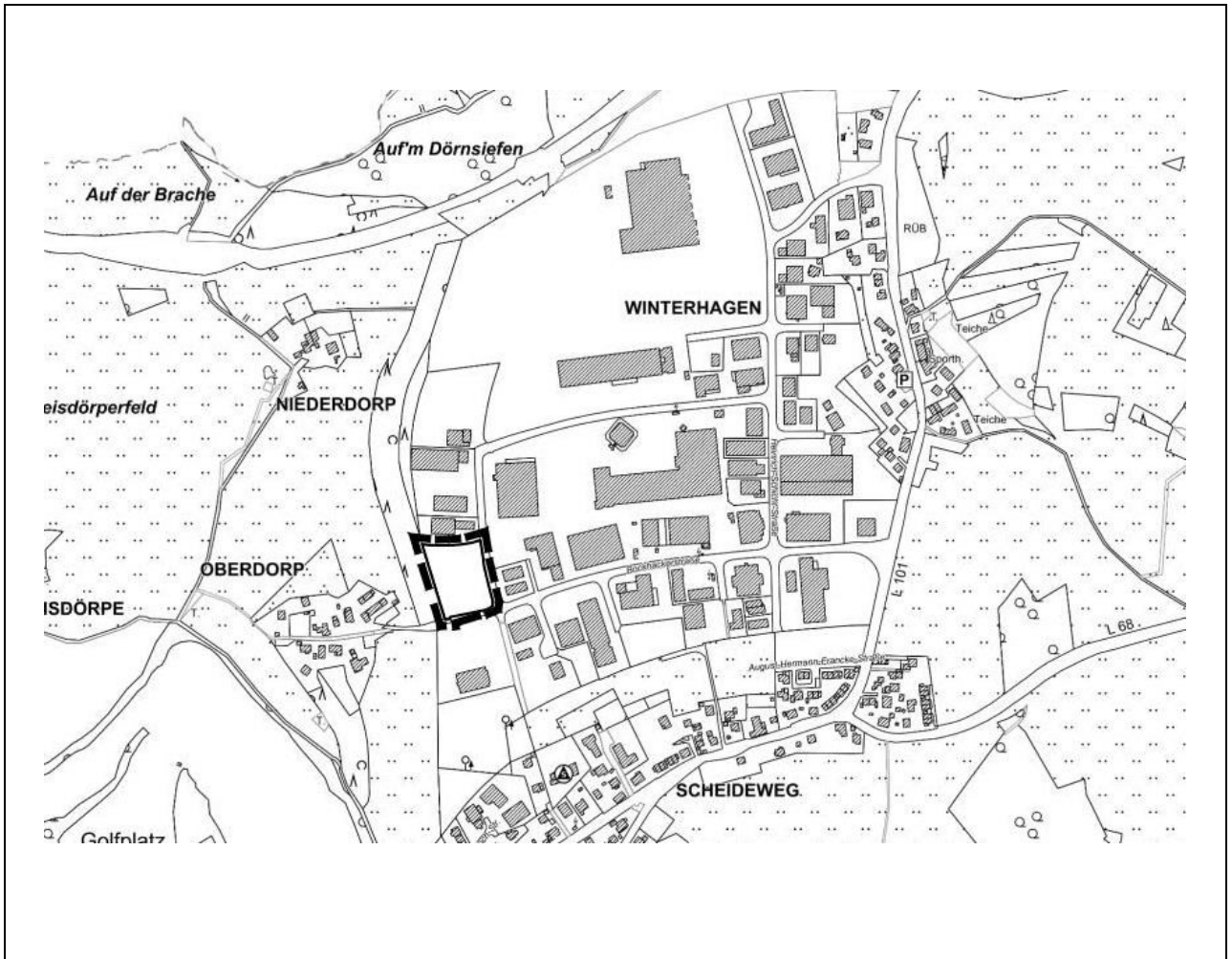


Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung „Winterhagen-Scheideweg“



Übersicht

Begründung

Stand: 14. Oktober 2020

(geändert und ergänzt nach öffentlichen Auslegungen 03. März 2021/15.07.2021)

Erarbeitet durch:

Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH

Neumarkt 49

50667 Köln

Inhalt

1	Gegenstand der Planung	1
1.1	Planungsanlass, Zielsetzung und Erfordernis	1
1.2	Planverfahren	1
1.3	Kartengrundlage.....	2
2	Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	3
2.1	Lage und Nutzung, Umfeld des Bebauungsplangebietes.....	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	3
2.3	Erschließung.....	4
2.4	Ver- und Entsorgung	4
2.5	Planungsrecht	5
2.6	Schutzgebiete	8
2.7	Geologie und Baugrund	8
2.8	Altlasten	8
2.9	Biotope und Arten.....	8
2.9.1	Artenschutz	9
2.10	Lärmimmissionen.....	10
2.11	Bau- und Bodendenkmale.....	10
2.12	Eigentumsverhältnisse	10
3	Auswirkungen und Kosten der Planung.....	10
3.1	Auswirkungen	10
3.2	Kosten	10
4	Planinhalt.....	11
4.1	Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet	11
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	14
4.3	Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche.....	15
4.4	Stellplätze und Nebenanlagen	15
4.5	Verkehrsflächen	16
4.6	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
5	Niederschlagswasserbeseitigung	17
6	Umweltbelange	17
6.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	17
6.2	Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung ...	18
6.3	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	18
6.4	Schutzgut Boden, Fläche.....	19
6.5	Schutzgut Wasser, Hochwasserschutz	19

6.6	Schutzgut Klima und Luft	20
6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
6.8	Mögliche Auswirkungen durch schwere Unfälle von zulässigen Vorhaben im .. Plangebiet	21
6.9	Gesamtbewertung	21
7	Hinweise	22
8	Nachrichtliche Übernahmen	22
8.1	Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der Entwässerungssatzung der Schloss-Stadt Hückeswagen	22
9	Ergebnisse der Beteiligung, Gesamtabwägung	22
10	Flächenbilanz	24
11	Verfahrensübersicht	24
12	Rechtsgrundlagen	25
13	Verwendete Gutachten und Fachplanungen	27

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass, Zielsetzung und Erfordernis

Anlass der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ ist der Antrag der Evangelischen Gemeinschaft Hückeswagen e.V., für die im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 56 (incl. 3. Änderung) dargestellte Gemeinbedarfsfläche Planungsrecht für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen. Die ca. 6.170 m² große Fläche umfasst die Flurstücke Nrn. 662, 667, 738 und 739 in der Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 24. Die Antragstellerin „Evangelische Gemeinschaft Hückeswagen e.V.“ ist Eigentümerin dieser Grundstücke.

Der Planbereich war bereits im Bebauungsplan Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ (Urfassung) als Gewerbegebiet festgesetzt. Da die Evangelische Gemeinschaft Hückeswagen e.V. seinerzeit ihr Grundstück für die Errichtung einer Gemeindehalle nutzen wollte, wurde der Bebauungsplan Nr. 56 mit der 1. Änderung (Jahr 2001) entsprechend angepasst und eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Die Errichtung der Halle ließ sich jedoch bis in die heutige Gegenwart nicht realisieren, so dass das Grundstück wieder einer gewerblichen Nutzung zugänglich gemacht werden soll.

Aufgrund der Lage des Grundstücks innerhalb des Gewerbegebietes „Winterhagen-Scheideweg“ und auch der anhaltenden Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken in der Schloss-Stadt Hückeswagen unterstützt die Schloss-Stadt Hückeswagen dieses Anliegen und leitet das entsprechend erforderliche Bauleitplanverfahren ein.

1.2 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“, 4. Änderung, wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (Bebauungspläne der Innentwicklung) aufgestellt. Mögliche Anwendungsbereiche von Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB - dem sog. unbeplanten Innenbereich – sowie Flächen innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans nach § 30 BauGB, sofern die Erschließung gesichert ist und zumindest einige Vorhaben bereits umgesetzt worden sind. Ferner kommen auch nicht oder nicht mehr bebaute Flächen in Betracht, sofern sie unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten nach Lage und Größe dem gemeindlichen Siedlungsbereich zuzurechnen sind (vgl. *Krautzberger in Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB § 13a Rn 27*).

Die vorliegende Planung zielt auf die Entwicklung eines bisher unbebauten Grundstücks als Gewerbefläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 56.

Die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13a BauGB sind für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung erfüllt, da dieser der Innenentwicklung dient und die zulässige überbaubare Grundstücksfläche nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unter dem im Baugesetzbuch festgelegten Schwellenwert von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² liegt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung werden ferner keine Vorhaben ermöglicht, die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht (UVPG NRW) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete). Schlussendlich liegen auch aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen

für das Gebiet und der Festsetzungen des Bebauungsplans keine Anhaltspunkte vor, dass bei der vorliegenden Planung zur Vermeidung von schweren Unfällen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie das Abstandsgebot aus § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten ist. Die grundlegenden Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB sind im vorliegenden Fall somit erfüllt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V. m. § 1a BauGB in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dementsprechend ist die vorliegende Bauleitplanung nicht mit einem Ausgleichserfordernis im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) verbunden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Da die geplante Festsetzung eines Gewerbegebietes von der Darstellung des aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplans (der hier eine Gemeinbedarfsfläche darstellt) abweicht und die Planungsziele einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen stehen, wird der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56, 4. Änderung angepasst.

1.3 Kartengrundlage

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56, 4. Änderung „Winterhagen-Scheideweg“ erfolgen auf Grundlage des Katasterplans und des aktuellen Aufmaßes 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 Nutzung, Umfeld des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56, 4. Änderung befindet sich im südwestlichen Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes Winterhagen-Scheideweg.

Abbildung 1 Luftbild



Quelle: Google earth pro, 10.09.2020 und eigene Darstellung

Im Norden, Osten und Süden des Bebauungsplangebietes befinden sich gewerbliche Grundstücke und Nutzungen. Im Westen des Plangebiets grenzt eine große, gehölzbestandene öffentliche Grünfläche (ökologische Grünfläche) an. Die Ortslage Oberdorp liegt ca. 30 m westlich des Plangebietes entfernt. Die ökologische Grünfläche mit ihrem dichtem Gehölzbestand bildet einen räumlich-gestalterischen Puffer zwischen der Ortslage und dem Gewerbegebiet „Winterhagen-Scheideweg“.

Das Plangebiet selbst ist derzeit eine intensiv genutzte Grünlandfläche (Weide, Pferdekoppel).

2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56, 4. Änderung „Winterhagen-Scheideweg“ liegt innerhalb der Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 24. Er wird im Norden durch ein Gewerbegrundstück (Maschinenhersteller) begrenzt. Im Osten bildet die Clarenbachstraße und im Süden die Bockhackerstraße die Begrenzung des Geltungsbereichs. Im Westen des Plangebietes begrenzt die ökologische Grünfläche den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 662, 667, 738 und 739 und ist ca. 0,62 ha groß.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung des Bebauungsplans Nr. 56, 4. Änderung „Winterhagen-Scheideweg“ im Maßstab 1: 200 zu entnehmen.

2.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Clarenbachstraße und die Bockhackerstraße, die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 als Gewerbeerschließungsstraßen hergestellt worden sind, gewährleistet.

2.4 Ver- und Entsorgung

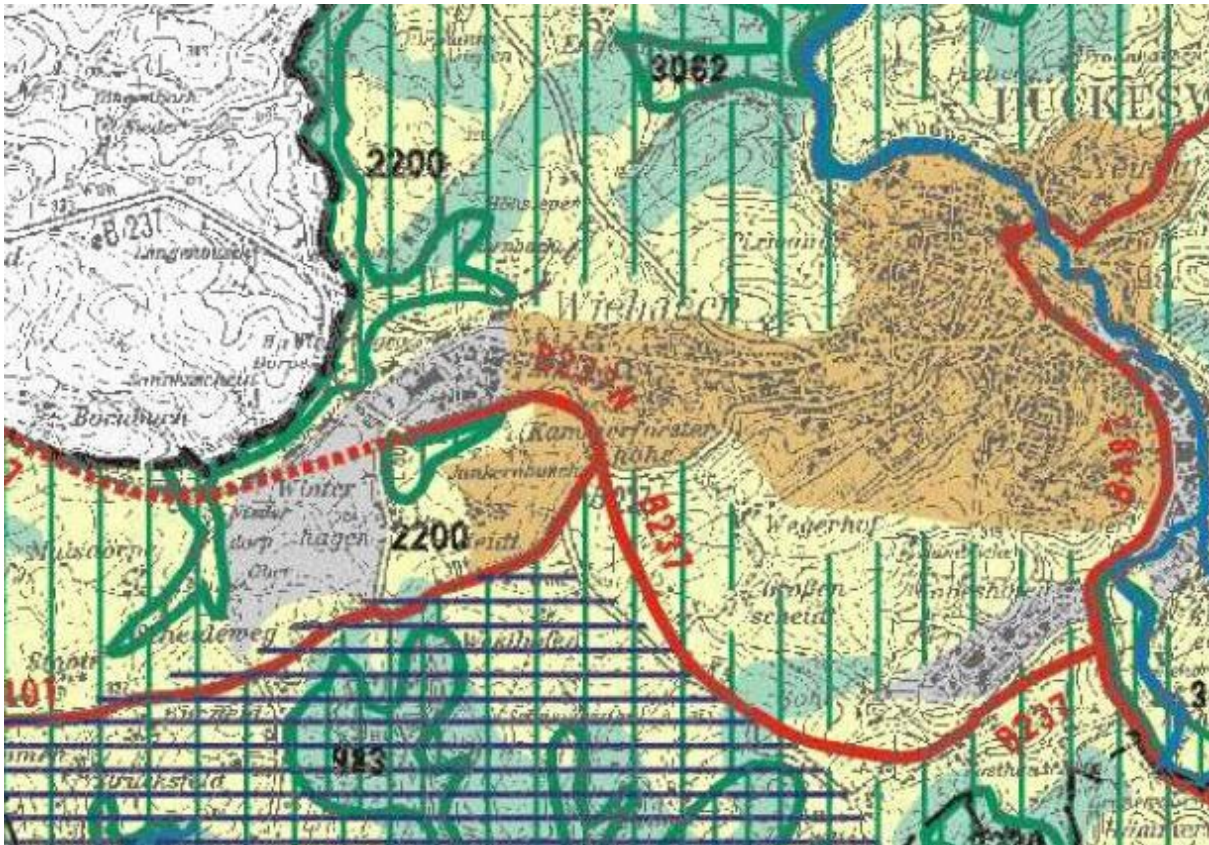
Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes „Winterhagen-Scheideweg“ und ist somit an die bestehende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erschlossen.

Die Versorgung des Gebietes (Strom, Gas, Wasser) erfolgt über das Infrastrukturnetz der Bergischen Energiewirtschaft (BEW). Die Abfallentsorgung des Plangebietes ist über die kommunale Entsorgung (Bergischer Abfallwirtschaftsverband BAV) sichergestellt. Die Ableitung des Abwassers (Niederschlagswasser, Schmutzwasser) aus dem Plangebiet erfolgt im Trennsystem.

2.5 Planungsrecht

Der Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2019, stellt das Plangebiet als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dar.

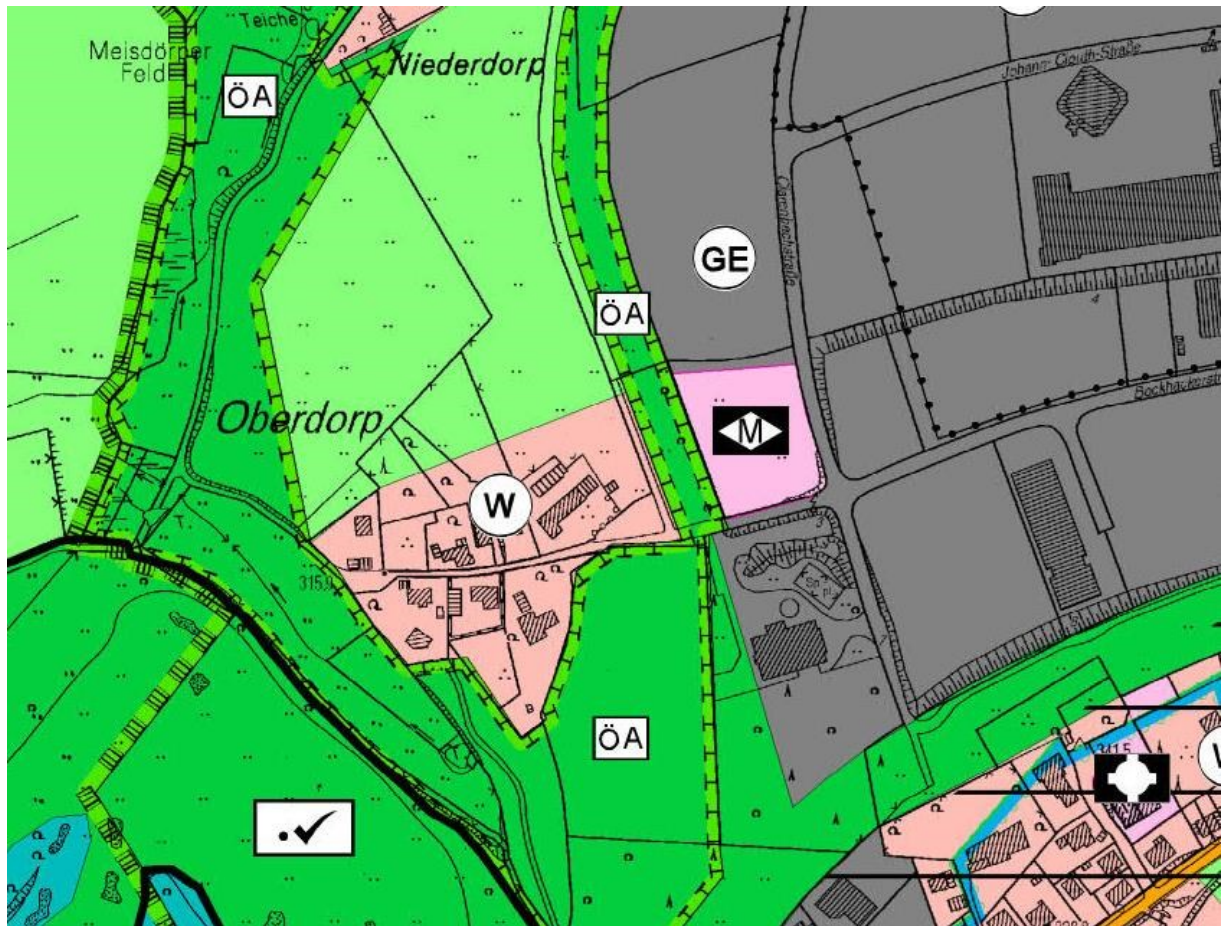
Abbildung 2 Regionalplan, Teilabschnitt Köln – Ausschnitt



Quelle: www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_koeln, 2020

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“ dargestellt.

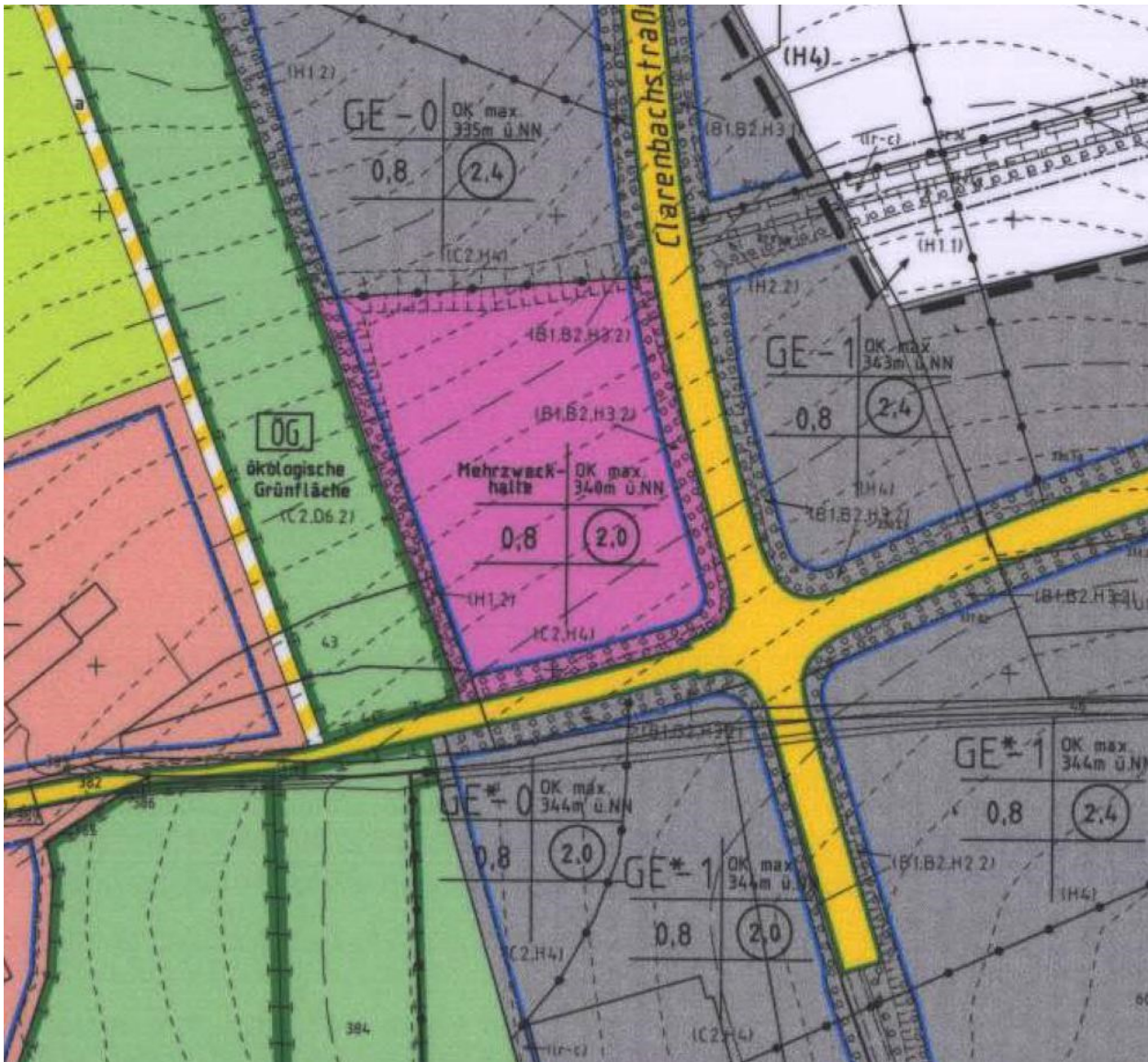
Abbildung 3 Schloss-Stadt Hückeswagen, Flächennutzungsplan 2004, Ausschnitt



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen, FNP 2004

Der Bebauungsplan Nr. 56 (rechtskräftig seit Oktober 1998) und seine Änderungen weisen für den Planbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“ aus.

Abbildung 4 Schloss-Stadt Hückeswagen, Bebauungsplan Nr. 56, incl. 3. Änderung, Ausschnitt



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen, Bebauungsplan Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“, Stand vom 06.05.2002

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine max. Grundflächenzahl GRZ 0,8 und eine max. Geschossflächenzahl von 2,0 sowie eine maximal zulässige Bauhöhe über NN. festgesetzt. Die Flächen und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Niederschlagswasserbeseitigung) sind wie bereits im Urplan BP Nr. 56 festgesetzt worden.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die hier geplante Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 56, 4. Änderung (Gewerbegebiet) widerspricht jedoch der allgemeinen Darstellung des FNP 2004. Ein Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aber auch vor der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt werden. Daher wird der Flächennutzungsplan hier auf dem Wege der Berichtigung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56, 4. Änderung angepasst.

Die Schloss-Stadt Hückeswagen wird den Antrag zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG NRW) an die Bezirksregierung Köln stellen.

2.6 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 8 Hückeswagen bzw. außerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 „Hückeswagen“.

Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten.

2.7 Geologie und Baugrund

Im Plangebiet herrschen tonig-schluffige Pseudogley-Braunerden (sB31) vor.

Die Sachdatenabfrage über das geoportal.nrw zeigt folgende Eigenschaften für Baumaßnahmen im 2-Meter-Raum:

Gesamtfilterfähigkeit: mittel

Versickerungseignung: staunass – VSA*, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung)

Grabbarkeit: im 1. Meter: sehr schwer grabbar

im 2. Meter: nicht oder extrem grabbar, nicht grundnass und nicht staunass

Eignung für Erdwärme: mittlere Eignung für den Einsatz von Erdwärmekollektoren

Korrosion: mittlere Korrosionswahrscheinlichkeit

*VSA= Bewirtschaftungsmaßnahmen durch Versickerung (V), Speicherung (S) und Ableitung(A)

Anmerkung: Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Erstbewertung der Böden keine grundstücksscharfe Darstellung und Planung zulässt. Angaben aus Bodenkarten können aufgrund der Heterogenität der Böden detaillierte Standortuntersuchungen nicht ersetzen.

2.8 Altlasten

Ein Vorkommen von Altlasten im Plangebiet ist nicht bekannt.

2.9 Biotope und Arten

Biotopkatasterflächen sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

2.9.1 Artenschutz

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der § 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz umgesetzt, die sich aus der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie ergeben. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Bauleitpläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen; möglich ist das jedoch durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist generell bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplans auch eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) durchzuführen. Hieraus wie auch aus neuen Hinweisen einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit kann sich ggf. die Notwendigkeit einer vertiefenden Artenschutzprüfung (Stufe 2) ergeben. Auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB und bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Zwar schließt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung für sogenannten „kleine“ Pläne mit einer Grundfläche bis zu 20.000 m² aus, was aber nichts an der Erforderlichkeit ändert, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen (ggf. durch Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie des Risikomanagements). Bei „großen“ Plänen mit einer Grundfläche von 20.000 bis weniger als 70.000 m² entspricht die überschlägige Vorprüfung (Stufe 1) des Artenspektrums und der Wirkfaktoren der nach § 13a, Abs. 1, Satz 2 Nr. 2 BauGB erforderlichen „Vorprüfung des Einzelfalls“. (vgl.: *„Artenschutz in der Bauleitplanung und bei baurechtlichen Zulassungen von Vorhaben“*, Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010)

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich aufgrund seiner Größe (Geltungsbereich ca. 0,62 ha) um einen oben erwähnten sogenannten „kleinen“ Plan. Für das betreffende Plangebiet besteht nach geltendem Bebauungsplan Nr. 56, 1 – 3. Änderung bereits Baurecht. Die Fläche ist unbebaut, wird aber seit Jahren intensiv als Grünfläche (Weide, Pferdekoppel) genutzt. Daher wurde zu dieser 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 eine artenschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet um zu ermitteln, ob im Rahmen der Vorhabenumsetzung geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie planungsrelevante Arten potenziell eingriffsrelevant betroffen sein können (vgl.: *Dipl.-Ing. Sven Berkey, Paesaggista/Landschaftsarchitekt: „Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur geplanten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 Winterhagen-Scheideweg“*, Wermelskirchen 13. Oktober 2020)

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange in o.g. Stellungnahme kommt zu folgender Bewertung der Planung und Fazit:

Durch das Vorhaben werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Ein Ausnahmetatbestand gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht.

Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der sonstigen europäischen, nicht planungsrelevanten Vogelarten und der potenziell betroffenen planungsrelevanten Brutvogelarten (wie Bluthänfling und Girlitz) sind zeitliche Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen festgelegt.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Rodungen und Fällarbeiten von Bäumen und Gehölzen nicht im Zeitraum März bis einschließlich Ende September erfolgen dürfen.

Da zum Zeitpunkt der vorliegenden artenschutzrechtlichen Stellungnahme kein konkretes Bauvorhaben vorliegt und nicht abzusehen ist, wann eine Bebauung des Grundstücks erfolgen soll wird empfohlen, im Zuge eines Bauantrages die artenschutzrechtliche Verträglichkeit zu prüfen ist. Es ist zu beachten, dass auch derzeit eine bauliche Überprägung des Grundstücks planungsrechtlich zulässig ist.

2.10 Lärmimmissionen

Wesentlich störende Lärmeinwirkungen durch die vorhandene Nutzung (Grünland) im Plangebiet bestehen nicht. Wesentlich störende Lärmimmissionen auf das Plangebiet durch die angrenzenden Gewerbenutzungen und / oder Verkehrsbelastungen sind nicht bekannt.

2.11 Bau- und Bodendenkmale

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Auch Bodendenkmale sind bislang nicht bekannt.

2.12 Eigentumsverhältnisse

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56, 4. Änderung sind nur Flächen im privatem Eigentum betroffen.

3 Auswirkungen und Kosten der Planung

3.1 Auswirkungen

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung und des Bauvorhabens auf Umwelt, Natur und Landschaft werden im Kapitel 6 dieser Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung dargestellt.

3.2 Kosten

Die Übernahme der Planungskosten erfolgt durch den Antragsteller und Eigentümer des Plangebietes.

4 Planinhalt

4.1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des BP Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ wird die bisherige Nutzung „Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Mehrzweckhalle“ in ein Gewerbegebiet geändert. Die Änderung erfolgt, da die ursprüngliche Zielsetzung der Grundstückseigentümerin hier eine Gemeindehalle zu errichten, nicht umgesetzt werden konnte und auch in absehbarer Zukunft kein Bedarf an einer solchen Nutzung/Einrichtung besteht. Gleichwohl ist ein Bedarf an Gewerbeflächen in der Schloss-Stadt Hückeswagen vorhanden, so dass die ca. 0,62 ha große Fläche wieder einer gewerblichen Nutzung zugänglich gemacht werden soll.

Ziel der Schloss-Stadt Hückeswagen ist es, insbesondere für die lokal ansässigen Gewerbebetriebe geeignete Flächen bereitzustellen, um diesen Betrieben die Möglichkeiten zur Sicherung und Erweiterung ihrer Standorte anzubieten. Entsprechend dieser Zielsetzung und entsprechend der Anforderungen an den Immissionsschutz wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt, das in seiner Nutzung hinsichtlich

- der Art der zulässigen Betriebe und
- unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

eingeschränkt wird.

Zulässige Nutzungen

Die Ortslage Oberdorp liegt in ca. 30 m Entfernung westlich des Gewerbegebietes Winterhagen-Scheideweg.

Nach § 50 BImSchG sind Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit emissionsempfindlichen Nutzungen andererseits möglichst zu trennen, so dass schon deshalb keine schädlichen Umwelteinwirkungen auftreten. Im vorliegenden Planungskonzept ist der Trennungsgrundsatz dahingehend berücksichtigt, dass das geplante Gewerbegebiet zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen in seiner Nutzung eingeschränkt wird.

Da ein Mindestabstand von 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung nicht eingehalten werden kann, sind in dem Gewerbegebiet daher nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit dürfen nur solche Betriebe ihren Standort finden, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 20.10.1989 – 4B155.89 – die textliche Festsetzung, wonach in den Wohngebieten benachbarten Randzonen der Industrie- und Gewerbegebiete nur solche Betriebe, Betriebsteile und Anlagen zulässig sind, die die benachbarten Wohngebiete nicht wesentlich stören, als ausreichend bestimmt angesehen; daher ist auch die gewählte Festsetzung für das GE hinreichend bestimmt.

Die ursprüngliche Gliederung der Gewerbegebiete im BP Nr. 56, der hier ein GE – 0 festsetzte, in dem nur Handwerks- und Gewerbebetriebe zugelassen waren die das Wohnen nicht wesentlich stören, wird insofern bestätigt.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind zulässig.

Dies entspricht auch der bisherigen städtebaulichen Zielsetzung für das Gewerbegebiet Winterhagen-Scheideweg, in den - den Allgemeinen Wohngebieten benachbarten Gewerbegebietszonen – privilegiertes Wohnen zuzulassen, um somit aus städtebaulicher Sicht eine „Übergangszone“ zwischen den bestehenden Wohnlagen und dem Gewerbegebiet zu schaffen.

Nicht zulässige Nutzungen

Innerhalb des Gewerbegebietes sind folgende allgemein zulässige Nutzungsarten nicht zulässig:

- Sexshops, Bordelle, bordellartige Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe und Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher. Ausnahmsweise sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB – abweichend von der vorstehenden Regelung – zulässig nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben stehen.
- Anlagen für sportliche Zwecke

Der Ausschluss dieser Nutzungen 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 Schloss-Stadt Hückeswagen 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 ein Ansiedlungsdruck aus, der im Hinblick auf die damit verbundene Wertschöpfung geeignet ist, klassische verarbeitende und produzierende Gewerbebetriebe zu verdrängen. Der Ausschluss von Sexshops, Bordellen und bordellartigen Betrieben begründet sich außerdem mit den aus städtebaulicher Sicht zu befürchtenden „Grading-down-Effekten“.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen (Annexhandel), 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.

Der Ausschluss der gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

begründet sich mit der städtebaulichen Zielsetzung, hier Flächen für das nicht wesentlich störende, produzierende und verarbeitende Gewerbe, vorzuhalten. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke können auch an anderen Standorten im Gebiet der Schloss-Stadt Hückeswagen vorgesehen werden, es bedarf hier nicht zwingend der Festsetzung eines Gewerbegebietes. Dies trifft auch für Vergnügungsstätten zu.

Unter den städtebaulichen Begriff „Vergnügungsstätte“ fallen im Wesentlichen sechs Gruppen:

- Spiel- und Automatenhallen, Freizeit Center
- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
- Diskotheken, Tanzlokale
- Swinger-Clubs
- Multiplex-Kinos
- Festhallen

Die Ansiedlung und Ausbreitung von Vergnügungsstätten beinhaltet zudem die Gefahr der Verdrängung der Funktion als Arbeitsstandort. Die Prägung eines Standorts ist für die Synergien zwischen Unternehmen sowie das Standortimage von herausragender Bedeutung. Mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten könnte der Bereich „Winterhagen-Scheideweg“ in seiner hochwertigen Gewerbenutzung negativ in Bewegung gebracht werden und dadurch für attraktive Standortnachfrager erschwert werden. Außerdem induzieren diese Betriebe in der Regel auch ein hohes Verkehrsaufkommen, so dass auch aus diesem Grund - insbesondere wegen der benachbarten Ortslage Oberdorp - sich der Ausschluss von Vergnügungsstätten im betreffenden Gewerbegebiet begründet.

Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

Das Gesetzespaket und das Verordnungspaket zur Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-II-Richtlinie) in deutsches Recht ist jeweils im Dezember 2016 und Januar 2017 in Kraft getreten.

Nach dieser Vorschrift haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass in der Bauleitplanung das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen zu begrenzen, Berücksichtigung findet.

Daher werden im Rahmen dieses Bebauungsplans in dem Gewerbegebiet auch alle Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Diese Festsetzung erfolgt, da diese Anlagen oder Betriebsbereiche nicht zwingend durch die Festsetzung, dass nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind (vgl. Festsetzung Pkt. 1.1.1), erfasst sind.

Es ist Zielsetzung der Schloss-Stadt Hückeswagen, mit der Festsetzung als Gewerbegebiet Betrieben, insbesondere solche, die bisher in Hückeswagen ihren Standort haben, eine Ansiedlungsmöglichkeit zu schaffen. Allerdings müssen nicht – besonders im Hinblick auf die

bestehende Wohnbebauung in Nachbarschaft zum Plangebiet - stets und an jeder Stelle im Gewerbegebiet Vorhaben zulässig sein, die unter die 12. BImSchV fallen. Durch den Ausschluss solcher Betriebe werden die Eigenart und der Charakter des Gewerbegebietes jedoch nicht in Frage gestellt. Mit der Ausnahmeregelung, dass solche Anlagen dann zugelassen werden können, wenn gutachtlich nachgewiesen ist, dass aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist (als z.B. nach KAS-18 Leitfaden empfohlen), wird einer Übermaßregelung im Bebauungsplan entgegengewirkt. Ob die Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, ist im Planvollzug, also anlässlich der erforderlichen Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren nachzuweisen. Die Schloss-Stadt Hückeswagen ist dabei auch im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach Maßgabe von § 36 BauGB zu beteiligen.

Die Festsetzung begründet sich in der planerischen Absicht der Schloss-Stadt Hückeswagen, unter Vorsorgegesichtspunkten - insbesondere im Hinblick auf die Ortslagen Oberdorp, Niederdorp und Scheideweg - Regelungen über den Umgang mit Gefahrenstoffen im festgesetzten Gewerbegebiet bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu treffen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Werden für ein Baugebiet Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, sind grundsätzlich die in § 17 Abs. 1 BauNVO angeführten Obergrenzen einzuhalten. Dies gilt auch dann, wenn eine der möglichen Festsetzungen zur Maßbestimmung im Bebauungsplan nicht festgesetzt wird. Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Gewerbegebiet durch zulässige Höhen über Bezugspunkt – hier Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, ermittelt in der Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge im rechten Winkel zur Straßenachse - (§ 18 Abs. 1 BauNVO) in Kombination mit Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) hinreichend bestimmt.

Grundflächenzahl

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauNVO in dem Gewerbegebiet festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 dient einerseits dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da diese eine relativ hohe Ausnutzung am Standort ermöglicht und dadurch die Ausdehnung auf weitere Freiflächen vermindert, andererseits berücksichtigt sie aber auch die betriebstechnischen Anforderungen in dem Gewerbegebiet, dass auch ein Großteil der Fläche als befestigte Fläche für Pkw und Lkw gestaltet werden muss. Eine gewerbliche Nutzung eines Grundstücks ist mit einer zulässigen Grundflächenzahl 0,8 auch mit Blick auf die betriebstechnischen Anforderungen (Umfahrten, Lager, Stellplätze) ausreichend gewährleistet.

Höhen baulicher Anlagen

Die Festsetzung der baulichen Höhe über Bezugspunkt (Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche) erfolgt in dem Gewerbegebiet aus dem Grund, da im Gewerbebau die Geschosshöhen stark differieren können und daher über die Zahl der Geschosse die Baumasse nur unzureichend gesteuert werden kann. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 12 Meter über Bezugspunkt (Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche). Die festgesetzten baulichen Höhen berücksichtigen dabei die betrieblichen Anforderungen an die gewerbliche Nutzung sowie der notwendigen städtebaulichen und landschaftlichen Eingliederung der Gebäude. Da die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (hier: Clarenbachstraße, Bockhackerstraße) im Gewerbegebiet bereits hergestellt sind, sind auch die Höhen der Bezugspunkte eindeutig bestimmt. Im Übrigen entspricht die zulässige bauliche Höhe

(12 m) den bestehenden und bisher planungsrechtlich festgesetzten zulässigen Bauhöhen auf den benachbarten Betriebsgrundstücken im Gewerbegebiet Winterhagen-Scheideweg.

Die ausnahmsweise zulässige Überschreitung der festgesetzten Höhen bei Gebäuden (ein Drittel des jeweiligen Betriebsgrundstücks um max. 5 m) soll verhindern, dass insbesondere für untergeordnete Bauteile regelmäßig Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig werden. Die Höhenfestsetzungen gelten nicht für Nebenanlagen wie Schornsteine, Windenergieanlagen und Antennenanlagen.

Geschossflächenzahl

Mit der Festsetzung der zulässigen Geschossflächenzahl von 2,0 im Plangebiet wird der örtlichen Siedlungsstruktur und der planerischen Zielsetzung, eine der Siedlungsstruktur und dem Landschaftsbild entsprechende Baustruktur bzw. Kubatur zu ermöglichen, entsprochen.

Mit der Festlegung der zulässigen maximalen Höhe der baulichen Anlagen in Kombination mit der zulässigen Geschossflächenzahl wird der planungsrechtliche Rahmen für einen dem Ortsbild entsprechenden Maßstab gegeben und zugleich den Anforderungen an eine gewerbliche Nutzung entsprochen. Zudem wird ein vertraglicher Übergang vom dicht bebauten Gewerbegebiet Winterhagen-Scheideweg zum offenen Landschaftsraum mit den kleinteiligen Ortslagen Oberdorp und Niederdorp ermöglicht.

4.3 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb des Gewerbegebietes werden die Baugrenzen so geführt, dass genügend Flexibilität zur Anordnung der Betriebsgebäude- und -anlagen bleibt. Dabei bleibt die Anlage von Böschungen zur Geländemodellierung innerhalb der Baugrenzen grundsätzlich möglich. Die festgelegten Baugrenzen berücksichtigen zudem die Flächen mit Pflanzbindung bzw. die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet vorgesehen sind.

4.4 Stellplätze und Nebenanlagen

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Insofern werden innerhalb des Gewerbegebietes notwendige Stellplätze sowie mögliche Nebenanlagen, wie z. B. Werbeanlagen berücksichtigt. Dies erfolgt, da die Festsetzung der Baugrenzen im Wesentlichen die geplanten und möglichen Baukörper im Gebiet festlegt, darüber hinaus aber auch Stellplätze und Nebenanlagen für die Nutzungen im Gewerbegebiet notwendig sind. Im Bebauungsplan wird daher auch festgesetzt, dass solche Stellplatzflächen sowie mögliche Nebenanlagen in den Pflanzflächen entlang der Erschließungsstraßen zulässig sind, sofern ein gleichwertiger Ausgleich der Pflanzflächen an anderer Stelle des Betriebsgrundstücks erfolgt (vgl. Pkt. 4.6 der Begründung).

Die Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, wie Anlagen zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, zur Ableitung von Wasser dienende Anlagen, fernmeldetechnische Anlagen und Anlagen für erneuerbare Energien sollen ausnahmsweise zulässig sein. Somit wird gewährleistet, dass die für die Versorgung des Baugebietes ggf.

benötigten Flächen bereitgestellt werden können und auch die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglicht werden kann.

4.5 Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Die in den Plangeltungsbereich fallenden Teilflächen der Bockhackerstraße werden entsprechend ihrer heutigen Funktion als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bebauungsplan Nr. 56 und seiner Änderungen wurden umfangreiche Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes Winterhagen-Scheideweg festgesetzt. Die Flächen und Maßnahmen werden – um die Konstanz im Baugebiet zu erhalten – auch in die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 übernommen.

Demnach sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Strauchpflanzungen mit großkronigen Einzelbäumen

An der westlichen Plangebietsgrenze werden auf der Böschung im Übergang zur angrenzenden ökologischen Grünfläche Sträucher und Bäume 2. Ordnung mit großkronigen Einzelbäumen (Bäume 1. Ordnung, Hochstamm) vorgesehen.

Anpflanzen von Bäumen mit Unterwuchs

Entlang der Erschließungsstraßen im Osten und Süden des Plangebietes sollen Bäume mit Strauchunterwuchs gepflanzt werden.

Diese Pflanzbereiche entlang der Erschließungsstraßen können pro Betriebsgrundstück jeweils entweder mit einer max. 10 m breiten Ein- und Ausfahrt oder – bei getrennter Ein- und Ausfahrt – mit jeweils 7,50 m Breite für die Ein- und Ausfahrt unterbrochen werden, ohne dass eine flächengleiche Kompensation der Anpflanzbereiche erfolgen muss.

Des Weiteren sind Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO entlang der Erschließungsanlagen innerhalb dieser Anpflanzflächen zulässig, wenn die entfallenen Pflanzflächen innerhalb des Betriebsgrundstückes an anderer Stelle nachgewiesen werden. Dies gilt auch für ausnahmsweise zulässige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO. Diese Regelung wurde getroffen, damit den Gewerbebetrieben eine größtmögliche Flexibilität zur Anordnung der Gebäude und erforderlichen Stellplätzen auf dem jeweiligen Grundstück verbleibt.

Gleichwohl ist es planerische Zielsetzung, das Gewerbegebiet landschaftlich einzubinden, Grünverbindungen zu gewährleisten und somit einen Beitrag zur ökologisch sinnvollen Gestaltung des gebauten Siedlungsraumes zu leisten. Daher wird festgesetzt, dass entlang der Erschließungsstraßen in jedem Fall in einem Regelabstand pro lfd. 25 m hochstämmige Bäume anzupflanzen sind.

Zur weiteren Grünvernetzung wird festgesetzt, dass entlang aneinandergrenzende Betriebsgrundstücke auf jeder Seite mit einem mindestens 1,50 m breiten Pflanzstreifen einzufassen sind.

Durch die Berücksichtigung der bisher geltenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung werden die grünplanerischen und gestalterischen Maßgaben in dem Gewerbegebiet Winterhagen-Scheideweg auch in dieser Teilfläche des Gewerbefläche weitergeführt. Zudem wird mit den Festsetzungen kein größerer Eingriff in Natur und Landschaft planerisch ermöglicht, als er bisher planungsrechtlich zulässig war.

5 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ableitung der Niederschlagswasser im Gewerbegebiet Winterhagen-Scheideweg erfolgt über einen Regenwasserkanal im Trennsystem. Die Regenwasser werden über das Klär- und Rückhaltebecken dem Vorfluter zugeführt. Auf den Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der Entwässerungssatzung der Schloss-Stadt Hückeswagen wird hingewiesen.

Gleichwohl können innerhalb des Plangebietes Hof-, Verkehrs- und Lagerflächen auch in wasserdurchlässigem Material (z.B. Sickerpflaster) befestigt werden, da aufgrund des zu erwartenden geringen Verschmutzungsgrads das Niederschlagswasser als schwach belastet eingestuft werden kann. Der Nachweis der Unbedenklichkeit gemäß Trennerlass (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Bei Verwendung von sickerfähigen Befestigungen ist eine Reduzierung der Abwassergebühren bis zu 50% möglich.

6 Umweltbelange

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Aus den dargelegten Zielen und Umfang der Planung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 56, 4. Änderung „Winterhagen-Scheideweg“ ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter, wie die folgende Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung darlegt.

6.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Beschreibung

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind mögliche Belastungen durch Lärm und Emissionen / Immissionen (menschliche Gesundheit, menschliches Wohlbefinden) potenziell von Bedeutung.

Auswirkungen

Das Plangebiet liegt bereits heute in einem erschlossenen und genutzten Gewerbegebiet. Mögliche Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzung (Ortslage Oberdorp) durch die bestehenden Gewerbenutzungen sind nicht bekannt.

Maßnahmen und Wirkung

Planerisch wird die Entwicklung eines Gewerbegebietes ermöglicht. Aufgrund der zukünftig möglichen Nutzung werden nur solche gewerbliche Nutzungen zulässig, die die schutzwürdige Wohnnutzung in der Nachbarschaft nicht wesentlich stören.

Insgesamt führt die Umsetzung der Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen.

6.2 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung

Beschreibung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute Fläche am süd-westlichen Rand des Gewerbegebiets Winterhagen-Scheideweg. Eine ca. 30 m breite ökologische Grünfläche im Westen bildet die räumliche Trennung zur Ortslage Oberdorp und den Übergang in den freien Landschaftsraum.

Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung wird die bauliche Nutzung eines bisher unbebauten Bereiches als Gewerbegebiet ermöglicht. Bisher unbebaute Fläche wird im Rahmen des bisher planungsrechtlich zulässigen Maßes bebaut und versiegelt werden können.

Maßnahmen und Wirkung

Die Festsetzungen zu baulichen Höhen, überbaubarer Fläche und Pflanzmaßnahmen entsprechen im Wesentlichen den bis dato gültigen planungsrechtlichen Festlegungen für diesen Bereich. Diese Festsetzungen berücksichtigen den heutigen Bestand und stellen somit keine weiteren visuellen Belastungen der freien Landschaft oder des Siedlungsraumes dar.

6.3 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Beschreibung

Im Vordergrund stehen der Schutz wildlebender Tiere und wildwachsender Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt.

Das Plangebiet ist derzeit unversiegelt und bietet als Wiesen/Weidefläche Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet ist aber nicht zu erwarten.

Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung werden bisher unversiegelte Grünflächen einer Bebauung zugeführt und somit als Lebensraum für Pflanzen, Vögel, Kleinsäuger und Insekten verloren gehen. Es können potenziell bauzeitliche Störungen in die bestehenden Gehölzpflanzungen der benachbarten ökologischen Grünfläche einwirken.

Maßnahmen und Wirkung

Die Artenschutzrechtliche Stellungnahme zeigt im Ergebnis auf, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

Um mögliche Konflikte zu vermeiden, haben Baufeldräumungen oder Abbruchmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und Fledermäusen zu erfolgen. Bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tier zu erwarten.

6.4 Schutzgut Boden, Fläche

Beschreibung

Das Plangebiet ist derzeit unversiegelt, eine Bebauung mit einem Versiegelungsgrad bis zu 80% (GRZ 0,8) ist aber planungsrechtlich zulässig. Mögliche Altlasten im Boden oder Bodendenkmälern sind im Planbereich nicht bekannt bzw. waren bereits im Planungsverfahren zum BP Nr. 56 incl. seiner Änderungen nicht aufgetreten.

Es sind keine besonders schutzwürdigen Böden betroffen.

Auswirkungen

Die Planung führt zu einem Funktionsverlust von Boden und Flächen durch Bebauung und Befestigung. Die mögliche Flächenversiegelung entspricht aber dem Grad, der bereits durch bestehendes Planungsrecht zulässig ist.

Maßnahmen und Wirkung

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die eine dem Ortsbild entsprechende Bebauung und Nutzung vorsieht und somit keine zusätzlichen freien Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden, wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Grund und Boden sind im Rahmen eines § 13a BauGB – Verfahrens nicht erforderlich. Zudem sind die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen bereits im „Ur-Bebauungsplan Nr. 56“ ermittelt und festgesetzt worden. Die Festsetzungen über das zulässige Maß der Bebauung / Versiegelung sowie der Begrünungsmaßnahmen entsprechen dem bestehenden Planungsrecht.

6.5 Schutzgut Wasser, Hochwasserschutz

Beschreibung

Im Plangebiet sind keine Oberflächenwasser vorhanden. Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone.

Bezüglich des Landschaftsfaktors Wasser sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung, wie z.B. natürliche oder naturnahe Oberflächengewässer betroffen.

Belange des Hochwasserschutzes sind nicht betroffen.

Auswirkungen

Die Umsetzung der Planung führt zu einer Neuversiegelung, jedoch nicht in höherem Maße, als sie bereits zulässig ist. Die Niederschlagswasser werden in den Regenwasserkanal des bestehenden Trennsystems eingeleitet. Die Verwendung von sickerfähigem Pflaster bei der Befestigung von nicht erheblich belasteten Freiflächen ist möglich (z.B. Hofflächen mit geringem Kfz-Verkehr, Wege, Flächen ohne sonstige Beeinträchtigung der Niederschlagswasserqualität).

Maßnahmen und Wertung

Gemäß der bestehenden Infrastruktur (Regenwasserkanal im Trennsystem) werden die Oberflächenwasser ordnungsgemäß und ökologisch sinnvoll aus dem Plangebiet abgeleitet. Durch das Vorhaben tritt keine relevante Beeinflussung des Wasserhaushalts ein.

6.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung

Im Vordergrund stehen die Vermeidung von Luftverunreinigungen und Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion.

Lokalklimatische Daten liegen für das Plangebiet nicht vor. Das Plangebiet ist durch den hohen Versiegelungsgrad der Umgebung im Gewerbegebiet Winterhagen-Scheideweg einerseits und den angrenzenden Grünflächen im Westen andererseits bereits geprägt. Die Grünfläche und Gehölzanteile des Plangebietes erfüllen allgemeine kleinklimatische Funktionen.

Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Auswirkungen

Durch die Bebauungsplanänderung wird eine Nutzungsänderung eines bisher unbebauten, als Gemeinbedarfsfläche vorgesehenen Grundstücks vorbereitet und somit keine weitere Fläche im Außenbereich in Anspruch genommen. Dies entspricht dem Grundsatz einer klimagerechten Siedlungsflächenentwicklung.

Maßnahmen und Wertung

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine begrenzte Fläche innerhalb eines bebauten Siedlungsbereichs. Mit der Grundflächenzahl sind die Obergrenzen der zulässigen Versiegelung festgelegt. Im Hinblick auf das Klimapotential sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen.

Durch das Vorhaben tritt keine relevante Beeinflussung von Luft und Klima ein.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56, 4. Änderung stehen den Erfordernissen des Klimaschutzes nicht entgegen, da es sich um die Planungssicherung eines bereits planungsrechtlich gesicherten Innenbereichs handelt und somit keine weiteren Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Das bisher zulässige Maß der baulichen Nutzung wird nicht erhöht. Der mögliche Einsatz von Sonnenkollektoren und Solarzellen im Plangebiet trägt zu Maßnahmen bei, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Bodendenkmale sind bisher nicht bekannt. Ein Vorkommen im Plangebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Auswirkungen

Die Bebauungsplanänderung soll die gewerbliche Nutzung eines bisher als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Grundstücks innerhalb eines Gewerbegebietes ermöglichen.

Maßnahmen und Wirkung

Hinsichtlich möglicher Vorkommen von Bodendenkmälern wird im Bebauungsplan auf die Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes NRW hingewiesen.

Die Umsetzung der Planung führt nicht zu negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

6.8 Mögliche Auswirkungen durch schwere Unfälle von zulässigen Vorhaben im Plangebiet

Beschreibung

Im Gewerbegebiet sind nur solche Betriebsarten zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zudem sind solche Anlagen innerhalb des Plangebietes nicht zulässig, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereiches wären.

Ausnahmsweise können Anlagen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG nur zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen ist, dass aufgrund baulicher, technischer oder sonstiger Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten (als z.B. im KAS-Leitfaden empfohlen) ausreichend ist, um Auswirkungen von schweren Unfällen i.S.d. Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie) ausschließen zu können.

Somit können Auswirkungen von schweren Unfällen i.S. d. Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie) auf die umliegenden Nutzungen durch die zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56, 4. Änderung ausgeschlossen werden.

6.9 Gesamtbewertung

Mit diesem Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung zur Innenentwicklung wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Im Plangebiet oder in dessen Einwirkungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stellungnahme) gemäß § 44 BNatSchG durchgeführt. Es sind keine planungsrelevanten Arten betroffen, gleichwohl wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass eine Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeiten zu erfolgen hat. Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die artenschutzrechtliche Verträglichkeit des konkreten Bauvorhabens nachzuweisen ist.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen den Erfordernissen des Klimaschutzes nicht entgegen, da es sich um die Planungssicherung eines unbebauten Innenbereichs handelt und somit keine weiteren Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die mögliche Nutzung von Sonnenkollektoren und Solarzellen im Plangebiet sowie die Festlegungen zu Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet tragen zu Maßnahmen bei, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Ein Ausgleich für Eingriffe durch den Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren und zudem gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ein Ausgleichserfordernis nicht besteht.

Die Belange des Denkmalschutzes werden in der Bauleitplanung berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz bezüglich Bodendenkmale aufgenommen.

Insgesamt ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen für die Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht erheblich sind.

7 Hinweise

In den Bebauungsplan werden Hinweise zu möglichen Kampfmitteln und archäologischen Bodenfunden aufgenommen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund zu berücksichtigen, da hier Erschließungsmaßnahmen in bisher nicht bebautem Gelände zur Umsetzung der Planung erforderlich werden.

Auf die vorliegende artenschutzrechtliche Stellungnahme und die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) wird hingewiesen.

Auf die mögliche Befestigung von schwach belasteten Freiflächen, wie z.B. Hofflächen mit geringem Pkw-Verkehr, mit sickerfähigem Materials (z.B. Sickerpflaster) wird hingewiesen.

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der Entwässerungssatzung der Schloss-Stadt Hückeswagen

Im Bebauungsplan werden die Verpflichtungen der Anschlussberechtigten aus der Entwässerungssatzung nachrichtlich übernommen. Demnach ist jeder Anschlussberechtigte vorbehaltlich der Einschränkungen in der Satzung verpflichtet, sein Grundstück in Erfüllung der Abwasserüberlassungspflicht nach § 48 LWG NRW an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen, sobald Abwasser auf dem Grundstück anfällt (Anschlusszwang) und das gesamte auf dem Grundstück anfallende Abwasser (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) gemäß den Regelungen der Entwässerungssatzung in die öffentliche Abwasseranlage (Trennsystem) einzuleiten (Benutzungszwang).

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass bei Verwendung von Sickerpflaster auf den Grundstücken eine Gebührenreduzierung um bis zu 50% für den Anschlussberechtigten möglich ist.

9 Ergebnisse der Beteiligung, Gesamtabwägung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Die abschließende Abwägung

bleibt dem Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen im Rahmen der Beratungen zum Satzungsbeschluss vorbehalten.

9.1 Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen zu dem vorliegenden Bebauungsplan gegeben.

Die **abwägungsrelevanten** Stellungnahmen der Behörden werden wie folgt wiedergegeben bzw. in dem Bebauungsplan berücksichtigt:

Die **Bezirksregierung Köln, Dez. 53**, weist darauf hin, dass es mit der gewählten Festsetzung unter Pkt. 1.1.3 möglich sei, dass sich für eine Anlage ein Achtungsabstand von 0 m und somit keine Abstandsklasse nach Leitfaden KAS-18 ergebe (z.B. bei bestimmten umweltgefährlichen Stoffen) und dann daher eine solche Anlage direkt zulässig wäre. Da dies aber nicht Ziel und Inhalt der vorliegenden Planung ist, wird die Festsetzung in Abstimmung mit der Behörde dahingehend klarstellend geändert. In der Festsetzung wird ein Ausschluss nach Stoffklassen gemäß Leitfaden KAS-18 nicht mehr aufgeführt. Darüber hinaus werden einzelne redaktionelle und klarstellende Ergänzungen in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die **Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 22 (Kampfmittelbeseitigungsdienst)** teilt mit, dass es keine Hinweise auf Kampfmittel im Gebiet gäbe und daher eine Überprüfung des Bereichs nicht erforderlich sei. Gleichwohl könne eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht gewährleistet werden und daher sei ein entsprechender Hinweis auf zunehmen. Dieser Hinweis im Bebauungsplan wird noch um die Aussage ergänzt, dass bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (u.a. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten) eine Sicherheitsdetektion empfohlen wird.

9.2 Gesamtabwägung

Die Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, da für die geplante gewerbliche Nutzung des bisher als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Grundstücks innerhalb des Gewerbegebietes Winterhagen-Scheideweg kein entsprechendes Planungsrecht besteht. Gleichwohl ist ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorhanden, dem hier im bestehenden Siedlungsbereich ein entsprechendes Flächenangebot geschaffen werden kann. Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird mit diesem Bebauungsplan der Innentwicklung entsprochen.

Insgesamt ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Schutzgüter nicht erheblich, weniger erheblich bzw. nicht relevant sind.

Es bleibt festzuhalten, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung unter Würdigung aller relevanten Interessen ein gerechter Ausgleich zwischen den konkurrierenden Belangen gefunden wurde.

10 Flächenbilanz

Nutzung	Teilflächen m² ca.
Gewerbegebiet	6.100
Straßenverkehrsfläche (öffentlich)	75
Geltungsbereich gesamt	ca. 6.175

11 Verfahrensübersicht

.....	Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56, 4. Änderung „Winterhagen-Scheideweg“
03.12.2020	Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Haupt- und Finanzausschuss
.....	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
15.12.2020- 22.01.2021	Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
21.06.2021- 05.07.2021	Erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
	Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 56, 4. Änderung „Winterhagen-Scheideweg“
	Satzungsbeschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen des Bebauungsplanes Nr. 56, 4. Änderung „Winterhagen-Scheideweg“

12 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018 – Landesbauordnung 2018) in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV.NRW.S.218b), in Kraft getreten am 15. April 2020; Absatz 2 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV.NRW.S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV.NRW.S. 916), in Kraft getreten am 1. Oktober 2020.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), geändert durch Art. 2 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfungen im Land Nordrhein-Westfalen vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GBV. NRW S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016, zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 29. Mai 2020 (GV. NRW. S. 376), in Kraft getreten am 3. Juni 2020.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3456.)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Schloss-Stadt Hückeswagen, den
Im Auftrag

.....

Andreas Schröder

13 Verwendete Gutachten und Fachplanungen

Währenden des Aufstellungsverfahrens wurden die folgenden Gutachten und Fachplanungen erstellt, deren Ergebnisse in die Planung und Abwägung der Belange eingeflossen sind. Diese sind als Anlage der Begründung angefügt.

1. Dipl.-Ing. Sven Berkey, Paesaggista/Landschaftsarchitekt: „Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur geplanten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 Winterhagen-Scheideweg“, Wermelskirchen 13. Oktober 2020