



Bebauungsplan Se 11 in der Ortschaft Sechtem

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Stand: 04.11.2019

1 Abgrenzung des Plangebietes

Der ca. 0,5 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Norden der Bornheimer Ortschaft Sechtem, Gemarkung Sechtem, Flur 2.

Das Plangebiet lässt sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen:

- im Osten und Süden durch bestehende Gewerbebetriebe des Gewerbegebietes Sechtem
- im Westen und Norden durch landwirtschaftliche Flächen

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der nachfolgenden Planzeichnung entnommen werden:

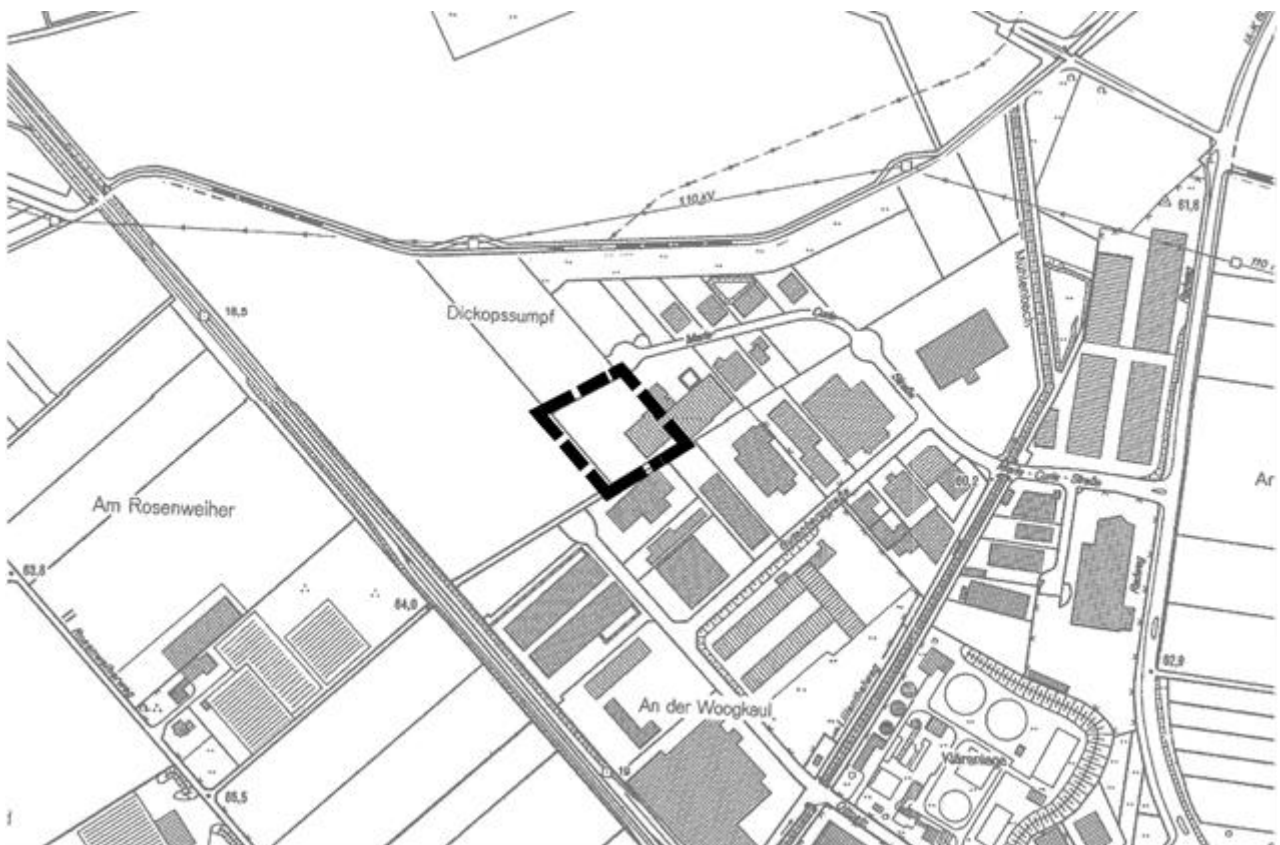


Abb. 1: Geltungsbereich Bebauungsplan

2 Planungsanlass

Anlass der Planung ist die Absicht der Fa. Kersia, ihren bestehenden Betrieb im Gewerbegebiet Sechtem auf eigenem Grundstück zu erweitern. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde abgelehnt, da die geplante Erweiterung weder innerhalb eines Bebauungsplanes noch im Innenbereich nach § 34 BauGB liegt. Daher soll jetzt ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um Planungsrecht für das Vorhaben zu schaffen.

Unter dem Namen „Kersia“ haben sich seit 2017 die Firmen Anti-Germ, Hypred, Kilco, G3, Medentech, LCB food safety und Choicy zusammengeschlossen. Sie alle sind Spezialisten für Hygiene und Desinfektion in den Bereichen Lebensmittelproduktion, -verarbeitung und -verpackung, Landwirtschaft (Milch, Geflügel und Schweine), Getränkeindustrie sowie Wasserreinigung und -desinfektion. Kersia ist ein wachsendes Unternehmen mit Hauptsitz in Dinard/Frankreich und weltweit 1.250 Mitarbeitern. Die Zentrale für die Region Zent-

raleuropa (Deutschland, Österreich, Schweiz, Niederlande, Belgien, Luxemburg, Rumänien) ist in Memmingen/Deutschland.

Der Ausbau des Standortes Bornheim ist eine strategische Schlüsselentscheidung für das Wachstum in der Region Zentraleuropa. Bornheim liegt verkehrsgünstig in der Mitte der Region, verfügt über gute Standortbedingungen und ein weiteres Wachstum am jetzigen Standort ist möglich. Durch die aktuellen Investitionen entstanden und entstehen unmittelbar rund 20 neue Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich. Zusätzlich möchte die Firma Kersia am Standort Bornheim ihre Verwaltungsstrukturen ausbauen, insbesondere in den Unternehmensbereichen Einkauf, Kundenservice, Produktmanagement und Finanzen. Hierfür hat die Firma zusätzliche Büroflächen für 10 bis 15 Büroarbeitsplätze am Standort angemietet. Ein weiterer Zukauf angrenzender Grundstücke zur Expansion und Kapazitätsvergrößerung wird bereits angedacht und durch die Konzernzentrale in Aussicht gestellt. Mittelfristig soll im Werksumfeld eine feste Bürofläche entstehen.

Am Standort in Bornheim-Sechtem werden seit 2004 Reinigungsmittel gemischt, abgefüllt und gelagert, die zum Teil den Gefahrgutklassen 6 (giftige Stoffe) und 8 (ätzende Stoffe) unterliegen und damit erhöhten Anforderungen für die Lagerung und den Transport unterliegen. Die steigende Nachfrage der hier produzierten Spezialprodukte machte in den letzten Jahren eine Ausweitung der Produktionserweiterung erforderlich. Neue Projekte zur Entwicklung und Vergrößerung des Standorts sind in Vorbereitung.

3 Übergeordnete Planungen

Landes- und Regionalplanung

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Bonn / Rhein-Sieg sind die Flächen des Plangebietes als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bornheim stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen dar. Der Bebauungsplan mit dem Ziel der gewerblichen Nutzung (Gewerbegebiet) ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Landschaftsplan

Bebauungsplan

Östlich grenzt der Bebauungsplan Se 10 an den Geltungsbereich, der seit dem 30.03.1999 rechtskräftig ist. Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet fest, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, maximal zwei Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 15 m.

4 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Firma Kersia und wird durch diese gewerblich genutzt. Der östliche Teil des Plangebietes ist bereits mit einer Gewerbehalle bebaut. Bei der Fläche, auf der der Erweiterungsbau errichtet werden soll, handelt es sich um eine Rasenfläche von eingeschränktem ökologischen Wert. Entlang der westlichen, nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze stehen einige Bäume und Sträucher, die erhalten werden sollen. Die Topographie des Plangebietes ist weitestgehend eben und weist keine Hangneigungen auf.

Das Plangebiet ist über die nördlich angrenzende Marie-Curie-Straße erschlossen. Vom Wendehammer der Marie-Curie-Straße führt eine private Erschließung auf die Grundstücke des Plangebietes, um die dort liegenden privaten Stellplätze und die Anlieferung der Lagergebäude zu erschließen.



Abb.: Situation im Bestand (Quelle: Luftbild Stadt Bornheim)

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch die gewerblichen Nutzungen des Gewerbegebietes Sechtem. Im Westen und Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Die übergeordnete, verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Marie-Curie-Straße und die Keldenicher Straße über die L 190 an die Bundesautobahn A 555. In ca. 15 Minuten fußläufiger Entfernung befindet sich der Bahnhof Sechtem. Dort verkehren zwei Regionalbahnlinien jeweils im Stundentakt. Weitere Buslinien, die an dem genannten Haltepunkt abfahren, tragen zur Feinverteilung der Fahrgäste in der Ortschaft Sechtem und darüber hinaus bei.

Für die Flächen innerhalb des Plangebietes besteht kein verbindliches Planungsrecht. Das Vorhabengebiet wird derzeit planungsrechtlich als Außenbereich behandelt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich demnach nach den gesetzlichen Vorgaben des § 35 BauGB. Für das Gewerbegebiet südlich und östlich des Plangebietes be-

steht der Bebauungsplan Se 10.

5 Planverfahren

Mit den vorliegenden Unterlagen soll die Aufstellung des Bebauungsplans Se 11 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen werden. Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgt die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen. Die zu berücksichtigenden Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung werden im Rahmen der weiteren Planung aufgenommen. Im Anschluss daran ist die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB vorgesehen.

6 Ziel und Zweck der Planung

Innerhalb der zu planenden Fläche soll der bestehende Betrieb erweitert werden und eine neue Lagerhalle entstehen, in der produzierte Reinigungsmittel vor der Auslieferung an die Kunden zwischengelagert werden können. Ferner wird ein Brandschutz-Container eingebaut, in dem brennbare Produkte sicher gelagert werden können. Die Lagerhalle mit direkter Verbindung zur Produktion und Abfüllung erspart externe Zwischenlagerung und vermeidet unnötige Transportwege und Emissionen. Die in Containern und auf Paletten verpackten Produkte können mit dem Gabelstapler direkt ins Lager gefahren werden. Andernfalls müssten sie auf Lkw verladen und in einem externen Lager zwischengelagert werden. Dieser Zusatzweg entfällt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ziel des Bebauungsplans ist es, die bestehende Gewerbehalle planungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Halle zu schaffen. Der Bebauungsplan soll gemäß § 2 (1) BauGB im zweistufigen „Normalverfahren“ mit Umweltbericht aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die bestehende Gewerbehalle planungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Halle zu schaffen. Der Bebauungsplan soll gemäß § 2 (1) BauGB im zweistufigen „Normalverfahren“ mit Umweltbericht aufgestellt werden.

7 Städtebauliches Konzept

7.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die nördlich angrenzende Marie-Curie-Straße erschlossen. Vom Wendehammer der Marie-Curie-Straße führt eine private Erschließung auf die Grundstücke des Plangebietes, um die dort liegenden privaten Stellplätze und die Anlieferung der Lagergebäude zu erschließen. Die bestehende Erschließungssituation wird durch die Planung nicht verändert. Ein zusätzlicher Fahrweg ermöglicht die Erschließung der geplanten Bebauung für den Einsatz von Rettungs- und Löschfahrzeugen.

7.2 Bebauung und Architektur

Der bestehende Gewerbebetrieb soll in Richtung Westen auf eigenem Grundstück um einen Anbau erweitert werden. Hier soll eine weitere Lagerhalle für Verpackung und Versand entstehen.



Abb.: städtebauliches Konzept (Quelle: Kersia)

In der geplanten Lagerhalle sollen überwiegend Fertig- und Zwischenprodukte in entsprechenden Regalsystemen gelagert werden. Die Abmessung der vorgesehenen neuen Hallenkonstruktion beträgt ca. 26 x 46 m; die erzielte Lagerfläche von knapp 1.200 m² entspricht dem erforderlichen Platzbedarf. Die Gebäudehöhe (OK Attika) orientiert sich am Bestand und beträgt +7,50 m über dem Gelände, wodurch die lichte Raumhöhe von 6,00 m zur Regalstellung erreicht wird. Die Architektur und die Konstruktion passen sich der bestehenden Bebauung an.

Die Fläche zwischen der vorhandenen LKW-Rampe, der bestehenden Halle 2 (Verpackung und Versand) und der neuen Lagerhalle (Halle 3), soll überwiegend durch eine seitlich offene Überdachung bebaut werden. Hier sieht der Bauherr zum einen die Lagerung von Verpackungsmaterialien, Paletten, Behältern und Kanistern vor. Dieser Lagerbereich umfasst eine Fläche von ca. 356 m² (23 x 15,5 m). Zum anderen werden angrenzend an Hal-

le 2 zusätzliche Räume geschaffen. Dort sollen zusätzliche Sozialräume und ein Werkstattbereich (u.a. eine Ladestation für E-Gabelstapler) untergebracht werden. Nördlich wird die Überdachung durch ein Vordach erweitert, um die Abfertigung der Lkw zu gewährleisten.

Der First der Überdachung schließt höhengleich zur Attika der Nachbarhalle an. Dabei passen sich die Architektur und die Konstruktion ebenfalls der bestehenden Bebauung an. Aufgrund der offenen Bauweise wirkt das überdachte Lager filigraner als die angrenzende Hallenbebauung.

7.3 Grünstruktur und Freiraum

Die bestehenden Grünstrukturen sollen erhalten und ggf. verdichtet werden, um einen sanften Übergang von der gewerblichen Nutzung zu freien Landschaft zu sichern. Für den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Planung vorbereitet wird, ist eine entsprechende und gleichwertige Begrünung zur Schaffung eines ökologischen Ausgleichs zu sichern. Dies kann z.B. durch Ergänzung der vorhandenen Bepflanzungen im Süden und Westen des Plangebietes und durch eine Dachbegrünung der neuen Halle erfolgen. Mit der vorgesehenen Dachbegrünung kann darüber hinaus der Umfang der Hallenentwässerung über ggf. notwendige Versickerungsmulden reduziert werden.

7.4 Ver- und Entsorgung

Das anfallende Schmutzwasser soll dem örtlichen Kanalnetz zugeleitet werden. Gemäß § 44 des Landeswassergesetzes NW (LWG) ist das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Daher soll im weiteren Verfahren geprüft werden, ob insbesondere unbelastetes Dachwasser ortsnah versickert werden kann. Des Weiteren werden im weiteren Verfahren auch Überflutungsbetrachtungen für das Plangebiet erforderlich. Dabei wird von einem 5-, 20- und 100-jährlichen Starkregenereignis ausgegangen. Die Bestandteile der Entwässerungsplanung werden im weiteren Planverfahren bearbeitet und mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmt. Die Leistungsfähigkeit der übrigen Medien der technischen Infrastruktur wird innerhalb des Planverfahrens bei den jeweiligen Versorgungsträgern abgefragt.

7.5 Immissionsschutz

Zum Schutz vor Lärmimmissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen werden im Bebauungsplan Festsetzungen gemäß Abstandsliste NRW getroffen. Betriebe der Abstandsklassen I bis IV sollen ausgeschlossen werden, sodass der Immissionsschutz an der nächstgelegenen Wohnnutzung (in ca. 385 m Entfernung) sichergestellt ist.

8 Natur und Landschaft

Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im weiteren Verfahren wird der ökologische Eingriff unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bewertet. Soweit möglich ist eine Kompensation bzw. Minderung des ökologischen Eingriffes innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Sofern der Eingriff nicht vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann, erfolgt der Ausgleich extern außerhalb des Plangebietes auf

dafür geeigneten Flächen.

Es wurde bereits eine Artenschutzprüfung erstellt (Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I: Vorprüfung, Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht, September 2019). Die Prüfung ergab, dass durch das Vorhaben nach derzeitigem Stand keine planungsrelevanten Arten betroffen sind und somit bei planungsrelevanten Arten keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Daher sind Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) für planungsrelevante Arten nicht erforderlich. Um mögliche Beeinträchtigungen derjenigen europäischen Vogelarten, die nicht zu den planungsrelevanten Arten gerechnet werden, zu vermeiden, sollen zeitliche Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen festgelegt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, durchzuführen. Weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

9 Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil
Überbaute Fläche (Gewerbe)	ca. 2.700 m ²	54%
davon bereits bebaut	ca. 1.000 m ²	
davon geplante Bebauung	ca. 1.700 m ²	
Private Erschließung und Stellplätze (versiegelt)	ca. 990 m ²	20%
Private unversiegelte und begrünte Flächen	ca. 1.305 m ²	26%
Summe	ca. 5.000 m²	100%

10 Umweltauswirkungen

Für die Belange des Umweltschutzes gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr.7 sowie 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die im Rahmen dieser Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter werden bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans in einem vollständigen Umweltbericht beschreiben und bewertet. Mit der Erstellung wurde das Büro RMP beauftragt. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden hierbei berücksichtigt. Zudem wird ein Fachbeitrag mit einer Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichs erstellt.

Im nachfolgenden Text werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen, aufbauend auf der Darstellung der Bestandssituation, beschrieben und bewertet.

10.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt / Schutzgebiete

Das Plangebiet umfasst das bereits zur Hälfte bebaute Grundstück des Gewerbebetriebes. Auf der Fläche, die jetzt bebaut werden soll, befinden sich ungenutzte Rasenflächen. Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet nach Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen. Durch das Biotopkataster der LANUV erfasste Biotope befinden sich eben-

falls nicht im Plangebiet. Das Plangebiet sowie dessen unmittelbares Umfeld sind nicht Bestandteil eines europäischen Schutzgebietes. Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie kommen ebenfalls nicht vor.

Auch liegen keine Hinweise über das Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie im Plangebiet vor. Es sind bei Umsetzung der Planung keine Verschlechterungen des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der planungsrelevanten Arten zu erwarten. Unter der Berücksichtigung zeitlicher Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen werden die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auch für die potenziell betroffenen, nicht planungsrelevanten, europäischen Vogelarten nicht ausgelöst. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich nicht. Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Schutzgut Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Rheinland. Es befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet und ist bereits zu großen Teilen bebaut bzw. versiegelt. Eine Beeinträchtigung der Landschaft durch die Erweiterung der Bebauung ist nicht erkennbar. Das Plangebiet ist als Teil des vorhandenen Gewerbegrundstücks durch die vorhandene gewerbliche Nutzung geprägt.

Die Planung unterliegt den Regelungen der Eingriffsregelung. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird bis zur Offenlage erarbeitet, Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan oder ggf. auf externen Flächen festgesetzt. Ein Freiflächengestaltungsplan einschließlich möglicher landschaftspflegerischer Maßnahmen / Pflanzplan wird durch einen Landschaftsplaner ebenfalls bis zur öffentlichen Auslegung erarbeitet.

Schutzgut Boden/Fläche

Das Plangebiet wird bereits gewerblich genutzt und ist in Teilen bebaut. Der Boden wird durch die Planung weiter versiegelt. Die mögliche zusätzliche Beeinträchtigung des Bodens wird nur geringe Auswirkungen haben. Der zusätzliche Flächenverbrauch ist gering, da die Erschließung bereits vorhanden ist und lediglich die Fläche für die geplante Halle neu versiegelt wird. Es gibt keinen Hinweis auf vorhandene Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Schutzgut Wasser

Da es sich hier um eine Erweiterung einer bestehenden Lagerhalle auf einem gewerblich genutzten Grundstück handelt, wird eine zusätzliche Gefährdung des Schutzguts Wasser nicht erwartet. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Im Rahmen der Bauausführung wird sichergestellt, dass keine umweltgefährdenden Stoffe in das Grundwasser gelangen können.

Schutzgut Klima

Die zusätzliche Versiegelung wird sich höchstens auf das lokale Mikroklima auswirken, da Kaltluftentstehungsflächen entfallen. Auf das Schutzgut Klima hat die Planung keine direkten Auswirkungen. Da die Fläche bereits teilweise bebaut ist, wird sich mit der Nutzungsänderung das Klima zukünftig nicht verändern.

Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Mensch und die menschliche Gesundheit sind derzeit nicht erkennbar. Mehr Verkehr und damit mehr Lärm sind durch die Erweiterung der Lagerhal-

le nicht zu erwarten. Im Gegenteil trägt die Bündelung der Lagerflächen an einem Ort dazu bei, Mehrverkehr zu vermeiden. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von ca. 385 zum Plangebiet. Im Bebauungsplan sollen Festsetzungen zu zulässigen Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW getroffen werden, so dass der Schutz der Wohnnutzung vor Lärm sichergestellt werden kann.

Da im Plangebiet auch Gefahrstoff der Klassen 6 (giftige Stoffe) und 8 (ätzende Stoffe) gemischt, abgefüllt und gelagert wird, ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob im Bebauungsplan auch angemessene Abstände nach Störfallrecht gemäß der Richtlinie der Kommission für Anlagensicherheit (KAS18) festzusetzen sind, um eine Gefährdung der Wohnbevölkerung im Störfall auszuschließen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalgeschützte Gebäude/Kulturgüter sind nicht vorhanden. Denkmalwerte Bausubstanz wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Zurzeit liegen keine Angaben zu Bodendenkmälern vor. Die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, hier insbesondere die §§ 15 und 16 DSchG, sind bei einer Neubebauung der Fläche zu beachten.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen in den funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen und innerhalb der oben beschriebenen Belange des Umweltschutzes. Die Auswirkungen der Planung auf Wechselwirkungen zeigen sich in den oben erläuterten Beziehungen zwischen den Schutzgütern. Soweit dies für die Planung relevant ist, wird dort auf diese Wechselwirkungen eingegangen. Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen erkennbar.

10.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Im weiteren Planverfahren wird ein Fachbeitrag mit Pflanzplan erarbeitet. Die Auswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft werden ermittelt und Vermeidungs-, Verminderungs- und landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft dargestellt.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) für planungsrelevante Arten sind nicht erforderlich. Um mögliche Beeinträchtigungen derjenigen europäischen Vogelarten, die nicht zu den planungsrelevanten Arten gerechnet werden, zu vermeiden, werden zeitliche Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen festgelegt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, durchzuführen.

11 Kosten

Die Planungs- und Herstellungskosten werden von den Grundstückseigentümern getragen. Kosten für die öffentliche Hand entstehen nicht.

12 Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1: Städtebauliches Konzept – Vorentwurf
- Anlage 2: Artenschutzprüfung (ASP I)