

STADT BERGNEUSTADT

Bebauungsplan Nr. 61 „Gizeh Nord“

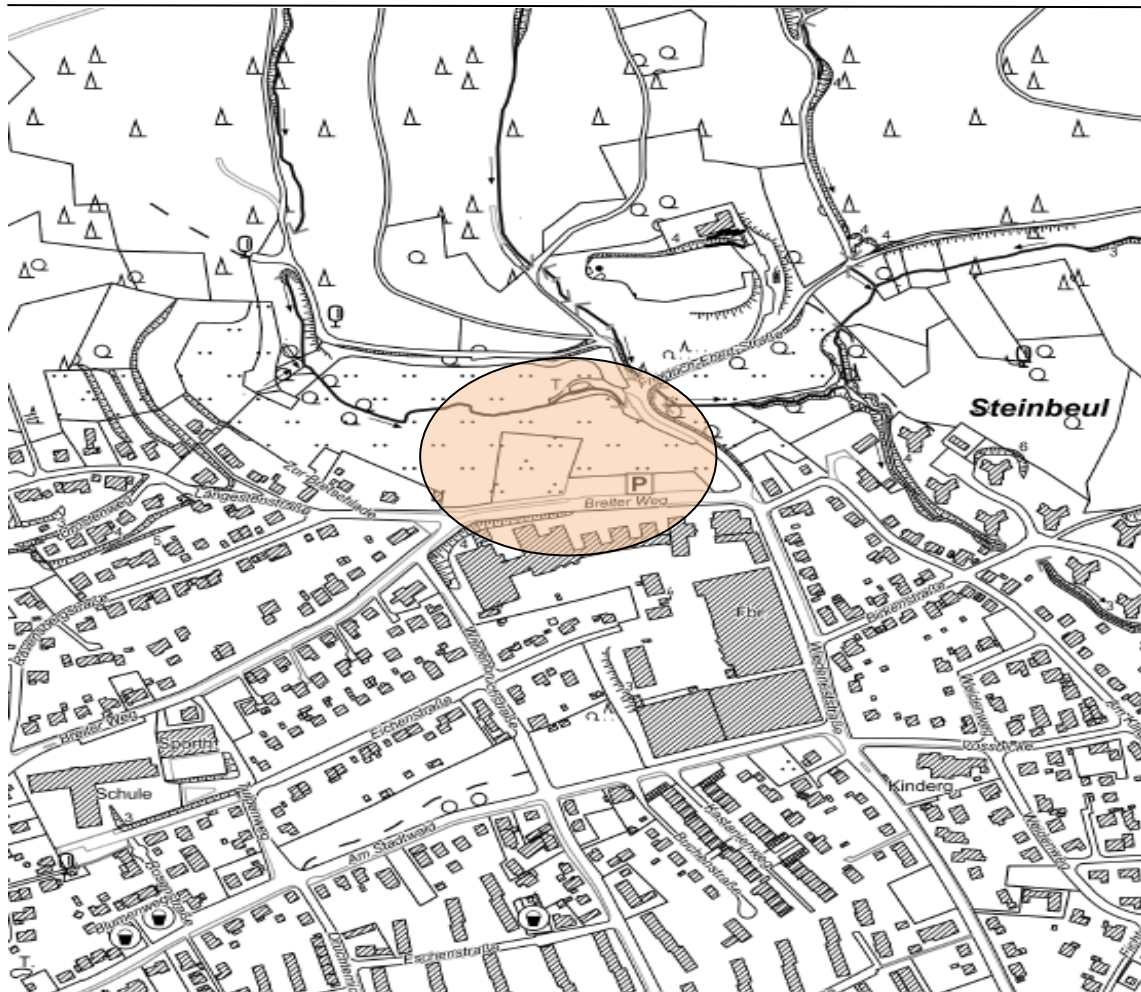
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10a Absatz 1 BauGB

Stand: 07.05.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Lage des Plangebietes	1
2	Ziel der Planaufstellung.....	1
3	Verfahrensablauf	2
4	Beurteilung der Umweltbelange.....	2
5	Abwägungsvorgang.....	4
6	Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten	7
7	Planunterlagen.....	8
8	Abwägungsmaterial	8
9	Rechtsgrundlage.	8

1 Lage des Plangebietes



Übersichtslageplan, ohne Maßstab

2 Ziel der Planaufstellung

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Bergneustadt hat auf Grundlage des § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr.61 „Gizeh Nord“ am 12.11.2018 beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist, zusätzliche gewerbliche Bauflächen für die ansässige Fa. GIZEH Verpackungen GmbH & Co. KG zur Standortsicherung und Betriebserweiterung des Produktionszweiges „Druckerei/Digitaldruckanlage“ im nordöstlichen Siedlungszentrum von Bergneustadt zur Verfügung zu stellen. Da die vorgesehenen Erweiterungsflächen nördlich der Straße „Breiter Weg“ und nördlich der vorhandenen betrieblichen Stellplatzanlagen Eigentum der Firma Gizeh sind, ist hier die planerische Eignung und Verträglichkeit über ein Bauleitplanverfahren zu prüfen. Hierfür werden der Bebauungsplan Nr. 61 „Gizeh Nord“ sowie im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 37. Flächennutzungsplanänderung „Gizeh Nord“ aufgestellt.

3 Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Bergneustadt hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Gizeh Nord“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Bekanntmachung am 28.05.2018).

Die öffentliche Auslegung des Plans fand in der Zeit vom 05.06.2019 bis einschließlich 08.07.2019 statt.

Seitens der Öffentlichkeit ist eine planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen.

Die Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben bzw. E-Mail vom 03.06.2019 mit Fristsetzung bis zum 08.07.2019.

Seitens der Nachbargemeinden sind keine planungsrechtliche- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen zu verzeichnen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind drei planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Offenlage gingen folgende Stellungnahmen ein:

- Nahverkehr Rheinland vom 06.06.2019
- Aggerverband vom 01.07.2019 und 16.01.2019
- Oberbergischer Kreis vom 05.07.2019
- Bürgereingabe mit Schreiben vom 08.07.2019

4 Beurteilung der Umweltbelange

Die gegenwärtige Situation der Umwelt wurde auf der Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Umweltauswirkungen des Planvorhabens wurden abschließend entsprechend dem heutigen Planungsstand des Bebauungsplanes beurteilt.

Die planerische Konfliktbewältigung aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Absatz 3 BauGB (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) wurde in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich dokumentiert.

Gemäß der in § 2 Absatz 4 und 2a BauGB dargelegten durchzuführenden Umweltprüfung sind die im Folgenden aufgeführten Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter unter Berücksichtigung von formulierten Vermeidungs-, Schutz-, Begrünungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Gizeh Nord“ aufgeführt.

1. Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

Beurteilung: Durch den Ausschluss von Anlagen und Betrieben gemäß Abstandserlass NRW, die die Gesundheit des Menschen erheblich beeinträchtigen können, wird gewährleistet, dass keine erheblichen gesundheitlichen und sozialen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind. Die Beeinträchtigungen und Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit durch die

Standortsicherung und Betriebserweiterung der Fa. Gizeh werden unter diesen Voraussetzungen als nicht erheblich eingestuft.

2. Schutzgut Tiere und Pflanzen; biologische Vielfalt

Beurteilung: Bei Umsetzung der in der Artenschutzprüfung Stufe I (vgl. SCHÖPWINKEL, KURSAWE 2018) aufgezeigten Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen (MS4: Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen; vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, BÜRO GRÜNER WINKEL 2018) ist von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch die Standortsicherung und Betriebserweiterung der Fa. Gizeh auszugehen. Aufgrund der aktuellen Erkenntnisse sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten und sonstigen europäischen Vogelarten, die nicht zu den planungsrelevanten Arten gerechnet werden, zu erwarten. Die Beeinträchtigungen für die Tierwelt werden als nicht erheblich eingestuft.

Die Begrünungsmaßnahme M1 und die Schutzmaßnahme MS1 tragen direkt zur Verminderung der Beeinträchtigungen der Pflanzenwelt und der biologischen Vielfalt bei (vgl. Kap. 4.1, Begründung Teil B; Umweltbericht). Die Teilkompensation der Eingriffswirkungen für die Pflanzenwelt erfolgt durch die Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A4 sowie deren Pflege und Unterhaltung (vgl. Kap. 4.2, Begründung Teil B; Umweltbericht).

Die Bilanzierung der Eingriffe in die Biotopfunktionen und der im Plangebiet durchführbaren landschaftspflegerischen Maßnahmen zeigt, dass nach Umsetzung der Planung in der Bilanz für die Biotopfunktion ein Defizit von 22.494 ökologischen Wertpunkten (ÖW) verbleibt. Eine vollständige Kompensation der Beeinträchtigungen der Pflanzenwelt und der biologischen Vielfalt ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich.

Die Kompensation der im Bebauungsplangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe erfolgt an dieser Stelle durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Bergneustadt. Die Stadt Bergneustadt ist informiert und stellt 22.494 ökologischen Wertpunkten (ÖW) für die Eingriffe in Biotopfunktionen zur Verfügung.

Die Auswirkungen des Planvorhabens auf die Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt werden zusammenfassend als nicht erheblich eingeschätzt.

3. Schutzgut Boden

Beurteilung: Ein nachhaltiger Funktionsverlust des Bodens ist durch Überbauung und Flächenversiegelung bei Realisierung der Planung unvermeidbar. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch die Standortsicherung und Betriebserweiterung der Fa. Gizeh bleiben erheblich.

4. Schutzgut Wasser

Beurteilung: Aufgrund der hydrogeomorphologischen Ausprägung des Untergrundes im Plangebiet ist keine wesentliche erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme MS3 (Kap. 4.1, Begründung Teil B; Umweltbericht) für das Grund- und Oberflächenwasser werden die Auswirkungen auf das Grundwasser als nicht erheblich bewertet. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen für den wasserführenden Bach (Vermeidungsmaßnahme MS3) werden die Auswirkungen auf die Oberflächenwasserverhältnisse durch die Standortsicherung und Betriebserweiterung der Fa. Gizeh ebenfalls als nicht erheblich eingestuft.

5. Schutzgut Klima und Luft

Beurteilung: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sowie auf den Klimawandel werden unter Berücksichtigung der Begrünungsmaßnahme M1 (Kap. 4.1, Begründung Teil B; Umweltbericht), die lokale Klimaschutz- und Regenerationsfunktionen übernehmen, sowie der Aus-

gleichsmaßnahmen A1 und A2 (Kap. 4.1, Begründung Teil B; Umweltbericht), die ebenfalls lokal-klimatisch wirksam sind, als nicht erheblich eingestuft.

6. Schutzgut Landschaft

Beurteilung: Die Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch die Standortsicherung und Betriebserweiterung der Fa. Gizeh werden unter Berücksichtigung von Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen als weniger erheblich eingeschätzt.

7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beurteilung: Umwelterhebliche Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet und auf angrenzende Nutzungen nicht gegeben.

8. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die nachhaltige Versiegelung von natürlichen Böden führt in der Wechselwirkung zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der relativ geringen Fläche und der ordnungsgemäßen Behandlung des Oberflächenwassers werden diese Wechselwirkungen allerdings als nicht erheblich bewertet. Über die oben beschriebenen nicht erheblichen Umweltauswirkungen hinaus sind keine erheblichen kumulativen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen der o.a. Schutzgüter zu erwarten.

Artenschutzprüfung:

Planungsrelevante Arten sind nach derzeitigem Stand vom Vorhaben nicht betroffen. Unter der Berücksichtigung zeitlicher Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen und den Abbruch von landwirtschaftlich genutzten Unterständen werden die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auch für die potenziell betroffenen, nicht planungsrelevanten, europäischen Vogelarten nicht ausgelöst.

5 **Abwägungsvorgang**

Offenlage

Seitens der Bürger ist eine planungsrechtliche- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen zu verzeichnen.

Seitens der Nachbargemeinden sind keine planungsrechtliche- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen zu verzeichnen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind drei planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Weitere Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

1. Nahverkehr Rheinland GmbH mit Schreiben vom 06.06.2019

Der Rat der Stadt Bergneustadt fasste folgende Beschlüsse:

- 1.1 Es werden Aussagen zu einer ÖPNV-Anbindung sowie zu genügend breiten Radwegen gewünscht. Es sollten auch Fahrradabstellanlagen in die Planung einbezogen werden.

Planerische Stellungnahme:

Da der Erweiterungsbereich der Firma Gizeh im Plangebiet über eine untergeordnete kommunale Straße (Friedrich-Ebert-Straße / Sackgasse) mit geringem Verkehrsaufkommen erschlossen wird, wurde von Aussagen wie ÖPNV-Anbindung sowie Radwegen abgesehen.

Bushaltestellen bestehen unmittelbar südlich des Plangebietes auf der Straße „Breiter Weg“. Die OVAG erschließt somit unmittelbar das Plangebiet.

Auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens auf der „Friedrich-Ebert-Straße“ wird von Radwegen abgesehen.

Fahrradabstellanlagen sind in Eigenverantwortung der Firma vorzusehen. Eine konkrete Flächenzuordnung verhindert die Flexibilität der Nutzung der Betriebsflächen.

Beschluss:

Den fehlenden Aussagen wird durch die Inhalte der Stellungnahme entsprochen.

- 1.2 Im Vorfeld der Planumsetzung wird empfohlen, dass die Firma Gizeh ein betriebliches Mobilitätsmanagement erarbeitet und Mobilitätslösungen (Z. B. Job-Ticket) anbietet. Der NVR berät hierzu gerne.

Planerische Stellungnahme und Beschluss:

Da die Empfehlungen nicht inhaltlicher Bestandteil eines Bebauungsplans sind, werden sie für Maßnahmen außerhalb des Planverfahrens zur Kenntnis genommen und seitens der Verwaltung an die Firma Gizeh weitergeleitet.

2. Aggerverband mit Schreiben vom 01.07. und 16.01.2019

Der Rat der Stadt Bergneustadt fasste folgende Beschlüsse:

- 2.1 Bezüglich der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken, da die Fläche im Netzplan der Kläranlage Schöenthal als Erweiterungsfläche angegeben ist.

Planerische Stellungnahme und Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 2.2 Bezüglich der Gewässerunterhaltung und –entwicklung wird auf das Schreiben vom 16.01.2019 verwiesen:

- 2.2.1 Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung ist in Abhängigkeit der hydrogeologischen Verhältnisse der Versickerungen vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen.

Planerische Stellungnahme:

Gemäß der gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Bergneustadt sind gemäß § 5 die Niederschlagswässer, auch der Dachflächen, an den Kanal anzuschließen.

Gemäß § 10 ist auf Antrag durch den Grundbesitzer die Versickerung vor Ort bzw. die Einleitung in ein Gewässer bei Nachweis der Allgemeinwohlverträglichkeit nicht ausgeschlossen.

Beschluss:

Der Anregung wird im Sinne der Stellungnahme formell entsprochen.

- 2.2.2 Die Einleitung zusätzlicher Regenwassermengen über eine bestehende Regenwasserkanalisation sind ggf. über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen und hat sich an den Anforderungen des Merkblatts BWK M3/M7 zu orientieren.

Planerische Stellungnahme und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Ausführungsplanung einvernehmlich abzustimmen.

3. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 05.07.2019

Der Rat der Stadt Bergneustadt fasste folgende Beschlüsse:

- 3.1 Aus landschaftspflegerischer Sicht sowie dem Artenschutz bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, zumal das gesetzliche geschützte Biotop (GB-4911-078) sowie der geschützte Landschaftsbestandteil LB 163 gemäß Landschaftsplan Nr. 3 im erforderlichen Umfang im Bebauungsplan Nr. 61 geschützt wird.

Ebenfalls sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Verbot der Baufelddräumung innerhalb der Brutzeiten zu beachten.

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen hat unmittelbar mit der Realisierung der Planung zu erfolgen.

Auf Grund der sensiblen Schutzgüter innerhalb des Plangebietes ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Die Abbuchung aus dem Öko-Konto der Stadt Bergneustadt ist nach Inkrafttreten bzw. nach Realisierung der Planung dem Oberbergischen Kreis mitzuteilen und abzustimmen.

Planerische Stellungnahme und Beschluss:

Die Hinweise werden durch die Inhalte der Planung berücksichtigt und die Maßnahmen außerhalb des Planverfahrens ebenfalls entsprechend beachtet.

- 3.2 Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Der Umgang mit dem Oberboden sowie besonders schutzwürdigen Böden wird über die Aussagen des Umweltberichtes mit der Festlegung entsprechender Maßnahmen Rechnung getragen.

Planerische Stellungnahme und Beschluss:

Der Anregung/dem Hinweis wird inhaltlich entsprochen.

- 3.3 Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die ökologischen Maßnahmen A 2 und A 4 im Bereich des Bachlaufs im Vorfeld der Umsetzung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Aggerverband als Gewässerunterhalter abzustimmen.

Planerische Stellungnahme und Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten.

- 3.4 Mögliche weitere Anforderungen an die Abwasserbeseitigung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

Planerische Stellungnahme und Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten.

4. Bürgereingabe mit Schreiben vom 08.07.2019

Der Rat der Stadt Bergneustadt fasste folgende Beschlüsse:

- 4.1 Durch die geplante Erweiterung von Industrieanlagen im Plangebiet wird eine Wertminderung des eigenen angrenzenden Grundstücks befürchtet.

Planerische Stellungnahme:

Die Zulässigkeit der verträglichen gewerblichen Nutzung zum Umfeld (Industrieanlagen sind nicht zulässig) ist einvernehmlich mit dem Umweltamt des Oberbergischen Kreises abgestimmt. Grundsätzlich ist die vorgesehene Nutzung auch in einem Mischgebiet verträglich. Des Weiteren ist eine enge Verknüpfung zwischen Arbeiten und Wohnen innerhalb eines Siedlungsschwerpunktes beim Nachweis der Verträglichkeit städtebaulich gewünscht, um zusätzliche Freiraumversiegelungen außerhalb der Siedlungsbereiche zu vermeiden. Außerdem sind wohnortnahe Arbeitsplätze ein Beitrag zum Klimaschutz, um Umweltbelastungen durch Pendlerfahrten zu vermeiden. Somit ist bei ganzheitlicher städtebaulicher Betrachtung kein Wertverlust angrenzender Grundstücke ableitbar.

Beschluss:

Der Einwand wird zurückgewiesen.

- 4.2 Weiterhin werden nicht unerhebliche Beeinträchtigungen durch den zusätzlichen Industrie-Verkehr, einer erhöhten Verschattung und evtl. späterer Erweiterungen befürchtet.

Planerische Stellungnahme:

Für das gesamte gewerblich nutzbare Plangebiet (kein Industrie-Verkehr) wurde ein schalltechnisches Prognosegutachten durchgeführt, dass u.a. bei Berücksichtigung der maximalen Verkehrsströme die Einhaltung der gesetzlich bestimmten Immissionspegel nachweist. Es wird in dem Gutachten von Graner+Partner vom 15.10.2018 dokumentiert, dass die im Zusammenhang mit dem Betrieb zu erwartenden Geräuscheinwirkungen die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz gemäß TA Lärm für die Gebietseinstufung Mischgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet an den angrenzenden Wohnhäusern in der Nachbarschaft unterschreiten, also einhalten. Hierbei wurde der gesamte Planbereich zugrunde gelegt, sodass alle im Plangebiet möglichen Erweiterungen berücksichtigt wurden.

Hinsichtlich der topographisch tieferen Lage des geplanten Gewerbegebietes, möglicher maximaler Baukörperhöhen von ca. 8 – 11 m über natürlichem Geländeniveau sowie einem Gebäudeabstand von mindestens ca. 50 m zu den Wohnbaugrundstücken entlang Fried-Ebert-Straße / Wiedeneststraße, sind keine unzumutbaren Verschattungen ableitbar. Auch im direkt östlich angrenzenden Wohngebiet sind durch die Festsetzung einer Zweigeschossigkeit entsprechende Bauhöhen möglich.

Beschluss:

Der Einwand wird zurückgewiesen.

6 Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Im Rahmen der städtebaulichen und umweltfachlichen Untersuchungen wurde festgestellt, dass für die Standortsicherung und aus betrieblicher Sicht notwendige Betriebserweiterung der Fa. Gizeh nur am Standort in Bergneustadt Bestandssicherungs- und Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Eine anderweitige Planungsmöglichkeit an einem anderen Standort kommt auf Grund der mit der Planabsicht angestrebten Arrondierung der Betriebsflächen nicht in Betracht.

Zudem ist die Haupteinschließung über die B 55 und die kommunalen Straßen gewährleistet. Die Erweiterungsfläche bildet den räumlichen Abschluss der gewerblichen Bebauung am nördlichen Stadtrand.

Die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von ehemals gewerblich oder industriell genutzten Flächen und eine mögliche Nachverdichtung der bestehenden Gewerbeflächen wurden geprüft. Es ergeben sich hierbei aufgrund der nahezu vollständigen Bebauung des bestehenden Gewerbestandortes an der Straße „Breiter Weg“ in Bergneustadt keine geeigneteren und umweltverträglicheren anderen Möglichkeiten der Realisierung der mit dem Bebauungsplan Nr. 61 verbundenen städtebaulichen Zielvorgaben. Neben planungsrechtlichen Voraussetzungen sind auch eine günstige Perspektive zur Umsetzung berücksichtigt worden, da die Erweiterungsfläche bereits im Eigentum der Fa. Gizeh steht.

Alternative Standorte für das Planvorhaben wurden daher im Rahmen dieser Umweltprüfung nicht untersucht, da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine standortgebundene Planung handelt und die Arrondierung der Siedlungsfläche aus städtebaulicher Sicht sinnvoll erscheint.

7 Planunterlagen

- Planzeichnung (Stand: 24.05.2019)
- Textliche Festsetzungen (Stand: 24.05.2019)
- Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (Stand: 24.05.2019)
- Schalltechnisches Prognosegutachten vom 15.10.2018
- Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung vom 04.12.2018
- Umweltbericht gem. § 2a BauGB vom 24.05.2019 (Teil B der Begründung)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 24.05.2019

8 Abwägungsmaterial

Folgende Abwägungsmaterialien liegen der Planung zu Grunde, bzw. werden beigelegt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag,
- Umweltbericht,
- Fachbeitrag Artenschutz,
- Protokoll der Artenschutzprüfung,
- Schalltechnisches Prognosegutachten

9 Rechtsgrundlage.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Bergneustadt, den 07.05.2020