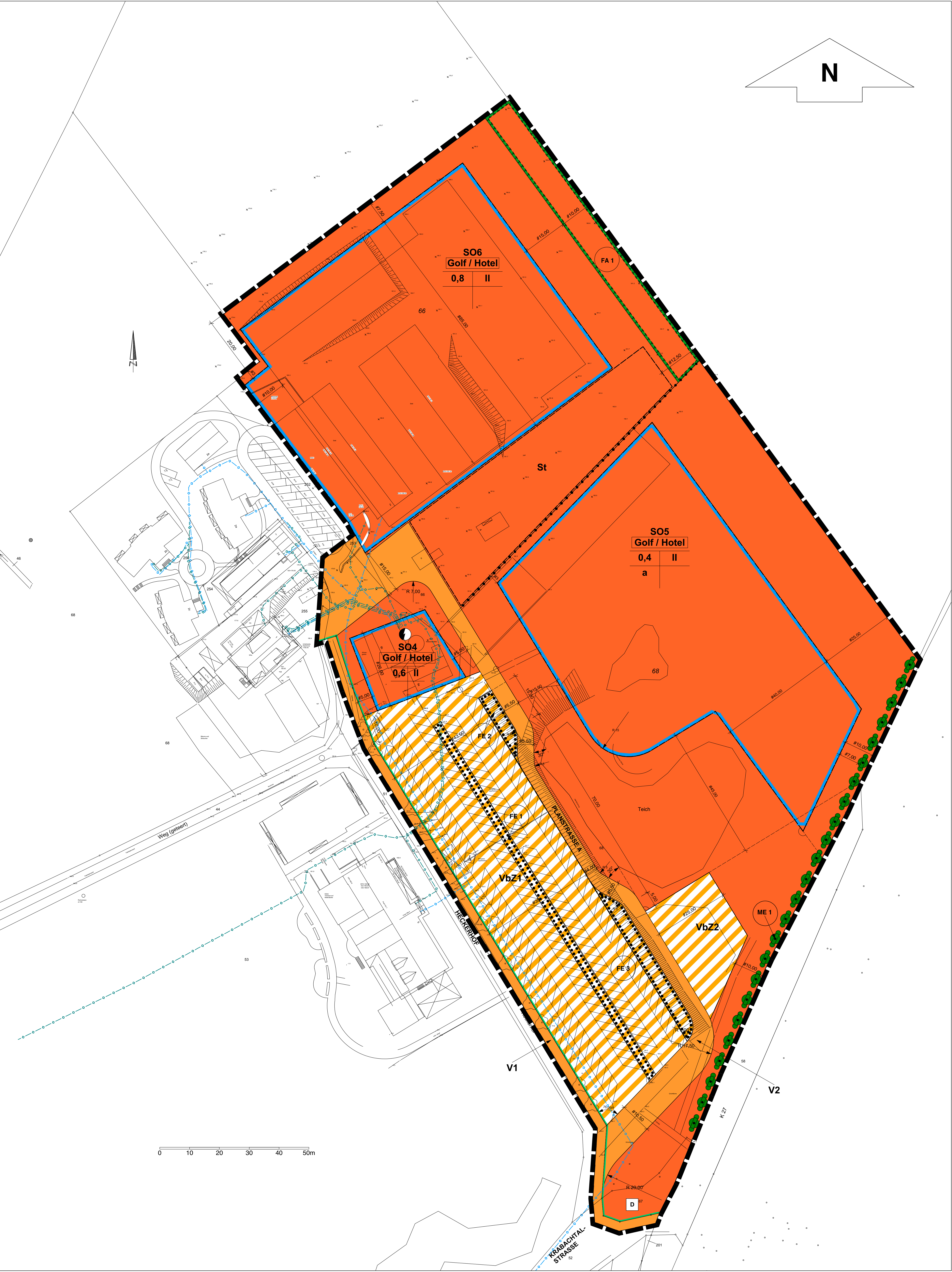


Teil A: Planzeichnung



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. SO6
Sondergebiet SO 4, SO 5, SO 6
§1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO

Golf / Hotel

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

z.B. 0,4
Grundflächenzahl als Höchstmaß
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO

z.B. II
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a
Abweichende Bauweise
§ 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze
§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO

St
Flächen für Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

V1
Öffentliche Straßenverkehrsflächen

V2
Private Straßenverkehrsflächen

VbZ1
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Stellplatzflächen

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

FA 1
Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

z.B. FE 1
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

ME 1
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme, Hinweise

Vorhandene Gasversorgungsleitungen der Rhein-Sieg Netz GmbH

Vorhandene Stromleitungen der Westnetz – innogy Netze Deutschland GmbH

Vorhandene Transformatorstation der Westnetz – innogy Netze Deutschland GmbH

Baudenkmal Nr. 79 „Wegekreuz Heckerhof“ der Denkmalliste der Gemeinde Eitorf § 9 Abs. 6 BauGB

Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke

Aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3746)
- Planzeichenverordnung (PlanV) in der Fassung vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 160), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2016) vom 21. Juli 2016 (GV.NRW. S.421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV.NRW. S. 160)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 566), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV.NRW. S. 202)

wird folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“ erlassen:

Teil B: Planzeichnung M.1 : 500

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“ treten die Festsetzungen des Ursprungsplans sowie der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“ außer Kraft.

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien hat am 10.07.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am 10.07.2019 sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 10.07.2019 bis einschließlich 17.07.2019. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf am 10.07.2019 auf die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses auf der Internetseite hingewiesen.

Fristzeitige Beteiligung der Behörden
Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 10.07.2019 auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 10.07.2019 bis einschließlich 17.07.2019 einschließlich hingewiesen. Gleichzeitig erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf am 10.07.2019 ein Hinweis auf die öffentliche Bekanntmachung. In der Zeit vom 19.07.2019 bis 05.08.2019 einschließlich konnte der Planentwurf bei der Gemeinde Eitorf eingesehen werden. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eitorf, den (Der Bürgermeister)

Fristzeitige Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 19.07.2019 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 25.08.2019 aufgefordert.

Eitorf, den (Der Bürgermeister)

Beschluss der Öffentlichen Auslegung
Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien hat am 18.08.2019 den Entwurf des Änderungsbebauungsplans mit Text und Begründung gebillt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Eitorf, den (Der Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Änderungsbebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, die Begründung mit Text und Begründung gebillt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Eitorf, den (Der Bürgermeister)

Abwägung
Der Rat der Gemeinde Eitorf hat am 09.12.2019 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eitorf, den (Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Eitorf hat am 09.12.2019 den Änderungsbebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eitorf, den (Der Bürgermeister)

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Änderungsbebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde Eitorf vom 09.12.2019 einschließlich der mit dem Rat der Gemeinde Eitorf getroffenen Entscheidungen, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden. Der Änderungsbebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Eitorf, den (Der Bürgermeister)

Bekanntmachung / Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses mit dem Hinweis darauf, wo der Änderungsbebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, erfolgte an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 19.07.2019 bis einschließlich 17.07.2019. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf am 19.07.2019 auf die öffentliche Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Eitorf, den (Der Bürgermeister)

Teil B: Text

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zu Teil A: Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- a) Sondergebiet SO 4, SO 5, SO 6**
§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO
- (1) In SO 4, SO 5 und SO 6 sind allgemein zulässig:
- Hotelbetriebe, sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Hotelappartements
 - Anlagen für Verwaltung, Schulungs-, Tagungs-, Seminarbetrieb in Zusammenhang mit dem Golf- und Hotelbetrieb
 - Anlagen für Gastronomie, Shop/Butique in Zusammenhang mit dem Golf- und Hotelbetrieb
 - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke / Wellness in Zusammenhang mit dem Golf- und Hotelbetrieb
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal, Betriebsinhaber, Betriebsleiter, sonstiges Personal des Golf- und Hotelbetriebes
- (2) In SO 4, SO 5 und SO 6 sind ausnahmsweise zulässig:
- Sonstige nicht störende, dem Hotel- und Golfbetrieb zugehörige Anlagen.
- (3) In SO 4 und SO 5 sind über die in den Absätzen 1 und 2 aufgeführten Nutzungen hinaus zulässig:
- Ferienwohnungen
 - Eigentums-Ferienappartements gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG).
- 2. Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Die abweichende Bauweise in SO 5 beschränkt die zulässige Länge der Baukörper auf jeweils maximal 30,00 m (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Garagen und in den Abstandsflächen zulässige Nebenanlagen sind nicht anzuerkennen.
- 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- a) Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in FA 1**
In FA 1 ist durch Einsatz von regionalem Saatgut im Frühjahr oder Herbst eine artreiche Glatthaferwiese herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der zu verwendenden Einsaatmischung ist sicherzustellen, dass es sich um Wildformen gesicherter gebietsheimischer Herkunft (aus der passenden Region, hier: Region 4 Westdeutsches Berg- und Hügelland) und deren Vermehrung handelt. Geeignete Saatmischungen sind der Liste 7 „Saatmischung für artreiche Glatthaferwiesen“ zu entnehmen. Vor der Aussaat (möglichst bereits vor Erwerb der Saatgutmischung) ist der Unteren Naturschutzbehörde ein entsprechender Nachweis zur Zustimmung vorzulegen. Wenn der Nachweis nicht gesichert ist, ist die Aussaat nicht zulässig (Hinweis: Eine Ausschreibung ist auch nicht mit dem Begriff „oder gleichwertig“ vorzunehmen). Ein möglicher Nachweis ist die VWW-Regioaart 8.
- ^{*)} Die Liste 7 „Einsaatmischung für die artreiche Glatthaferwiese ist dem Anhang (Abbildung 14) von Teil 1 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen (Quelle: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Anlage F zur Begründung).
- b) Maßnahmen zum Vegetations- und Gehölzschutz**
Die Flächen FA 1, FE 1, FE 2 und FE 3 sowie der Gehölzstreifen ME 1 sind während der gesamten Bauphase gegen schädliche Wirkungen des Baubetriebes bauseitig mit einem ortsfesten Zaun zu schützen.
- Alle Schnitt- und Schutzmaßnahmen an Bäumen und Wurzeln sind nur nach Absprache mit der ökologischen Bauleitung
- c) Gehölzfällungen / Rodungen**
Rodungen von Sträuchern und Bäumen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- Vor Beginn der Baumfällungen sind Bäume mit >30,30 m (Brusthöhen-Durchmesser durch eine fachkundige Person auf Höhenmessung mit Eignung für Fiedermäuse-Winterquartiere zu kontrollieren).
- d) Tabulfächern**
Im Bereich der Flächen FA 1, FE 1, FE 2 und FE 3 sowie des Gehölzstreifens ME 1 ist die Zwischenlagerung von Erdaushub und das Lagern / Abstellen von Baumaterialien und Geräten nicht zulässig.
- e) Rückbau und Abruch**
Der Rückbau aller Gebäude darf nur außerhalb der Wochenstubezeit und Winterquartierzeit von Fiedermäusen beginnen. Folglich ist der Abriss in der Zeit September und Oktober bzw. März bis Ende Mai zu beginnen. In der Frühjahrsphase darf mit

- den Abrucharbeiten erst begonnen werden, wenn die nächtliche Tiefsttemperatur drei Tage über 10 °C gelegen hat. Falls die Bauarbeiten nicht bis zum 30. März begonnen haben, müssen alle Zugänge zum Hofgebäude (insbesondere Stall und Erdgeschoss) dicht verschlossen werden, um ein Einziehen der Rauchschwärze zu verhindern. Zudem muss von einer fachkundigen Person das Vorhandensein weiterer Individuen in allen Gebäuden ausgeschlossen werden.
- f) Ökologische Bauleitung**
Eine ökologische Bauleitung durch eine fachkundige Person ist erforderlich
- beim Rückbau sämtlicher abzureicherender Gebäude und Gebäudeteile,
 - bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sowie
 - für das Anbringen von künstlichen Nesthilfen in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange.
- Im Rahmen der ökologischen Bauleitung sind die Rückbau- und Ausgleichsmaßnahmen zu dokumentieren, der Umfang ergibt sich dabei aus den notwendigen Erfordernissen der praktischen Rückbaudurchführung. Aufgaben hierbei sind:
- Vorüberprüfung der Einhaltung, der in den Genehmigungsunterlagen genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen und Abstimmung mit der örtlichen Bauleitung,
 - Teilnahme an relevanten Baubesprechungen,
 - Dokumentation der in Bezug auf die natur- und artenschutzrechtlichen Genehmigungsaufgaben relevanten Arbeiten der Rückbaumaßnahmen,
 - Erstellung eines Abschlussberichtes (Text, Karte, Fotodokumentation) und Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde
- g) Maßnahmen zum Gewässerschutz**
Während der gesamten Bauphase (Straßen und Gebäude) ist die vorhandene Techanlage in SO5, einschließlich der Ufervegetation, gegen schädliche Wirkungen des Baubetriebes mit einem ortsfesten, geschlossen, mind. 1,80 m hohen Zaun zu schützen.
- h) Boden- und Grundwasserschutz**
Der Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung zu schützen. Der Boden ist vornehmlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung fachgerecht zu lagern und später wieder einzubauen.
- Während der Bauphase ist die ordnungsgemäße Lagerung von und der sachgerechte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu gewährleisten.
- i) Schaffung und Erhalt von Dunkelbereichen**
Lichtarmut Bereiche, insbesondere zum Wald hin, sind durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement, das die gezielte Beleuchtung von Bereichen bei geringstmöglicher Emission gewährleistet, zu erhalten (Ausrichtung der Leuchtkörper, Lichtauswahl, Lichtfarben, Höhe und Anzahl der Lichtpunkte, Betriebszeiten, etc.).
- 4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
- Der Gehölzstreifen ME 1 sowie die vorhandenen Gehölzstrukturen in FE 1, FE 2 und FE 3 sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- HINWEISE**
- 1. Kampfmittelfund**
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfmittelhandlungen. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), empfiehlt eine Überprüfung der überbauden Fläche auf Kampfmittel. Abbildung 15 im Anhang von Teil 1 der Begründung zum Bebauungsplan zeigt eine Karte mit Ausweisung der zur weiteren Untersuchung empfohlenen Bereiche. Die Befragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des KBD.
- Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ ist zu verwenden. Erfolgt Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrunderfritte“ auf der Internetseite des KBD zu beachten.
- 2. Belange der Abfallbeseitigung**
Für die Befahrbarkeit durch dreirädrige Müllfahrzeuge muss die lichte Durchfahrtsbreite von Straßen mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand betragen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichttraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährdet.
- 3. Bodendenkmale**
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, Tel.: 02206/90300, Fax: 02206/90302, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- 4. Versickerung des Niederschlagswassers gemäß § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 WHG**
Gemäß § 44 Landwassergesetz NRW ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Gemäß DIN 1986-100 (2016-09) ist für Flächenversiegelungen > 800 m² ein Überflutungs-nachweis zu führen.
- Auf die folgenden Gutachten wird hingewiesen:
- „Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung des Niederschlagswassers für das Bauvorhaben „Erweiterungsbaust Hotelkomplex“, Gut Heckerhof in 51783 Eitorf, Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn (Anlage D der Begründung).
 - „Ergänzendes Entwässerungskonzept zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“, Gut Heckerhof in 51783 Eitorf, Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn (Anlage E der Begründung).
- 5. Vorhandene Versorgungsleitungen**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen Gasversorgungsleitungen der Rhein-Sieg Netz GmbH sowie Stromleitungen der Westnetz / Innogy. Die Leitungen sind in ihrem Bestand zu sichern und nicht überbaut oder überpflanzt werden.
- 6. Boden- und Grundwasserschutz**
Die ordnungsgemäße Lagerung von und der sachgerechte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase ist sicherzustellen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG und BauGB sowie die einschlägigen Regeln der Technik zum Schutz des Bodens (z.B. DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten“, DIN 19731 „Verwertung von uGB i.V.m. DIN 18915 wird hingewiesen.
- Die Zwischenlagerung von Erdaushub und das Lagern / Abstellen von Baumaterialien und Geräten außerhalb des Plangebietes oder der bereits versiegelten Verkehrsflächen sind unzulässig. Das mit den Erdarbeiten beauftragte Unternehmen ist hierauf hinzuweisen. Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht des Bodens nicht einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegenden Schichten unterirdischer Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.
- 7. Altlasten**
Werden im Rahmen der Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz als zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§ 9 Abs. 1 LBodSchG NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.
- 8. Abfallwirtschaft**
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureinrichtung der Grundstücke anfallendes bauschuttaltes oder organischallt auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauflüllungen) 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).
- 9. Artenschutz / Erhalt von Dunkelbereichen**
Fiedermäuse jagen bevorzugt in lichtarmen Bereichen, und Lichtsmog stellt auch für andere Tierarten, unter anderem für Insekten als Beute der Fledermäuse und vieler Vögel, ein großes Problem dar. Daher sind lichtarme Bereiche durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement zu erhalten. Für die Lichtfarbe und den Frequenzbereich eignen sich LED-Leuchten mit neutral-weißem zu warm-weißem Licht (unter 3.500 K), welche die besonders anlockende Strahlung im UV-Bereich (unter 380 nm Wellenlänge) gar nicht erst entstehen lassen (NABU-Info 2009). Zudem besitzen diese gegenüber herkömmlichen Quecksilberdampflampen eine über 80 % geringere Anlockwirkung auf Insekten (EISENBACH & EICK 2011).
- Eine Kontrolle der Betriebszeiten der Leuchtkörper kann durch geeignete Bewegungsanalysen so gesteuert werden, dass Licht nur entsteht, wenn dieses auch benötigt wird. Dadurch, dass sich der Lichtstrahl aus LED-Leuchten sehr stark bündeln lässt, wird es möglich nur den anzuleuchten, was auch hell werden soll. Daher verursachen richtig eingestellte Leuchten fast gar kein unnötiges Streulicht in den Nachtrimmel und auf Bäume (NABU-Info 2009).
- 10. Erdbegengefährdung**
Das Plangebiet wird Erdbegengröße / Untergrundklasse 0 / R zugeordnet. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149:2006 für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbegengröße 1 zu verfahren.
- 11. Baugrund**
Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
- 12. Monitoring**
Die Modalitäten zum Monitoring bezüglich der festgesetzten artenschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Maßnahmen ist in einem städtebaulichen Vertrag („Ausgleichsvertrag“) geregelt.

GEMEINDE EITORF



4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 der Gemeinde Eitorf 'Golfplatz Heckerhof'

Maßstab M 1 : 500

ENTWURF

Planstand 8. Mai 2020

Planverfasser:

ARCHITEKTUR + STÄDTESBAU

Enka Grobe • Kunz u. Lars O. Grobe GmbH
Mühlemann Straße 7 • 53824 Bad Honnef
Tel.: 02224 - 940993 Fax: 02224 - 940994
info@enka-grobe-kunz.de • www.grobe-kunz.de