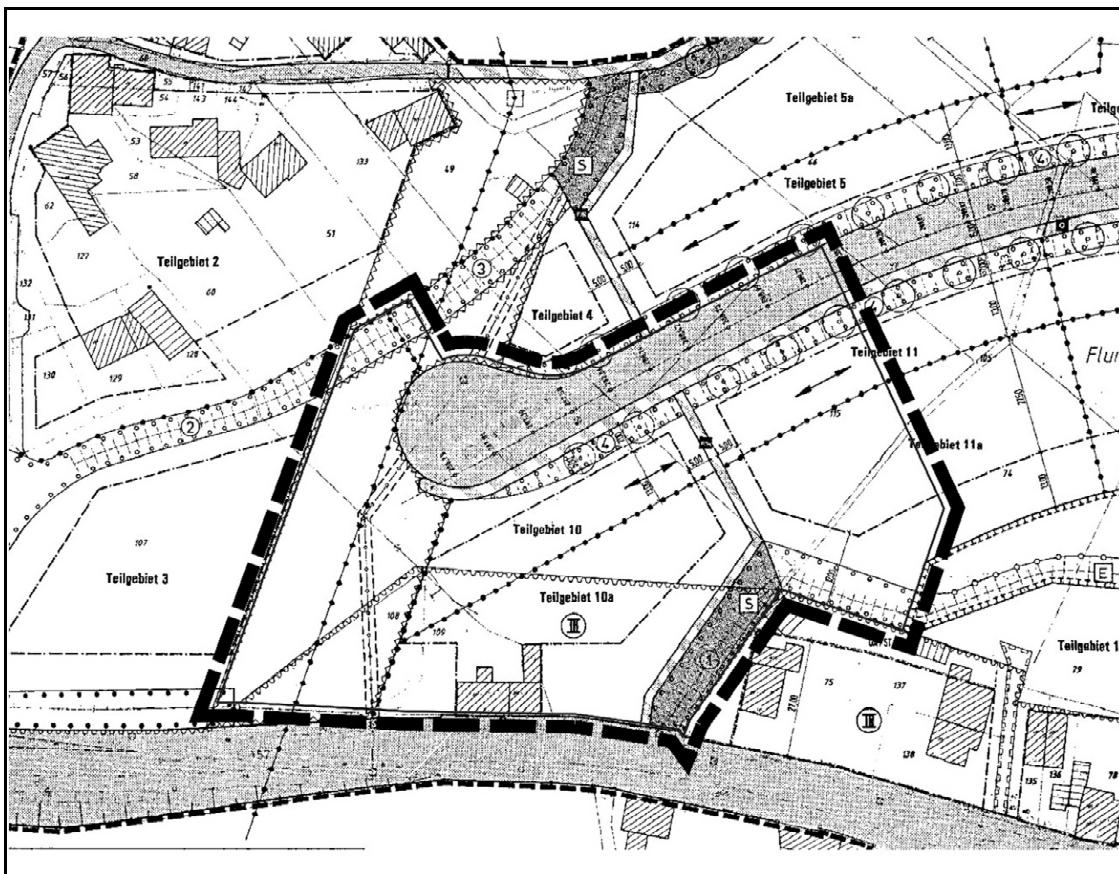


**3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48
"OSTRINGHAUSEN"
DER STADT WERMELSKIRCHEN**

BEGRÜNDUNG

Stand: öffentliche Auslegung



Inhalt

1.	Ausgangssituation	3
2.	Erfordernis zur Aufstellung	3
3.	Räumlicher Geltungsbereich	3
4.	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Regionalplan	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Bebauungsplan Nr. 48 „Ostringhausen“	5
5.	Inhalt der Änderung	6
5.1	Art der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	7
5.3	Bauweise; überbaubare Grundstücksfläche	7
5.4	Gestaltungsvorschriften	7
5.5	Verkehrsflächen; Infrastruktur	7
5.6	Innere Durchgrünung der Baugebiete	7
5.7	Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser / Niederschlagswasser)	8
5.8	Von Bebauung freizuhaltende Flächen	8
6.	Auswirkungen der Planänderung / Umweltbericht	8
7.	Verwirklichung der Planung	10

1. Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr. 48 „Ostringhausen“ wurde zur Schaffung neuer Gewerbegebächen nördlich der vorhandenen Bebauung Ostringhausen aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 48 mit seiner 2. Änderung ist seit dem 18.05.2006 rechtskräftig.

Die Gewerbegrundstücke sind heute überwiegend vermarktet und bebaut.

Ein im Westen des Gesamtgebietes ansässiges Unternehmen beabsichtigt, seinen Betrieb zu erweitern. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten ist dies nur Richtung Westen möglich. Zwischen dem eigentlichen Erweiterungsgrundstück und dem derzeitigen Betriebsgebäude liegt ein öffentlicher Fußweg, der die Straßen Ostringhausen (L 157) und Bandwirkerstraße miteinander verbindet und im weiteren Verlauf Richtung Bollinghausen und zum an das Gewerbegebiet angrenzenden Wald führt.

Da es aus logistischen Gründen notwendig ist, den Erweiterungsbau unmittelbar an das vorhandene Betriebsgebäude anzudocken, sollen der Fußweg und die darunter verlaufenden Versorgungsleitungen verlegt werden. Der Verlauf des neuen Fußwegs soll innerhalb der Anbauverbotszone (Hochbauten) der Stromfreileitung erfolgen.

Der Stadt Wermelskirchen entstehen durch die Bebauungsplanänderung sowie die spätere Realisierung des Vorhabens keine Kosten. Das Unternehmen hat sich bereit erklärt, die Verlegung von Fußweg und Versorgungsleitungen auf eigene Kosten vorzunehmen.

2. Erfordernis zur Aufstellung

Die BGS technic GmbH, Wermelskirchen hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Ostringhausen“ gestellt.

Der Änderungsbereich erfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Ostringhausen“, der hierfür „Gewerbegebiet“ festsetzt.

Die angestrebte Änderung umfasst die Verlegung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ einschließlich der darunter verlaufenden Versorgungsleitungen sowie die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Wie vorstehend beschrieben beabsichtigt die Firma einen Erweiterungsbau, der aus logistischen Gründen mit dem vorhandenen Betriebsgebäude verbunden sein muss.

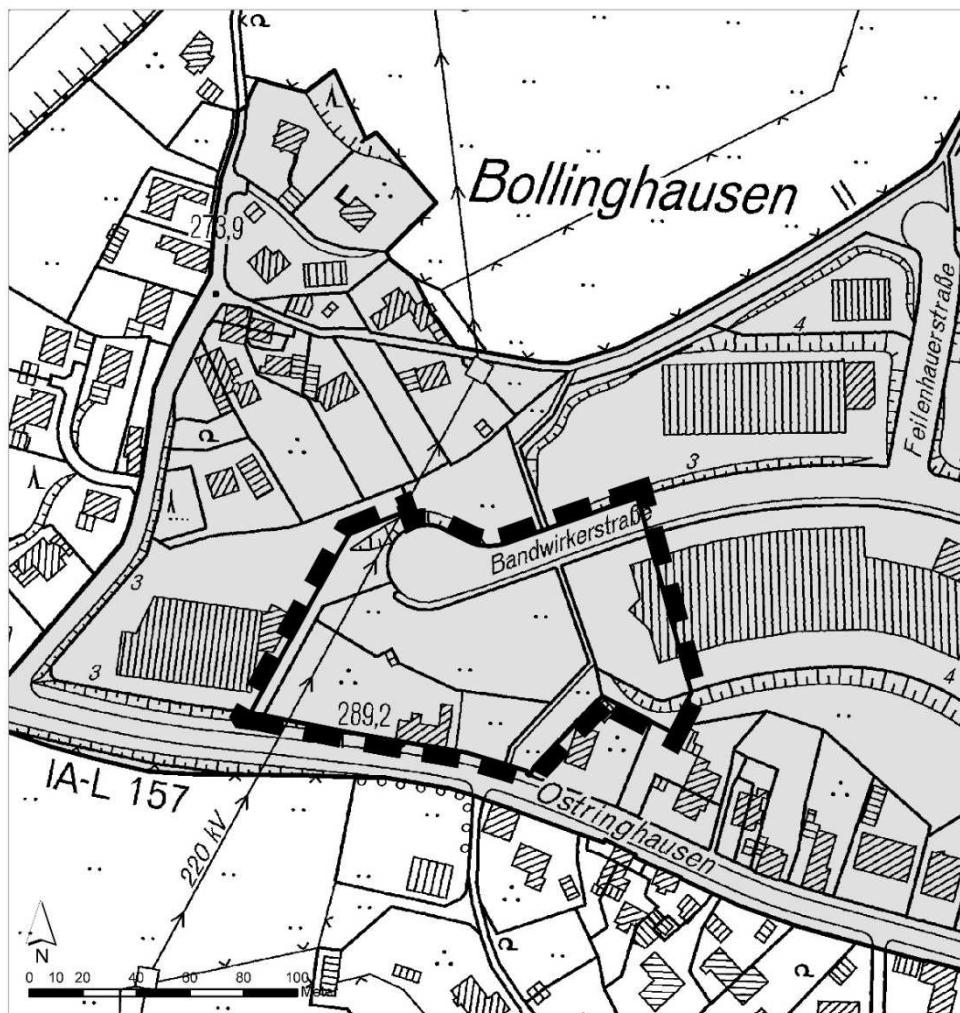
Die Umsetzung der formulierten planerischen Ziele beschreibt ein Planerfordernis im Sinne des Baugesetzbuches, dem durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Ostringhausen“ entsprochen werden kann.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes kann erreicht werden, dass die letzte wesentliche Baulücke im Gewerbegebiet Ostringhausen einer sinnvollen Nutzung zugeführt wird.

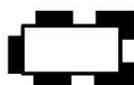
3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Dorfhonnschaft, Flur 30, Nr. 376 (tlw. Bandwirkerstraße), Nr. 321 (tlw.), Nr. 326, Nr. 291, Nr. 286, Nr. 333, Nr. 334, Nr. 335, Nr. 336 und Nr. 294 (tlw.) mit einer Größe von rd. 1,16 ha.

Die genaue Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.



Deutsche Grundkarte DGK 5 (Grundriss) © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2016



Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplan

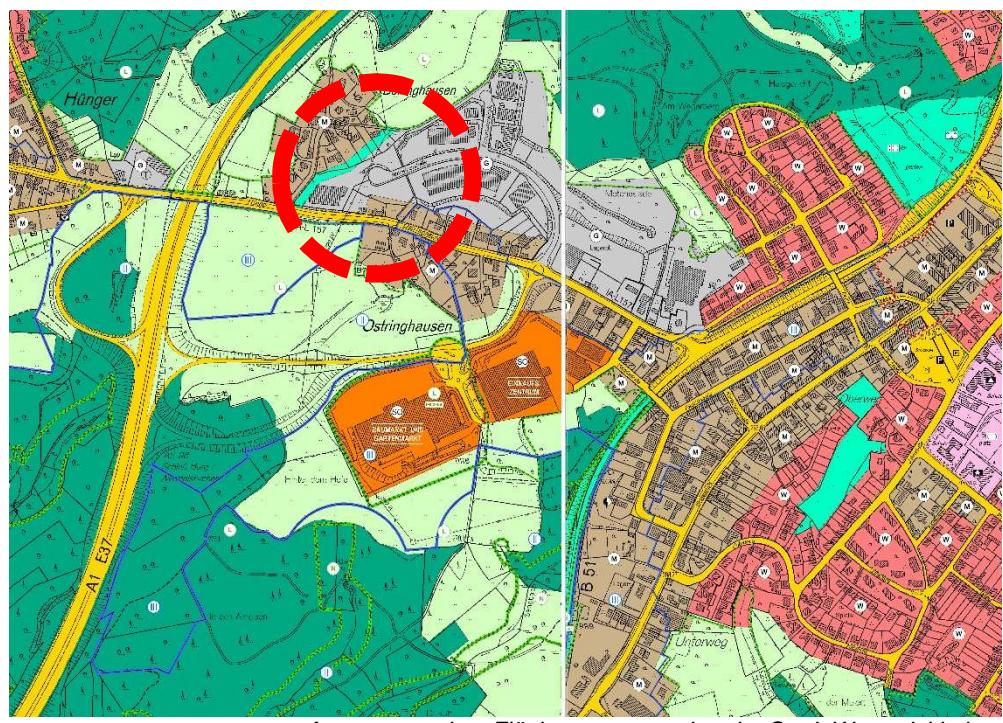
Der Regionalplan des Regierungsbezirks Köln in der genehmigten Fassung des Gebietsentwicklungsplans (4. Änderung von April 2005) weist das Gebiet als allgemeinen Siedlungsbereich aus. Südlich, nahe am Verlauf der L 157 schließen sich Flächen für den Grundwasser- und Gewässerschutz an. Die nördlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Freiflächen sind als Waldbereiche mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.



Auszug aus dem Regionalplan © Bezirksregierung Köln

4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (1992) der Stadt Wermelskirchen ist der Änderungsbereich als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der südlich angrenzende Bereich wird als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

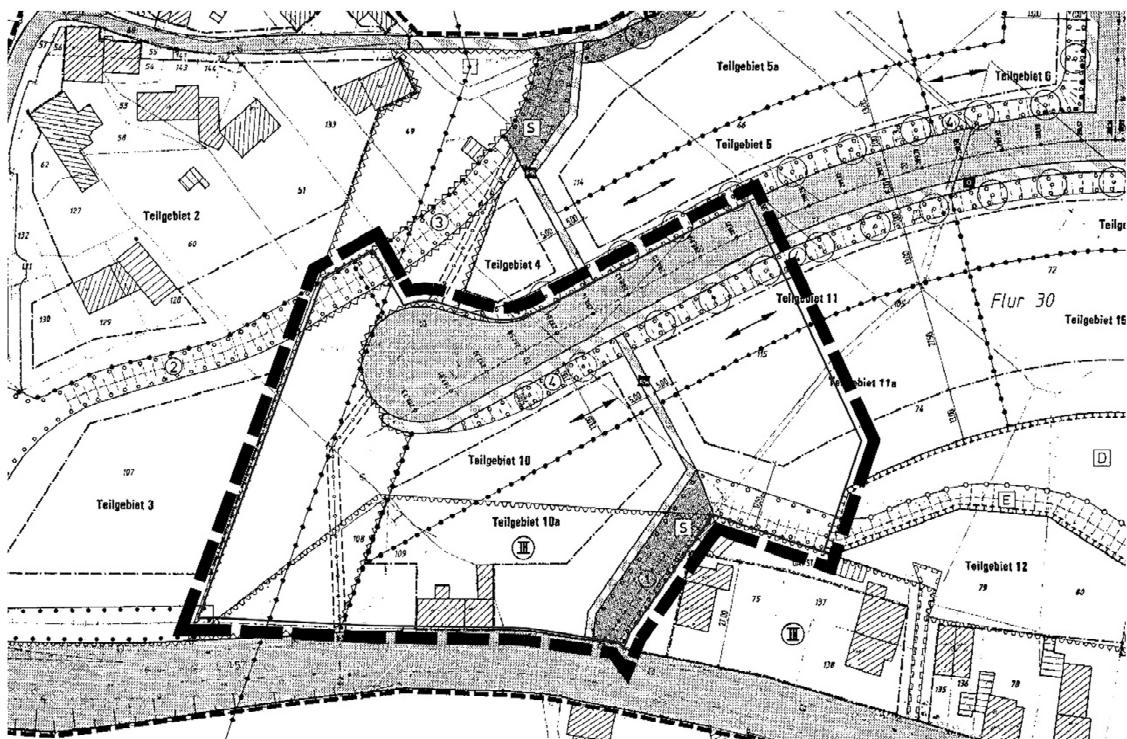


Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen

4.3 Bebauungsplan Nr. 48 „Ostringhausen“

Im Bebauungsplan Nr. 48 „Ostringhausen“ mit seiner 2. Änderung ist für den Änderungsbereich „Gewerbegebiet – GE“ festgesetzt. Zur Vermeidung von Konflikten hinsichtlich Lärm- und/oder Geruchsbelästigung sind die Gewerbegebiete nach Ab-

standserlass NRW gegliedert. Im Änderungsbereich ist GE 1 festgesetzt. Hier sind nur Betriebe zulässig, die aufgrund ihrer anlagebedingten Immissionen auch in den Mischgebieten selbst zulässig wären.



Auszug auf dem Bebauungsplan Nr. 48 „Ostringhausen“ mit Abgrenzung des Änderungsbereiches

5. Inhalt der Änderung

5.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß dem Ursprungsplan wird die Festsetzung „Gewerbegebiet - GE) beibehalten.

Zur Vermeidung von Konflikten hinsichtlich Lärm- und/oder Geruchsbelästigung wurde das Gewerbegebiet in drei Zonen gegliedert. Für den Änderungsbereich wird GE 1 festgesetzt. Zulässig sind Gewerbebetriebe, die aufgrund ihrer anlagebedingten Immissionen auch in den Mischgebieten selbst zulässig wären.

Die den Festsetzungen zugrunde liegende Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (Abstandserlass) ist den textlichen Festsetzungen als Anhang 1 beigefügt.

Bei dem Betrieb, der sich in den Änderungsbereich hinein erweitern möchte, handelt es sich um einen reinen Handelsbetrieb für Spezialwerkzeug, der sich in den vorgegebenen Rahmen einfügt.

Um in dem Gewerbegebiet ein Verdrängen der angestrebten Gewerbebetriebe auch weiterhin zu verhindern, werden verschiedene, gemäß § 8 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen; dies betrifft u.a. Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Tankstellen, Schnellrestaurants und nicht zuletzt Vergnügungsstätten. Vor allem bei einer Anhäufung der letztgenannten Nutzungsgruppe bestände die Gefahr, dass sich das Gewerbegebiet zu einer Art "Vergnügungsviertel" entwickeln könnte. Dies jedoch würde den Zielen des Bebauungsplanes bzw. der Änderung zugegen laufen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird teilweise geändert. Auf eine Gliederung in Teilgebiete, wie im Ursprungsplan, wird verzichtet. Im Ursprungsplan sind in einer Bautiefe von 13 m parallel zur Erschließungsstraße eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 zulässig. Rückwärtig sind eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Zukünftig soll einheitlich eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt werden. Das Ziel ein möglichst durchgrüntes, nicht zu stark verdichtetes Baugebiet umzusetzen wird beibehalten, da weiterhin auf die maximale Ausnutzung der nach § 17 BauNVO zulässigen Grundflächenzahl (0,8) in Gewerbegebieten verzichtet wird.

Ergänzend zu der Geschossflächenzahl in Verbindung mit der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird im Teilgebiet 10 auch die maximale Firsthöhe (298 müNN) festgesetzt.

Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf Meter über Normalhöhennull und ist damit klar prüfbar.

5.3 Bauweise; überbaubare Grundstücksfläche

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird für die Bereich der 3. Änderung verzichtet, da konkrete Erweiterungsabsichten Anlass der Änderung sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Bauschäfte der Teilgebiete 10 und 11 werden zusammengefasst und im Süden teilweise erweitert. Die westliche Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen bildet der Schutzstreifen zur Hochspannungsfreileitung.

5.4 Gestaltungsvorschriften

Für die einzelnen Gewerbegebiete wurde auf der Grundlage der Ursprungsplanung Dachneigungen von 0 – 35°festgesetzt.

Dies ermöglicht einen angemessenen Gestaltungsspielraum für ansiedelungswillige Unternehmen.

5.5 Verkehrsflächen; Infrastruktur

Das Gewerbegebiet Ostringhausen ist über die L 157 (Wermelskirchen / Solingen-Burg) an das innerstädtische und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Gleichzeitig ist über diese Straße die westlich des Geltungsbereiches gelegene Autobahn A 1 (Köln - Dortmund) zu erreichen. Eine für ein Gewerbegebiet wichtige Anbindung sowohl an die Innenstadt als auch an die umliegenden Gemeinden und Städte ist somit gewährleistet. Das Gewerbegebiet selbst wird über die Bandwirkerstraße mit Wendehammer (Haupterschließung) erschlossen.

Im Änderungsbereich verläuft ein Mischwasserkanal des Städtischen Abwasserbetriebs (SAW) teilweise auf privatem Grund, weitgehend im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung. Der Trassenverlauf mit einem entsprechenden **Leitungsrecht** wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

5.6 Innere Durchgrünung der Baugebiete

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sehen die textlichen Festsetzungen Pflanzstreifen vor. Weiterhin ist eine Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen festgesetzt.

Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dienen neben der inneren Durchgrünung der Baugebiete auch dem Sichtschutz.

5.7 Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser / Niederschlagswasser)

Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentwässerung des Gewerbegebietes ist über Kanäle innerhalb der Erschließungsstraßen gesichert. Die Abwässer werden der Kläranlage Burg zugeführt.

Behandlung des Niederschlagswassers

Das auf den Dachflächen der Gewerbegebäude sowie auf der Erschließungsstraße anfallende Regenwasser wird innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden.

Die Versickerungsfähigkeit der Böden wurde nachgewiesen.

Es ist vorgesehen, das im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser in dem Pflanzstreifen entlang der Bandwirkerstraße zu versickern. Die entsprechende Detailplanung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Im gesamten Gewerbegebiet sind private Stellplätze in breitfugig verlegter Pflasterung (Fugenbreite mindestens 2 cm) auf wasserdurchlässigem Untergrund auszuführen.

Alternativ sind wasserdurchlässige Pflasterungen, Rasengittersteine und Schotterrasen zulässig.

5.8 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Im westlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine 110 kV-Hochspannungsleitung. Unterhalb dieser Freileitung ist ein 35 m breiter Schutzstreifen grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Schutzstreifen ist in der Planzeichnung als **Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist**, festgesetzt.

Von dieser Festsetzung kann im Einzelfall befreit werden, wenn die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Dortmund als Betreiberin der Hochspannungsleitung einer Bebauung zustimmt. Innerhalb des 35 m breiten Schutzstreifens dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen.

6. Auswirkungen der Planänderung / Umweltbericht

Städtebauliche Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet selbst sowie dessen unmittelbare Umgebung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, da im Wesentlichen nur die überbaubaren Grundstücksflächen neu geordnet werden.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 wird entsprechend den Regelungen des Baugesetzbuches für die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung zu erarbeiten, in dem nach § 2 Abs. 4 BauGB die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Umweltbericht sowie artenschutzrechtliche Prüfung werden durch das Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur Ilona Haacken, Solingen erstellt.

Artenschutzprüfung

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Hinsichtlich der Abwägung, ob streng geschützte, insbesondere in NRW planungsrelevante Arten von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen sein könnten, wurde eine Artenschutzprüfung durch das Büro Ilona Haacken, Solingen durchgeführt.

Im Rahmen der durchgeführten Artenschutzprüfung konnte nachgewiesen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „Ostringhausen“ nicht ausgelöst werden.

Es ist sichergestellt, dass

- keine Tiere verletzt oder getötet werden (gern. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG), außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhten Tötungsrisiko,
- keine Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (gern. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG),
- keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (gern. § 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG).

Bei landesweit ungefährdeten Arten wie Amsel, Singdrossel, Buchfink, Blaumeise usw. (sogenannte Allerweltsarten) sind grundsätzlich keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zur Vermeidung einzelner Verluste ("Tötungsverbot" nach § 44 (1), Nr. 1 BNatSchG), möglicher baubedingter Störungen etwa während der Fortpflanzungszeit (§ 44 (1), Nr. 2 BNatSchG) sowie dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1), Nr. 3) werden allgemeine Artenschutzmaßnahmen empfohlen und es wird auf besondere Artenschutzmaßnahmen, u.a. zu geeigneten Bauzeiten, hingewiesen.

Hinweise aus Sicht des Artenschutzes

- a) Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung eines Vorhabens zwingend erforderlich werden, sowie Baufeldräumungen sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
- b) Alternativ, soweit eine Rodung sowie eine Baufeldräumung vom 01.03. bis 30.09. notwendig werden sollte, sind betroffene Gehölze und Flächen maximal eine Woche zuvor gründlich auf direkte oder indirekte Hinweise von Vogelnestern / Vogelbruthöhlen durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kotspuren, Federn, geeignete Baumhöhlungen und Vogelnestreste sein. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf weiteres abzubrechen und alle, die Rodung betreffenden Arbeiten sind einzustellen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens ist Kontakt mit dem Veterinäramt (Frau Wildenhues 02202-13 6814 oder Herrn Knickmeier, 02202-13 6798) aufzunehmen.

- c) Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

7. Verwirklichung der Planung

Die Planung soll zeitnah, nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung, umgesetzt werden.

Die Planungs- und Erschließungskosten werden vom antragstellenden Unternehmen übernommen.

Der Stadt Wermelskirchen entstehen durch die Planung keine Kosten.

gez. Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
Euskirchen, im Juli 2016



BGS technic GmbH
Bandwirkerstr. 3
42929 Wermelskirchen

Vorläufiger Stand: 10. Juni 2016

Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB

zur 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“
der Stadt Wermelskirchen

Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur

ILONA HAACKEN

Dipl.-Ing. Ilona Haacken
Landschaftsarchitektin AKNW
Gertrudisstr. 18
42651 Solingen

Fon 0212 – 254 35 06
Fax 0212 – 254 35 02
E-Mail: ihaacken@t-online.de
www.haacken-landschaftsarchitektur.de

Inhalt

7	Umweltbericht / Belange von Natur und Landschaft	1
7.1	Einleitung	1
7.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“	2
7.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Bedeutung	3
	Regionalplan	3
	Landschaftsplan	3
	Fachgesetze	4
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
	Landschaft	11
	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	11
	Klima/Luft	12
	Tiere und Pflanzen (Artenschutz)	12
	Boden	14
	Wasser	14
	Kultur- und Sachgüter	15
	Wechselbeziehungen	15
7.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	15
7.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	15
7.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
7.7	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	16
7.8	Monitoring – Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen	16
7.9	Zusammenfassung	16

Abbildungen

Abb. 1:	Gegenüberstellung der rechtskräftigen 2. Änderung und der geplanten 3. Änderung	2
Abb. 2:	Regionalplan (GEP)	3

Tabellen

Tab. 1:	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen mit Erläuterung und deren Berücksichtigung	5-10
---------	---	------

7 Umweltbericht / Belange von Natur und Landschaft

7.1 Einleitung

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes wird entsprechend den Festlegungen des Baugesetzbuches für die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung zu erarbeiten, in dem nach § 2 Abs. 4 BauGB die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Bereits eingeflossen in den vorliegenden Umweltbericht sind die Ergebnisse aus der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP 1) zur 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ (Ingenieurbüro Haacken, 10.6.2016), die zum derzeitigen Planungsstand für die frühzeitige Bürgerbeteiligung erstellt wurde. Weitere Umweltgutachten befinden sich in Bearbeitung bzw. werden nach Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden noch beauftragt werden.

Der Umweltbericht wird bis zum Ende des Bebauungsplanverfahrens fortgeschrieben.

7.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“

Bislang sind die Teilflächen 10 und 10 a des rechtskräftigen Bebauungsplans (2. Änderung von 2006) noch nicht bebaut. Das im östlich angrenzenden Teilgebiet 11 ansässige Unternehmen BGS technic GmbH beabsichtigt jetzt, seinen Betrieb zu erweitern. Dieses ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur in Richtung Westen möglich. Zwischen dem eigentlichen Erweiterungsgrundstück und dem derzeitigen, östlich angrenzenden Betriebsgebäude liegt ein öffentlicher Fußweg, der die Burger Straße (L 157) und Bandwirkerstraße miteinander verbindet und im weiteren Verlauf Richtung Bollinghausen und zum an das Gewerbegebiet angrenzenden Wald führt. Da es aus logistischen Gründen notwendig ist, den Erweiterungsbau unmittelbar an das vorhandene Betriebsgebäude anzudocken, müssen der Fußweg und die darunter verlaufenden Versorgungsleitungen verlegt werden. Der Verlauf des neuen Fußwegs soll innerhalb der Anbauverbotszone (Hochbauten) der Stromfreileitung erfolgen.

Zur Verwirklichung des Bauvorhabens sollen mit einer 3. Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die letzte wesentliche Baulücke im Gewerbegebiet sinnvoll zu schließen.

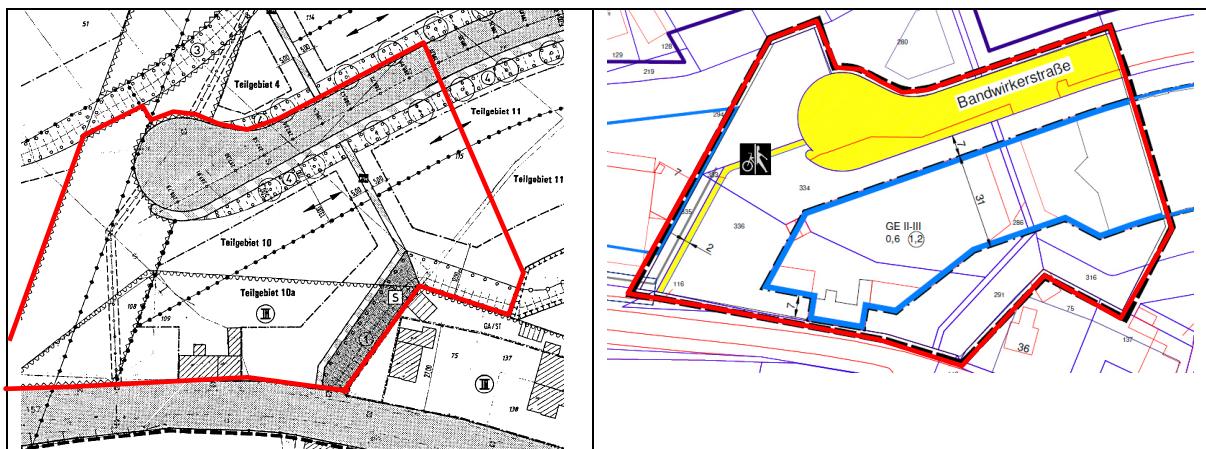


Abb. 1 Gegenüberstellung der rechtskräftigen 2. Änderung und der geplanten 3. Änderung (Vorentwurf) des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ (Ausschnitte unmaßstäblich)

7.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Bedeutung

Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Köln in der genehmigten Fassung des Gebietsentwicklungsplans (4. Änderung von April 2005) weist das Gebiet als allgemeinen Siedlungsbereich aus. Südlich, nahe am Verlauf der L 157 schließen sich Flächen für den Grundwasser- und Gewässerschutz an. Die nördlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Freiflächen sind als Waldbereiche mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.

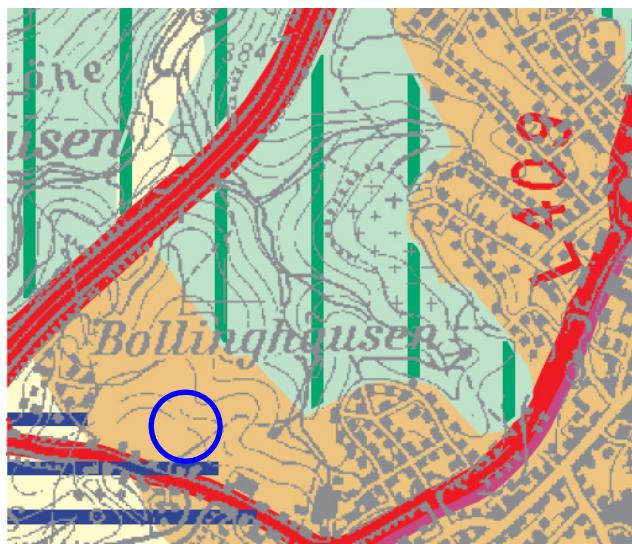


Abb. 2 Siedlungsgebiet (GEP Köln) Blatt
„Wermelskirchen“ – Ausschnitt)
mit Lage des Plangebietes

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan LP 2 des Rheinisch Bergischen Kreises trifft für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans keine Festsetzungen. An die Grenzen des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ grenzt im Südwesten, Westen, Norden und Nordosten das Landschaftsschutzgebiet L 2.2-1 „Eifgenbachtal“ an.

Fachgesetze

Planungsrelevante Grundsätze bzw. allgemeine Ziele des Umweltschutzes sind in übergeordneten Gesetzen enthalten und in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

In der folgenden Tabelle ist dargestellt, in welchen einschlägigen Fachgesetzen Ziele des Umweltschutzes für die einzelnen Schutzgüter festgesetzt sind, die für die Flächennutzungsplanänderung von Bedeutung sind.

Es erfolgt dann jeweils ein Hinweis, auf welcher Grundlage sie bei der 3. Änderung des Bebauungsplans konkret berücksichtigt werden.

Die Maßnahmen zur Erreichung der Umweltschutzziele sind ausführlich jeweils zu den Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Kapitel 7.3 beschrieben.

Tab. 1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen mit Erläuterung und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage	Berücksichtigung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.	<p>Ortsrandeingrünung im Verlauf des durch die 3. Änderung des Bebauungsplans betroffenen Abschnitts der L 157, Begrünung der sonstigen Grundstücksflächen und -grenzen.</p> <p>Grundlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (wird parallel zum weiteren Planverfahren erstellt).
	Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten.	
Mensch – Gesundheit - Bevölkerung	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen.	<p>Einhaltung der Richtwerte möglicher Lärmemissionen.</p> <p>Grundlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzwertgutachten (wird parallel zum weiteren Planverfahren erstellt). <p>Minderung visueller Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsfunktion.</p> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (wird parallel zum weiteren Planverfahren erstellt). • Bebauungsplanfestsetzungen der 3. Änderung (Vorgaben zum Maß der Bebauung, zur Gestaltung der Freiflächen und der Baukörper).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.	

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage	Berücksichtigung
	Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen (BImSchG) Abstandserlass NRW (MUNLV) 2007	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).	Sicherstellung der fußläufigen Verbindung zwischen L 157 und den nördlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Freiflächen Grundlage: <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplanfestsetzung einer Wegefläche am westlichen Rand des Geltungsbereichs der 3. Änderung Ordnungsgemäße Entfernung evtl. auftretender Kampfmittelfunde. Grundlage: <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan mit Hinweis auf den ordnungsgemäßen Umgang mit bodenfremden Stoffen auf der Planurkunde
Klima/Luft	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas.	Siehe Schutzgut Mensch
	Bundesnaturschutz gesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.	

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage	Berücksichtigung
Tiere und Pflanzen (Artenschutz)	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen (LG NW)	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen 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</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p>	<p>Festsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnamen für Natur und Landschaft, Festsetzungen grünordnerischer Maßnahmen im Bebauungsplan (3. Änderung)</p> <p>Grundlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (wird parallel zum weiteren Planverfahren erstellt). <p>Festsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnamen zum Artenschutz</p> <p>Grundlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Vorprüfung/ASP 1 (Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur Haacken, Juni 2016) • Artenschutzprüfung zum Abriss des Wohngebäudes an der L 157
	Baugesetzbuch (BauGB)	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG). 	

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage	Berücksichtigung
	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>EU-Artenschutzverordnung (EUArtSchV)</p> <p>Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)</p> <p>Bundesartenschutz-Verordnung (BArtSchV)</p> <p>Vogelschutz-Richtlinie (V-RL)</p>	Nach den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes gemäß § 44 werden die Vorgaben der EU in nationales Recht umgesetzt, um geschützte Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen. In der Folge müssen nun bei allen genehmigungs-pflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden.	
Boden	<p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</p> <p>Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)</p>	<p>Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen <p>Schutz des Bodens/Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.</p>	<p>Festsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut im Bebauungsplan (3. Änderung)</p> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (wird parallel zum weiteren Planverfahren erstellt). • Bebauungsplanfestsetzungen der 3. Änderung (Begrenzung der Versiegelung durch Vorgaben zur maximalen GRZ sowie zu Art der Befestigung von Wegen und nicht überbaubarer Flächen)

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage	Berücksichtigung
	BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzt Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan mit Hinweis auf die Pflicht zu einem schonenden Umgang mit Boden auf der Planurkunde
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswasser-gesetz von Nordrhein-Westfalen (LWG NW)	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>	<p>Festsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnamen für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser im Bebauungsplan (3. Änderung)</p> <p>Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hydrogeologisches Gutachten zur Ableitung bzw. Versickerung, ggf. Behandlung von nicht belastetem Niederschlagswasser (wird parallel zum weiteren Planverfahren erstellt). • Schadlose Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers durch Einleitung in die öffentliche Kanalisation • Bebauungsplanfestsetzungen der 3. Änderung (Begrenzung der Versiegelung durch Vorgaben zur maximalen GRZ sowie zu Art und Maß der Befestigung von Wegen und nicht überbaubarer Flächen)

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage	Berücksichtigung
	Abwassertechnische Vereinigung, Regelwerk (Wasser durchlässigkeit von Böden, ATV-DWK)	Niederschlagswasser (bei erstmals bebauten oder befestigten Flächen) ortsnah versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.	
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung.	Vermeidung der Zerstörung von Bodendenkmälern Grundlage: <ul style="list-style-type: none">• Bebauungsplan mit Hinweis auf den ordnungsgemäßen Umgang mit Bodendenkmälern auf der Planurkunde
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.	
	Denkmalschutzgesetz von Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)	Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.	

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei den nachfolgenden schutzgutbezogenen Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen werden jeweils die rechtsgültige Planung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ und die aktuell geplante 3. Änderung gegenübergestellt.

Landschaft

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der geplanten 3. Bebauungsplanänderung umfasst im Wesentlichen das zur Zeit noch unbebaute Grundstück, das sich zwischen dem Wendehammer der Bandwirkerstraße im Norden und der L 157 im Süden erstreckt. Das dort an der L 157 bis vor kurzem noch vorhandene ältere Wohngebäude mit Nebenanlagen wurde abgerissen.

Der im Bereich der östlichen Grenze verlaufende Fußweg soll infolge der geplanten Anbindung eines Neubaus an das östlich angrenzende Gebäude der BGS technic GmbH entfallen und an die westliche Grundstücksgrenze umgelegt werden. Die südöstlich des heutigen Wegeverlaufs vorhandene Pflanzfläche bleibt erhalten. Auch die unbebauten Freiflächen innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung im Westen des 3. Änderungsbereichs bleiben erhalten, wobei hier jedoch eine Umfahrt mit Stellplätzen projektiert ist.

Bewertung der Planung

Da der Geltungsbereich der 3. Änderung überwiegend von vorhandenen Gewerbevlächen umgeben ist, ergeben sich landschaftsbildrelevante Änderungen nur im Bereich des Ortsrandes im Verlauf der L 157. Die schmale Einmündung des Fußweges wird zugunsten von Grünflächen entfallen. Neu geplant ist eine evtl. direkte Grundstückszufahrt als Notzufahrt weiter westlich, etwa am bisherigen Standort des abgerissenen Wohngebäudes. Dort liegt etwas zurückversetzt auch die südwestliche Ecke des geplanten Baukörpers, so dass sich bei Gegenüberstellung von 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben.

Der Charakter des Landschaftsbildes bzw. des Ortsbildes mit einem gut eingegrünten Gewerbegebiet bleibt auch nach Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ erhalten, so dass im Vergleich mit der rechtsgültigen 2. Änderung insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten sind.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Ausgangssituation

Im Vergleich mit der rechtsgültigen 2. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ führt die 3. Änderung zur Schließung einer rund 13 m breiten Baulücke im Verlauf des bisherigen Fußweges.

Bewertung der Planung

Der Fußweg wird um ca. 120 m nach Westen verlegt. Als Nutzung für das Erweiterungsgebäude ist ein Regallager geplant. Im Inneren des Gebäudes ist der Einsatz elektrisch betriebener Gabelstapler vorgesehen. Die Andienung bzw. Zulieferung per LKW erfolgt nach wie vor von der Bandwirkerstraße aus.

Die Schließung der Baulücke im Verlauf des heutigen Fußweges wäre nur von den direkten südlichen Anliegern (Mischgebiet an der L 157) aus wahrnehmbar. Die Wahrnehmbarkeit wird jedoch durch die bereits rechtsgültig festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen zur Eingrünung des Gewerbegebietes sehr stark eingeschränkt. Durch die Verlegung des Fußweges bleibt die bestehende Wegeverbindung grundsätzlich erhalten. Die möglichen Lärmimmissionen werden entsprechend differenziert betrachtet und sollen zur Ergreifung geeigneter Gegenmaßnahmen durch Fachgutachten untersucht werden.

Da im Boden des Plangebietes vorhandene Kampfmittel grundsätzlich nie ganz ausgeschlossen werden können, wird in Hinsicht auf Bodenarbeiten im Bebauungsplan darauf hingewiesen.

Die Erholungsfunktion bleibt erhalten und die Einwirkungen durch Lärmimmissionen führen voraussichtlich zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.

Klima/Luft

Ausgangssituation

Im Vergleich mit der rechtsgültigen 2. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ führt die 3. Änderung zur Schließung einer rund 13 m breiten Baulücke im Verlauf des bisherigen Fußweges (Funktion als Ventilationsbahn). Der Anteil versiegelter Flächen (mit Minderung von Transpiration und Kaltluftentstehung) erhöht sich dadurch marginal. Eine durch Fahrzeuge verursachte erhöhte Emission von Schadstoffen wird durch die 3. Bebauungsplanänderung nicht ausgelöst.

Bewertung der Planung

Die nur in geringem Umfang in Bezug auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwartenden Auswirkungen infolge der 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ sind im Vergleich mit der rechtsgültigen 2. Änderung als nicht erheblich zu bewerten.

Tiere und Pflanzen (Artenschutz)

Ausgangssituation

Biotope

Die Biotopstruktur im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ ist gemäß der rechtsgültigen 2. Änderung von Gewerbeflächen geprägt, wie sie bereits im übrigen Bebauungsplangebiet umgesetzt wurden. Im Verlauf des vorhandenen Fußweges ist eine kleinräumig wirksame Biotopverbindung vorhanden, die allerdings durch die querenden Straßen (Bandwirkerstraße, L 157) von weiteren Biotopflächen weitgehend abgetrennt ist. Gleches gilt in ähnlichem Maße für die Freiflächen im Trassenverlauf der Hochspannungsfreileitung. Diese Biotopverbindungen können auch von bodengebundenen Tieren genutzt werden.

Artenschutz

Für die seit 2006 rechtskräftige 2. Bebauungsplanänderung war es nach der damaligen Rechtslage nicht erforderlich, eine Artenschutzprüfung durchzuführen.

Bewertung der Planung

Biotope

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ entfällt die Biotopverbindung im Verlauf des heute vorhandenen Fußweges für bodengebundene Tiere. Nicht bodengebundene Arten (Vögel, Fledermäuse, Insekten) können den geplanten Lückenschluss überfliegen. Die Verbindung im Verlauf der Trasse bleibt jedoch für alle Tiere grundsätzlich erhalten.

Die durch die 3. Bebauungsplanänderung ausgelösten Eingriffe sind gegenüber der 2. Änderung wahrscheinlich etwas größer. Insgesamt sollen diese zusätzlichen Eingriffe jedoch nach Möglichkeit durch die neugeplanten Freiflächen im Änderungsbereich kompensiert werden. Falls dieses dort vor Ort nicht möglich ist, kann eine entsprechende Kompensation über das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen erfolgen. Der Gesamtausgleich wird im zukünftig durchzuführenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert und in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffsregelung qualitativ und quantitativ bewertet werden.

Artenschutz

Um mögliche, für Tiere und Pflanzen nach den Artenschutzbestimmungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hinsichtlich der 3. Änderung des Bebauungsplans kritische Konflikte auszuschließen, wurde aktuell eine Vorabschätzung im Sinne einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung vorgenommen. Dafür wurden die vorhandenen Fachinformationssysteme (www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de, Landschaftsinformationssystem @linfos) im Hinblick auf die in den Plangebieten vorkommenden Lebensraumtypen ausgewertet. Dadurch soll vermieden werden, dass im späteren Planungs- und Zulassungsverfahren artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erteilt werden können und die Planung damit unzulässig ist.

Aktuell wurden daher die bisher unbebauten Freiflächen im Bereich der 3. Bebauungsplanänderung artenschutzrechtlich untersucht (Artenschutzvorprüfung Stufe 1, Ingenieurbüro Haacken v. 10. Juni 2016). Das Ergebnis besagt, dass durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden bzw. durch konkrete Maßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung) vermieden werden können. Für die bereits erfolgte Niederlegung des Wohngebäudes an der L 157 wurde bereits im Vorfeld eine artenschutzrechtliche Untersuchung für die Abrissgenehmigung vorgelegt.

Zusammenfassende Bewertung der Planung zum Schutzwert Tiere und Pflanzen (Artenschutz)

Nachteilige erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz sind infolge der 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ nicht zu erwarten.

Boden

Ausgangssituation

Die Nutzung (Versiegelungsgrad) des Schutzgutes „Boden“ im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ ist bisher gemäß der rechtsgültigen 2. Änderung durch Art und Maß der Bebauung mit Gewerbegebäuden (GRZ 1,2 bzw. 0,8) geregelt.

Bewertung der Planung

Die durch die 3. Bebauungsplanänderung ausgelösten Eingriffe (Versiegelung) in das Schutzgut Boden sind gegenüber der 2. Änderung wahrscheinlich etwas größer. Insgesamt sollen diese zusätzlichen Eingriffe jedoch durch die neugeplanten Freiflächen in Verbindung mit Maßnahmen zum allgemeinen Bodenschutz möglichst vermieden bzw. gemindert werden (z.B. sorgsamer Umgang mit Oberboden).

Eine Beschreibung konkreter Maßnahmen zum Bodenschutz, die als Festsetzungen in der 3. Bebauungsplanänderung einfließen, erfolgt noch in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag. Dieser wird als Fachgutachten im Rahmen der Eingriffsregelung zum weiteren Bebauungsplanverfahren erstellt.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass durch die 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ bei Gegenüberstellung mit der rechtsgültigen 2. Änderung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Wasser

Ausgangssituation

Die Nutzung des Schutzgutes „Wasser“ (Ableitung von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen, Versickerung) im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ ist bisher gemäß der rechtsgültigen 2. Änderung durch Art und Maß der Bebauung mit Gewerbegebäuden (GRZ 1,2 bzw. 0,8) geregelt.

Bewertung der Planung

Die durch die 3. Bebauungsplanänderung ausgelösten Eingriffe in das Schutzgut „Niederschlagswasser“ sind gegenüber der 2. Änderung wahrscheinlich etwas größer. Insgesamt sollen diese zusätzlichen Eingriffe jedoch durch die neugeplanten Freiflächen in Verbindung mit Maßnahmen zur Versickerung möglichst vermieden bzw. gemindert werden (z.B. durch Teilversiegelung von befestigten Flächen).

Eine Beschreibung konkreter Maßnahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser erfolgt noch in einem Hydrogeologischen Fachgutachten. Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Stärkere Eingriffe in das Grundwasser sind durch die geänderte Planung nicht zu erwarten.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass durch die 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ bei Gegenüberstellung mit der rechtsgültigen 2. Änderung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzbauwerk Wasser zu erwarten sind.

Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Schützenswerte Sach- und Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planbereich nicht vorhanden.

Wechselbeziehungen

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ Planung sind bedingte flächenhafte erhebliche negative kumulativen Auswirkungen bzw. Wechselwirkungen zwischen den Schutzbauwerken nicht zu erwarten.

7.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ treten die unter Punkt 7.3 beschriebenen Auswirkungen auf Umweltschutzbauwerke auf, die insgesamt als nicht erheblich nachteilig zu werten sind.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die 2. Änderung des Bebauungsplans gültig. Danach könnte auf dem heute noch unbebauten Grundstück eine gewerbliche Bebauung ohne bauliche Verbindung zu dem östlich vorhandenen Betriebsgebäude der BGS technic GmbH errichtet werden. Eine Verlegung des vorhandenen Fußweges wäre nicht erforderlich.

7.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ erfolgt bei Gegenüberstellung mit der rechtsgültigen 2. Änderung eine Änderung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in die übrigen Schutzbauwerke. Diese werden im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG noch in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag qualitativ und quantitativ festgestellt sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen festgesetzt.

7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die rechtsgültige 2. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ könnte unverändert bleiben. Für den Teilbereich der 3. Änderung, der als letztes Grundstück im gesamten Plangebiet noch nicht bebaut ist, hat sich aber bisher kein Interessent für eine Nutzung gefunden. Daher ist zu erwarten, dass durch Beibehaltung des bisherigen Planrechts das Grundstück in seiner heutigen Form als gewerblich nicht nutzbare Freifläche erhalten bleibt.

7.7 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Zu der seit 2006 rechtsgültigen 2. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ wurden bereits Umweltgutachten nach der damals gültigen Rechtslage erstellt. Ergänzend dazu wurde eine Artenschutzvorprüfung (Juni 2016) als aktuelles Fachgutachten angefertigt und zur Beurteilung der 3. Bebauungsplanänderung herangezogen. Die sonstigen planungsrelevanten Umweltfolgen werden im weiteren Verfahren zur 3. Änderung noch durch weitere Fachgutachten überprüft.

7.8 Monitoring – Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch

- eine falsche Umsetzung eines Planes,
- eine unsichere Prognose oder
- unvorhersehbare Wirkungen.

Das Erfordernis solcher Maßnahmen liegt nicht vor, da keine erheblichen Prognoseunsicherheiten zu den Auswirkungen der Planung bestehen.

7.9 Zusammenfassung

Die Stadt Wermelskirchen beabsichtigt, in dem seit 2006 in der Fassung der 2. Änderung rechtsgültigen Bebauungsplan 48 „Ostringhausen“ ein letztes unbebautes Gewerbegrundstück im Südwesten des Geltungsbereichs einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Das dort auf dem östlich angrenzenden Grundstück ansässige Unternehmen BGS technic GmbH beabsichtigt jetzt, seinen Betrieb zu erweitern. Dieses ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur in Richtung Westen möglich. Die bereits über lange Jahre existierende Baulücke kann durch diese Erweiterung geschlossen werden. Da es aus logistischen Gründen notwendig ist, den Erweiterungsbau unmittelbar an das vorhandene Betriebsgebäude anzudocken, müssen ein vorhandener Fußweg und die darunter verlaufenden Versorgungsleitungen verlegt werden. Der Verlauf des neuen Fußwegs soll innerhalb der Anbauverbotszone (Hochbauten) der Stromfreileitung erfolgen.

Zur Verwirklichung des Bauvorhabens sollen mit einer 3. Bebauungsplanänderung für die vorhabenrelevanten Freiflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Infolgedessen kommt es bei Gegenüberstellung mit der rechtsgültigen 2. Änderung zu insgesamt als gering zu bewertenden Änderungen hinsichtlich Lage, Größe, Nutzung und Funktion von Flächen.

Bei der Umsetzung der Planung wird es nur zu geringen Auswirkungen auf die Umweltschutzzüge kommen, die als nicht erheblich, dauerhaft negativ einzustufen sind. Diese Beeinträchtigungen sollen im Rahmen des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans 48 „Ostringhausen“ durch erforderliche Fachgutachten erfasst, bewertet und durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen vermieden oder kompensiert werden.

Der Umweltbericht wird dementsprechend bis zum Ende des Bebauungsplanverfahrens fortgeschrieben.