

GEMEINDE ALFTER

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 092 „Alfter Nord Teilbereich 1a“, 1. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Stand: Auslegung gemäß §§ 3, 4 (2) BauGB – 01.06.2023)

I Grundlagen

- Baugesetzbuch – BauGB-
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung – BauNVO -
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018) – BauO NRW-
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

II Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Innerhalb des mit „Ambulantes Therapiezentrum“ festgesetzten Bereiches ist ausschließlich die Nutzungsart „Ambulantes Therapiezentrum“ zulässig.

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen werden als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt gilt bei den festgesetzten Flachdächern (FD) die Oberkante der Attika.

Innerhalb der Nutzungsart „Ambulantes Therapiezentrum“ darf die maximale Höhe baulicher Anlagen für technische Aufbauten wie Schornsteine, Dampferzeuger, Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlage, Belichtung, untergeordnete Dachaufbauten, Anlagen zur Erzeugung von Solarenergie o. ä. ausnahmsweise um maximal 2,0 Meter überschritten werden. Die jeweiligen Aufbauten müssen von der Attika (Oberkante) einen Mindestabstand einhalten, der der Höhe der überschreitenden Aufbauten über der Attika entspricht.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind so aufzubauen, dass keine Blendwirkungen auf den Verkehr der L183n entstehen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

3.1. Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche

Die in der Planzeichnung mit „Überschreitung Vordach“ gekennzeichnete überbaubare Grundstücksfläche darf auf der gesamten Länge durch ein Vordach um maximal 3,5 m überschritten werden. Die maximale Höhe des Vordaches darf 61,5 m ü. NHN nicht überschreiten.

Die südliche überbaubare Grundstücksfläche mit der Höhenfestsetzung „GH 66,0 – 66,5“ darf durch eine Überdachung auf einer Fläche von insgesamt maximal 10 m² überschritten werden. Die maximale Höhe der Überdachung darf 66,5 m ü. NHN nicht überschreiten.

Einrichtungen zur Zuluft zur Tiefgarage dürfen die überbaubaren Grundstücksflächen auf einer Länge von jeweils 2,0 m um maximal 1,0 m überschreiten.

3.2. Lage der Baukörper

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Baukörper können in der Lage bis zu den festgesetzten Baugrenzen abweichen. Die Ausdehnung der Gebäudekörper kann von den ausgewiesenen Außenkanten jeweils um bis zu 0,5 m vergrößert und/oder verkleinert werden, wenn die festgesetzten Baugrenzen nicht überschritten werden.

4. Stellplätze, Tiefgaragen (§ 12 Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der Nutzungsart „Ambulantes Therapiezentrum“ sind Stellplätze nur innerhalb überbaubaren Grundstücksfläche, innerhalb der festgesetzten „Flächen für Tiefgaragen (TGa)“ und innerhalb der festgesetzten „Flächen für Stellplätze (St.)“ zulässig. Oberirdische Stellplätze sind dabei ausschließlich innerhalb der festgesetzten „Flächen für Stellplätze (St.)“ zulässig.

Innerhalb der Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Lagerflächen, Abstellräume sowie Technik- und Nebenräume bis zu einer maximalen Fläche von 20 % der Tiefgaragenfläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Notwendige Einrichtungen zur Zuluft zur Tiefgarage dürfen die „Flächen für Tiefgaragen (TGa)“ auf einer Länge von jeweils 2,0 m um maximal 1,0 m überschreiten.

5. Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16b BauGB)

Auf den gewerblich genutzten Grundstücken innerhalb des Plangebietes sind Regenrückhaltemaßnahmen für das schwach belastete Niederschlagswasser zu treffen, sobald ein abflusswirksamer Befestigungsgrad von 40% erreicht oder überschritten wird.

Das auf den Dachflächen anfallende schwach belastete Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone dezentral auf den privaten Grundstücken zu versickern.

Es ist untersagt das Niederschlagswasser von den Gewerbeflächen in die straßenbegleitenden Entwässerungsanlagen der L183n einzuleiten.

6. Flächen mit Leitungsrechten (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

In den mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger gekennzeichneten Flächen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden.

7. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen (LPB) an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen zu treffen. Grundlage hierfür sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018 – Beuth Verlag GmbH, Berlin).

Die Zuordnung zwischen den dargestellten Lärmpegelbereichen und den maßgeblichen Außenlärmpegeln ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80 ^a

^a Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ergänzung: Es handelt sich um dB(A)-Werte

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein niedrigerer Lärmpegelbereich bzw. ein niedrigerer maßgeblicher Außenlärmpegel an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen wird.

III Grünordnerische Festsetzungen

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.1. Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Innerhalb der Nutzungsart „Ambulantes Therapiezentrum“ sind unbebaute und unbefestigte Flächen der Gewerbegebiete gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

1.2. Dachbegrünung

Innerhalb der Nutzungsart „Ambulantes Therapiezentrum“ sind die Flachdächer sowie Vordächer mit Ausnahme von Lichtkuppeln, Glasdächern, technischen Aufbauten, Flächen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen, extensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht für extensive Begrünung ist mit mindestens 0,1 m Schichtstärke zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht einzubauen und dauerhaft zu erhalten. Die Begrünung erfolgt über Pflanzung oder Ansaat von Gräsern, Kräutern und/oder Wurzelschösslingen von Sedum-Arten.

1.3. Maßnahme SPE 1: Grundstückseingrünung zur L183n und Mahd des Amphibienkorridors

Innerhalb der 5 m breiten Fläche, gekennzeichnet mit SPE 1, sind mittig im Abstand von 15 m mindestens 7 Laubbäume der Pflanzliste 6 als Hochstämme zu pflanzen. Die Begrünung der Grundfläche erfolgt durch Ansaat einer mageren Landschaftsrasenmischung mit Kräutern auf ausgemagerten Oberboden.

Um die Wanderfunktion des Korridors für Amphibien funktionsfähig zu erhalten ist die magere Landschaftsrasenfläche durch 0-3 malige Mahd pro Jahr kurz zu halten.

Innerhalb der mit SPE 1 gekennzeichneten Fläche sind Anlagen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässig.

1.4. Maßnahme SPE 2: Anlage und Pflege einer Obst- bzw. Wildobstwiese

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Fläche SPE 2 sind insgesamt mindestens 5 Obstgehölze der Pflanzliste 7 als Hochstamm zu pflanzen. Die Begrünung der Grundfläche erfolgt flächendeckend durch die Ansaat einer artenreichen Wiesen-Regiosaatgutmischung.

Alternativ ist auch eine lockere Pflanzung von Wildobstarten und regional-typischen fruchtenden Sträuchern möglich.

Innerhalb der mit SPE 1 gekennzeichneten Fläche sind Anlagen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässig.

1.5. Nisthilfen für Vogel- und Fledermausarten

Innerhalb der Nutzungsart „Ambulantes Therapiezentrum“ sind pro 50 m Fassadenlänge an allen Gebäuden jeweils 1 Nistkasten für Vogelarten oder Fledermäuse anzubringen. Diese sollen primär an den, der Landschaft zugewandten, südlichen und südöstlichen Außenwänden der Gebäude konzentriert werden.

1.6. Umweltbaubegleitung

Die Baufeldfreimachung sowie alle Artenschutzmaßnahmen sind durch einen geeigneten Experten zu begleiten. Vor der Baufeldfreimachung ist zu prüfen, ob eine Lebensraumeignung für die Wechselkröte vorliegt, bzw. ob sich einzelne Tiere im Gebiet aufhalten.

2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Alle festgesetzten Pflanzungen haben mindestens in der Qualität zu erfolgen, die in den Pflanzlisten genannt wird. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen.

2.1. Pflanzgebot Stellplatzflächen

Innerhalb der Nutzungsart „Ambulantes Therapiezentrum“ ist bei der Anlage von nicht überdachten Stellplätzen auf den privaten Grundstücksflächen je fünf Stellplätze ein hochstämmiger Baum in einer offenen Baumscheibe von mindestens 6 m² anzupflanzen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich die Arten der Pflanzliste 6 dieses Bebauungsplans zu verwenden.

Die Anpflanzungen gemäß Ziffer III 1.3. bzw. III 1.4. sind dabei eigenständig zu betrachten und können demnach zur Erfüllung dieser Festsetzung nicht herangezogen werden.

2.2. Flächenhafte Pflanzgebote - PG 1 - Grundstückseingrünung zur Konrad-Zuse-Straße

Innerhalb der beiden 3 m breiten Flächen mit der Umgrenzung zur Anpflanzung – PG 1 – sind mittig im Abstand von 10-12 m insgesamt 5 Laubbäume der Pflanzliste 1 als Hochstämme zu pflanzen. Die Pflanzstandorte können sich im Zuge der Umsetzung im Bereich von Zufahrten um 5-8 m verschieben. Die Begrünung der Grundfläche erfolgt flächendeckend durch die Pflanzung von Sträuchern und Bodendeckern der Pflanzliste 2.

2.3. Zeitlicher Rahmen

Sämtliche festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf dem eigenen Grundstück sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme des Ambulanten Therapiezentrums fertig zu stellen.

2.4. Pflegemaßnahmen an der L183n

Pflegemaßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft die an die L183n angrenzen dürfen nur von den privaten Grundstücksflächen aus erfolgen.

IV Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB)

1. Werbeanlagen (§ 89 (1) Nr. 1 und 2 BauO NRW i.V.m. § 89 (2) BauO NRW)

Innerhalb der Nutzungsart „Ambulantes Therapiezentrum“ ist das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen jeglicher Art, außer für Eigenwerbung am eigenen Gebäude, unzulässig. Werbeanlagen mit Wechsel- und Lauflicht, mit elektronischen Laufbändern, sowie als Videowände als blinkende oder pulsierende Werbeanlagen o. ä. sind nicht zulässig. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung sind ausgeschlossen.

An Gebäuden sind Werbeanlagen in Bezug auf die jeweilige Wandfläche in maximal folgenden Größen zulässig:

- an einer Gebäudeseite pro Grundstück in Richtung Konrad-Zuse-Straße oder L183n , maximal 20 % der Wandfläche
- an höchstens einer weiteren Gebäudeseite maximal 10 % der Wandfläche

Bei der Errichtung von Werbeanlagen auf der zur L183n zugewandten Seite der Gewerbegebietsflächen sind folgende Hinweise nach § 28 StrWG NRW i. V. m. § 25 StrWG NRW zu beachten: Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m (Werbeverbotszone) gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

2. Fassadengestaltung (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW i.V.m. § 89 (2) BauO NRW)

Innerhalb der Nutzungsart „Ambulantes Therapiezentrum“ sind geschlossene Fassaden mit reflektierenden, oder grellen Oberflächen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Glasflächen, die der Belichtung dienen.

Beleuchtung zur L183n hin ist so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

3. Freistehende Standplätze für Müllbehälter (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW i.V.m. § 89 (2) BauO NRW)

Innerhalb der Nutzungsart „Ambulantes Therapiezentrum“ sind freistehende Standplätze für Müllbehälter durch Rankgerüste mit Bepflanzung dauerhaft einzugrünen, oder einzuhausen bzw. als Unterflursysteme zu erstellen.

4. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW i.V.m. § 89 (2) BauO NRW)

Innerhalb der Nutzungsart „Ambulantes Therapiezentrum“ sind Befestigungen von Stellplatz- und Hofflächen aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebiets III B der Wassergewinnungsanlage Wesseling-Urfeld in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.

5. Einfriedungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW i.V.m. § 89 (2) BauO NRW)

Innerhalb der Nutzungsart „Ambulantes Therapiezentrum“ sind Einfriedungen in Form von Hecken und Zäunen zulässig. Einfriedungen in Form von Zäunen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m in sichtdurchlässiger Ausführung zulässig. Wand oder wandartige Zaunanlagen (z. B. aus Holz oder Betonelementen) sind nicht zulässig. Einfriedungen im Bereich der Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen), sowie im Bereich der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PG-Flächen) sind nicht zulässig. Dies gilt explizit auch für die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

Werbeanlagen an den Zaunanlagen sind nicht zulässig.

V Hinweise

1. Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld, Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, vom 24.05.1994 einschließlich der 1. Änderung vom 04.02.1999 und der 2. Änderung vom 26.01.2005. Die Verordnung enthält umfangreiche Begriffsbestimmungen zum Beispiel für „unverschmutztes“ und „gering verschmutztes“ Niederschlagswasser, Einbau von Recyclingbaustoffen sowie modifizierte Schutzbestimmungen für die Zone III B.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Aufgrund der gewerblichen Nutzung der Flächen sowie der Lage des Planbereichs innerhalb der Wasserschutzzone zur Wassergewinnungsanlage Wesseling-Urfeld scheidet die Versickerung der befahrbaren befestigten Flächen aus.

Der Rhein - Sieg - Kreis weist darauf hin, dass bei der Errichtung von privaten Versickerungsanlagen vor Beginn der Realisierung eine Abstimmung mit dem Amt für technischen Umweltschutz des Rhein - Sieg - Kreises notwendig ist. Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metallionen wird empfohlen auf unbeschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink-, oder bleigedeckte Dacheindeckungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden und in das abzuleitende Niederschlagswasser gelangen könnten, zu verzichten.

3. Starkregen

Der Planbereich ist in der Starkregenhinweiskarte NRW in den Randbereichen als durch Starkregenüberflutungsgefährdeter Bereich im Dezimeterbereich ausgewiesen. Der Randbereich ist von geringfügigen Senken betroffen. Zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden ist dies zu beachten (z. B. Tiefgaragenzufahrt, Kellerschächte, bodentiefe Fenster u. ä.).

4. Leitungsschutz

Auf das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen wird hingewiesen.

5. Bodendenkmal

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, T: 02206 /9030-0, Fax: 02206 / 9030-22, unverzüglich zu melden. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

6. Kampfmittel

Für Teile des Plangebietes besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel. Es wird empfohlen, für die Flächen des Bebauungsplans, die überbaut werden sollen, im Vorfeld von Baumaßnahmen eine örtliche geophysikalische Untersuchung in Verbindung mit einer Bodendetektion durchzuführen. Die Untersuchung sowie die dafür erforderlichen Unterlagen müssen im Vorfeld mit dem KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) abgestimmt werden. Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der KBD zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Weiterhin wird auf das Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln“ verwiesen.

7. Abfallwirtschaft

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Wesseling-Urfeld. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone ist - nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis - nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft" - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

8. Umgang mit Bodenaushub

Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen, auf vor Baubeginn nachzuweisenden geeigneten Flächen zu lagern und durch eine Zwischenbegrünung zu sichern. Gemäß § 202 des Baugesetzbuches ist „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Veränderung oder Vergeudung zu schützen.“ Der Baustellenbetrieb hat alle einschlägigen Vorgaben im Umgang mit bodengefährdenden Stoffen einzuhalten. Derartige Stoffe sind ordnungsgemäß zu lagern, zu verarbeiten und zu entsorgen. Abfallstoffe, Verpackungsmaterial und Baureste sind in geschlossenen Containern zu sammeln und ebenfalls kontrolliert zu entsorgen.

9. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T nach DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten).

10. Einsatz erneuerbarer Energien / Klimaschutz

Insbesondere soll im Rahmen der Hochbauplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Standardanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in seiner aktuellen Fassung vom 08.08.2020, zuletzt geändert durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 12337), sind einzuhalten.

11. Artenschutzmaßnahmen

Aus Gründen des Vogelschutzes werden Schutzmaßnahmen an großen Glasflächen von Gebäuden empfohlen.

Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) der europäisch geschützten Vogelarten durchzuführen.

Bei der Beleuchtung des Geländes sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. LED) mit staubdichter Abdeckung zum Schutz von Insekten zu verwenden. Die Leuchten sollten nicht über die horizontale hinaus nach oben hin abstrahlen. Die Beleuchtung des Gewerbegebietes ist so auszurichten, dass sie nicht über die Grenzen hinaus scheint.

Die Biotopverbundfunktion (Amphibienleiteinrichtungen) zur Querung und entlang der L183 n ist aufrecht zu erhalten. Um sicherzustellen, dass Wechselkröten während der Wanderphase nicht ins Baufeld gelangen und verletzt oder getötet werden, sind vor Beginn der Bauarbeiten und der Wanderphase der Amphibien physische Barrieren entlang des Herseler Weges (zwischen der geplanten Grünfläche und dem Baugebiet) sowie am nördlichen Rand des geplanten 5 m breiten Grünstreifens parallel zur L183n zu errichten. Die Funktion der Barriere ist während der Bauphase zu kontrollieren (Umweltbaubegleitung).

12. Bepflanzung an Landstraßen

Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ -ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die „Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft“ -ESLa-.

13. Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung können nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz als Grundschutz 96m³/h Löschwasser über zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden. Bei darüber hinausgehende Anforderungen für den Objektschutz müssen diese Mengen individuell durch den Grundstückseigentümer bereitgestellt werden.

14. Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:

Unter anderem sollen Gewerbe- und Industrieobjekte sowie Grünanlagen zum wirksamen Schutz vor Kriminalität - wie z. B. Einbrüchen, Vandalismus und Sabotage - auf Ihre kriminalitätsfördernden Faktoren und Gegebenheiten durch das KK KP/O des Polizeipräsidiums Bonn frühzeitig beurteilt und beraten werden. Die Beratung ist kostenlos und die Umsetzung ist nicht verpflichtend. Die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen kann zur Auszeichnung mit der Plakette des Netzwerks „Zuhause sicher“ führen. Weitere Informationen können unter der Email: kkkpo.bonn@polizei.nrw.de sowie den Rufnummern: 0228-15-7621 oder 0228-15-7676 erhalten werden.

VI Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Alleebaumqualität, Kronenansatz 3 m, 4x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm

- Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn 'Elsrijk'
- Acer platanoides 'Eurostar' - Spitz-Ahorn Eurostar
- Acer platanoides 'Cleveland' - Spitz-Ahorn Cleveland

Pflanzliste 2: Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, o.B. 3-4 Triebe

- Berberis vulgaris - Berberitze
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Ligustrum vulgare 'Lodense' - Zwerg-Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Rosa rugosa - Kartoffel-Rose
- Syringa meyeri 'Palibin' - Zwerg-Dufflieder
- Salix purpurea 'Nana' - Kugel-Weide

- Viburnum opulus 'Compactum' - Niedriger Schneeball

Pflanzliste 6: Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Alleebaumqualität, Kronenansatz 3 m, 4x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm

- Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche

Pflanzliste 7: Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

- Juglans regia - Walnuß
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Sorbus domestica - Speierling
- Edelobst Birne: Gute Graue, Gute Luise, Pastorenbirne
- Edelobst Süßkirsche: Schwarze Knorpelkirsche, Hedelinger Riesen
- Edelobst Pflaumen und Zwetschen: Brühler Frühzwetsche, Große Grüne Reneclaudé, Hauszwetsche