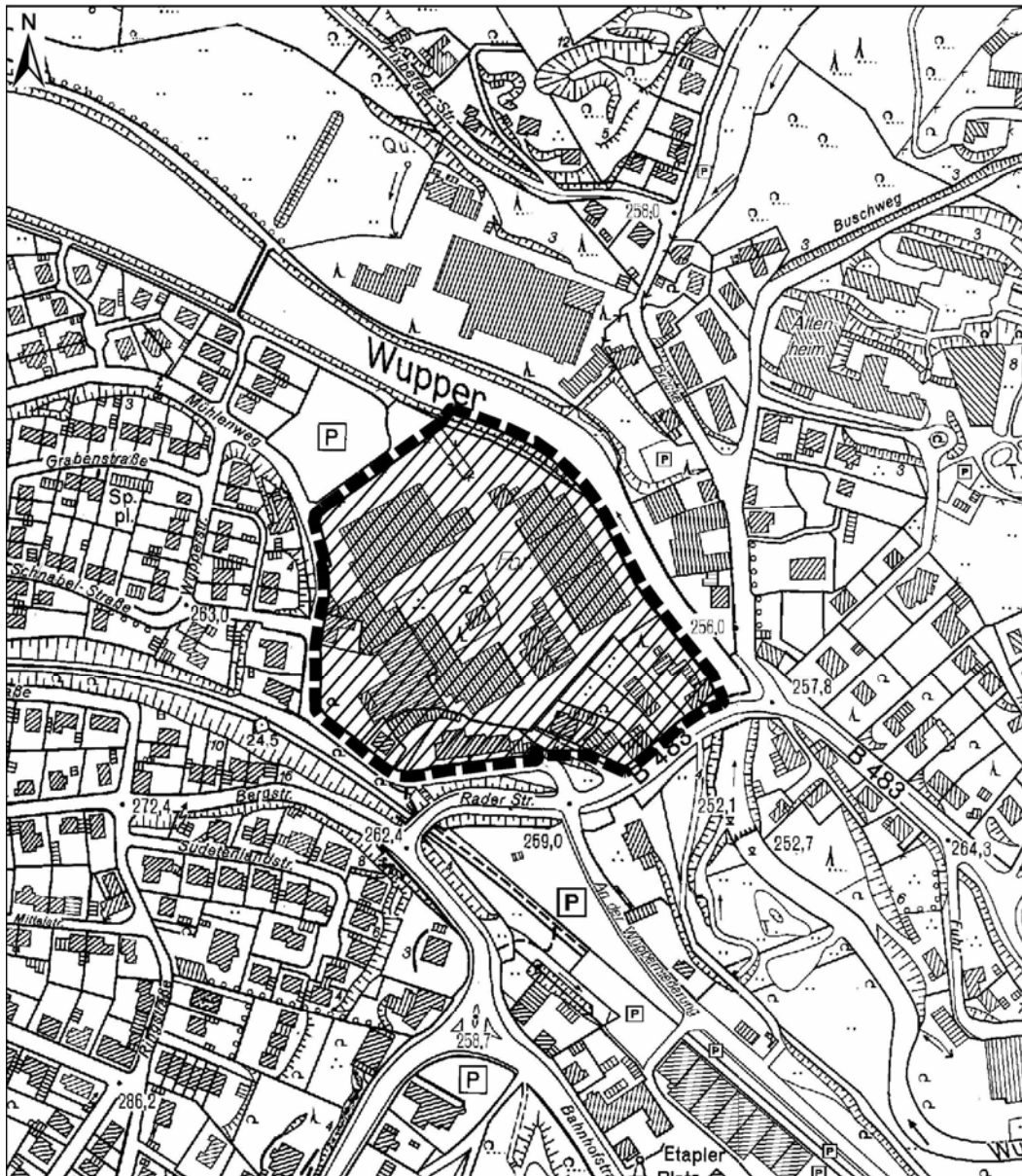


Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“



Begründung mit Umweltbericht

Stand: 03.11.2008

Erarbeitet durch:

Stadt- und Regionalplanung

Dr. Paul G. Jansen GmbH

Bachemer Straße 115

50931 Köln

Im Auftrag von

Pflitsch GmbH & Co.KG

Mühlenweg 30

42499 Hückeswagen

Inhalt

Anlage:	3
1 Gegenstand der Planung	5
1.1 Planungsanlass und Erfordernis	5
1.2 Planungsgeschichte und Ziele	5
1.3 Kartengrundlage	5
2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	6
2.1 Lage und Umfeld des Bebauungsplans	6
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	11
2.7 Fachplanungen	12
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	15
3 Natur und Landschaft	15
4 Auswirkungen und Kosten der Planung	16
4.1 Auswirkungen	16
4.2 Kosten	16
5 Planinhalt	16
5.1 Art der baulichen Nutzung	16
5.1.1 Mischgebiet MI	16
5.1.2 Eingeschränktes Industriegebiet, Gewerbegebiet	16
5.1.3 Ausschluss von allgemein zulässigen Gewerbebetrieben	19
5.1.4 Ausnahmsweise zulässige Wohnungen	20
5.2 Gliederung der Industrie- und Gewerbegebiete und Emissionskontingentierung	20
5.3 Maß der baulichen Nutzung	24
5.4 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen	25

5.5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	25
5.6	Grünflächen	26
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26
5.8	Niederschlagswasserbeseitigung	26
6	Nachrichtliche Übernahmen	26
6.1	Ferngasleitung Nr. 9/7/26 der E.ON Ruhrgas AG	26
7	Hinweise	27
7.1	Überschwemmungsbereich	27
7.2	Gewässer und Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung	27
7.3	Boden, Baugrund, Altlasten	27
7.4	Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln und Bodendenkmälern	27
7.5	Versorgungsleitungen	28
8	Umweltprüfung –Umweltbericht gemäß Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.....	29
8.1	Vorhabenbeschreibung	29
8.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen du Fachplanungen und ihre Bedeutung für dem Bauleitplan	30
8.2.1	Fachgesetze	30
8.2.2	Fachpläne	32
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Bestandsaufnahme	32
8.3.1	Schutzgut Mensch	32
8.3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft	32
8.3.3	Schutzgut Boden	33
8.3.4	Schutzgut Wasser	33
8.3.5	Schutzgut Klima und Luftqualität	33
8.3.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	34
8.3.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	34
8.3.8	Wechselwirkungen	35
8.3.9	Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter mit hoher Bedeutung und Empfindlichkeit	35
8.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	35
8.4.1	Schutzgut Mensch	35
8.4.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft	36
8.4.3	Schutzgut Boden	36
8.4.4	Schutzgut Wasser	36
8.4.5	Schutzgut Klima und Luftqualität	37
8.4.6	Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter	37
8.4.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	37
8.4.8	Zusammenfassende Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Planvorhabens	37
8.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	38
8.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
8.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	39
8.7.1	Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen und Kompensation (Bilanz)	39

8.8	Beschreibung der verwendeten Technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen	40
8.9	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	40
8.10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	41
9	Flächenbilanz.....	42
10	Zusammenfassende Erklärung	42
11	Verfahrensübersicht	43
12	Rechtsgrundlagen	44

Anlage:

Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBL. NW S. 659)

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der Bereich Mühlenweg / Brücke gehört zu den traditionellen Gewerbestandorten an der Wupper in der Stadt Hückeswagen. Die planungsrechtliche Grundlage der erteilten Baugenehmigungen für die betrieblich genutzten Anlagen der dort bestehenden Unternehmen war in der Vergangenheit der § 34 BauGB. Weitere bauliche Änderungen und Erweiterungen sind auf dieser Basis nicht mehr möglich, da die betrieblichen Anforderungen sowie die unmittelbare räumlich nahe Zuordnung von Gewerbebetrieben und Wohnnutzung die Koordination von möglichen Konflikten erfordert. Daher ist für diesen Bereich insgesamt die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, in dem die Bedingungen formuliert werden, unter denen ein verträgliches Nebeneinander zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung funktionieren kann und in deren Rahmen auch die mittel- bis langfristigen Zielsetzungen der städtebaulichen Entwicklung gesteuert werden können.

1.2 Planungsgeschichte und Ziele

Das Gewerbegebiet an der Wupper entstand zur Blütezeit der Tuchindustrie, als die Wasserkraft noch zur Produktion genutzt wurde. Von diesen Betrieben bestehen heute keine mehr, aber es haben sich Betriebe aus dem metallverarbeitenden Gewerbe angesiedelt. Das 1919 durch Ernst Pflitsch in Marienheide / Linge gegründete Unternehmen zog 1938 nach Hückeswagen und erwarb dort die ehemalige Tuchfabrik Carl Bockhacker ehemals Holthaus an dem traditionellen Gewerbestandort Brücke/Mühlenweg. Dieser Standort an der Wupper wurde seit dem durch betriebsbedingte Erweiterungen kontinuierlich entwickelt. Hier ist unter anderen die Erweiterung des Werksgeländes mit dem Baubeginn der Wupper-Vorsperre im Jahr 1974 zu nennen. Ende der 70er Jahre wurden die an das Stammgelände angrenzenden Wupperwiesen durch die Fa. Pflitsch erworben. In jüngerer Zeit entstanden auf dem Gelände weitere Neubauten (z. B. Gebäudeerweiterungen, Neubau Kabelkanalgebäude) und es wurden bestehende Gebäude bzw. Hallen (z. B. Verwaltungsgebäude) umgebaut und modernisiert. Das Unternehmen Pflitsch begann mit der Fertigung von Lüsterklemmen, Schaltern und Bauelementen für elektrische Geräte und ist heute einer der führenden Hersteller für Kabelverschraubungen und Kabelkanälen mit nationalen und internationalen Vertriebspartnern. Die Fa. Pflitsch ist mit ca. 180 Mitarbeitern einer der wichtigsten Arbeitgeber in der Stadt Hückeswagen. Das Gelände der Firma Böhl (Maschinenbaufabrik für Einwickel-/Verpackungsmaschinen) wurde kürzlich durch die Fa. Pflitsch erworben.

Planerische Zielsetzung ist es, diesen traditionellen Gewerbestandort an der Wupper langfristig zu sichern und für den vorhandenen Gewerbebetrieb am Standort Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen, da durch die räumliche Enge im Tal der Wupper kaum Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen. Dabei sind die Belange des Immissionsschutzes, insbesondere im Hinblick auf die benachbarte Wohnnutzung, zu berücksichtigen.

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 am Mühlenweg im Tal der Wupper, innerhalb des traditionellen Gewerbestandortes „Gewerbegebiet Nord 1“ der Stadt Hückeswagen. Unmittelbar nördlich des Plangebietes liegen öffentliche Verkehrsflächen (Parkplatz), daran schließt sich ein Bereich an, der im Bebauungsplan Nr. 37 als Mischgebiet festgesetzt ist. Gegenüber dem Plangebiet auf der westlichen Seite des Mühlenwegs besteht weitere Wohnbebauung, vorwiegend in Ein- und Mehrfamilienhäusern. Der Mühlenweg sowie die Rader Straße B 483 bilden die räumlichen Grenzen des Plangebietes im Süden, der Verlauf der Wupper die räumliche Grenze im Osten.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“ liegt innerhalb der Gemarkung Hückeswagen, Flur 14. Der Planbereich umfasst ca. 3,3 ha.

Er wird begrenzt durch den Verlauf der Wupper im Osten, der Rader Straße (B 483) und Mühlenweg im Süden, dem weiteren Verlauf des Mühlenwegs im Westen sowie Parkplatzzufahrt im Norden.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“ im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

2.3 Nutzung und Bebauung des Plangebiets und Umgebung

Das Plangebiet und seine Umgebung wird durch das gewachsene, enge Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, einer typischen städtebaulichen Gemengelage, geprägt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen der traditionellen Gewerbestandorte an der Wupper in der Stadt Hückeswagen. Hier besteht seit über drei Generationen die Fa. Pflitsch, die zwischenzeitlich das benachbarte Gelände der ehemaligen Maschinenbaufirma Böhl erworben hat. Das Gewerbegebiet ist mit z. T. großvolumigen Produktions- und Lagerhallen sowie Verwaltungsgebäuden fast vollständig bebaut und mit Hof- und Verkehrsflächen versiegelt. Zentral in diesem Gelände gelegen befindet sich das von den Inhabern bewohnte Betriebswohnhaus der Familie Pflitsch. Die Fa. Pflitsch fertigt Kabelverbindungen und Kabelkanäle zum Teil auch im 3-Schicht-Betrieb.

Unmittelbar südlich an das Gelände der Firma Pflitsch grenzt gemischte Nutzung, die von der Rader Straße bzw. vom Mühlenweg erschlossen ist. Hier bestehen Wohngebäude und auch Handwerksbetriebe (z. B. Fliesenleger, Heizungs- und Lüftungsbau). Die bauliche Struktur ist dort durch zwei- bis dreigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie von Nebengebäuden (Werkstätten, Garagen) geprägt. Am Mühlenweg 6 befindet sich ein 4,5-geschossiges Gebäude das 1966 errichtet und als Büro- und Mehrfamilienhaus genehmigt worden ist. Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch verschiedene Nutzungsstrukturen geprägt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Wupper besteht das Gewerbegebiet „Brücke“. Hier befinden sich u. a. ein Eisen- und Stahlgroßhandel sowie ein Dachdeckermeisterbetrieb. Weiter oberhalb auf dieser Wupperseite liegt Wohnbebauung sowie das Evangelische Altenzentrum Johannesstift.

Das Gebiet westlich des Mühlenwegs und nördlich des Parkplatzes an der Wupper ist vorwiegend durch Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Der Bereich nördlich des Parkplatzes an der Wupper ist durch den Bebauungsplan Nr. 37, 4. Änderung, als Mischgebiet festgesetzt. Für den Bereich westlich des Mühlenwegs besteht kein Bebauungsplan,

er ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen und wird aufgrund der dort vorhandenen Nutzungsstruktur als „Reines Wohngebiet“ eingestuft.

Abbildung 1
Luftbildaufnahme



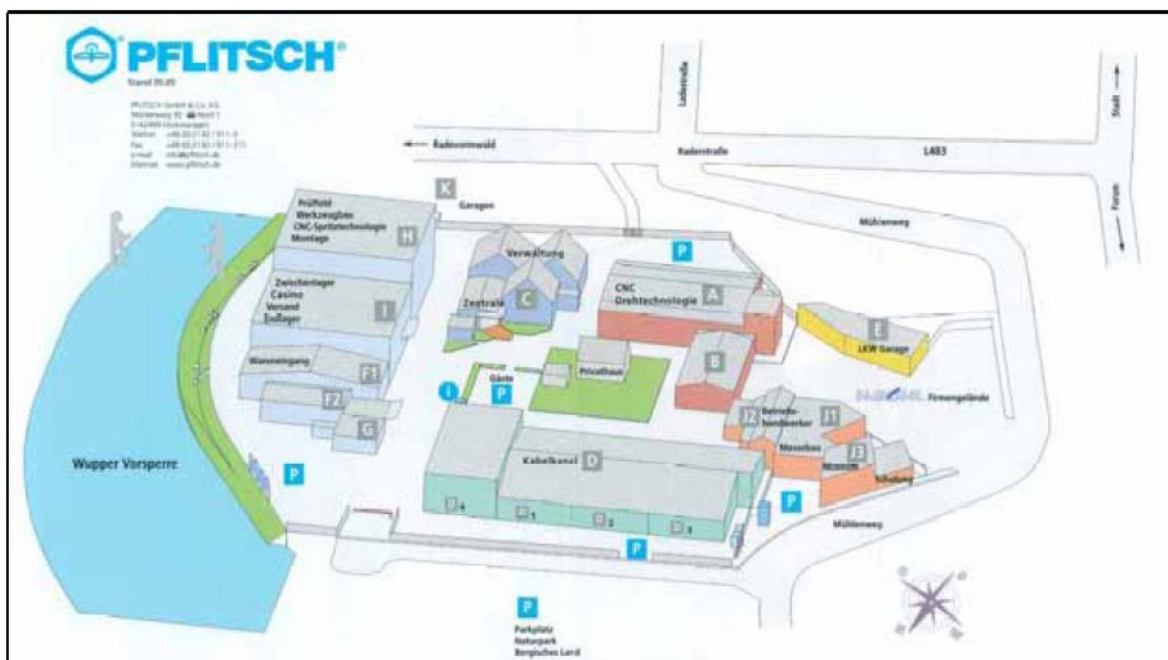
Quelle: Stadt Hückeswagen, 2003

2.4 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Das Gelände der Fa. Pflitsch ist über den Mühlenweg über insgesamt vier Zufahrten zu erreichen. Die Hauptzufahrt (Pkw, Lieferverkehr) liegt im Norden des Plangebietes und kann Tag und Nacht angefahren werden. Die anderen direkten Zufahrtsmöglichkeiten zum Gelände Pflitsch liegen am Mühlenweg an Halle D2 (Versand), Halle J1 (Messebau) und der Lkw-Garage E. Diese Zufahrten werden nur tagsüber angefahren. Ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden sind auf dem Betriebsgelände vorhanden. Die Wohn- und Betriebsgebäude im Mischgebiet werden von der Rader Straße bzw. vom Mühlenweg aus erschlossen.

Abbildung 2 Schematische 3D-Darstellung des Werksgeländes Pflitsch



Quelle: Kramer Schalltechnik GmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“ der Stadt Hückeswagen“, 22.01.2007

Die nächste, fußläufig aus dem Plangebiet zu erreichende Bushaltestelle befindet sich an der ca. 40 m entfernten Wupperbrücke, die von der Linie 339 (Radevormwald – Bahnhofstraße Hückeswagen) bedient wird.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 54 „Etapler Platz“ ist die sogenannte „Stadtstraße“ geplant, die im Bereich Rader Straße (B 483), Bergstraße und Mühlenweg über einen Kreisverkehr angebunden werden soll. Ziel dieser Planung ist es, die Bahnhofstraße vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Sollte der Kreisverkehr in der bisher geplanten Form realisiert werden, könnten die Bergstraße und Mühlenweg höhengleich angebunden werden, was auch für den aus dem Mühlenweg kommenden Verkehr, insbesondere Werksverkehr, aufgrund der verbesserten Fahrgeometrie vorteilhaft wäre.

Infrastruktur der Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser ist durch die vorhandene Infrastruktur sichergestellt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen der Bergischen Energie- und Wasser-GmbH Wipperfürth (BEW) sowie Leitungen und Stationen der RWE. Bei Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen sind die entsprechenden Schutzanforderungen zu beachten, die aktuellen Planunterlagen sind vor Beginn der Maßnahmen bei den Versorgungsträgern anzufordern.

Die Wasserleitung DN 800 der Energie und Wasser EWR GmbH, Remscheid, verläuft von der Rader Straße über den Mühlenweg in die Wupperstraße bzw. Schnabelstraße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird weder von der Trasse noch von dem Schutzstreifen der Leitung berührt.

Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung der Abwasser erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasser aus dem Plangebiet werden über den städtischen Mischwasserkanal abgeleitet.

Im Mühlenweg verläuft der Abwassersammler des Wupperverbandes zur Kläranlage. An diesen darf nicht angeschlossen werden.

Niederschlagswasserentsorgung

Die Niederschlagswasser aus dem bestehenden Gewerbegebiet werden heute ordnungsgemäß über einen Regenwasserkanal in die Wupper abgeleitet. Eine Regenwasserklärung ist nicht vorhanden. Die ordnungsgemäße Ableitung der Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet ist jedoch grundsätzlich möglich und im Baugenehmigungsverfahren im Einzelnen nachzuweisen. Auf die Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren des Landes NRW vom 25.05.2004 (Trennerlass) wird hierbei hingewiesen. Auch die Niederschlagswasser aus dem vorhandenen Mischgebiet werden teilweise über den vorhandenen Kanal abgeleitet. Dabei wird das Niederschlagswasser von den Grundstücken Mühlenweg Nr. 6, 4, 2 und Rader Straße Nr. 11 über einen Regenwasserkanal in die Wupper eingeleitet. Die Regenwasser der übrigen Grundstücke im Mischgebiet werden in den Mischwasserkanal abgeführt.

2.5 Planungsrecht

Der Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar, so dass die Zielsetzungen der Bauleitplanung den Zielsetzungen des Regionalplans entsprechen. Im sachlichen Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1 des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln von Juli 2006 ist eine geringfügige Überlagerung des Überschwemmungsbereichs der Wupper mit dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) im Plangebiet 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. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“ sind aus dem FNP entwickelt, da diese der allgemeinen Darstellung des FNP entsprechen und seine wesentlichen

Grundaussagen gewahrt bleiben, da hier die Zuordnung der einzelnen Bauflächen (G, MI) bestehen bleibt.

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.

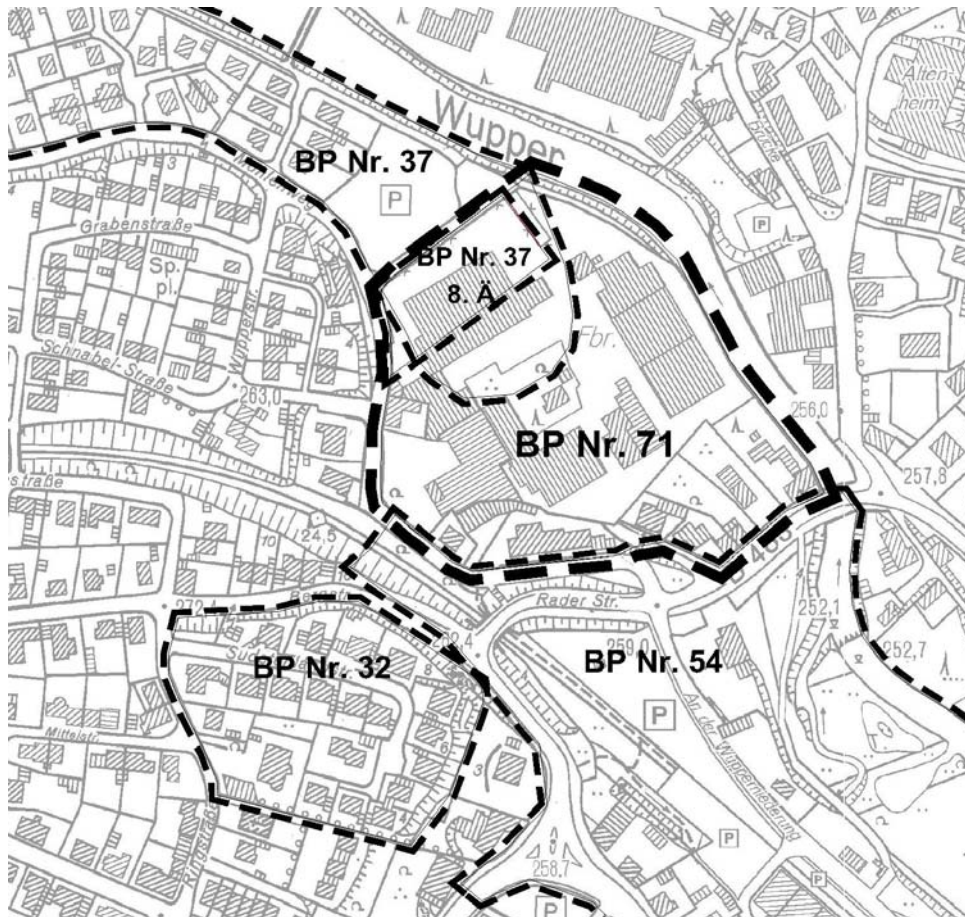
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 überlagert einen kleinen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 37, „Mühlenweg“. Dieser Bebauungsplan setzt für die benachbarten Bereiche an der Wupper Mischgebiet fest. Der bestehende Parkplatz ist als öffentlicher Parkplatz festgesetzt. Für das Gelände der Fa. Pflitsch ist Gewerbegebiet mit einer zulässigen GRZ von 0,8, einer GFZ von 1,2 und zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Trasse der Gasfernleitung Ruhrgas Essen, die über das Gelände der Fa. Pflitsch verläuft, ist mit ihren Schutzstreifen nachrichtlich dargestellt. Westlich der Halle D ist auf dem Gelände Pflitsch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 37 wurde kürzlich einem Änderungsverfahren zur Neuregelung der Baugrenzen im Gewerbegebiet unterzogen (BP Nr. 37, 8. Änderung). Mit Datum vom 14.03.2008 wurde die 8. Änderung rechtskräftig.

Südlich an das Plangebiet grenzt unmittelbar der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 Etapler Platz. Zielsetzung dieses Bebauungsplans ist es, mit dem Bau der Stadtstraße die räumliche Trennwirkung durch die Bahnhofstraße/Peterstraße B 237 im Bereich Islandstraße und Etapler Platz aufzuheben. Der Bebauungsplan Nr. 54, der am 28.05.2008 Rechtskraft erlangte, setzt als Art der baulichen Nutzung für diesen Bereich Mischgebiet und Kerngebiet fest.

Südwestlich des Bebauungsplans Nr. 54 grenzt der Geltungsbereich des seit 1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ an. Dieser setzt für eine ca. 1,5 ha großen, oberhalb der Rader Straße bzw. Bahnhofstraße gelegenen Bereich Reines Wohngebiet (WR) fest.

Für das übrige Plangebiet und die angrenzenden Flächen am Mühlenweg sowie auf der gegenüberliegenden Wupperseite bestehen keine Bebauungspläne, so dass diese Bereiche planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Abbildung 3
Übersicht Geltungsbereiche Bebauungspläne



Für den Bebauungsplan Nr. 71 ist gemäß §2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird im Laufe des weiteren Verfahrens fortgeschrieben, soweit neue Erkenntnisse vorliegen.

2.6 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet

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

Überschwemmungsgebiet

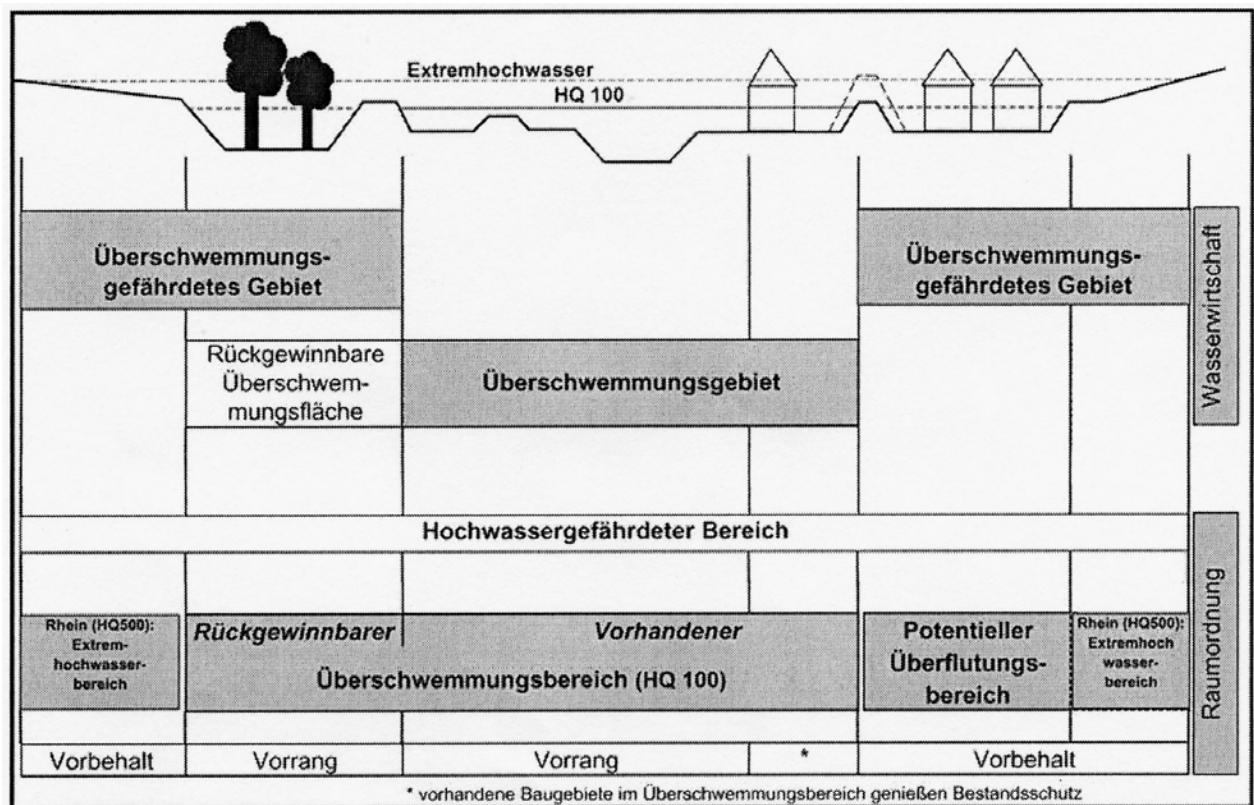
Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Wupper/Wipper zwischen Hückeswagen und Marienheide, der Hönnige und des Gaulbaches im Regierungsbezirk Köln sind vom Staatlichen Umweltamt Köln für ein 100jähriges Hochwasserereignis neu ermittelt worden.¹ Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes und ist heute bereits bebaut.

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

Überschwemmungsbereich

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz Teil 1² stellt generalisiert den Überschwemmungsbereich der Wupper dar. Die Randbereiche des Plangebietes werden von der Darstellung „Überschwemmungsbereich“ geringfügig überlagert. 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.

Abbildung 4 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

2.7 Fachplanungen

Fachplanungen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 betreffen, sind nicht bekannt.

² 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

2.8 Gewässer

Der Plangeltungsbereich grenzt unmittelbar an die Flächen der Wupper an. Fließgewässer im Plangebiet selbst bestehen nicht.

2.9 Geologie und Baugrund

Das Plangebiet liegt im Bereich der sogenannten Honseler Schichten. Diese Felsformation ist im Mitteldevon aus Meeressedimenten entstanden und besteht überwiegend aus kalkigen Schieferbänken mit vereinzelt eingelagerten harten Sandstein- und Kalksteinbänken. Die Felsbänke/Felsschichten streichen meist in Südwest/Nordost Richtung und fallen in der Regel steil in nordwestlicher oder südöstlicher Richtung ein. Der Felsuntergrund wird hier vom sogenannten Wupperschotter (Flussablagerungen der Wupper) überlagert. Dieser Wupperschotter ist in der Regel dicht gelagert, so dass er auch unter dem Grundwasserspiegel eine relativ hohe Tragfähigkeit aufweist. Bereichsweise können auch holozäne Schwemmlehme in zumeist weicher Konsistenz auftreten.³

Im Rahmen von einzelnen Bauvorhaben in den Jahren 2001 und 2005 wurden Baugrunduntersuchungen durch die Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Schütz, Walz, Pulsfort, Dreng – Wuppertal IGW im Plangebiet durchgeführt und die jeweils erforderlichen Gründungsarten bewertet. Insgesamt wird deutlich, dass es sich im Plangebiet um schwierigen Baugrund handelt. Bei den Untersuchungen wurden zum Teil ca. 2 m starke Auffüllungen/Anschüttungen, die teilweise mit Bauschutt durchsetzt waren, angetroffen. Des Weiteren wurde deutlich, dass der Felshorizont in sehr unterschiedlichen Tiefen (9,5 m bis 26,0 m) unter der heutigen Geländeoberfläche liegt. Daher wurden besondere Gründungs- und Schutzmaßnahmen (z. B. Ortbeton-Großbohrpfähle, Plattengründung auf Rüttelstopfsäulen) für die jeweiligen Bauvorhaben erforderlich. Im Bebauungsplan wird daher auf die schwierigen Baugrundverhältnisse hingewiesen.

2.10 Altlasten / Lärmimmissionen

Altlasten

Im Rahmen von Baugrunduntersuchungen wurden Aufschüttungen von überwiegend mineralischen Stoffen (Lehm, Sand, Steine) angetroffen, die z. T. mit Bauschutt (Ziegelmauerwerkbruch, Holzstücke, Blechteile) durchsetzt waren. Die chemische Analyse der Aufschüttungen hat ergeben, dass dieses Aushubmaterial entsprechend der Richtlinie der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ als „Z2-Material“ zu deklarieren und entsprechend zu verwerten oder zu deponieren ist. Der Zuordnungswert Z2 stellt die Obergrenze für den Einbau von Böden mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen dar.⁴

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.

³ Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Schütz, Walz, Pulsfort, Dreng – Wuppertal IGW, Bauvorhaben einer Produktionshalle der Fa. Pflitsch in Hückeswagen, Baugrundgutachten, 12.01.2005

⁴ Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Schütz, Walz, Pulsfort, Dreng – Wuppertal IGW, Bauvorhaben einer Werkhalle der Fa. Pflitsch in Hückeswagen, Bericht, 30.05.200

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.

Lärm

Im Mai 2006 wurde für die Fa. Pflitsch am Standort Mühlenweg im Rahmen eines Schallgutachtens die aktuelle Betriebsgeräuschsituation analysiert und beurteilt. Darauf aufbauend wurden die schalltechnischen Auswirkungen eines in Teilbereichen geplanten 3-Schicht-Betriebs untersucht. Für den geplanten 3-schichtigen Betrieb wurden direkt die erforderlichen baulichen Maßnahmen und die Schallminderungsmaßnahmen einbezogen. Es wird deutlich, dass die Firma Pflitsch am Tage und nach Realisierung der in Teilbereichen beabsichtigten Nachtarbeit die geltenden Immissionsrichtwerte einhält. Des weiteren wurde deutlich, dass die betriebsbezogenen Verkehrsrgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht beurteilungsrelevant sind.⁵

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

2.11 Biotope und Arten

Das Plangebiet befindet sich im städtischen Innenbereich von Hückeswagen und ist durch gewerbliche und gemischte Nutzung geprägt. Die Gewerbeflächen sind heute in einem hohem Maße versiegelt, die Mischbauflächen werden durch privates Grün ohne größeren Gehölzbestand aufgelockert. Entlang der Wupper-Vorsperre verläuft ein Grünstreifen als Rasenfläche. Durch die Ausprägung der Biotoptypen ist ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten im Plangebiet auszuschließen.

2.12 Bau- und Bodendenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehen keine Baudenkmale. Die archäologische Recherche für das Plangebiet durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege vom 13.05.2008 zeigt auf, dass die gewerbliche Nutzung dieser Fläche nachweislich bis in das 18. Jahrhundert zurückgeht. Das Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Tuchfabrik Carl Bockhacker ehemals Holthaus, welche für ihre Herstellungsprozesse die Wasserkraft der Wupper in Form von Wasserrädern nutzte. Aufgrund der Lage der Fläche direkt an der Wupper muss mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass hier bereits im hohen Mittelalter eine gewerbliche Nutzung betrieben wurde, so dass sich Zeugnisse der regionalen Technik- und Wirtschaftsgeschichte als Bodenarchiv erhalten haben können. Bis zum Baubeginn der Wupper-Vorsperre 1974 durchquerte eine Schleife der Wupper das Plangebiet, die im Zuge der Flusslauf-Begradigung verfüllt wurde und heute landschaftlich nicht mehr erkennbar ist. In der verfüllten Wupperschlinge ist noch mit Feuchtböden zu rechnen. Bach- und Flussniederungen sind bedeutende archäologische Kulturlandschaftsbereiche, da sich in den feuchten Sedimenten organische Reste wie Holz z. B. von Wehren, Brücken, Mühlräder oder Samen und Pollen besonders gut erhalten haben. Durch die vorhandene Bebauung dürfte allerdings der größte Teil

⁵ Kramer Schalltechnik GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Standort Hückeswagen der Pflitsch GmbH & Co. KG und zum in Teilbereichen geplanten 3-Schichtbetrieb, Sankt Augustin, 20.05.2006

der industriegeschichtlichen Bodendenkmäler stark beeinträchtigt sein und es bleibt fraglich, ob es noch Flächen gibt, die ein Bodenarchiv beinhalten. Um eine systematische und rechtliche Aufbereitung des Abwägungsmaterials zu gewährleisten und damit Vermeidungs-, Verringerungs- und Ersatzmaßnahmen in Bezug auf das archäologische Kulturgut zu prüfen, sieht das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege die Erfordernis von ergänzenden, örtlichen Erhebungen in Abhängigkeit zu geplanten Erdeingriffen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans soll der Gewerbestandort an der Wupper unter Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes für die Zukunft gesichert werden. Konkrete Bauvorhaben sind zur Zeit nicht bekannt, so dass örtliche Erhebungen im Rahmen der Bauleitplanung nicht notwendig sind. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ist im Zuge von Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über geplante Erdeingriffe zu informieren. Im Bebauungsplan wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Zuge von Baumaßnahmen örtliche Untersuchungen erforderlich werden können. Auf die Meldepflicht gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird hingewiesen.

2.13 Eigentumsverhältnisse

Von dem Bebauungsplan Nr. 71 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.

Zu diesem Bebauungsplan wurden in einer umweltbezogenen Stellungnahme durch das Büro Grüner Winkel die umweltrelevanten Belange und Schutzgüter erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet. Dabei werden die Auswirkungen des städtebaulichen Konzeptes aufgezeigt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit gewichtet. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Belange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, durch das vorliegende städtebauliche Konzept zu diesem Bebauungsplan Nr. 71 ausgeschlossen werden können. Aufgrund der verdichteten Bebauung und Flächenversiegelung im bestehenden Gewerbegebiet sind keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Der öffentliche Grünstreifen entlang der Wupper-Vorsperre sollte möglichst natürlich gestaltet bzw. mit bodenständigen Gehölzen bepflanzt werden. Es wird angeregt, im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen die Pflanzung von Laubbäumen vorzusehen und vorhandene Laubbäume zu erhalten.⁶

⁶ Planungsgruppe Grüner Winkel, Bebauungsplan Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“, Umweltrelevante Belange, Nümbrecht 15.01.2008

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 zum Bebauungsplan dargestellt. Dieser ist eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans Nr. 71.

4.2 Kosten

Die Planungskosten übernimmt der Auftraggeber. Für die Stadt Hückeswagen fallen neben der Durchführung der Bauleitplanung keine Kosten an.

5 Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Mischgebiet MI

Für den Bereich an der Rader Straße sowie am Mühlenweg Nr. 2 – 6 wird gemäß § 6 BauNVO Mischgebiet MI festgesetzt. Dies begründet sich durch den bereits vorhandenen Nutzungscharakter eines Mischgebietes für diese Flächen und der städtebaulichen Zielsetzung, diesen planungsrechtlich zu sichern und auch zukünftig dort Wohnen und nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen zulassen zu können.

5.1.2 Eingeschränktes Industriegebiet, Gewerbegebiet

Für den heute industriell-gewerblich genutzten Teil des Bebauungsplangebietes wird gemäß § 9 BauNVO ein eingeschränktes Industriegebiet und gemäß § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Das eingeschränkte Industrie- und Gewerbegebiet wird in zwei Teilflächen gegliedert. Die Gliederung der Bauflächen erfolgt unter Berücksichtigung der zulässigen Emissionskontingente (EK) und der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBI. NW S. 659), 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 eingeschränkten 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 Abstandsliste enthält hinsichtlich der gebotenen Abstände Empfehlungen, deren Unterschreitung im Einzelfall bei sachgerechter Abwägung möglich ist. Die Tatsache, dass der in der Abstandsliste angegebene Abstand nicht eingehalten ist, begründet nicht für sich alleine die Unzulässigkeit des Betriebes. Durch konkrete Fachgutachten über die zu erwartenden Emissionen wird der Abstandserlass als antizipierendes Gutachten ersetzt.

Die Firma Pflitsch produziert Kabelverschraubungen und Kabelkanäle. Bei dem Produktionsprozess werden hochwertige Metalle und Kunststoffe auf Dreh- und Spritzgießmaschinen zu Verschraubungskörpern und Dichteinsätzen verarbeitet. Dies ist bei der Festsetzung der zulässigen Nutzungen innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes und Gewerbegebietes berücksichtigt, da die vorliegende Bauleitplanung u. a. der Standortsicherung des für die Stadt Hückeswagen und der Region bedeutenden Gewerbebetriebes dient. Demnach sind nicht zulässig, die in der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBL NW S. 659) aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse I bis IV, der Abstandsklasse V von Nr. 81 bis Nr. 139 sowie die Betriebsarten der Abstandsklasse V die nicht mit (*) gekennzeichnet sind und Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten. Für immissionsschutzrelevante Bauteile, Anlagen, Produktionsprozesse der nach Abstandsklasse V, VI und VII zulässigen Betriebsarten ist im Einzelfall der Nachweis zu erbringen, 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 ausgeschlossen sind.

Abweichend von dieser Festsetzung sind in dem eingeschränkten Industriegebiet und dem Gewerbegebiet die Betriebsarten der Abstandsklasse IV, die mit (*) gekennzeichnet sind und die ausgeschlossenen Betriebsarten 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.

Der Ausschluss dieser Abstandsklassen begründet sich darin, weil bei diesen Betriebsarten u. a. die Luft-, Schadstoff- und Geruchsemissionen als Abstand bestimmende Größe zu beachten sind. Eine Ausnahme von dem Zulässigkeitsausschluss der Betriebsarten ist dann vorgesehen, wenn 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 werden zu können.

In der folgenden Tabelle sind die zulässigen bzw. nicht zulässigen Betriebsarten der einzelnen Abstandsklassen in dem eingeschränkten Industriegebiet und Gewerbegebiet dieses Bebauungsplans zur Übersicht aufgeführt.

Tabelle 1 Übersicht der zulässigen / nicht zulässigen Betriebsarten der Abstandsklassen entsprechend der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007

Abstands- klass	Abstand in m	Lfd.-Nr.	Zulässigkeit	Nachweis im Einzelfall – keine schädlichen Umwelteinwirkungen, Belästigungen oder Gefahren
I	1.500	1 - 4	Nicht Zulässig	
II	1.000	5 - 22	Nicht Zulässig	
III	700	23 - 36	Nicht Zulässig	
IV	500	37 - 80	Nicht Zulässig	
V	300	81 – 139, 140, 141, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 153, 156	Nicht zulässig	
V*	300	142, 145, 150, 151, 152, 154, 155, 157, 158, 159, 160	zulässig	Im Einzelfall: für immissionsschutzrelevante Bauteile/Anlagen Nachweis erforderlich
VI	200	161 - 199	zulässig	Im Einzelfall: für immissionsschutzrelevante Bauteile/Anlagen Nachweis erforderlich
VII	100	200 - 221	zulässig	Im Einzelfall: für immissionsschutzrelevante Bauteile/Anlagen Nachweis erforderlich
Abweichende Festsetzung				
IV*	500	38, 43, 45, 47, 48, 79, 80		Bei Nachweis im Einzelfall zulässig
V	300	81 – 139, 140, 141, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 153, 156,		Bei Nachweis im Einzelfall zulässig

In Kombination mit der Festsetzung der zulässigen Betriebsarten erfolgt die Festsetzung der Emissionskontingente um sicherzustellen 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. Die Festsetzung des eingeschränkten Industriegebietes begründet sich in der Standortsicherung der vorhandenen Firma, die teilweise im 3-Schicht-Betrieb produziert, was in der Regel ein Merkmal für industrietypische Nutzung ist.

Mit der Gliederung des eingeschränkten Industrie- und Gewerbegebietes ist gewährleistet, dass der Standort des vorhandenen Gewerbebetriebes auch zukünftig gesichert ist und dem erforderlichen Immissionsschutz ganzheitlich Rechnung getragen wird.

Die Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBL. NW S. 659) ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

5.1.3 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 durch den heute vorhandenen Gewerbebetrieb, dessen Standort auch zukünftig gesichert werden soll. Des weiteren soll ein Flächenverbrauch im Plangebiet für Einrichtungen und Betriebe, die auch an einem anderen Standort zulässig sind, vermieden werden. 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.

5.1.4 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 Baumassee untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen in dem Gewerbegebiet begründet sich auch aus der heutigen Situation im Plangebiet, wo bereits Betriebswohnen besteht. Das Wohnhaus der Familie Pflitsch liegt zentral auf dem Firmengelände. 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.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen altindustriellen Standort, an dem Bodenkontaminationen nicht völlig 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 Geräuschemissionen 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 Kramer Schalltechnik 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 wird die Geräuschvorbelastung durch vorhandene Industrie- und Gewerbebetriebe ermittelt und – soweit relevant – für schutzbedürftige Nutzungen im maßgeblichen Einwirkungsbereich bewertet. Mit Ausgangswerten für typische GE-Nutzungen gemäß DIN 18005 wird für die gewerblich und industriell zu nutzenden Flächen die zu erwartende Geräuschemission in der angrenzenden Wohnnachbarschaft prognostiziert. Demnach ist das Zusammenwirken aller Anlagen, auch derjenigen, die außerhalb des Plangebietes liegen, zu berücksichtigen. Darauf aufbauend werden die geplanten GE- und GE-Flächen in akustisch und städtebaulich sinnvolle Teilflächen TF gegliedert und die Festsetzung für die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 getroffen.

Die zulässigen Geräuschemissionen werden durch den Schutzbedarf der umliegenden Bebauung bestimmt, da innerhalb des Plangebiets keine besonders schutzbedürftigen Nutzungen ausgewiesen werden sollen.

Die Betriebsgeräusche der Firma Pflitsch wurden im schalltechnischen Gutachten vom 30.05.2006 detailliert zur Tages- und Nachtzeit erfasst. Weiterhin wurde ein geplanter 3-schichtiger Betrieb in den Hallen A und H, sowie ein nächtliches Freiflächengeschehen am Hauptversand einbezogen. Die Erhebungen bezüglich der derzeitigen gewerblich/industriellen Geräuschesituation haben ergeben, dass derzeit keine Lärmkonflikte im Einwirkungsbereich des

Bebauungsplans Nr. 71 bestehen. Dies gilt auch für die derzeit vorhandene Wohnnutzung im Plangebiet in den Gebäuden Mühlenweg Nr. 12 und Nr. 18.

Tabelle 2 Beurteilungspegel Tag/Nacht (Pflitsch) einschließlich der zukünftigen Betriebsentwicklung

Maßgebliche Immissionsorte	Beurteilungspegel		Bauliche Einstufung/Schutzanspruch
	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	
IP 1 (Zum Johannesstift 3)	39	33	WR (§ 34 BauGB)
IP 2 (Brücke 1)	41	36	MI (§ 34 BauGB)
IP 3 (Rader Straße 13)	44	37	MI (BP 71)
IP 4 (Rader Straße 3)	50	38	MI (BP 71)
IP 5a/b (Mühlenweg 2 - 6)	54	40	MI (BP 71)
IP 6 (Mühlenweg 3)	44	32	WA (§ 34 BauGB)
IP 7 (Kieköm 4)	51	33	WA (§ 34 BauGB)
IP 8 (Mühlenweg 5)	52	32	WA (§ 34 BauGB)
IP 9 (Tuchmacherweg 4)	43	29	MI (BP 37)

Für weitere Betriebe innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurden bei verschiedenen Messungen und Begehungen keine relevanten Geräuschimmissionen festgestellt. Bei der Gesamtbeurteilung der Vorbelastung durch Betriebe ist festzuhalten, dass derzeit im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 keine Lärmkonflikte zwischen gewerblichen/industriellen Nutzungen und schutzbedürftigen Nutzungen bestehen.

Damit besteht an allen Immissionsorten eine Vorbelastung L_{vor} , die ausreichend unterhalb der Gesamt-Immissionswerte L_{GI} (Immissionsrichtwerte, bzw. Orientierungswerte) liegt. Die Planwerte L_{PI} durch alle GE- und GI-Flächen des Plangebietes könnten somit die Gesamt-Immissionswerte L_{GI} ausschöpfen ($L_{PI} = L_{GI}$). Aus Sicherheitsgründen wird wegen den Betrieben

an der Straße Brücke eine ausreichende Reserve für die nahe liegenden Immissionsbereiche gelassen.

Das Ziel für die akustische Planung der GIE und GE-Flächen des Bebauungsplans Nr. 71 besteht darin, mögliche Lärmkonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung bereits im Planungsstadium zu vermeiden. Ein Geräuschimmissionskonflikt wird dann vermieden, wenn alle technisch, baulich und rechtlich möglichen Nutzungen auf allen geplanten Flächen zusammen im gesamten Einwirkungsbereich die Gesamt-Immissionswerte L_{GI} , hier die festgesetzten Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung einer Vorbelastung nicht überschreiten. Die nachfolgend aufgeführten Planwerte L_{PI} entsprechen für die Immissionsorte 4 – 8 den Gesamt-Immissionswerten L_{GI} , da hier keine relevante Vorbelastung durch Anlagen außerhalb des Plangebietes besteht. Für die Immissionsorte 1 – 3 und 9 wird vorsorglich wegen den gewerblichen Nutzungen an der Straße Brücke ein Planwert L_{PI} um 1 bis 3 dB unterhalb L_{GI} angestrebt.

Tabelle 2 Planwerte L_{PI}

Maßgebliche Immissionsorte	Richtwert		Planwert	
	Tag dB (A)	Nacht dB (A)	Tag dB (A)	Nacht dB (A)
IP1 (Zum Johannesstift 3)	50	35	47*	33*
IP2 (Brücke 1)	60	45	57*	43*
IP3 (Rader Straße 13)	60	45	58*	44*
IP4 (Rader Straße 3)	60	45	60	45
IP5a/b (Mühlenweg 2 - 6)	60	45	60	45
IP6 (Mühlenweg3)	55	40	55	40
IP7 (Kieköm 4)	55	40	55	40
IP 8 (Mühlenweg 5)	55	40	55	40
IP9 (Tuchmacherweg 4)	60	45	57*	43*

*Planwert L_{PI} unterhalb Gesamt-Immissionswert L_{GI}

Zur Einhaltung der Planwerte werden die geplanten GIE- und GE Flächen entsprechend den akustischen Erfordernissen gegliedert und in ihrer Nutzung beschränkt. Daher werden zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes im Bebauungsplan Nr. 71 für die Industrie- und Gewerbebeteilflächen folgenden zulässige Emissionskontingente festgesetzt:

Auf den mit GIE 1 und GIE 2 sowie GE bezeichneten Teilflächen sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	L_{EK} , tags	L_{EK} , nachts
	Tags (6.00 bis 22.00 Uhr)	Nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)
GIE 1	57 dB (A)	42 dB (A)
GIE 2	57 dB (A)	44 dB (A)
GE	55 dB (A)	35 dB (A)

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Für den im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 um folgende Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus}}$:

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK, \text{zus}}$
	Tag und Nacht
A	5 dB (A)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei im Richtungssektor A die Zusatzkontingente zu berücksichtigen sind.

Durch die Festsetzung der Zusatzkontingente im Richtungssektor A werden die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der GIE –Flächen erweitert, so dass zusammen mit einer günstigen Anordnung ein begrenztes nächtliches Freiflächengeschehen möglich ist. Die stärkere Beschränkung der Teilfläche GE auf 35 dB(A) schließt eine relevante Nachtnutzung weitgehend

aus. Die heutigen betrieblichen Abläufe und geplanten Betriebsentwicklungen sind durch die aufgeführten Festsetzungen zur Emissionskontingentierung abgedeckt.

Die zulässigen Geräuschemissionen werden durch den Schutzbedarf der umliegenden Bebauung bestimmt, da innerhalb des Plangebietes keine besonderen schutzbedürftigen Nutzungen ausgewiesen werden sollen. Für die derzeit vorhandenen Wohnhäuser Mühlenweg 12 und 18 werden die Richtwerte der TA Lärm eingehalten. Die Bebauung an der westlichen Seite des Mühlenwegs wird gemäß § 34 BauGB als „Reines Wohngebiet“ eingestuft, welches aber Lärmimmissionen vergleichbar eines Allgemeinen Wohngebietes hinzunehmen hat. Dies begründet sich durch den städtebaulichen Charakter einer Gemengelage im Bereich des Mühlenwegs insgesamt. Hier sind insbesondere die schon lange bestehenden gewerblichen Nutzungen in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung zu nennen. Aber auch verkehrliche Nutzungen und deren Auswirkungen bestimmen den Charakter des Wohngebietes, wie die nahegelegene B 483 Rader Straße sowie die inzwischen stillgelegte ehemalige Bahntrasse. Im weiteren Verlauf des Mühlenwegs nach Nordwesten schließt sich wiederum Gewerbenutzung sowie das Gelände der Kläranlage an.

Eine vorhandene Vorbelastung kann die Erheblichkeit bzw. Zumutbarkeit von Belästigungen und damit auch die Schutzwürdigkeit zukommender Nutzungen in ihrem Umfang mindern. 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. In derartigen Fällen kann die gegenseitige Pflichtigkeit auch zur Bildung einer Art von Mittelwert führen, d. h. dass die Immissionsrichtwerte für das benachbarte (Wohn-)Gebiet von der Anlage (Gewerbegebiet) nicht vollends eingehalten werden müssen und die Belästigten Störungen bis zu einem gewissen Grad hinnehmen müssen. Die Interessen der gewerblichen Wirtschaft und damit auch die Schaffung und der Erhalt von Arbeitsplätzen sowie die Ansprüche an gesunden Wohnverhältnissen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen gleichermaßen zu berücksichtigen. Unter Beachtung des allgemein geltenden Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme soll hier für den betroffenen Betrieb eine Standortsicherung und für die vorhandene Wohnnutzung am Mühlenweg ein möglichst umfassender Umwelt- und Immissionsschutz gewährleistet werden, was durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt wird.

5.3 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 wird dem vorhandenen Baubestand im Plangebiet Rechnung getragen und Erweiterungen ermöglicht. Für die bestehenden Gewerbebetriebe soll der Standort gesichert und den zukünftigen Betrieben eine wirtschaftliche Grundlage durch eine angemessene Ausnutzbarkeit der Grundstücke angeboten werden. Die festgesetzte GRZ von 0,6 in den Mischgebieten entspricht den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten und lässt in Teilflächen noch bauliche Erweiterungen zu.

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.

Diese Höhenfestsetzung wird ebenfalls im MI beibehalten, da auch in einem MI Gewerbebauten errichtet werden können. Auf die Festsetzung einer Dachform wurde verzichtet, da hier bereits verschiedene Dachformen vorherrschend sind und eine zu große Einschränkung städtebaulich nicht zu begründen ist.

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.

Die festgesetzten Höhen berücksichtigen den Gebäudebestand sowie die topografische Entwicklung. Die Geländehöhen steigen zur Rader Straße an, deswegen erfolgt eine weitere Untergliederung der zulässigen baulichen Höhe im Mischgebiet.

5.4 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb der Baugebiete sind die Baugrenzen so festgesetzt, damit genügend Flexibilität zur Anordnung der Betriebesgebäude- und anlagen bleibt. Die Festsetzung der Baugrenze berücksichtigt sowohl den Baubestand als auch die von Bebauung freizuhaltende Uferrandzone an der Wupper. Die Baugrenze liegt in ca. 10 m Entfernung zur Ufermauer an der Wupper.

Eine Festsetzung der Bauweise erfolgt nicht. Innerhalb der Baugrenzen sind folglich Gebäude mit beliebiger Länge zulässig. Dies wird dem Anspruch an ein kompaktes Gewerbe- und Industriegebiet gerecht, in dem häufig mehrere Gebäudeteile aneinandergelagert sind und damit eine Gesamtlänge von 50 m deutlich überschreiten.

5.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Durch das Plangebiet verläuft die Ferngasleitung Nr. 9/7/26 der E.ON Ruhrgas AG mit einer Schutzstreifenbreite von 8 m. Die Ferngasleitungen liegen dabei in der Mitte des Schutzstreifens. Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten. Die Trasse der Ferngasleitung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und für die Breite des Schutzstreifens von 8 m ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Versorgungsträger, die unterirdische Ferngasleitung zu sichern, herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen könnten, sind unzulässig. Die Anweisungen zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der E.ON Ruhrgas AG sowie das Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ sind zu beachten.

5.6 Grünflächen

Der Verlauf der Wupper bzw. Wupper-Vorsperre ist im Bereich des Bebauungsplangebietes mit Stützwänden befestigt. Oberhalb der Stützwände schließt eine im Mittel 5 m breite Grünfläche an, die als Rasenfläche gestaltet ist und auch zur Erholung und Aufenthalt von z. B. den Beschäftigten aus dem Gewerbebetrieb oder Spaziergängern dient. Zur Sicherung und Erhalt wird dieser Bereich als öffentliche bzw. private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein Fuß- und Radweg zulässig. Die Festsetzung dient zum Schutz des Gewässerrandbereiches sowie der Sicherung der Erholungsfunktion in diesem innerstädtischen Bereich. Die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen dabei den Baubestand sowie einen ausreichenden Abstand zum Fließgewässer. Planerisches Ziel ist die Anlage und der Erhalt des Gewässerrandstreifens. Daher wird empfohlen, den öffentlichen Grünstreifen entlang der Wupper-Vorsperre möglichst natürlich zu gestalten (vgl. Pkt 5.7) Diese Festsetzung steht der geplanten Anlage eines „Wupperbalkons“ im Rahmen des Regionale-Projektes nicht entgegen.

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

Zu diesem Bebauungsplan wurden in einer umweltbezogenen Stellungnahme durch das Büro Grüner Winkel die umweltrelevanten Belange und Schutzgüter erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Belange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ausgeschlossen werden können. Aufgrund der verdichteten Bebauung und Flächenversiegelung im Plangebiet sind keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Daher sind im Bebauungsplan keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen festzusetzen.

Der öffentliche Grünstreifen entlang der Wupper-Vorsperre sollte möglichst natürlich gestaltet bzw. mit bodenständigen Gehölzen bepflanzt werden. Es wird angeregt, im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen die Pflanzung von Laubbäumen vorzusehen und vorhandene Laubbäume zu erhalten.⁷

5.8 Niederschlagswasserbeseitigung

Eine Verpflichtung zur ortsnahen Beseitigung des Regenwassers 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 wird im Trennverfahren entwässert.

6 Nachrichtliche Übernahmen

6.1 Ferngasleitung Nr. 9/7/26 der E.ON Ruhrgas AG

Die Trasse der Ferngasleitung Nr. 9/7/26 der E.ON Ruhrgas AG, DN 250, Blatt 9b-10 mit ihrem 8 m breiten Schutzstreifen wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Für die Breite des Schutzstreifens wird im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Auf die Bestimmungen der Versorgungsträger bei Baumaßnahmen im Näherungs- bzw. Schutzbereich der Ferngasleitung wird hingewiesen.

⁷ Planungsgruppe Grüner Winkel, Bebauungsplan Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“, Umweltrelevante Belange, Nümbrecht 15.01.2008

7 Hinweise

7.1 Überschwemmungsbereich

Der Randbereich des Plangebiets 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, Gewässerunterhaltung

Die Wupper-Vorsperre grenzt im Osten unmittelbar an das Plangebiet. In diesem Bereich ist das Ufer durch Stützwände befestigt, die durch den Wupperverband unterhalten werden. Im Bebauungsplan wird dieser Bereich als öffentliche und private Grünfläche festgesetzt und darauf hingewiesen, dass alle Nutzungen, welche die Unterhaltung der Stützwände und Gewässer beeinträchtigen können, unzulässig sind. Im Rahmen des Regionale-Projektes ist im Bereich der Stützwände ein Steg, der sogenannte „Wupperbalkon“ geplant, welcher den Anforderungen an die Gewässerunterhaltung nicht entgegensteht. Die Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigen den Baubestand und die Zielsetzung, einen ausreichenden Abstand zur Wupper-Vorsperre einzuhalten und den Bereich von baulicher Nutzung freizuhalten. Auf die Bestimmungen des § 90a Landeswassergesetz wird hingewiesen.

7.3 Boden, Baugrund, Altlasten

Da im Plangebiet die Baugrundverhältnisse aufgrund der vorhandenen geologischen und hydrogeologischen Situation schwierig sind, wird in Bezug auf die vorliegenden Baugrundgutachten auf die Notwendigkeit von projektbezogenen, vorbereitenden Untersuchungen sowie auf evtl. besondere Gründungs- und Schutzmaßnahmen hingewiesen. 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“ wird 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

Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland Außenstelle Köln teilt in seinem Schreiben vom 29.05.2008 mit, dass die Luftbildauswertung im Umfeld des Plangebietes Hinweise auf Bombenblindgänger ergeben hat, im unmittelbaren Planbereich jedoch keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann aber nicht gewährt werden, daher werden Hinweise zur Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln und Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen. Sind bei Bauvorhaben beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände gefunden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die

nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst (Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW Rheinland, Außenstelle Köln, Dienstgebäude Gaedestraße 7, 50698 Köln) zu benachrichtigen. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) wird eine Tiefendetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

Bodendenkmäler

Aufgrund der Nutzungshistorie des Plangebietes muss mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass sich hier Zeugnisse der regionalen Technik- und Wirtschaftsgeschichte als Bodenarchiv erhalten haben können, wobei der größte Teil durch den Baubestand bereits stark beeinträchtigt sein dürfte. In Abhängigkeit zu geplanten Erdeingriffen sind hier jedoch örtliche Erhebungen bezüglich des Schutzgutes geboten. Daher ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über geplante Erdeingriffe zu informieren. Im Bebauungsplan wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Beim Auftreten geologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

7.5 Versorgungsleitungen

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

BEW, RWE

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Gas) und Stationen der Bergischen Energie- und Wasser GmbH (BEW) und der RWE. Bei Bauarbeiten sind die entsprechenden Schutzanforderungen sowie die Hinweise im „Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken“ der BEW sowie das Merkblatt der RWE Rhein-Ruhr zur Kabelschutzanweisung zu beachten. Vor Aufnahme von Erdarbeiten sind bei den zuständigen Dienststellen der BEW und der RWE Rhein-Ruhr AG die erforderlichen Lagepläne einzuholen.

Deutsche Telekom AG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, eine Sicherung im Zuge der Maßnahme ist notwendig. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind zwischen den Bauausführenden und der Deutschen Telekom AG frühzeitig abzustimmen. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn mit der Deutschen Telekom AG mittels Planunterlage in die genaue Lage der Anlagen einweisen lassen. Im Zuge der Bebauung ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes vorgesehen. Über Art und Umfang der notwendigen Bauarbeiten können erst Angaben gemacht werden, wenn die endgültigen Ausbaupläne vorliegen.

EWR

In dem Mühlenweg verläuft eine Wasserleitung der Nennweite DN 800 der EWR GmbH, die Schutzstreifenbreite beträgt 8,00 bis 10,00 m mittig der Rohleitungssachse. Der Geltungsbereich

des Bebauungsplans wird weder von der Leitung noch vom Schutzstreifen berührt. Auf die Bestimmungen der EWR sowie auf die notwendigen Abstimmungen mit dem Versorgungsträger, sollten Baumaßnahmen im Schutzbereich der Leitung im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung erforderlich werden, wird hingewiesen.

Ferngasleitung Nr. 9/7/26 der E.ON Ruhrgas AG

Die Trasse der Ferngasleitung Nr. 9/7/26 der E.ON Ruhrgas AG, DN 250, Blatt 9b-10 mit ihrem 8 m breiten Schutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Bei geplanten Baumaßnahmen im Nahrungs- bzw. im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung sind frühzeitig alle Baumaßnahmen unter Vorlage der entsprechenden Detailpläne sowie der Zeitablauf der Baumaßnahme mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

8 Umweltprüfung –Umweltbericht gemäß Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB

Einleitung

Für den Bebauungsplan Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“ wird im weiteren Verfahren gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er dokumentiert bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Hinblick auf eine sachgerechte Abwicklung der Umweltprüfung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“ werden die Umweltbelange in Form eines Umweltberichts im Sinne der Anforderungen § 2a BauGB konkretisiert. Unter Berücksichtigung planerisch vorgesehener Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden die verbleibenden wesentlichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern ermittelt und beschrieben, soweit dies auf den Ebenen der Planung möglich ist.

8.1 Vorhabenbeschreibung

Zielsetzung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“ soll der traditionelle Gewerbestandort an der Wupper langfristig gesichert werden und dem vorhandenen Gewerbebetrieb am Standort Möglichkeiten zur Erweiterung und Entwicklung zu schaffen. Dabei sind die Belange des Immissionsschutzes, insbesondere im Hinblick auf die benachbarte Wohnnutzung, zu berücksichtigen.

Standort und Umgebung

Das Plangebiet befindet sich am Mühlenweg im Tal der Wupper, innerhalb des traditionellen Gewerbestandes der Stadt Hückeswagen. Unmittelbar nördlich des Plangebietes liegen öffentliche Verkehrsflächen (Parkplatz), daran schließt sich ein im Bebauungsplan Nr. 37 als Mischgebiet festgesetzter Bereich an. Gegenüber dem Plangebiet auf der westlichen Seite des

Mühlenwegs besteht weitere Wohnbebauung, vorwiegend in Ein- und Mehrfamilienhäusern. Unmittelbar südlich an das Gelände der Firma Pflitsch grenzt gemischte Nutzung, die von der Rader Straße bzw. vom Mühlenweg erschlossen ist. Der Mühlenweg sowie die Rader Straße B 483 bilden die räumlichen Grenzen des Plangebietes im Süden, der Verlauf der Wupper die räumliche Grenze im Osten. Das Plangebiet und seine Umgebung wird durch das gewachsene, enge Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, einer typischen städtebaulichen Gemengelage, geprägt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Wupper besteht das Gewerbegebiet „Brücke“. Hier befinden sich u. a. ein Eisen- und Stahlgroßhandel sowie ein Dachdeckermeisterbetrieb. Weiter oberhalb auf dieser Wupperseite liegt Wohnbebauung sowie das Evangelische Altenzentrum Johannesstift.

Art und Umfang der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“ setzt für das Plangebiet ein gegliedertes, eingeschränktes Industriegebiet (Gle) sowie Gewerbegebiet (GE) und für den südlichen Teilbereich des Plangebietes ein Mischgebiet (MI) fest. Die zulässigen Grundflächenzahlen für die Gle und GE-Flächen mit 0,8 und den MI-Flächen mit 0,6 schöpfen die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus und entsprechen damit den heutigen Gegebenheiten im Plangebiet. Aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes werden für das Gle und GE-Gebiet Emissionskontingente festgesetzt. Entlang der Wupper-Vorsperre wird der vorhandene Grünbereich als Grünfläche (öffentlich/privat) im Bebauungsplan festgesetzt.

8.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Nachfolgend werden die für den Bebauungsplan relevanten Ziele der Fachgesetze und –Pläne dargestellt.

8.2.1 Fachgesetze

Mensch und seine Gesundheit

Zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge ist die TA Lärm v. 26.08.1998 und BImSchG v. 26.09.2002 sowie die 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung v. 12.06.1990 maßgeblich. Des Weiteren sind die 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) v. 04.02.1997, die RLS 90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ 1990 sowie die RAS „Richtlinien für die Anlagen von Straßen“ 05.0.1993 relevant. Zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Juli 2002) und die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Ausgabe 2006-12 herangezogen. Des weiteren wird der Abstandserlass NRW „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz – V – 3 – 8804.25.1 vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW 2007, Seite 659, für die Planung herangezogen.

Tiere, Pflanzen und Landschaft

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v. 25.03.2002 zuletzt geändert am 21.06.2005; Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) vom 21.07.2000, zuletzt geändert am 15.12.2005

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die

- Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Die Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, ist nur dann zulässig, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses für das Eingriffsvorhaben geltend gemacht werden können (§ 4a Abs. 4 Satz 2 LG NRW).

FFH-Richtlinie 92/43/EWG vom 21.05.1992 über die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/43/EG

Ziel ist Schutz der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt. Die Wupperrauhe ist ca. 1,5 km flussaufwärts gemäß der FFH-Richtlinie geschützt. Beeinträchtigungen durch die Bauleitplanung sind nicht zu erwarten.

Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG

Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume.

EU-Artenschutzverordnung v. 30.08.2001, Bundesartenschutzverordnung v. 14.10.1999

Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten.

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Boden

Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) v. 17.03.1998; Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen v. 09.05.2000

Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§1 BodSchG). Dabei ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) Juli 1999

Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1 BauGB).

Wasser

Wasserhaushaltsgesetz von August 2002 und Landeswassergesetz NRW von Juni 1995

Ziel ist die Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen.

8.2.2 Fachpläne

Regionalplan

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan GEP) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt den maßgeblichen Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Im sachlichen Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1 des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln von Juli 2006 ist eine geringfügige Überlagerung des Überschwemmungsbereichs der Wupper mit dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) im Plangebiet dargestellt.

Flächennutzungsplan

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

Landschaftsplan

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

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Bestandsaufnahme

8.3.1 Schutzgut Mensch

Im Zusammenhang mit der Planung sind für den Menschen potenziell Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld des Raumes von Bedeutung.

Bewertung

Zur Beurteilung der Siedlungsbereiche gegenüber der Neubelastung durch die Bauleitplanung wird als wesentliches Kriterium die hohe Empfindlichkeit des Menschen gegenüber Lärm- und Schadstoffeinträgen herangezogen. Aufgrund der Verkehrsbelastung der Rader Straße B 483, der vorhandenen gewerblichen Nutzung im Plangebiet sowie in benachbarten Bereichen besteht für die Menschen eine Vorbelastung durch Lärm und Abgase und Feinstaub.

8.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Tiere und Pflanzen sind auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Innerhalb des Bebauungsplangebietes bestehen keine Schutzgebiete. Biotoptypen gemäß § 62 Landschaftsgesetz NW sind im Plangebiet nicht vorhanden. Somit gelten keine besonderen Erhaltungsziele und Schutzzwecke im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bewertung

Das Plangebiet wird durch den bestehenden Gewerbestandort geprägt. Nur die eingestreuten Zier- und Pflanzbeete und das private Grün im Bereich des Mischgebietes können von angepassten Arten als (Teil)lebensraum genutzt werden.

8.3.3 Schutzgut Boden

Nach § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Im Plangebiet handelt es sich zum Teil um aufgeschüttete Böden. Das Plangebiet ist bebaut und zu einem größten Teil versiegelt. In einem Teilbereich wurden Verunreinigungen des Bodens durch Bauschuttablagerungen festgestellt. Das Aushubmaterial ist nach den Richtlinien der LAGA der Klasse 2 zuzuordnen.

Bewertung

Die Böden im Plangebiet weisen eine sehr geringe Empfindlichkeit gegenüber baulichen Eingriffen auf, da sie bereits anthropogen verändert wurden.

8.3.4 Schutzgut WasserOberflächenwasser

Die Wupper-Vorsperre grenzt nordöstlich an das Plangebiet an. Eine bauliche Veränderung des Gewässers ist nicht vorgesehen.

Grundwasser

Der Grundwasserspiegel steht im Bereich der Wupperrau 80 cm bis 2,0 m unter Flur an und schwankt entsprechend der jeweiligen Wasserführung der Wupper.

Wassereinzugsgebiet/Schutzzonen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebietszonen.

Bewertung

Das Gewässer selbst und das Grundwasser sind empfindlich gegenüber Stoffeinträgen und Verschmutzungen.

8.3.5 Schutzgut Klima und Luftqualität

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut und befestigt. Die kleineren privaten Pflanzbeete und Gärten erfüllen allgemeine stadtklimatische Funktionen. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Das Plangebiet ist durch die Lage im Stadtgebiet vorbelastet. Durch die Planung sind keine klimaökologisch bedeutsamen Flächen betroffen.

8.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kultur- und sonstige Sachgüter sind solche zu verstehen, die als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologisch schützenswerte Güter zu bewerten sind. Das Plangebiet ist heute mit Gebäuden bebaut, die keinen besonders schützenswerten Status haben. Die Archäologische Recherche durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege vom 13.05.2008 hat ergeben, dass im Plangebiet noch mit Überresten – Zeugnisse der regionalen Technik- und Wirtschaftsentwicklung - der historisch seit dem 19. Jahrhundert belegten Fabrik zu rechnen ist. Dies können Mühlenbauwerke, Wehre, Obergräben, Untergräben, Stauteiche und Gebäude sein. Gegebenenfalls haben sich noch Vorgängerbauten von älteren Wassermühlen hier erhalten. Das Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Tuchfabrik Carl Bockhacker ehemals Holthaus, deren Ursprünge mindestens bis in das 18. Jahrhundert zurückreichen. Für die Herstellungsprozesse wurde mit Wasserrädern die Wasserkraft der Wupper genutzt. Seit dem 12./13. Jahrhundert entstanden neben den Getreide- und Ölmühlen eine Vielzahl von Industriemühlen zur Erzeugung oder Verarbeitung von Eisen und Metallen, Papier und Holz. Die Eisenerzeugung und Verarbeitung ist insbesondere in der Eifel und dem Bergischen Land historisch bedeutend. Seit dem 18. Jahrhundert nutzten viele Textilverarbeitende Betriebe die Wasserkraft - insbesondere an der Wupper - für Spinn-, Kratz- und Walkmaschinen, für Webereien, Spinnereien, Bandwebereien und Strumpfwirkereien. Im Zuge der Industrialisierung entwickelten sich viele der ehemaligen Mühlenstandorte zu Gewerbegebieten, die bis heute bestehen.

Durch das Plangebiet verlief eine Schleife der Wupper, die im Zuge der Bauarbeiten zur Wupper-Vorsperre 1974 verfüllt worden ist. Diese ist heute landschaftlich nicht mehr erkennbar. In der verfüllten Wupperschlinge ist noch mit Feuchtböden zu rechnen, worin sich Reste von Holzbauwerken, wie Wehren, Brücken, Mühlräder oder Samen und Pollen besonders gut erhalten haben können.

Das Plangebiet ist heute fast vollständig bebaut, so dass der größte Teil dieser industriegeschichtlichen Bodendenkmäler durch die vorhandene Bebauung stark beeinträchtigt sein dürfte.

Bewertung

Im Plangebiet sind keine Gebäude vorhanden, die dem Denkmalschutz unterliegen. Die archäologische Bewertung durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zeigt die frühe Bedeutung des Plangebietes als Industriestandort auf, die planerisch zu berücksichtigen ist.

8.3.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im bebauten Innenbereich der Stadt Hückeswagen. Das Gelände ist bis auf einen Grünstreifen entlang der Wupper vollständig bebaut. Bei den gemischten Bauflächen bestehen noch private Gärten ohne größeren Gehölzbestand.

Bewertung

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet und näherer Umgebung ist als wenig empfindlich einzustufen.

8.3.8 Wechselwirkungen

Wechsel- und Summationswirkungen können als Sekundärauswirkungen zwischen den Schutzgütern bezeichnet werden, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken und potenzieren, aber auch vermindern oder aufheben können.

Vorhabenbedingte Wechselwirkungen sind beispielsweise durch die Bebauung und Befestigung bisher unversiegelter Fläche gegeben. Biotopstrukturen gehen verloren, Bodenfunktionen werden reduziert und das Mikroklima erheblich verändert.

Aufgrund der Vorbelastung in dem Gewerbegebiet sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Mit einer Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ auswirkende Wechsel- und Summationswirkungen der vorgenannten Schutzgüter im Plangebiet ist nicht zu rechnen.

8.3.9 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter mit hoher Bedeutung und Empfindlichkeit

Bezogen auf das Schutzgut **Mensch** liegt eine hohe Bedeutung in der Empfindlichkeit gegenüber Lärmemissionen und der Schadstoffbelastung der Luft vor.

Bei den Schutzgütern **Tiere, Pflanzen, Landschaft** wurde keine hohe Empfindlichkeit festgestellt.

Bezogen auf das Schutzgut **Boden** besteht nur eine geringe Empfindlichkeit. Allerdings erfordern die Bodenverhältnisse einen entsprechenden Umgang in der Bauleitplanung bzw. in der Umsetzung.

Für das Schutzgut **Wasser** besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Eintrag von wassergefährdenden Stoffen.

Für das Schutzgut **Klima- und Luftqualität** hat das Plangebiet keine besondere Funktion.

Im Plangebiet können sich **Kultur- und sonstige Sachgüter**, hier Zeugnisse der regionalen Technik- und Wirtschaftsgeschichte, als Bodenarchiv erhalten haben, die aber bereits durch die vorhandene Bebauung bereits stark beeinträchtigt sein können.

Dies erfordert einen entsprechenden Umgang im Rahmen der Bauleitplanung bzw. in der Umsetzung der Planung.

8.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wird nachfolgend unter Berücksichtigung der einzelnen Schutzgüter dargestellt.

8.4.1 Schutzgut Mensch

Im Zusammenhang mit der Planung sind für den Menschen mögliche Auswirkungen durch Lärmimmissionen und sonstigen Immissionen (Gerüche, Stäube etc.) von Bedeutung. Untersuchungen haben ergeben, dass heute bereits die Lärmimmissionswerte durch den vorhandenen Betrieb und Verkehre eingehalten werden. Zur weiteren Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes ist es erforderlich, dass an der schutzbedürftigen Bebauung

im Einwirkungsbereich des Plangebietes keine unzulässigen Immissionen auftreten dürfen. Auf Grundlage eines Schallgutachtens, das durch das Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik GmbH erarbeitet wurde, werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die für die industriell-gewerbliche Nutzung klare Bedingungen zur Einhaltung des vorbeugenden Immissionsschutzes festlegen. Hierfür wurden die zulässigen Emissionskontingente unter Berücksichtigung der Wohn- und Mischgebietsnutzungen sowie der schon vorhandenen gewerblichen Nutzungen ermittelt. Im Bebauungsplan werden drei Teilflächen (GE, GE 1 und GE 2) mit den entsprechenden Emissionskontingenten festgesetzt. Des weiteren wird ein Richtungsabhängiges Emissionskontingent festgesetzt. Dadurch wird ein zusätzliches Lärmkontingent von 5 dB (A) in einem festgelegten Richtungssektor ermöglicht. Durch die Aufteilung des Plangebietes wird eine möglichst optimale Ausnutzung für den Gewerbebetrieb unter den gegebenen Bedingungen erreicht. Der Ausschluss von Betriebsarten nach Abstandsliste NRW im Plangebiet stellt sicher, dass keine unzumutbaren Immissionen durch Betriebe entstehen können, deren Abstandserfordernis vorwiegend durch Luft-, Schadstoff- und Geruchsemissionen begründet ist.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes berücksichtigt.

8.4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits fast vollständig bebauten und asphaltierten Bereich. Lediglich im Mischgebiet bestehen private Grünflächen ohne größeren Gehölzbestand. Entlang der Ufermauer an der Wupper verläuft eine Grünfläche. Das Vorkommen von besonders geschützten Pflanzen oder Tierarten im Plangebiet kann aufgrund der heutigen intensiven Bebauung und Nutzung ausgeschlossen werden. Durch die Planung werden keine höheren Flächenversiegelungen vorgenommen als sie heute schon vorhanden oder zulässig sind. Negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen durch das städtebauliche Konzept können ausgeschlossen werden.

8.4.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet sind die ehemaligen „braunen Aueböden“ des Wuppertales bereits anthropogen verändert worden. Bodenuntersuchungen weisen stellenweise Aufschüttungen bis zu 2 m auf. Im Industrie- und Gewerbegebiet sind die Böden nahezu vollständig versiegelt.

Daher stellt der Bebauungsplan Nr. 71 keine relevanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden dar.

8.4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Die Wupper bzw. Wupper-Vorsperre grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Ein Eingriff in das Gewässer oder eine Überbauung ist planungsbedingt nicht vorgesehen.

Grundwasser

Im Tal der Wupper befindet sich der Grundwasserspiegel meist tiefer als 80 cm von der Oberfläche. Er schwankt mit der Wasserführung der Wupper.

Die Wupper sowie das Grundwasser sind empfindlich gegenüber Stoffeinträgen und Verschmutzungen. Die ordnungsgemäße Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser ist gewährleistet. Während Bauarbeiten wird sichergestellt, dass schadstoffhaltige Abwässer, Öle und Treibstoffe nicht in den Boden oder in Grund- und Oberflächenwasser gelangen.

Durch den Bebauungsplan sind keine potenziellen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser oder die angrenzende Wupper bzw. Wupper-Vorsperre zu erwarten.

8.4.5 Schutzgut Klima und Luftqualität

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut und befestigt, die Festsetzungen des Bebauungsplans führen zu keiner intensiveren Bebauung oder Versiegelung, als sie heute schon vorhanden und zulässig ist. Im Plangebiet sind weder klimatische Vorrangflächen noch Schutzgebiete vorhanden.

Mit Realisierung des Bebauungsplans können aufgrund der Bestandsituation Veränderungen der lokalen klimatischen Verhältnisse ausgeschlossen werden.

8.4.6 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

Im Plangebiet können aufgrund der frühen Bedeutung des Standortes an der Wuppers als Industriegebiet noch Zeugnisse dieser Zeit im Bodenarchiv erhalten sein. Es ist aber auch davon auszugehen, dass aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung mögliche Bodenarchive bereits sehr beeinträchtigt sind bzw. es ist fraglich, ob es überhaupt noch Flächen gibt, die ein Bodenarchiv erhalten. Das Plangebiet ist weitgehend bebaut und versiegelt. Der Bebauungsplan lässt bauliche Veränderungen und Erweiterungen zu, so dass auch weitere Erdeingriffe möglich sind. Daher ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bei geplanten Erdeingriffen zu beteiligen, da hier örtliche Untersuchungen in Abhängigkeit von Erdeingriffen geboten sein können.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei Auffinden von Bodendenkmalen unverzüglich die zuständige Behörde zu benachrichtigen ist.

8.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das städtebauliche Erscheinungsbild ist durch die z. T. großvolumigen Baukörper im Gewerbegebiet geprägt.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Höhe der Bebauung) orientiert sich an dem vorhandenen Baubestand und stellt somit keine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

8.4.8 Zusammenfassende Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Planvorhabens

Die zu erwartenden zusätzlichen Umweltauswirkungen bei Realisierung des Planvorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit zusammenfassend beurteilt.

Tabelle 3: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Zusätzliche Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Immissionsbelastung der Haushalte durch Gewerbe- und Verkehrslärm, keine Konflikte ermittelt	+
Tiere, Pflanzen, Landschaft	keine Auswirkungen	--
Boden	Böden zum größten Teil bereits versiegelt, keine Auswirkungen	--
Wasser	kein Eingriff in Fließgewässer, Entsorgung von Schmutz- und Abwasser ist sichergestellt, keine Auswirkungen	--
Klima/Luft	- Keine Wirkungen auf das Lokalklima - Ausschluss störender Betriebsarten nach Abstandsliste NRW	--
Kultur- und Sachgüter	- Keine Baudenkmäler vorhanden - Vorkommen von Bodendenkmalen wird vermutet. Von einer starken Beeinträchtigung durch bestehende Bebauung ist auszugehen, mögliche Erdingriffe können zu weiteren Beeinträchtigungen führen, falls noch Bodenarchive vorhanden sind. In Abhängigkeit zur Planung sind örtliche Untersuchungen geboten.	+
Orts- und Landschaftsbild	keine Auswirkungen	--
Wechselwirkungen	Keine sich verstärkenden Umweltauswirkungen	--

+++sehr erheblich/ ++erheblich/ +weniger erheblich/-- nicht erheblich

Mit der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung müssten weitere Bautätigkeiten oder Umnutzungen auf Grundlage des § 34 BauGB erfolgen. Mit der Bauleitplanung aber wird dem vorbeugenden Immissionsschutz und den betrieblichen Anforderungen Rechnung getragen und Planungssicherheit geschaffen. Die gewünschte städtebauliche Entwicklung würde bei Nichtdurchführung der Planung in Frage gestellt.

8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es städtebauliches Ziel ist, einen vorhandenen Gewerbestandort zu sichern, konnten Standortalternativen im Zusammenhang mit den örtlichen Gegebenheiten nicht entwickelt werden. Es handelt sich hier nur um die Erweiterung vorhandener Betriebe. An einem alternativen Standort z. B. Gewerbegebiet West 2 stehen keine Industrieflächen in ausreichender Größe zur Verfügung. Eine Auslagerung des Betriebes bis in den Außenbereich würde weit größere Umweltauswirkungen verursachen.

8.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die durch die Bauleitplanung erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung sind gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Aufgrund der verdichteten Bebauung und vorhandenen Flächenversiegelung im bestehenden Plangebiet sind keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärmimmissionsschutzes werden im Bebauungsplan die entsprechenden Festsetzungen getroffen. Die Belange des Bodendenkmalschutzes werden berücksichtigt, das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ist bei konkreten Bauvorhaben mit Erdeingriffen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen. Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise aufgenommen.

8.7.1 Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen und Kompensation (Bilanz)

Nachfolgend werden in tabellarischer Übersicht die unvermeidbaren Beeinträchtigungen und die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt.

Tabelle 4: Gegenüberstellung Umweltauswirkungen und Kompensation

Betroffene Schutzgüter	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich
Mensch	Verkehrsbedingte Lärmimmissionen	Festsetzung von Lärmemissionskontingenten
Tiere, Pflanzen, Landschaft	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen	Empfehlung: Erhalt von Laubbäumen, naturnahe Gestaltung Grünfläche entlang Wupper-Vorsperre
Boden	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen	Hinweis auf schwierigen Baugrund
Wasser	Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung	Schutzmaßnahmen während der Bauzeit
Klima, Luft	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen	Nicht erforderlich
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen	Hinweis auf §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW, Beteiligung Rheinisches Amt f. Bodendenkmalpflege im Rahmen von konkreten Vorhaben.
Orts- und Landschaftsbild	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen	Festsetzung maximaler Bauhöhen
Wechselwirkungen	Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	Nicht erforderlich

8.8 Beschreibung der verwendeten Technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen

Auf eine gesonderte Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren an dieser Stelle wird verzichtet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Beschreibung jeweils an der Stelle des Umweltberichts bzw. der Begründung erfolgt, an der das betreffende Regelwerk bzw. Verfahren der Sache nach abzuhandeln ist.

8.9 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Nach § 4c BauGB müssen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen (Monitoring). Auf diese Weise können insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, so dass die Gemeinden in der Lage sind, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Einhaltung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen wird im Rahmen der zu erteilenden Baugenehmigungen durch das zuständige Bauamt geregelt und kontrolliert.

Die Stadt Hückeswagen wird zusätzliche Überwachungskontrollen bei Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen von zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

8.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“ wird die gegenwärtige Situation der Umwelt und ihrer Bestandteile auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Auswirkungen des Planvorhabens beurteilt.

Planerische Zielsetzung ist es, diesen traditionellen Gewerbestandort an der Wupper langfristig zu sichern und für den vorhandenen Gewerbebetrieb am Standort Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, da durch die räumliche Enge im Tal der Wupper kaum Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen. Dabei sind die Belange des Immissionsschutzes, insbesondere im Hinblick auf die benachbarte Wohnnutzung, sowie die Belange des Bodendenkmalschutzes zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet wird Gewerbegebiet und ein gegliedertes eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt. Die zulässigen gewerblichen Nutzungen werden durch die Festsetzungen von Emissionskontingenten sowie durch Ausschluss von Betriebsarten nach der Abstandsliste NRW hinsichtlich des vorbeugenden Immissionsschutzes beschränkt. Entsprechend der heutigen Nutzung wird das südliche Plangebiet an der Rader Straße als Mischgebiet festgesetzt.

Negative Auswirkungen auf Menschen (Arbeits-, Wohn- und Wohnumfeldfunktion) sind unter Berücksichtigung der in den Gewerbe- und Industriegebieten einzuhaltenden Lärmemissionskontingenten nicht zu erwarten. Die Verkehrslärmsituation ist nicht beurteilungsrelevant. Von den Baugebietsausweisungen sind vor allem bereits anthropogen beeinträchtigte Flächen (bereits bebaut, versiegelt, aufgeschüttet) und Böden mit keinen oder geringen Bodenfunktionen betroffen. Diese Beeinträchtigungen sind als nicht erheblich einzustufen. Auf die geschichtliche Bedeutung des Plangebietes als früher Industriestandort wird hingewiesen sowie auf die Möglichkeit notwendiger örtlicher Untersuchungen in Abhängigkeit zu geplanten Eingriffen.

Zusammenfassend wird auf Grundlage der heute vorliegenden Daten und Informationen festgestellt, dass bei Realisierung der Planung unter der Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben werden.

9 Flächenbilanz

Nutzung	Teilfläche ca. qm	Fläche ca. ha
Gle 1	13.285	
Gle 2	6.228	
Eingeschränktes Industriegebiet Gle gesamt	19.513	1,95
GE	5.763	0,58
MI	6.582	0,66
Grünfläche öffentlich	748	
Grünfläche privat	292	
Grünfläche gesamt	1.040	0,10
Plangebiet gesamt ca.	32.898	3,29 ha

10 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist nach Abschluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Satzungsbeschluss, aber vor Bekanntmachung des Bebauungsplans erstellt.

11 Verfahrensübersicht

27.08.2007	Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“
04.09.2007	Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“
29.04.2008	Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
13.05. – 30.05.2008	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
25.08.2008	Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt
25.09.2008 bis 25.10.2008	Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
25.09.2008 bis 25.10.2008	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	Empfehlung des Ausschusses für Stadt und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“
	Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zum Bebauungsplan Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“

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 19.06.2007 (GV NRW 2007 S. 227)

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPlG) 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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666)

Hückeswagen, den
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder