausgleich für den Eingriff für Natur- und Artenschutz weiterentwickelt.

Im Bebauungsplanverfahren werden Festsetzungen zur Umsetzung dieser Ziele entwickelt.

6.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über den Mittelweg, der hierzu durch den Investor neu ausgebaut wird. Er wird so konzipiert, dass er den anfallenden Schwerlastverkehr aufnehmen kann und über die Anbindung an die Roisdorfer Straße direkt an das übergeordnete Straßensystem abgeleitet wird. Durch die vorhandene Autobahnabfahrt ist der Anschluss an die A 555 gesichert. Durch diese günstigen Verkehrsanbindungen wird der entstehende Verkehr so geleitet, dass nicht mit einer Belastung und Betroffenheit der bestehenden Wohngebiete durch den Gewerbeverkehr zu rechnen ist.

Der zentral gelegene Mittelweg erhält neben den Fahrstreifen einseitig einen Parkstreifen und einen begleitenden Fuß-, Radweg. Dieser Radweg ist Teil des überregionalen Fahrradweges im Bereich südwestlich von Hersel. Des Weiteren verbindet dieser Fahrradweg als Teil des so genannten „Link“ des Grünen C die unterschiedlichen Landschaftsräume miteinander.

6.2 Entwässerung und Versorgung

Die Versorgungseinrichtungen werden über den Mittelweg und die Allerstraße in das Gebiet hineingeführt. Da es sich bei dem Gebiet um ein Neubaugebiet handelt, müssen alle Versorgungsnetze erweitert und neu ausgebaut werden. Es ist geplant, das anfallende Schmutzwasser an das vorhandene Netz anzuschließen und dort einzuleiten. Die Aufnahmekapazität der bestehenden Leitungen sowie die Möglichkeiten der Niederschlagsentwässerung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens überprüft. Ein Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan wird noch erarbeitet und mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmt.

Abschließenden Vorgaben zur Entwässerung werden in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor geregelt und müssen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

7 Umweltbelange

7.1 Beurteilung der Schutzgüter

Da das Vorhaben einen Eingriff in den Naturhaushalt darstellt, werden im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes - vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge - abgewogen. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden werden und insgesamt eine Verbesserung der Lebensqualität durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden. Im weiteren Verfahren werden die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter eingehend ermittelt und im Umweltbericht erläutert.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgebiete sind im Bereich des Plangebietes nicht ausgewiesen. Im Umfeld bis 2.000 m liegen die Schutzgebiete NSG Herseler See (SU-055), NSG Herseler Werth (SU-031) und FFH-Gebiet DE-4405-301 Rhein-Fischschutzzone.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wechselkröten-Biotops. Da es sich bei der Wechselkröte um eine nach der europäischen FFH-Richtlinie streng geschützte Art handelt, sind bei der Planung die artenschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten. Im Rahmen des Verfahrens werden fachgutachterlich entsprechende Maßnahmen mit dem Ziel des Erhalts der Population festgelegt.

In der bereits begonnenen Artenschutzvorprüfung wird ein mögliches Konfliktpotenzial für weitere Arten gesehen (Feldlerche, Schwarzkehlchen, Feldschwirl, Wiesenpieper, Zauneidechse, Wechselkröte, Kreuzkröte), so dass vertiefende Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen sind.

Um den Belangen des Artenschutzes gerecht zu werden, werden vertiefte artenschutzrechtliche Betrachtungen und spezielle Erfassungen erforderlich. Diese werden im weiteren Verfahren durchgeführt.

Schutzgut Mensch

An das Plangebiet grenzen im Nordosten Gewerbegebiete und Mischgebiete mit Wohnnutzungen an. Die Wohnnutzungen liegen nördlich der Roisdorfer Straße (L 118). Die Auswirkungen durch den Verkehrslärm auf die Wohnbebauung ist als gering einzustufen, da damit zu rechnen ist, dass der entstehende Verkehr des Gewerbegebietes vorwiegend Richtung Südwesten zur Anschlussstelle der Autobahn A 555 abfließen wird.

Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind derzeit nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft

Orts- und Landschaftsbild

In dem betroffenen Plangebiet ist das Landschaftsbild geprägt durch ehemalige Abgrabungsgebiete, Lagerflächen und zum Teil abgängige Gewerbeanlagen. Im südlichen Teil herrscht eine offene Brachlandschaft vor mit ebenfalls gewerblichen Elementen wie Lagerflächen, Sand- und Kieshaufen.

Das Landschaftsbild wird nach Realisierung der geplanten Maßnahmen (Ausgleichsflächen mit Elementen des Grünen C und als Ortsrandeingrünung) auch eine positive Veränderung erfahren.

Erholungsnutzung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes haben derzeit aufgrund der nicht bestehenden öffentlichen Zugänglichkeit nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsfunktion. Die Erholungsnutzungen beziehen sich im Bestand ausschließlich auf die Nutzung des Mittelweges als Fuß-/Radwegeverbindung. Diese wird im Rahmen des Bebauungsplanes verbessert und mit Elementen des Grünen C ansprechend gestaltet.

Schutzgut Boden

Der Boden im Plangebiet ist durch die früheren und derzeitigen Nutzungen in starkem Maße anthropogen vorgeprägt. So besteht der Bereich nördlich des Mittelweges aus einer Kiesgrube mit deren Abgrabungsbereichen und Lagerflächen.

Südwestlich des Mittelweges gibt es eine weitere ehemalige Kiesgrube, die heute verfüllt ist. Durch teilweise Nutzungen als Lagerflächen handelt es sich hier um vegetationsarme Freiflächen. Ein südöstlicher Teil der Fläche dient temporär als Viehweide. Das Bodensubstrat ist deshalb auf der gesamten südwestlichen Fläche durch Befahrung und Viehtritt sehr verdichtet und kompakt.

Durch Abgrabungen, Überformung und Verdichtung sind die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet als gestört einzustufen.

Die Planung sieht auf den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Auffüllung der ehemaligen Kiesgruben teilweise eine Bebauung als eingeschränktes Gewerbege-

biet oder ggf. mit mischgebietsartigen Nutzungen entlang der Roisdorfer Straße und als Gewerbegebiete beidseits des Mittelweges vor. Die zukünftige Bodenversiegelung soll eingeschränkt werden. Der südwestliche Teil des Plangebietes soll als Ausgleichsfläche weiterentwickelt werden, was zu einer Verbesserung der Bodenqualität beitragen wird.

Altlasten

Es liegen Hinweise auf Altlastablagerungen in einem südwestlichen Teil des Bebauungsplangebietes vor (Altlastenfläche 52080187-0). Im Bebauungsplanverfahren erfolgt diesbezüglich eine Prüfung. Falls erforderlich, werden Maßnahmen zum Umgang mit dem belasteten Borden getroffen.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks Urfeld. Im weiteren Planverfahren sind die Bestimmungen der entsprechenden Verordnung zu berücksichtigen.

Die natürliche Grundwasserneubildung wird aufgrund der Versiegelungen und Verdichtungen in Teilen des Plangebietes möglicherweise gestört. Die zulässige Versiegelung wird jedoch durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt.

Gem. § 51a Landeswassergesetz (LWG) besteht für Grundstücke, die ab dem 01.01.1996 erstmals bebaut bzw. befestigt worden sind, grundsätzlich eine Verpflichtung zur Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers oder der ortsnahen Einleitung in ein Gewässer, soweit dieses schadlos möglich ist. Ob eine dezentrale Versickerung des Regenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Oberflächenwasser

Als Oberflächengewässer gibt es ein Ersatzgewässer für Wechsel- und Kreuzkröte auf der geplanten Ausgleichsfläche. Auf dem zu überbauenden Teilbereich des Plangebiets befinden sich derzeit keine Oberflächengewässer.

Schutzgut Klima, Luft

Lokalklimatisch ist das Plangebiet dem Freilandklima zuzuordnen mit gestörten Bereichen auf den Flächen der ehemaligen Abgrabungen. Auf den derzeitigen Brachflächen gibt es eine hohe Kälteluftproduktion und einen guten Luftaustausch. Das derzeitige „Freilandklima am Siedlungsrand“ wird sich zu einem „Klima der mäßig verdichteten Siedlungsbereiche“ hin verändern. Auf der geplanten Ausgleichsfläche wird die Kälteluftproduktion jedoch noch verbessert.

Durch den zunehmenden Ziel- und Quellverkehr kommt es zu einer Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen.

Kultur- und Sachgüter / Bodendenkmalschutz

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Planänderung nicht verbunden. Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht betroffen bzw. bekannt. Die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, hier insbesondere §§ 15 und 16 DSchG, werden beachtet und im Bebauungsplan wird darauf verwiesen.

7.2 Natur und Landschaft

Mit der Umsetzung der baurechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes He 28 kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Im Rahmen einer Eingriffsbewertung erfolgt eine ökologische Bewertung. Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen werden erfasst und bewertet sowie die aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ermittelt. Die sich mit der Umsetzung der Planung ergebene ökologische Wertminderung zwischen der Bestands- und Planungssituation wird durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.