

Gemeinde Nümbrecht

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

**Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 02.03.2020 bis 27.03.2020**



pbs
planungsbüro
schumacher
gmbh

Februar 2020

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen	1
1.1	Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung	1
1.2	Städtebauliches Erfordernis und Standortwahl	2
1.3	Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand	3
2.0	Beschreibung des Plangebietes	3
2.1	Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	3
2.2	Planerische Vorgaben	4
3.0	Inhalte des Bebauungsplanes	7
3.1	Städtebauliches Konzept	7
3.2	Art der baulichen Nutzung	9
3.3	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	10
3.4	Verkehrsflächen/Erschließung	11
3.4.1	Geländevorbereitung	11
3.4.2	Äußere Erschließung	12
3.4.3	Innere Erschließung	13
3.5	Grünflächen	13
3.6	Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft	14
3.7	Planungen, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
3.8	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Gestaltung gemäß § 89 Bauordnung NRW	15
3.9	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	16
3.10	Ver- und Entsorgung	16
3.11	Schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers	17
4.0	Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadensgesetz, Umweltbericht	18
5.0	Belange des Klimaschutzes	19
6.0	Kampfmittel und Altlasten	21
7.0	Städtebauliche Daten	21
8.0	Übernahme von Hinweisen	22

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 bie-

ten. Mittel- bis langfristig ist hiermit auch das Ziel der Sicherung von Arbeitsplätzen und Gewerbesteuerereinnahmen 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 sogenanntes 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.

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).

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 erfolgt in der Zeit vom 02.03.2020 bis 27.03.2020.

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. Der Bebauungsplan umfasst in der Gemeinde Nümbrecht, Gemarkung Marienbergshausen, Flur 8: Flurstücke 41 (Straße/tlw.), 72 (tlw.); Flur 9: Flurstücke 68, 69, 70, 206, 71, Flur 12: Flurstücke 17, 15, 19, 121, 122, 93, 93, 180 (tlw.), 179, 124, 91 (tlw.), 403, 402, 404, 394, 381 (tlw.), 411 (tlw.), 410 (tlw.); Flur 69: Flurstücke 175, 176, 177, 167, 103, 97, 105, 102, 72, 168, 8, 169, 71, 91 (tlw.), 188 (tlw.), 70, 4, 5, 6, 7, 76 (tlw.), 69 (tlw.).

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 Freiraumes. 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 Elsenroth sind östlich und westlich der L 95 weite Bereiche durch die **Ortslagensatzung für Elsenroth gemäß § 34 Abs. 2 BauGB** vom 27.07.1985 planungsrechtlich erfasst. Änderungen bzw. Ergänzungen liegen aus den Jahren 1987, 1998 sowie 2015 vor. Innerhalb der Ortslagenabgrenzung sind nur solche Vorhaben zulässig, die ausschließlich Wohnzwecken dienen. Mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB tritt die Satzung außer Kraft.

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 Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Abwehr schädlicher Einwirkungen.

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 Talau 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 Biotop (gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG)

BT-5011-0007-2009, BT-5011-0001-2009: NSG-Hillenbachtal, gesetzlich geschützte Lebensraumtypen, Nass- und Feuchtgrünland inklusive Brachen, Fließgewässer, Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder, Flächen im NSG Hillenbach bzw. FFH-Gebiet.

Ca. 100 m südlich des Plangebietes ist der Gerhardsiefen als gesetzlich geschützter Biotop kartiert (BT-5011-051-8).

Schutzwürdige Biotop - Biotopkataster

BK-5011-0001, NSG-Hillenbachtal

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-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 Eisenroth zur Standortssicherung ortsansässiger Betriebe beizutragen sowie Neuansiedlungen zu ermöglichen. Darüber hinaus sollen weitere Flächenreserven für einheimische Betriebe geschaffen werden. Die Flächenzuschnitte werden sowohl für großflächige Betriebe als auch für die Ansiedlung eher kleinteiliger gewerblicher Nutzungen ausgelegt.

Zum Schutz der umgebenden Nutzungen (Ortslage Eisenroth 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 Nutzung 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.

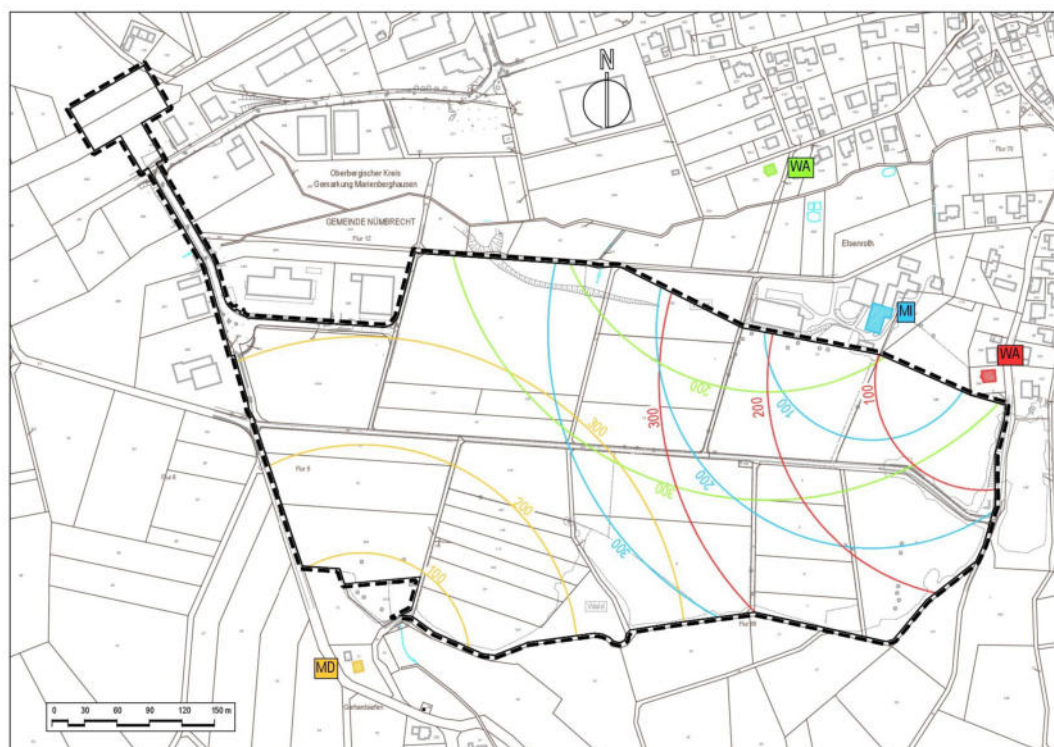
Durch die Anwendung des Abstandserlasses auf die aktuelle Planungssituation im Gewerbegebiet Elsenroth kann eine Verträglichkeit der festgesetzten Nutzungen mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen der Nachbarschaft gewährleistet werden.

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)

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 Ursprungsplan 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 Elsenroth, 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.

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 m², 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 Nor-

malhöhennull (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.

Zur sinnvollen Geländenutzung ist es erforderlich, eine Geländevorbereitung der Gewerbeflächen als erste Maßnahme durchzuführen.

Hierzu wird Boden aus Abtragbereichen gelöst und zusammen mit anderen Bodenmassen in Auftragsbereichen eingebaut.

Zur Ortslage Gerhardsiefen und in Richtung des vorhandenen Gewerbegebietes bzw. der Ortslage Eisenroth entstehen somit Böschungsflächen durch die geplanten Anschüttungen.

Die Böschungen werden jedoch mit einer möglichst geringen Neigung zwischen 1:1,75 bis 1:2 hergestellt, um eine gute Einbindung des Erdbaukörpers in die Landschaft zu erreichen. Die Böschungshöhen zu den angrenzenden Grundstücken ergeben sich demzufolge zu max. 6 m bis 8 m über Gelände. Es ist vorgesehen, die Böschungen mit einer gestuften Bepflanzung zu versehen, die mit standortgerechten Gehölzen vorgesehen sind.

Die entstehenden Plateauflächen müssen zur Erschließungsstraße fallen, um eine Entwässerung der Grundstücke zu gewährleisten.

Für die Firmen, die sich ansiedeln werden, ergibt sich somit nur ein geringer Aufwand für die Erdarbeiten auf den jeweiligen Grundstücken. Ferner werden Zwischenböschungen auf den Grundstücken vermieden.

Die beschriebenen Erdarbeiten für die Geländevorbereitung sollen möglichst im Massenausgleich erfolgen.

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

Außer den Böschungsflächen sieht der Bebauungsplan Flächen vor, die auch als öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden. Auf diesen Flächen erfolgt, mit Ausnahme einer Gehölzfläche, eine Modellierung mit für die Baumaßnahme ungeeignetem Boden. Im Anschluss werden die Flächen begrünt und dienen der landschaftlichen Einbindung des Gebietes in die Umgebung.

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, die in der Verlängerung in das Erweiterungsgebiet geführt werden soll, schließt im Kurvenbereich an die Straße "Alte Ziegelei" an.

Diese Abwinklung ist jedoch sehr stark, der Kurvenradius ist nicht ausreichend ausgebaut. Die angrenzenden Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

Nach weiteren ca. 350 m besteht in der Brüderstraße wiederum eine Engstelle. Eine 90°-Kurve mit einem sehr engen Abbiegeradius macht das Passieren dieser Stelle bei Gegenverkehr unmöglich. Auch hier befinden sich die angrenzenden Grundstücke in Privatbesitz, sodass eine nachträgliche Erweiterung an dieser Stelle nicht möglich ist.

Das Verkehrsaufkommen, das aus dem neuen ca. 13 ha großen Gewerbegebiet zu erwarten ist, wird zu hoch sein, um es über die vorhandene Brüderstraße abzuwickeln.

Die Planung sieht somit vor, eine direkte Verbindung von der Brüderstraße zur Landstraße herzustellen. Hierzu soll der Knotenpunkt ca. 300 m westlich der Einmündung der Gemeindestraße nach Marienberghausen ausgebaut werden. Der Knotenpunkt soll nach ersten Überlegungen als Kreisverkehrsplatz ausgebaut werden. Dadurch werden die Geschwindigkeiten auf der L 350, die im Bereich des Gewerbegebietes Eisenroth eine sehr gestreckte Linienführung hat, erheblich reduziert. Der Wunsch nach geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen auf der Landstraße wurde bereits von Anwohnern bei der Gemeinde Nüm-

brecht vorgebracht. Einzelheiten hierzu werden kurzfristig mit Straßen NRW, dem zuständigen Baulastträger der L 350, abgestimmt.

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. Diese neue kreisverkehrliche Anbindung soll im Beteiligungsverfahren mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange erörtert werden.

Des Weiteren ist ein Verkehrsgutachten beauftragt, welches zum zukünftigen Verkehrsgeschehen und zur Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Aussagen treffen wird.

3.4.3 Innere Erschließung

Die Brüderstraße wird geradlinig in das Gewerbegebiet hinein verlängert. Die Planstraße verläuft nahezu parallel zum vorhandenen Höhenweg und endet nach ca. 750 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/Lieferwagen ausgelegt.

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

Des Weiteren ist vorgesehen, den vorhandenen Weg oberhalb des bestehenden Regenrückhaltebeckens mit dem dort vorhandenen Weg zu verbinden.

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

3.5 Grünflächen

Sowohl die im Plangebiet durch die erforderliche Geländeherrichtung entstehenden Böschungsfelder 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 M3, M6) als auch der Schaffung neuer ökologisch und landschaftsvisuell wirksamer Biotopstrukturen (Maßnahme M1, M5, M7). Die vorhandenen Gehölzstrukturen der Umgebung werden aufgegriffen und Waldränder und -säume sowie Baumhecken und Feldgehölze entsprechend weiterentwickelt und ergänzt. Zur besseren landschaftsvisuellen Einbindung wird im Bereich der Böschungsoberkanten die Pflanzung von Hochstämmen (Bäume höherer Pflanzqualitäten) festgesetzt.

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) wird so eine Mindestqualität erzielt, sodass diese Maßnahmen auch in Bezug auf die Kompensation der Eingriffsfolgen entsprechende Wertigkeit aufweisen (siehe hierzu auch Kapitel 3.7).

3.6 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. Für die fachgerechte Entsorgung des im Plangebiet anfallenden oberflächlich abfließenden Wassers ist außerhalb des Plangebietes eine Beckenanlage mit Regenklär- und Regenrückhaltebecken vorgesehen. Hierfür ist ein Antrag nach § 8 WHG erforderlich, zu dem neben der wasserbaulichen Planung auch die entsprechende landschaftspflegerische Begleitplanung erarbeitet wird. Dieses Verfahren wird parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt (siehe hierzu Kapitel 3.11).

3.7 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 und Gewässer.

Im Norden des Plangebietes greift der Bebauungsplan die Darstellungen des Flächennutzungsplanes 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. 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 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.

Vorhandene, landschaftsvisuell besonders wirksame Gehölzstrukturen, wie der begleitende Gehölzbestand am östlichen Wirtschaftsweg, werden in größtmöglichem Umfang erhalten und durch zusätzliche Bepflanzungen ergänzt. 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 werden die stofflichen Belastungen reduziert, die Böden vor Erosionen gesichert und langfristig für den Naturhaushalt erhalten.

3.8 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.

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.

3.9 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 in Richtung des geplanten Regenklär- und Regenrückhaltebeckens südlich Gerhardsiefen wird auf den privaten Grundstücksflächen mit Leitungsrecht gesichert.

Alternativ zu dem Beckenstandort südlich Gerhardsiefen wird auch ein Standort südöstlich im Bereich des Hillenbaches geprüft.

Derzeit quert eine 10 kV-Freileitung das Gebiet von Eisenroth aus Richtung Gerhardsiefen. Im Gewerbegebiet quert außerdem von Nordosten nach Südwesten eine Stromleitung. Mit dem Leitungsträger werden die entsprechenden Maßnahmen zur Neuverlegung/Umverlegung festgelegt.

3.10 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.

Die erforderliche Löschwasserversorgung von 3.200 l/min über 2 Stunden kann über das öffentliche Leitungsnetz aus dem Bereich des BP Nr. 55a sowie aus der Ortslage Eisenroth bereitgestellt werden.

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird über die neu zu verlegenden Kanäle an das vorhandene Kanalnetz zur Kläranlage angeschlossen. Das Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Nümbrecht sowie der Netzplan der Kläranlage sind entsprechend anzupassen.

Zur Frage der Oberflächenwasserableitung und -behandlung/-beseitigung siehe Kapitel 3.11.

3.11 Schadloose Beseitigung des Niederschlagswassers

Der Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet wird über RW-Kanäle in Straßen- und Wegeflächen in Richtung Südwesten abgeleitet. Dort ist eine Leitungstrasse im B-Plan angesetzt, über die die Abflüsse nach Süden in Richtung der Ortslage Gerhardsiefen weitergeleitet werden. Von dort ist die Verlegung von Kanälen in vorhandenen Wegen und Straßen bis südlich von Gerhardsiefen angesetzt.

Südlich der Ortslage Gerhardsiefen ist eine Beckenanlage geplant. Es wird eine RW-Behandlung nach Trennerlass (z.B. in einem Regenklärbecken (RKB) ohne Dauerstau) vorgesehen. Nachgeschaltet ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) eingeplant. Der Drosselabfluss und der Beckenüberlauf aus dem RRB werden in den Gerhardsiefen eingeleitet. Der Drosselablauf aus dem RRB wird dabei gemäß den Anforderungen nach BWK M7 angesetzt. Am Gerhardsiefen werden unterhalb liegende (zu kleine) Bachdurchlässe durch größere richtlinienkonforme Durchlässe ersetzt.

Alternativ zu diesem Beckenstandort wird auch ein Standort südöstlich im Bereich des Hillenbaches geprüft.

Die Maßnahmen zur Kanalableitung und zur geplanten Beckenanlage liegen außerhalb des B-Planes und werden über separate Verfahren und einen separaten Landschaftspflegerischen Begleitplan mit den Behörden abgestimmt und beantragt. Die grundsätzliche Vorgehensweise wurde bereits mit der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises vorabgestimmt. Weitere Gespräche erfolgen bei der Erarbeitung der Antragsunterlagen nach § 8 WHG. Hierzu gehört auch 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"¹⁾ an schwach belastetes Niederschlagswasser entspre-

¹⁾ 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

chen, 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.

4.0 Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadensgesetz, Umweltbericht

Begleitend zum Bebauungsplan wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, die die Aussagen der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz trifft. Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Bestandssituation von Natur und Landschaft, die in diesem Zuge erfasst werden, werden ermittelt und es werden Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen zugeordnet. Die Analyse der Bestandssituation sowie die Abschätzung der Ausführungen der Planung werden im Umweltbericht dargestellt.

Im Bebauungsplangebiet stehen in einem gewissen Umfang Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen zur Verfügung. Es werden angrenzende Grünlandflächen mit standortgerechten Gehölzen, Baumhecken und Feldgehölzen aufgewertet. Für das verbleibende Defizit wird ein Kompensationskonzept erarbeitet, das aus verschiedenen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes besteht und neben der Aufwertung von Gewässern voraussichtlich auch Flächen von Ökokonten in Anspruch nehmen wird.

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 allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen. Hierzu wurde in einem ersten Prüfungsschritt auf der Grundlage der in den Messtischblättern des LANUV angegebenen planungsrelevanten Arten eine erste Einschätzung der möglichen Betroffenheiten vorgenommen. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden als mögliche relevante Bereiche die randlichen Gehölzstrukturen und angrenzenden Waldflächen identifiziert, sodass hier eine Untersuchung auf vorhandene Nester planungsrelevanter Vogelarten durchgeführt werden soll. Daneben ist in einem Bestand das Vorkommen der Ha-

selmaus zu überprüfen bzw. auszuschließen. Hinsichtlich möglicher Fledermausvorkommen werden vier Begehungen/Fledermausuntersuchungen von März bis Mai 2020 vereinbart.

Im weiteren Verfahren wird auf Grundlage der hier gewonnenen Erkenntnisse die Artenschutzprüfung durchgeführt und im Rahmen der Fortschreibung des Umweltberichtes dokumentiert.

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 wird 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 Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Artenschutzprüfung werden in den Umweltbericht integriert.

Ebenfalls in den Umweltbericht integriert wird die Vorprüfung zu den Auswirkungen des Planvorhabens auf das Natura 2000-Gebiet Bröl (DE 5110301). Der in ca. 150 m bis 100 m östlich verlaufende Hillenbach ist Teil dieses Natura 2000-Gebietes Bröl. Auf Grund dieser Nähe zum FFH-Gebiet ist eine Vorprüfung erforderlich. Auf Grundlage einer ersten Ansprache sind keine Auswirkungen auf die Schutzgegenstände/Schutzziele des Gebietes zu erwarten. Die Vorprüfung wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

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.

Aktuell ist jedoch die Entwicklung der Obergrenze der installierten Leistung von Photovoltaikanlagen auf dem Bundesgebiet (EEG-Grenze ca. 53 GWp) ein Problemthema. Konkret ist nach aktuellen Schätzungen die im Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) vorgeschriebene Grenze zum Ausbau der Photovoltaik auf dem Bundesgebiet nahezu erreicht.

Damit würde die Einspeisevergütung in Zukunft, falls es keine Änderungen geben wird, entfallen und entsprechende Neuanlagen würden durch den Direktverkauf von Strom deutlich geringere Vergütungssätze bekommen. Dies hätte direkte Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit solcher Anlagen.

Aufgrund der im Klimaschutzgesetz 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.

Aufgrund der derzeit unklaren Fördersituation (s.o.) und der damit einhergehenden Problematik hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen, soll die zu installierende Leistung 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 der 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

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

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist im Zuge der Datenbeschaffung auf eine Verdachtsfläche im nordwestlichen Bereich des Plangebietes hin, die sich aus der Luftbilddauswertung ergeben hat. Die Gemeinde Nümbrecht ist hier in enger Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst, sodass entsprechende Sondierungen vor Baubeginn erfolgen werden.

Als Vorbereitung für die Felskernbohrungen, die für die Planung der Geländeherrichtung erforderlich sind, 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.

7.0 Städtebauliche Daten

Gewerbeflächen		131.832 m ²
Verkehrsflächen		17.725 m ²
- davon besonderer Zweckbestimmung	1.031 m ²	
Flächen für Versorgungsanlagen		411 m ²
Wasserflächen		75 m ²
Öffentliche Grünflächen		44.299 m ²
- davon mit Bindung nach § 9(1) Nr. 20 BauGB	12.771 m ²	
- davon mit Bindung nach § 9(1) Nr. 25b BauGB	1.336 m ²	
- davon mit Bindung nach § 9(1) Nr. 25a BauGB	14.440 m ²	
Gesamtsumme B-Plan-Gebiet		194.342 m ²
		~ 19,43 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 Februar 2020