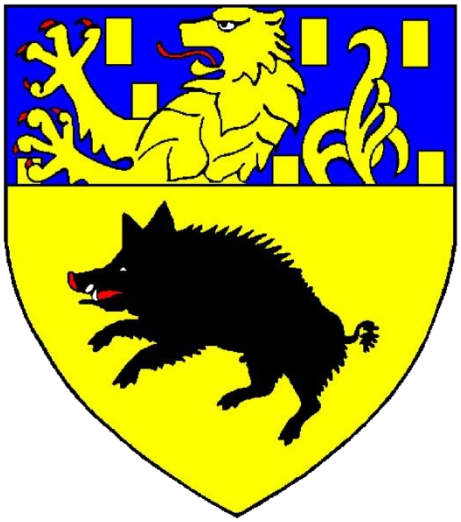
Stadt Netphen

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

„Mittelste Dreisbach“

Gemarkung Dreistiefenbach

Stand 05/2016



Begründung

Satzungsbeschluss

Begründung gemäß § 2a und § 9 BauGB

Inhalt:

Teil 1 Begründung **3**
1 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes **3**
2 Plangebiet **3**
3 Planungsrechtliche Situation **3**
4 Konzeption **5**
5 Begründung der Festsetzungen **5**
6 Immissionsschutz **7**
7 Verkehrserschließung **7**
8 Ver- und Entsorgung **7**
9 Altlasten **8**
10 Bergbau **9**
11 Denkmalschutz und Denkmalpflege **9**
12 Sozialplan **9**
13 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich **9**
14 Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung **9**
15 Artenschutzprüfung **10**
16 Ordnung des Grund und Bodens **11**
17 Kosten der Erschließung **12**
18 Anlagen **12**

Teil 1 Begründung

1 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Aufgrund der konkreten Erweiterungsabsicht und Einbindung dieser in den bestehenden Betriebsablauf des Gewerbebetriebes, aber auch um der städtebaulichen Zielsetzung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Rechnung zu tragen, wird der bestehende Bebauungsplan geändert. Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht somit die Weiterentwicklung des Betriebsstandortes, die dem Wohl der Allgemeinheit nicht entgegensteht. Dies geschieht auch zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Mittelste Dreisbach“, Gemarkung Dreistiefenbach, berührt keine Grundzüge der Planung und erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Ferner wird die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, nicht vorbereitet oder begründet.

Ebenfalls liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b und 1 a BauGB genannten Schutzgüter vor. Gebiete im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sind von der Planung nicht berührt.

2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Dreis-Tiefenbach südlich der Ortsdurchfahrt „Dreisbachstraße“ L 728 Richtung Eckmannshausen. Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Landstraße L 728. Die direkte Erschließung der gewerblichen Baufläche erfolgt über die Erschließungsstraße „Hinterm Liesch“, die von der Landstraße L 728 aus beiden Richtungen über vorhandene Abbiegespuren verkehrlich gut angebunden ist. Die nördliche Grenze des Änderungsbereiches stellt die Straße „Hinterm Liesch“ dar.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 384 und 385 der Flur 11 in der Gemarkung Dreistiefenbach, und hat eine Größe von rund 8300 m². Die Fläche ist bereits mittels Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt.

Plangebietsgröße:	8.300,11 m²
Gewerbegebiet:	8.300.11 m²

3 Planungsrechtliche Situation

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe), weist für die Stadt Netphen vier Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) aus. Einer davon ist der Ortsteil Dreis-Tiefenbach, daneben ebenso die Ortsteile Netphen, Deuz und Helgersdorf/Werthenbach.

Im derzeit verbindlich geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Netphen vom 12.06.1974 ist für die Änderungsfläche gewerbliche Baufläche dargestellt. Auf die landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG NRW) kann somit verzichtet werden.

Auszug aus der planungsrechtlichen Bestandssituation:



Der Bebauungspläne Nr. 2 „Mittelste Dreisbach“, Gemarkung Dreistiefenbach, sowie der Bebauungsplan Nr. 23 „Hinterm Liesch“ Gemarkung Dreistiefenbach, setzen für den Änderungsbereich und dessen Umgebung eine industrielle bzw. gewerbliche Nutzung fest.

Im zur Zeit geltenden Landschaftsplan Netphen sowie auch im Entwurf der Neufassung des Landschaftsplanes Netphen liegt der Geltungsbereich dieser Änderung nicht in dem südlich dargestellten Landschaftsschutzgebiet (LSG), welches in einem Abstand von ca. 20 Metern zur südlichen Grenze des Änderungsbereiches beginnt.

Es befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Landschaftsgesetz NRW im näheren Umfeld des Änderungsgebietes; dies gilt ebenso für FFH- und Vogelschutzgebiete.

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope und geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG aus.
Im Abstand von 100 m (GB-5014-0039) bzw. 200 m (GB-5014-295) zur östlichen Plangebietsgrenze befinden sich zwei Bereiche, die als seggen- und binsenreiche Nasswiesen mit dem Schutzstatus „gesetzlich geschützte Biotope“ ausgewiesen sind. Es sind Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung der aufgeführten Biotope führen können, verboten. Durch diese Bebauungsplanänderung entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf diese schützenswerten Biotope.
Im Plangebiet selbst befinden sich nach der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW zur Verfügung gestellten Landschaftsinformationssammlung @LINFOS keine Fundorte einer planungsrelevanten Art. Demzufolge wird durch die Bebauungsplanänderung nicht gegen die in § 44 BNatSchG normierten Verbote zum Artenschutz verstoßen.

4 Konzeption

Die hier in Rede stehende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 “Mittelste Dreisbach“ wird erforderlich, weil der bestehende Gewerbebetrieb eine Erweiterung seines Betriebstandortes anstrebt. Geplant ist eine Erweiterung der Produktionsstätte in Richtung der Straße „Hinterm Liesch“. Ein Anbau entsprechender Größe ist allerdings im Rahmen der derzeitigen Festsetzung nicht zulässig. Für das Unternehmen ist es aber unerlässlich, die Erweiterung in den bestehenden Betriebsablauf logisch und effizient zu integrieren. Aus diesem Grund kommt nur eine Erweiterung des Hauptgebäudes in nördliche Richtung in Frage, um die funktionalen Abläufe zwischen der vorhandenen und der Produktionserweiterung, insbesondere in Bezug auf Maschinenaufstellung und räumliche Anbindung, zu gewährleisten.

Die Baugrenze wird auf einer Länge von ca. 88 Metern entlang der Straße „Unterm Liesch“ bis zur Grundstücksgrenze ausgedehnt. Der Bereich, auf den die Baugrenze erweitert wird, ist versiegelt und wird derzeit als Stellplatzfläche genutzt. Durch die Verschiebung wird die bauliche Ausnutzung der Grundstücke verbessert. Die grundsätzliche Festsetzung zur Bebaubarkeit der Grundstücke bleibt mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 unberührt.

Die Verschiebung der Baugrenze bis hin an die Grundstücksgrenze ist auch im Hinblick auf den gewerblichen Charakter und den breiten Straßenausbau städtebaulich vertretbar.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Für das Gewerbegebiet GE_b gilt gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Aus Immissionsschutzgründen werden bei dieser 8. Änderung die zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen entsprechend der geltenden Baunutzungverordnung von 1990 und dem derzeit geltenden Abstandserlass 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) eingeschränkt.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO:
Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nr. 1 - 80) der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Durch die ausnahmsweise Zulässigkeit der untergeordneten Betriebs- und Bereitschaftswohnungen wird der grundsätzliche Gebietscharakter des Gewerbegebietes nicht aufgehoben.

Nicht zulässig gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 + 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Vergnügungsstätten

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 + 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten sind innerhalb des GE_b - Gebietes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da das GE_b - Gebiet vorrangig für Betriebe und Anlagen des sekundären Sektors (produzierendes Gewerbe) gesichert wird.

Zugrunde gelegt wird ebenfalls das Einzelhandels- und Zentrenkonzept, das 2009 vom Rat der Stadt Netphen als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB als Grundlage bei der Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen wurde.
Für diesen Änderungsbereich, der sich außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Dreis-Tiefenbach befindet, werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Festsetzungen bezüglich der zulässigen Gewerbebetriebe aller Art im Hinblick auf mögliche Einzelhandelsansiedlungen getroffen:

Für die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art im GE_b gilt einschränkend:
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten.
Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten, die aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen.
Zulässig sind Verkaufsstätten von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichem Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

Als Anlage ist die **Netpher Liste** zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente beigefügt.

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

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Baukörperentwicklung insgesamt wird durch die gemäß § 17 BauNVO als Obergrenze festgelegte Grundflächenzahl von 0,8 gesteuert.
Diese zulässige Obergrenze kann gemäß § 19 Abs.4 BauNVO durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen geringfügig überschritten werden.

5.2.1 Geschossflächenzahl (GFZ)

Im Gewerbegebiet wird entsprechend der zulässigen Zahl der Vollgeschosse eine Geschossflächenzahl GFZ von 1,6 festgesetzt.

5.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Es wird grundsätzlich die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit einer II-Geschossigkeit festgesetzt.

5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen definiert. Die südliche Baugrenze verläuft in einem Abstand von 10,00 m parallel zur Plangebietsgrenze. Sowohl an der westlichen, als auch an der östlichen Plangebietsgrenze schließt die Baugrenze direkt an die Baugrenzen der benachbarten, geltenden Bebauungspläne an. Dadurch wird der Änderungsbereich in den bestehenden Gesamtkontext eingebunden.
Die nördliche Baugrenze wird auf einer Länge von ca. 88 Metern entlang der Straße „Unterm Liesch“ bis zur Grundstücksgrenze ausgedehnt. Das Gebiet ist gewerblich – industriell geprägt. Die nördliche Baugrenze entfaltet keine nachbarschützende Wirkung.

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche können Garagen, Carports und Stellplätze ausnahmsweise zugelassen werden. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

6 Immissionsschutz

Es erfolgt für das Baugebiet GE_b die Festsetzung eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Im Abstand von ca. 330 Metern in nordwestlicher Richtung befindet sich die nächste Wohnbebauung mit Mischgebietscharakter. Dem Rechnung tragend, sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nr. 1 – 80) der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten ausgeschlossen.

Zur Ermittlung der Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden gilt die TA Lärm.

7 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung wird durch die bestehende Straße „Hinterm Liesch“ sichergestellt.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung kann über den Wasserverband Siegen-Wittgenstein durch das städtische Wasserwerk erfolgen.
Aufgrund der zulässigen Nutzung ist für die gewerbliche Erweiterung eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/h bei kleinerer Gefahr der Brandausbreitung über eine Dauer von zwei Stunden im Umkreis von 300 m erforderlich.

Das städtische Wasserwerk kann die erforderliche Löschwassermenge gemäß der Richtwerte für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung (Quelle: Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V.: DVGW - Arbeitsblatt W 405) sicherstellen.
Im Einzelfall kann es erforderlich werden, dass wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Als rechtliche Grundlagen dienen: § 1 FSHG, § 4 und § 44 BauO NRW, 5.1 IndBauRL sowie die technische Richtlinie DVGW W 405.

8.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Plangebietes wird durch die Erweiterung des vorhandenen Versorgungsnetzes der RWE Net sichergestellt werden.

8.3 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Änderungsgebietes erfolgt in Anlehnung an den Generalentwässerungsplan im Trennsystem.
Die Abwasserbeseitigung in der Straße „Hinterm Liesch“ erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser kann dem vorhandenen Schmutzwasserkanal DN 300 zugeführt werden.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser, welches nicht auf dem Grundstück versickert, wird dem in der Straße „Hinterm Liesch“ verlegten Regenkanal zugeführt.

Das Niederschlagswasser der Betriebsfläche wird ebenfalls dem vorhandenen Regenkanal zugeführt.

8.4 Abfallentsorgung

Die anfallenden Abfälle zur Verwertung (z. B. PPK-Fraktion, LVP-Fraktion, Bioabfall, Altglas, Elektro-/Elektronikschrott u. a.) werden im Rahmen der bestehenden Rücknahme-/Verwertungssysteme erfasst und einer entsprechenden Wiederverwertung zugeführt. Der anfallende Abfall zur Beseitigung (= Restabfall) wird im Zuge des städtischen Abfallentsorgungssystems eingesammelt und zur Abfallumladestation „Winterbach“ im Ortsteil Herzhausen transportiert; anschließend wird er von dort zur Beseitigung verbracht. Der gewerbliche Müll wird in geeigneter Weise fachgerecht entsorgt. Bodenmassen aus dem Wegebau fallen nicht an, da die Verkehrsanlagen im Bodenausgleich erstellt werden. Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d. h., ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

9 Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte können zu Gefährdungen von Mensch, Natur und Umwelt führen.
Die Daten des aktuellen Altlastenkatasters der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein sind derzeit ausschließlich für den behördlichen Dienstgebrauch bestimmt und dürfen aus datenschutzrechtlichen Gründen keinesfalls, auch nicht teilweise, veröffentlicht werden.
Für diese Änderungsfläche wurde das vorliegende Altlastenkataster zugrunde gelegt und berücksichtigt.
Im Plangebiet ist das Vorhandensein von Altlasten bisher nicht bekannt.

10 Bergbau

Es lässt sich nicht feststellen, ob Bergbau im Planbereich umgegangen ist, da keine Grubenbilder vorhanden sind. Sollte bei Bodeneingriffen auf Anzeichen ehemaliger bergbaulicher Tätigkeit gestoßen werden, ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8, Bergbau und Energie, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, umgehend zu benachrichtigen.

11 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Bereich des Änderungsplanes sind keine Baudenkmale vorhanden.
Bei Bodeneingriffen können jedoch 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 Netphen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

12 Sozialplan

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der zukünftig in diesem Gebiet und in der Nachbarschaft arbeitenden bzw. wohnenden Menschen auswirken. Ein Sozialplan ist somit nicht erforderlich.

13 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahmen für bauliche Nutzungen insbesondere die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen zu favorisieren, um zusätzliche Bodenversiegelungen zu vermeiden.
Der Änderungsbereich ist bereits im gültigen Bebauungsplan als gewerbliche Baufläche festgesetzt und wird als Stellplatzfläche genutzt und ist somit versiegelt. Es wird lediglich die Baugrenze in nördliche Richtung verschoben, um die Erweiterung der Produktionsstätte zu ermöglichen. Die grundsätzliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird durch Beibehaltung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 nicht verändert. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt begründet.

14 Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Gemäß Nr. 18.8 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – wird beim Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Arten, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen

Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, eine allgemeine Vorprüfung im Einzelfall gemäß § 3 c Satz 1 erforderlich.
Die zuvor beschriebenen kumulativen Bedingungen werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht erfüllt, da der jeweilige Prüfwert bei den in Nr. 18.1 -18.7 genannten Vorhaben durch die anstehende Planung nicht erreicht bzw. überschritten wird.
Eine allgemeine Vorprüfung im Einzelfall ist somit nicht erforderlich.

15 Artenschutzprüfung

Zur Informationsgewinnung wurden die LANUV-Informationssysteme sowie Schutzgebietskarten ausgewertet.
Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Messtischblattes "Hilchenbach" (Nr. 5014) im dritten Quadranten. Die Einschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten basiert auf der Grundlage der vom LANUV zur Verfügung gestellten, nach Messtischblatt sortierten Artenlisten, Download vom 28.01.2016 unter http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt.

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in aufgetretenen Lebensraumtypen (Gebäude):

Art		**Status**	**Erhaltungszustand**	**Gebäude**
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Säugetiere				
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	WS/WQ
Vögel				
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	XX
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-	XX
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	X

Legende zur Tabelle:
XX Hauptvorkommen, X Vorkommen, (X) potentielles Vorkommen
Vögel: B kommt als Brutvogel vor, D kommt als Durchzügler vor, W kommt als Wintergast vor, () potentielles Vorkommen
Fledermäuse: WS Wochenstube, ZQ Zwischenquartier, WQ Winterquartier, () potentielles Vorkommen
G = günstig U = ungünstig S = schlecht

Das Fundortkataster des LANUV (@linfos) weist in unmittelbarer Nachbarschaft und auch in größerer Entfernung keine planungsrelevanten Arten aus. In einem Abstand (Luftlinie) von rund 480 Metern südöstlich sind Braunkehlchen (Saxicola rubetra) und in einem Abstand von 500 Metern ebenfalls südöstlich ein dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous) kartiert. Zwischen dem Plangebiet und den Fundorten liegt eine Bergkuppe. Ferner ist in nordöstlicher Richtung in ca. 570 Metern ein Rotmilan (Milvus milvus) kartiert. Keine dieser dokumentierten Arten ist dem Lebensraumtyp „Gebäude“ zugeordnet.



Auszug aus @linfos – Planungsrelevante Arten vom 28.01.2016

Das Untersuchungsgebiet ist bereits gewerblich genutzt. Die Änderung wirkt sich nicht auf den Landschaftsraum aus. Daher ist nicht von einem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG auszugehen, noch verschlechtert sich der Erhaltungszustand von lokalen Populationen durch das Vorhaben. Eine tiefergehende Untersuchung ist nicht erforderlich.

Ungeachtet der obigen Ausführungen darf durch die bauliche Nutzung selbst sowie die Vorbereitung derselben nicht gegen die in § 44 BNatSchG normierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden.
Im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgt die Information zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange nach den Bestimmungen des BNatSchG durch Aushändigung eines Hinweisblattes zur Baugenehmigung an den Bauherrn, in dem u. a. über die im BNatSchG geregelten Verbote zum Artenschutz informiert wird.

16 Ordnung des Grund und Bodens

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist eine Bodenordnung nach dem BauGB nicht erforderlich.

17 Kosten der Erschließung

Bei der Verwirklichung des Änderungsplanes entstehen keine Erschließungskosten:

18 Anlagen

18.1 Netpher Liste

Abb. 26: Netpher Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente

Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente		Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung	WZ 2008	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente			
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln		
47.75	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel		
zentrenrelevante Sortimente		nicht-zentrenrelevante Sortimente	
47.41	*Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräten und Software*		
47.42	*Telekommunikationsgeräte*		
47.43	*Geräte der Unterhaltungselektronik*		
aus 47.51	*Haushaltstextilien (z.B. Haus-und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche o h n e Bettwaren*	aus 47.51	Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Ober-und Unterdecken)
		47.52.1	Metall-und Kunststoffwaren (u.a. Schrauben und -zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager-und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
		47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau-und Heimwerkerbedarf
aus 47.53	*Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)*	aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
47.54	*elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)*		
		47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
		47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren		
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
aus 47.59.9	*Haushaltsgegenstände (u.a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat-und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)*	aus 47.59.9	Holz-, Kork-, Flecht-und Korbwaren (u.a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast-und Strohwaren, Kinderwagen)
		aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
		aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
47.61.0	*Bücher*		
47.62.1	*Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen*		
47.62.2	*Schreib-und Papierwaren, Schul-und Büroartikeln*		
47.63	bespielte Ton-und Bildträger		
		47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
aus 47.64.2	*Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)*	aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
47.65	*Spielwaren, Bastelartikel*		
47.71	*Bekleidung*		
47.72	*Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck*		
47.73	Apotheken		
47.74	medizinische und orthopädische Artikel		
aus 47.76.1	Schnittblumen	aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u.a. Baumschul-, Topf-und Beetpflanzen,
		47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
47.77	*Uhren und Schmuck*		
47.78.1	*Augenoptiker*		
47.78.2	*Foto-und optische Erzeugnisse*		
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken,		
		47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren
	zentrenrelevante Leitsortimente gem. Anlage zum § 24a LEPro NRW		

Quelle: Zusammenstellung des Gutachters im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

Netphen, im Mai 2016

Diese Begründung ist Bestandteil des Ratsbeschlusses vom 02.06.2016 und Gegenstand der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Mittelste Dreisbach“, Gemarkung Dreistiefenbach.

Netphen, 08.06.2016

Paul Wagener

(Paul Wagener)
Bürgermeister