BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 99 "MARBURGER STRASSE / AUWIESE" DER STADT KREUZTAL, STADTTEIL KREDENBACH

Fassung für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG)

Inhalt:

1 Einführung 1
2 Ausgangssituation - Bestand 3
3 Planungsrechtlicher Kontext 4
4 Planungskonzept – Ziele und Zwecke der Planung 6
5 Festsetzungen des Bebauungsplans 8
6 Durchführung der Planung 13
7 Auswirkungen der Planung 13

Anlagen:

1. Artenschutzprüfung (ASP) des Büros Uwe Meyer aus Juni 2015
2. Überschlägige Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP-VP) gemäß Anlage II BauGB und Anlage II UVPG des Planungsbüros Uwe Meyer aus Juni 2015

1 Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den Bereich des Gewerbegebietes Auwiese in der Flur 6 der Gemarkung Kredenbach, der im Nordwesten von der Marburger Straße (B 508), in Nordosten vom Gelände des Sportplatzes Kredenbach, im Südosten von der Uferkrone des Gewässers Ferndorf und im Südwesten durch die öffentliche Grünfläche zwischen Marburger Straße (B 508) und Kredenbacher Straße (L 729 in Richtung Unglinghausen) bzw. durch die Grenze zwischen den Flurstücken Nr. 405 und 452 der Flur 6, Gemarkung Kredenbach, unmittelbar begrenzt wird (siehe nachfolgende Abbildungen).

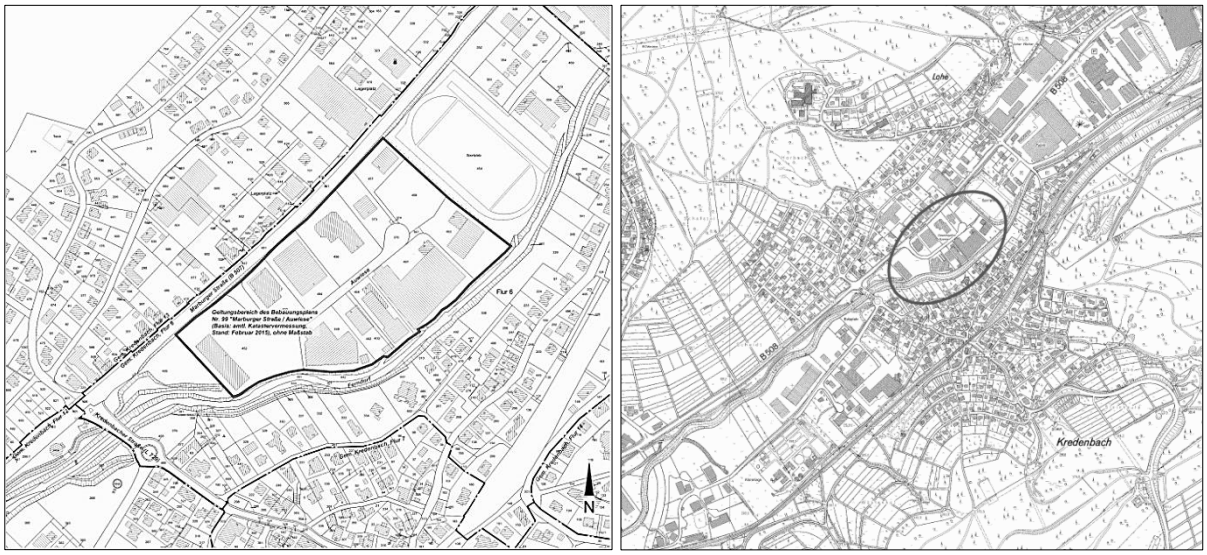


Abb. rechts: Lage des Plangebietes
Abb. links: Lage des Plangebietes im größeren Kontext

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der historischen Kredenbacher Ortsmitte. Zwischen diesem zentralen Siedlungsbereich Kredenbachs und dem Plangebiet verläuft als Zäsur südöst-

lich das Gewässer „Ferndorf“, beiderseits von naturnahen Uferbereichen umgeben. Nördlich an den Geltungsbereich grenzt die Marburger Straße (B 508) an, die die Zäsur zur anschließenden Wohnbebauung Kredenbachs darstellt.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass der Planung ist die Sicherung und Entwicklung des Gewerbegebietes Auwiese als Standort für solche Nutzungen, die auf Grund ihres Störgrades nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen andernorts im Stadtgebiet angesiedelt werden können. Das Gewerbegebiet Auwiese soll klassischen gewerblichen Nutzungen vorbehalten werden. Hierzu zählen z.B. Handwerksbetriebe, produzierendes Gewerbe, aber auch Büro- und Verwaltungsgebäude. Im Plangebiet sind bereits Gewerbebetriebe verschiedener Branchen ansässig.

U.a. Einzelhandelsbetriebe werden dementsprechend ausgeschlossen. Dies gilt allerdings ausnahmsweise nicht für Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Autos, Autozubehör und Reifen sowie mit dem Sortiment Fahrräder. Einzelhandel mit diesen Sortimenten ist – als Rückausnahme von dem Einzelhandelsausschluss – ausnahmsweise zulässig, um die existenten Betriebe planungsrechtlich abzusichern. Es steht nicht zu erwarten und ist nicht gewünscht, dass sich über den vorhandenen Bestand hinaus weitere Handelsbetriebe mit den genannten Sortimenten ansiedeln, so dass die ausnahmsweise Zulassung der genannten Einzelhandelsbetriebe städtebaulich ausreichend und zugleich erforderlich ist.

Darüber hinaus besteht auf Grund des ebenfalls im Plangebiet und in der Umgebung jenseits der Marburger Straße (B 508) vorhandenen Einzelhandels sowie auf Grund der vorhandenen großen Baukörper und großzügig geschnittenen Grundstücke ein zunehmender Ansiedlungsdruck durch weitere Einzelhandelsnutzungen. Dazu zählen insbesondere auch solche großflächiger Art und mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Diesem verstärkten Ansiedlungsdruck wird mit der Planung ebenfalls Rechnung getragen. Im Jahr 2009 hat der Rat der Stadt Kreuztal die Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes beschlossen. Die Fortschreibung dient – wie bereits das Ursprungskonzept – dem Schutz und der Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Kreuztal. Als Zentrale Versorgungsbereiche sind dabei das Hauptzentrum Kreuztal, das Nebenzentrum Krombach / Eichen sowie das Nahversorgungszentrum Buschhütten ausgewiesen. Für die Nahversorgung des Stadtteils Kredenbach ist daneben der Sonderstandort „Einkaufszentrum Kredenbach“ relevant, der in naher Zukunft modernisiert und planungsrechtlich in seinem Bestand abgesichert wird. Zentren- und großflächiger nahversorgungsrelevanter Einzelhandel ist gemäß den Zielsetzungen der Konzeptfortschreibung auf die genannten Lagen zu konzentrieren und außerhalb dieser Lagen, an nicht-integrierten Standorten, zu vermeiden. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kreuztal wird derzeit fortgeschrieben, im vorgenannten Punkt sind jedoch inhaltlich keine Änderungen zu erwarten. Bei dem Gewerbegebiet Auwiese handelt es sich um einen solchen nicht-integrierten Standort, die nächste Wohnbebauung ist entweder durch die Bundesstraße 508 (Marburger Straße) oder durch das Gewässer Ferndorf vom Gewerbegebiet getrennt. Eine attraktive und direkte Fußwegeverbindung aus den umliegenden Wohngebieten in das Gewerbegebiet – wie sie für einen Zentralen Versorgungsbereich typisch und wünschenswert wäre – existiert ebenfalls nicht. Daher ist die vorliegende Planung auch erforderlich, um im Plangebiet zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel auszuschließen und durch diesen Ausschluss zugleich den Erhalt und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gemäß Einzelhandelskonzept sicherzustellen.

1.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung aufgestellt werden.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt rd. 48.012 m², die Größe der Grundflächen (überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, die als Gewerbegebiete festgesetzt sind) beträgt 45.084 m². Die bisherige Aufteilung der Flächen (Gewerbegebiete, öffentliche Verkehrs-

fläche) soll im Wesentlichen in den neuen Bebauungsplan übernommen werden, so dass die Flächenanteile unterschiedlicher Nutzungskategorien nahezu unverändert bleiben. Die Größe der festgesetzten Straßenverkehrsfläche beträgt ca. 2.900 m², die des festgesetzten Gewerbegebietes (überbaubare Flächen) 40.177 m². Daher unterfällt dieser Bebauungsplan den Regelungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 4 ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Keine der durch diesen Bebauungsplan ermöglichten bzw. bereits vorhandenen Nutzungen entspricht einem der Vorhaben, die gemäß Anlage I UVPG UVP-pflichtig ist oder für das eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist. Vergleichbares gilt bei Berücksichtigung des UVPG NW zur Umsetzung der Richtlinie 85/337/EWG des Rates über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten in der durch die Änderungsrichtlinie 97/11/EG des Rates geänderten Fassung sowie für die v.g. Richtlinien selbst. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV) findet insoweit keine Anwendung. Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (siehe auch Kap. 7.3).

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Bei der vorliegenden Planung sind jedoch keine entsprechenden Anhaltspunkte erkennbar. Im Zuge dieser Planung wird ein bereits nahe an 100 % versiegeltes Gewerbegebiet überplant. Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt (siehe Kap. 7 und Anhänge zu dieser Begründung). Somit ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB anwendbar, und es kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

2 Ausgangssituation - Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die gewerblich genutzten Flächen, die über die Stichstraße „Auwiese“ erschlossen werden. Das Gewerbegebiet Auwiese bildet durch diese Erschließung einen eigenständigen Abschnitt im Industriepark Ferndorftal bzw. in angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten, die sich bandartig durch die Stadtteile Ferndorf und Kredenbach südlich der B 508 bis an die Grenze zur benachbarten Stadt Hilchenbach erstreckt. Parzellierung und Bestands-Baukörper innerhalb des Gewerbegebietes Auwiese sind gewerbetypisch. Die Grundstückszuschnitte sind großzügig bemessen und entsprechen den im bisher dort geltenden Bebauungsplan vorgesehenen Planungszielen. Die errichteten Baukörper bewegen sich in einer Größenordnung bis zu ca. 13 m Höhe über Geländeoberkante. Sämtliche Grundstücke im Geltungsbereich sind bereits mit gewerblichen Nutzungen belegt, der Anteil der versiegelten Flächen beträgt nahezu 100 %. Folgende Betriebstypen sind im Plangebiet vorhanden:

- Malerbetrieb/Gerüstbau
- Maschinenbau (Schweißmaschinen)
- Druckerei
- Kunststofftechnik/Formenbau
- Kunststoffverarbeitung
- Kfz-Reparaturwerkstätte
- Lager (Möbel/Textil)

Darüber hinaus haben sich folgende Handelsnutzungen angesiedelt:

- Forstbekleidung (kleinflächig), i.V.m. Internethandel
- Fahrradhandel (kleinflächig)
- Kfz-Handel

Wohnnutzungen grenzen in einem Abstand von rund 25 m nordwestlich bzw. jenseits der Marburger Straße an den Plangeltungsbereich und damit mittelbar an die Gewerbeflächen an. Die sich im Südosten an das Plangebiet angrenzenden Wohngebäude sind ca. 50 m entfernt und von den gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet durch die Grünzäsur des Gewässers Ferndorf getrennt. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wohnnutzungen sind somit nicht vorhanden. Nordöstlich schließt sich der Sportplatz Kredenbach an den Plangeltungsbereich an, abgetrennt nur durch einen schmalen Grünstreifen.

Die Bebauung, die nordwestlich – auf der anderen Seite der Marburger Straße (B 508) – an das Plangebiet angrenzt, liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und kann keinem Baugebietstyp der BauNVO zugeordnet werden (Gemengelage). Einzelne Handwerksbetriebe (z.B. Dachdecker, Schlosserei) grenzen an reine Wohnnutzungen an. Hinzu kommen ein Schnellrestaurant, eine Zahnarztpraxis und ein Möbelmarkt.

3 Planungsrechtlicher Kontext

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im rechtskräftigen Regionalplan-Teilabschnitt „Oberbereich Siegen“ (Kreise Siegen-Wittgenstein und Olpe) von November 2008 (vgl. Abb. links), der auch das Kreuztaler Stadtgebiet umfasst, ist das Gewerbegebiet Auwiese zusammen mit seiner Umgebung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die textlichen Erläuterungen zu den Allgemeinen Siedlungsbereichen enthalten folgenden Hinweis: „[Die ASB] schließen auch gemischte Bauflächen, Flächen für wohnverträgliches Gewerbe unter 10 ha und Abstandsflächen ein. Diese kleinen Gewerbegebiete können somit als Bestandteil der ASB dargestellt und aus diesen entwickelt werden.“

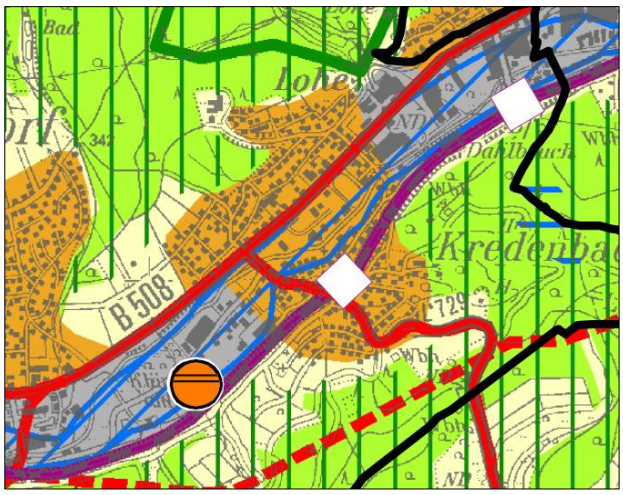


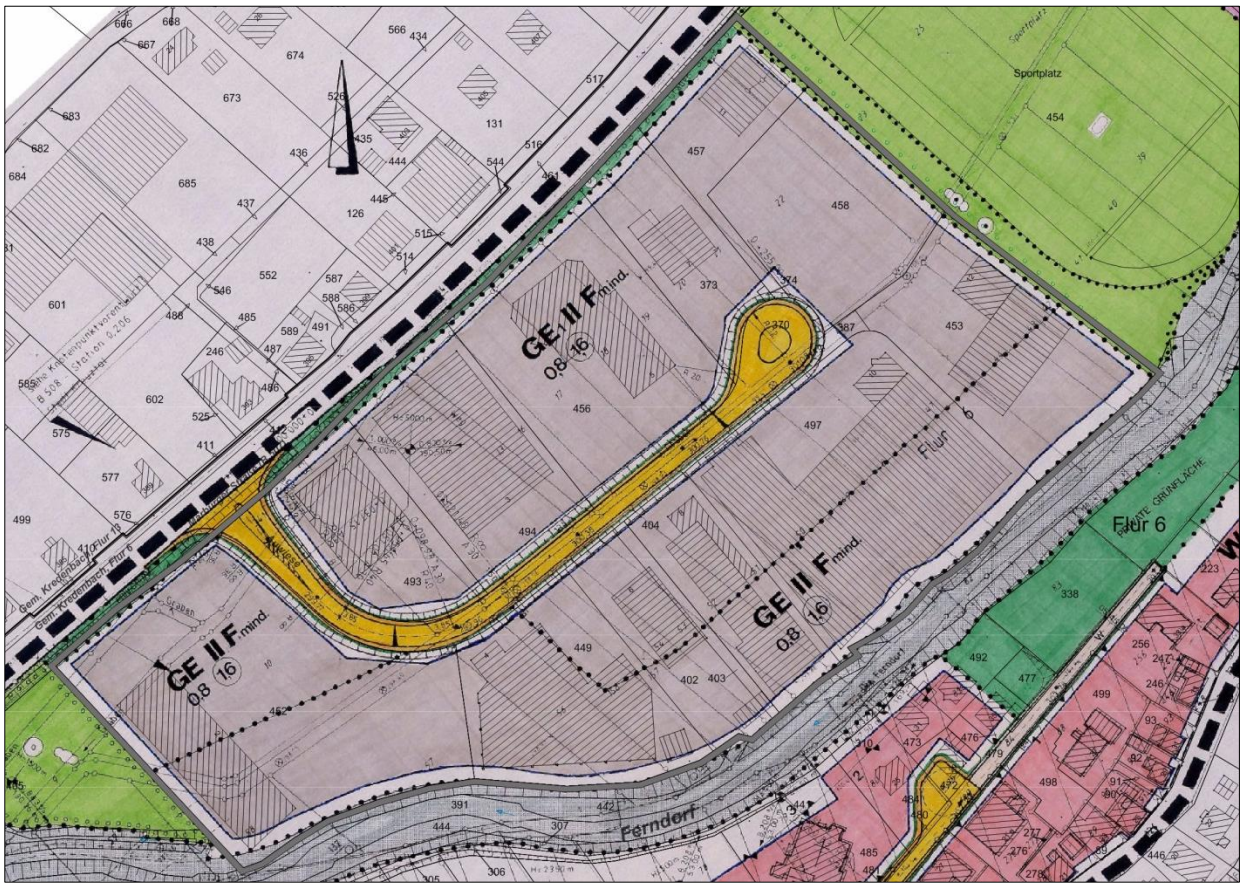


Abb. links: Ausschnitt aus dem Regionalplan-Teilabschnitt
Abb. rechts: Ausschnitt aus dem FNP

3.2 Kommunale Planung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kreuztal von 1990 ist der Bereich des Gewerbegebietes Auwiese als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen (vgl. Abb. oben rechts). Der vorliegende Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (siehe Kap. 5). Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans, wie sie ansonsten im Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt würde, ist nicht notwendig.

Im rechtskräftigen, bereits mehrfach geänderten Bebauungsplan Nr. 16 „Industriepark Ferndorftal“ sind neben der öffentlichen Verkehrsfläche, der Erschließungsstraße Auwiese, ausschließlich Gewerbegebiete im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans Nr. 99 festgesetzt. An den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans Nr. 99 grenzen im Südwesten und Nordosten im Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte öffentliche Grünflächen an, im Südosten schließt sich der Überschwemmungsbereich des Ferndorfbachs an, der seinerzeit nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 16 übernommen wurde. Als gestalterische Abgrenzung zwischen Marburger Straße und Plangebiet bzw. Gewerbegebiet Auwiese wurde im Bebauungsplan Nr. 16 eine private Grünfläche längs des Fahrbahnrandes der Marburger Straße (B 508) in einer Breite von ca. 4 bis 6 m festgesetzt. Südwestlich der Geltungsbereichsgrenze des neuen Bebauungsplans Nr. 99 wurden im Bebauungsplan Nr. 16 Allgemeine Wohngebiete festsetzt. Deren überbaubare Flächen treten dabei bis auf minimal ca. 30 m Luftlinie an die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet heran. Die ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete sind in weiten Teilen bereits baulich genutzt.



Ausschnitt aus rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 16 „Industriepark Ferndorftal“

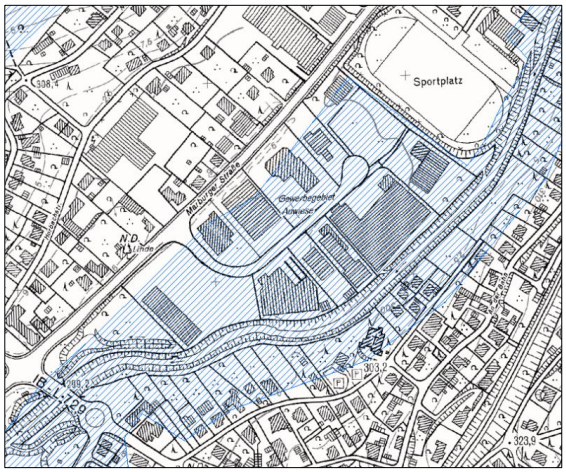
Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans Nr. 99 überlagert zudem den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16. Im Rahmen der 3. Änderung aus dem Jahr 2003 wurde Einzelhandel bis auf wenige Ausnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 ausgeschlossen. Die diesbezügliche Festsetzung lautet:

*„[…] In den festgesetzten Gewerbe- (GE) und Industriegebieten (GI) sind gem. § 1 (5) BauNVO alle Formen von Einzelhandel ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und deren Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen deutlich untergeordneten Teil der Geschossfläche, maximal aber 200 qm, ausmachen. Darüber hinaus können gem. § 1 (5) BauNVO in den mit * bezeichneten Gebieten Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gem. Einzelhandelserlass von Nordrhein-Westfalen vom 07.05.1996 ausnahmsweise zugelassen werden.“*

Anmerkung: Die im Altplan festgesetzten Gebiete GE und GE1 sind in der 3. Änderung mit „*“ versehen worden.

3.3 Fachplanungen

Der Landschaftsplan der Stadt Kreuztal aus dem Jahr 2004 trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen (Innenbereich). Geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden, das Plangebiet zählt jedoch gemäß Auskunft des Naturschutz-Fachinformationssystems des LANUV NRW in Teilen zur Biotopverbundfläche „Ferndorfbach und Littfebach VB-A-4913-004“. Der Ferndorfbach verläuft unmittelbar südöstlich der Plangebietsgrenze. Als Biotopverbundfläche ist jedoch nicht nur das Gewässer selbst inklusive seiner Uferbereiche, sondern auch das gesamte gewerblich geprägte Gebiet Auwiese ausgewiesen (vgl. nachstehende Abbildung – die blau schraffierten Bereiche markieren die Flächen des Biotopverbundes). Als Schutzziel sollen Reste einzelner naturnaher Gewässer- und Auenbiotope als Kern- und Ausbreitungszentren für Renaturierungsmaßnahmen innerhalb des stark anthropogen überformten Bachauensystems erhalten werden (siehe auch UVP-VP Kap. 3.3.12).



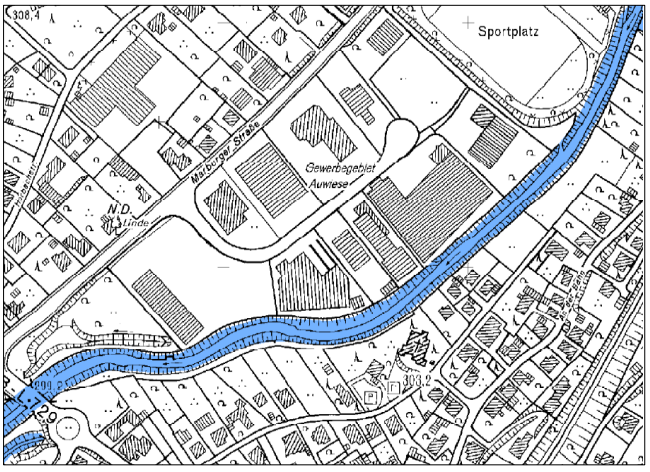


Abb. links: Biotopverbundfläche „Ferndorfbach und Littfebach“
Abb. rechts: Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete der Ferndorf (Kartenausschnitt)

Bei dem Gewässer Ferndorf handelt es sich um ein sonstiges Gewässer (größeres Nebengewässer der Sieg), für das im Zuge der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie der EU Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten zu erstellen sind. Für die Erstellung dieser Karten ist die Bezirksregierung Arnsberg als Obere Wasserbehörde zuständig. Ein Entwurf dieser Karten mit den vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten liegt vor (vgl. vorstehende Abbildung). Dem Kartenausschnitt ist zu entnehmen, dass das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Ferndorf mit den Grenzen der Böschungsoberkanten des Ufers nahezu vollkommen deckungsgleich ist bzw. auf Seiten der nördlichen Uferkrone leicht hinter dieser zurückbleibt.

In den Extremhochwasserkarten der Bezirksregierung Arnsberg (gemäß der Website der Bezirksregierung Arnsberg liegen diesen die Annahme eines HQ 1000 – d.h., eines tausendjährlichen Hochwassers zu Grunde), in denen ein extrem seltenes Hochwasserereignis dargestellt wird, zählen Teile des Geltungsbereichs zu den Überschwemmungsgebieten. Da diese Extremhochwasserbereiche jedoch von § 9 Abs. 6a BauGB nicht erfasst werden, werden im Bebauungsplan keine Vermerke vorgesehen.

4 Planungskonzept – Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Neuplanung sollen die bisher bereits durch den Bebauungsplan Nr. 16 „Industriepark Ferndorftal“ bzw. durch dessen 3. Änderung gesetzten Zielvorstellungen weiterentwickelt werden. Ziel der Planung ist somit die Sicherung des gewerblichen Bestandes im Plangeltungsbe-

reich. Das Gewerbegebiet soll klassischen gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Diese Zielsetzung ist besonders dadurch gerechtfertigt, dass auf Kreuztaler Stadtgebiet ein eklatantes Gewerbeflächendefizit besteht. Die Ausweisung neuer Gewerbestandorte ist 2007/2008 im Zuge der Regionalplanneuaufstellung (Teilabschnitt Oberbereich Siegen / Kreise Siegen-Wittgenstein und Olpe) gesamtstädtisch geprüft worden. Die Untersuchung ergab, dass der Neuausweisung von Gewerbeflächen durch ungünstige Rahmenbedingungen enge Grenzen gesetzt sind. Diese Rahmenbedingungen lauten mit damaligem Stand und seither kaum verändert:

- sehr hoher Waldanteil (über 60 %)
- geringer Freiflächenanteil (landwirtschaftl. Flächen 16,0 %, Gebäude- u. Hofflächen 14,7 %, Verkehrsflächen 7,0 %, sonst. Flächen 2,3 %) mit tlw. hoher ökologischer Wertigkeit
- steile Hanglagen (z.B. bis 60 % im Bereich Mühlberg)
- überlastete Haupterschließungsstraßen
- Bahnlinien, tlw. Bahndämme, in drei von vier Haupttälern als Erschließungserschwernisse
- Gewässer in allen vier Haupttälern als Erschließungserschwernisse
- dichte Besiedlung der Tallagen auch mit Wohngebieten
- historisch bedingt viel metallverarbeitendes, also flächenintensives und lautes Gewerbe

Im Zuge einer Standortsuche für neue Gewerbeflächen wurden bereits in den Jahren 2002 und 2003 drei interkommunale Standorte und 12 kommunale Flächen im Hinblick auf ihre Eignung als Gewerbefläche untersucht. Im Ergebnis waren 10 von 12 möglichen Flächen nicht dazu geeignet, als Gewerbegebiete entwickelt zu werden. Die verbleibenden zwei Flächen waren ebenfalls zumindest mit Einschränkungen belegt und konnten daher nicht entsprechend überplant werden. Seit 2002 bzw. 2003 hat sich an dieser Situation nichts Grundlegendes geändert – der Gewerbeflächenmangel besteht nach wie vor. Auch interkommunale Gewerbegebiete mit den Gemeinden Olpe, Wenden oder Kirchhundem konnten bislang trotz intensiver Bemühungen der Stadt Kreuztal nicht realisiert werden.

Die Festsetzungen dieses neuen Bebauungsplans dienen daher dazu, die am Standort vorhandenen Gewerbeflächen sichern, und verhindern überdies, dass Gewerbenutzungen im Plangebiet durch Handelsnutzungen verdrängt werden, die dann auf zusätzliche neue Gewerbeflächenangebote angewiesen wären. Die Planaufstellung dient damit auch dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen.

Daneben dient die Aufstellung dieses Bebauungsplans durch die Beschränkung bzw. den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen auch dem Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Kreuztal gemäß dem gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept (Fortschreibung aus Dezember 2009). In den Zentralen Versorgungsbereichen konzentrieren sich Dienstleistungsangebote und Einzelhandelsbetriebe. Insbesondere das Kreuztaler Stadtzentrum wird als Haupt-Versorgungsbereich aktuell und bereits seit einigen Jahren mit Mitteln des Förderprogramms Stadtumbau West massiv aufgewertet und nachhaltig und attraktiv gestaltet. Auch die Zentralen Versorgungsbereiche Krombach/Eichen und Buschhütten wurden durch Bauleitplanung und Investitionsentscheidungen dort ansässiger Einzelhandelsbetriebe zukunftsfähig weiterentwikkelt und gestärkt. Für den Sonderstandort EKZ Kredenbach steht eine Reduktion des zentrenrelevanten Sortiments im Bestand demnächst an. Künftig sollen dort nur noch nicht zentrenrelevante Sortimente und Sortimente der Nahversorgung zulässig sein. (Planung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 97 „Marburger Straße / Industriestraße). Es werden somit konsequent die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes verfolgt, die Zentralen Versorgungsbereiche zu stärken und die Ansiedlung von Einzelhandel „auf der Grünen Wiese“ – bzw. an nichtintegrierten Standorten wie dem Gewerbegebiet Auwiese – so weit wie möglich zu unterbinden. Alle Kreuztaler Versorgungsbereiche und auch der Sonderstandort Kredenbach sind sehr zentral gelegen, ohne Umwege gut erreichbar und und dienen damit der Versorgung der Kreuztaler

Wohnbevölkerung fußläufig und damit auch generationen- und umweltfreundlich, gemäß dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege.

5 Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für alle Bauflächen im Plangeltungsbereich wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) festgesetzt, das vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen soll. Durch diese flexible Festsetzung ist sichergestellt, dass alle im Bestand vorhandenen Gewerbebetriebe auch weiterhin zulässig bleiben.

Die Festsetzung des Altplans Nr. 16 stellte auf den Abstandserlass von 1982 ab und sah vor, dass sowohl im GE als auch im GE 1 Betriebe der Abstandsklassen I bis VII nicht zulässig sein sollten. Gemäß der Abstandsliste verblieben damit Betriebe der Abstandsklasse VIII – 100 m Abstand zulässig. Die Festsetzung des Neuplans stellt nicht mehr auf die Abstandsliste, sondern nur noch – einheitlich für das gesamte Plangebiet – auf den Störgrad (nicht wesentlich störend) und unterschiedliche Betriebstypen ab. Diese Festsetzung bietet eine höhere Flexibilität: Betriebe, die nach Abstandserlass nicht zulässig wären, aber nachweisen können, dass sie hinsichtlich ihrer Emissionen zu den nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben zählen, können im Plangeltungsbereich zugelassen werden. Außerdem befindet sich die nächstgelegene Wohnbebauung in einem Abstand von z.T. deutlich unter 100 m zur Plangebietsgrenze, so dass selbst die Zulässigkeit der niedrigsten Abstandsklasse (100 m) nach Abstandsliste im Widerspruch zu den örtlichen Gegebenheiten stünde. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die nächstgelegene Wohnbebauung bzw. für die Gemengelage jenseits der Marburger Straße ist somit Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben. Daraus ergibt sich insbesondere, dass an der Wohnbebauung südwestlich des Plangeltungsbereichs, die im Bebauungsplan Nr. 16 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, die nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden dürfen. Ein Nachweis, dass das jeweilige Vorhaben die zulässigen Immissionsrichtwerte einhält, ist durch den Bauherrn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Da nahezu alle Grundstücke im Plangebiet bereits mit gewerblichen Nutzungen belegt sind, ist die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten (LEK) nicht erforderlich.

Dem Schutz und der Entwicklung des vorhandenen Gewerbes dient auch die Festsetzung, dass Einzelhandelsbetriebe mit bestimmten Ausnahmen (Näheres: siehe unten) grundsätzlich unzulässig sind. Zielrichtung der Überplanung des Gewerbegebietes ist nicht die Einrichtung eines Fachmarktstandortes für den Handel, sondern die Sicherung von Gewerbeflächen für produzierendes Gewerbe und der Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche. Durch seine nichtintegrierte und verkehrsgünstige Lage bietet das Gewerbegebiet Auwiese trotz der Wohnbebauung in mittelbarer Nähe sehr gute Standortbedingungen für gewerbliche Nutzungen. Vorhandene Handelsnutzungen genießen zwar in gewissem Umfang Bestandsschutz, jedoch soll ein Umschlagen in ein Sondergebiet mit großflächigem Einzelhandel unterbunden werden.

Die 3. Änderung des Altplans wurde zwar bereits mit der Zielsetzung aufgestellt, den Einzelhandel zu steuern, jedoch haben sich die rechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen seit 2003 erheblich geändert (u.a. durch den Erlass des Sachlichen Teilplans „Großflächiger Einzelhandel“ zum LEP). Daher ist es notwendig, die Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels insgesamt zu aktualisieren. Vorrangig werden zu diesem Zweck verschiedene Einzelhandels-Betriebstypen als ausnahmsweise oder nicht zulässig festgesetzt.

Im gesamten Plangeltungsbereich sind folgende Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Autos, Autozubehör und Reifen
- Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Fahrräder

Diese Ausnahmeregelungen dienen einerseits dem aktiven Bestandsschutz der im Plangeltungsbereich vorhandenen Einzelhandelsansiedlungen. Andererseits wirken sowohl Fahrradgeschäfte als auch Autohäuser mit angeschlossenen Werkstätten (wie hier vorhandenen) eher wie Gewerbebetriebe, weniger wie typische Einzelhandelsbetriebe. Kunden suchen diese Betriebe - anders als z.B. ein Heimtextilien-Geschäft - vorwiegend für Reparaturdienstleistungen und gezielte Käufe, weniger für ein „Einkaufserlebnis“ auf. Der aktive Bestandsschutz, der durch diese Ausnahmefestsetzung in gewissem Umfang gewährt wird, dient vor allem auch dem Erhalt der gewerblichen Teilbereiche der Autohäuser bzw. des Fahrradgeschäftes.

Außerdem wird folgende Festsetzung getroffen:

- Änderungen und Erneuerungen des auf dem Grundstück Gemarkung Kredenbach, Flur 6, Flurstück 493 (postalische Anschrift: Auwiese 1) vorhandenen Betriebes, der mit Forst- und Jagdzubehör sowie -bekleidung handelt ("Schmidt Forstbekleidung GmbH & Co. KG"), sind allgemein zulässig, wenn und soweit die bestehende Verkaufsfläche von maximal 155 m² nicht erweitert wird.

§ 1 Abs. 10 BauNVO bietet die Möglichkeit, bestimmte vorhandene bauliche Anlagen, die bei Festsetzung eines Baugebiets nach den §§ 2 bis 9 BauNVO unzulässig wären, allgemein oder ausnahmsweise zuzulassen (sog. Fremdkörperfestsetzung). Diese hier verwendete Fremdkörperfestsetzung dient der Absicherung des vorhandenen Forstbekleidungsgeschäfts (zentrenrelevanter Einzelhandel). Zur Sicherung der o.g. Planungsziele wird auf die Festsetzung von Erweiterungs- und damit auf Ausdehnungsmöglichkeiten für den Einzelhandel jedoch verzichtet und es wird auch nur eine ausnahmsweise Zulässigkeit eingeräumt.

Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Plangeltungsbereich nicht zulässig. Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten soll entsprechend den Zielsetzungen des Kreuztaler Einzelhandelskonzeptes nur in den Zentralen Versorgungsbereichen Eichen/Krombach, Buschhütten und insbesondere Kreuztal-Mitte zulässig sein. Zur Nahversorgung der Kredenbacher Bevölkerung dient darüber hinaus der großflächige nahversorgungsrelevante Einzelhandel am Sonderstandort „EKZ Kredenbach“. Der übrige, großflächige nichtzentrenrelevante Einzelhandel soll an Sonderstandorten im Stadtgebiet konzentriert und nicht auf den verbleibenden Gewerbeflächen angesiedelt werden. Mit der o.g. Festsetzung werden nicht nur die großflächigen, sondern darüber hinausgehend auch die kleinflächigen Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Das Gewerbegebiet Auwiese soll dadurch von Einzelhandelsbetrieben freigehalten und für gewerbliche Nutzungen gesichert werden. Flächenpotenziale für Neuansiedlungswünsche von Einzelhandelsbetrieben sind beispielsweise im Haupt-Versorgungsbereich Kreuztal-Mitte noch gegeben. Bei dem Gewerbegebiet Auwiese handelt es sich um einen nicht integrierten Gewerbestandort – die Ansiedlung nahversorgungs- und zentrenrelevantem bzw. die Ausweitung von nicht zentrenrelevantem Einzelhandel in diesem Gebiet steht den vorgenannten Zielsetzungen daher entgegen.

Zur Sicherung des Gewerbegebietes für vorrangig gewerbliche Nutzungen werden auch Anlagen für sportliche Zwecke sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten als nicht zulässig festgesetzt. Bei Vergnügungsstätten sowie bei kirchlichen, kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienenden Anlagen und ebenso bei Anlagen für sportliche Zwecke handelt es sich nicht um klassische Gewerbebetriebe. Die Gewerbeflächen der Stadt Kreuztal sind jedoch notwendig als Standorte für produzierende Betriebe und Handwerksbetriebe und dienen damit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Gerade für solche Betriebe gestaltet sich die Standortsuche auf Grund ihrer Emissionen schwierig. Während für die vorgenannten nicht typischerweise gewerblichen Anlagen auch andernorts im Stadtgebiet Standorte in Frage kommen, sind Gewerbebetriebe auf die Flächen angewiesen, die sich in zentraler Lage befinden, eine günstige Erschließung aufweisen und dennoch ein Mindestmaß an Emissionen erlauben. Ziel der Planung ist es daher, den Bereich Auwiese für gewerbliche Nutzungen, insbesondere des produzierenden Sektors und des Handwerks, zu sichern. Durch die gewählte Festsetzungssystematik soll einer Flächenkonkurrenz zwischen nicht-gewerblichen und produzierenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben

Einhalt geboten werden, die Flächen sollen vorrangig klassischen gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben.

Zum Schutz des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes vor dem Straßenlärm der B 508 / Marburger Straße sind keine weitergehenden Festsetzungen notwendig. Da für Betriebsleiterwohnungen anders als für herkömmliche Wohnungen kein Rechtsanspruch auf einen ausreichenden Schallschutz aus dem Bebauungsplan abgeleitet werden kann, besteht lediglich ein Schutzanspruch der Arbeitsbevölkerung im Plangebiet. Der Arbeitgeber, nicht die Stadt als Plangeberin, ist verpflichtet, diesem Schutzanspruch Rechnung zu tragen. Dies kann durch entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen geschehen, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen sind.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Altplan Nr. 16 „Industriepark Ferndorftal“ wurde für Grundstücke eine Mindestgröße mit dem Ziel festgesetzt, nach erfolgter Baulandumlegung größere Grundstücke zuteilen zu können, die für eine gewerbliche Nutzungen gut geeignet sind. Auf die neuerliche Festsetzung dieser Mindestgröße für die Grundstücke wird verzichtet. Da die aktuellen Grundstückszuschnitte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 gewerbeübliche Zuschnitte aufweisen und weitestgehend Nutzungen zugeführt sind, ist die Übernahme der Festsetzung von Mindest-Grundstücksgrößen in den neuen Bebauungsplan Nr. 99 städtebaulich nicht erforderlich.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Geschossflächenzahl von 2,4, eine Baumassenzahl von 10,0 und eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie die Festsetzung der Gebäudehöhe auf maximal 315 m über NN definiert. Die Obergrenzen nach § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden somit ausgeschöpft. Diese Ausschöpfung trägt dem Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung. Dieser Grundsatz ist für die Stadt Kreuztal vor dem Hintergrund des oben erläuterten Gewerbeflächenmangels von besonderer Bedeutung.

Im Plangebiet darf das 2,4-Fache der Grundstückfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO überbaut werden, es sind 10 Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig, und es dürfen 80 % der Grundstücksfläche überbaut werden; nach § 19 BauNVO sind u.U. geringfügige zusätzliche Überschreitungen möglich. Nähere Einzelheiten zur Berechnung sind den §§ 19 bis 21 der BauNVO zu entnehmen.

Abweichend vom Altplan wird die Anzahl der Vollgeschosse durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe über NN ersetzt. Die Geschossflächenzahl wird von 1,6 auf 2,4 heraufgesetzt. Der Verzicht auf die Festsetzung von Vollgeschossen gewährleistet eine größere Flexibilität für die gewerblichen Nutzungen, da der Vollgeschossbegriff bei Industriebauten ohnehin kaum anwendbar ist. Dies ist auch die Ursache dafür, dass im Plangebiet mehrere Bestandsgebäude eine Höhe von fast 13 m über Geländeoberkante erreichen. Die damals erfolgte Festsetzung von 2 Vollgeschossen in Kombination mit einer GFZ von 1,6 hat nicht zu einer Höhenbegrenzung der Gebäude auf ca. 2 Geschosshöhen, d.h., ca. 7 m geführt. Zur Absicherung des errichteten Bestands und zur bestmöglichen Ausnutzung der Grundstücke wird daher eine absolute Höhe von maximal 315 m über NN festgesetzt. Dies entspricht einer Höhe über Geländeoberkante von ca. 14 m. Damit verbleibt auch für die Bestandsgebäude ein geringer Spielraum für die Höhenentwicklung. Eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe kann lediglich für vereinzelte Dachaufbauten und das Dach überragende Gebäudeteile wie z.B. Antennen, Schornsteine, Technikräume u.ä. bis zu einer Höhe von maximal 318 m über NN und auf maximal 10 % der gesamten Dachfläche je Gebäude zugelassen werden, sofern von ihnen keine Störungen für die bauliche und sonstige Umgebung oder das Landschaftsbild ausgehen können und sie nicht die Wirkung von Gebäuden haben (Festsetzung gem. § 16 Abs. 6 BauNVO). Durch die getroffene Höhenfestsetzung soll sichergestellt werden, dass sich neue Gebäude optisch in den Bestand des Gewerbegebietes Auwiese einfügen. Die Höhenbegrenzung dient damit dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und der angrenzenden Wohnbebauung. Die vorgenannte Ausnahmeregelung für Dachaufbauten u.ä. ermöglicht eine gewisse Fle-

xibilität, die den technischen Erfordernissen von Gewerbebetrieben Rechnung trägt. Mit der Beschränkung dieser Aufbauten auf die Höhe etwa eines Vollgeschosses (3 m zusätzlich zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen) sowie einer Begrenzung auf einen deutlich untergeordneten Teil der Dachfläche (10 %) wird sichergestellt, dass von etwaigen Dachaufbauten u.ä. keine gebäudegleiche Wirkung ausgehen kann.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Zur Bauweise werden keine Festsetzungen getroffen. Es soll möglich sein, im Gewerbegebiet Solitärgebäude von mehr als 50 m Länge zu errichten. Gewerbliche Bauvorhaben bzw. Erweiterungen des Bestandes im Geltungsbereich können so den jeweiligen betrieblichen Erfordernissen angepasst werden, ohne die einschränkenden Vorgaben einer offenen, geschlossenen oder abweichenden Bauweise.

Südöstlich schließt sich das Gewässer Ferndorf an den Plangeltungsbereich an. Die Bezirksregierung Arnsberg hat den Wasserkörper selbst sowie die Uferbereiche bis zu den Böschungsoberkanten, die auch im Kataster dargestellt sind, als Überschwemmungsgebiete vorläufig gesichert. Gemäß § 90a Abs. 3 LWG (Landeswassergesetz) kann die zuständige Behörde einen Gewässerrandstreifen in einer Breite von mindestens fünf Metern festsetzen. Gemäß § 97 LWG darf jedoch an sonstigen fließenden Gewässern, zu denen auch die Ferndorf zählt, eine bauliche Anlage innerhalb von drei Metern nur zugelassen werden, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein wird die südöstliche Baugrenze längs der Ferndorf in einem Abstand von 3 m zum Gewässer festgesetzt – der Bereich zwischen der Böschungsoberkante der Ferndorf und der Baugrenze ist somit der nicht überbaubaren GE-Fläche zuzurechnen. Darüber hinaus wird nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde festgesetzt, dass dieser Bereich von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist und Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig sind (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB). So ist gewährleistet, dass auch Nebenanlagen und Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig sind, die die Gewässerunterhaltung erschweren oder unmöglich machen würden. Eine weitergehende Festsetzung zum Schutz des Gewässers, beispielsweise als naturnah gestaltete Fläche, wird als nicht zielführend erachtet. Mit der hier getroffenen Festsetzung sind sinngemäß auch die Festsetzungsvorschläge der UVP-VP (Pkt. 2.2) berücksichtigt. Der so festgesetzte Schutzstreifen wird bereits aktuell gewerblich genutzt. Auch im Altplan ist der Gewässerrandstreifen lediglich als nicht überbaubare gewerbliche Fläche festgesetzt. Eine Rücknahme dieser Festsetzung würde eine Einschränkung der vorhandenen Gewerbebetriebe bedeuten. Da dieser Bebauungsplan vor allem dem Erhalt und der Entwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes Auwiese dient, werden die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten in der Abwägung höher gewichtet als eine naturnahe Gestaltung des Uferbereichs der Ferndorf.

Längs der Erschließungsstraße Auwiese tritt die Baugrenze um 3 m hinter der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zurück. Dies entspricht weitestgehend einer Übernahme der Baugrenzen aus dem Alt-Bebauungsplan Nr. 16. In einigen Bereichen wird die Baugrenze etwas erweitert, da eine im Altplan dargestellte Böschungsfläche längs der Straße nicht realisiert wurde. Es ist somit nicht erforderlich bauliche Anlagen erst in einem Abstand von mehr als 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zuzulassen.

Die Baugrenze längs der Marburger Straße wird in einem Abstand von 8,0 m zur Fahrbahnkante (Böschungsoberkante in der Verkehrsfläche) der Marburger Straße gezogen. Dies entspricht der Festsetzung des Altplans. Der Verlauf der Baugrenze orientiert sich am Verlauf der Marburger Straße und gewährleistet in Kombination mit der Festsetzung der privaten Grünfläche, dass die gewerblichen Nutzungen optisch von der Marburger Straße zurücktreten.

Zum südwestlich an den Plangeltungsbereich angrenzenden Gehölzstreifen hin wird die Baugrenze – wie schon im Altplan – in einem Abstand von 6 m festgesetzt. Dieser Abstand dient dem Schutz des Gehölzstreifens. Nordöstlich wird die Baugrenze wie auch zur öffentlichen Verkehrsfläche hin in einem Abstand von 3 m zur Grünfläche bzw. Richtung Sportplatz festgesetzt. Dies entspricht der Festsetzung im Altplan. Der Aufwuchs dieser Grünfläche beschränkt sich auf eine Baumreihe und Intensivrasen, so dass ein über 3 m hinausgehender Versatz der Baugrenze nicht als notwendig erachtet wird.

5.4 Gestalterische Festsetzungen

Über diese bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zur Bauweise hinausgehende Gestaltungsregelungen (Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 BauO NRW) – z.B. Vorgaben zu Dachfarben etc. – werden in diesem Bebauungsplan nicht getroffen. Der Verzicht auf solche Festsetzungen, die auch im Altplan nicht enthalten waren, schafft eine größtmögliche Flexibilität für die gewerblichen Nutzungen. Da an das Gewerbegebiet Auwiese keine Wohnnutzungen direkt angrenzen, wird dieser Flexibilität vor der städtebaulichen Gestaltung des ohnehin nahezu komplett bebauten Gebietes Vorrang eingeräumt.

5.5 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Verkehrsfläche der Stichstraße „Auwiese“ wurde gemäß der im Bebauungsplan Nr. 16 getroffenen Festsetzung (öffentliche Verkehrsfläche) hergestellt. Hier wird daher die ausparzellierte und in der Örtlichkeit vorhandene Verkehrsfläche der Stichstraße „Auwiese“ festgesetzt.

Im Plangeltungsbereich verlaufen mehrere Abwasserleitungen. Der Hauptabwassersammler der Stadt Hilchenbach (Mischwasserkanal) sowie ein Schmutzwasserkanal und zusätzlich ein Regenwasserkanal der Stadt queren das Gewerbegebiet Auwiese von nordöstlicher in südwestlicher Richtung. An den Regenwasserkanal schließt ein weiterer Regenwasserkanal an, der an der Einfahrt der Stichstraße Auwiese beginnt. Alle Abwassersammler sind zum größten Teil unter der Straße Auwiese verlegt. Die Festsetzung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche zu Gunsten der Städte Kreuztal und Hilchenbach ist lediglich außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Flurstücke 453 bzw. 458 und 387 im nordöstlichen Teil des Plangebietes sowie im südöstlichen Teil im Bereich des Flurstücks 452 erforderlich. Als Arbeitsraum werden jeweils 0,5 m beiderseits der Kanalachsen benötigt. Aus diesen Maßen ergibt sich die Festsetzung der entsprechenden Fläche. Da die Kanäle nahezu parallel zueinander verlaufen, wird eine gemeinsame Fläche festgesetzt, innerhalb welcher sich die Arbeitsräume der einzelnen Kanäle überschneiden. Die Festsetzung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dient dazu, die Trassenbereiche von baulichen Anlagen freizuhalten. Da nur die Oberfläche sowie ein Arbeitsraum freigehalten werden müssen, darf die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche ab einer Höhe von 305,50 m über NN (entspricht etwa 4,50 m lichter Höhe über Gelände) überbaut werden. Diese Überbauungsmöglichkeit erhöht die Flexibilität für gewerbliche Nutzungen – z.B. auskragende Bauteile können die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche überdecken. Weitere im Plangebiet verlaufende Leitungen sind entweder Hausanschlussleitungen auf privaten Flächen (nicht zu Gunsten Dritter) oder Leitungen, deren Schutzbereiche über Grundstücksbenutzungsrechte bereits hinreichend gesichert sind.

5.5 Grünflächen und Pflanzbindungen, Ausgleichsmaßnahmen

Alle Flächen im Plangebiet werden intensiv genutzt, gewerblich oder als Straßenverkehrsfläche. Eine im Bebauungsplan Nr. 16 zu Gestaltungszwecken als private Grünfläche festgesetzte Fläche entlang der Marburger Straße ist nicht mit Gehölzen bepflanzt worden, sondern stellt sich als Intensivrasen/Straßenbegleitgrün da. Daher, und weil zudem keine Ausgleichsmaßnahmen für planerische Eingriffe notwendig sind (siehe nachfolgendes Kapitel), werden in diesem Bebauungsplan keine neuen Pflanzbindungen festgesetzt.

Die zu Gestaltungszwecken festgesetzte private Grünfläche stellt allerdings trotz ihres geringen ökologischen Wertes eine optische Aufwertung des Gewerbegebietes – vom Straßenraum aus

betrachtet – dar und soll daher erhalten werden. Die Festsetzung wird daher dort, wo sie sich im Plangeltungsbereich befindet, in den neuen Bebauungsplan übernommen. Für den weiteren Bereich der privaten Grünfläche zur Marburger Straße hin gilt die Festsetzung des Alt-Bebauungsplans Nr. 16 fort.

Im Plangebiet werden keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (siehe Kap. 8.5).

6 Durchführung der Planung

6.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Bodeneingriffen können dennoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kreuztal als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) – Archäologie –, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW). Ein entsprechender Hinweis wird vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.2 Kampfmittel

Artilleriebeschuss wurde im Plangebiet nicht festgestellt. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

6.3 Altlasten

Es keine Flächen im Plangeltungsbereich bekannt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

6.4 Gefährdungspotenziale des Untergrundes

Gefährdungspotenziale des Untergrundes sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt (Abfrage im behördeninternen Portal des Geologischen Dienstes NRW am 30.06.2015). Zu den Gefährdungspotenzialen zählen Methanausgasungen, Verkarstungen und Auslaugungen, Erdbeben sowie Bergbau bzw. Tagesöffnungen und Tagesbrüche.

6.5 Bodenordnende Maßnahmen

Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Verkehr

Die Erschließung des Gebietes sowie der Zulässigkeitsmaßstab für die ansässigen Nutzungen bleiben weitestgehend unverändert. Mit einer wesentliche Steigerung oder einem wesentlichen Rückgang des Verkehrsaufkommens mit Auswirkungen auf die Bundesstraße B 508 ist daher nicht zu rechnen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke im Plangeltungsbereich sind nahezu vollständig mit gewerblichen Nutzungen oder Handelsnutzungen belegt. Es handelt sich daher um eine reine Bestandsüberplanung, die keine Auswirkungen auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen hat.

Für mögliche neue Bauvorhaben im Plangeltungsbereich gilt, dass für die Niederschlagsentwässerung die geltenden Vorgaben des § 51a Landeswassergesetz (LWG) berücksichtigt werden sollen. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Nur wenn die Ausnahmen entsprechend § 51 a Abs. 3 LWG vorliegen und begründet werden, ist eine Einleitung in die Zentralkanalisation möglich. Die Stromversorgung lässt sich sicherstellen. Überschüssiger Erdaushub wird anderweitig verbaut oder auf den kreiseigenen Deponien beseitigt.

7.3 Umweltverträglichkeit

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 ist für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine zulässige Grundfläche von mehr als 20.000 bis maximal 70.000 m² festsetzt überschlägig an Hand der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien zu prüfen, ob der Bebauungsplan geeignet ist, voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hervorzurufen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Aus der überschlägigen Prüfung (siehe Anlage 2 zu dieser Begründung) hat sich ergeben, dass durch die Planaufstellung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 18 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen […] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Auf Grund der Größe der festgesetzten Grundfläche im Plangeltungsbereich (siehe Kap. 2) findet die Regelung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine Anwendung.

Das Plangebiet ist allerdings bereits in mehrfacher Hinsicht stark belastet. Es wird intensiv genutzt und ist in weiten Teilen versiegelt. Die Ausnutzbarkeit der Flächen für bauliche Zwecke wird gegenüber dem Ursprungsplan praktisch nicht erhöht. Es sind demnach fachlich und auch faktisch keine relevanten zusätzlichen Eingriffe infolge der Planung gegeben. Der § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB, nach dem ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ist somit direkt anzuwenden.

Auf der privaten Grünfläche, die im Altplan Nr. 16 aus gestalterischen, nicht ökologischen Gründen mit einem Pflanzbindungsgebot belegt war, gibt es keine Gehölzbestände. Wertvolle ökologische Strukturen, für die ein Ausgleich gemäß der Eingriffsregelung erforderlich wäre, waren vor Planaufstellung im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Die Festsetzung der privaten Grünfläche aus gestalterischen Gründen wird in den neuen Bebauungsplan übernommen.

7.5 Biotopverbundplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Biotopverbundplanung VB-A-4913-004 „Ferndorfbach und Littfebach“ (siehe Kap. 3.3). Da die Biotopausprägungen im Plnagebiet jedoch nicht vorliegen, sondern erst an der Böschungsoberkante der Ferndorf außerhalb des Plangebietes beginnen, wirkt sich der Bebauungsplan nicht negativ auf die Biotopverbundplanung aus.

7.6 Artenschutzprüfung (ASP 1 – Vorprüfung)

Nach der Artenschutzprüfung des Büros Uwe Meyer vom Juni 2015, siehe Anlage 1, ist das Vorkommen europäischer geschützter Arten grundsätzlich möglich. Auf Grund von Biotopstrukturen im Umfeld des Plangeltungsbereiches ist ein Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermaus- und Schwalbenarten (Sommerquartiere) nicht auszuschließen. Auch im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans dürfen Abriss-, Neubau- und Erschließungsmaßnahmen nicht gegen die Zugriffsverbote des Artenschutzes verstoßen. Im Baugenehmigungsverfahren für konkrete Vorhaben sind artenschutzrechtliche Belange durch die Untere Landschaftsbehörde zu prüfen. Jedoch bereitet dieser Bebauungsplan weder explizit den Abbruch von Gebäuden noch bauliche Lückenschlüsse oder Veränderungen der Bodenoberfläche vor. Das bloße Vorhaben der Planaufstellung zeigt keinerlei negative Auswirkungen auf die o.g. Arten. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist damit zulässig, die abschließende Überprüfung von Einzelvorhaben muss bzw. kann im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

7.7 Klimaschutz/-anpassung

Durch die reine Überplanung des Bestandes werden durch den Bebauungsplan keine Vorhaben mit Auswirkungen auf das Klima ermöglicht, die nicht schon vor Aufstellung des Plans zulässig gewesen wären. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, d.h. Maßnahmen, mit denen versucht wird, die Erwärmung der Erde zu verringern bzw. ganz zu verhindern, und Maßnahmen, die der Anpassung an die Folgen des Klimawandels dienen, sind durch die allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen bereits weitgehend vorgegeben (z.B. Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG – und Energieeinsparverordnung – EnEV). Weitergehende Festsetzungen auf Bebauungsplan-Ebene werden im vorliegenden Fall nicht als zielführend angesehen. Sie würden sich auch insofern nicht rechtfertigen lassen, als das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Kreuztal, beschlossen am 27.02.2014, für diesen Fall keine hinreichend konkreten Maßnahmen vorgibt. Man darf zudem davon ausgehen, dass Gewerbebetriebe aus Kostenersparnisgründen ohnehin Maßnahmen zur Energieeinsparung ergreifen, sofern diese finanziell tragbar sind.

7.8 Kosten und Finanzierung

In Folge der Planaufstellung entstehen der Stadt Kreuztal keine Erschließungskosten – die Erschließung des Gebietes ist bereits vollständig hergestellt.

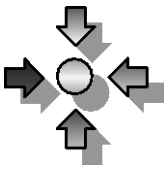
Kreuztal, den 27.10.2015

Überschlägige Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß Anlage II BauGB und Anlage II UVPG

zum Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Kreuztal „Marburger Straße / Auwiese“ im Stadtteil Kredenbach

Uwe Meyer
Dipl. Ing. (FH) Dipl. Ökologe

Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ökologie
Forst



Stand: Juni 2015

Inhaltsangabe

1. Einleitung

2. Merkmale des Vorhabens
   - 2.1 Größe des Vorhabens
   - 2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft
   - 2.3 Abfallerzeugung
   - 2.4 Umweltverschmutzung und Belästigung
   - 2.5 Unfallrisiko

3. Standort des Vorhabens
   - 3.1 Bestehende Nutzung des Gebietes
   - 3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft
   - 3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter
     - 3.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete
     - 3.3.2 Naturschutzgebiete
     - 3.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente
     - 3.3.4 Biosphärenreservate / Landschaftsschutzgebiete
     - 3.3.5 Naturdenkmäler
     - 3.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen
     - 3.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope
     - 3.3.8 Wasserschutz-, Heilquellenschutz-, Risiko- und Überschwemmungsgebiete
     - 3.3.9 Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
     - 3.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Zentrale Orte
     - 3.3.11 Denkmäler / Bodendenkmäler / Archäologisch bedeutende Landschaften
     - 3.3.12 Biotopverbundplanung

4. Merkmale der möglichen Auswirkungen
   - 4.1 Ausmaß der Auswirkungen
   - 4.2 Schwere und Komplexität der Auswirkungen
   - 4.3 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen
   - 4.4 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

5. Fazit

1. Einleitung

Die Stadt Kreuztal betreibt im Stadtteil Kredenbach für einen bereits verbindlich überplanten und intensiv gewerblich genutzten Teil des bestehenden BP 16 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 „Marburger Straße / Auwiese“. Ziel des Bebauungsplans ist insbesondere der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Kreuztal durch Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen gemäß Kreuztaler Einzelhandelskonzept und die Sicherung der bestehenden Gewerbeflächen für schwach emittierendes Gewerbe im Plangebiet.

Der Planbereich ist nach den Festsetzungen des bestehenden BP 16 praktisch vollständig bebaut. Die Festsetzungen des neuen BP 99 zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sehen im Wesentlichen keine Änderungen vor. Somit werden mit dieser Planung keine zusätzlichen Eingriffe i.S.d. Naturschutzrechtes und keine weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Umweltrechtes vorbereitet.

2. Merkmale des Vorhabens

Das Merkmal „Erheblichkeit“ i.R.d. möglichen nachteiligen Umweltauswirkung eines Vorhabens ist nicht abschließend geklärt (unbestimmter Rechtsbegriff). Deshalb werden zunächst verschiedene Anhaltspunkte hierzu geprüft:

1. Ausgestaltung des Vorhabens: Im Rahmen der vorgelegten Planung wird nachgewiesen, dass sich die Festsetzungen auf den Bestandsschutz beschränken. Der Pflicht zur Vermeidung und Verminderung i.R.d. Bodenschutzes wird nachgekommen. Übermäßige Umwelteinwirkungen aus der Missachtung dieser gesetzlichen Vorgabe sind somit ausgeschlossen.
2. Überschreitung der Prüfwerte: Hierbei ist zu berücksichtigen, wie weit die Prüfwerte für Größe und Leistung, die die Vorprüfung erforderlich gemacht hat, überschritten werden (Anlage I UVPG und § 13a BauGB). Da der Gesetzgeber für diese Art der Maßnahme keinen Schwellenwert für UVP-pflichtige Vorhaben angibt, muss davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben als eher nicht erheblich einzuschätzen ist.
3. Besondere Umstände: Der fehlende UVP-Schwellenwert kann als Wertung angesehen werden, wann von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Bei diesem Vorhaben können somit erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nur vorliegen, wenn sie wegen besonderer Umstände vergleichbar „schwere“ Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

Weiterhin erfolgt die Beurteilung der Merkmale hinsichtlich der nachfolgenden Kriterien.

2.1 Größe des Vorhabens

Auf dem als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich des Plangebietes BP 99 dürfen maximal 80% der Grundstücksfläche überbaut werden. Dies entspricht auch den Festsetzungen des bestehenden BP 16.

2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Wasser: Der südöstlich an den Geltungsbereich anschließende Auenbereich der Ferndorf wird nicht überplant. Nach § 38 WHG i.V.m. § 90a LWG kann im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 3 m bis 5 m, gemessen von der Böschungsoberkante, festgesetzt werden. Dieser dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Die Festsetzung erfolgt wie mit der Unteren Wasserbehörde vorabgestimmt.

Boden: Die überbaubaren Flächen sind bereits bebaut bzw. befinden sich auf bereits abgetragenem oder aufgeschüttetem bzw. versiegeltem Gelände. Natürliche Böden sind praktisch nicht betroffen.

Natur und Landschaft: Das Plangebiet ist bereits in mehrfacher Hinsicht stark belastet. Es wird intensiv genutzt und ist in weiten Teilen versiegelt. Die Ausnutzbarkeit der Flächen für bauliche Zwecke wird gegenüber dem Ursprungsplan praktisch nicht erhöht. Es sind demnach fachlich und auch faktisch keine relevanten zusätzlichen Eingriffe infolge der Planung gegeben. Der § 1a (3) Satz 5, nachdem ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ist anzuwenden. Insoweit sind erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung nicht zu erkennen.

Temporäre Eingriffsfolgen: Durch diese Planänderung wird sich keine intensive Bauphase mit erhöhten Lärm- und Staubemissionen einstellen.

2.3 Abfallerzeugung

Abfälle, verunreinigte Bodenmassen, überschüssiges Erdmaterial und Abbruchmaterialien werden nur während eines möglichen Neubaus erzeugt und müssen von den ausführenden Firmen sachgerecht entsorgt werden.

2.4 Umweltverschmutzung und Belästigung

Belastungen durch Verkehre im Rahmen der gewerblichen Nutzung bleiben unverändert.

2.5 Unfallrisiko

Durch diese Planänderung wird kein erhöhtes Unfallrisiko entstehen.

3. Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit des Plangebietes ist hinsichtlich folgender Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien zu beurteilen. Hierbei ist eine eventuelle Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem Einwirkungsbereich zu prüfen.

3.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)

Das Plangebiet ist bereits in mehrfacher Hinsicht stark belastet. Es wird intensiv genutzt und ist in weiten Teilen versiegelt. Eine im alten BP 16 zu Gestaltungszwecken als private Grünfläche

festgesetzte Fläche entlang der Marburger Straße ist nicht mit Gehölzen bepflanzt worden, sondern stellt sich als Intensivrasen/Straßenbegleitgrün dar.

3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft (Qualitätskriterien)

Die Bewertung der direkt durch Bebauung betroffenen Biotope erfolgte durch das Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW[1]“. In diesem Bewertungsverfahren sind u.a. auch die Kriterien Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit berücksichtigt. In der Skalierung von 0 bis 10 erreichen die betroffene Biotoptypen Grundwerte zwischen 0 und 2 Punkten und sind damit als „naturfern“ einzustufen.

Die Bestandsaufnahme der naturräumlichen Ausprägungen des Plangebietes führt zu folgenden Einschätzungen der Qualitätskriterien:

1. Es sind keine typischen Lebensräume, Teillebensräume oder Trittsteine für Tier- und Pflanzenarten betroffen, die in der Roten Liste aufgeführt sind. Planungsrelevanten Arten nach dem Artenschutzrecht sind gemäß der Artenschutzprüfung zu diesem Bebauungsplan nicht zu befürchten.
2. Es sind keine naturraumuntypischen, seltenen oder gefährdeten Biotope betroffen.
3. Es sind keine Biotope betroffen, die zu ihrer Entwicklung mehr als 30 Jahre benötigen.
4. Eine großflächige und standortübergreifende Verringerung der Grundwasserneubildung dürfte nicht eintreten, da kein höherer Verdunstungsanteil zu erwarten ist.
5. Bei der Umsetzung evtl. neuer Bauvorhaben wird eine Veränderung der stofflichen Bodenbeschaffenheit (physikalisch, chemisch, biologisch) auftreten, die in Art und Maß geringer ausfällt als bei natürlichen Böden.
6. Auf wissenschaftlich anerkannte und dokumentierte Archivböden wurde von den zuständigen Fachbehörden im Beteiligungsverfahren nicht hingewiesen.
7. Der Verlust von Frischluft produzierenden Flächen durch Versiegelung und Bebauung ist unerheblich.
8. Eine Unterbrechung oder Beseitigung örtlich bedeutsamer Luftaustauschbahnen erfolgt durch die Lage des Vorhabens in einem bereits bebauten Umfeld nicht.
9. Naturhistorisch bedeutsame Formen und Objekte in typischer Ausprägung sowie historisch bedeutsame Kulturlandschaften und Landschaftsteile befinden sich nicht im Plangebiet.
10. Eine Verschlechterung des bereits beeinträchtigten Landschaftsbildes erfolgt nicht.

3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter (Schutzkriterien)

Die Belastbarkeit der Schutzgüter muss unter besonderer Berücksichtigung der ihnen u.U. zugewiesenen Schutzkategorien erfolgen.

[1] LÖBF, Recklinghausen (2006)

3.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

In einem Radius von 300 m um das Plangebiet befinden sich keine NATURA 2000 - Gebiete nach § 7 (1) Nr. 8 BNatSchG.

3.3.2 Naturschutzgebiete

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG im näheren Umfeld des Plangebietes.

3.3.3 Nationalparke und Nationale Monumente

Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb großräumiger Schutzgebiete nach § 24 BNatSchG.

3.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete

Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb der nach §§ 25 und 26 BNatSchG definierten Schutzkategorien.

3.3.5 Naturdenkmäler

Im Plangebiet befinden sich keine Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG.

3.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen

Es befinden sich keine nach § 29 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft im Plangebiet.

3.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope

Es befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope im Plangebiet.

3.3.8 Wasserschutz-, Heilquellenschutz-, Risiko- und Überschwemmungsgebiete

Wasserrechtliche Schutzgebiete nach §§ 51, 53, 73 und 76 WHG befinden sich nicht im Plangebiet bzw. werden beachtet (v.a. Überschwemmungsgebiet, Gewässerrandstreifen).

3.3.9 Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Es liegen keine Überschreitungen von, in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten, Umweltqualitätsnormen für das Vorhabengebiet vor.

3.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Zentrale Orte

Kreuztal ist Mittelzentrum i.S.d. zentralörtlichen Gliederung des Regionalplans für den Oberbereich Siegen. Der Stadtteil Kredenach hat 1.719 Einwohner. Kredenbach liegt an der Entwicklungsachse Bad Laasphe - Kreuztal (B 508 und Schienenstrecke).

3.3.11 Denkmäler / Bodendenkmäler / Archäologisch bedeutende Landschaften

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass archäologisch bedeutsame Objekte innerhalb des Planbereiches liegen. Aus diesem Grunde bittet die LWL-Archäologie um frühzeitige Beteili-

gung, da bei Bodeneingriffen in den bisher unberührten Bereichen archäologische Maßnahmen notwendig werden können.

3.3.12 Biotopverbundplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Biotopverbundplanung VB-A-4913-004 „Ferndorfbach und Littfebach“. Als Schutzziel sollen Reste einzelner naturnaher Gewässer- und Auenbiotope als Kern- und Ausbreitungszentren für Renaturierungsmaßnahmen innerhalb des stark anthropogen überformten Bachauensystems erhalten werden. Diese Biotopausprägungen liegen im Plangebiet, das erst an der Böschungsoberkante der Ferndorf beginnt, nicht vor.

4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens werden anhand der, unter den in Kapitel 2 und 3 aufgeführten, Kriterien beurteilt.

Es konnten folgende Punkte analysiert werden:

- Ein Vorkommen archäologisch bedeutsamer Objekte ist möglich

Die Belastbarkeit dieser Güter unterliegt keinem besonderen Schutzkriterium nach Kapitel 3.3.

4.1 Ausmaß der Auswirkungen

Die Bewertung des Ausmaßes auf das geographische Gebiet und die betroffene Bevölkerung erfolgt anhand der einschlägigen Maßstäbe:

- Umweltbezogene Darstellungen des Flächennutzungsplanes, Ziele der Raumordnung und Ausweisungen in Fachplänen des Naturschutzes-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht werden beachtet.
- Nach den Regelungen des § 1a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich im Plangebiet nicht erforderlich. Im Rahmen einer Eingriffsbetrachtung wäre, unabhängig von dieser Regelung, auch nur ein sehr geringer Kompensationsbedarf nachzuweisen (s. Kapitel 3.2, erster Absatz).
- Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Schutzgebietsausweisungen werden berücksichtigt.
- Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird eingehalten.

4.2 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen bewegen sich alle genannten Auswirkungen qualitativ und quantitativ in einem angemessenen Rahmen. Besondere Umstände in Schwere und Komplexität liegen nicht vor.

4.3 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen

Die aufgeführte Auswirkung wird nur mit Beginn einer Bautätigkeit in einem noch nicht bebauten Teilbereich eintreten.

4.4 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Durch Einbeziehung der Fachbehörde sind mögliche Auswirkungen vollständig zu vermeiden.

5. Fazit

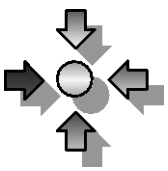
Versteht man den Begriff „erheblich“ so, dass die Beeinträchtigung sowohl in quantitativer als auch in zeitlicher Hinsicht gewichtig und nachhaltig i.S.v. dauerhaft sein muss, ist eine Erheblichkeit schon dann gegeben, wenn einzelne Schutzgüter erheblich nachteilig betroffen sind.

Bei diesem Vorhaben können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nur vorliegen, wenn sie wegen besonderer Umstände vergleichbar „schwere“ Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Diese besonderen Umstände können auf Grund dieser überschlägigen Überprüfung nicht festgestellt werden, es sind somit keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Artenschutzprüfung (ASP)

zum Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Kreuztal „Marburger Straße / Auwiese“ im Stadtteil Kredenbach

Uwe Meyer
Dipl. Ing. (FH) Dipl. Ökologe
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ökologie
Forst



Stand: Juni 2015

1 Einleitung

Die Stadt Kreuztal betreibt im Stadtteil Kredenbach für einen bereits verbindlich überplanten und intensiv gewerblich genutzten Teil des bestehenden BP 16 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 „Marburger Straße / Auwiese“. Ziel des Bebauungsplans ist insbesondere der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Kreuztal durch Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen gemäß Kreuztaler Einzelhandelskonzept und die Sicherung der bestehenden Gewerbeflächen für schwach emittierendes Gewerbe im Plangebiet.

Der Planbereich ist nach den Festsetzungen des bestehenden BP 16 praktisch vollständig bebaut. Die Festsetzungen des neuen BP 99 zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sehen im Wesentlichen keine Änderungen vor. Somit werden mit dieser Planung keine zusätzlichen Eingriffe i.S.d. Naturschutzrechtes und keine weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Umweltrechtes vorbereitet.

2 Rechtliche Vorgaben

Der Artenschutz im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren richtet sich nach Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 bzw. nach §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Zur Beurteilung des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das MWEBWV und MULNV 2010 eine Handlungsempfehlung veröffentlicht, die hier berücksichtigt wird.

Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Die nur national besonders geschützten Arten müssen bei normalen Bebauungsplänen im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt werden.

Nach § 44 (1) BNatSchG sind für alle o.g. Arten folgende Zugriffsverbote einzuhalten:

1. <u>Tötungsverbot für besonders geschützte Arten:</u>
   Hierzu zählt fangen, verletzen und töten von wild lebenden Tieren sowie, für ihre Entwicklungsformen, entnehmen aus der Natur, beschädigen oder zerstören (Satz 1).
2. <u>Lebensstättenschutz für besonders geschützte Arten:</u>
   Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (Satz 3).
3. <u>Störungsverbot für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten:</u>
   Während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist es verboten Tiere so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dies entspricht faktisch einem ganzjährigen Störungsverbot (Satz 2).
4. <u>Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten:</u>
   In der Aufstellung der geschützten Pflanzen im Kreis Siegen-Wittgenstein (ULB) ist keine der planungsrelevanten Arten aufgeführt.

Das LANUV NRW hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl der Arten getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung einzeln zu betrachten sind. Diese Arten werden in NRW „planungsrelevante Arten“ genannt. Berücksichtigt wurde die aktuelle Liste „Erhaltungszustand und Populationsgrößen der planungsrelevanten Arten in

NRW“ (Entwurf der LANUV, Dr. Kaiser vom 23.12.2014 „Ampelbewertung planungsrelevanter Arten“).

Die übrigen in NRW vorkommenden europäischen Vogelarten werden hierbei nicht berücksichtigt. Bei diesen kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Auch bei Maßnahmen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan dürfen Abriss-, Neubau- und Erschließungsmaßnahmen nicht gegen die o.g. Zugriffsverbote verstoßen. Die Begründung des Bebauungsplanes sollte daher einen entsprechenden Hinweis für den Bauherren und die bauausführenden Unternehmen beinhalten.

3 Vorprüfung (ASP Stufe I)

Die Vorprüfung erfolgte durch Potenzialeinschätzung des Plangebietes und seines Umfeldes unter Berücksichtigung des Fachinformationssystems „@LINFOS“ und der nachgewiesenen geschützten Arten im Messtischblatt „5014 Hilchenbach, 1. Quadrant[1] für die Lebensraumtypen „Gebäude, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrache“.

3.1 Vorhandene Biotopstrukturen

Das Plangebiet ist weitgehend gewerblich bebaut oder als Straße, Parkplatz- und Stellflächen befestigt (Asphalt, Pflaster). Wassergebundene Teilflächen oder Grünflächen sind selten. Entlang der Marburger Straße befindet sich ein schmales Band Straßenbegleitgrün ohne ausgeprägte Gehölzstrukturen.

Bemerkenswerte Strukturen oder Teilhabitate für planungsrelevante Arten des Messtischblattes sind im Untersuchungsgebiet nicht vorzufinden.

Im Nordwesten grenzt die B 507 und im Anschluss daran eine heterogene Bebauung mit einer Mischung aus Gewerbe und Wohnen an. Im Nordosten befindet sich ein Sportplatz. Im Südosten bildet die Ferndorf mit einem dichten uferbegleitenden Gehölzband die Plangebietsgrenze, an die sich am südlichen Ufer eine Wohnbebauung anschließt. Im Südwesten befindet sich zwischen B 507, Ferndorf, L 729 und der Plangebietsgrenze eine etwa 6.000 m² große Gehölzfläche.

3.2 Auswertung des Fachinformationssystems

Das Fachinformationssystem führt für den Planungsraum und sein Umfeld kein Vorkommen planungsrelevanter Arten auf.

3.3 Befragung der Biologischen Station

Es sind bislang noch keine Begehungen des Planungsraums erfolgt.

3.4 Vorprüfung des Artenspektrums

Aufgrund der geschilderten Biotopstrukturen ist ein Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermaus- und Schwalbenarten (Sommerquartiere) nicht auszuschließen.

[1] www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten

3.5 Vorprüfung der Wirkfaktoren

Auf die in Kapitel 3.4 genannten potenziellen Arten und ihre eventuelle Habitatnutzung können folgende möglichen Wirkfaktoren zutreffen:

- Ein Abbruch von Gebäuden wird durch diesen BP nicht explizit vorbereitet. Bei einer zukünftigen Änderung, Nutzungsänderung oder dem Abriss von leer stehenden Gebäuden ist von der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Genehmigung die Untere Landschaftsbehörde zu beteiligen.
- Ein baulicher Lückenschluss wird durch diesen BP ebenfalls nicht explizit vorbereitet. Bei baulichen Vorhaben ist im Rahmen der Genehmigung von der Bauaufsichtsbehörde die Untere Landschaftsbehörde zu beteiligen, wenn sich auf dem Grundstück mehrjährige große, offene Bodenstellen befinden. Grundstücke mit einem nicht nur unwesentlichen Bestand an mehrjährigen Gehölzen oder ein Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet.
- Bei Veränderungen der Bodenoberfläche gilt sinngemäß die Beachtung der Vorgaben für einen baulichen Lückenschluss.

3.6 Fazit der Vorprüfung

Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten möglich, aber das Vorhaben der Planaufstellung in einem weitgehend bebauten Gebiet eines bereits bestehenden Bebauungsplanes zeigt keinerlei negative Auswirkung auf diese Arten.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist zulässig, die abschließende Überprüfung von Einzelvorhaben muss im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.