

# Gemeinde Nümbrecht

## Erweiterung Gewerbepark Elsenroth - BP Nr. 55b Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

**Stand:** Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.09.2020 bis 07.10.2020 sowie Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB



**pbs**  
planungsbüro  
schumacher  
gmbh

**Juli 2020**  
**ergänzt August 2020**

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung	1
1.2	Städtebauliches Erfordernis und Standortwahl	2
1.3	Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand	3
<b>2.0</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>4</b>
2.1	Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	4
2.2	Planerische Vorgaben	4
<b>3.0</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplanes</b>	<b>8</b>
3.1	Städtebauliches Konzept	8
3.2	Art der baulichen Nutzung	9
3.3	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	11
3.4	Verkehrsflächen/Erschließung	12
3.4.1	Geländevorbereitung	12
3.4.2	Äußere Erschließung	13
3.4.3	Verkehrsgutachten	14
3.4.4	Innere Erschließung	16
3.5	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	17
3.6	Grünflächen	17
3.7	Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft	18
3.8	Flächen für Wald	18
3.9	Planungen, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
3.10	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Gestaltung gemäß § 89 Bauordnung NRW	20
3.11	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	20
3.12	Ver- und Entsorgung	21
3.13	Schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers	22
<b>4.0</b>	<b>Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadensgesetz, Umweltbericht</b>	<b>24</b>
<b>5.0</b>	<b>Belange des Klimaschutzes</b>	<b>26</b>
<b>6.0</b>	<b>Kampfmittel und Altlasten, Bergbau</b>	<b>27</b>
<b>7.0</b>	<b>Städtebauliche Daten</b>	<b>28</b>
<b>8.0</b>	<b>Übernahme von Hinweisen</b>	<b>29</b>

# Erweiterung Gewerbepark Elsenroth zum BP Nr. 55b Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

## 1.0 Vorbemerkungen

### 1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Der Gewerbepark Elsenroth liegt westlich der Ortslage Elsenroth, südlich der L 305, die von Marienberghausen nach Wiehl führt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 55 Gewerbegebiet Elsenroth wurde im Jahr 1998 der erste Bauabschnitt des Gewerbegebietes rechtskräftig und umgesetzt. Ein zweiter Bauabschnitt wurde durch den Bebauungsplan Nr. 55a - Erweiterung Gewerbepark Elsenroth -, der 2003 rechtskräftig wurde, möglich.

In dem bestehenden Gewerbegebiet Elsenroth sowie in dem weiteren Gewerbegebiet Breunfeld/Gaderoth verfügt die Gemeinde Nümbrecht über keine freien gewerblichen Bauflächen mehr, um die zahlreichen Nachfragen decken zu können. Es ist daher geplant, dass bestehende Gewerbegebiet Elsenroth südlich der vorhandenen Bebauung um eine Bruttofläche von ca. 19,4 ha zu erweitern.

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 27.06.2019 und in der Ratssitzung vom 10.07.2019 der Gemeinde Nümbrecht wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55b - Erweiterung Gewerbepark Elsenroth beschlossen.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls beschlossen. Da der Flächennutzungsplan in diesem Bereich zurzeit Flächen für die Landwirtschaft darstellt, wird eine Änderung des FNP im Parallelverfahren durchgeführt.

Das Plangebiet des BP Nr. 55b ist größer als der FNP-Änderungsbereich, da auch eine Fläche im bestehenden BP Nr. 55a überplant wird.

Es ist das Ziel der Gemeinde Nümbrecht, die Nachfrage nach Gewerbeflächen im Gemeindegebiet zur Neuansiedlung von Betrieben decken zu können und einigen wichtigen, im Gemeindegebiet ansässigen Unternehmen die benötigten Erweiterungsmöglichkeiten zu

bieten. Mittel- bis langfristig ist hiermit auch das Ziel der Sicherung von Arbeitsplätzen und Gewerbesteuereinnahmen verbunden.

## **1.2 Städtebauliches Erfordernis und Standortwahl**

Da in den bestehenden Gewerbegebieten keine frei verfügbaren Gewerbeflächen mehr vorhanden sind, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55b der für die Gemeinde einzige Weg, hier neues Baurecht für gewerbliche Bauflächen im Gemeindegebiet zu schaffen.

Im Jahr 2016 hat die Gemeinde zusammen mit den Kommunen des Oberbergischen Kreises ein Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Oberbergischen Kreis erarbeitet. In diesem Konzept wurden zwei neue Gewerbeflächen bei Gaderoth und Breunfeld als potenzielle Gewerbeflächen nach entsprechendem Ratsbeschluss von der Gemeinde Nümbrecht angemeldet. Die Bezirksregierung Köln hat diese beide Flächen mit dem Hinweis abgelehnt, dass die Gemeinde noch über die GIB-Fläche in Elsenroth verfüge. Erst wenn diese Fläche entwickelt ist und hiernach immer noch der Bedarf an gewerblichen Bauflächen nachgewiesen werden kann, will die Bezirksregierung über weitere neue Gewerbeflächen sprechen. Die Gemeinde Nümbrecht hat somit im Vorfeld mit der übergeordneten Planungsbehörde die Standortfrage grundsätzlich erörtert.

Vor diesem Hintergrund ist auch die Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich und untergeordnet als Wald genutzten Flächen gerechtfertigt. Alternative Standorte bestehen derzeit in der Gemeinde nicht, die Flächeninanspruchnahme wird auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt und die Flächen selber dabei maximal ausgenutzt, um den übrigen Freiraum zu schonen.

Da der rechtskräftige Regionalplan die überwiegenden Flächen südlich des bestehenden Gewerbegebietes Elsenroth als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) darstellt, liegt hier aus landes- und regionalplanerischer Sicht ein Schwerpunkt der Entwicklung gewerblicher Bauflächen im Gemeindegebiet Nümbrecht.

Aus Sicht der Bezirksregierung Köln stellt somit der Bereich bei Elsenroth derzeit die einzig mögliche Erweiterung für Gewerbeflächen im Gemeindegebiet dar.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die landesplanerische Voranfrage nach § 34 LPlG, die die Gemeinde Nümbrecht mit Schreiben vom 08.10.2019 bei der Bezirksregierung Köln gestellt hat, wurde mit Datum 22.01.2020 beantwortet.

Vorbehaltlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Belangen von Natur und Landschaft sowie den artenschutzrechtlichen Aspekten im nachfolgenden Bauleitplanverfahren bestehen gegen die Änderungen keine landesplanerischen Bedenken.

### **1.3 Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand**

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind den Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes, die auf der Planzeichnung aufgeführt sind, zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55b wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 27.06.2019 sowie in der Ratssitzung vom 10.07.2019 gefasst. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (hier: 47. Änderung).

Am 28.01.2020 fand eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Ratssaal der Gemeinde Nümbrecht statt. Hier wurden die Grundsätze der Planung erörtert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.03.2020 bis 27.03.2020.

Während dieser Zeit waren aufgrund der Verordnungen zur Corona-Virus-Krankheit sowohl die Zugänglichkeit zum Rathaus als auch die Versammlungsmöglichkeiten für Interessengruppen und Vereine, z.B. den Dorfverein, eingeschränkt. Aus diesem Grund wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nach den inzwischen erfolgten Lockerungen der Beschränkungen mit den Unterlagen Stand Februar 2020 in dem Zeitraum vom 25.05.2020 bis 25.06.2020 wiederholt.

#### Weiteres Verfahren

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB finden in der Zeit vom 07.09.2020 bis 07.10.2020 statt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Hierzu wird ein Umweltbericht vorgelegt.

## **2.0 Beschreibung des Plangebietes**

### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt südlich des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 55, Gewerbegebiet Elsenroth und südöstlich des Bebauungsplanes Nr. 55a, Erweiterung Gewerbepark Elsenroth. Die nördliche Grenze des Plangebietes bildet ein Wirtschaftsweg, der von West nach Ost verlaufend das Tal des Hillenbaches nach Süden begrenzt. Die westliche Grenze verläuft entlang der Gemeindestraße, die die Ortslage Gerhardsiefen mit der L 350 verbindet. Die östliche Grenze bildet ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg. Im Süden stellen die angrenzenden Waldflächen sowie die Ortslage von Gerhardsiefen die Grenze dar. Im Norden wird eine Baufläche des BP Nr. 55a zur Überplanung integriert. Die Anbindung an das Straßennetz nach Norden über vorhandene Verkehrs- und Gewerbeflächen wird ebenso wie die geplante Anbindung an die L 350 in das Plangebiet aufgenommen.

Das Gebiet umfasst ca. 19,4 ha und wird durch die überwiegende landwirtschaftliche Grünlandnutzung, hauptsächlich Pferdeweiden, geprägt. Entlang von Wegen oder Geländekanten sind einzelne Bäume, Baumgruppen oder Feldgehölze anzutreffen. Waldartige Bestände in geringem Umfang befinden sich nördlich Richtung Hillenbach sowie im Süden, angrenzend an ein Feldgehölz.

Oberflächengewässer liegen im Plangebiet bis auf eine Ausnahme nicht vor. Im Norden an den waldartigen Gehölzbestand westlich angrenzend befindet sich ein kleiner Quellbereich mit zum Hillenbach abfließenden Siefen. Dieser ist Teil des geschützten Landschaftsbestandteils Nr. 196 des Landschaftsplanes Nr. 4.

Im südöstlichen Plangebiet und im Westen befinden sich Kuppenlagen auf ca. 298 m ü. NHN, von denen aus das Gelände nach Norden, Süden und Osten hin abfällt.

Die Grenzen des Plangebietes sind dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

### **2.2 Planerische Vorgaben**

#### **Landesentwicklungsplan**

Der Landesentwicklungsplan stellt für den Gewerbebereich westlich der Ortslage Elsenroth Siedlungsraum dar. Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb dieses Siedlungsraumes. Lediglich der südöstliche Teilbereich liegt innerhalb des angrenzend dargestellten Freirau-

mes. Im Osten, entlang des Hillenbaches, liegen Gebiete für den Schutz der Natur an. Der Siedlungsraum von Nümbrecht ist als Grundzentrum eingestuft.

### **Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln**

Der rechtskräftige Regionalplan stellt für die überwiegenden Flächen des Gewerbegebietes Elsenroth Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Die südlichen Flächen des BP Nr. 55b sowie die Flächen der Ortslage Elsenroth im Osten sind als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt. Die Flächen südlich des Gewerbegebietes sind als Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargestellt. Der Hillenbach südöstlich des Plangebietes stellt einen Bereich zum Schutz der Natur dar.

### **Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht**

Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den überwiegenden Bereich des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Süden grenzen Flächen für Wald an, von denen eine kleine Parzelle in das Plangebiet hineinragt. Nordwestlich grenzen gewerbliche Bauflächen und im Nordosten gemischte Bauflächen an. Nördlich ist im Bereich des Hillenbachverlaufes der Talraum als Grünfläche mit Bindung für Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dargestellt.

### **Verbindliche Bauleitplanung**

Das überwiegende Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder einer Ortslagensatzung. Im Nordwesten grenzt es unmittelbar an den **Bebauungsplan Nr. 55a**, Erweiterung Gewerbepark Elsenroth mit einer Flächengröße von ca. 10,2 ha, an. Dieser Bebauungsplan setzt Gewerbeflächen sowie im Bereich des Hillenbaches Grünflächen als zusammenhängenden Grünzug mit Ausgleichsfunktion fest. Der Bebauungsplan wurde am 11.02.2003 rechtskräftig. Seitdem wurden vier vereinfachte Änderungen gemäß § 13 BauGB sowie eine Änderung nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Ca. 150 m Luftlinie nördlich des Erweiterungsgebietes befinden sich die Flächen des BP Nr. 55 mit einer Plangebietsgröße von ca. 16,7 ha Gewerbegebiet Elsenroth, der am 19.05.1998 Rechtskraft erlangt hat. Zu dem Bebauungsplan Nr. 55 liegen seit der Rechtskraft verschiedene Änderungen vor: eine 1. förmliche Änderung von 1999, vereinfachte Änderungen Nr. 1 bis 7 von 1999 bis 2014, eine 1. Änderung nach § 13a BauGB von 2019. Der Bebauungsplan setzt Gewerbegebiet und untergeordnet Mischgebiet fest.

Etwa 200 m Luftlinie nördlich des Erweiterungsgebietes befindet sich der kleinräumige **Bebauungsplan Nr. 44** vom 28.01.1984 und 17.08.1984, der Gewerbegebiet und untergeordnet Mischgebiet festsetzt. Im Osten grenzt an den Bebauungsplan Nr. 55 der **Bebauungsplan Nr. 10 Elsenroth/Ost** mit Rechtskraft vom 05.02.1976 an. Für diesen liegen insgesamt 13 Änderungen vor. Der Bebauungsplan setzt westlich allgemeines Wohngebiet, auf einer

Teilfläche reines Wohngebiet, sowie östlich der L 95 auch Gewerbegebiet und Dorfgebiet fest.

Für den Bereich der Ortslage Eisenroth sind östlich und westlich der L 95 weite Bereiche durch die **Ortslagensatzung für Eisenroth gemäß § 34 Abs. 2 BBauGB, heute § 34 Abs. 4 BauGB** vom 27.07.1985 planungsrechtlich erfasst. Änderungen bzw. Ergänzungen liegen aus den Jahren 1987, 1998 sowie 2015 vor.

### **Schutzgebietsausweisungen**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des **Landschaftsplanes Nr. 4 Nümbrecht-Waldbröl**. Das gesamte Plangebiet liegt im **Landschaftsschutzgebiet**. Es gilt das Entwicklungsziel 1 (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft).

### **Geschützte Landschaftsbestandteile**

Schutzzweck ist die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Belegung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Abwehr schädlicher Einwirkungen.

Nur ein geschützter Landschaftsbestandteil ist direkt betroffen (LB 196), weitere liegen in der Umgebung außerhalb des Plangebietes.

LB 196: Quelle mit Baumgruppe, Roterlenbestand und Feuchtwiese, unmittelbar nördlich des Plangebietes, reicht in Teilen in das Plangebiet hinein.

LB 182: Laubholzbestand, nordöstlich des Plangebietes.

LB 121: Baumgruppe und Einzelbaum Stieleiche, Eberesche, Kirsche, unmittelbar nordwestlich des Plangebietes.

LB 183: Drei Laubholzbestände Kohlhartsheide, südlich des Plangebiets.

LB 39: Gerhardssiefen-Siefen, südwestlich des Plangebietes.

LB 126: Allee aus Eschen, nordöstlich des Plangebietes.

### **Naturschutzgebiet Hillenbachtal, NSG 1**

Die Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung und Sicherung einer Talaue mit natürlichen und naturnahen Bachauen- und Auenwald-Lebensräumen einschließlich Bachufer-Gehölze und -Staudenfluren, Lage ca. 150 m östlich des Plangebietes, westlich an die L 95 angrenzend.

### **Natura 2000-Gebiete**

FFH-Schutzgebiet Natura 2000 Brölbach (DE-5110-301), ca. 150 m östlich des Plangebietes, siehe Naturschutzgebiet Hillenbachtal.



### **Gesetzlich geschützte Biotope (gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG)**

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine gesetzlich geschützten Biotope auskartiert. Im Hillenbachtal, in den Abgrenzungen des FFH- und des Naturschutzgebietes sind mehrere geschützte Biotope, wie Sümpfe, Riede und Röhrichte, Nass- und Feuchtgrünland inkl. Brachen, Fließgewässer, Erlen-Eschen-Auenwälder als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen.

### **Schutzwürdige Biotope - Biotopkataster**

BK-5011-00018, NSG-Hillenbachtal, ca. 150 m östlich des Plangebietes.

BK-5011-010, Hillenbach-Talung bei Eisenroth sowie Laubwaldbestände. Diese Flächen des Biotopkatasters grenzen östlich bzw. südlich an das Plangebiet an.

### **Biotopverbundflächen**

VB-K-5010-010, Obere Brölbachau und Nebentäler, herausragende Bedeutung, Talung des Hillenbaches nördlich und östlich des Plangebietes.

VB-K-5011-007, Laubwaldinseln im Homburger Ländchen um Nümbrecht-Waldbröl, besondere Bedeutung, südlich des Plangebietes.

VB-K-5010-018, Bröl-Seitentäler unterhalb Homburg, besondere Bedeutung, Flächen südlich des Plangebietes.

Bei dem Biotopverbundsystem des LANUV wird grundsätzlich unterschieden in Kernflächen (Flächen mit herausragender Bedeutung) und Verbindungsflächen (Flächen mit besonderer Bedeutung). Die Verbindungsflächen sollen die Ausbreitung bzw. den Austausch von Individuen benachbarter Populationen ermöglichen, um die Kernflächen miteinander zu vernetzen.

Wasserschutzgebietsausweisungen und Überschwemmungsgebiete liegen im Plangebiet und unmittelbar angrenzend nicht vor.

Die Gemeinde Nümbrecht und somit auch das Plangebiet liegen im **Naturpark Bergisches Land**.

### **Weitere Planungsgrundlagen**

Für den Hillenbach wurde so wie für die anderen Nebengewässer der Bröl 2006 ein **Konzept zur naturnahen Entwicklung (KNEF)** aufgestellt. Dieses Konzept sowie der Umsetzungsfahrplan der EG-WRRRL liefern Maßnahmenvorschläge für Aufwertungsmaßnahmen am Hillenbach sowie der Homburger Bröl, die im Rahmen der landschaftspflegerischen Maßnahmenplanung zu berücksichtigen sind.

## 3.0 Inhalte des Bebauungsplanes

### 3.1 Städtebauliches Konzept

Es ist das Planungsziel, mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Elsenroth zur Standortsicherung ortsansässiger Betriebe beizutragen sowie Neuansiedlungen zu ermöglichen. Darüber hinaus sollen weitere Flächenreserven für einheimische Betriebe geschaffen werden. Die Flächenzuschnitte sind sowohl für großflächige Betriebe als auch für die Ansiedlung eher kleinteiliger gewerblicher Nutzungen geeignet.

Zum Schutz der umgebenden Nutzungen (Ortslage Elsenroth und Gerhardsiefen) wurde gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO eine Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen entsprechend dem Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW (MUNLV) in der Fassung vom 06.06.2007 vorgenommen.

Mit dem Abstandserlass wird über die dort enthaltene Abstandsliste gewährleistet, dass ausreichende Abstände zwischen Anlagen/Betrieben einerseits und den schutzbedürftigen angrenzenden Nutzungen andererseits eingehalten werden. In der Abstandsliste sind die Betriebe in sieben Abstandsklassen eingeteilt, wobei die Betriebe in der Abstandsklasse VII einen Mindestabstand von 100 m zur schutzbedürftigen Nutzung einzuhalten haben und die Betriebe der Abstandsklasse I einen Schutzabstand von grundsätzlich 1.500 m erfordern. Bei der Aufstellung dieser Schutzabstände werden die geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen, wie TA Lärm, TA Luft sowie Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL, berücksichtigt.

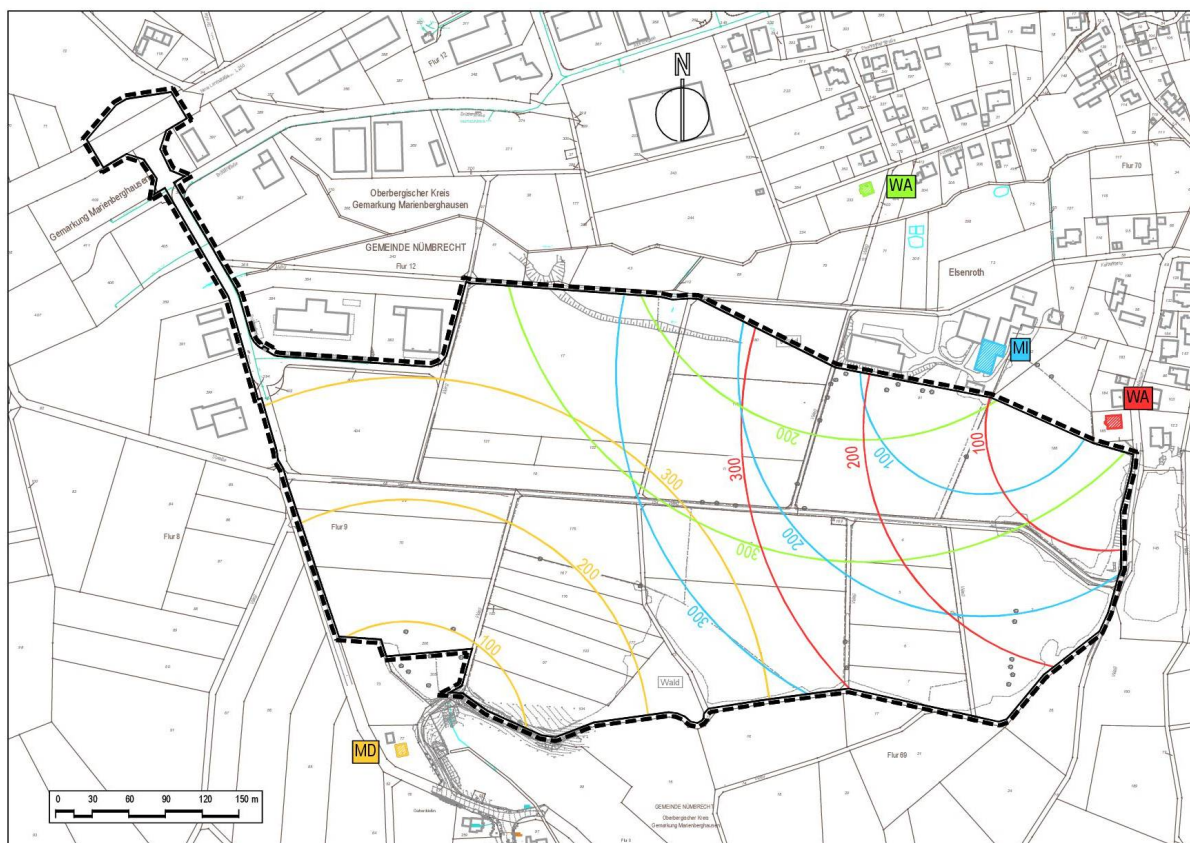
Durch die Anwendung des Abstandserlasses auf die aktuelle Planungssituation im Gewerbegebiet Elsenroth kann eine Verträglichkeit der festgesetzten Nutzungen mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen der Nachbarschaft gewährleistet werden.

Die nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO erfolgte Gliederung und Beschränkung der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften hat zur Folge, dass im Plangebiet des BP Nr. 55b nicht jeder nach § 8 BauNVO allgemein zulässige Gewerbebetrieb zulässig ist.

Daher wird diese Festsetzung auch im Verhältnis zu den anderen, im Gemeindegebiet vorhandenen Gewerbegebieten getroffen (§ 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO).

Hierdurch wird gewährleistet, dass sich im Gebiet der Gemeinde Nümbrecht auch Gewerbebetriebe ansiedeln können, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 55 b durch die Gliederung ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 – Homburger Papiermühle – steht im Gemeindegebiet eine Gewerbefläche in einem Umfang von 2,9 ha zur Verfügung, in der alle Gewerbebetriebe möglich sind, die nach § 8 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässig sind. Hierdurch wird der planerische Wille der Gemeinde Nümbrecht dokumentiert, eine gebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO vorzunehmen.



Geltungsbereich des BP Nr. 55b und Abstände gemäß Abstandserlass, Quellenangabe: ©Land NRW (2020) Datenlizenz Deutschland-Namensnennung-Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

### 3.2 Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Bauflächen werden als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO entsprechend den Zielen der Planung und in Anlehnung an den BP Nr. 55 festgesetzt. Das Gewerbegebiet wird gemäß Abstandserlass gegliedert. Hierbei bilden die als nächstes angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen, ein landwirtschaftliches Gehöft und ein Wohnhaus im Bereich der Ortslagensatzung Eisenroth, ein Wohngebäude nördlich des Hillenbaches im Außenbereich sowie ein Wohngebäude nördlich der Ortslagensatzung Gerhardsiefen südlich des Plangebietes die Bezugspunkte.

Für den Bereich mit Abstand von mindestens 100 m zu diesen schutzbedürftigen Nutzungen werden Betriebsarten bis zur Abstandsklasse VII zugelassen (GE1). Hierbei handelt es sich um Betriebe wie z.B. Tischlereien oder Schreinereien, Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien, Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie sowie z.B. Bauhöfe.

Auf Grundlage der Nummer 2.2.2.4 des Abstandserlasses werden hier auch Anlagen der Abstandsklasse VI mit der Kennzeichnung (\*) zugelassen. Hierbei handelt es sich zum Beispiel um Betriebe wie Pressereien und Stanzereien, Zimmereien, Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, Autobusunternehmen auch des öffentlichen Personennahverkehrs.

Für Teilflächen, die den Mindestabstand unterschreiten, ist eine Einzelfallprüfung der Anlagen/Betriebe im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Da für die Abstände zwischen Gewerbegebieten und Misch- oder Dorfgebieten auch mit (\*) gekennzeichneten Betriebe der übernächsten Abstandsklassen zugrunde gelegt werden können, werden für 2 Teilflächen (GE1a) auch diese Betriebe der Abstandsklasse V ausnahmsweise zugelassen (siehe Ziffer 2.2.2.5 des Abstandserlasses).

Für die Flächen mit mindestens 200 m Abstand zu den schutzbedürftigen Nutzungen werden Betriebe der Abstandsklassen VII und VI zugelassen. Aus der Abstandsklasse V werden nur die mit (\*) gekennzeichneten Betriebe wie z.B. Stab- oder Drahtziehereien, Presswerke, Säge-, Furnier- und Schälwerke, Auslieferungslager für Tiefkühlkost, Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste, Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen zugelassen (GE2).

Durch diese Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO entsprechend den Anforderungen des Abstandserlasses 2007 wird dem Schutzbedürfnis der angrenzenden Nutzungen Rechnung getragen und ein nach den anerkannten Regeln der Technik verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe erzielt.

Im Bebauungsplan Nr. 17 - Homburger Papiermühle - steht im Gemeindegebiet Nümbrecht eine Gewerbefläche ohne Einschränkung in einem Umfang von 2,9 ha zur Verfügung.

In diesem Bereich sind grundsätzlich alle Gewerbebetriebe möglich, die nach § 8 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässig sind. Hierdurch wird der planerische Wille der Gemeinde Nümbrecht dokumentiert, eine gebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO vorzunehmen.

Zur Wahrung des angestrebten Gebietscharakters werden die allgemein zulässige Art der Nutzung "Tankstellen" und "Anlagen für sportliche Zwecke" ausgeschlossen. "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie "Vergnügungsstätten", die ausnahmsweise zugelassen werden können, werden ebenso wie Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen. Für die letztgenannten gilt eine Ausnahme bis zu einer Größe von bis zu 50 m<sup>2</sup>, um die Versorgung im Gebiet zu ermöglichen.

Die Bauflächen werden so der gewerblichen Wirtschaft und dem Handwerk vorbehalten und das Einkaufen auf der grünen Wiese und damit die Schwächung der Einzelhandelsstruktur des Ortskerns verhindert.

Die ausnahmsweise Zulassung von untergeordneten Verkaufsstätten, die in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den jeweiligen Handwerks- und Gewerbebetrieben stehen, trägt der Tatsache Rechnung, dass Handwerks- und Gewerbebetriebe nicht mehr jedes Produkt selber herstellen, sondern vermehrt bereits fertige Produkte einkaufen, die meist zusammen mit einer Handwerkerleistung an den Endverbraucher weiterverkauft werden.

Derartige Produkte sind, wie auch die Eigenprodukte der Betriebe, in aller Regel nicht zentrenrelevant, sodass eine Schwächung der Einzelhandelsstruktur des Ortskerns durch die ausnahmsweise Zulässigkeit solcher Verkaufsstätten nicht zu besorgen ist.

### **3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Das Plangebiet soll im Sinne der baulichen Nutzung so intensiv wie möglich ausgenutzt werden, sodass die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 ausgeschöpft wird. Trotz dieser hohen Ausnutzungen wird durch Pflanzbindungen auf den neu entstehenden Böschungen und die nach Norden angrenzenden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine landschaftliche Einbindung der Bauflächen erzielt. Visuelle Beeinträchtigungen, insbesondere für die angrenzenden Ortslagen können so in einem gewissen Umfang reduziert werden.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird über die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe bei Flachdächern und der Firsthöhe bei geneigten Dächern in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Höhenfestsetzung wird unter Berücksichtigung der geplanten Geländehöhen festgelegt und so gewählt, dass für das überwiegende Gewerbegebiet maximale Gebäudehöhen von 12 m möglich sind.

Eine Ausnahme stellen die Flächen dar, die für den Aufbau eines Logistikzentrums der Firma Sarstedt vorgesehen sind. Hier werden entsprechend dem Bedarf im Bereich des Hochregallagers Gebäudehöhen von maximal 24 m und für ein Kommissionierungslager von 15 m über geplantem Gelände festgesetzt.

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ermöglicht, dass auch abweichend von der offenen Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden können.

### **3.4 Verkehrsflächen/Erschließung**

#### **3.4.1 Geländevorbereitung**

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich auf dem Höhenrücken zwischen Eisenroth und Gerhardsiefen.

Durch das Geologische Büro Slach wurde ein Bodengutachten mit 27 Rammkernsondierungen und 5 Felskernbohrungen erstellt.

Wie bereits im ersten und zweiten Bauabschnitt festgestellt, ist unter dem Oberboden in Teilbereichen eine starke Schicht aus fast wasserundurchlässigem tonigem Schluff festzustellen. Darunter befindet sich steindurchsetzter Boden, der in größeren Tiefen in felsige Strukturen übergeht.

Die geplante Geländevorbereitung sieht deshalb vor, die im Kuppenbereich durch den großen Abtrag gewonnenen steinigen Bodenmassen zur Bodenverbesserung heranzuziehen.

Der Bodenabtrag hat in diesem Bereich Tiefen von bis zu ca. 6,00 m. Nach ca. 2,00 m Abgrabung wird felsiges Material angetroffen.

In den anderen Bereichen erfolgen nach dem Oberbodenabtrag die vorbereitenden Arbeiten für den Einbau der Bodenmassen. Es ist die Herstellung eines tragfähigen Dammauflagers erforderlich. Hierzu wird am geplanten Dammfuß in einem Geländeeinschnitt standfestes Material eingebaut.

Auf dieses Polster setzen dann die Auftragsböschungen auf. Diese erreichen zum vorhandenen Gewerbegebiet nach Norden hin Höhen von ca. 8 m bis ca. 12 m, ca. 10 m im Osten und ca. 7 m bis ca. 11 m im Südwesten.

Zur besseren Anpassung an die Landschaft sollen für alle Auftragsböschungen zur Nordseite Neigungen von 1:2 und für die Böschungen im Süden von 1:1,75 vorgesehen werden.

Ab dem Dammauflager erfolgt dann der Einbau der Auftragsmassen im Sandwich-Verfahren. Voraussichtlich werden noch Bodenverbesserungen mittels Kalkstabilisierung erforderlich.

Die Erdarbeiten müssen unter ständiger Begleitung durch einen Bodengutachter erfolgen, der die erzielte Verdichtung in engen Abständen auch in den einzelnen Lagen überprüft.

An der Oberfläche soll mindestens eine Bodenpressung erreicht werden, die für normale Hochbauvorhaben ausreicht.

Dennoch ist es unabdingbar, dass private Bauherren für ihre jeweiligen Bauvorhaben später die Gründung entsprechend ihren Anforderungen und den vorgefundenen Bodenverhältnissen individuell planen.

Nach Realisierung der Erdarbeiten entstehen somit zusammenhängende Gewerbeflächen, sodass zwischen den einzelnen Grundstücken Flächenverluste durch Böschungen nur in sehr geringem Umfang anfallen.

Das geplante Bodenmanagement ist darauf ausgerichtet, die Erdmassen im Baugebiet zu belassen, sodass unnötiger Baustellenverkehr möglichst vermieden wird.

Das Gesamtvolumen der Erdbewegung beträgt etwa ca. 225.000 m<sup>3</sup>.

Das erforderliche Auftragsvolumen von ca. 273.000 m<sup>3</sup> wird durch die Bodenmassen aus Straßen-, Kanalbaumaßnahmen sowie dem Bau des Regenrückhaltebeckens und Hochbaumaßnahmen in dem Gebiet erreicht.

Eine Anlieferung und ein Abtransport von größeren Bodenmassen ist voraussichtlich nicht erforderlich, kann jedoch bei ungünstiger Witterung notwendig werden.

Die ca. 1 ha große Fläche am östlichen Ende in Richtung der Bebauung Eisenroth wird von der Gewerbebebauung freigehalten. Es sind im Rahmen der Bauarbeiten nur Arbeiten zur Modellierung und Angleichung an die neue Straßensituation vorgesehen.

### **3.4.2 Äußere Erschließung**

Die Gewerbeflächen des bestehenden Gebietes schließen heute über die Straße "Alte Ziegelei" an die L 350 an. Die Brüderstraße schließt im Kurvenbereich an die Straße "Alte Ziegelei" an.

Es wurde festgestellt, dass dieser Straßenzug an drei Stellen eine unzureichende Trassierung aufweist, die keinen Begegnungsverkehr von LKW's zulassen.

- Einmündung Brüderstraße / Alte Ziegelei
- Fahrbahnknick an der Grundstücksgrenze Flurstück 367
- Rechtwinklige Kurve der Brüderstraße am westlichen Rand von Flurstück 367

Ausbaumaßnahmen sind nur schwierig möglich. Hierzu ist umfangreicher Grunderwerb erforderlich, der seitens der Gemeinde Nümbrecht als nicht machbar angesehen wird.

Da somit die Brüderstraße als leistungsfähige Verkehrsanbindung in den baulichen Gegebenheiten ausscheidet, wurde im Bebauungsplan eine zusätzliche Einmündung der Brüderstraße auf die L 350 dargestellt. Dieser Einmündungspunkt befindet sich ca. 350 m westlich der vorhandenen Einmündung der Straße "Alte Ziegelei". Es ist vorgesehen, diese neue Einmündung als Kreisverkehrsplatz auszubilden.

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat am 11.02.2020 seinen planerischen Willen mit einem einstimmigen Beschluss zur verkehrlichen Anbindung der Erweiterung des Gewerbegebiets zum Ausdruck gebracht. Der Ausschuss hat beschlossen, dass die Anbindung der Gebietserweiterung über einen neuen Kreisverkehr an die L 350 erfolgen soll, um bei dem zu erwartenden Mehrverkehr möglichst reibungslose verkehrliche Abläufe zu gewährleisten.

Durch den Neubau des Kreisverkehrsplatzes an dieser Stelle wird auch erreicht, dass der westliche stärkere Verkehr des Erweiterungsgebietes auf kurzem Wege, ohne andere Gemeindestraßen zu belasten, zur L 350 geführt wird.

Der Landesbetrieb Straßen NRW als Baulastträger der L 350 hat in einer ersten Stellungnahme eine weitere zusätzliche Einmündung abgelehnt, da hierdurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landstraße beeinträchtigt würde.

Demgegenüber trägt die Offenhaltung der bestehenden Zufahrt zu einer erheblichen Reduzierung der Geschwindigkeiten auf der L 350 bei, sodass die Verkehrssicherheit erhöht wird. Da sich zudem in ca. 600 m Entfernung von der heutigen Zufahrt der Kreisverkehr an der Jägerhofstraße mit der Zufahrt in die Ortschaft Elsenroth befindet, werden hier keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erwartet.

Auch aus Gründen der Sicherheit wird für ein Gewerbegebiet von über 40 ha, das durch die drei Bebauungspläne in der Summe entsteht, eine zweite Zufahrt zur Landstraße als erforderlich angesehen, um den innergebietlichen Verkehrsfluss und die Zugänglichkeit auch für Rettungskräfte und die Feuerwehr jederzeit zu gewährleisten.

### **3.4.3 Verkehrsgutachten**

Das Büro Brilon, Bondzio, Weiser wurde am 26.05.2020 beauftragt, ein Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebiets Elsenroth zu erarbeiten.

In diesem Gutachten waren im Wesentlichen folgende Punkte zu bearbeiten:

- Analyse der verkehrlichen Auswirkungen des Neubauvorhabens auf das umgebende Straßennetz.
- Nachweis der Leistungsfähigkeit der benachbarten Knotenpunkte für die prognostizierte Verkehrsbelastung.



Als Grundlage für das Verkehrsgutachten wurde am 26.05.2020 eine Verkehrszählung durchgeführt.

Es wurden vier Knotenpunkte mit Videoaufzeichnungen gezählt:

1. Kreisverkehrsplatz L 95/L 350 Wildtor
2. Einmündung L 350/Alte Ziegelei - Gewerbegebiet
3. Einmündung Brüderstraße/Alte Ziegelei im Gewerbegebiet
4. Einmündung Gemeindestraße nach Hau/L 350

Nach Auswertung der Zählungen wurde für jede einzelne Fahrbeziehung in jedem Knotenpunkt die Verkehrsmenge für die Spitzenstunde morgens und abends ermittelt. Zusätzlich erfolgte eine Auswertung für den Kreisverkehrsplatz Wildtor aus einer 24-Stunden-Zählung.

Im Vergleich mit durchgeführten Querschnittszählungen, die vor der Corona-Pandemie durch die Gemeinde Nümbrecht erfolgten, ergab sich die Notwendigkeit, Verkehrsmengen auf den Landstraßen um 10% zu erhöhen.

Für das Neubaugebiet wurden anschließend die zu erwartenden Verkehrsmengen getrennt für PKW und Güterverkehr berechnet.

Die allgemeine Verkehrsentwicklung wurde für die bei der Analysebelastung ermittelten Verkehrsmengen durch einen Zuschlag von 4% für den Prognosehorizont 2030 berücksichtigt.

Die ermittelten Verkehrsmengen aus dem Erweiterungsgebiet und den noch nicht bebauten Flächen des bestehenden Gewerbegebietes wurden dann mit der Verkehrsmenge aus dem Bestandsgebiet zusammengefasst, sodass der Gesamtverkehr dem neuen Kreisverkehrsplatz und der vorhandenen Einmündung „Alte Ziegelei“ zugeleitet wird.

Die Verteilung in Ost- und Westrichtung erfolgt im gleichen Verhältnis wie bei der bestehenden Einmündung. Ca. 80% der Verkehrsmengen fließen in Richtung Wildtor ab, 20% in Richtung Marienberghausen.

Am Kreisverkehrsplatz Wildtor erfolgt die Verteilung der Prognoseverkehrsmengen entsprechend den bei der durchgeführten Verkehrszählung festgestellten Verkehrsbeziehungen.

Auf Basis dieser Prognosebelastungen wurde die Leistungsfähigkeit für den geplanten Kreisverkehrsplatz Gewerbegebiet/L 350, die vorhandene Einmündung „Alte Ziegelei“ und den vorhandenen Kreisverkehrsplatz Wildtor ermittelt.

Aus dem Gutachten wird ersichtlich, dass die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Verkehrsbelastungen an den Knotenpunkten jederzeit leistungsfähig mit einer guten Verkehrsqualität abgewickelt werden können.

Für den geplanten Kreisverkehrsplatz Gewerbegebiet/L 350 und die vorhandene Einmündung wurde sowohl für die Morgen- als auch für die Nachmittagsspitzenstunde die beste Qualitätsstufe A einer Skale von Stufe A - sehr gut bis Stufe F - ungenügend ermittelt.

Für den Kreisverkehrsplatz Wildtor wurde gemäß Prognose für die Morgenspitze und für die Nachmittagsspitzenstunde ebenso die Qualitätsstufe A nachgewiesen.

Diese Berechnungen belegen, dass die Verkehrsanlagen leistungsfähig vorhanden sind bzw. hergestellt werden können.

Es bestehen noch erhebliche Leistungsreserven.

Im höchstbelasteten Knotenpunkten Kreisverkehrsplatz Wildtor stellt die Zufahrt nach Eisenroth die am stärksten belastete Zufahrt dar. Die zu erwartende Verkehrsbelastung im Querschnitt beträgt für den durchschnittlichen täglichen Verkehr 6.200 Kfz/24h.

Die Zufahrt West der L 350 vom Gewerbegebiet aus hat mit DTV 5.900 Kfz/24h eine geringfügig niedrigere Belastung.

In Richtung Bielstein weist die L 95 Querschnittsbelastungen von 4.700 Kfz/24h auf.

Die gleiche Verkehrsbelastung ergibt sich für die L 95 in Richtung Großfischbach mit ebenso 4.700 Fahrzeugen/24h.

Für alle betrachteten Knotenpunkte und Straßenabschnitte wurden somit Verkehrsbelastungen im mittleren bis niedrigen Bereich festgestellt. Diese liegen damit deutlich unter den Verkehrsbelastungen von Hauptverkehrsstraßen in der Umgebung.

Unter Berücksichtigung des Sachverhaltes, dass Landstraßen, die eine raumordnerische Verbindungsfunktion zwischen regionalen und nahörtlichen Zentren haben, ist festzustellen, dass der aus der Gewerbegebietserweiterung entstehende zusätzliche Verkehr vom umgebenden Straßennetz ohne negative Auswirkungen aufgenommen werden kann. Einzelheiten sind dem beiliegenden Verkehrsgutachten zu entnehmen.

#### **3.4.4 Innere Erschließung**

Die Brüderstraße führt in diesem Abschnitt geradlinig in das Gewerbegebiet hinein. Zum Kreisverkehrsplatz wird eine Stichstraße von ca. 35 m Länge erforderlich.

Die Planstraße im Erweiterungsgebiet verläuft nahezu parallel zum vorhandenen Höhenweg und endet nach ca. 950 m nach einer Kurve in einem Wendeplatz. Dieser ist für den Wendevorgang von Sattelzügen ausgelegt.

Die Verkehrsfläche hat eine Gesamtbreite von 9,00 m. Darin ist die durchgehende Fahrbahn mit 6,50 m, ein einseitiger Gehweg mit 1,50 m Breite enthalten. Die Kurvenradien werden für den Begegnungsfall LWK/LKW ausgelegt.

Die vorhandenen Fußwegeverbindungen bleiben erhalten. Der Wirtschaftsweg von Eisenroth wird am östlichen Ende an den Gehweg der Planstraße angeschlossen. Ebenso erfolgt eine kurze Verbindung für Fußgänger zwischen der Straße nach Gerhardsiefen und der Planstraße im westlichen Kurvenbereich.

Der vorhandene Fußweg, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet, bleibt erhalten.

Öffentliche Parkplätze sind im Straßenzug nicht vorgesehen. Die ansiedelnden Firmen müssen diese Parkflächen auf "Privatgelände" bereitstellen.

Die Zufahrten zu den jetzigen und den zukünftigen Objekten für Rettungsdienst und Feuerwehr müssen entsprechend DIN 14090 gegeben sein. Hierfür wird auf § 5 der BauO NRW hingewiesen.

### **3.5 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung**

Im Südwesten des Plangebietes wird eine Fläche von ca. 400 m<sup>2</sup> Größe für Versorgungsanlagen, vornehmlich als Trafostandort, bereitgestellt. Für die schadlose Beseitigung des Regenwassers wird an der südwestlichen Plangebietsgrenze eine Fläche für ein Regenklär- und Regenrückhaltebecken festgesetzt (siehe hierzu auch Kapitel 3.12 und 3.13).

### **3.6 Grünflächen**

Sowohl die im Plangebiet durch die erforderliche Geländeherrichtung entstehenden Böschungflächen als auch die nördlich und nordöstlich angrenzenden Freiflächen werden mit der Festsetzung "öffentliche Grünfläche" überplant. Ziel ist es, eine zeitnahe und dauerhafte Begrünung dieser Flächen zu erzielen, um eine rasche und ökologisch sowie landschaftsvisuell hochwertige Einbindung in die umgebende Landschaft zu gewährleisten.

Die ökologischen Grünflächen dienen sowohl der Erhaltung und Entwicklung vorhandener Gehölzbestände (Maßnahme M2, M3, M6) als auch der Schaffung neuer ökologisch und landschaftsvisuell wirksamer Biotopstrukturen (Maßnahme M1, M5, M7, M9, M10). Die vorhandenen Biotopstrukturen der Umgebung werden aufgegriffen und Krautsäume sowie Baumhecken und Feldgehölze entsprechend weiterentwickelt und ergänzt. Zur besseren landschaftsvisuellen Einbindung wird im Bereich der Gehölzpflanzungen auf den Bö-

schungsoberkanten (M7) die Pflanzung von Hochstämmen (Bäume höherer Pflanzqualitäten) festsetzt.

Entsprechend den jeweiligen Maßnahmen wird die Zweckbestimmung im Bebauungsplan auf der Grundlage der Maßnahmenplanung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (integriert in den Umweltbericht) definiert und festgesetzt. In Kombination mit den Pflanzbindungen und Bindungen zur Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB) sowie den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) wird so eine Mindestqualität erzielt, sodass diese Maßnahmen auch in Bezug auf die Kompensation der Eingriffsfolgen entsprechende Wertigkeit aufweisen (siehe hierzu auch Kapitel 3.9).

### **3.7 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft**

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein kleiner Quellbereich mit Siefenabfluss in Richtung des nördlich gelegenen Hillenbaches. Dieser Gewässerbereich wird als Wasserfläche festgesetzt und steht damit unter dem entsprechenden Schutz. Es handelt sich hierbei um den im Landschaftsplan Nr. 4 geschützten Landschaftsbestandteil Nr. 196. Weitere Wasserflächen liegen im Plangebiet nicht vor. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses liegen ebenfalls im Plangebiet nicht vor.

### **3.8 Flächen für Wald**

Die im Plangebiet vorhandene Waldfläche im Süden wird entsprechend ihrer tatsächlichen Ausdehnung als Wald festgesetzt. Die geplanten Böschungen halten ausreichende Abstände zum Waldrand ein, sodass hier im Zuge der Grünflächenkonzeption entsprechende Pufferflächen entstehen.

### **3.9 Planungen, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Das Ziel dieser Festsetzungen im Bebauungsplan ist die wirkungsvolle, landschaftsgerechte Einbindung des Baugebietes in die Umgebung sowie die Erhaltung und Entwicklung vorhandener naturnaher Strukturen wie Gehölzbestände, Gewässer und Krautsäume.

Im Norden des Plangebietes greift der Bebauungsplan die Darstellungen des Flächennutzungsplanes vor der 47. Änderung auf (Grünflächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1

Nr. 20 BauGB) und erweitert diese um Flächen zur Erhaltung und Weiter- bzw. Neuentwicklung von Gehölzbeständen sowie zum Schutz und zur Erhaltung von Gewässerstrukturen (M1, M2). Für diese öffentlichen Grünflächen werden daher Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Tiefe von ca. 50 m festgesetzt. Sie ergänzen somit den im Flächennutzungsplan bereits vor der Änderung schon gesicherten Talbereich des Hillenbaches.

Die durch die erforderliche Geländeherrichtung entstehenden neuen Böschungen im Randbereich des Plangebietes werden zur schnellen und langfristigen Sicherung einer Begrünung ebenfalls als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Über eine Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird eine Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft erzielt. Die an das Gebiet angrenzenden Gehölzstrukturen werden hier aufgegriffen und in Qualität und Artenzusammensetzung so festgesetzt, dass über die Verwendung standortgerechter heimischer Bäume und Sträucher eine rasche und ökologisch hochwertige Bepflanzung erzielt wird, die auch eine landschaftsvisuelle Einbindung bewirkt (M7). Die südexponierten Böschungen und Säume, an die im Süden Gehölzbestände anschließen, werden mit einer artenreichen Kräutermischung (Regiosaatgut) angesät, um Lebensräume, insbesondere für Insekten, zu schaffen (M9, M8).

Vorhandene, landschaftsvisuell besonders wirksame Gehölzstrukturen, wie der Gehölzbestand im Norden, der Waldrand im Südosten und das Haselgebüsch nördlich der südlichen Waldparzelle sowie der begleitende Gehölzbestand am östlichen Wirtschaftsweg, werden erhalten, letzterer wird durch zusätzliche Bepflanzungen ergänzt (M3, M6). Über die Pflanzung von Heckenstrukturen werden linienhafte Gehölzbestände geschaffen, die neben einer landschaftsvisuellen Anreicherung der Landschaft auch Leitfunktionen für Tierarten, wie z.B. Fledermäuse, übernehmen (M5, M10). Neben der Neuschaffung von strukturreichen Lebensräumen und der landschaftsvisuellen Einbindung kommt diesen Maßnahmen auch eine Bedeutung in Bezug auf die Belange des Bodenschutzes zu. Durch die geplanten Bepflanzungen und Einsaaten werden die stofflichen Belastungen reduziert, die Böden vor Erosionen gesichert und langfristig für den Naturhaushalt erhalten.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden/Besucher in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. Ökopflaster, Rasengittersteine, zu erstellen sind. Hierdurch wird eine Reduzierung des Versiegelungsgrades erzielt, was zu einer Verminderung der negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung beiträgt.

Um die Lichtabstrahlung in die Umgebung zu reduzieren sind nur solche Leuchten zulässig, die voll abgeschirmt sind. Für diese wird der Anteil des nach oben abstrahlenden Lichts mit Null angegeben (upward light output ratio = ULR = 0%). Das Leuchtmittel darf nicht nach unten aus dem Gehäuse herausragen, das Abdeckglas muss plan sein und die Leuchte muss exakt horizontal montiert sein. Hierdurch wird die sogenannte "Lichtverschmutzung"

der Umgebung deutlich reduziert. Um die Störung von Tieren, insbesondere Insekten und Vögeln, zu minimieren, wird außerdem für die Außenbeleuchtung nur warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin, das im langwelligen Bereich liegt, gestattet. Dieses weist einen deutlich niedrigeren Anlockeffekt als kurzwelliges blaues und ultraviolettes Licht auf.<sup>1)</sup>

Als weitere Maßnahmen zur Verminderung von Beeinträchtigungswirkungen während der Bauzeit wird die Absperrung der zu erhaltenen Biotopstrukturen, die zeitliche Beschränkung der erforderlichen Fällarbeiten zum Schutz von Vogelbruten und eine Bauzeitenbeschränkung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Fledermäusen aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag übernommen und festgesetzt.

### **3.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Gestaltung gemäß § 89 Bauordnung NRW**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB werden durch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW ergänzt. Ziel dieser Festsetzungen ist es, gestalterische Fehlentwicklungen zu vermeiden und einen Mindeststandard zu erzielen.

Es wird ein breites Spektrum an Dachgestaltungen zugelassen, die auch eine Nutzung regenerativer Energie wie z.B. von Photovoltaikanlagen ermöglichen.

Für die Fassadengestaltung werden Festsetzungen getroffen, die insbesondere eine Reduzierung der landschaftsvisuellen Auswirkungen der Gebäude für die Umgebung zum Ziel haben. Aus diesem Grund werden neben Signalfarben für die Gebäude auch Werbeanlagen mit Bewegungs- und Springlichtern sowie Neonwerbeanlagen ausgeschlossen.

### **3.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Die im Gebiet neu zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden weitgehend in den öffentlichen Verkehrsflächen geführt. Die Ableitung der Schmutz- und Regenwasserkanäle zu dem geplanten Regenklär- und Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes wird auf den privaten Grundstücksflächen mit Leitungsrecht gesichert.

Im Norden Richtung Hillenbach wird eine Leitungstrasse festgesetzt. Hier wird eine Leitung zur Unterstützung des Oberflächenabflusses bei dem Auftreten von sehr seltenen Überflu-

---

<sup>1)</sup> Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BfN-Skripten 543/2019)

tungsereignissen vorgesehen. Eine solche Leitung wird ebenfalls in der Fläche des Leitungsrechts Richtung Gerhardsiefen geplant.

Im Plangebiet verläuft von Nordosten nach Südwesten eine erdverlegte Stromleitung. Mit dem Leitungsträger werden die entsprechenden Maßnahmen zur Neuverlegung/Umverlegung festgelegt.

### **3.12 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgungsleitungen, wie Gas, Wasser und Strom usw., werden in der neuen Verkehrsfläche/ Erschließungsstraße bzw. in Fußwegen verlegt. Im Eingangsbereich des neuen Gewerbegebietes wird eine Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) vorgehalten.

Es ist eine Löschwasserversorgung von 3.200 l/min über 2 Stunden erforderlich. Im Auftrag der Gemeindewerke hat das Ingenieurbüro Osterhammel die Löschwasserversorgung im Gewerbegebiet untersucht. Hierzu wurde die zur Verfügung stehende Löschwasserkapazität in einer Messung ermittelt. Hieraus hat sich die Notwendigkeit ergeben, die nördlich der Zufahrt zum bestehenden Gewerbegebiet gelegene vorhandene Druckerhöhungsstation mit leistungsfähigeren Pumpen auszustatten. Zusammen mit einer Löschwasserleitung DN 250, die im Gebiet verlegt wird, wird so die Löschwasserversorgung in dem erforderlichen Umfang hergestellt.

Für die Schmutz- und Regenwasserentwässerung wird nach den aktuellen Regeln der Technik ein Trennsystem konzipiert.

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird über die neu zu verlegenden Kanäle in Richtung Gerhardsiefen an das vorhandene Kanalnetz mit der Pumpstation Eisenroth zur Kläranlage Homburg-Bröl angeschlossen. Nur die nordwestliche Teilfläche wird schmutzwasserseitig an den vorhandenen Kanal im Wirtschaftsweg im Nordwesten erfolgen. Dieser Kanal schließt an die vorhandenen Kanäle des Bestandsgebietes an. Das Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Nümbrecht sowie der Netzplan der Kläranlage werden entsprechend angepasst.

Um eine Überlastung der Pumpstation Eisenroth und der Kläranlage zu vermeiden, sind abwasserintensive Betriebe mit hohem Schmutzwasseranfall im geplanten Gewerbegebiet nicht zulässig. Dies ist beim Verkauf der Grundstücke bzw. im Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Ausnahmen sind nach Einzelfallprüfungen möglich, wenn eine entsprechende Abwasserbehandlung und Rückhaltung auf dem jeweiligen Grundstück erfolgt.

Zur Frage der Oberflächenwasserableitung und -behandlung/-beseitigung siehe Kapitel 3.13.

### **3.13 Schadloose Beseitigung des Niederschlagswassers**

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises wird die Entwässerung in Richtung Gehardsiefen geplant.

Der Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet wird daher über RW-Kanäle in Straßen- und Wegflächen in Richtung Südwesten abgeleitet. Dort ist eine Leitungstrasse im B-Plan angesetzt, über die die Abflüsse in den Südwesten des Plangebietes weitergeleitet werden.

Am Ende des Regenwasserkanals, etwa an der Böschungsunterkante der Gewerbeflächen, wird ein Regenklärbecken ohne Dauerstau in Stahlbetonbauweise mit einem Volumen von 120 m<sup>3</sup> (netto) als offenes Becken hergestellt.

Von dort werden die anfallenden Regenwassermengen in die Regenrückhaltung eingeleitet.

Aufgrund der mit der Wasserbehörde abgestimmten zulässigen Einleitungsmengen in den Gehardsiefen von 16 l/s ist insgesamt ein Rückhaltevolumen von ca. 4.500 m<sup>3</sup> erforderlich.

Da es sowohl im Plangebiet aufgrund der Topografie als auch außerhalb im Bereich von Gehardsiefen kein Grundstück gibt, in dem ein derart großes Regenrückhaltebecken angeordnet werden kann, ist es vorgesehen, das Rückhaltevolumen auf zwei Beckenstandorte aufzuteilen.

Der Standort 1 (Norden) befindet sich im südlichen Bereich des Bebauungsplanes nördlich von Gehardsiefen unmittelbar am Rand eines Wirtschaftsweges. An dieser Stelle soll ein offenes Erdbecken mit ca. 2.300 m<sup>3</sup> Volumen hergestellt werden.

Von dort aus werden die ablaufenden bzw. überlaufenden Wassermengen über einen Verbindungskanal DN 1000 von ca. 400 m Länge in vorhandenen Wegen und Straßen zu einem Grundstück unterhalb des Ortes Gehardsiefen, außerhalb des B-Plan-Gebietes, geführt.

An dieser Stelle wird das Regenrückhaltebecken 2 (Süden) mit einem Volumen von ca. 2.500 m<sup>3</sup> hergestellt, das ebenfalls als offenes Erdbecken konzipiert wird.

Von diesem Becken aus laufen die ablaufenden Wassermengen gedrosselt auf 16 l/s in den Gehardsiefen ab.

Die Böschungsneigungen werden dabei relativ flach ausgeführt, damit eine gute Einpassung in das umgebende Gelände möglich ist und damit wird zusätzlich auf die Bodenverhältnisse eingegangen.

Bei der Konzeption der Entwässerungsanlagen ist dafür Sorge zu tragen, dass bei Eintreten eines extremen Starkregens keine Schäden an Privatgrundstücken entstehen können.



Aus diesem Grund wurden die Fließwege für den Überflutungsfall geprüft. Als Ergebnis werden an den beiden Tiefpunkten des geplanten Geländes, am Beginn des Leitungsrechtes nach Süden und am Ende des Wendeplatzes im Norden, Entwässerungslinien hergestellt, die im Falle eines seltenen Katastrophenregens die Wassermengen, die nicht im RW-Kanal abgeleitet werden können, nach außen zum nächsten Vorfluter ableiten.

Hierzu werden in der weiteren Planung zum Teil breite Mulden oder großformatige Rohrleitungen/Kastenprofile/Kastenrinnen vorgesehen.

Diese Abschlüsse enden in den Böschungflächen. Die Wassermengen können dann bei Bedarf (in sehr seltenen Fällen) in die beiden angrenzenden Vorfluter Hillenbach oder den Gerhardsiefen ablaufen.

Die Maßnahmen außerhalb des B-Planes werden über ein separates Verfahren beantragt. Die Planung wurde mit den zu beteiligenden Behörden des Oberbergischen Kreises sowie dem Aggerverband vorabgestimmt. Weitere Gespräche erfolgen bei der Erarbeitung der Antragsunterlagen nach § 8 WHG. Hierzu gehört auch ein Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eine FFH-Vorprüfung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet.

Um die Wirtschaftlichkeit des Gewerbegebietes zu gewährleisten, werden auf die Bereitstellung zusätzlicher, für stärker verschmutztes Niederschlagswasser erforderliche Behandlungsanlagen, wie z.B. Bodenfilterbecken, verzichtet. Daher haben Betriebe, die nicht den Anforderungen des "Trennerlasses"<sup>2)</sup> an schwach belastetes Niederschlagswasser entsprechen, eine entsprechende Niederschlagswasserbehandlung auf den privaten Grundstücksflächen selbst durchzuführen. Dies bedeutet, dass beim Umgang mit Stoffen, die geeignet sind, das Niederschlagswasser mehr als schwach zu belasten, entsprechende Abscheidungs- und/oder Reinigungseinrichtungen auf den Privatgrundstücken separat hergestellt und gewartet werden müssen bzw. der Umgang mit diesen Stoffen nur in Gebäuden stattfindet. Das nach individueller Behandlung von den Grundstücken in den Regenwasserkanal abgegebene Niederschlagswasser hat den Anforderungen an schwach belastetes Niederschlagswasser nach Trennerlass zu entsprechen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist von jedem Betrieb eine detaillierte Entwässerungskonzeption mit entsprechenden Nachweisen vorzulegen. Als Starkverschmutzer gelten z.B. Betriebe, wie Schrottplätze, Gießereien, Sägewerke sowie Anlagen zur Lagerung und zum Umfüllen brennbarer Flüssigkeiten.

---

<sup>2)</sup> Anforderung an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 00 2104 - vom 26.05.2004

## **4.0 Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadensgesetz, Umweltbericht**

Begleitend zum Bebauungsplan wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der die Aussagen der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz bilanziert. Die Auswirkungen auf die Bestandssituation von Natur und Landschaft werden ermittelt und es werden Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen zugeordnet. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wird in den Umweltbericht integriert.

Im Bebauungsplangebiet stehen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen zur Verfügung (siehe Kapitel 3.9). Es werden angrenzende Grünlandflächen und neu entstehende Böschungflächen mit standortgerechten Gehölzen, Baumhecken und Feldgehölzen sowie Kräuteransaat und extensiver Grünlandnutzung aufgewertet.

Für das verbleibende Defizit wurde ein Kompensationskonzept für den Hillenbach erarbeitet, das die hydraulische und ökologische Sanierung von Durchlässen am Hillenbach ab dem Beginn des FFH-Gebietes sowie die Renaturierung eines ca. 110 m langen verrohrten Bachabschnittes zum Inhalt hat. Sollten im Zuge der genauen Bilanzierung, die noch mit den Fachbehörden abgestimmt wird, ein Defizit verbleiben, werden die noch erforderlichen Punkte über das Ökokonto der Stückländerei GbR zur Verfügung gestellt.

Gemäß der ministeriellen Handlungsempfehlung "Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" besteht im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung, um den Belangen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen.

Die Ermittlungen der Wirkungen der Planung auf die Gebote des besonderen Artenschutzes wurde zweistufig vollzogen. Eine erste Einschätzung erfolgte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung, deren Ergebnisse in einem Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde erläutert wurden. Darauf basierend wurden die nächsten Untersuchungsschritte abgestimmt. Im Zuge des Frühjahres und Frühsommers 2020 wurden Untersuchungen zu Vorkommen von Haselmäusen, fledermauskundliche und ornithologische Untersuchungen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises durchgeführt.

Über Fraßspuren konnten Vorkommen der Haselmaus in den Waldrandbeständen im Norden und in Teilflächen im Süden des Plangebietes erfasst werden. Dies führte dazu, dass die entsprechenden Bereiche gegenüber der Vorplanung aus der Inanspruchnahme durch Gewerbeflächen herausgenommen und durch Sicherungsmaßnahmen gegenüber einer Inanspruchnahme gesichert werden.

Fledermausvorkommen sind in den Randstrukturen und unmittelbar außerhalb des Plangebietes, insbesondere im Osten, wo eine bedeutende Flugbahn von Fledermäusen am Wirtschafts-/Waldweg südlich von Eisenroth festgestellt wurde, erfasst worden. Fledermausquartiere sind im Plangebiet und in relevanten angrenzenden Bereichen nicht vorhanden. Die Grünlandflächen, die maßgeblich durch die Planung in Anspruch genommen werden, weisen keine essenziellen Funktionen für Fledermäuse auf. Es kommen maßgeblich Zwergfledermäuse, untergeordnet Fransenfledermäuse, vor. In den Waldbereichen südlich des Plangebietes wurden auch Vertreter der Gattung *Myotis* erfasst. Vor diesem Hintergrund wurden im Bebauungsplan Maßnahmen implementiert, die notwendige Habitatelemente im Bereich der Flugrouten funktional erhalten und Lichtimmissionen auf das notwendige Mindestmaß reduzieren. Zwergfledermäuse jagen in Siedlungsbereichen um bzw. entlang von Lichtquellen. Sie zählen zu den gering lichtempfindlichen Fledermausarten. Fransenfledermäuse und Vertreter der Gattung *Myotis* sind gegenüber Lichtimmissionen deutlich empfindlicher.

Bezüglich des ornithologischen Artenbesatzes weisen die Grünländer, auf denen die Gewerbeflächen zu liegen kommen, keine erhebliche Bedeutung für planungsrelevante Arten auf. Eine höhere faunistische Bedeutung ist den Waldbereichen außerhalb des Plangebietes beizumessen. Diese sind zum Teil auch als geschützte Landschaftsbestandteile gesichert. In den Waldbereichen südlich des Plangebietes brüten Mittel- und Kleinspecht. Ferner sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Brutverdacht) des Mäusebussards erfasst worden. Zur Vermeidung von Konflikten mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde Bauzeitenregelungen und Fällzeitenbeschränkungen fixiert, sodass durch die Umsetzung der Planung letztendlich keine Konflikte mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes ausgelöst werden. Die relevanten Maßnahmen können den Festsetzungen des Bebauungsplanes entnommen werden. Ihre Umsetzung erfolgt unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises. Konflikte mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes sowie des allgemeinen Artenschutzes sind vor diesem Hintergrund auszuschließen.

Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens gehen auf Grundlage der eingestellten Sachdaten nach derzeitigem Kenntnisstand keine Umweltschäden im Sinne des Umweltschadensgesetzes (von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG) einher.

Erhebliche Risiken, besonders im Sinne von Umweltkatastrophen oder schweren Unfällen, gehen auf Grund der Festsetzungen und Regelungen auf der Ebene des Bebauungsplanes und der darauf folgenden nächsten Genehmigungen für den Bereich des Plangebietes und seiner Umgebung nicht aus.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Gemäß

§ 2a BauGB wird hierzu ein Umweltbericht vorgelegt, der die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB darlegt. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Ergebnisse der Artenschutzprüfung wurden in den Umweltbericht integriert.

Zu dem ca. 150 m östlich gelegenen Natura 2000-Gebiet Brölbach, hier Teilgebiet Hillenbach, wurde eine FFH-Vorprüfung gemäß Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie in Verbindung mit § 34 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt.

Aus der Prognose der möglichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes für Lebensraumtypen und Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie geht hervor, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen in Bezug auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des Natura 2000-Gebietes zu erwarten sind. Auf eine weitere FFH-Prüfung kann daher verzichtet werden.

## 5.0 Belange des Klimaschutzes

Vor fast 10 Jahren hat die Gemeinde Nümbrecht ein Klimaschutzkonzept entwickelt, das durch den Rat der Gemeinde Nümbrecht beschlossen wurde.

Seit dem Jahr 2016 wird dieses durch ein Klimaschutzmanagement umgesetzt. Im Jahr 2019 fand eine erste Überprüfung und Überarbeitung des Klimaschutzkonzepts statt.

Basierend auf der aktuellen Überarbeitung wurde die Strategie entwickelt, durch verschiedene Maßnahmen den Ausbau erneuerbarer Energien im Strom- und Wärmesektor voranzutreiben. Dabei stehen zwei Themen im Vordergrund. Im Stromsektor soll der Ausbau der Photovoltaik forciert werden und im Wärmesektor der Aufbau von regenerativen Nahwärmenetzen.

Aufgrund sehr unterschiedlicher Bedarfe möglicher Unternehmen im Bereich der Wärmeenergie, ist die Umsetzung eines Nahwärmenetzes im Plangebiet Nr. 55 b zunächst nicht geplant.

Eine sinnvolle und maßgebliche Zielrichtung für die Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbeparkkonzepts ist jedoch die Installation von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf den Dächern der Unternehmen. Hier profitieren nicht nur die Umwelt, sondern auch die Unternehmen selbst. Durch die Gewinnung regenerativer Sonnenenergie kann ein Unternehmen den Eigenverbrauch an Strom reduzieren. Mögliche Kombinationen mit der Umstellung oder Aufrüstung der Fahrzeugflotte auf Elektromobilität (Förderung durch Bund und Land NRW

möglich) würden den Sinn der Nachhaltigkeit weiter fördern. Somit ist gerade die Nutzung, natürlich nach wirtschaftlicher Betrachtung, von Photovoltaik-Anlagen sinnvoll.

Aufgrund der im Klimaschutzkonzept der Gemeinde Nümbrecht formulierten Klimaziele wird jedoch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB aufgenommen, bei Errichtung von Gebäuden oder baulichen Anlagen bauliche oder sonstige technische Möglichkeiten für die Erzeugung und Nutzung von Strom mittels Photovoltaikanlagen vorzusehen.

Die zu installierende Leistung soll im Zuge des Kaufvertrages in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag vereinbart werden. Hierdurch wird eine angemessene Berücksichtigung sozialer Aspekte und Belange der Planadressaten gewährleistet.

Sonstige Regelungen und Gesetzmäßigkeiten, wie die Durchführung von Energieaudits in Unternehmen entsprechender Größe und die Implementierung eines Energiemanagementsystems, die nach DIN 50001 ebenfalls vorgeschrieben sind, werden davon nicht beeinflusst. Der Neubau eines Firmengebäudes erfolgt gemäß den gegebenen Vorschriften aus der Energieeinsparverordnung (EnEV) heraus.

Über die Anforderungen der EnEV hinausgehende Forderungen können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

## 6.0 Kampfmittel und Altlasten, Bergbau

Im Altlastenverdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises sind für das Plangebiet keine Eintragungen vorhanden. Darüber hinausgehende konkrete Hinweise zu Verdachtsflächen im Plangebiet liegen nicht vor.

Eine Verdachtsfläche im Westen des Plangebietes, die sich aus der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergeben hat, wurde im April 2020 von diesem untersucht. Die Testsondierung ergab keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Blindgängern bzw. Kampfmitteln. Eine Garantie auf die Freiheit von Kampfmitteln kann hieraus allerdings nicht abgeleitet werden.

Als Vorbereitung für die Felskernbohrungen, die für die Planung der Geländeherrichtung erforderlich waren, wurden auch für die außerhalb dieser Verdachtsfläche liegenden Bohrbereiche Untersuchungen auf mögliche Kampfmittel durchgeführt. Diese Untersuchungen erfolgen aufgrund der Empfehlungen des "Merkblatt für Baugrundeingriffe", die für Arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen Sicherheitsdetektionen vorschlagen. Die Ergebnisse dieser Sondierungen wurden der Gemeinde Nümbrecht mit dem Aktenzeichen 22.5-3-5374032-91-19 mitgeteilt. Es ergaben sich in den sieben Bohrungen keine Verdachtsmomente für das Vorhandensein von Kampfmitteln.

Aufgrund des Hinweises der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, wurde zur Abklärung der Thematik des oberflächen- und tagesnahen Bergbaus im Bereich des Plangebietes ein Gutachten beim Institut für Bergbau, Boden und Bauwerk beauftragt. In der vorgelegten Risikoabschätzung Bergbau wurden die Grubenbilder ausgewertet und daraus resultierend Empfehlungen gegeben. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass im unmittelbaren Umfeld des Untersuchungsbereiches tagesnaher Bergbau verzeichnet ist, jedoch liegen für den konkreten Planungsbereich des BP 55b keine verzeichneten Hinweise auf ehemals geführte Abbautätigkeiten vor. Das Risiko der Eintrittswahrscheinlichkeit vorgenannter möglicher Aus- und Nachwirkungen wird aus gutachterlicher Sicht als "wenig wahrscheinlich" eingestuft. Hieraus ergibt sich für die Erweiterungsflächen eine Einstufung der Risikoklassen III und IV. In der Risikoklasse IV befinden sich alle im Bebauungsplan als Grün- oder Waldflächen festgesetzten Bereiche. Die übrigen Flächen, alle Bauflächen inklusive Flächen für die Entwässerung und Verkehrsflächen, werden der Risikofläche III zugeordnet. Während in der Risikoklasse IV keine weiteren Maßnahmen empfohlen werden, wird für die Risikoklasse III empfohlen, Erdarbeiten von einem anerkannten Sachverständigen für Altbergbau begleiten und Aushubsohlen auf mögliche bergbauliche Hinweise überprüfen zu lassen. Zusammenfassend wird festgehalten, dass in weiten Teilen das Vorhandensein von bergbaulichen Hinterlassenschaften als gering wahrscheinlich eingestuft wird. Aus dem Gutachten wird abgeleitet, dass im Zuge der Erdarbeiten der Geländeherrichtung so wie im Gutachten gefordert, ein Sachverständiger für Altbergbau die Arbeiten begleiten wird.

## 7.0 Städtebauliche Daten

Gewerbeflächen		123.163 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen		16.554 m <sup>2</sup>
- davon besonderer Zweckbestimmung	895 m <sup>2</sup>	
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung		4.301 m <sup>2</sup>
Wasserflächen		91 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen		45.778 m <sup>2</sup>
- davon mit Bindung nach § 9(1) Nr. 20 BauGB	9.375 m <sup>2</sup>	
- davon mit Bindung nach § 9(1) Nr. 25b BauGB	7.872 m <sup>2</sup>	
- davon mit Bindung nach § 9(1) Nr. 25a BauGB	18.396 m <sup>2</sup>	
- ohne Pflanzbindung	10.135 m <sup>2</sup>	
Flächen für Wald		<u>3.605 m<sup>2</sup></u>
Gesamtsumme B-Plan-Gebiet		193.492 m <sup>2</sup>
		~ 19,35 ha

## 8.0 Übernahme von Hinweisen

### **Belastung des Oberbodens**

Die Untere Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises weist darauf hin, dass der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben sollte, um solche Flächen zu schützen, auf denen die Vorsorgewerte gemäß Bundesbodenschutzverordnung noch nicht überschritten wurden.

### **Bodendenkmalschutz**

Belange des Bodendenkmalschutzes werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht berührt. Es wird auf die Bestimmungen des §§ 15, 16 DSchG NRW hingewiesen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **Aufgestellt:**

**Nümbrecht, im Juli 2020**

**Ergänzt: August 2020**