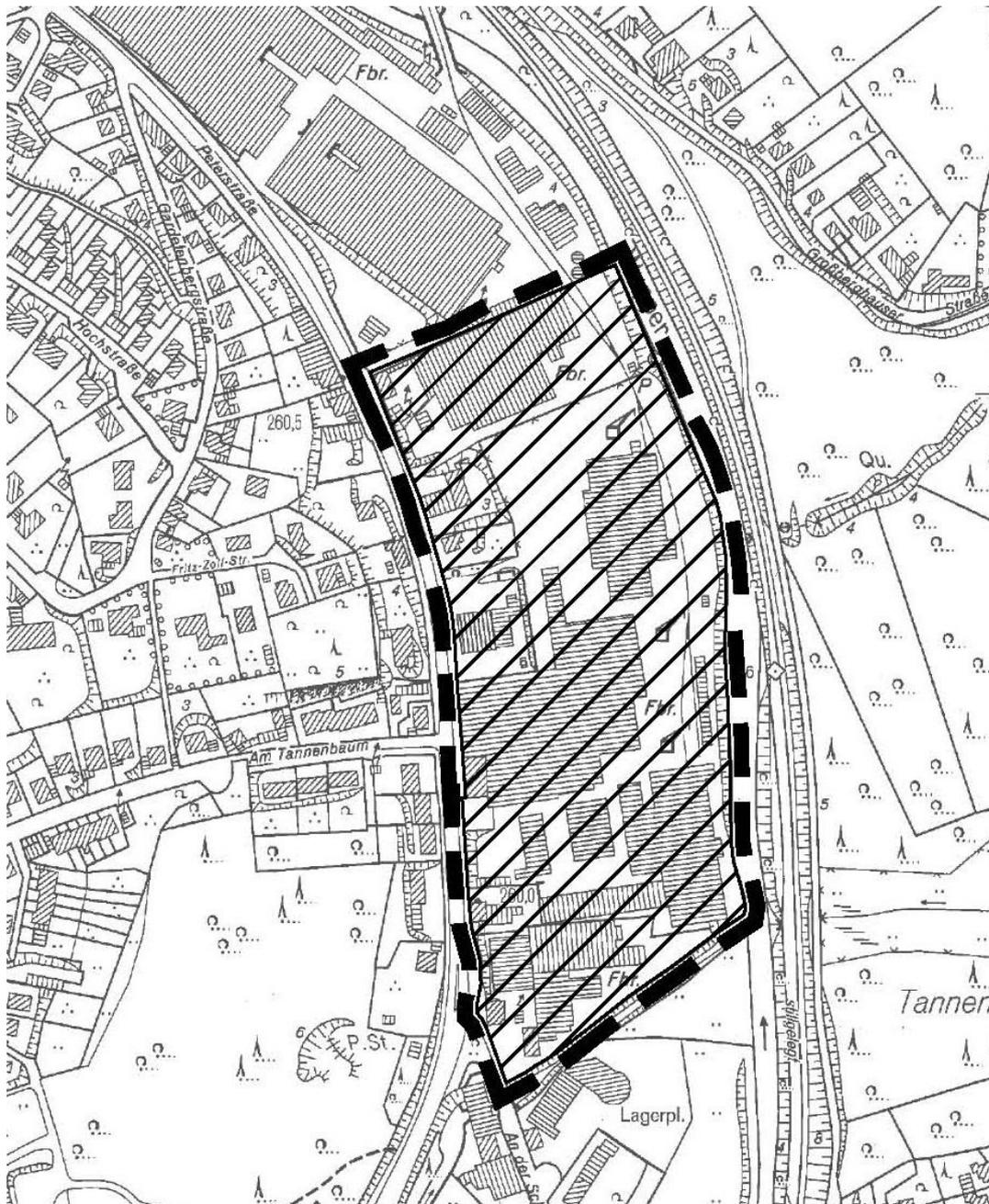


Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 60

„Peterstraße Süd“



Begründung

Teil I - Entwurf –

Stand: 13. August 2007

Erarbeitet durch:
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH
Bachemer Straße 115
50931 Köln

Im Auftrag von
Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Auf'm Schloß 1
42499 Hückeswagen

Inhalt

Anlage:	2
1 Gegenstand der Planung	3
1.1 Planungsanlass und Erfordernis	3
1.2 Planungsgeschichte und Ziele	3
1.3 Kartengrundlage	4
2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	4
2.1 Lage und Umfeld des Bebauungsplans	4
2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	6
2.3 Nutzung und Bebauung des Plangebiets und Umgebung	6
2.4 Erschließung	8
2.5 Planungsrecht	9
2.6 Schutzgebiete	10
2.7 Fachplanungen	13
2.8 Gewässer	13
2.9 Geologie und Baugrund	13
2.10 Altlasten / Lärmimmissionen	13
2.11 Biotope und Arten	14
2.12 Bau- und Bodendenkmale	14
2.13 Eigentumsverhältnisse	14
3 Natur und Landschaft	14
4 Auswirkungen und Kosten der Planung	15
4.1 Auswirkungen	15
5 Planinhalt	15
5.1 Art der baulichen Nutzung	15
5.1.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Gewerbetrieben	18
5.1.2 Ausnahmsweise zulässige Wohnungen	18
5.2 Gliederung der Industrie- und Gewerbegebiete und Emissionskontingentierung	19
5.3 Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO – Erweiterter Bestandsschutz –	22
5.4 Maß der baulichen Nutzung	23
5.5 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen	23
5.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasser-	

	beseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung „Elektrizität“	24
5.7	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	24
5.8	Private Grünflächen / Uferschutzstreifen	24
5.9	Immissionsschutz – Verkehrslärm	24
5.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	25
5.11	Niederschlagswasserbeseitigung	26
6	Nachrichtliche Übernahmen	27
6.1	Überschwemmungsgebiet der Wupper	27
7	Hinweise	27
7.1	Überschwemmungsbereich	27
7.2	Gewässer und Gewässerrandstreifen	27
7.3	Boden, Baugrund, Altlasten	28
7.4	Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln und Bodendenkmälern	28
7.5	Verkehrslärm Vorbelastung	28
7.6	Versorgungsleitungen	28
8	Kennzeichnungen	29
9	Umweltbericht	29
10	Flächenbilanz	30
11	Verfahrensübersicht	31
12	Rechtsgrundlagen	32

Anlage:

Abstandsliste des Abstandserlasses für das Land Nordrhein-Westfalen vom 2. April 1998 NRW

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Seit dem 21.05.1996 besteht der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 60 „Peterstraße-Süd“, der seit dem nicht weiterverfolgt wurde.

Im Jahr 2005 wurde eine Bauvoranfrage für einen Lebensmittelmarkt im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Peterstraße-Süd“ gestellt. Auf Grundlage des Vorprüfungsberichts vom 04.05.2005 mit Bezug auf das Schreiben an den Oberbergischen Kreis als Bauaufsichtsbehörde hat die Stadt Hückeswagen die Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB beantragt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt. Mit Bescheid vom 21.06.2005 hat der Oberbergische Kreis die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten beginnend ab dem 03.05.2005 ausgesetzt, da durch das Vorhaben die Durchführung der Planung des Bebauungsplans Nr. 60 unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde.

Um die Planungen für den künftigen Bereich des Bebauungsplans Nr. 60 zu sichern, hat die Stadt Hückeswagen durch Dringlichkeitsbeschluss vom 25.04.2006 eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des BP Nr. 60 - entsprechend dem Aufstellungsbeschluss v. 21.05.1996 - erlassen. Im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 60 besteht ein beachtlicher Veränderungsdruck, den die Stadt Hückeswagen nur durch adäquate städtebauliche Planung steuern kann. Hierzu dient die vorliegende Bauleitplanung.

1.2 Planungsgeschichte und Ziele

Das Gewerbegebiet zwischen der Peterstraße und der Wupper entstand zur Blütezeit der Tuchindustrie, als die Wasserkraft noch zur Produktion genutzt wurde. Von diesen Betrieben besteht heute keiner mehr, es haben sich seit der Zeit der Industrialisierung Betriebe des Metall verarbeitenden Gewerbes etabliert.

Im Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 60 waren ehemals Firmen aus dem Metall verarbeitenden Gewerbe, wie der Schmiedemaschinenhersteller Bêché & Grohs GmbH sowie die Fa. Zach (Press-, Stanz- und Ziehwerk) ansässig. Bêché & Grohs wurde 1999 von der Müller Weingarten AG übernommen und der Produktionsstandort 2004 von Hückeswagen nach Remscheid verlegt. Aufgrund der Insolvenz des Eigentümers stehen das Gelände und die Gebäude derzeit unter Zwangsverwaltung. Die Bürogebäude und Montagehallen auf dem ehemaligen Gelände von Bêché & Grohs werden zur Zeit an verschiedene Gewerbebetriebe vermietet. Südlich des ehemaligen Bêché-Geländes befindet sich ein Betrieb für Metallverarbeitung, der über die Straße „An der Schloßfabrik“ zu erreichen ist. Dieser Betrieb hat derzeit eine direkt angrenzende Halle auf dem ehemaligen Gelände von Bêché & Grohs angemietet.

Planerische Zielsetzung ist es, diesen traditionellen Gewerbebestandort langfristig zu sichern und für vorhandene Gewerbebetriebe am Standort Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen, da durch die räumliche Enge im Tal der Wupper kaum Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen.

Die ursprüngliche städtebauliche Zielsetzung im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60 von 1996, an der Peterstraße einen Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter in einem Sondergebiet

anzusiedeln, wird nicht weiterverfolgt. Zwischenzeitlich ist mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine Überarbeitung der städtebaulichen Gesamtkonzeption für die Stadt Hückeswagen erfolgt. Sonderbauflächen für solche Handelsnutzung sind an anderer geeigneter Stelle im Stadtgebiet ausgewiesen. Städtebauliche Zielsetzung ist es, den traditionellen Gewerbestandort an der Wupper langfristig zu sichern. Den vorhandenen Betrieben soll Erweiterungsmöglichkeiten angeboten werden sowie die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe, die aufgrund ihrer besonderen Standortanforderungen und ihrer Immissionen nur in Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig sind, ermöglicht werden. Dabei sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Das Plangebiet soll entsprechend gegliedert und immissionsträchtige Nutzungen sollen ausgeschlossen werden.

1.3 Kartengrundlage

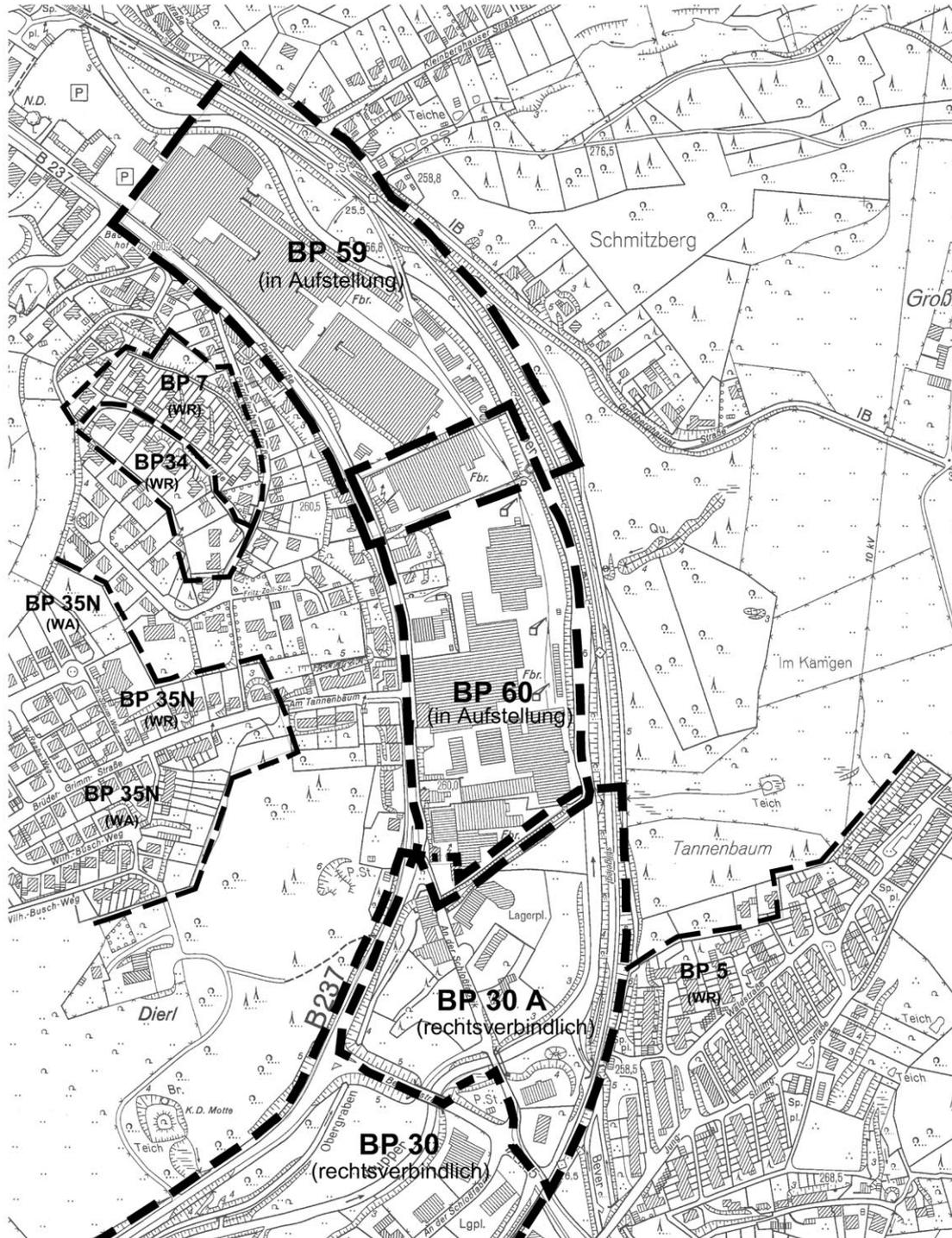
Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen auf Grundlage des Katasterplans und aktuellem Aufmaß der Örtlichkeit. Die Überprüfung der geometrischen Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung erfolgt vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Umfeld des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich an der Peterstraße im Tal der Wupper, innerhalb des traditionellen Gewerbestandes der Stadt Hückeswagen. Nördlich des Planbereichs befindet sich die Werkzeugmaschinenfabrik der Firma Klingelnberg, einer der wichtigsten und größten Arbeitgeber der Stadt Hückeswagen. Für diesen Bereich wurde am 21.05.1996 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 59 gefasst, der seit dem aber nicht weiterverfolgt wurde. Unmittelbar südlich des Planbereichs schließt sich das Gewerbegebiet „An der Schlossfabrik“ an, für das der Bebauungsplan Nr. 30 bzw. Nr. 30A besteht. Das Plangebiet ist über die Peterstraße (B 237) zu erreichen. Westlich der Peterstraße besteht vorwiegend Wohnbebauung. Östlich des Plangebietes schließt sich die Wupper, die ehemalige Bahnstrecke und Waldflächen an. In mindestens 100 m Entfernung östlich zum Plangebiet liegt die Wohnsiedlung an der Großberghäuser Straße im Außenbereich.

Abbildung 1
Übersicht Geltungsbereiche Bebauungspläne



2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Peterstraße“ liegt innerhalb der Gemarkung Hückeswagen, Flur 5. Der Planbereich umfasst ca. 6,1 ha.

Er wird begrenzt durch die Peterstraße (B 237) im Westen, der Wupper im Osten, durch Industrie- und Gewerbeflächen im Norden (Fa. Klingelberg) sowie dem Wupperobergraben im Süden, der auch die Grenze zum Gewerbegebiet „An der Schloßfabrik“ darstellt.

Gegenüber dem früheren Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans vom 21.05.1996 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 um die Flächen der Wupper, der Bahn sowie der Straßenverkehrsflächen (Peterstraße) zurückgenommen, da keine Veränderungen in diesen Bereichen vorgesehen sind und somit kein Planungserfordernis für diese Flächen besteht. Dagegen wird der Geltungsbereich um das zz. brachliegende Gewerbegrundstück der ehemaligen Fa. Zach im Norden erweitert. Hier überlagert der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 eine Teilfläche des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 59. Da sich hier ein beachtlicher Veränderungsdruck abzeichnet, ist die Einbeziehung dieser Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 erforderlich geworden. Eine städtebaulich verträgliche Entwicklung der Fläche kann nur über die Bauleitplanung gesteuert werden.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Peterstraße Süd“ im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

2.3 Nutzung und Bebauung des Plangebiets und Umgebung

Das Plangebiet wird durch das gewachsene, enge Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe bzw. Industrie geprägt.

Das Plangebiet selbst ist heute mit großflächigen Produktions- und Lagerhallen, Büro- und Verwaltungseinrichtungen, Garagen, Unterständen und Krananlagen bebaut. Das Gelände ist überwiegend versiegelt. Im Böschungsbereich zur Wupper steht dichter Baum- und Strauchbestand, ansonsten sind im Gelände nur einzelne Baum- und Gehölzstrukturen zu finden. Diese wurden im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages aufgenommen und bewertet.

Das Gelände der ehemaligen Fa. Zach ist zz. ungenutzt. Eine Abbruchgenehmigung für den Baubestand liegt bereits vor. Auf dem Gelände der ehemaligen Fa. Bêché & Grohs sind heute verschiedene Büro- und Gewerbenutzungen untergebracht.

Der Verwaltungstrakt des Gebäudes an der Peterstraße Nr. 75/77 ist für Büronutzung an verschiedene Gewerbebetriebe und auch Bildungseinrichtungen vermietet. Für diesen Bereich wurde im Jahr 2000 ein Bauantrag für den Umbau zur Büronutzung mit Einbau eines Treppenhauses genehmigt. Im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Peterstraße 75/77 ist im Bereich der ehemaligen Montagehalle ein Kommissionierungszentrum für Leuchtmittel untergebracht. Die Genehmigung für diesen Betrieb erstreckt sich auf den Zeitraum von 06.00 – 22.00 Uhr, Lkw-Verkehr ist nachts auf den Freiflächen nicht zulässig. In einer weiteren Teilfläche der Halle ist eine Kfz-Reparaturbetrieb untergebracht.

In der Halle auf Flurstück Nr. 378, einer ehemaligen Gießerei und Sägerei besteht heute ein genehmigter Betrieb zur Wiederaufbereitung von Metallpulver. Weitere Hallen auf dem Gelände werden vorwiegend zu Lagerzwecken genutzt.

Im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes, direkt neben dem ehemaligen Gelände von Bêché & Grohs, besteht seit 1971 ein Betrieb zur Herstellung von Schmiedeteilen aus Eisenpulver. Die Produktion erfolgt im 3-Schichtbetrieb, das Be- und Entladen von Lkw findet in der Zeit zwischen 06.00 und 22.00 Uhr statt. Der Betrieb hat zwischenzeitlich ein direkt angrenzendes Gebäude auf dem ehem. Bêché & Grohs-Gelände angemietet. Das Haus Nr. 87 an der Peterstraße wurde 1973 als Betriebsleiterwohnhaus genehmigt. Ein weiteres Betriebswohnhaus auf dem Gelände (An der Schlossfabrik Nr. 18) wurde mit Genehmigung von 1994 in ein Bürogebäude umgenutzt.

An der Peterstraße bestehen im Plangebiet auch Wohnhäuser, Nr. 67 und Nr. 81, die nicht in einem betrieblichen Zusammenhang stehen. Für das Wohnhaus Peterstraße 67 besteht seit 2001 eine Abbruchgenehmigung, wird aber zur Zeit zu Wohnzwecken vermietet. Eine dauerhafte Wohnnutzung ist hier aber nicht vorgesehen.

Die Bereiche südlich und nördlich des Bebauungsplangebietes sind industriell-gewerblich genutzt. Im Norden befinden sich die großen Produktionshallen der Maschinenbaufabrik Klingelberg und südlich des Plangebietes schließt sich das Gewerbegebiet „An der Schloßfabrik“ an. Hier befinden sich u. a. Metall verarbeitende Betriebe wie Werkzeugfabrik, Kfz-Reparaturbetrieb sowie Sport-, Wellnessstudio in direkter Nachbarschaft zum Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 60.

Der Wupperobergraben schließt das Bebauungsplangebiet Nr. 60 im Süden ab und bildet die räumliche Grenze zum Gewerbegebiet „An der Schloßfabrik“. Hier besteht eine Spundwand, die die vorhandenen Gebäude im Bebauungsplangebiet vor möglichem Hochwasser schützt.

Die westliche Seite der Peterstraße wird heute durch Wohnbebauung und gewerbliche Nutzung geprägt. Hier befinden sich ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser und auch Geschossbauten mit bis zu vier Geschossen. Zwischen der Wohnnutzung an der Peterstraße ist neben Brach- und Freiflächen sowie Garagenbauten auch gewerbliche Nutzung, vor allem nördlich des Plangebietes, eingestreut. Dort besteht heute eine Druckerei (Peterstraße Nr. 89), ein Kfz-Reparaturbetrieb (Nr. 72), sowie ein Laden für Anglerbedarf (Nr. 72). Auf dem südlichen Abschnitt der Peterstraße besteht zwischen den Wohnhäusern Nr. 98 und 92 eine Imbissbude. Insgesamt bietet die Peterstraße durch unterschiedliche Nutzungen, Baustruktur und Gestaltung ein heterogenes städtebauliches Erscheinungsbild.

Ca. 30 m oberhalb der Peterstraße schließen sich westlich Wohnbereiche an, für die teilweise Bebauungspläne mit Festsetzungen für Reine Wohngebiete (BP Nr. 7 „Gardelenberg“, BP Nr. 34 „Hochstraße“, BP Nr. 35 A und 35 N „Dierl“) bestehen. Über die Straße „Am Tannenbaum“ ist das Wohngebiet „Dierl“ zu erreichen.

Das Plangebiet wird im Osten durch die Wupper begrenzt. Östlich der Wupper verläuft parallel die ehemalige Bundesbahnstrecke Nr. 412, die langfristig in das Rad- und Wanderwegenetz der Stadt Hückeswagen aufgenommen werden soll. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Zielsetzung befinden sich die Bebauungspläne Nr. 57 und 58 im Aufstellungsverfahren. In ca. 100 m Entfernung nordöstlich des Bebauungsplangebietes bestehen an der Großberghäuser Straße einige Wohngebäude. Diese Siedlung liegt im Außenbereich und ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Südöstlich des Bebauungsplangebietes liegt die Siedlung „Hartkopsbever“. Dieser Bereich ist mit dem Bebauungsplan Nr. 5 als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Abbildung 2
Luftbildaufnahme



Quelle: Stadt Hückeswagen

2.4 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Das Gelände der ehemaligen Fa. Zach verfügt über eine Zufahrt von der Peterstraße, das Betriebsgelände von ehemals Bêché & Grohs wird über zwei Zufahrten von der Peterstraße erschlossen. Der vorhandene Metallbaubetrieb im südlichen Plangebiet ist über die Straße „An der Schloßfabrik“ zu erreichen.

An der Peterstraße befinden sich in guter fußläufiger Erreichbarkeit aus dem Plangebiet zwei Bushaltestellen der Linie 336 Wipperfürth – Hückeswagen – Lennep/Remscheid. Diese sind im Norden die Haltestelle „Klingelberg“ und im Süden die Haltestelle „Tannenbaum“. Zur besseren Erreichbarkeit für die Fußgänger sind in diesen Bereichen auf der Peterstraße jeweils Querungshilfen eingebaut.

Infrastruktur der Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser ist durch die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen und Stationen der Bergischen Energie- und Wasser-GmbH Wipperfürth (BEW). Grunddienstbarkeiten für diese Versorgungsleitungen bestehen nicht. Bei Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen sind die entsprechenden Schutzanforderungen zu beachten.

Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung der Abwasser erfolgt im Trennsystem. In der Peterstraße liegt ein Mischwasserkanal, über den die Schmutzwasser aus dem Gewerbegebiet abgeleitet werden.

Niederschlagswasserentsorgung

Mit Datum vom 26.05.2004 hat das Land NRW die Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren (Trennerlass) überarbeitet. Im Trennerlass wird geregelt, von welchen Flächen (belastet/unbelastet) Niederschlagswasser vor der Einleitung in ein Gewässer behandelt werden muss. Bisher wurde das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet über sechs Stellen in die Wupper eingeleitet. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet in die Wupper besteht zurzeit nicht, so dass hier neue Konzepte zur Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich werden. Hier werden zz. zwei Lösungsvarianten geprüft:

- die Abwasserbeseitigungspflicht (ABP) wird auf den Eigentümer der Gewerbeflächen übertragen
- das Niederschlagswasser wird zunächst privat gesammelt und wenn nötig vorbehandelt; vor Einleitung in die Wupper wird es an Übergabepunkten in den öffentlichen Teil des Entwässerungsnetzes (Übergabeschacht und Auslaufstelle) übergeben. In diesem Fall wird die Stadt Hückeswagen die Abwasserbeseitigungspflicht (ABP) übernehmen.

Der heutige Verlauf und Zustand des Entwässerungsnetzes auf dem ehemaligen Gelände von Bêché & Grohs ist nicht bekannt. Der Zwangsverwalter des Geländes hat ein Ingenieurbüro damit beauftragt, die Abwasserentsorgung auf dem Gelände zu erfassen und ein Konzept zu erarbeiten. Die Untersuchungen des Entwässerungsnetzes sowie die Abstimmungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zz. durchgeführt. Entsprechende Vorgespräche mit der Bezirksregierung haben bereits stattgefunden und weitere Abstimmungen über die Lösungsvarianten werden bei Vorliegen der Untersuchungsergebnisse erfolgen. Die ordnungsgemäße Ableitung der Schmutzwasser sowie Niederschlagswasser aus dem Plangebiet ist grundsätzlich möglich und im Baugenehmigungsverfahren im einzelnen nachzuweisen.

Von der Peterstraße zur Wupper verläuft über das Gelände der öffentliche Abschlagskanal des Regenüberlaufbeckens Dierl. An diesen darf nicht angeschlossen werden. Für diese Leitung ist im Grundbuch mit Eintrag vom 13.05.2001 eine Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Hückeswagen gesichert, die im Bebauungsplan berücksichtigt wird.

2.5 Planungsrecht

Der Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Im sachlichen Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz,

Teil 1 des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln von Juli 2006 wird das GIB überlagernd als Überschwemmungsbereich dargestellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60 „Peterstraße Süd“ sind aus dem FNP entwickelt, da diese der allgemeinen Darstellung des FNP entsprechen und seine wesentlichen Grundaussagen gewahrt bleiben.

Da die Bezirksregierung bereits im Verfahren zur Aufstellung des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes beteiligt worden ist und eine Abstimmung der raum- und regionalplanerischen Ziele mit der Bezirksregierung vorgenommen wurde, kann von einer erneuten Beteiligung abgesehen werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 60, ausgenommen des Bereiches der ehemaligen Fa. Zach, besteht gemäß Dringlichkeitsbeschluss der Stadt Hückeswagen vom 25.04.2006 eine Veränderungssperre.

Für den Bereich der Firma Klingelberg und der ehemaligen Fa. Zach besteht seit 1996 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 59. Die Planung wird zz. nicht weiterverfolgt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 überlagert einen kleinen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 30A. Dieser setzt für die betreffende Fläche „Gewerbegebiet“ mit einer GRZ von 0,8 und GFZ von 1,6 bei zulässigen zwei Vollgeschossen fest. Innerhalb dieser Gewerbebeitfläche sind nur Büro-, Sozial-, Verwaltungs- und Lagergebäude sowie Betriebe mit einem vergleichbaren Emissionsgrad zulässig. Dieser Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 30A wird in den Bebauungsplan Nr. 60 einbezogen, da dieser räumlich und funktional dem Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 60 zuzuordnen ist.

Für die westlich direkt an die Peterstraße angrenzenden Gebiete besteht kein Bebauungsplan, so dass sie nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Für den Bebauungsplan Nr. 60 ist gemäß §§2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2.6 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“.

Überschwemmungsgebiet

Aufgrund der zahlreichen Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)¹ durch das Hochwasserschutzgesetz vom 03.05.2005 erheblich erweitert. Laut Definition des § 31b Abs. 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete zwischen

¹ Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. 06.2005 (BGBl. I S. 1746)

oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Durch den § 31b Abs. 2 Satz 4 WHG werden auch die bereits bebauten Siedlungsbereiche in das System des vorbeugenden Hochwasserschutzes einbezogen. Gemäß § 31b Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dürfen durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete in Überschwemmungsgebieten ausgewiesen werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich, so dass mit dem Bebauungsplan Nr. 60 keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Wupper/Wipper zwischen Hückeswagen und Marienheide, der Hönnige und des Gaulbaches im Regierungsbezirk Köln sind vom Staatlichen Umweltamt Köln für ein 100jähriges Hochwasserereignis neu ermittelt worden. Im Bebauungsplan werden diese gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) der Wupper nachrichtlich übernommen². Durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sollen der schadlose Hochwasserabfluss und die dafür erforderlichen Retentionsflächen geschützt werden. Die gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereiche berücksichtigen dabei zum großen Teil den vorhandenen Baubestand im Tal der Wupper. Randbereiche dieses ÜSG reichen in die linke Uferböschung, im Bereich des Untergrabens Schlossfabrik bis an die vorhandene Bebauung. In einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) sind Neubauten nur unter engen Voraussetzungen zulässig, deren Vorliegen im Einzelfall nachzuweisen sind und nach § 113 LWG von der Unteren Wasserbehörde genehmigt werden müssen. Im vorliegenden Bebauungsplan liegt der bebaute und bebaubare Bereich außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG).

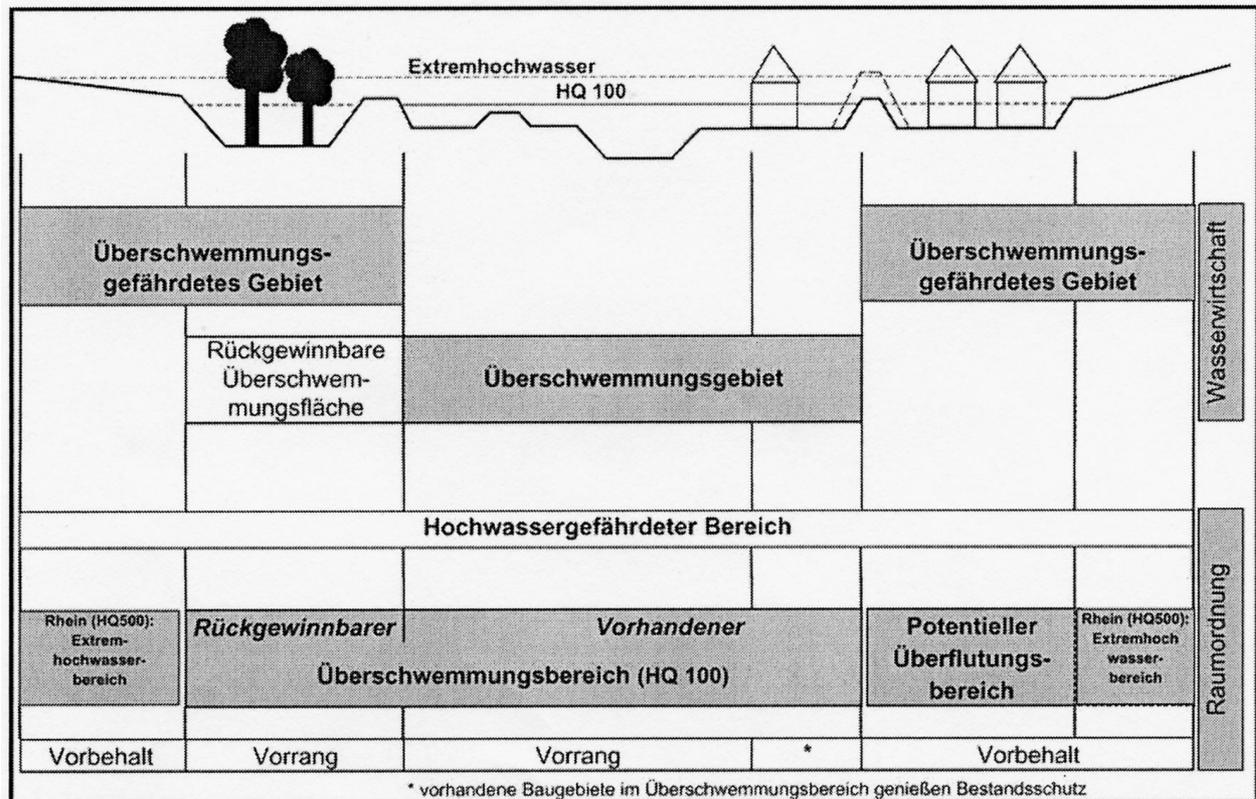
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz Teil 1³ stellt generalisiert fast das gesamte Plangebiet als Überschwemmungsbereich dar. Als Fachplanerische Grundlage dient das oben genannte ÜSG Wupper/Wipper zwischen Hückeswagen und Marienheider, der Hönnige und des Gaulbaches incl. dem überflutetem Gebiet, das aufgrund seiner Bebauung nicht als ÜSG festgesetzt wird⁴. Mit der Einbeziehung der bebauten Flächen in die dargestellten Überschwemmungsbereiche soll im Regionalplan das Überschwemmungsrisiko verdeutlicht werden und zu entsprechenden Bauweisen oder Schutzmaßnahmen anregen. Die Darstellung als Überschwemmungsbereich im Regionalplan steht der Standortsicherung von an den Wasserläufen liegenden gewerblichen Betrieben nicht grundsätzlich entgegen, wenn die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden. Aufgrund der engen räumlichen Situation im Tal der Wupper und der zu beachtenden Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes bestehen keine örtlichen Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Betriebe. Ziel ist es, den traditionellen Standort an der Wupper langfristig zu erhalten. Der Wupperverband weist darauf hin, dass die betroffenen Anlieger in diesem Gebiet möglichen Hochwassergefahren durch Objektschutzmaßnahmen selbst begegnen können. Bei Nichtdurchführung etwaiger geeigneter Schutzmaßnahmen haftet der einzelne Eigentümer für eventuell entstandene Schäden außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) selbst. Eine Schadensersatzpflicht des Wupperverbandes besteht nicht.

² Bezirksregierung Köln: Karte des Überschwemmungsgebietes der Wupper/Wipper zwischen Hückeswagen und Marienheide, der Hönnige und des Gaulbaches im Regierungsbezirk Köln. Köln 1. Februar 2002

³ Bezirksregierung Köln: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitte Region Köln, Bonn/Rhein-Sieg und z. T. Aachen (Wassereinzugsgebiet der Erft), Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz Teil 1, Stand Juli 2006

⁴ Bezirksregierung Köln: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt „Vorbeugender Hochwasserschutz“ Teil 1, Anhang 2 „Übersicht der zugrunde gelegten Fachplanungsdaten“, Stand Februar 2006

Abbildung 3 Definitionen der Hochwassergefährdeten Bereiche



Quelle: Bezirksregierung Köln: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitte Region Köln, Bonn/Rhein-Sieg und z. T. Aachen (Wassereinzugsgebiet der Erft), Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz Teil 1, Stand Juli 2006

FFH-Gebiet

In ca. 190 m Entfernung (geringster Abstand) südlich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 liegt das Natura 2000-Gebiet Nr. DE – 4810 – 301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“. Es handelt sich hierbei um ein naturnahes Fließgewässer mit Unterwasservegetation sowie strukturreichem grünlandgeprägter Flussaue (Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder). Für die Meldung des Gebietes war das Fließgewässer mit Unterwasservegetation ausschlaggebend.

Planungen oder Projekte, die ein Natura 2000-Gebiet einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, unterliegen gemäß der FFH-Richtlinie Art. 6 Abs. 3 besonderen Prüfvorschriften.

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Peterstraße-Süd“ erstreckt sich auf ein bestehendes Gewerbegebiet, das heute bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweist. Eine weitere Versiegelung des Bereiches ist nicht vorgesehen, der bewachsene Uferbereich der Wupper sowie erhaltenswerte Einzelbäume im Gelände werden geschützt. Das FFH-Gebiet ist durch den Bebauungsplan nicht anlagenbedingt betroffen. Während möglicher Bautätigkeiten wird sichergestellt, dass schadstoffhaltige Abwässer, Öle und Treibstoffe nicht in den Boden und in Grund- und Oberflächengewässer gelangen können. Die ordnungsgemäße Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser ist gewährleistet. Mögliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind

nicht feststellbar und andere Pläne und Projekte, die evtl. zu kumulativen Beeinträchtigungen des Gebietes führen könnte, sind nicht bekannt.

Da der Bestandscharakter sowie die Bedeutung des Natura-2000-Gebietes durch die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60 nicht verändert werden, kann eine direkte oder indirekte erhebliche Beeinträchtigung des Gebietes ausgeschlossen werden.

2.7 Fachplanungen

Fachplanungen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 betreffen, sind nicht bekannt.

2.8 Gewässer

Der Plangeltungsbereich reicht geringfügig in die Flächen der Wupper, die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Unmittelbar südlich des Plangebietes grenzt als weiteres Fließgewässer der Wupperobergraben an.

2.9 Geologie und Baugrund

Im Stadtgebiet herrschen Braunerdeböden vor. In den Talbereichen finden sich vorwiegend Gleye oder Pseudogleye, im Tal der Wupper sandiger Lehm in großer Mächtigkeit. Das Plangebiet liegt im Bereich von Grundwassernahen Böden – Auenboden -.

2.10 Altlasten / Lärmimmissionen

Altlasten

Im Jahre 2003 wurden bei Kanalsanierungsarbeiten der städtischen Regenwasserleitung Bodenbelastungen im Plangebiet festgestellt. Die Analyse⁵ hat ergeben, dass das Aushubmaterial (Bauschutt) aufgrund dem Grad der Kontamination der Deponieklasse II, (Siedlungsabfalldeponie) zuzuordnen ist. Das Aushubmaterial, das bei den Kanalarbeiten anfiel, wurde entsprechend der gutachterlichen Empfehlung auf der Deponie Solinger Straße in Remscheid entsorgt. Am 22.11.2004 wurde eine Müllablagerung auf dem Gelände durch die Kreisabfallbehörde und der Polizeibehörde besichtigt und in Folge entsprechende Maßnahmen (Betonabdeckung) durchgeführt. Weitere Altablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt. Aufgrund der Nutzungshistorie des Geländes (Tuchindustrie, metallverarbeitendes Gewerbe) können jedoch weitere, kleinräumige Kontaminationen (z. B. im Bereich des ehemaligen Kesselhauses) nicht ausgeschlossen werden. Auf dem Gelände der ehemaligen Fa. Zach wurden von März bis Mitte Juni 2007 durch den Eigentümer Sanierungsarbeiten (Bodenluft-CKW) durchgeführt. Die Auswertung der Arbeiten und Messergebnisse der vorgenommenen Bodenluftabsaugung wurden dem Oberbergischen Kreis zur Verfügung gestellt. Der Oberbergische Kreis weist in seinem Schreiben vom 27.03.2007 darauf hin, dass Grundwasserverunreinigungen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können aber eine abschließende Gefährdungsabschätzung unter den vorliegenden Angaben zz. nicht erfolgen kann. Aufgrund der aktuellen Datenlage wurde das Plangebiet bis auf eine südliche Teilfläche am 3. April 2007 in das Altlastenkataster des Kreises aufgenommen.

⁵ Slach & Partner, Verwertungsanalyse für Bodenmaterial zum Bauvorhaben „Kanalisation Gelände Bêché in Hückeswagen“, Wipperfürth, Juli/August 2003

Das Plangebiet wird heute gewerblich genutzt und ist in einem hohem Maß versiegelt. Die heutigen Nutzungen lassen keine Bodenverunreinigungen erwarten und für das Gewerbegebiet sind keine Umnutzungen zu einer sensibleren Nutzung vorgesehen. Ziel der Planung muss es sein, die versiegelten Flächen, unter Beachtung der festgesetzten Grundflächenzahl und den landschaftspflegerischen Vorgaben, möglichst versiegelt zu belassen. Die Altlastenverdachtsflächen werden im Bebauungsplan gekennzeichnet. Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine Veranlassung von Untersuchungen derzeit nicht geboten. Sollten sich bei Bauarbeiten oder Umnutzungen Hinweise auf schädliche Verunreinigungen ergeben, hat in diesem Fall der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Geplante Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der Altlasten-Verdachtsflächen sind zur Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Lärm

Der Bereich an der Peterstraße ist heute bereits durch Verkehrslärm vorbelastet. Störungen durch die vorliegende gewerbliche Nutzung, wie etwa durch Arbeits- oder Maschinengeräusche sind nicht bekannt.

Zu diesem Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes erstellt und die notwendigen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.11 Biotop und Arten

Der Plangeltungsbereich ist heute fast vollständig versiegelt. Hier befinden sich kleinere, isolierte Flächen mit Kraut- und Ruderalfluren, Rasen- und Zierpflanzenrabatte, Bereiche mit Baumhecken und Sträuchern sowie Einzelbäume und Baumgruppen unterschiedlicher Art und Qualität. Als schützenswerte Strukturen werden lediglich das bewachsene Wupperufer sowie Einzelbäume mit starkem Baumholz eingestuft. Die Biotop und Arten sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan detailliert ermittelt und aufgeführt.

2.12 Bau- und Bodendenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehen keine Baudenkmäler mehr. An Stelle des ehemaligen Wohnhauses Nr. 73 befindet sich heute eine Tankstelle. Auch Bodendenkmale sind bislang nicht bekannt.

Dem Planbereich gegenüber liegt das denkmalgeschützte Wohnhaus Peterstraße Nr. 80.

2.13 Eigentumsverhältnisse

Von dem Bebauungsplan Nr. 60 sind sowohl private als auch Flächen im Eigentum des Wupperverbandes betroffen. Flächen der Stadt Hückeswagen sind nicht berührt.

3 Natur und Landschaft

Da es Aufgabe der Bauleitplanung ist, mit dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern, sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Des Weiteren regelt § 1 a BauGB, dass über Eingriffe, die durch den Vollzug

eines Bebauungsplans zu erwarten sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden ist. Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 a (3) Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.

Sachlich knüpft § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB an den Begriff des Eingriffs an, wie er in § 8 Abs. 1 BNatSchG definiert ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans müssen, damit von einem Eingriff gesprochen werden kann, solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ermöglichen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Bei einer extensiven Auslegung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 8 BNatSchG ist fast jede bauliche Anlage ein Eingriff in Natur und Landschaft, weil sie im Einzelfall zwar nicht erheblich, aber doch nachhaltig im Sinne von dauerhaft ist. Sie führt zu einer Versiegelung einer bestimmten Bodenfläche, die daher ihre natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen kann.⁶ Wenn in einem Bebauungsplan erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen durch Festsetzungen ermöglicht werden, ist diese nachhaltige Beeinträchtigung immer gegeben.

Zu diesem Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie erforderlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erarbeitet.

4 Auswirkungen und Kosten der Planung

4.1 Auswirkungen

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung und des Bauvorhabens auf Umwelt, Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung dargestellt. Dieser ist eigenständiger Teil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60.

5 Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Industrie- und Gewerbegebiet wird in Teilflächen gegliedert. Die Gliederung der Bauflächen erfolgt unter Berücksichtigung der zulässigen Emissionskontingente (EK) und des Abstandserlasses für das Land Nordrhein-Westfalen vom 2. April 1998 (MBl.NW S. 744), so dass die zulässigen baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets keine unzumutbaren Lärm-, Luft-, Schadstoff- bzw. Geruchsemissionen auf den benachbarten schutzwürdigen Bauflächen, insbesondere im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung, erzeugen. Eine Gliederung des Industrie- und Gewerbegebietes alleine nach den Kriterien des Abstandserlasses NRW ist in diesem Planfall aufgrund der räumlich nahen Zuordnung zur Wohnbebauung nicht anwendbar, da ansonsten eine gewerbliche Nutzung der Flächen kaum möglich ist. So kann ein Mindestabstand von 100 m hier nicht eingehalten werden. Ausdrücklich wird hierbei darauf verwiesen, dass sich bei den in der Liste angegebenen Abständen bei den mit Stern (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstand ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt und auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz Reiner Wohngebiete basiert. Daher kann der Abstand gegenüber einem allgemeinen Wohngebiet um eine Abstandsklasse, bei Mischgebieten sogar um zwei Abstandsklassen verringert werden. Die

⁶ Vgl. hierzu z. B. Koch, H.J.: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren. Rechtsgutachten. Hamburg 1992.

Festsetzung von eingeschränkten Industrie- und Gewerbegebiet dient u. a. der Standortsicherung der im Tal der Wupper ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe. Unter ausschließlicher Anwendung des Abstandserlasses könnten diese Betriebe nicht auf dem ehemaligen Gelände von Bêché & Grohs angesiedelt werden, da die Abstände unter Lärmschutzgesichtspunkten nicht eingehalten werden könnten. Daher werden im Bebauungsplan zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung Emissionskontingente (EK) für die einzelnen Industrie- und Gewerbebeteilflächen festgesetzt. Die festgesetzten Emissionsbegrenzungen können dabei durch entsprechende Gebäudestellungen, Betriebsorganisationen eingehalten werden.

Die Festsetzung der Emissionskontingente erfolgt, um sicherzugehen, dass die Richtwerte der TA Lärm, die in diesem Fall den Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz in Städtebau“ entsprechen, an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden. Die Beurteilung des Gewerbelärms sowie die Ermittlung der Emissionskontingente (L_{EK}) wird unter Kapitel 5.2 näher erläutert.

In Kombination mit der Festsetzung der zulässigen Emissionskontingente erfolgt in den jeweiligen Industrie- und Gewerbebeteiligungen der Ausschluss von Betriebsarten der Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NRW, damit keine unzumutbaren Luft-, Schadstoff- bzw. Geruchsimmissionen auf den benachbarten Wohnbauflächen auftreten. Der Ausschluss dieser Abstandsklassen begründet sich darin, weil bei diesen Betriebsarten u. a. die Luft-, Schadstoff- und Geruchsemissionen das Abstandserfordernis begründen.

Die ausgeschlossenen Betriebsarten in den einzelnen Zonen sind dann zulässig, wenn der gutachterliche Nachweis vorliegt, dass die Betriebe und Anlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die benachbarten schutzwürdigen Gebiete verursachen. Dies begründet sich in der Vermeidung einer Übermaßregelung und um den örtlichen und jeweiligen technischen Gegebenheiten und Erfordernissen gerecht zu werden.

Eingeschränktes Industriegebiet Gle 1, Gle 2

Im Bebauungsplan wird für den Bereich des ehemaligen Geländes Zach sowie südlich daran anschließende Flächen als Industriegebiet Gle festgesetzt und in seiner Nutzung wie folgt eingeschränkt: Innerhalb des Gle 1 und Gle 2 sind die in der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse I bis V sowie der Abstandsklasse VI, die nicht mit (*) gekennzeichnet sind und Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten, nicht zulässig.

Abweichend von dieser Festsetzung sind in dem eingeschränkten Industriegebiet die ausgeschlossenen Betriebsarten der Abstandsklasse VI und der Abstandsklasse V oder vergleichbare Betriebe zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere Maßnahmen (z. B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Die Gliederung des eingeschränkten Industriegebietes in Gle 1 und Gle 2 erfolgt gemäß Festsetzung der zulässigen Emissionskontingente (EK) für Schallemissionen.

Die Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes im Plangebiet begründet sich darin, dass zum einen der Standort vorhandener Industriebetriebe an der Wupper planungsrechtlich gesichert werden soll und zum anderen ein Angebot an industriell nutzbaren Flächen vorgehalten

werden soll, da aufgrund der räumlich-strukturellen Situation in der Stadt Hückeswagen das Flächenangebot für Industriebetriebe begrenzt ist. So ist es möglich, dass ein Betrieb alleine wegen seiner großen Baumasse nur in einem Industriegebiet angesiedelt werden kann. Die Festsetzung als eingeschränktes Industriegebiet ist auch deshalb erforderlich, da nach geltender Rechtsprechung Anlagen, die einer Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutz bedürfen, in einem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO untergebracht werden müssen. Der bestehende Betrieb für die Herstellung von Metallpulver auf dem ehemaligen Bêché & Grohs-Gelände verfügt über Anlagen, die gemäß § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt worden sind. Dieser Betrieb ist als Betriebsart Nr. 98 (Anlagen zur Herstellung von Metallpulver) einzuordnen. Daher begründet sich auch, unter der Voraussetzung der Verträglichkeit, die Zulässigkeit der Abstandsklasse V, da der Standort des bestehenden Betriebes im Plangebiet auch zukünftig gesichert werden soll.

In dem eingeschränkten Industriegebiet werden Anlagen der Betriebsklassen I bis V der Abstandsliste ausgeschlossen sowie die Anlagen der Betriebsklasse VI, die nicht mit (*) gekennzeichnet sind. Der Ausschluss dieser Abstandsklassen begründet sich darin, weil bei diesen Betriebsarten u. a. die Luft-, Schadstoff- und Geruchsemissionen das Abstandserfordernis begründen. Somit werden die Betriebe der Klasse VI zugelassen, die vorwiegend keine Geruchsemissionen haben. Die mit Stern (*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsliste bezeichnen Anlagenarten, deren notwendiger Abstand zur reinen Wohnbebauung ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes basiert.

Die ausgeschlossenen Betriebsarten der Klasse VI und V sind dann zulässig, wenn nachgewiesen ist, dass die Betriebe und Anlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die benachbarten schutzwürdigen Gebiete verursachen. Somit wird eine Übermaßregelung vermieden und den örtlichen und jeweiligen technischen Gegebenheiten Rechnung getragen.

Gewerbegebiet GE 1.1, GE1.2, GE 1.3 und GE 2.1, GE 2.2

Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung an der Peterstraße werden in den Teilflächen GE 1.1 bis GE 1.3 alle Anlagen ausgeschlossen, die einen größeren Abstand als bis zu 100 m zu Reinen Wohngebieten erfordern (Abstandsklasse I bis VII). Dabei sind Anlagen der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass die Immissionen dieser Anlagen (Lärm-, Luft-, Schadstoff- bzw. Geruchsimmissionen) durch geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen so weit begrenzt werden, dass in den zu schützenden Nachbargebieten schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Darüber hinaus sind im GE 1.3 die Betriebsarten mit (*) der Abstandsklasse VI oder vergleichbare Betriebe zulässig, wenn deren Emissionen nachweislich so begrenzt werden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen auftreten. Dies begründet sich darin, da heute auf den Teilflächen GE 1.3 und GE 2.2 ein Betrieb für Metallverarbeitung seinen Standort hat, der auch zukünftig planungsrechtlich gesichert werden soll. Die Zulässigkeit ist an den Nachweis gebunden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die zu schützenden Nachbargebiete auftreten. Die Zone GE 1.1 – GE1.3 stellt einen Puffer von der vorhandenen Wohnbebauung an der Peterstraße zur Gewerbenutzung in den festgesetzten GE 2.1, GE 2.2- Gebieten dar, die in einem weiteren Schritt gegliedert sind.

In den Zonen GE 2.1 und GE 2.2 sind Anlagen der Betriebsklassen I – VI ausgeschlossen. Die Anlagen der Klasse VI und Abstandsklasse V sind dann zulässig, wenn der Nachweis ihrer Verträglichkeit vorliegt. Dies begründet sich darin, dass in diesem Bereich heute ein metallverarbeitender Betrieb zulässig ist, dessen Standort auch zukünftig gesichert werden soll.

Des weiteren wird eine Übermaßregelung vermieden und den jeweiligen technischen Gegebenheiten Rechnung getragen.

Die zulässigen Betriebe und Anlagen dürfen die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente (EK) für Schallimmissionen in den einzelnen gegliederten Zonen nicht überschreiten.

Mit der Gliederung der Gewerbegebiete ist gewährleistet, dass der Standort heute vorhandener Gewerbebetriebe auch zukünftig gesichert ist und dem erforderlichen Immissionsschutz ganzheitlich Rechnung getragen wird.

Die Abstandsliste des Abstandserlasses für das Land Nordrhein-Westfalen vom 2. April 1998 NRW ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

5.1.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Gewerbebetrieben

In den Industrie- und Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe Land- und Gartenbau, Tierhaltung und Tierzucht, Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig. Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Dies begründet sich darin, dass ein Flächenverbrauch im Plangebiet für Einrichtungen und Betriebe, die auch an einem anderen Standort zulässig sind, vermieden wird. Das entspricht der Zielsetzung, die knappen Gewerbeflächen der Stadt Hückeswagen im Tal der Wupper einer entsprechenden Ausnutzung zuzuführen und vorrangig dem klassischen Gewerbe (produzierende und verarbeitende Betriebe, Handwerksbetriebe) mit einer in der Regel auch höheren Arbeitsplatzdichte vorzuhalten. Üblicherweise geht auch gerade von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten ein Ansiedlungsdruck aus, der im Hinblick auf die damit verbundene Wertschöpfung geeignet ist, klassische verarbeitende und produzierende Gewerbebetriebe zu verdrängen. Der Ausschluss von Gewerbebetrieben für Land- und Gartenbau sowie Tierzucht und Tierhaltung begründet sich dadurch, einen Flächenverbrauch im Plangebiet durch solche Betriebe, die auch im Außenbereich zulässig sind und dort aufgrund der Immissionsproblematik auch sinnvoller anzusiedeln sind, zu vermeiden.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, trägt dem Umstand Rechnung, dass bestimmte Gewerbebetriebe auf Verkaufsflächen angewiesen sind. Die Einzelhandelsbetriebe müssen im Verhältnis zum Produktionsbetrieb und Handwerksbetrieb sowohl umsatzbezogen als auch flächenbezogen deutlich untergeordnet sein. Diese geforderte Unterordnung setzt einen engen funktionalen und räumlichen Bezug des Einzelhandelsbetriebs zum Produktions- bzw. Handwerksbetrieb voraus.

5.1.2 Ausnahmsweise zulässige Wohnungen

In den Industrie- und Gewerbegebieten sind Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen in dem Gewerbegebiet begründet sich auch aus der heutigen Situation im Plangebiet, wo schon

Betriebsinhaberwohnungen an der Peterstraße bestehen. Für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist im Bauantragsverfahren der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt ist, dass in den Schlafräumen der festgesetzte maximale Innenraumpegel von 35 dB (A) eingehalten wird. Diese Festsetzung erfolgt, um betriebsbedingte Wohnbebauung zulassen zu können und dabei das Gewerbe vor Ansprüchen aus dieser Wohnnutzung zu schützen.

Die Peterstraße ist heute bereits durch Verkehrslärm stark belastet. Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass hier bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden, oder Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, besondere Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegeben sind.

Aufgrund der Lärmvorbelastung durch die Peterstraße wird empfohlen, ausnahmsweise zulässige Wohnungen nicht in den gekennzeichneten Bereichen zu errichten. Sofern Betriebsinhaberwohnungen in einem gemäß Plandarstellung gekennzeichneten Lärmpegelbereich (Straßenverkehrslärm) geplant werden, sind die Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB „bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm“ zu beachten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen altindustriellen Standort, an dem Bodenkontaminationen nicht ausgeschlossen werden können. Für die Bereiche, in denen Betriebsinhaberwohnungen ausnahmsweise zulässig sind, ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die Vorsorgewerte gemäß Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) berücksichtigt sind.

5.2 Gliederung der Industrie- und Gewerbegebiete und Emissionskontingentierung

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes ist es erforderlich, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich des Plangebietes in Zukunft keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten dürfen. Da die in der TA Lärm festgeschriebenen Richtwerte eingehalten werden müssen, sind für neu zu errichtende Anlagen im Sinne der TA Lärm klare Bedingungen zur Einhaltung des vorbeugenden Immissionsschutzes festzulegen. Das Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik Accon Köln GmbH hat zu diesem Sachverhalt ein Schallgutachten erstellt, deren Ergebnisse Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan sind. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

Zur Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente sind neben den zu berücksichtigenden Wohn- und Mischgebietsnutzungen auch schon vorhandene gewerbliche Nutzungen im Plangebiet zu betrachten. Dabei ist dem Ansatz der Akzeptorbezogenheit zu folgen, d. h. entscheidend sind die Gesamtmissionen, der der Akzeptor (betroffener Anwohner) ausgesetzt ist. Demnach ist das Zusammenwirken aller Anlagen, auch derjenigen, die außerhalb des Plangebietes liegen, zu berücksichtigen.

Aus den Richtwerten ergeben sich durch eine entsprechende Aufteilung die so genannten Planwerte, die die maximal zulässigen Geräuschimmissionen aus dem Plangebiet darstellen und sich aus den Immissionskontingenten (IK) der einzelnen Teilflächen zusammensetzen. Die Regelung der Begrenzung erfolgt im Plangebiet durch die Festsetzung der zulässigen Emissionskontingente (EK) gem. DIN 45691 auf emittierenden Teilflächen (GE oder GI), wobei die Festsetzung der EK auch davon abhängig ist, welche Lärmmissionen auf den Teilflächen entstehen oder voraussichtlich zu erwarten sind und welche Möglichkeiten der Einflussnahme auf diese Schallemissionen gegeben sind.

Hierdurch wird erreicht, dass die Aufteilung des Plangebietes eine möglichst optimale Nutzung unter den gegebenen Bedingungen zulässt. In Teilbereichen, in denen hohe Schallimmissionen (z. B. lärmintensive Produktion) zu erwarten sind, können höhere Schallleistungspegel zugelassen werden als in Teilbereichen mit niedrigeren Schallemissionen (z. B. Lagerbereiche etc.).

Die gewerblich nutzbaren Flächen werden in die Flächen GE 1.1 bis GE 2.2 sowie GIe 1 und GIe 2 gegliedert. Hierbei wurde die Realnutzung sowohl beim Flächenzuschnitt als auch bei der erforderlichen Emissionskontingentierung berücksichtigt. Im östlichen Plangebiet entlang der Peterstraße sowie südlichen Plangebiet werden vorwiegend GE-Flächen, im westlichen Bereich sowie im Norden eingeschränkte GI-Flächen ausgewiesen.

Die zulässigen Geräuschemissionen werden durch den Schutzbedarf der umliegenden Bebauung bestimmt, da innerhalb des Plangebiets keine besonders schutzbedürftigen Nutzungen ausgewiesen werden sollen. Im Westen finden sich oberhalb der Peterstraße Bereiche mit den rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 7, 34 und 35 A, in denen WR- oder WA-Gebiete ausgewiesen sind. Südlich des Plangebietes liegt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5, der ebenfalls WR ausweist. Die Bebauung an der westlichen Seite der Peterstraße wird gemäß § 34 BauGB als Allgemeines Wohngebiet eingestuft, welches aber Lärmimmissionen vergleichbar eines Mischgebietes hinzunehmen hat. Dies begründet sich durch den städtebaulichen Charakter einer Gemengelage an der Peterstraße insgesamt. Auf der westlichen Seite der Peterstraße befinden sich vorwiegend Wohnbebauung und auch einzelne gewerbliche Betriebe (z. B. Druckerei, Kfz-Betrieb). Die östliche Seite der Peterstraße ist durch die vorhandene industrielle-gewerbliche Nutzung geprägt. Die Peterstraße selbst hat als Bundesstraße ein hohes Verkehrsaufkommen. Somit wird deutlich, dass die Anwohner der Peterstraße in diesem Bereich schon seit langem mit Gewerbelärm und vor allem Verkehrslärm leben müssen und dass es sich hier um eine gewachsene Struktur, eine gewachsene Gemengelage an der Peterstraße insgesamt handelt.

Eine vorhandene Vorbelastung kann die Erheblichkeit bzw. Zumutbarkeit von Belästigungen und damit auch die Schutzwürdigkeit zukommender Nutzungen in ihrem Umfang mindern, jedoch maximal bis zur Gefahrengrenze. Die Zumutbarkeit bestimmt sich nach der konkreten Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der betroffenen Objekte. Des Weiteren steht sie in Abhängigkeit von der bebauungsrechtlichen Situation und von der tatsächlichen oder planerischen Vorbelastung. Unter Beachtung des allgemein geltenden Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme soll für die betroffenen Betriebe eine Standortsicherung und für die vorhandene Wohnnutzung an der Peterstraße ein möglichst umfassender Umwelt- und Immissionsschutz gewährleistet werden. Bei den Wohngebäuden, die sich heute insgesamt in einem als Gemengelage geprägten Bereich befinden, kann zwar aufgrund der vorbeschriebenen Historie der Schutzanspruch der Wohnbebauung herabgesetzt werden, aber es müssen gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sein (vgl. BVerwG B. vom 30.03.1990 – 4B 16.90), so dass für diese Wohnhäuser ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten ist.

Die Bebauung entlang der Großberghäuser Straße befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Entsprechend des Genehmigungsbescheids durch das ehem. Staatliche Umweltamt Köln vom 24.03.2003 wird hier der Schutzbedarf vergleichbar eines WA zugrunde gelegt. Die Bebauungspläne 30 A und 30 im Süden enthalten keine schutzbedürftigen Gebiete (nur GE-Ausweisungen). Im Norden befindet sich der Industriebetrieb Klingelberg. Für diesen Bereich besteht der Bebauungsplan Nr. 59 in Aufstellung.

Einen Sonderfall bildet das zurzeit noch für Wohnzwecke genutzte Gebäude Peterstraße Nr. 81. Dieses Gebäude soll langfristig mit Gewerbe überplant werden, genießt zur Zeit jedoch Bestandsschutz, so dass diesem Schutzanspruch entsprechend Rechnung zu tragen ist. Aufgrund der gewachsenen Situation werden für dieses Haus die Richtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts entsprechend einem Mischgebiet angestrebt. Im Falle der Überplanung mit GE wird der Immissionspunkt IP 1 obsolet und verlagert sich auf die westliche Seite der Peterstraße. Die Fläche GE 1.3 umfasst in diesem Fall auch das Grundstück um das Haus Nr. 81 (gekennzeichnet mit GE 1.3). Das weiter südlich gelegene Haus Nr. 87 dient dem betriebsbedingten Wohnen und löst damit keinen, über die Ausweisung GE hinausgehenden Schutzanspruch aus (65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts).

Die folgende Tabelle enthält die für die Emissionskontingentierung ausgewählten Immissionspunkte und Richtwerte. Die Aufteilung der Richtwerte in die Planwerte berücksichtigt den Ansatz der Akzeptorbezogenheit (s.o.) Aus diesem Grund dürfen an den Immissionspunkten IP 2 bis IP 5 und IP 7 die Richtwerte nicht durch den BP 60 allein ausgeschöpft werden, sondern müssen mit den benachbarten Bebauungsplänen in die entsprechenden Planwerte aufgeteilt werden.

Tabelle 1 Immissionsrichtwerte und Immissionskontingente (IK)

Immissionspunkt	Richtwerte		Planwerte		Gebietsausweisung, Bemerkung zur Aufteilung in die Planwerte
	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	
IP1 (Peterstr. 81)	60	45	60	45	§ 34 entspr. MI, Ausschöpfung allein durch BP 60
IP2 (Peterstr. 76)	60	45	59	44	§ 34 entspr. MI, Aufteilung BP 60 (4/5, -1 dB(A)), BP 59 (1/5, -7 dB(A))
IP3 (Großberghäuser Str. 51)	55	40	53	38	entspr. WA, Aufteilung BP 60 (2/3, -2 dB(A)), BP 59 (1/3, -4 dB(A))
IP4 (Untere Str. 25, BP Nr. 5)	50	35	47	35	WR, hälftige Aufteilung tags (-3 dB(A)) wegen BP 30A, für Nachtzeit nicht erforderlich
IP5 (Schlossfabrik 14)	65	50	62	50	GE, hälftige Aufteilung tags (-3 dB(A)) wegen BP 30A, für Nachtzeit nicht erforderlich
IP6 (Wohngebiet Dierl, BP 35N)	50	35	50	35	WR, Ausschöpfung allein durch BP 60
IP7 (Wohngebiet, BP Nr. 7)	50	35	47	32	WR, hälftige Aufteilung wegen BP 59 (-3 dB(A))

Daher werden zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes im Bebauungsplan Nr. 60 für die Industrie- und Gewerbeteilflächen folgenden zulässige Emissionskontingente festgesetzt:

Auf den mit Gle1 und Gle 2 sowie GE1.1 bis GE 2.2 bezeichneten Flächen sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK: nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
	Tags (6.00 bis 22.00 Uhr)	Nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)
Gle 1	56 dB (A)	41 dB (A)
Gle 2	62 dB (A)	47 dB (A)
GE 1.1	55 dB (A)	40 dB (A)
GE 1.2	55 dB (A)	40 dB (A)
GE 1.3	59 dB (A)	44 dB (A)
GE 2.1	60 dB (A)	45 dB (A)
GE 2.2	62 dB (A)	47 dB (A)

Im Rahmen von bau- oder immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die festgesetzten EK eingehalten werden, die Pflicht zur Vorsorge ergibt sich aus der Nummer 3.3 der TA-Lärm.

Das Verfahren hierzu ist in der DIN 45691 beschrieben: Die Ermittlung der EK erfolgt durch die Berechnung der ungehinderten, ungerichteten und verlustlosen Schallausbreitung in den Vollraum, d. h. ohne Berücksichtigung von Luftabsorption, Zusatzdämpfungen durch Boden und Meteorologie, Richtwirkungen, Abschirmungen oder Reflexionen. Die Berechnungen erfolgen iterativ anhand eines digitalen Modells, das auf der Basis der Planunterlagen erstellt wurde, wobei die im vorangegangenen Abschnitt beschriebenen Kriterien einbezogen werden.

In einem weiteren Rechengang wurde ermittelt, wie sich die Emissionskontingentierung verändert, wenn das Wohnhaus Nr. 81 mit GE überplant wird. Die Auswirkungen sind letztlich nur gering, geänderte EK ergeben sich nicht.

5.3 Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO – Erweiterter Bestandsschutz –

Planerisches Ziel ist zum einen die langfristige Sicherung des Industrie- und Gewerbestandortes an der Wupper und zum anderen die Sicherung der Oberflächenwasser (Wupper) sowie ihrer angrenzenden Retentionsräume. Vorgesehen ist ein ausreichender Uferschutzstreifen, der die Aufgabe hat, die Gewässer zu schützen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere bietet. Daher werden die Baugrenzen in einem Abstand von 6,0 m zu der Grünfläche bzw. ca. 10 m zur Böschungskrone festgesetzt um mögliche Konflikte mit zukünftiger Bebauung und dem Uferschutzstreifen zu vermeiden. Gebäude, die heute in diesem Bereich bestehen, haben Bestandsschutz.

Für die Hallen, die von einer Zurücknahme der Baugrenzen betroffen sind wird festgesetzt, dass Änderungen und Erneuerungen der gewerblichen Nutzung innerhalb des bestehenden Gebäudes zulässig sind. Der erweiterte Bestandsschutz soll gewährleisten, dass Nutzungsänderungen oder Anpassungen innerhalb der bestehenden Gebäude möglich sind, wenn dabei kein Abbruch oder Neubau der Gebäude vorgesehen ist.

5.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Plangebiet durch zulässige Höhen über NN. (§ 18 Abs. 1 BauNVO) in Kombination mit Grundflächenzahlen (GRZ) bestimmt. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend bestimmt.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl schöpft die vorgegebene Obergrenze in den jeweiligen Baugebieten aus. Damit soll dem vorhandenen Baubestand Rechnung getragen und Erweiterungen ermöglicht werden. Für die bestehenden Gewerbebetriebe soll der Standort gesichert und den zukünftigen Betrieben eine wirtschaftliche Grundlage durch eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke angeboten werden.

Da im Gewerbebau die Geschosshöhen stark differieren können, kann hier über die Zahl der Geschosse die Baumasse nur unzureichend gesteuert werden. Daher werden hier die zulässigen baulichen Höhen über NN. festgesetzt. Die festgesetzte bauliche Höhe berücksichtigt dabei den Baubestand sowie die betrieblichen Anforderungen der gewerblichen Nutzungen. Die Begrenzung der Baukörperhöhen begründet sich mit der notwendigen Rücksichtnahme auf das Stadt- und Landschaftsbild sowie die umgebenden städtebaulichen Strukturen.

Gleichzeitig wurden ausnahmsweise zulässige Überschreitungen, z. B. durch technisch erforderliche Gebäudeteile, festgesetzt. Damit soll verhindert werden, dass für untergeordnete Bauteile des Gewerbebetriebs regelmäßige Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig werden.

5.5 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt.

Innerhalb der Gewerbegebiete sind die Baugrenzen so festgesetzt, damit genügend Flexibilität zur Anordnung der Betriebsgebäude- und anlagen bleibt. Die Festsetzung der Baugrenze berücksichtigt sowohl den Baubestand als auch die von Bebauung freizuhaltende Uferstrandzone an der Wupper. Die Baugrenze liegt in ca. 10 m Entfernung zur Böschungsoberkante an der Wupper. Für Gebäude die durch die Rücknahme der Baugrenzen betroffen sind, besteht bei Nutzungsänderungen ein erweiterter Bestandsschutz. Die Baugrenze ist dann im Falle von Abriss und Neubau beachtlich. Somit wird zum einem dem Baubestand und einer erforderlichen Flexibilität für Gewerbenutzung als auch der Zielsetzung hinsichtlich Uferschutz, Rechnung getragen. Darin begründet sich auch die Festsetzung, dass die im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässigen Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

5.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung „Elektrizität“

In dem Industrie- und Gewerbegebiet befinden sich zwei Versorgungsstationen „Elektrizität“ außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Diese werden im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ planungsrechtlich gesichert.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weitere Versorgungsstationen für Elektrizität. Der Versorgungsträger BEW ist befugt, die Trafostationen zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung der Trafostationen beeinträchtigen können, sind unzulässig.

Auf im Plangebiet befindliche Versorgungsleitungen wird im Bebauungsplan hingewiesen.

5.7 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Für den öffentlichen Abschlagskanal des Regenüberlaufbeckens Dierl, der von der Peterstraße über das Gelände zur Wupper verläuft, ist mit Eintrag in das Grundbuch eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Hückeswagen gesichert. Daher wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (hier die Stadt Hückeswagen) festgesetzt, welches sicherstellt, dass die Herstellung und Unterhaltung des Kanals durch unzulässige Nutzungen nicht beeinträchtigt werden kann.

5.8 Private Grünflächen / Uferschutzstreifen

Planerisches Ziel ist die Anlage und der Erhalt eines Uferschutzstreifens der zum Gewässerschutz dient. Uferschutzstreifen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sind als integraler Bestandteil der Gewässer zu betrachten. Uferschutzstreifen sollen keiner Nutzung unterliegen, ein standortgerechter Gehölzbestand soll sich entwickeln können. Daher wird entlang der Wupper eine 10 m breite private Grünfläche festgesetzt. Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden Erhaltungs-, Bepflanzungs- und Pflegemaßnahmen für die private Grünfläche entwickelt, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

5.9 Immissionsschutz – Verkehrslärm

Nach dem Runderlass des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr IA3 016.21-2 zur DIN 18005 (am 01.01.2003 als Erlass des MSWKS bestätigt) sollen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte für die maximal zulässigen Lärmimmissionspegel angestrebt werden.

Gewerbegebiete (GE):

tags	65 dB(A)	und
nachts	55 / 50 dB(A)	

Dabei soll der niedrigere Nachtwert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. In Gewerbegebieten dienen die Orientierungswerte in erster Linie dem Schutz der dort Beschäftigten in Büroräumen im Gegensatz zu Hallen, in denen selbst Lärm erzeugt wird. Für Industriegebiete (GI) werden keine Orientierungswerte angegeben, da dort ohnehin mit größeren Außenpegeln zu rechnen ist.

Im Westen bildet die stark befahrene Peterstraße die Plangebietsgrenze. Aufgrund dessen ist das Plangebiet insbesondere im westlichen Bereich stark verlärm. Zur Beurteilung und Ermittlung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wurde die Straßenverkehrslärmsituation im Plangebiet nach der Richtlinie RLS 90 /2/ berechnet.

Gemäß der Verkehrsprognose des Büros Jaakko Pöyry⁷ (Prognose-Nullfall, Prognosesituation 2015) ist auf der Peterstraße mit 17.300 Kfz/d zu rechnen. Dieser Wert liegt ca. 13 % höher als der DTV-Wert aus der aktuellen Straßenverkehrszählung NRW (15.288 Kfz/d) und somit auf der sicheren Seite. Da keine weiteren Angaben vorliegen, wurde mit folgenden Parametern gem. der Tabelle 3 der RLS 90 gerechnet:

Straßengattung:	Bundesstrasse
maßgeb. stündliches Verkehrsaufkommen tags / nachts:	$M_t = 1.038 \text{ Kfz/h}$, $M_n = 190 \text{ Kfz/h}$
Lkw-Anteile tags / nachts:	$p_t = 20\%$, $p_n = 20\%$
zul. Höchstgeschwindigkeit:	$v = 50 \text{ km/h}$

Die so ermittelten Werte liegen erfahrungsgemäß auf der sicheren Seite.

Die schallgutachterlichen Berechnungen haben ergeben, dass im westlichen Plangebiet die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für GE-Gebiete (65 dB(A) tags) zum Teil überschritten werden, wobei Immissionspegel von 70 dB(A) tags und mehr auftreten. In diesen Bereichen sind für Büroräume Lärmschutzfenster erforderlich.

Der Schutz der Beschäftigten in Büroräumen bzw. in Betriebsleiterwohnungen vor Lärm muss durch passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Basis hierfür ist eine Kennzeichnung der lärmbelasteten Bereiche nach der Tabelle 8 der DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau", November 1989. Definitionsgemäß ist der „maßgebliche Außenlärmpegel“ der um 3 dB(A) erhöhte Immissionspegel (tags) nach der inzwischen überholten Richtlinie RLS 81, daher erfolgten die Berechnungen nach der RLS 90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 1990, Der Bundesminister für Verkehr.

Die Verlärmung steigt zur Peterstraße hin so stark an, dass hier die Anforderungen der Lärmpegelbereiche V und IV, an den der Peterstraße direkt zugewandten Fassaden die des Lärmpegelbereichs VI einzuhalten sind. Im östlichen Plangebiet sind beim Einbau von doppelschaligen Standardfenstern in der Regel keine weitergehenden Anforderungen erforderlich.

5.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für diesen Bebauungsplan wurde durch das Büro Grüner Winkel, Nümbrecht, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Der Eingriff in Natur- und Landschaft wurde geprüft sowie geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft, des Bodens

⁷ Jaakko Pöyry Infra HB Verkehrsconsult, Verkehrsuntersuchung zur B 237n – Ortsumgehung Hückeswagen, Nov. 2002

sowie des Klimas werden berücksichtigt. Insgesamt sind durch die Planung bei Berücksichtigung von konfliktmildernden Maßnahmen und entsprechender Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten.

Im September 2006 wurde die Bestandskartierung im Plangebiet vorgenommen. Erfasst wurden die Nutzungs- und Biotoptypen im Einflussbereich der Planung. Die Zuordnung und Bezeichnung erfolgt in Annäherung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ (Froelich + Sporbeck 1991) und unter Berücksichtigung des Biotopschlüssels der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF) NRW. Insgesamt ist festzuhalten, dass das Plangebiet durch den bestehenden Industrie- und Gewerbestandort geprägt ist. Besondere Biotop- und Artenschutzfunktion erfüllt der Gehölzstreifen entlang des Wupperufers. Er übernimmt zusätzliche Puffer- und Abschirmfunktion zum Fließgewässer. Die einzelnen bodenständigen Gehölze erfüllen allgemeine Biotop- und Artenschutzfunktionen. Die Gras- und Krautfluren sind für die Insektenwelt als Teillebensräume von Bedeutung.

Eingriffe in Biotoptypen mit besonderen Empfindlichkeiten bzw. hoher Schutzwürdigkeit sind nicht vorgesehen. Bodenständige, noch gesunde Einzelbäume mit starkem Baumholz werden besonders geschützt. Der Uferstreifen entlang der Wupper wird als Private Grünfläche von jeglicher Bebauung freigehalten.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass durch das Vorhaben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten sind. Auch wird eine direkte oder indirekte erhebliche Beeinträchtigung des sich ca. 190 m südlich des Plangebietes befindliche FFH-Gebiet ausgeschlossen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Einzelbäume gemäß Planeintrag dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sind. Des Weiteren wird für den Gehölzstreifen an der Wupper festgesetzt, dass dieser auf Dauer zu erhalten und zu pflegen ist sowie ergänzende Pflanzmaßnahmen vorzunehmen sind. Für diese Maßnahmen werden die Art und Dauer der Pflegemaßnahmen festgesetzt sowie der Rahmen der zeitlichen Umsetzung, in denen die Maßnahmen zu erfolgen haben.

Die darüber hinaus im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag gegebene Empfehlungen für die Schutzmaßnahmen von Boden und Wasser sind zu beachten.

Fazit Bilanzierung

Die Bilanzierung zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotential im Bebauungsplangebiet erreicht wird. Es verbleibt ein positiver Wert von 25.569 Punkten.

5.11 Niederschlagswasserbeseitigung

Eine Verpflichtung gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) n. F. besteht für das Plangebiet nicht, da es bereits vor dem 01. Januar 1996 bebaut, befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wurde.

Das Plangebiet wurde bisher im Trennverfahren entwässert, jedoch besteht zur Zeit keine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung der Niederschlagswasser in die Wupper. Ein durch den Zwangsverwalter beauftragtes Ingenieurbüro erarbeitet derzeit ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung.

6 Nachrichtliche Übernahmen

6.1 Überschwemmungsgebiet der Wupper

Die gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete⁸ der Wupper werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete berücksichtigen dabei zum großen Teil den vorhandenen Baubestand im Tal der Wupper. Im Plangebiet verläuft die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets vorwiegend auf der Böschungskrone zur Wupper, im Bereich des Untergrabens Schlossfabrik reicht sie bis an die vorhandene Bebauung. Hier ist anzumerken, dass auf dem Gelände zwischenzeitlich eine Spundwand für den Hochwasserschutz errichtet worden ist, die auch in der Plangrundlage eingemessen worden ist. Somit erklärt sich die Überschneidung in der Darstellung der Grenze des Überschwemmungsgebietes mit der festgesetzten Baugrenze.

Entsprechend § 31b Abs. 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung von vorwiegend vorhandenen Grünflächen als Uferschutzstreifen vor. Innerhalb dieser Fläche verläuft die gesetzlich festgesetzte Grenze des Überschwemmungsgebietes.

7 Hinweise

7.1 Überschwemmungsbereich

Das Plangebiet wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt „Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1“, Stand Juli 2006, als Überschwemmungsbereich dargestellt. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen und damit auf das Risiko der Hochwassergefährdung hingewiesen.

7.2 Gewässer und Gewässerrandstreifen

Die Wupper grenzt im Osten unmittelbar an das Plangebiet. Daher wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass zur Wupper als Fließgewässer ein ausreichender Abstand auf Dauer von Bebauung und Nutzung freizuhalten ist. Uferstreifen haben in erster Linie die Aufgabe, die Gewässer zu schützen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen einen durchgängigen Biotopverbund zu ermöglichen. Daher sind sie als integraler Bestandteil der Gewässer zu erhalten bzw. neu anzulegen, Uferschutzstreifen sollten keiner Nutzung unterliegen, ein standortgerechter Gehölzbestand soll sich entwickeln können.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen altindustriellen Standort, der weitgehend bebaut und versiegelt ist. Aufgrund der knappen Reserven der Stadt Hückeswagen an Industrie- und Gewerbeflächen soll dieser historische Standort auch zukünftig gesichert werden. Die Planung berücksichtigt dabei auch einen ca. 10 m breiten Grünstreifen am Wupperufer sowie die Zielsetzung, künftige Gebäude nur noch in einem Abstand von mindestens 10 Metern zur Böschungskrone des Wupperufers errichten zu können. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung kann dieser Abstand jedoch nicht immer eingehalten werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen aber keine zusätzlichen Einschränkungen für den Uferbereich dar.

⁸ Bezirksregierung Köln: Karte des Überschwemmungsgebietes der Wupper/Wipper zwischen Hückeswagen und Marienheide, der Hönnige und des Gaulbachs im Regierungsbezirk Köln, 1. Februar 2002.

7.3 Boden, Baugrund, Altlasten

Da das Plangebiet im Tal der Wupper liegt, können besondere Gründungs- sowie Schutzmaßnahmen und projektbezogene, vorbereitende Untersuchungen erforderlich werden. Daher wird im Bebauungsplan auf die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“, der DIN 1054 „Zulässige Belastungen des Baugrunds“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ hingewiesen. Die Bestimmungen der Landesbauordnung NW sind zu beachten.

Wie unter Punkt 2.10 der Begründung bereits ausführlich dargelegt, können aufgrund der Nutzungshistorie des Geländes kleinräumige Kontaminationen nicht ausgeschlossen werden. Eine Veranlassung von Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung ist derzeit nicht geboten. Sollten sich im Zuge baulicher Veränderungen im Plangebiet Hinweise auf schädliche Verunreinigungen ergeben, so hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen.

7.4 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln und Bodendenkmälern

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen ist eine konkrete Aussage, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann oder ob eine Gefährdung durch Kampfmittel besteht, nicht möglich. Daher werden Hinweise zur Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln und Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst (Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW Rheinland, Außenstelle Köln, Dienstgebäude Gaedestraße 7, 50698 Köln) zu benachrichtigen.

7.5 Verkehrslärm Vorbelastung

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Daher wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden muss, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten durch den Straßenbaulastträger für nachträglich vorgenommene passive Schallschutzmaßnahmen an vorhandenen Gebäuden und für erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden, oder Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, bestehen nicht.

7.6 Versorgungsleitungen

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die vorhandene technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Sofern besondere Ansprüche an die Leistungsbereitstellung elektrischer Energie und/oder Löschwasserversorgung bestehen, sind diese rechtzeitig mit den Versorgungsträger abzustimmen.

BEW

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Gas) und Stationen der Bergischen Energie- und Wasser GmbH (BEW). Bei Bauarbeiten sind die entsprechenden Schutzanforderungen sowie die Hinweise im „Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken“ zu beachten.

Deutsche Telekom AG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind zwischen den Bauausführenden und der Deutschen Telekom AG frühzeitig abzustimmen.

E.ON Ruhrgas AG

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft dem Flurstück Nr. 317, Flur 5, die Ferngasleitung Nr. 15/40/22 der E.ON Ruhrgas AG. Sie grenzt mit ihrem Schutzstreifen (4 m beidseits der Leitungssachse) direkt nördlich an das Bebauungsplangebiet an. Daher wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Baumaßnahmen im Näherungs- bzw. im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung frühzeitig alle Baumaßnahmen unter Vorlage der entsprechenden Detailpläne sowie der Zeitablauf der Baumaßnahmen mit dem Versorgungsträger (PLEdoc GmbH oder E.ON Ruhrgas-Betriebsstelle) abzustimmen sind.

Über das Gelände verläuft der Abschlagskanal des Regenüberlaufbeckens Dierl. An diesen darf nicht angeschlossen werden.

Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren und bei Terminplanungen zu beteiligen.

8 Kennzeichnungen

Aufgrund der aktuellen Datenlage wurden große Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans in das Altlastenkataster des Kreises aufgenommen. Hier handelt es sich um die Grundstücke der ehemaligen Firmen Zach sowie Bêché & Grohs. Die Bodenschutzbehörde des Kreises weist darauf hin, dass schadensfallbedingte Bodenverunreinigungen aufgetreten sind und daher Grundwasserverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden können. Eine abschließende Gefährdungsabschätzung kann jedoch zz. nicht gegeben werden. Daher werden im Bebauungsplan die betreffenden Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen im Plangebiet Hinweise auf schädliche Verunreinigungen ergeben, so hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Geplante Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der Altlasten-Verdachtsflächen sind zur Stellungnahme des Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

9 Umweltbericht

Für den Bebauungsplan Nr. 60 „Peterstraße Süd“ wird im weiteren Verfahren gemäß §§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht durch das Büro Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht, erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er dokumentiert bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen.

10 Flächenbilanz

Nutzung	Teilfläche ca. qm	Fläche ca. ha
Gle 1	7.507	
Gle 2	12.482	
Eingeschränktes Industriegebiet Gle gesamt		1,99
GE 1.1	6.974	
GE 1.2	6.096	
GE 1.3	3.178	
Gewerbegebiet GE 1 gesamt		1,62
GE 2.1	16.266	
GE 2.2	4.720	
GE 2 gesamt		2,10
Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“	54	
Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“	17	
Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“ gesamt		0,02
Grünflächen privat	3.795	0,38
Wasserflächen	311	0,03
Plangebiet gesamt ca.	61.400	6,14 ha

11 Verfahrensübersicht

- 30.01.1996 Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Peterstraße Süd“
- 21.05.1996 Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 60 „Peterstraße Süd“
- 25.04.2006 Dringlichkeitsbeschluss über die Veränderungssperre für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Peterstraße Süd“
- 08.02.2007 Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Peterstraße Süd“
- 05.03.2007 Beschluss des Rates zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 60 „Peterstraße Süd“
- 22.02.2007 Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 07.03.2007
bis 23.03.2007 Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Empfehlung des Ausschusses für Stadt und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 60 „Peterstraße Süd“
- Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zum Bebauungsplan Nr. 60 „Peterstraße Süd“

12 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung und zur Änderung anderer Gesetze vom 16. Dezember 2004 (GVBl. NRW S. 766)

Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.1989 (GV NW S.485, ber. S. 648) zuletzt geändert durch Ges. vom 09.05.2000 (GV NRW S.403)

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 167 der Achten Zuständigkeitsanpassungsverordnung am 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW 1980 S. 568) zuletzt geändert am 17.12.2003 (GV NRW 2003 S. 808)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Art. 1 Ges. vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463)

Landesforstgesetz (LfoG) vom 24.04.1980 (GV. NRW. 1980 S. 546) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 09.05.2000 (GV NRW 2001 S. 702)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666)

Hückeswagen, den 13.08.2007

Im Auftrag

.....
Andreas Schröder