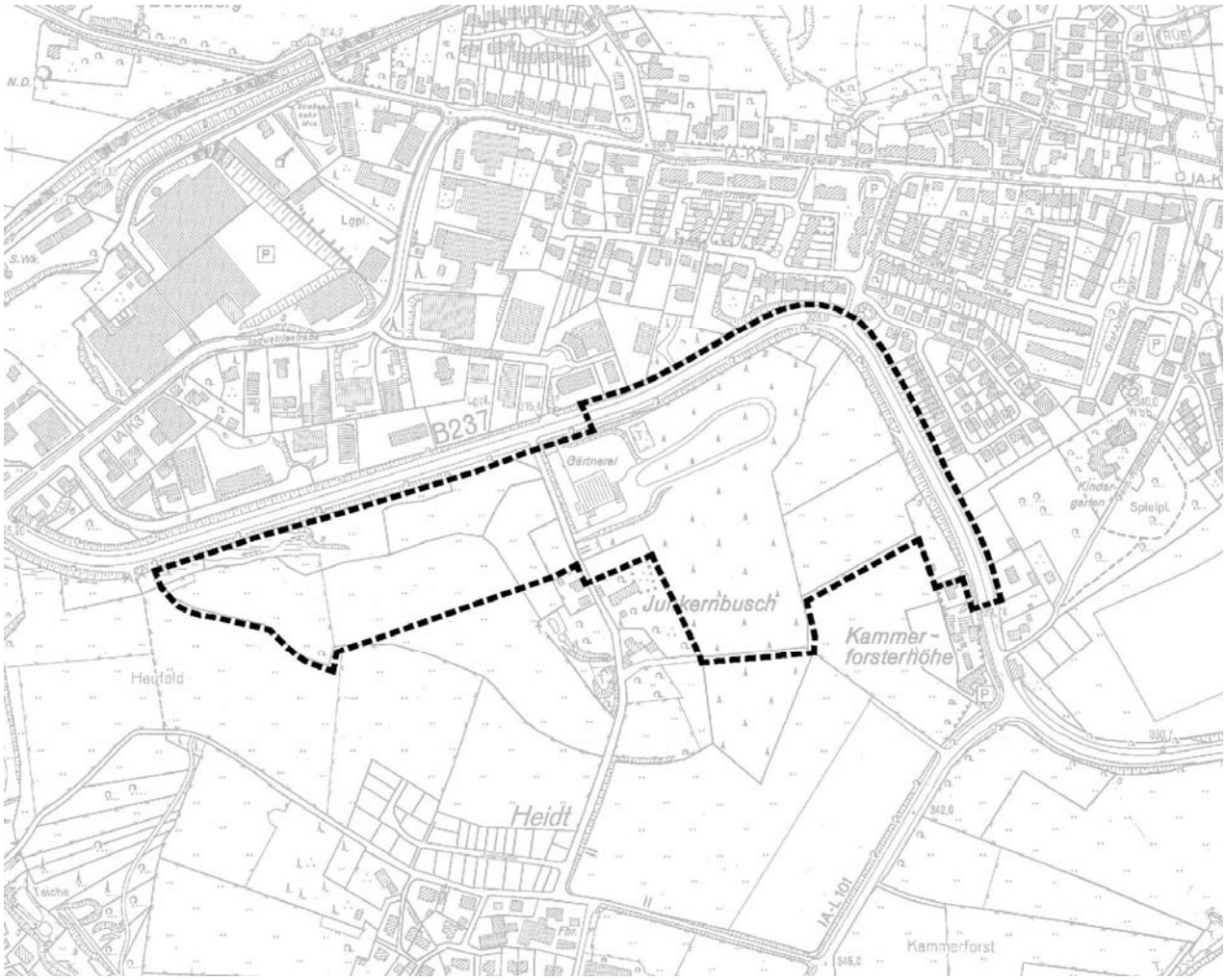
Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 72
„Gewerbe- und Sondergebiet West 3“



Begründung

Umweltbericht

- Vorentwurf –

Stand: 02.02.2009

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

Im Auftrag von
Schoofs Immobilien GmbH

Inhalt

1 Gegenstand der Planung 3
1.1 Planungsanlass und Erfordernis 3
1.2 Planungsziele 3
1.3 Kartengrundlage 3

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen 4
2.1 Lage und Umfeld des Bebauungsplans 4
2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans 4
2.3 Nutzung und Bebauung des Plangebiets und Umgebung 4
2.4 Erschließung 5
2.5 Einzelhandel 6
2.5.1 Nahversorgung 6
2.5.2 Fachmärkte 6
2.6 Planungsrecht 6
2.7 Schutzgebiete 7
2.8 Gewässer 7
2.9 Geologie und Baugrund 7
2.10 Altlasten / Lärmimmissionen 7
2.11 Biotope und Arten 7
2.12 Bau- und Bodendenkmale 8
2.13 Eigentumsverhältnisse 8

3 Natur und Landschaft 8

4 Auswirkungen und Kosten der Planung 8
4.1 Auswirkungen 8
4.2 Kosten 8

5 Plankonzept 8
5.1 Art der baulichen Nutzung 8
5.1.1 Gewerbegebiet 9
5.1.2 Ausschluss von allgemein zulässigen Gewerbetrieben 9
5.2 Maß der baulichen Nutzung 10
5.3 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen 10
5.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 10
5.5 Niederschlagswasserbeseitigung 10

6 Hinweise 10

6.1 Boden, Baugrund, Altlasten 10
6.2 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln und Bodendenkmälern..... 10
6.3 Versorgungsleitungen..... 11

7 Umweltprüfung –Umweltbericht gemäß Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB..... 11
7.1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen du Fachplanungen und ihre Bedeutung für dem Bauleitplan..... 11
7.1.1 Fachgesetze 11
7.1.2 Fachpläne 13
7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Bestandsaufnahme13
7.2.1 Schutzgut Mensch 13
7.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft..... 13
7.2.3 Schutzgut Boden 14
7.2.4 Schutzgut Wasser 14
7.2.5 Schutzgut Klima und Luftqualität 14
7.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 14
7.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild 14
7.2.8 Wechselwirkungen 14
7.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter mit hoher Bedeutung und Empfindlichkeit 15

8 Zusammenfassende Erklärung 15

9 Verfahrensübersicht..... 16

10 Rechtsgrundlagen..... 17

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die Stadt Hückeswagen verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Gewebeflächenentwicklung im Stadtgebiet zu schaffen. Gleichermaßen gilt es, das im Stadtgebiet fehlende Angebot an Fachmärkten zu ergänzen.
Aufgrund der Lage bietet sich der Standort an der B 237 an. Dieser Standort zeichnet sich durch eine gute verkehrliche und fußläufige Erreichbarkeit sowie die nahe räumliche Lage zu den Wohnbereichen Wiehagen und Heidt aus. Die Zufahrt in das Plangebiet ist über einen neuen Kreisverkehrsplatz an der B237 und in Verlängerung des Schmalbeinsweg vorgesehen.

Im Zuge dieser Planung wird gleichzeitig die unzureichende Führung der Bundesstraße B237 optimiert. Die geringen Kurvenradien der Bundesstraße auf Höhe des Schmalbeinswegs führen zu einer Beeinträchtigung der erforderlichen Fahrdynamik. Mit der geplanten neuen Verkehrsführung wird dieses Problem abschließend gelöst. Gleichermaßen gelingt es, die aufgrund der räumlichen Nähe zur direkt angrenzenden Wohnbebauung (insbes. am Kastanienweg) bestehende Lärmproblematik zwischen Verkehrsgeräuschen und Wohnnutzung deutlich zu entschärfen.

Mit der Verlegung der Bundesstraße entstehen am Standort Baufelder, die einer gewerblichen und Sondergebietsnutzung zugeführt werden sollen. In den Sondergebieten soll in Ergänzung zum bestehenden Gartencenter hier ein Angebot für Fachmärkte geschaffen werden mit nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten, abgesehen verträglicher Anteile von Randsortimenten. In den Gewerbegebieten kann in Ergänzung des Nahversorgungsangebotes in Wiehagen ein Discounter zugelassen werden. Die Verkaufsflächenzahl muss hierbei zwingend unter 800 qm liegen.

1.2 Planungsziele

Ziel ist, gewerbliche Flächen sowie Flächen für Fachmarktangebote vorzuhalten. Dabei sind die Belange des Immissionsschutzes, insbesondere im Hinblick auf die benachbarte Wohnnutzung, zu berücksichtigen. Weiterhin ist es Zielsetzung, die unzureichende Verkehrsführung der B 237 zu verbessern. Gleichermaßen gilt es, Nutzungen anzusiedeln, die aufgrund ihrer Ausprägung und ihrer erforderlichen Standortfaktoren an eine gute Erreichbarkeit über die Bundesstraße gebunden sind und das Angebot in der Stadt Hückeswagen insgesamt abrunden.

1.3 Kartengrundlage

Die zeichnerische Darstellung erfolgt auf einer vorläufigen Grundlage des Katasterplans. Die Überprüfung der geometrischen Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung erfolgt vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Umfeld des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich an der Bundesstraße 237 auf der Kammerforster Höhe in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtteil Wiehagen. Westlich angrenzend liegt eine Baumschule einschließlich Gartencenter. Südwestlich grenzt die Ortslage Junkernbusch an.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Planbereich umfasst ca.12,5 ha. Die Plangebietsgrenze wurde gegenüber der Grenze vom Aufstellungsbeschluss vom 11.03.2008 nach Süden und im Bereich der Bundesstraße B 237 erweitert, da hier diese Flächen für die städtebauliche und verkehrliche Gesamtkonzeption erforderlich sind. Der Planbereich wird begrenzt durch den Verlauf der Bundesstraße B 237 im Norden, der Flurstücke Nr. 1586, 2020, 1468, 1463 sowie 1327 im Süden und Osten und schließt die Flurstücke Nr. 225 und 1451 westlich der Straße „Junkernbusch“ mit ein.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung des Bebauungsplans Nr. 72 im Maßstab 1 : 1. 000 zu entnehmen.

2.3 Nutzung und Bebauung des Plangebiets und Umgebung

Das Plangebiet wird aktuell vorwiegend garten- und landwirtschaftlich genutzt. An der Straße Am Junkernbusch liegt ein Gartencenter.

Abbildung 1
Luftbildaufnahme

Quelle: Stadt Hückeswagen, 2003

2.4 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Mit dem Neubau des Kreisverkehrsplatzes sowie der Verlegung der Bundesstraße B 237 werden die einzelnen Baufelder erschlossen und die Verkehrsführung der B 237 optimiert.

Infrastruktur der Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser kann durch die vorhandene Infrastruktur mit den entsprechenden Ergänzungen sichergestellt werden.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist im weiteren Planverfahren mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung der Abwasser soll im Trennsystem erfolgen. Die Schmutzwasser aus dem Plangebiet werden über den städtischen Sammler abgeleitet.

Niederschlagswasserentsorgung
Ein Gutachten zur Entwässerung von Dach- und Oberflächenwasser wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

2.5 Einzelhandel

2.5.1 Nahversorgung

Die Angebote für die wohnungsnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) konzentrieren sich räumlich auf den Hauptsiedlungsbereich. Die Nahversorgung im Bereich Wiehagen, mit einem Einzugsbereich von rund 4.000 Einwohnern, wird durch einen kleinen Edeka-Markt sichergestellt. Seine Verkaufsfläche kann an dem Standort nicht vergrößert werden. Hinzu kommt ein unzureichendes Stellplatzangebot. In Ergänzung zu dem bestehenden Angebot in Wiehagen wird ein zusätzliches Angebot (Discounter) planungsrechtlich ermöglicht. Die sog. Vermutungsregel, nach § 11 Abs. 3 BauNVO, in Verbindung mit der einschlägigen Rechtsprechung wonach bei einer Verkaufsfläche von unter 800 qm keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind, wird hierbei beachtet. Insoweit ist die Verkaufsflächenzahl auf max. 800 qm beschränkt.

2.5.2 Fachmärkte

Die aktuelle Einzelhandelsstruktur ist in Bezug auf die Größe der Unternehmen vorwiegend kleinteilig. Nur 6 % aller Unternehmen weisen eine Größe über 700 qm auf. Hückeswagen hat aufgrund seiner Lage zwischen den Mittelzentren Radevormwald und Wipperfürth sowie der benachbarten Stadt Remscheid keine wesentliche regionale Anziehungskraft als Handelsstandort[1]. Die Stadt Hückeswagen verliert vielmehr massiv an Kaufkraft an die umliegenden Kommunen und Standorte. Entsprechend liegt die Zentralitätskennziffer der Stadt Hückeswagen bei 65,4 weit unter dem Kreisdurchschnitt von 89,2.[2] Entsprechend ist es Zielsetzung, ein Angebot an Fachmärkten zu entwickeln und vorzuhalten, das die Nachfrage in der Stadt bedient und die Kaufkraft ortsnah bindet. Auch soll dem vorhandenen Gartencenter die Möglichkeit einer Erweiterung gegeben werden. Dieser Zielsetzung wird dadurch Rechnung getragen, dass ein Angebot für Fachmärkte planungsrechtlich ermöglicht wird, über die Festsetzung von Sondergebieten mit der besonderen Zweckbestimmung Fachmärkte. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind am Standort nicht zulässig, ausgenommen hiervon ist ein verträglicher Anteil bei Randsortimenten.

2.6 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.

1 Junker und Kruse: Stadt Hückeswagen. Kommunale Teilstudie im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzepts für den Oberbergischen Kreis. Dortmund 2001.

2 Quelle: http://www.ihkkoeln.de/Navigation/Standortpolitik/ZahlenDatenStatistiken/Anlagen/Tab_Zentralitaetskennziffern1.pdf

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Sondergebiet „Gartencenter/Baumarkt“ und als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die Planungen sind dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dem Entwicklungsgebot nach §8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

Für den Bebauungsplan Nr. 72 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 erarbeitet und fortgeschrieben, soweit weitere Erkenntnisse vorliegen.

2.7 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“. Für das Plangebiet ist das Entwicklungsziel 7 dargestellt. Dieses Entwicklungsziel bedeutet insbesondere die Erhaltung der prägenden, gliedernden und belebenden Landschaftsbestandteile bei der Realisierung von Bauvorhaben. Mit der bauleitplanerischen Qualifizierung oder der Genehmigung von Einzelvorhaben ist keine Änderung des Landschaftsplanes in diesen Flächen erforderlich.

2.8 Gewässer

Fließgewässer im Plangebiet bestehen nicht.

2.9 Geologie und Baugrund

Es werden im weiteren Verfahren Baugrunduntersuchungen für das Plangebiet vorgenommen.

2.10 Altlasten / Lärmimmissionen

Altlasten

Altlastenstandorte im Plangebiet sind bisher nicht bekannt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine Veranlassung von Untersuchungen zu Altlasten 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 weiteren Verfahren wird eine schalltechnische Untersuchung zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes erstellt und die notwendigen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieses Gutachten wird Aussagen zu den gewerblichen sowie zu den Verkehrsgeräuschen beinhalten.

2.11 Biotope und Arten

Zu dem Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem die Biotope und Arten aufgenommen und planerisch berücksichtigt werden.

2.12 Bau- und Bodendenkmale
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehen keine Baudenkmale, auch Bodendenkmale sind bislang nicht bekannt.

2.13 Eigentumsverhältnisse
Von dem Bebauungsplan Nr. 72 sind vorwiegend private Flächen 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 wird im weiteren Verfahren ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem die umweltrelevanten Belange und Schutzgüter erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet werden. Dabei werden die Auswirkungen des städtebaulichen Konzeptes aufgezeigt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit gewichtet.

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 Nr. 72 dargestellt, der im Laufe des weiteren Verfahrens erarbeitet wird.

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

5 Plankonzept
5.1 Art der baulichen Nutzung
SO-Gebiete

Das städtebauliche Konzept sieht in den SO-Gebieten Erweiterungsflächen für den vorhandenen Gartenmarkt sowie Flächen für Fachmärkte vor. Insgesamt ist eine zentrenverträgliche Entwicklung der Einzelhandelsflächen planerisch zu sichern. Es werden im weiteren Verfahren dezidierte Festsetzungen über die zulässigen maximalen Verkaufsflächen und Sortimente getroffen. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente werden ausgeschlossen, ein verträglicher Anteil Randsortimente ist hiervon ausgenommen.

5.1.1 Gewerbegebiet

Für den gewerblich genutzten Teil des Bebauungsplangebietes wird gemäß § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. In den Gewerbegebieten sind Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Aktuell steht die Ansiedlung eines Discounters von max. 800 qm zur Diskussion.
Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes ist es weiterhin erforderlich, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich des Plangebietes in Zukunft keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten dürfen. Da die in der TA Lärm festgeschriebenen Richtwerte eingehalten werden müssen, sind für neu zu errichtende Anlagen im Sinne der TA Lärm klare Bedingungen zur Einhaltung des vorbeugenden Immissionsschutzes festzulegen.
Zur Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente wird im weiteren Verfahren die Geräuschvorbelastung ermittelt und – soweit relevant – für schutzbedürftige Nutzungen im maßgeblichen Einwirkungsbereich bewertet. Mit Ausgangswerten für typische GE-Nutzungen gemäß DIN 18005 wird für die gewerblich zu nutzenden Flächen die zu erwartende Geräuschimmission 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-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.
Darauf aufbauend ist im weiteren Verfahren beabsichtigt, das Gewerbegebiet in Teilflächen zu gliedern. Die Gliederung der Bauflächen erfolgt unter Berücksichtigung der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBl. 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.

Ein entsprechendes Schallgutachten, das die weitere Gliederung spezifiziert wird im Verlauf des weiteren Verfahrens erarbeitet.

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 Orientierungswerden 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 im weiteren Verfahren vorgenommen.

Mit der Gliederung des Gewerbegebietes ist gewährleistet, dass dem erforderlichen Immissionsschutz ganzheitlich Rechnung getragen wird.

5.1.2 Ausschluss von allgemein zulässigen Gewerbetrieben

In dem Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe Tierhaltung und Tierzucht sowie Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig. Vergnügungsstätten sind ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Dies begründet sich durch die Zielsetzung, die Flächen einer standortgerechten Nutzung vorzuhalten und bodenrechtliche Spannungen, die sich über

alternativen Nutzungsmöglichkeiten, die an einem anderen Standort deutlich geeigneter anzusiedeln sind auszuschließen.

5.2 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. Das dezidierte Maß der baulichen Nutzung wird unter Beachtung der nach BauNVO möglichen Werte im weiteren Verfahren abgestimmt.

Zielsetzung ist es, für die zukünftigen Betrieben eine wirtschaftliche Grundlage durch eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke anbieten zu können.

5.3 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden im weiteren Verfahren gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt.
Innerhalb der Baugebiete werden die Baugrenzen so festgesetzt, damit genügend Flexibilität zur Anordnung der Betriebesgebäude- und anlagen bleibt.

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

Zu diesem Bebauungsplan werden im weiteren Verfahren in einer umweltbezogenen Stellungnahme durch das Büro Grüner Winkel die umweltrelevanten Belange und Schutzgüter erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet.

5.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Es besteht die Verpflichtung gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) n. F. die Dach- und unbelasteten Oberflächenwasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Dezidierte Aussagen werden im weiteren Verfahren durch eine Bodengutachten sowie Sickerversuche getroffen.

6 Hinweise

6.1 Boden, Baugrund, Altlasten

Da im Plangebiet die Baugrundverhältnisse aufgrund der vorhandenen geologischen und hydrogeologischen Situation schwierig sein können, wird im weitern Verfahren ein Bodengutachten erstellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren im Bebauungsplan aufgenommen.

6.2 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln und Bodendenkmälern

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen ist eine konkrete Aussage, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann oder ob eine Gefährdung durch Kampfmittel besteht, nicht möglich. Daher werden Hinweise zur Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln und Bodendenkmälern in den

Bebauungsplan aufgenommen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

6.3 Versorgungsleitungen

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

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

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.
Für den Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbe- und Sondergebiet West 3“ 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.

7.1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen du Fachplanungen und ihre Bedeutung für dem Bauleitplan

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

7.1.1 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) sowie die VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, August 1987 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 Immsionsschutz 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 hernagezogen.

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 Wupperaue ist ca. 1 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 (BbodSchG) 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 BbodSchG). Dabei ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) 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.

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

Flächennutzungsplan
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Gewerbliche Baufläche (G) und als SO mit der besonderen Zweckbestimmung Gartencenter/ Baumarkt dargestellt.

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

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Bestandsaufnahme

7.2.1 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 B 273, der vorhandenen gewerblichen Nutzung im Plangebiet sowie in benachbarten Bereichen besteht für die Menschen eine Vorbelastung durch Lärm und Abgase.

7.2.2 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. Inwieweit Biotoptypen gemäß § 62 Landschaftsgesetz NW im Plangebiet vorhanden sind wird im weiteren Verfahren geprüft.

7.2.3 Schutzgut Boden

Nach § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.
Die Bodenbeschaffenheit und die Empfindlichkeit gegenüber baulichen Eingriffen wird im weiteren Verfahren geprüft.

7.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser
Oberflächenwasser ist nicht vorhanden

Grundwasser
Der Stand des Grundwasserspiegel wird im weiteren Verfahren geprüft und bewertet.

Wassereinzugsgebiet/Schutzzonen
Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebietszonen.

7.2.5 Schutzgut Klima und Luftqualität

Die Vorbelastung und klimaökologischen Auswirkungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

7.2.6 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 mit Gebäuden bebaut, die keinen besonders schützenswerten Statur haben. Das Vorkommen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt.

Bewertung
Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im weiteren Plangebiet nicht bekannt.

7.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die Einstufung der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Plangebiet und näherer Umgebung wird im weiteren Verfahren überprüft.

7.2.8 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. Die Wechselwirkungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

7.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter mit hoher Bedeutung und Empfindlichkeit

Die zusammenfassende Bewertung wird nach Vorlage der Schutzgutbewertung im weiteren Verfahren erarbeitet.

8 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.

9 Verfahrensübersicht

11.03.2008	Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Gewerbe- und Sondergebiet West 3“
	Beschluss des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB
	Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
	Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt
	Beteiligung der Behörden gem.§ 4 Abs. 2 BauGB
	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	Empfehlung des Ausschusses für Stadt und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbe- und Sondergebiet West 3“
	Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zum Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbe- und Sondergebiet West 3“

10 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 Gesetztes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

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

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

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

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (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 04.02.2009
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder