Stadt Netphen

9. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10

„Im Grunde“

Gemarkung Dreistiefenbach

Stand 02/2017



Satzungsbeschluss

Begründung gemäß § 2a und § 9 BauGB

Inhalt:

Teil 1 Begründung 3
1 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes 3
2 Plangebiet/Plangebietsgröße 3
3 Voraussetzungen 5
4 Verfahren 9
5 Konzeption 15
6 Begründung der Festsetzungen 19
7 Immissionsschutz 32
8 Verkehrserschließung 33
9 Ver- und Entsorgung 33
10 Wasserrecht 33
11 Ordnung des Grund und Bodens 34
12 Altlasten 34
13 Bergbau 34
14 Denkmalschutz und Denkmalpflege 34
15 Sozialplan 34
16 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 35
17 Umweltbericht/Umweltverträglichkeitsprüfung 35
18 Naturschutzrechtlicher Artenschutz 35
19 Kosten 36

Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, etc.) können während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Netphen im Bereich Stadtplanung und Hochbau im Rathaus, Amtsstraße 2 + 6, eingesehen werden.

Teil 1 Begründung

1 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit dem Beschluss der Vorlage 137/2015 durch den Stadtentwicklungsausschuss wurde die Verwaltung beauftragt, das „Verkehrskonzept Zentrum Dreis-Tiefenbach“ zur Umsetzung zu bringen. Aufgestellt wurde dieses von der Universität Siegen, mit Stand vom Juli 2015.
Der für diese Änderung maßgebliche Vorschlag, die Martin-Luther-Straße zumindest für eine Fahrtrichtung zu öffnen, kann nur umgesetzt werden, wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.
Die Martin-Luther-Straße wurde mit dem Ursprungsplan als Gehweg – Fußgängerzone – festgesetzt. Die nordwestlich und südöstlich begrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen mit ihren zulässigen Nutzungen sahen 1974 hier die Entwicklung einer Fußgängerzone mit angrenzenden Geschäftshäusern vor. Dem Rechnung tragend, wurde der Bereich als Kerngebiet festgesetzt.
Die Einzelhandelsentwicklung hat in den folgenden Jahren eine andere Richtung genommen. Daher wurde der Ursprungsplan in Teilbereichen immer wieder entsprechend der jeweiligen Anforderungen geändert (zuletzt durch die 8. Änderung aus 2007). Die Martin-Luther-Straße selbst wurde jedoch von keiner Änderung erfasst, so dass die ursprüngliche Regelung weiterhin Gültigkeit hat. Es ist offensichtlich, dass sowohl für die bestehende verkehrliche Nutzung der Martin-Luther-Straße als auch für eine Änderung der Verkehrssituation eine planungsrechtliche Anpassung notwendig ist.
Darüber hinaus werden die Vorgaben zur Einzelhandelsentwicklung in Dreis-Tiefenbach entsprechend den Handlungsempfehlungen des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzepts[1] von 2009 angepasst.

Zielsetzung dieser Änderung ist also, die verkehrlichen und die nutzungsmäßigen Festsetzungen auf einen aktuellen und zukunftsfähigen Stand zu bringen.
Zusätzlich zur Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Im Grunde“ wird ein Teilbereich des entwidmeten ehemaligen Bahngeländes südlich der Bismarckstraße bis zum Flurstück der Sieg in den Geltungsbereich einbezogen.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Grunde“, Gemarkung Dreistiefenbach, ist erforderlich. Dies geschieht zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Erhaltung und Fortentwicklung der bestehenden Wohnnutzung und um die Einzelhandelsentwicklung im Ortsteil Dreis-Tiefenbach sinnvoll zu ordnen, zu lenken und zu entwickeln.

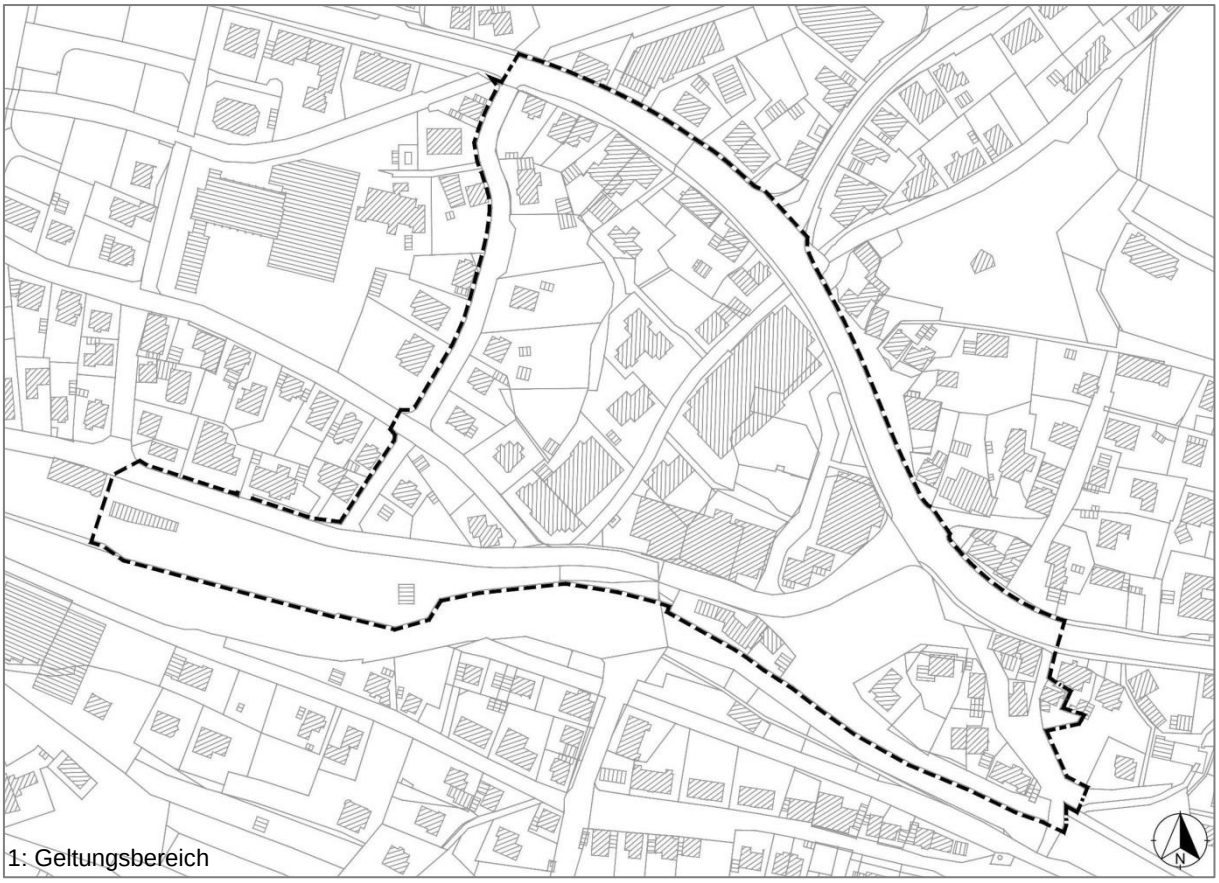
2 Plangebiet/Plangebietsgröße

Der Änderungsbereich liegt zentral im Ortskern des Ortsteiles Dreis-Tiefenbach.
Der Geltungsbereich wird im Nordosten durch die Siegstraße B 62, im Süden durch die Sieg, im Westen durch die Torstraße bzw. durch die Bebauung im Bereich des ehemaligen Bahnhofs und im Osten durch die Verkehrsfläche Jung-Stilling-Platz begrenzt. Sowohl die Nutzungsmischung als auch die Baustruktur und –dichte entsprechen der Ortskernlage. Der nordöstliche Teil des Bereiches gehörte ehemals zum Ortskern von Dreisbach, sodass mit dem Haus Siegstraße 102 ein denkmalgeschütztes Fachwerkhaus innerhalb des Geltungsbereiches liegt.
Entlang der Siegstraße finden sich im westlichen Bereich in den Erdgeschossen überwiegend nicht störende Gewerbebetriebe und Dienstleister und in den Obergeschossen Wohnungen.
Der daran in Richtung Bismarckstraße anschließende Bereich entlang der Torstraße hingegen ist überwiegend wohnbaulich mit Einzelhäusern geprägt. Der südliche Bereich zwischen

[1] Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept; Stadt Netphen; BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co. KG, Köln; im Januar 2009

Bismarckstraße und Sieg ist als ehemalige Bahnfläche überwiegend gewerblich genutzt bzw. im schmalen Randbereich ungenutzt. In der Nähe des Einkaufszentrums befinden sich hier zentrumsnahe öffentliche Stellplätze und ein eingehauster Wertstoffsammelstandort.
Entlang der Martin-Luther-Straße haben sich Wohnnutzungen aber auch Gastronomie und Dienstleister in Gebäuden mit bis zu 4 Geschossen angesiedelt.
Innerhalb des zentralen Bereiches, der durch die öffentliche Verkehrsfläche „Im Grunde“ erschlossen wird, befindet sich das Einkaufszentrum von Dreis-Tiefenbach, ausgestattet mit einem Vollsortimenter, einem Discounter, einer Bankfiliale, einem Blumenladen, einem Bekleidungsdiscounter, Bäckerei und den zugehörigen Stellplätzen. Gegenüberliegend in der Bismarckstraße ist eine Metzgerei angesiedelt.
Der Geltungsbereich östlich des Jung-Stilling-Platzes ist durch Wohnhäuser geprägt. Als gewerbliche Nutzung ist ein Raumausstatter dort vorzufinden.

Der Bereich insgesamt übernimmt die Funktion der Nahversorgung und ermöglicht somit den Zugang zu Waren und Dienstleistungen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs für die Bewohner des Ortsteils Dreis-Tiefenbach aber auch der benachbarten Ortsteile.



1: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Flur 10:	179, 499, 501, 505, 506, 542, 559, 773, 787, 789, 844, 943, 1001 tlw., 1056, 1060, 1061, 1065, 1076, 1079 – 1081, 1170, 1171, 1179 – 1186, 1196 tlw., 1208 tlw., 1214, 1215, 1233, 1266, 1267, 1278
Flur 3	151, 153, 156, 258 – 260, 307, 325, 327, 334, 336, 375 – 377, 388, 401, 404, 405, 472, 540, 588, 590 – 593, 600, 609, 615, 621, 627, 628, 631,632, 634 tlw., 646, 652, 662 tlw., 663 – 665, 666 tlw., 673, 679 – 681, 697, 701 – 711, 713 – 716, 718, 719, 721 - 736

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt damit 62.369,74 m².

3 Voraussetzungen

3.1 Übergeordnete Planungen

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - ist als Rechtsverordnung aufgestellt. Der sachliche Teilplan ist mit der Verkündung am 12.07.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen rechtswirksam geworden.
Für diese Bebauungsplanaufstellung sind folgende Ziele und Grundsätze relevant:

Die Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 (3) BauNVO setzt eine regionalplanerische Ausweisung als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) voraus (siehe 1 Ziel). Dabei sind die im Regionalplan dargestellten Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aber auch allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche für große Einzelhandelsvorhaben tabu.
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.
Ebenso weist der Regionalplan für die Stadt Netphen vier Siedlungsschwerpunkte und drei Schwerpunktbereiche mit Konzentration grundzentraler Einrichtungen aus. Einer davon ist der Ortsteil Dreis-Tiefenbach, daneben ebenso die Ortsteile Netphen und Deuz.

Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist nicht erforderlich, da der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung innerhalb des im Regionalplan ausgewiesen allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) Dreis-Tiefenbach liegt.

Die Kommunen können großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten in der Regel nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen planen (siehe 2 Ziel).
Die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit zentrenrelevanten Sortimenten ist somit grundsätzlich nur in dem nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept, das 2009 vom Rat der Stadt Netphen als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 (6) BauGB als Grundlage bei der Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen wurde, vorgegebenen zentralen Versorgungsbereich möglich.
Im Sinne des § 1 (6) BauGB dient dieses städtebauliche Entwicklungskonzept als Grundlage bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Es ist eine verbindliche Leitlinie für die künftige Stadtentwicklungsplanung.
Das Gutachten stellt Handlungsempfehlungen zur Umsetzung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzepts vor. Hierbei geht es zum einen um die Neuaufstellung von Bebauungsplänen und zum anderen um die Überprüfung vorhandener Bebauungspläne.
Diesen Empfehlungen soll Rechnung getragen werden, indem der zentrale Einkaufszentrumsbereich, der innerhalb des im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich Dreis-Tiefenbach liegt, untersucht und überprüft wird.

Anlass dieser Planung ist somit nicht die Neuausrichtung des Einzelhandels sondern vielmehr die Anpassung des Planungsrechtes an die erforderlichen verkehrlichen Rahmenbedingungen, die Konkretisierung der zulässigen und nichtzulässigen Nutzungen im Bereich des Einkaufszentrums und eine Aktualisierung der Festsetzungen, bezogen auf die vorzufindenden Gegebenheiten.

Im derzeit verbindlich geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Netphen vom 12.06.1974 ist für den überwiegenden Geltungsbereich gemischte Baufläche und im Bereich der Bahnfläche die entsprechende Verkehrsfläche: Bahnanlage dargestellt. Im Rahmen der zur Zeit anstehenden Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ist diese Fläche bereits als Änderungsfläche DR 26c vorgesehen und in den entsprechenden landesplanerischen Abstim-

mungen gemäß § 34 (1) und (5) LPlG der Regionalplanungsbehörde vorgelegt worden. Diesbezüglich wurden keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht.

Nach Erlangung der Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung soll der Flächennutzungsplan für den Bereich der Verkehrsfläche: Bahnanlage im Wege der Berichtigung angepasst und ebenfalls als Mischbaufläche dargestellt werden, sofern die Neuaufstellung nicht vorher schon in Kraft tritt.

3.2 Landschaftsrechtliche Gegebenheiten

Im zur Zeit geltenden Landschaftsplan Netphen sowie auch im Entwurf der Neufassung des Landschaftsplanes Netphen liegt der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

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 geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG aus.

Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Sieg begrenzt. Das Siegtal zwischen Deuz und Siegen wird als Biotopverbundfläche VB-A-5113-016 mit besonderer Bedeutung in der Landschaftsinformationssammlung @linfos aufgeführt. Entlang des Geltungsbereiches aber auch darüber hinaus ist der Talraum durch Wohn-, Gewerbe- und Industrienutzung sowie die Bahntrasse stark beeinträchtigt. Trotzdem übernimmt der Talraum eine biotische Refugial- und Vernetzungsfunktion.

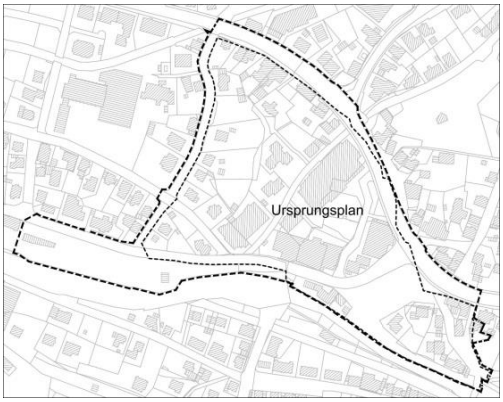
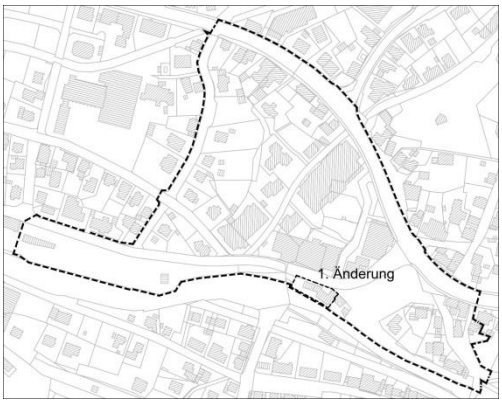
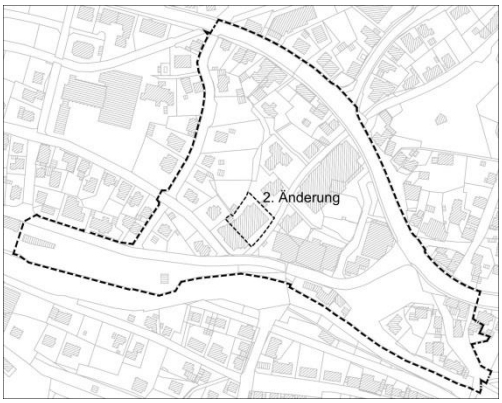
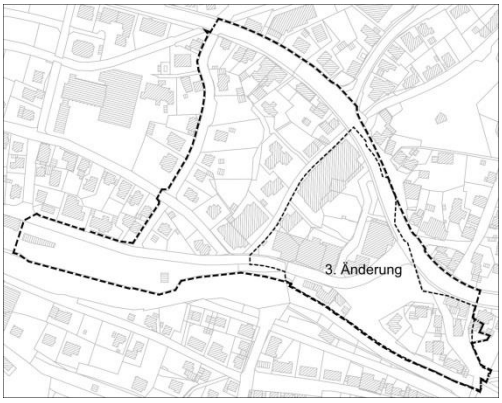
Im Plangebiet selbst und im weiteren Umfeld befinden sich nach der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW zur Verfügung gestellten Landschaftsinformationssammlung @LINFOS keine Fundorte planungsrelevanter Arten. Im Übrigen wird durch die beabsichtigte Planänderung keine maßgebliche Ausweitung der baulichen Nutzung begründet. Durch die anstehende Bebauungsplanänderung wird somit grundsätzlich nicht gegen die in § 44 BNatSchG normierten Verbote zum Artenschutz verstoßen.
Gleichwohl wird die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange nach den Bestimmungen des BNatSchG erforderlich.

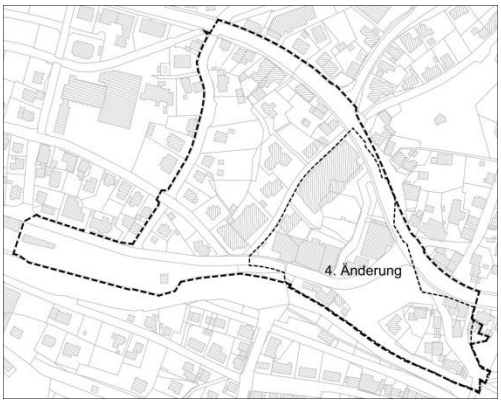
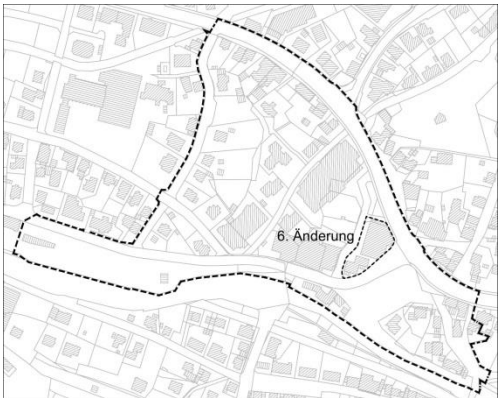
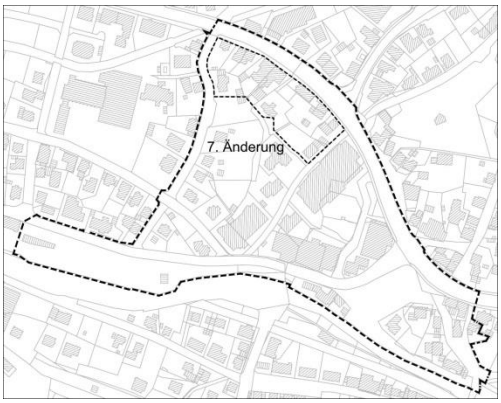
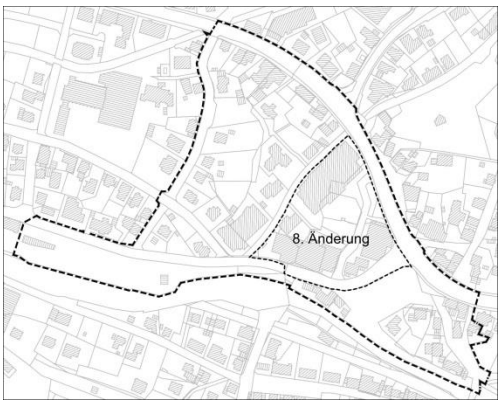
3.3 Verkehrliche Anbindung

Der Geltungsbereich liegt unmittelbar an der B 62. Sie ist die wichtigste Verkehrsachse für den Individualverkehr aber auch für den gewerblichen Verkehr, der seinen Ursprung in den Gewerbegebieten in Netphen und Dreis-Tiefenbach hat.
Die B 62 verbindet Dreis-Tiefenbach in westliche Richtung mit Weidenau und darüber hinaus über die Anschlussstelle HTS mit Siegen / Autobahn A 45 und über die Autobahnanschlussstelle Kreuztal-Krombach mit der Autobahn A 4.
In östliche Richtung stellt die B 62 die Verbindung nach Erndtebrück, von dort über Bad Laasphe bis nach Marburg dar.

3.4 Rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen

Für den überwiegenden Teil dieser Änderung liegt der Ursprungsbebauungsplan Nr. 10 „Im Grunde“ mit Rechtskraft 16.02.1974 vor. Der restliche Geltungsbereich soll die im Innenbereich liegende Bahnfläche überplanen.
Innerhalb des Geltungsbereichs des Ursprungsplans Nr. 10 gab es mehrere Einzeländerungen für Teilbereiche aber auch Gesamtänderungen. Im Folgenden die Aufstellung mit den zugehörigen Geltungsbereichen und der Rechtskraft.

Änderungen Rechtskraft	Geltungsbereich		Planungsabsicht
Ursprungs-plan 16.02.1974			
1. Änderung 21.02.1976		Bereich Bismarckstraße 28	Geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücks-fläche.
2. Änderung 18.11.1978		Bereich Martin-Luther-Straße 1, 3, 5	Geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücks-fläche.
3. Änderung 08.11.1984		Östlicher Gel-tungsbereich: beginnend öst-lich der Martin-Luther-Straße bis Jung-Stilling-Platz	Die Errichtung einer Stadt-hausbebauung soll erreicht werden. Verbesserung der verkehrlichen Anbindung durch Festsetzung der Straße „Im Grunde“ und weiteren Fußwegen.

4. Änderung 09.09.1986		Östlicher Geltungsbereich: beginnend östlich der Martin-Luther-Straße bis Jung-Stilling-Platz	Die Errichtung von zwei Läden sollte durch Festsetzung großzügiger überbaubarer Flächen und durch die Rücknahme von Fußwegebeziehungen ermöglicht werden.
5. Änderung Nicht rechtskräftig			
6. Änderung 24.09.1998		Bereich Im Grunde 4, 6; Bismarckstraße 35	Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters.
7. Änderung 02.07.2001		Siegstraße 88, 90, 92, 94, 94a, 96, 100, 102, 104, 106; Torstraße 5, 5b; Martin-Luther-Straße 15	Die Kerngebietsfestsetzung wurde zugunsten einer Mischgebietsfestsetzung geändert. Die vormals zulässige IV-Geschossigkeit wurde für den Teilbereich entlang der Sieg- und Torstraße in eine III-Geschossigkeit geändert.
8. Änderung 10.05.2007		Martin-Luther-Straße 2, 4; Im Grunde 1-11; Bismarckstraße 35	Durch Neuordnung der Verkehrs- und Stellplatzflächen, auch unter Berücksichtigung eines Gebäudeabrisses, konnte eine Arrondierung der Bauflächen zugunsten größerer zusammenhängender überbaubarer Grundstücksflächen erfolgen. Damit wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung zeitgemäßer Vollsortimenter und Lebensmitteldiscounter geschaffen.

Darüber hinaus liegen zwei Satzungen über Gestaltungsvorschriften vor - zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Grunde“ und dessen Geltungsbereich sowie für einen Teilbereich der westlichen Straßenseite der Martin-Luther-Straße. Deren Maßgaben zu Dachformen und Materialien, Außenwandgestaltung und Werbeanlagen sowie Grundstückseinfriedungen können im Kontext dieser Änderung mittels Aufstellung einer gesonderten Satzung vereinheitlicht werden. Die im Rahmen der örtlichen Satzung getroffenen Festsetzungen werden in diesen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

3.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich dieser Änderung befindet sich ein denkmalgeschütztes Fachwerkhaus, welches in die Denkmalliste der Stadt Netphen vom 26.01.2009 aufgenommen wurde.
Diese Festsetzung bleibt von der Änderung dieses Bebauungsplanes unberührt, sodass das Denkmal Siegstraße 102 weiterhin nachrichtlich übernommen und im Plan dargestellt wird.
Weitere Baudenkmale, Bodendenkmale, Kulturdenkmäler oder kleinräumige Kulturlandschaften im Sinne des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) sind vorliegend nicht betroffen.

4 Verfahren

Diese anstehende Bebauungsplanänderung dient gemäß § 13a (1) BauGB anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.
Wie zuvor beschrieben, geht es hier um die Überplanung größtenteils besiedelter, nach § 30 BauGB und teilweise nach § 34 BauGB zu beurteilender Bereiche. Mit der Überplanung wird der Zweck verfolgt, vorhandene städtebauliche Strukturen bauplanungsrechtlich zu sichern. Die Anpassung der Art der baulichen Nutzung soll auf der Grundlage des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept erfolgen, um den beabsichtigten Leitlinien der Stadtentwicklungsplanung gerecht zu werden und die Handlungsempfehlungen umzusetzen. Des Weiteren soll eine Anpassung an erforderliche verkehrliche Rahmenbedingungen und eine Aktualisierung der Festsetzungen, bezogen auf die vorzufindenden Gegebenheiten vorgenommen werden.

Die Durchführung der Bebauungsplanänderung kann im beschleunigten Verfahren erfolgen, wenn in ihr eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von entweder weniger als 20.000 m² oder zwischen 20.000 m² und 70.000 m² festgesetzt wird. Die Fläche des gesamten Geltungsbereichs liegt unter der 70.000 m² - Schwelle.

In diesem Fall ergibt sich unter Abzug der öffentlichen Erschließungsflächen und der nicht überbaubaren Flächen (Berücksichtigung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung) eine maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO durch die verschiedenen Baugebiete von ~ 27.000 m².

Für einen Bebauungsplan mit einer Grundfläche von 20.000 bis weniger als 70.000 m² ist eine Änderung im beschleunigten Verfahren möglich, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien festgestellt wird, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das Ergebnis dieser Prüfung als Vorprüfung im Einzelfall ist gemäß § 2 (4) S. 4 in der Abwägung zu berücksichtigen.

4.1 Vorprüfung im Einzelfall

Anlage 2 (zu § 13a (1) S. 2 Nr. 2) Demnach sind folgende Kriterien zu prüfen:

<table>
<tr><td colspan="4">Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:</td></tr>
<tr><td>Kriterium gemäß BauGB Anlage 2</td><td colspan="2">Beschreibung / Auswirkung</td><td>Bewertung / Erheblichkeit</td></tr>
<tr><td rowspan="6">das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b (3) UVPG setzt;</td><td>Geltungsbereich</td><td>~ 62.370 m²</td><td rowspan="6">Die im Bebauungsplan zulässige überbaubare Grundfläche überschreitet den Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a BauGB
→ Vorprüfung des Einzelfalls ist erforderlich

Es werden keine Auswirkungen erwartet.</td></tr>
<tr><td>Verkehrsflächen</td><td>~ 20.060 m²</td></tr>
<tr><td>Baugebietsfläche MK, MI, WA</td><td>~ 40.063 m²</td></tr>
<tr><td>Überbaubare-/versiegelbare Fläche gem. § 19 (2) BauNVO</td><td>~ 27.003 m²</td></tr>
<tr><td colspan="2">Das Plangebiet ist gem. §§ 30 und 34 BauGB komplett bebaut bzw. bebaubar. Es wird keine zusätzlich versiegelbare Grundfläche durch den in Rede stehenden Bebauungsplan gegenüber der bestehenden Situation gemäß §§ 30 und 34 BauGB oder eine weitere Inanspruchnahme von Ressourcen ermöglicht
→ kein zusätzlicher Eingriff gegenüber der Ausgangssituation. Das Ausmaß der Rahmensetzung im Sinne des § 14b (3) des UVPG ist somit als gering zu bewerten.</td></tr>
<tr><td>das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;</td><td colspan="2">Für den Geltungsbereich dieser beabsichtigten Änderung liegen, abgesehen von dem für diesen Bereich gültigen Bebauungsplan, aus dem die Änderung entwickelt wird, und dem Flächennutzungsplan der Stadt Netphen keine Pläne oder Programme gemäß der Anlage 3 des UVPG vor.
Das derzeit geltende Planungsrecht wird insoweit geändert, als dass die bestehenden Verkehrsflächen mit einer neuen Festsetzung belegt und die Art der baulichen Nutzung an ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch angepasst sowie in Teilbereichen aktualisiert werden. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erfolgt als Folge dieser Bebauungsplanänderung.</td><td>Das Ausmaß der Beeinflussung ist somit als nicht vorhanden zu bewerten.</td></tr>
<tr><td>die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;</td><td colspan="2">Bebauung, Nutzungsziele:
Das Gebiet ist bereits jetzt komplett bebaut bzw. entsprechend seiner Möglichkeiten genutzt.
Durch diese Bebauungsplanänderung soll die Art der baulichen Nutzung an das städtebauliche Entwicklungskonzept und die bestehende Situation angepasst werden.
Hierdurch erfolgt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme, sondern das bestehende Planungs- und Baurecht wird an die beabsichtigten Leitlinien der Stadtentwicklungsplanung und an zeitgemäße Bedürfnisse angepasst.</td><td>Es werden keine relevanten Auswirkungen erwartet.</td></tr>
</table>

	Verkehrsflächen: Grundsätzlich werden keine neuen Verkehrsflächen geplant. Gleichwohl kommt es zu einer neuen Festsetzung. Die ehemals als Fußgängerzone festgesetzte aber nie als solche genutzte Martin-Luther-Straße wird auf Grundlage des vorgelegten Verkehrskonzeptes nunmehr als öffentliche Verkehrsfläche (ohne Zweckbestimmung) festgesetzt und mittels straßenverkehrsbehördlicher Anordnung neu geregelt. - Einbahnstraßenregelung für den nördlichen Teil der Martin-Luther-Straße von der Siegstraße kommend - Anbringen des Verkehrszeichens „Verbot der Einfahrt“ in Höhe der derzeit vorhandenen Blumenkübel von der Bismarckstraße aus kommend. Mit dieser Regelung werden verkehrsflusshemmende Blockadesituationen, die vermehrt während der Anlieferungszeiten vorgekommen sind, vermieden. Gleichzeitig wird damit keine maßgebliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens insgesamt ausgelöst, sodass negative Auswirkungen auf die Lärmsituation und eine Zunahme des Gefährdungspotenzials für Fußgänger nicht zu erwarten sind.	Es werden keine relevanten Auswirkungen erwartet.
	Grünordnung, Ausgleichsflächen: Aufgrund dessen, dass mit dieser Planung kein zusätzliches Baurecht geschaffen wird und die Flächen komplett entsprechender Nutzung zugeführt sind, erfolgt keine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und Grünflächen. Ein Ausgleich im Sinne des § 1a BauGB ist daher nicht erforderlich. Gleichwohl befinden sich die Uferrandstreifen der Sieg innerhalb des Geltungsbereiches und werden entsprechend berücksichtigt.	Es werden keine relevanten Auswirkungen erwartet.
die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Umweltrelevante geplante Nutzungen: Es handelt sich um ein weitgehend bebautes Gebiet, welches durch Einzelhandel, Dienstleistungen, gewerbliche Nutzungen und Wohnen geprägt ist. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist keine Veränderung dieser Situation verbunden.	Besondere Problematik oder erhebliche Belastungen nicht erkennbar.
	Gefahr allgemeiner Umweltverschmutzung und Lärm: Der Bereich des Einkaufszentrums ist derzeit schon gut frequentiert. Damit einher geht eine Lärm-Belastung für die umliegenden Wohnnutzungen durch den fließenden aber auch ruhenden Verkehr. Die Bebauungsplanung wirkt sich nicht auf die Lärmsituation aus, denn neue Ziel- und/oder Quellverkehre werden nicht erzeugt. Die Emissionssituation der großen Einzelhandelsbetriebe ist auf der Ebene der Vorhabengenehmigung abgearbeitet. Als Immissionsrichtlinie sind die entsprechenden Richtwerte für die Nutzungen Kerngebiet / Mischgebiet zugrunde zu legen.	Es werden keine relevanten Auswirkungen erwartet.
	Äußere Einwirkungen auf das Plangebiet: Darüber hinaus stellt die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende B 62 eine gravierende Verkehrslärmquelle dar. Aufgrund der Verkehrserhebung aus 2010 ist ersichtlich, dass	Zu den bestehenden Verkehrslärmemissionen kommen durch

	im westlichen Bereich der B 62 bis zum Abzweig der L 729 Richtung Eckmannshausen eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 22.984 Kfz/d ermittelt wurde. Östlich des Abzweigs wurden 18.025 Kfz/d gezählt. 10.220 Kfz/d nutzen die L 728 im Einmündungsbereich. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden bestehenden Bebauung sind aktive Schallschutzmaßnahmen ausgeschlossen. Festsetzungen zum passiven Schallschutz werden im Weiteren vorgenommen. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Bauantragsverfahren durch passive Maßnahmen an den Gebäuden für gesunde Wohnverhältnisse gesorgt werden kann.	diese Bebauungsplanung keine weiteren Emissionen hinzu.
die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes löst die Beachtung von Umweltvorschriften aus. Dies bezieht sich auf die Berücksichtigung des Fließgewässers Sieg, welches jedoch außerhalb des Geltungsbereiches liegt und der Verkehrslärmemissionen.	Es werden keine relevanten Auswirkungen erwartet.
Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
Kriterium gemäß BauGB Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Durch die Überplanung besiedelter und genutzter, nach §§ 30 und 34 BauGB zu beurteilende Bereiche werden keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen erfolgen. Eingriffe in den Boden, das Grundwasser sowie Natur- und Landschaft erfolgen nicht. Ein Ausgleich im Sinne von § 1a BauGB ist nicht erforderlich. Auswirkungen auf das Gewässer Sieg werden durch diese Bauleitplanung planerisch ausgeschlossen. Des Weiteren sind mögliche Umweltauswirkungen durchaus reversibel, das bedeutet, dass die Möglichkeit besteht, bei Wegfall des Bedarfes die Auswirkungen rückgängig zu machen.	Nicht gegeben.
den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Ein kumulativer oder grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung verbleibenden Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	Nicht gegeben.
die Risiken für die Umwelt einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	Die Schallimmissionsbelastung durch die B 62 und den Ziel- und Quellverkehr des Einkaufzentrums können durch Maßnahmen an den Gebäuden soweit reduziert werden, dass gesunde Wohnverhältnisse nicht gefährdet sind. Es handelt sich um eine Bestandssituation, die durch die Planung nicht verschärft wird.	Die Risiken werden insgesamt als „nicht erheblich“ bewertet
den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die unmittelbar an die B 62 angrenzenden Gebäude sind stark durch die Verkehrslärmemissionen betroffen. Gleichzeitig stellen diese Gebäude aufgrund ihrer Höhe und der dichten Straßenrandbebauung einen Lärmschutz für die dahinter liegenden Grundstücke dar. Für die unmittelbar betroffenen bestehenden Gebäude kann nur in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen Abhilfe geschaffen werden.	Die Auswirkungen werden als „nicht erheblich“ eingestuft

die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets, jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Es handelt sich um eine typische, innerörtlich gewachsene Ortskernlage, die keine besondere Sensibilität gegenüber der Schallimmissionsbelastung erkennen lässt. Die Art der baulichen Nutzung ist in den rechtskräftigen Bebauungsplänen als Kern- bzw. Mischgebiet festgesetzt.	Die Bedeutung ist als gering zu bewerten.
folgende Gebiete	im Bundesanzeiger gemäß § 10 (6) Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	Nicht betroffen.
	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Nicht betroffen.
	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Nicht betroffen.
	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen.
	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen.
	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes	Nicht betroffen.
	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen.
	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 (2) Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	Bei dem Ortsteil Dreis-Tiefenbach handelt es sich um einen Siedlungsschwerpunkt. Durch die Planung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf den Siedlungsschwerpunkt.
	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das einzige Denkmal zu erwarten.

Die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 10 „Im Grunde“ mit der hier vorliegenden 9. Änderung erfasst eine Fläche von rund 62.370 m². Die Planung führt – soweit heute erkennbar – zu keinen erheblichen Auswirkungen im Sinne des § 13a (1) Nr. 2 BauGB. Bei der überschlägigen Überprüfung wurden keine Anhaltspunkte für wesentliche umweltrelevante Probleme erkennbar. Im Zuge des Planverfahrens wurden umweltrelevante Stellungnahmen gesammelt und ausgewertet. Hierdurch wurden keine durchgreifenden, aus Umweltsicht ggf. kritischen Sachverhalte aufgezeigt, damit wird eine weitergehende Umweltprüfung nicht für erforderlich gehalten.

Weitere Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ist, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird.
Im vorliegenden Fall greift die Nr. 18.6 der Anlage 1 zum UVPG. Demnach unterliegen Einzelhandelsvorhaben mit einer Geschossfläche von 5.000 m² und mehr der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
Aufgrund der dicht bebauten innerörtlichen Lage des Einkaufszentrums und der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, wird die Zulässigkeit eines Vorhabens in der o.g. Größenordnung durch dieses Bebauungsplanverfahren nicht begründet.
Des Weiteren wird durch diese Bebauungsplanänderung keine Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben vorbereitet oder begründet, sondern ausschließlich die Art der baulichen Nutzung für bereits ausgewiesene Flächen konkretisiert. Dies entspricht den Vorgaben des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Netphen.
Nachweislich sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch diese Änderung zu erwarten. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG ist nicht durchzuführen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein können, an der Vorprüfung im Einzelfall gemäß § 13 a (1) Nr. 2 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen, die jedoch keinen Hinweis liefern, dass mit dieser Bauleitplanung die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und dass eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter ausgelöst wird.

Es liegen also keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor. Gebiete im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind von der Planung nicht berührt.

Aufgrund des Vorliegens der v. g. Voraussetzungen soll die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 “Im Grunde“, Gemarkung Dreistiefenbach, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB analog zu den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) S. 1 durchgeführt werden.

Der überwiegende Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt, somit gilt diese Bebauungsplanänderung als aus dem FNP entwickelt. In einem kleinen Teilbereich wird die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst oder aber im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung geändert.
Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung. Es ist beabsichtigt, die Verkehrsfläche: Bahnanlage zukünftig als gemischte Baufläche darzustellen.

5 Konzeption

Im Umfeld des Nahversorgungszentrums „Im Grunde“ sind einige Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nicht mehr zeitgemäß. Hier ist beabsichtigt, diese auf der Grundlage des Bestands und der perspektivischen Entwicklung anzupassen.
Innerhalb des Nahversorgungszentrums selbst sollen die zulässigen und nichtzulässigen Nutzungen innerhalb der Kerngebietsfestsetzung hinsichtlich der Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes aktualisiert werden.
Ein weiterer wesentlicher Punkt ist, dass die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Verkehrsflächen hinsichtlich ihrer Notwendigkeit und Nutzbarkeit auf den Prüfstand gestellt werden.
Die im Südwesten befindliche ehemalige Eisenbahntrasse wird ebenfalls in den Geltungsbereich mit einbezogen, um die als unbeplanter Innenbereich geltende Fläche in Gegenlage zur Bebauung Bismarckstraße planungsrechtlich zu steuern.
Bei der Gesamtüberplanung werden auch die überbaubaren Grundstücksbereiche mittels Neufestsetzung der Baugrenzen geordnet.

5.1 Zusammenstellung der Aussagen des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes für den Ortsteil Dreis-Tiefenbach

Die wohnungsnahe Grundversorgung wird im Wesentlichen durch die drei Standorte Netphen, Dreis-Tiefenbach und Deuz gewährleistet. Die räumliche Verteilung der Einzelhandelsansiedlungen im Stadtgebiet zeigt, dass sich im Zentralort Netphen der größte Teil der Verkaufsflächen konzentriert (=Hauptzentrum). Dreis-Tiefenbach liegt an zweiter und Deuz an dritter Stelle der vorhandenen Verkaufsflächen (=Nebenzentren). Ein untergeordnetes Angebot an Verkaufsflächen gibt es in Werthenbach im Bereich Berliner Hof. Analog dazu bildet sich der erwirtschafte Umsatz in den einzelnen Versorgungsbereichen ab.

Der Einzelhandel in der Ortsmitte von Dreis-Tiefenbach konzentriert sich zu großen Teilen auf die nahversorgungsrelevanten Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren. Insgesamt nehmen diese Warengruppen mit etwa 73 % der Gesamtverkaufsfläche innerhalb der Ortsmitte von Dreis-Tiefenbach ein.
Aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindung und Lage sowie des Angebotsspektrums des Einkaufszentrums Dreis-Tiefenbach konnte bei der Kundenwohnorterhebung festgestellt werden, dass neben den ortsansässigen Kunden viele aus den nördlich angrenzenden Ortsteilen, aus Netphen selbst und aus den nahegelegenen Stadtteilen der Nachbarstadt Siegen ihren Einkauf in Dreis-Tiefenbach tätigen. Damit verfügt Dreis-Tiefenbach über einen wettbewerbsfähigen Nahversorgungsstandort, der in die Ortsmitte integriert ist und wohnungsnahe Versorgungsfunktionen ausübt.

Unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Netphen lassen sich folgende einzelhandelsrelevanten Vorgaben festhalten:

Dem Zentrum des Ortsteils Dreis-Tiefenbach wird die Funktion eines Nahversorgungszentrums zugewiesen. Dies bedeutet, dass zukünftige Ansiedlungen von **großflächigen** Einzelhandelsnutzungen mit **nahversorgungsrelevanten** Kernsortimenten innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Dreis-Tiefenbach **zulässig** sind, soweit der prognostizierte Umsatz dem Kaufkraftpotenzial im zugewiesenen Nahversorgungsbereich entspricht. Das bedeutet, dass weder in einzelnen Sortimentsbereichen noch insgesamt Umsatzleistungen erreicht werden, die höher sind als die im zugewiesenen Nahversorgungsbereich vorhandene Kaufkraft.

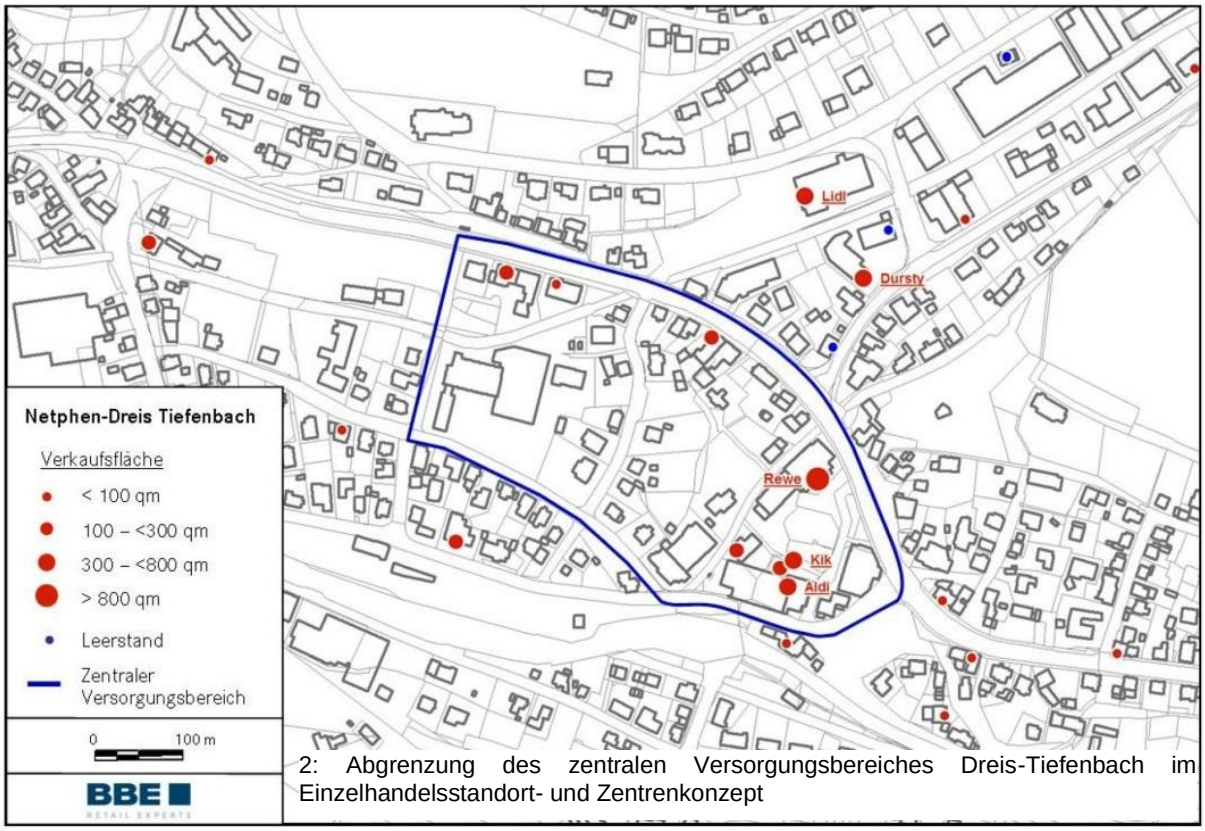
Großflächige Angebote mit **zentrenrelevanten** Kernsortimenten sind hingegen innerhalb des ausgewiesenen Nahversorgungszentrums **nicht zulässig**. Die Ansiedlung von **nichtgroßflächigen** (< 800 m² VK) Vorhaben ist allerdings weiterhin **zulässig**.

Diese zusammenfassende Darstellung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes bildet die Grundlage für die im Weiteren festgesetzten Arten der baulichen Nutzung, die hinsichtlich ihrer Zulässigkeiten und Nichtzulässigkeiten konkretisiert werden.

Zum Versorgungsraum des Nahversorgungszentrums Dreis-Tiefenbach sind neben dem Ortsteil Dreis-Tiefenbach die nördlichen Ortsteile Eckmannshausen, Oelgershausen, Frohnhausen, Herzhausen und Unglinghausen mit hinzuzurechnen. Innerhalb dieses Bereiches leben rd. 8.200 Einwohner.

Für den Ortsteil Dreis-Tiefenbach wurde ein zentraler Versorgungsbereich festgelegt, der den Nahversorgungsstandort „Im Grunde“ sowie Teilräume der südlichen Siegstraße, der Hüttenwiese sowie der Feldwasserstraße und Bismarckstraße einbezieht.

Die Nutzungen und Gebäude der nördlichen Siegstraße sowie der Lidl- und Durstymarkt liegen nicht innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches. Gleichwohl stellen die dort angesiedelten Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen eine wichtige Nahversorgungsfunktion dar und befinden sich in integrierter Lage. Der Bereich kann somit als faktischer zentraler Versorgungsbereich gesehen werden.



2: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Dreis-Tiefenbach im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept

Tabelle 1: „Netpher Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente“ des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Zusammenstellung des Gutachters im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige(WZ 2008))

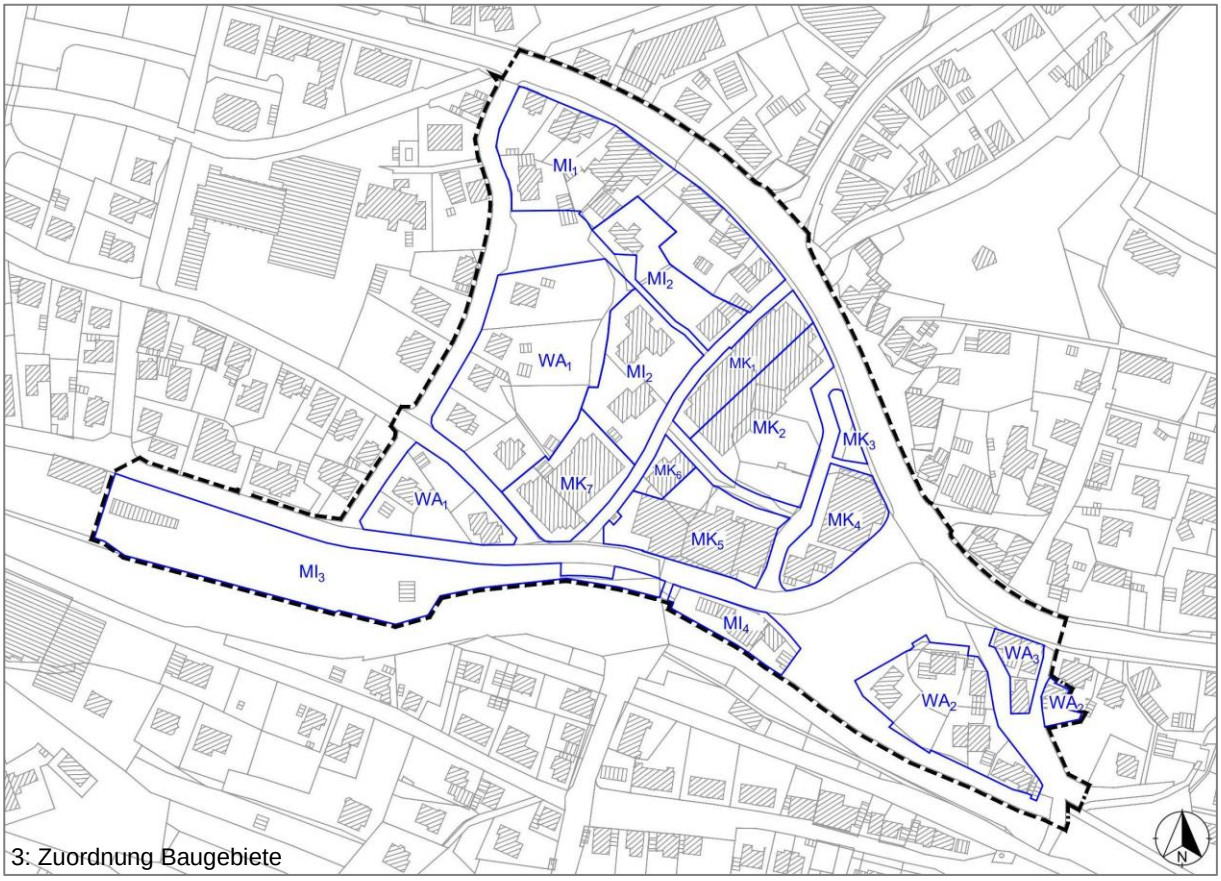
Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente		**Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente**	
WZ 2008	Bezeichnung	WZ 2008	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente			
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren		
	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln		
47.75	kosmetische Erzeugnisse 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		

5.2 Flächenaufteilung

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächengrößen:

		Fläche [m²]			GRZ
Geltungsbereich		62.369,74			
Allgemeines Wohngebiet (WA)	WA_1	7.759,45	11.633,05	40.063,32	0,4
	WA_2	3.063,26			0,6
	WA_3	810,34			0,6
Mischgebiet (MI)	MI_1	5.407,27	16.611,53		0,6
	MI_2	4.071,59			0,6
	MI_3	6.078,56			0,6
	MI_4	1.054,11			0,4
Kerngebiet (MK)	MK_1	1.483,09	11.818,74		1,0
	MK_2	3.433,46			1,0
	MK_3	302,81			1,0
	MK_4	1.597,92			1,0
	MK_5	2.584,74			1,0
	MK_6	425,54			1,0
	MK_7	1.991,18			1,0
Verkehrsfläche		16.571,74			
Verkehrsfläche - bZB	Parken	956,75	3.488,52		
	Fußweg	619,20			
	Fuß-/Radweg	428,27			
	Platz	1.484,30			
Verkehrsgrün		831,22			
Grünfläche		1.398,40			
Versorgungsfläche		16,54			
Summe		62.369,74			

5.3 Gebietszuordnung: Baugebiete



3: Zuordnung Baugebiete

6 Begründung der Festsetzungen

Aufgrund der umfassenden Anpassungserfordernisse, basierend auf der Ursprungsplanung von 1974 und den verschiedenen Änderungen innerhalb des Geltungsbereiches, werden sämtliche Festsetzungen auf den Prüfstand gestellt und nur wenige Festsetzungen können übernommen werden. Daher werden im Folgenden alle Regelungen begründet.

6.1 Art der baulichen Nutzung

6.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO

Der westliche und östliche Bereich dieser Bebauungsplanung war in den vergangenen Planständen als Kerngebiet bzw. Mischgebiet festgesetzt. Die damaligen Planungsabsichten haben sich zwischenzeitlich nicht realisiert, da sich in den Flächen vorwiegend Wohnnutzungen angesiedelt und etabliert haben. Daher gilt es, die jeweils festgesetzte Art der baulichen Nutzung entsprechend der vorhandenen und beabsichtigten Nutzungsmischung zu überprüfen. Dem Rechnung tragend, sollen diese Bereiche nunmehr als allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Das nach BauNVO zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungsspektrum ermöglicht weiterhin die Ansiedlung von wohnfremden Angeboten wie z.B. aus dem Bereich Dienstleistung, freie Berufe und nicht störendes Gewerbe. Diese Ausrichtung entspricht der städtebaulichen Zielsetzung, kerngebietstypische Nutzungen in den dafür festgesetzten Bereichen zu konzentrieren und das gleichberechtigte Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten dort anzusiedeln, wo es tatsächlich funktioniert und perspektivisch etabliert werden soll. Damit geht eine Veränderung der perspektivischen Nutzungsmöglichkeiten entsprechend der vorzufindenden Nutzungsmischung für die einzelnen Grundstücke einher. Ein Nachteil für die Nutzbarkeit wird somit nicht begründet, sodass die Eigentumsrechte nicht eingeschränkt werden.

In allen als WA festgesetzten Bereichen sind folgende Vorhaben allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschafen sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

Die gemäß BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO sind auf Grundlage des § 1 (6) BauNVO zum Teil allgemein zulässig (4., 5. und 6.) aber teilweise ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen).
Aufgrund der zentralen Lage der allgemeinen Wohngebiete im Umfeld des Ortskerns von Dreis-Tiefenbach soll eine weitgefasste Nutzungsmöglichkeit weiterhin sichergestellt bleiben, um die jetzigen Nutzungen planungsrechtlich sicherzustellen und um entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten offen zu lassen.
Die Errichtung einer Tankstelle bzw. eines Gartenbaubetriebes ist jedoch mit der Bebauungs- und Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes nicht vereinbar.
Die allgemeine Zweckbestimmung des vorwiegend dem Wohnen dienenden allgemeinen Wohngebietes bleibt dennoch gewahrt.

6.1.2 Mischgebiet MI § 6 BauNVO

Aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Ortskerns von Dreis-Tiefenbach haben sich entlang der Siegstraße und entlang der westlichen Martin-Luther-Straße – westlich des Einkaufzentrums – die unterschiedlichsten Nutzungen, zumindest in den Erdgeschossen, angesiedelt. In den Obergeschossen wird überwiegend gewohnt. Diese Nutzungsgliederung ist wegen der nördlich angrenzenden viel befahrenen B 62 sehr gut und stellt eine sinnvolle Ergänzung des benachbarten Einzelhandels- und Nahversorgungsbereiches dar. Aus städtebaulicher Sicht ist es wünschenswert, dass sich auch perspektivisch die gewerbliche und die Wohnnutzung gleichberechtigt nebeneinander entwickeln können. Daher erfolgt die Festsetzung eines Mischgebietes. Für diesen Bereich wird von der Festsetzung als Kerngebiet abgesehen, weil für die Unterbringung von Handelsbetrieben genügend Flächen im benachbarten Einkaufszentrum zur Verfügung stehen.

Für den vormals noch nicht durch Bebauungsplan überplanten Bereich entlang der Bismarckstraße – östlich des ehemaligen Bahnhofgebäudes – wird ebenfalls ein Mischgebiet festgesetzt. Dieses leitet sich von der in der Umgebung wahrnehmbaren Nutzungsstruktur des Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe ab. Diese Ausgangssituation soll auch für die Zukunft festgeschrieben werden – insbesondere als sinnvolle Ergänzung des Einzelhandelsschwerpunktes.

In allen mit MI festgesetzten Bereichen sind folgende Vorhaben allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe.

In allen mit MI festgesetzten Bereichen sind folgende Nutzungen unzulässig:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Gem. § 1 (5) BauNVO wird der Katalog der nach § 6 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gezielt eingeschränkt und die Nutzungen Tankstellen und Vergnügungsstätten als unzulässig erklärt.
Aufgrund der verkehrlichen Situation mit den ohnehin schon stark durch den PKW-Verkehr frequentierten öffentlichen Straßen (Siegstraße B 62, Teilstück Bismarckstraße, Feldwasserstraße) und der vorhandenen, ausgeprägten fußläufigen Verbindungsfunktion (Schulweg, Einkaufen, Dienstleistungen, ÖPNV) wird auf die Zulässigkeit von Tankstellen verzichtet, da hiermit ein starkes, zusätzliches Verkehrsaufkommen mit hoher Fluktuation generiert würde, welches aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht nicht erwünscht ist. Des Weiteren liegen die Mischgebiete MI_3 und MI_4 unmittelbar an der Sieg.

Mit dem generellen Ausschluss von Vergnügungsstätten soll eine Störung und Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnfunktionen verhindert werden und die Entstehung weiterer Konflikte auch im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen vermeiden. Schon jetzt liegt ein recht hohes Verkehrsaufkommen und ein erheblicher Parkdruck in den Mischgebietsbereichen vor. Dieser soll nicht verschärft werden.
Gleichzeitig soll die für die innerörtliche Lage Dreis-Tiefenbachs prägende Nutzungsmischung von Wohnen und gewerblicher Nutzungen gestärkt werden und die Versorgungsfunktion des Bereichs aufrechterhalten werden.

Der Gebietscharakter der Mischgebiete bleibt trotz des Ausschlusses von Tankstellen und Vergnügungsstätten gewahrt. Sowohl Tankstellen als auch Vergnügungsstätten machen nicht das Wesen eines Mischgebietes aus, da sie nur einen geringen Ausschnitt der in Mischgebieten zulässigen Nutzungen darstellen. Der Charakter des Baugebietstyps mit dem Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe wird dadurch nicht konterkariert.

In allen mit MI festgesetzten Bereichen ist die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO nicht zulässig:

1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 außerhalb der in § 6 (2) Nr. 8 bezeichneten Teilen des Gebietes.

Die vorgenannten nicht zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Die allgemeine Zweckbestimmung des Mischgebietes bleibt trotzdem gewahrt.

Auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, das 2009 vom Rat der Stadt Netphen als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 (6) BauGB als Grundlage bei der Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen wurde, werden folgende Festsetzungen zur Feinsteuerung gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO vorgenommen:

1. In allen mit MI festgesetzten Bereichen innerhalb und außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches in integrierter Lage gilt bezüglich der allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, dass nicht-großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zulässig sind.
2. Innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches gilt für das MI_1 und das MI_2, dass auch nicht-großflächige zentrenrelevante Einzelhandelsvorhaben zulässig sind.
3. Außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches im MI_3 und MI_4 sind nicht-großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig.

Diese zuvor getroffenen Festsetzungen und Feinsteuerungen ergeben sich aus den Vorgaben des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes. Damit verbunden sind sie erforderlich, um den Erhalt und die Entwicklung des bestehenden Nahversorgungsbereiches Dreis-Tiefenbach nachhaltig zu stärken und zu erhalten. Der Gebietscharakter als Mischgebiet bleibt trotz der Einschränkungen gewahrt.

6.1.3 Kerngebiet MK § 7 BauNVO

Das vorhandene Einkaufszentrum besteht aus einem Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m², einem Discounter mit einer Verkaufsfläche von 900 m², einer Bankfiliale, weiteren kleinteiligen Einzelhandelsangeboten in Discounterform (Blumen, Bekleidung) und einer Bäckerei. Bei der Überplanung des örtlichen Nahversorgungszentrums wird aufgrund des großflächigen Einzelhandelsangebotes die Festsetzung eines Kerngebietes vorgenommen.
Die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten hat nachweislich keine Auswirkungen auf die lokalen und regionalen Versorgungsstrukturen, da sie nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur lokalen und regionalen Versorgungsstruktur stehen. Darüber hinaus befindet sich dieser Bereich innerhalb des ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiches Dreis-Tiefenbach.
Aus städtebaulicher Sicht ist die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit dem städtebaulichen Gefüge vereinbar. Die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist zur Erhaltung und Stärkung dieses Nahversorgungszentrums erforderlich.

In allen mit MK festgesetzten Bereichen sind folgende Vorhaben allgemein zulässig:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

In allen mit MK festgesetzten Bereichen ist folgende Ausnahme nach § 7 (3) BauNVO nicht zulässig:

1. Tankstellen, die nicht unter Nr. 5 fallen.

Aufgrund der kompakten und nutzungsintensiven Ausgestaltung des Kerngebietes in Dreis-Tiefenbach würde die Ansiedlung von Tankstellen ein zusätzliches, hohes Verkehrsaufkommen erzeugen, welches nicht zusätzlich noch im ohnehin schon durch eine hohe Verkehrsbelastung geprägten zentralen Versorgungsbereich abgewickelt werden kann.

In den mit MK_1 – MK_5 und MK_7 festgesetzten Bereichen ist folgende Ausnahme nach § 7 (3) BauNVO nicht zulässig:

1. Wohnungen, die nicht unter Nr. 6 und 7 fallen.

Im überwiegenden Teil des Kerngebietes sollen die Erdgeschosse für Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzung vorbehalten sein. In den Obergeschossen ist Wohnen allgemein zulässig, damit zentrumnahes Wohnen ermöglicht und eine angemessene Nutzungsmischung erfolgen kann.

In dem mit MK_6 festgesetzten Bereich kann Folgendes ausnahmsweise zugelassen werden:

1. Wohnungen, die nicht unter Nr. 6 und 7 fallen.

Im dem untergeordneten Teil des Kerngebietes kann ausnahmsweise auch die Wohnnutzung im Erdgeschoss genehmigt werden. Dies ergibt sich aus den bisherigen Festsetzungen. Daran wird festgehalten, da die vorzufindende Nutzungsmischung innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches sehr ausgewogen ist und somit weiterhin so ermöglicht werden soll.

Bei der Erstellung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Netphen wurden die bestehenden, bereits angesiedelten Einzelhandelsbetriebe berücksichtigt und in die Beurteilung einbezogen. Ausgehend von der bestehenden Einzelhandelsmischung und den Handlungsempfehlungen des v. g. städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird im Weitern die Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 (5) und (9) konkretisiert.
In den mit MK festgesetzten Bereichen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches wird geregelt,

1. dass auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren zulässig sind, soweit diese zur Versorgung des zugewiesenen Versorgungsbereiches dienen.
2. dass großflächige Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig sind.
3. dass großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 9 (3) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO, Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

6.2.1 Grundflächen- und Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Höhenlage baulicher Anlagen, Dachform

Die Grundflächen- und Geschossflächenzahl wird aufgrund der differenzierten Nutzungs- und Baustruktur mit unterschiedlichen zulässigen Geschossigkeiten sehr einzelfallbezogen festgesetzt. Neben der Geschossigkeit werden in Teilbereichen zur wirksamen Begrenzung der Höhenentwicklung maximale Gebäudehöhen oder maximale Traufhöhen festgesetzt.
Die Vorgaben zur zulässigen Dachform werden gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW als Festsetzung in diesen Bebauungsplan aufgenommen.
Wenn ausschließlich die Zulässigkeit von Satteldächern gegeben ist, wird die Traufhöhe (TH) festgesetzt, wenn keine Vorgabe zur Dachform gemacht wird, wird eine Gebäudehöhe (GH) festgesetzt.

Bei Gebäuden mit geneigten Dächern bestimmt sich die Traufhöhe (TH) aus der Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt für die Bemaßung der maximalen Traufhöhe gilt die Höhenlage der fertig ausgebauten angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche in Höhe des gedachten Schnittpunktes der Traufwand mit der Verkehrsfläche.

Die Gebäudehöhe (GH) wird am höchsten Punkt des Gebäudes ermittelt. Z. B.

- Bei Satteldächern und zweiseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe.
- Bei einseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe).
- Bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika.

Bezugspunkt für die Bemaßung der Gebäudehöhe ist die Höhenlage der fertig ausgebauten an das Grundstück angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend.

Weitgehend wird an den bestehenden Regelungen der jeweils rechtskräftigen Fassung festgehalten.
Entlang der Siegstraße wird entsprechend der westlichen und östlichen Verlängerung eine III-Geschossigkeit zugelassen. Für das WA_2 und WA_3 sowie für die prägenden Bereiche im Kerngebiet (MK_1 und MK_4) wird als Dachform ausschließlich das Satteldach bei gleichzeitiger Festsetzung einer maximalen Traufhöhe zugelassen.
Entlang der Martin-Luther-Straße, der Bismarckstraße, der Straße „Im Grunde“ und der Torstraße wird von der Festlegung einer Dachform abgesehen. Entlang der Martin-Luther-Straße und der Straße „Im Grunde“ wird jedoch neben der zulässigen Geschossigkeit eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die einzelnen Regelungen innerhalb der unterschiedlichen Bereiche werden im Folgenden zusammengestellt:

WA_1: GRZ 0,4 - GFZ 0,8 - II Vollgeschosse
Für das allgemeine Wohngebiet WA_1 wird aufgrund der bestehenden Regelungen und der vorzufindenden Bebauung eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 bei einer zulässigen Geschossigkeit von II Vollgeschossen festgesetzt. Auf die Festsetzung der vormals zwingenden Geschossigkeit wird verzichtet.

WA_2 und WA_3
Im Rahmen der Ursprungsplanung wurde der zum damaligen Zeitpunkt bereits überwiegend bebaute, hier in Rede stehende Bereich als Mischgebiet mit den entsprechenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (III, GRZ 0,4, GFZ 1,0) festgesetzt. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurden diese durch die Festsetzung als Kerngebiet mit einer zulässigen GRZ von 1,0 und einer GFZ von 2,0 bei zulässigen III Vollgeschossen ersetzt.
Im Rahmen der derzeit anstehenden Überarbeitung kann wegen der überwiegend vorliegenden Wohnnutzung keine Kerngebietsfestsetzung mehr vorgenommen werden. Die Übernahme der Kerngebietsfestsetzung wäre als Etikettenschwindel zu bezeichnen.
Entsprechend der BauNVO ist daher als Art der baulichen Nutzung einzig die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet möglich und somit vorgesehen.
Aufgrund der vorhandenen hohen baulichen Dichte kann nicht an den gemäß § 17 (1) BauNVO vorgegebenen Obergrenzen zum Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet (GRZ 0,4, GFZ 1,2) festgehalten werden. Dieser Konflikt tritt oft bei der Überplanung von innerörtlichen alten Ortskernen auf, so auch hier.
Gemäß § 17 (2) BauNVO können aus städtebaulichen Gründen die Obergrenzen des § 17 (1) BauNVO überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Als städtebaulicher Grund ist die Überplanung zu dicht bebauter Bereiche, die bereits vor Geltung des § 17 (1) BauNVO – also vor dem 01.08.1962 – bebaut wurden, zu gewichten. Ein Herabstufen der vormals zulässigen baulichen Dichte (vormals GRZ 1,0, GRZ 2,0) erfolgt hier entsprechend der vorzufindenden Gegebenheiten unter Zuhilfenahme der Überschreitungsmöglichkeit nach § 17 (2) BauNVO.
Grundsätzlich gilt für die bestehenden Gebäude Bestandsschutz. Gleichwohl wird perspektivisch die Nutzungsmöglichkeit des einzelnen Grundstücks sowohl hinsichtlich der Art als auch des Maßes der baulichen Nutzung nur eingeschränkter möglich sein. Hier gilt es, das private Interesse am Erhalt der planungsrechtlichen Voraussetzungen mit dem öffentlichen Interesse an einer Neuordnung und der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeneinander abzuwägen.

WA_2: GRZ 0,6 - GFZ 1,2 - III Vollgeschosse - TH ≤8,00 m - SD ≥ 30° und
Im WA_2 ist derzeit eine durchschnittliche Überbauung der Grundstücke von 80 % vorzufinden. Aufgrund der besonderen Situation und um dem Eigentumsgrundrecht Rechnung zu tragen, soll zukünftig vermittelnd eine GRZ von 0,6 festgesetzt werden. Damit erfolgt eine

Reduzierung der baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten, jedoch nicht in dem Ausmaß, wie es zunächst erscheint. Die im Kerngebiet bislang festgesetzte GRZ von 1,0 ist tatsächlich nicht auszunutzen, da mit der Vorgabe der offenen Bauweise die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden müssen und somit eine 100 %ige Überbauung ausgeschlossen ist. Im Sinne der Abwägung der unterschiedlichen Belange wird jedoch eine geringe Überschreitung der Obergrenzen gemäß § 17 (1) BauNVO aus städtebaulichen Gründen erforderlich.
Als städtebaulicher Grund ist die überwiegende Bebauung der Grundstücke zu werten, die gemäß der bislang geltenden Festsetzungen legal erfolgt ist. Aufgrund der kleinräumigen Ausdehnung des dichter bebauten Bereiches und der Nähe zu öffentlichen Stellplätzen sowie zu Aufenthalts- und Grünflächen ist sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind und bleiben.
An der Zulässigkeit von III Vollgeschossen mit der ausschließlichen Zulässigkeit von Satteldächern wird festgehalten. Zusätzlich wird die dritte Dimension über die Festsetzung der maximalen Traufhöhe definiert, um eine weitere Höhenentwicklung durch die Errichtung eines Nicht-Vollgeschosses zu verhindern. Dies insbesondere unter Berücksichtigung, dass eine erhöhte Bebauungsdicht zulässig ist.

WA_3: GRZ 0,6 - GFZ 1,6 - III Vollgeschosse - TH ≤ 8,00 m - SD ≥ 30°
Der Bereich des WA_3 ist durch die umgebenden Straßen sehr fest umrissen und kleinräumig abgegrenzt. Diese Situation ist historisch gewachsen und schon auf Karten Ende des 19. Jahrhunderts zu erkennen. Dementsprechend ist hier eine sehr hohe Bebauungsdichte vorzufinden (GRZ: im Einzelfall zwischen 0,5 und 0,76, durchschnittlich 0,62), die mit der bisherigen Festsetzung als Kerngebiet legitimiert war. Aufgrund der ausschließlichen Wohnnutzung in diesem Bereich, kann an der festgesetzten Art der baulichen Nutzung zukünftig nicht festgehalten werden. Um dem besonderen Zustand und den Eigentümergrundrechten Rechnung zu tragen, kann aber die in § 17 (1) BauNVO festgelegte Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung für allgemeine Wohngebiete nicht übernommen werden. Eine Überschreitung ist geboten, um den öffentlichen und privaten Belangen gerecht zu werden.
Aufgrund des zuvor beschriebenen sehr spezifischen Einzelfalls wird der städtebauliche Grund gesehen, eine Überschreitung der GRZ und der GFZ zu rechtfertigen. Der Bestandsschutz für die jetzige Bebauung wird durch diese Bebauungsplanung nicht eingeschränkt. Für zukünftige Planungen und Entwicklungen sind jedoch die Festsetzungen der hier anstehenden Änderung bindend und sie begründen eine Einschränkung der Ausnutzungsmöglichkeiten für den einzelnen Grundstückseigentümer. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen, soll aus städtebaulichen Gründen perspektivisch nur noch eine Bebaubarkeit von maximal 60 % des Grundstücks zulässig sein, dies auch unter Berücksichtigung, dass eine III-geschossige Bauweise zulässigerweise errichtet werden kann. Dementsprechend wird ebenfalls eine Überschreitung der zulässigen Obergrenze der GFZ von 0,4 zugelassen.
Um eine weitere Höhenentwicklung durch die Errichtung eines zusätzlichen Nicht-Vollgeschosses zu verhindern, wird die dritte Dimension über die Festsetzung der maximalen Traufhöhe definiert; dies insbesondere unter der Berücksichtigung einer zulässigen erhöhten Bebauungsdichte.

MI_1: GRZ 0,6 - GFZ 1,2 - III Vollgeschosse
Die gemäß § 17 BauNVO zulässige Obergrenze ermöglicht entlang der Siegstraße eine städtebaulich angemessene und gewünschte dichte Bebauung als Straßenrandbebauung. Somit wird in dem Mischgebiet MI_1, welches entlang der Siegstraße verläuft, eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 1,2 festgesetzt. Die maximal zulässige Geschossigkeit wird mit III Vollgeschossen festgesetzt.

MI_2: GRZ 0,6 - GFZ 1,2 - IV Vollgeschosse - GH 13,00 m
Für das Mischgebiet MI_2 entlang der Martin-Lutherstraße wird aufgrund der bestehenden Bau- und Nutzungsstruktur eine IV-Geschossigkeit zugelassen. Zusätzlich wird jedoch eine maximale Gebäudehöhe von 13,00 m festgesetzt, um die Errichtung eines zusätzlichen

Nicht-Vollgeschosses zu verhindern. Die GRZ und GFZ Festsetzung richtet sich nach den Obergrenzen des § 17 BauNVO. Von Regelungen über die Zulässigkeit von bestimmten Dachformen wird abgesehen.

MI $_3$: GRZ 0,6 - GFZ 0,8 - II Vollgeschosse
Auf dem Gelände der ehemaligen Bahntrasse, welches bislang als unbeplanter Innenbereich zu bezeichnen ist, wird das Maß der baulichen Nutzung aufgrund der sich im Umfeld befindlichen Bebauungsstruktur und auf Grundlage der Obergrenzen des § 17 BauNVO festgesetzt.

MI $_4$: GRZ 0,4 - GFZ 0,8 - II Vollgeschosse
Mit dieser Regelung wird die Überplanung eines Grundstücks mit gemischter Nutzungsstruktur entsprechend den Vorgaben der bislang rechtskräftigen Fassung vorgenommen.

MK $_1$: GRZ 1,0 - GFZ 2,4 - III Vollgeschosse - TH ≤ 7,00 m - SD 40°-50°
In Anlehnung an die Festsetzungen der 8. Änderung dieses Bebauungsplanes werden die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung übernommen. Gleichwohl erfolgt eine Vereinfachung der Regelungen zur Geschossigkeit aufgrund der baulichen Realisierung und zur Eröffnung gewisser Spielräume. Die zulässige III-Geschossigkeit und die festgesetzte maximale Traufhöhe passt zu den westlich angrenzenden Bereichen entlang der Martin-Luther-Straße und der Siegstraße B 62.

MK $_2$: GRZ 1,0 - GFZ 1,8 - II Vollgeschosse - GH ≤ 8,00 m
Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind der bislang rechtskräftigen Fassung entnommen. Für das innere Einkaufszentrum wird die zulässige Geschossigkeit deutlich reduziert und durch die Festsetzung der Gebäudehöhe konkret begrenzt. Die hier vorgesehene Abgrenzung stellt eine Vereinfachung zu den Regelungen, die im Rahmen der 8. Änderung getroffen wurden, dar.

MK $_3$: GRZ 1,0 - GFZ 1,0 - I Vollgeschoss - GH ≤ 5,00 m
Diese kleine überbaubare Fläche im Kerngebiet dient zur Errichtung eines Kleinstgebäudes in Form eines Kiosks oder ähnlichem. Daher werden die Festsetzungen aufgrund der bisher rechtskräftigen Fassung, der 8. Änderung, dieses Bebauungsplanes übernommen.

MK $_4$: GRZ 1,0 - GFZ 2,4 - III Vollgeschosse - TH ≤ 7,00 m - SD 40°-50°
In Anlehnung an die Festsetzungen der 8. Änderung dieses Bebauungsplanes werden die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung übernommen. Die zulässige III-Geschossigkeit in Verbindung mit der Satteldachfestsetzung orientiert sich an der östlichen Bebauung am Jung-Stilling-Platz.

MK $_5$: GRZ 1,0 - GFZ 2,0 - II Vollgeschosse - GH 7,00 m
Entlang der Bismarckstraße wird im Rahmen dieser Planung die maximal zulässige Geschossigkeit auf II Vollgeschosse begrenzt. Auf eine Mindestvorgabe wird verzichtet.
Dies erfolgt aufgrund der bestehenden Bebauung auch unter Berücksichtigung der gegenüberliegenden Zulässigkeiten. Mit der Festsetzung der Gebäudehöhe wird die Errichtung eines weiteren Nicht-Vollgeschosses verhindert. Gleichzeitig wird für den westlichen Teil des MK $_5$ nunmehr die zulässige Geschossigkeit um ein Vollgeschoss erhöht. Von Regelungen über die Zulässigkeit bestimmter Dachformen wird abgesehen.

MK $_6$: GRZ 1,0 - GFZ 2,2 - IV Vollgeschosse - GH 13,00 m
Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aufgrund der Vorgaben der 8. Änderung dieses Bebauungsplanes und der damit verbunden baulichen Wirklichkeit. Demnach ist eine maximale IV-Geschossigkeit zulässig. Auf eine Mindestvorgabe wird verzichtet. Von Regelungen über die Zulässigkeit bestimmter Dachformen wird abgesehen. Mit der Festsetzung der Gebäudehöhe wird die Errichtung eines weiteren Nicht-Vollgeschosses verhindert.

MK $_7$: GRZ 1,0 - GFZ 2,2 - IV Vollgeschosse - GH 13,00 m
Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung basieren auf der Ursprungsplanung. Diese werden aber im Rahmen dieser Änderung vereinheitlicht. So wird für das MK $_7$ generell die IV-Geschossigkeit zulässig. Auf eine Mindestvorgabe wird verzichtet. Von Regelungen über die Zulässigkeit bestimmter Dachformen wird abgesehen. Mit der Festsetzung der Gebäudehöhe wird die Errichtung eines weiteren Nicht-Vollgeschosses verhindert.

6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

6.3.1 Bauweise
Die Festsetzungen zur Bauweise leiten sich aus den Vorgaben der geltenden Bebauungspläne und den daraus resultierenden baulichen Gegebenheiten ab.

WA und in MI $_2$ – MI $_4$: offene Bauweise: o
Für alle als allgemeines Wohngebiet WA oder als MI $_2$ - MI $_4$ festgesetzten Bereiche wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenze geregelt. Die Baufeldabmessungen sind der Bemaßung im Plan zu entnehmen.

MK $_1$ – MK $_7$: abweichende Bauweise: a1
Innerhalb des zentral gelegenen Kerngebietes wird die abweichende Bauweise a1 festgesetzt. Hier gelten grundsätzlich die Bestimmungen für die geschlossene Bauweise, sodass grundsätzlich die Bebauung ohne seitliche Grenzabstände zu errichten ist. Ausnahmsweise dürfen Gebäude jedoch auch mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.
Diese Regelung ergibt sich aus der vorhandenen Bebauung in diesem Bereich.

MI $_1$: abweichende Bauweise: a2
Im Mischgebiet MI $_1$ wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen der offenen Bauweise hinsichtlich der erforderlichen Grenzabstände gemäß BauO NRW. Abweichend von der offenen Bauweise wird jedoch festgesetzt, dass die Gebäudelänge 50 m überschreiten darf. Damit soll die Möglichkeit eröffnet werden, bei Neubebauung des Bereiches diese als aktive Schallschutzmaßnahmen für den südlichen Bereich des Geländes zu nutzen.

6.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.
Durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird das Ausmaß der Überbauung und teilweise die Ausrichtung der Baukörper bestimmt.

Die genauen Abmessungen und die Lage der Baugrenzen sind der vermaßten Darstellung im zeichnerischen Teil zu entnehmen.
Bei der Festsetzung wurden teilweise die bestehenden Linienführungen der Baugrenzen so modifiziert, dass parallele Bezüge erkennbar sind, Straßenrandbebauungen ermöglicht werden und eine genaue Vermaßung angegeben werden konnte.

6.3.3 Nichtüberbaubare Grundstücksfläche:
An der Vorgabe des Ursprungsplanes, die Bereiche beidseits der Martin-Luther-Straße lediglich zu befestigen und der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen, die bislang durch ein festgesetztes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt ist, kann aufgrund der in der Örtlichkeit vorzufindenden Situation nicht festgehalten werden. Gleichwohl sollen auch zukünftig direkt an die Verkehrsfläche angrenzend keine Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig sein. Lediglich Stellplätze sollen zulässig sein.

Für die nicht überbaubare Grundstücksfläche beidseits der Martin-Luther-Straße wird aufgrund der dichten Bebauung und des ohnehin schmalen Straßenraums festgesetzt, dass

- Stellplätze zulässig sind, aber Nebenanlagen, Garagen und Carports auf einem Streifen von 2 m parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen sind.

Der Gewässerrandstreifen im südlichen Geltungsbereich entlang der Sieg wird aufgrund der neuen gesetzlichen Regelung des § 31 (4) Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz im Innenbereich auf 5 m angepasst.

Für die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird aus straßenbaulichen Gründen festgesetzt, dass

- Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen sind.
- Garagen, Carports, Stellplätze, Geländeaufhöhungen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auf einem Streifen von 5 Metern parallel zur Böschungsoberkante bzw. zur Ufermauer von Gewässern nicht zulässig sind.

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in den Kerngebieten MK_1 - MK_6 sind innerhalb der Stellplatzflächen und der Randbereiche 7 großkronige Bäume dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Auf die Festsetzung von Sichtdreiecken wird verzichtet, da gemäß § 30 (2) StrWG NRW Anpflanzungen, Zäune und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nur angelegt werden dürfen, wenn sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

6.4 Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

6.4.1 Straßenverkehrsflächen

Als allgemeine Straßenverkehrsflächen sind sämtliche Gemeindestraßen innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt.
Dies gilt für die Straßen mit Tempo 50 und mit Tempo 30-Regelung, wie die Straße Jung-Stilling-Platz, Bismarckstraße in Teilen, die Torstraße, die Feldwasserstraße sowie die Siegstraße B 62.
Auch die Straßen, die mittels straßenbehördlicher Anordnung bereits jetzt und zukünftig als Niedrigtempobereich geregelt werden, sollen ebenfalls als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.
Abgeleitet aus dem Verkehrskonzept Zentrum Dreis-Tiefenbach werden die Verkehrsflächen im Bereich des Einkaufszentrums und des benachbarten Umfelds, in dem die größten Ziel- und Quellverkehre abgewickelt werden, mittels straßenbehördlicher Anordnung als Niedrigtempobereich geregelt. Hier vollzieht sich auch der meiste Fußgängerverkehr, sodass das Aufeinandertreffen der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer zu hohen Kollisionsrisiken führt. Dabei handelt es sich um einen Teilbereich der Bismarckstraße, der die Verbindung zwischen Fußgängerbrücke Austraße und der Martin-Luther-Straße herstellt, und die Martin-Luther-Straße selbst, die zukünftig mittels straßenbehördlicher Anordnung insgesamt als verkehrsberuhigter Bereich festgelegt wird. Für die Straße „Im Grunde“ gilt die Tempo 10-Regelung weiterhin.

6.4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Platz

Östlich des Einkaufszentrums befindet sich beidseits der Straße Jung-Stilling-Platz der gleichlautende öffentliche Platz mit Aufenthalts- und Parkplatzbereichen. Die Umgestaltung dieses Bereiches wurde Mitte 2011 fertiggestellt. Auf der nunmehr festzustellenden Zonierung erfolgt die planungsrechtliche Festsetzung der unterschiedlichen Bereiche: Fahrbahn als Straßenverkehrsfläche und Platzbereiche/Parkplätze als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Der südliche an den Fuß- und Radweg angrenzende Platz ist als Auf-

enthaltsbereich und Spielplatz für Kinder zu nutzen und bietet Raum für kleinere Veranstaltungen sowie für das Aufstellen von Weihnachts- bzw. Maibaum.

6.4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze

Am Rand des westlichen Geltungsbereiches, über die Torstraße erschlossen, befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, der darüber hinaus über ein Fußwegenetz mit der Dreisbachhalle und dem Einkaufszentrum verbunden ist. Die planungsrechtliche Festsetzung erfolgt auf Grundlage der bestehenden Verhältnisse und der Grundstückszuschnitte.

6.4.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Neben den öffentlichen Straßenverkehrsflächen gibt es ein gut ausgebautes, eigenständiges Fuß- und Radwegenetz, das das Einkaufszentrum und somit den zentralen Bereich Dreis-Tiefenbachs erreichbar macht. Diese wichtigen Verbindungen werden planungsrechtlich festgesetzt. So zum Beispiel der Radweg von Netphen kommend, der, entlang der Sieg verlaufend, am Jung-Stilling-Platz vorbeiführt und mit dem Auftreffen auf die Bismarckstraße endet. Aber auch kleinräumige Fußwegebeziehungen zur Verbindung zwischen Bushaltestellen und Hauptwegebeziehungen innerhalb des Einkaufszentrums werden als Fuß- und Radweg festgesetzt. Hervorzuheben ist hier die Verbindung zur Brücke über die Sieg in Richtung Austraße.

6.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB

6.5.1 Umformstation

Der bestehende Standort der Umformstation wird in dieser Planung festgesetzt.

6.6 Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

6.6.1 Öffentliche Grünfläche: Straßenbegleitgrün

Im Zuge der Neugestaltung des Jung-Stilling-Platzes sind entlang der Straßenverkehrsfläche einige straßenbegleitende Begrünungen vorgenommen worden. Diese sollen planungsrechtlich gesichert werden.

6.6.2 Öffentliche Grünfläche: Parkanlage

Entlang der Sieg, beginnend mit dem Jung-Stilling-Platz im Westen und sich in östliche Richtung erstreckend, wird entlang des bestehenden öffentlichen Fußwegs eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Damit wird die bestehende Nutzung planungsrechtlich gesichert. Sie soll dauerhaft erhalten bleiben.

6.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB

Als Verbindungsspange wird zwischen der Martin-Luther-Straße und der Straße Im Grunde, auch zur Erschließung der Stellplätze im Inneren des Einkaufszentrums, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Es dient der Sicherung der vorhandenen Gas-, Wasser- und Elektroversorgungsleitungen sowie zur inneren Erschließung des Einkaufszentrums.
Im Bereich des MK_3 werden zwei Leitungsrechte festgesetzt, um die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen dauerhaft zu sichern. Dieses wird zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger eingeräumt.

6.8 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden Maßnahmen zum Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt. Im vorliegenden Fall muss davon ausgegangen werden, dass die Grundstücke den

Lärmpegelbereichen I – VI

zugeordnet werden müssen (siehe Anlage 4 zum Gutachten[2]). Anhand dieser Lärmpegelbereiche (LPB) können dann im konkreten Einzelfall (im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren) aus den Tabellen 8 – 10 der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile abgeleitet werden.
Unter Kenntnis der genauen Raumkonfiguration (Raumart, Raumgröße, verwendete Baukonstruktion) des jeweiligen Bauvorhabens ergibt sich weitergehend das erforderliche resultierende Schalldämmmaß für die einzelnen Teilflächen der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach usw.).
Die daraus resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.

Hinweise zur Lüftung
Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit durch die sogenannte "Stoßbelüftung" oder "indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsarten nicht praktikabel, so dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit für Schlafräume die Anordnung von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen wird.
Aus diesem Grund wird darüber hinaus festgesetzt, dass in den Bereichen entlang der Siegstraße (B 62) keine zu Lüftungszwecken notwendigen Fenster von schutzbedürftigen Räumen in den Außenwänden zur B 62 zulässig sind. Die ausreichende Lüftung ist hier über eine schallgedämmte mechanische Lüftung sicherzustellen und kann nicht über das Öffnen der Fenster erfolgen.

6.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB

Projektbezogene Vermeidungsmaßnahme gemäß § 44 (5) BNatSchG: Sichtung von Bäumen und Gebäuden
Entsprechend des Ergebnisses des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, dass Fledermaushangplätze und auch Quartiere aufgrund der teilweise alten Gehölze und der alten Bausubstanz wahrscheinlich sind. Höhlenbewohnende Vogelarten sind ebenfalls nicht ausgeschlossen.

Um eine Tötung von Individuen (Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG) zu verhindern, sollen innerhalb des Geltungsbereiches vor Abriss- und/oder Fällarbeiten Gebäude und Gehölze auf Höhlen und Spalten untersucht und, sofern Anzeichen für die Existenz von geschützten Individuen bestehen, entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können dazu dienen, eine Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach Art. 12, 13 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutz-Richtlinie (umgesetzt in § 44 BNatSchG) zu vermeiden.

[2] Schalltechnisches Prognosegutachten; Graner+Partner Ingenieure; Bergisch Gladbach vom 04.01.2016

6.10 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB

Im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes wurden im Bereich des Einkaufzentrums das Anpflanzen von 3 und der Erhalt von 9 Einzelbäumen festgesetzt. Des Weiteren wurde festgesetzt, dass in den als Kerngebiet festgesetzten Bereichen MK_1 - MK_6 für jeweils vier Stellplätze ein Baum (insgesamt rd. 11 Bäume) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind.
Diese Festsetzung diente dazu, ökologische und gestalterische Mindestqualitäten herzustellen.
Aufgrund der intensiven Nutzung des Bereiches und der damit verbundenen starken Frequenz wurden im Bereich der Stellplätze lediglich 7 Bäume gepflanzt, sowie die 3 anzupflanzenden Bäume entlang der B 62 nicht gepflanzt. Der dafür vorgesehene Bereich dient derzeit als Bushaltestelle des Bürgerbusses, sodass die Pflanzung an der vorgesehenen Stelle nicht mehr vorgenommen werden kann. Aufgrund des Parkdrucks wird von der Pflanzung von weiteren Bäumen im verdichteten Einkaufszentrum abgesehen. Das festgestellte ökologische Defizit wird mittels Abbuchung vom Ökokonto ausgeglichen.

Die nunmehr vorhandenen 16 Bäume werden als dauerhaft zu erhaltend festgesetzt. Abgängige Bepflanzungen sind durch Nachpflanzung mit heimischen Bäumen zu ersetzen.

6.11 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 (6) BauGB

Im Geltungsbereich dieser geplanten Änderung befindet sich gemäß der Denkmalliste der Stadt Netphen vom 26.01.2009 ein denkmalgeschütztes Fachwerkhaus in der Siegstraße 102 (Flur 3, Flurstück 592). Diese Festlegung bleibt von der Änderung dieses Bebauungsplanes unberührt, da das Denkmal weiterhin nachrichtlich übernommen und im Plan dargestellt wird.
Weitere Baudenkmale, Bodendenkmale, Kulturdenkmäler oder kleinräumige Kulturlandschaften im Sinne des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG) sind vorliegend nicht betroffen.

6.12 Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

Dachform
In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit SD festgesetzten Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit den festgesetzten Dachneigungen zulässig, davon ausgenommen sind Garagen und untergeordnete Anbauten bzw. Gebäudeteile.

Dachgestaltung
Bei geneigten Dächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen
Für diese Materialien sind nur die Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten

1. Für genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Genehmigungspflicht eingeführt.
2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nur an den Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses, angebracht werden.
3. Ausnahmsweise können bei Geschäftshäusern Werbeanlagen (z. B. Fahnenmaste) auch außerhalb der Gebäudewände angebracht werden, wenn der Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.

Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

7 Immissionsschutz

Zusammenfassung des schalltechnischen Prognosegutachtens3
Im vorliegenden Fall ergeben sich die maßgebenden Geräuscheinwirkungen durch den öffentlichen Straßenverkehr auf der Bundesstraße B 62 nördlich des Plangebietes. Gemäß Darstellung der freien Schallausbreitung (siehe Gutachten Anlage 2-3) ohne Abschirmwirkung der Gebäude wird deutlich, dass entlang der Siegstraße die Orientierungswerte für Mischgebiete teilweise sehr deutlich um bis zu 14 dB überschritten werden. Auch im Bereich der geplanten allgemeinen Wohngebiete werden die Orientierungswerte um bis zu 16/19 dB tags/nachts überschritten. In den Bereichen entlang der B 62 werden sogar die Zumutbarkeitsgrenzwerte von Lr = 70/60 dB(A) tags/nachts überschritten.

Die Prognoseberechnungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Baukörper zeigen, dass unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der offenen Bebauung entlang der B 62 deutliche Reduzierungen des Beurteilungspegels in den südlichen Bereichen des Plangebietes erzielt werden.

Baufenster	Beurteilungspegel	
	tags (06.00 – 22.00 Uhr)	nachts (22.00 – 06.00 Uhr)
WA 1	52 – 61	45 – 54
WA 2	56 – 71	49 – 64
MI 1	60 – 72	53 – 65
MI 2	56 – 68	49 – 61
MI 3	49 – 52	42 – 45
MI 4	55 – 57	48 – 50
MK 1	59 – 74	52 – 67
MK 2	59 – 74	52 - 67
MK 3	70 – 73	63 – 66
MK 4	59 – 74	52 – 67
MK 5	55 – 61	48 – 54
MK 6	56 – 58	49 – 51
MK 7	54 - 56	47 - 49

Die wesentliche Geräuschquelle für die Fassadenbereiche der Nutzungen ist die B 62 nördlich des Plangebietes. Aufgrund der unmittelbaren Angrenzung sind aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand bzw. eines Lärmschutzwalls entlang der B 62 zur Reduzierung der Geräuscheinwirkungen hier städtebaulich nicht vorstellbar.

Zum Schutz der Wohnräume muss im vorliegenden Fall auf die Geräuschbelastung reagiert werden. Hierzu kann eine geeignete Grundrissgestaltung der Wohneinheiten in Verbindung mit passiven Schallschutzmaßnahmen als Lösung dienen. Im Einzelnen bedeutet dies, dass Fensterflächen von Räumen, welche zum dauerhaften Aufenthalt von Personen gedacht sind, in den hoch belasteten Bereichen nur in südliche Richtung ausgerichtet werden sollten.
Zur Reduzierung der Verkehrslärmimmissionen in den Außenbereichen (Gartenflächen etc.) bietet sich bei Neubebauung die Vorgabe eines geschlossenen Gebäuderiegels entlang der Siegstraße (B 62) an. Dieser kann als aktive Schallschutzmaßnahme für den südlichen Bereich des Geländes genutzt werden.

Darüber hinaus wurden für die untersuchten Varianten die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 zur Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen ermittelt.
Unter passiven Schallschutzmaßnahmen versteht man bauliche Maßnahmen am Gebäude, mit denen die anzustrebenden Innenpegel zur Sicherung von gesunden Arbeitsverhältnissen in schutzwürdigen Räumen sichergestellt werden.
In Abhängigkeit vom Außenlärm werden für die Festlegung von Mindestwerten der Schalldämmung von Außenbauteilen die Pegelbereiche I-VII festgelegt, da die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden.

[3] Schalltechnisches Prognosegutachten; Graner+Partner Ingenieure; Bergisch Gladbach vom 04.01.2016

Die v. g. Anforderungen gelten auch für Decken und Dächer nach außen. Vorgenannte Schalldämmmaße in Abhängigkeit vom Außenlärm gelten grundsätzlich nur für schutzbedürftige Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

Die Ermittlung der Lärmpegelbereiche erfolgt nach den Regelungen der DIN 4109. Bei der Festlegung der Schallimmissionspegel ist der ungünstigste Fall, ohne zusätzliche Abschirmung der geplanten Baukörper, dargestellt (freie Schallausbreitung).
Aus der Anlage 4 zum Gutachten ist zu entnehmen, dass für das Plangebiet bei freier Schallausbreitung (ungünstigster Fall) die Lärmpegelbereiche I-VI zugrunde gelegt werden müssen. Dabei ergeben sich für die unterschiedlichen Bereiche nebenstehende Vorgaben.
Enthalten sind die gemäß DIN 4109 zu berücksichtigenden Zuschläge von 3 dB. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung kann teilweise eine deutlich bessere Einstufung in Lärmpegelbereiche erfolgen.

Baufenster	Lärmpegelbereich LPB
WA $_1$	I – III
WA $_2$	II – V
MI $_1$	III – VI
MI $_2$	II – IV
MI $_3$	I – II
MI $_4$	II
MK $_1$	II – VI
MK $_2$	II – VI
MK $_3$	V – VI
MK $_4$	III – VI
MK $_5$	II – III
MK $_6$	II
MK $_7$	II

8 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches ist grundsätzlich vorhanden und wird durch diese Bauleitplanung mittels einer Überplanung der Knotenpunkte hinsichtlich des Verkehrsflusses optimiert. Damit kann ein Großteil des innerörtlichen Durchgangsverkehrs besser abgewickelt werden und die damit verbundenen Verbesserungen wirken sich über den Geltungsbereich hinaus aus.

9 Ver- und Entsorgung

Auswirkungen auf Wasserversorgung, Stromversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallbeseitigung entstehen durch die Änderung nicht. Das Plangebiet ist erschlossen und überwiegend bebaut.

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.

10 Wasserrecht

Der Geltungsbereich grenzt an die Sieg im Bereich der der Station 136+700 bis zur Station 137+150 an. Die Sieg durchfließt in diesem Bereich die Ortslage von Dreis-Tiefenbach, wobei vielfach gewerbliche Bebauung angrenzt. Die Durchgängigkeit ist von weiteren steilen Sohlrampen bzw. hohen Abstürzen unterbrochen. Aufgrund dessen sind Längsprofil, Uferbereich und Gewässerumfeld des Baches sehr häufig stark bis vollständig verändert, die Sohle deutlich bis stark verändert und der Bach ist vorwiegend sehr stark verändert.
Die Böschungen sind überwiegend mit Ufergehölzen gesäumt.
Durch diese Planung wird keine Veränderung am Gewässer selbst bzw. an den Uferböschungen ausgelöst.

Die Sieg liefert in diesem innerörtlichen Bereich von Dreis-Tiefenbach keine erhebliches Überschwemmungspotenzial. Insbesondere im Bereich der ehemaligen Bahnfläche liegt ein hochwasserfreier Ausbau vor. Für den Zwischenraum zwischen Sieg und dem bebauten Bereich Jung-Stilling-Platz zeigt das HQ 100 eine gewisse Überschwemmungsgefahr auf.

11 Ordnung des Grund und Bodens

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

12 Altlasten

Im Plangebiet ist das Vorhandensein von Altlasten bisher nicht bekannt.

Auch bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein liegen bezüglich des Änderungsbereiches derzeit keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten gemäß § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vor.

13 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.

14 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Bereich des Änderungsplanes ist ein Baudenkmal vorhanden. Diese Festlegung bleibt von der Änderung dieses Bebauungsplanes unberührt.

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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NRW).

15 Sozialplan

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

Faktisch eintretende Wertminderungen in der Nachbarschaft von bislang unbebauten Gebieten oder Grundstücken sind Ausdruck der Sozialpflichtigkeit. Jeder kann sein Eigentum nur so nutzen, wie es die öffentlich-rechtlichen Vorschriften erlauben. Wenn die öffentlich-rechtlichen Vorschriften erlauben, ein bislang unbebautes Grundstück zu bebauen und dadurch bei bebauten Grundstücken in der Nachbarschaft Wertminderungen eintreten, sind diese nicht entschädigungspflichtig.

16 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gilt - wenn in ihm eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² bis 70.000 m² festgesetzt wird - entsprechend der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes, dass ein Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe grundsätzlich erforderlich wird.

Durch das anstehende Änderungsverfahren wird ein Ausgleichsbedarf ausgelöst, da festgestellt wurde, dass 7 Bäume, die im Rahmen der rechtskräftigen Änderung festgesetzt waren, nicht umgesetzt wurden und auch mit vertretbarem Aufwand nicht mehr umsetzbar sind.
Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für 7 Bäume mit einer anzunehmenden Fläche von jeweils 25 m², für die 6 WP/m² anzurechnen sind, von 1050 WP (7x25x6).
Das festgestellte Ausgleichsdefizit von 1050 Punkten wird kurzfristig nach in Kraft treten dieser Bebauungsplanänderung durch Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Netphen kompensiert, welches überwiegend durch ökologische Maßnahmen auf städtischen Waldflächen gespeist wurde.

17 Umweltbericht/Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch diese Bebauungsplanänderung wird keine Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben vorbereitet oder begründet sondern ausschließlich die Art der baulichen Nutzung für bereits ausgewiesene Flächen konkretisiert.
Unter Punkt 4 ist dokumentiert, dass auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien festgestellt wird, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG ist nicht durchzuführen. Im vorliegenden Fall greift die Nr. 18.6 der Anlage 1 zum UVPG. Demnach unterliegen Einzelhandelsvorhaben mit einer Geschossfläche von 5.000 m² und mehr der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
Aufgrund der dicht bebauten innerörtlichen Lage des Einkaufszentrums und der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, wird die Zulässigkeit eines Vorhabens in der o.g. Größenordnung durch dieses Bebauungsplanverfahren nicht begründet.
Des Weiteren wird durch diese Bebauungsplanänderung keine Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben vorbereitet oder begründet, sondern ausschließlich die Art der baulichen Nutzung für bereits ausgewiesene Flächen konkretisiert. Dies entspricht den Vorgaben des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Netphen.

Durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Grunde“ wird somit die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

Des Weiteren liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Von der Erstellung eines Umweltberichtes wird bei dem beschleunigten Verfahren gemäß §13a (3) Nr. 1 BauGB abgesehen.

18 Naturschutzrechtlicher Artenschutz

18.1 Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Durch die beabsichtigte Planänderung ergibt sich keine Ausweitung der bebaubaren Nutzfläche. Gleichwohl wird die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange nach den Bestimmungen des BNatSchG erforderlich. Danach darf durch die bauliche Nutzung selbst sowie

die Vorbereitung derselben nicht gegen die in § 44 BNatSchG normierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden.
Gemäß § 44 BNatSchG ist es u. a. verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenso ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Gleichermaßen ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG.
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.

18.2 Artenschutzprüfung

Das Untersuchungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Grunde“ ist aufgrund einiger Strukturen in Teilbereichen als relativ wertvoll einzustufen.
Der erfasste Lebensraumtyp bietet grundsätzlich typische Habitatstrukturen für u.a. planungsrelevante Tierarten.
Fledermaushangplätze und auch Quartiere sind aufgrund der teilweise alten Gehölze und der alten Bausubstanz wahrscheinlich. Höhlenbewohnende Vogelarten sind ebenfalls nicht ausgeschlossen.
Um eine Tötung von Individuen (Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG) zu verhindern, sollen innerhalb des Geltungsbereiches vor Abriss- und/oder Fällarbeiten Gebäude und Gehölze auf Höhlen und Spalten untersucht und, sofern Anzeichen für die Existenz von geschützten Individuen bestehen, entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

Weitere konkrete Hinweise auf bedeutende Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten liegen nicht vor. Es wird zu keinen wesentlichen Änderungen der vorhandenen Lebensraumtypen kommen, daher führen die Merkmale des B-Plans nicht zu erheblichen oder kompensationspflichtigen Auswirkungen auf die Umwelt. Somit werden Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht entstehen noch verschlechtert sich der Erhaltungszustand von lokalen Populationen durch die Planung. Den artenschutzrechtlichen Ansprüchen der Fauna und Flora ist damit hinreichend Rechnung getragen.
Daher erfolgt keine Aufnahme in die nächste Stufe der artenschutzrechtlichen Prüfung der Planung. Das Vermeidungs- und Minimierungsgebot verpflichtet den Verursacher, in allen Planungs- und Realisierungsstadien dafür Sorge zu tragen, dass Vorhaben so umweltschonend wie möglich umgesetzt werden und zielt auf die Prüfung von Ausführungsvarianten an dem geplanten Standort.

19 Kosten

Die straßenbehördlichen Anordnungen und die damit verbundene veränderte Beschilderung werden aus laufenden Mitteln finanziert. Weitere Kosten werden zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes nicht anfallen.

Netphen im Februar 2017

Diese Begründung ist Bestandteil des Ratsbeschlusses vom 16.03.2017 und Gegenstand der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Grunde“, Gemarkung Dreistiefenbach.

Netphen, 20.03.2017

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Paul Wagener

(Paul Wagener)
Bürgermeister

GRANER+PARTNER
INGENIEURE

Raumakustik · Tontechnik
Bauphysik · Schallschutz
VMPA Messstelle nach DIN 4109
Immissionsschutz nach §§ 26, 28
Bundes-Immissionsschutzgesetz

D-51465 Bergisch Gladbach
Lichtenweg 15-17
Tel. +49 (0) 2202 936 30-0
Fax +49 (0) 2202 936 30-30
info@graner-ingenieure.de
www.graner-ingenieure.de

Unternehmensform: GmbH
Geschäftsführung:
Brigitte Graner
Bernd Graner-Sommer
Amtsgericht Köln · HRB 45768

sc A5611
160104 sgut-1
Ansprechpartner:
Dipl.-Wirt.-Ing. Penkalla, Durchwahl: -13

04.01.2016

SCHALLTECHNISCHES PROGNOSEGUTACHTEN

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Grunde" in Netphen Dreis-Tiefenbach

Projekt:	Untersuchung der zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf das Bebauungsplangebiet Nr. 10 "Im Grunde" in Netphen Dreis-Tiefenbach
Auftraggeber:	Stadt Netphen Amtsstraße 2 + 6 57250 Netphen
Projekt-Nr.:	A5611

Inhaltsverzeichnis

1. Situation und Aufgabenstellung 3

2. Grundlagen 3

3. Anforderungen an den Schallschutz im Rahmen der Bauleitplanung 4

3.1. Allgemeines 4

3.2. Orientierungswerte der DIN 18005 4

4. Beschreibung des Plangebietes 5

5. Berechnung der Verkehrsgeräuschimmissionen 6

5.1. Berechnungsverfahren nach RLS 90 6

5.2. Verkehrsaufkommen der Straßen 7

6. Prognoseverfahren 8

7. Berechnungsergebnisse 8

7.1. Einwirkungen auf das Bebauungsplangebiet 8

7.2. Vergleich mit den Orientierungswerten der DIN 18005 9

7.3. Aktive Schallschutzmaßnahmen 10

7.4. Passive Schallschutzmaßnahmen 10

7.4.1. Allgemeines 10

7.4.2. Ermittlung der Lärmpegelbereiche 12

8. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 12

9. Zusammenfassung 14

Anlagen

1. Situation und Aufgabenstellung

In Netphen Dreis-Tiefenbach wird an der in Anlage 1 dargestellten Position die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Grunde" geplant.

Die Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind größtenteils bebaut, so dass es sich um die Überplanung überwiegend genutzter Bereiche handelt. Derzeit sind die Flächen als Misch- bzw. Kerngebiet festgesetzt, zukünftig sollen Teilbereiche aufgrund der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Gebiet wird durch Verkehrslärmimmissionen, resultierend aus der Bundesstraße B 62, beaufschlagt. Daher sind schalltechnische Prognoseberechnungen durchzuführen, um die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen zu ermitteln und Vorgaben für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermitteln.

Die Ergebnisse und Vorgehensweise der durchgeführten Untersuchungen werden im vorliegenden schalltechnischen Prognosegutachten dokumentiert und erläutert.

2. Grundlagen

Diese Bearbeitung basiert auf folgenden technischen Grundlagen, Richtlinien und Regelwerken:

Technische Grundlagen:

- Bebauungsplanentwurf Nr. 10 "Im Grunde" der Stadt Netphen im Maßstab 1:1500
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster für den betreffenden Bereich
- Angabe der Verkehrsbelastungszahlen der B 62 im betroffenen Bereich durch den Landesbetrieb Straßen NRW
- Luftbilddarstellung für den betreffenden Bereich
- Ortstermin vom 15.12.2015

Vorschriften und Richtlinien:

BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 15.03.1974, in der derzeit gültigen Fassung
TA Lärm (1998)	6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 28. August 1998

RLS 90	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990
DIN 18005 Teil 1	Schallschutz im Städtebau, Juli 2002
Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1	Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
DIN 4109	Schallschutz im Hochbau, November 1989

3. Anforderungen an den Schallschutz im Rahmen der Bauleitplanung

3.1. Allgemeines

In § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird gefordert, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden, d. h. dass die Belange des Umweltschutzes zu beachten sind. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich, zu berücksichtigen. Sie räumen ihm gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang ein.

3.2. Orientierungswerte der DIN 18005

Die bei der Planung von Baugebieten zugrunde zu legenden Richtwerte sind unter Berücksichtigung der Schutzbedürftigkeit der in den benachbarten Gebieten zulässigen Nutzungen unterschiedlich hoch und hängen von der Baugebietsart, der Lage des Gebietes und der Immissions-Vorbelastung ab.

Die Orientierungswerte entsprechen dem äquivalenten Dauerschallpegel L_{eq} (= Mittelungspegel L_{Am}) nach DIN 45641 und sind aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte jedoch keine Grenzwerte. Sie sind in ein Beiblatt (Beiblatt 1 zu DIN 18005 -Teil 1- Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung) aufgenommen worden und deshalb nicht Bestandteil der Norm.

Die gebietsabhängigen Orientierungswerte sind wie folgt gestaffelt:

Gebietsart	*Orientierungswert*	
	tags	*nachts*
Reines Wohngebiet (WR)	50 dB(A)	40/35 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	45/40 dB(A)
Mischgebiet (MI)	60 dB(A)	50/45 dB(A)
Gewerbegebiet (GE)	65 dB(A)	55/50 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Gewerbelärm (analog zur TA Lärm) gelten, der höhere, wenn öffentlicher Verkehrslärm Schiene / Straße zu berücksichtigen ist.

4. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in Netphen Dreis-Tiefenbach südlich der die Siegstraße (B 62) an der in Anlage 1 dargestellten Position. Das Gebiet wird durch

- die Siegstraße (B 62) im Norden
- den Jung-Stilling-Platz im Osten
- die Bismarckstraße im Süden
- die Torstraße im Westen

eingegrenzt. Das Gebiet ist größtenteils bebaut und wird durch Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt. Das Gebiet befindet sich in der zentralen Ortslage Dreis-Tiefenbach mit optimaler Anbindung an das Oberzentrum Siegen.

Derzeit sind die Flächen als Misch- bzw. Kerngebiet ausgewiesen, zukünftig sollen Teilbereiche östlich und westlich aufgrund der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Das Gelände ist als relativ eben zu bezeichnen, ohne relevante topografische Gegebenheiten, die Auswirkung auf die Schallausbreitung haben. Nördlich des Plangebietes, jenseits der Siegstraße, steigt das Gelände deutlich an.

5. Berechnung der Verkehrsgeräuschimmissionen

5.1. Berechnungsverfahren nach RLS 90

Die Berechnung von Straßenverkehrslärm-Immissionen wird nach den Richtlinien für Lärmschutz an Straßen (RLS-90) durchgeführt, herausgegeben und eingeführt am 10.04.1990 durch den Bundesminister für Verkehr.

Die Stärke der Schallemission von einer Straße oder einem Fahrstreifen wird nach den Richtlinien der RLS-90 aus der Verkehrsstärke, dem Lkw-Anteil, der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, der Art der Straßenoberfläche und der Gradiente berechnet.

Die Höhe des Schallpegels an einem Immissionsort hängt außerdem noch vom Abstand zwischen Immissions- und Emissionsort (Schallquelle) und von der mittleren Höhe des Strahls von der Quelle zum Immissionsort über dem Boden ab. Sie kann außerdem durch Reflexionen (z. B. an Hausfronten oder Stützmauern) verstärkt oder durch Abschirmung (z. B. durch Lärmschutzwände, Wälle, Gebäude, Geländeerhebungen oder durch Tieflage der Straße) verringert werden.

Der Beurteilungspegel von Verkehrsgeräuschen wird getrennt für den Tag und die Nacht berechnet:

$L_{r,T}$ für die Zeit von 06.00 - 22.00 Uhr

und

$L_{r,N}$ für die Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr.

Die nach den Richtlinien RLS-90 berechneten Beurteilungspegel gelten für leichten Mitwind, wodurch die Schallausbreitung begünstigt wird.

Die an den Immissionsaufpunkten zu erwartenden Mittelungspegel L_m werden nach dem vorbeschriebenen Verfahren schrittweise berechnet:

$$L_m = L_{m,E} + D_S + D_{BM} + D_B$$

mit

$L_{m,E}$	=	Emissionspegel
D_S	=	Pegeländerung zur Berücksichtigung des Abstandes und der Luftabsorption
D_{BM}	=	Pegeländerung nach Berücksichtigung der Boden- und Meteorologiedämpfung

D_B = Pegeländerung durch topographische Gegebenheiten und bauliche Maßnahmen

Der Emissionspegel wird wie folgt berechnet:

$$L_{m,E} = L_{m(25)} + D_V + D_{StrO} + D_{StG} + D_E$$

D_V = Korrektur für unterschiedliche Geschwindigkeiten: = 50 km/h

D_{StrO} = Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen

D_{StG} = Zuschläge für Steigungen oder Gefälle

D_E = Korrektur für Reflexionen / Abschirmungen durch Gebäude. Wird bei der Schallausbreitung berücksichtigt, wobei die Approximation auf 3 m Rasterweite ausgelegt wird.

Die Berücksichtigung o. a. Korrekturen erfolgt entsprechend der RLS 90.

Aus dem Mittelungspegel L_m wird der Beurteilungspegel wie folgt berechnet:

$L_r = L_m + K$

L_m = Mittelungspegel

K = Zuschlag für Ampelkreuzungen gem. RLS 90

bis	e = 40 m:	+ 3 dB(A)
	e = 40 – 70 m:	+ 2 dB(A)
	e = 70 – 100 m:	+ 1 dB(A)

5.2. Verkehrsaufkommen der Straßen

Zur Erfassung der Verkehrsentwicklung und zur Ermittlung der Verkehrsmengen auf den Bundesfernstraßen sowie Bundesautobahnen wurden im Jahre 2010 die fünfjährlichen Verkehrszählungen durch den Landesbetrieb Straßen NRW durchgeführt. Die Ergebnisse der Verkehrsbelastungszählung wurde als Grundlage für die schalltechnischen Berechnungen verwendet und werden nachfolgend für den hier relevanten Abschnitt der B62 zusammenfassend angegeben:

Straße	*DTV (Kfz / 24 h)*	*Lkw-Anteil (%) Tag/Nacht*	*zul. Höchst-geschwindigkeit (km/h)*	*Straßen-oberfläche*	*$L_{m,E}$ dB(A) Tag/Nacht*
B62 "Siegstraße" West	22.984	5,9 / 7,8	50	nicht geriffelter Asphalt	65,7 / 59,1
B62 "Siegstraße" Ost	18.025	5,9 / 7,8	50	nicht geriffelter Asphalt	64,7 / 58,0
L 728 "Dreisbachstraße"	10.220	3,9 / 3,9	50	nicht geriffelter Asphalt	61,3 / 52,5

6. Prognoseverfahren

Die Ermittlung der Schallausbreitung erfolgt rechnergestützt durch das Immissionsprognoseprogramm "CadnaA 4.6" der Fa. DataKustik. Der Beurteilungspegel an den Immissionspunkten wird unter Berücksichtigung aller genannten Schallquellen als Summenpegel berechnet.

Die Positionen der Emittenten entsprechen den Vorgaben der Richtlinien, bzw. den durch die Gebäudeabmessungen. Danach liegt die Emissionshöhe für Fahrzeugbewegungen nach RLS 90 bei 0,5 m über OK Boden. Die Immissionsaufpunkte liegen auf Mitte Fenster des jeweiligen Stockwerks. Eine Etage entspricht ≈ h = 2,80 m.

7. Berechnungsergebnisse

7.1. Einwirkungen auf das Bebauungsplangebiet

Die Ergebnisse der einwirkenden Verkehrsgeräusche sind in den Anlagen 2 – 7 als farbige Schallausbreitungsmodelle für den Tages- und Nachtzeitraum, bezogen auf das 1. OG, dokumentiert. Die Inhalte der einzelnen Anlagen ergeben sich wie folgt:

Anlage 2: farbiges Schallausbreitungsmodell, freie Schallausbreitung
Schallimmissionspegel Straßenverkehr tagsüber,
bezogen auf das 1. OG

Anlage 3: farbiges Schallausbreitungsmodell, freie Schallausbreitung
Schallimmissionspegel Straßenverkehr nachts,
bezogen auf das 1. OG

Anlage 4: farbiges Schallausbreitungsmodell, freie Schallausbreitung
Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109
bezogen auf das 1. OG

Anlage 5: farbiges Schallausbreitungsmodell, mit Darstellung der Baukörper im Plangebiet
Schallimmissionspegel Straßenverkehr tagsüber,
bezogen auf das 1. OG

Anlage 6: farbiges Schallausbreitungsmodell, mit Darstellung der Baukörper im Plangebiet
Schallimmissionspegel Straßenverkehr nachts,
bezogen auf das 1. OG

Anlage 7: farbiges Schallausbreitungsmodell, mit Darstellung der Baukörper im Plangebiet
Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109
bezogen auf das 1. OG

7.2. Vergleich mit den Orientierungswerten der DIN 18005

Die Orientierungswerte sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, mit den Beurteilungspegeln der Geräusche der verschiedenen Arten von Schallquellen verglichen werden. Im vorliegenden Fall ergeben sich die maßgebenden Geräuscheinwirkungen durch den öffentlichen Straßenverkehr auf der Bundesstraße B62 nördlich des Plangebietes. Gemäß Darstellung der farbigen Schallausbreitungsmodelle in den Anlagen 2 – 3 wird deutlich, dass entlang der Siegstraße die Orientierungswerte für Mischgebiete teilweise sehr deutlich um bis zu 14 dB überschritten werden. Auch im Bereich der geplanten allgemeinen Wohngebiete werden die Orientierungswerte um bis zu 16/19 dB tags/nachts überschritten. In den Bereichen entlang der B 62 werden sogar die Zumutbarkeitsgrenzwerte von L_r = 70/60 dB(A) tags/nachts überschritten.

Baufenster	Beurteilungspegel	
	tags (06.00 – 22.00 Uhr)	nachts (22.00 – 06.00 Uhr)
WA 1	52 – 61	45 – 54
WA 2	56 – 71	49 – 64
MI 1	60 – 72	53 – 65
MI 2	56 – 68	49 – 61
MI 3	49 – 52	42 – 45
MI 4	55 – 57	48 – 50
MK 1	59 – 74	52 – 67
MK 2	59 – 74	52 - 67
MK 3	70 – 73	63 – 66
MK 4	59 – 74	52 – 67
MK 5	55 – 61	48 – 54
MK 6	56 – 58	49 – 51
MK 7	54 - 56	47 - 49

In den Anlagen 5 und 6 sind zusätzlich die vorhandenen Baukörper im Plangebiet berücksichtigt. Die Prognoseberechnungen zeigen, dass unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der offenen Bebauung entlang der B 62 deutliche Reduzierungen des Beurteilungspegels in den südlichen Bereichen des Plangebietes erzielt werden.

7.3. Aktive Schallschutzmaßnahmen

Die wesentliche Geräuschquelle für die Fassadenbereiche der Nutzungen ist die B 62 nördlich des Plangebietes. Aufgrund der unmittelbaren Angrenzung sind aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand bzw. eines Lärmschutzwalls entlang der B 62 zur Reduzierung der Geräuscheinwirkungen hier städtebaulich nicht vorstellbar.

Zum Schutz der Wohnräume muss im vorliegenden Fall auf die Geräuschbelastung reagiert werden. Hierzu kann eine geeignete Grundrissgestaltung der Wohneinheiten in Verbindung mit passiven Schallschutzmaßnahmen als Lösung dienen. Im Einzelnen bedeutet dies, dass Fensterflächen von Räumen, welche zum dauerhaften Aufenthalt von Personen gedacht sind, in den hoch belasteten Bereichen nur in südliche Richtung ausgerichtet werden sollten.

Zur Reduzierung der Verkehrslärmimmissionen in den Außenbereichen (Gartenflächen etc.) bietet sich bei Neubebauung die Vorgabe eines geschlossenen Gebäuderiegels entlang der Siegstraße (B 62) an. Dieser kann als aktive Schallschutzmaßnahme für den südlichen Bereich des Geländes genutzt werden.

Darüber hinaus wurden für die untersuchten Varianten die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 zur Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen ermittelt.

7.4. Passive Schallschutzmaßnahmen

7.4.1. Allgemeines

Unter passiven Schallschutzmaßnahmen versteht man bauliche Maßnahmen am Gebäude, mit denen die anzustrebenden Innenpegel zur Sicherung von gesunden Arbeitsverhältnissen in schutzwürdigen Räumen sichergestellt werden.

In Abhängigkeit vom Außenlärm werden für die Festlegung von Mindestwerten der Schalldämmung von Außenbauteilen Pegelbereiche I - VII festgelegt, da die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden.

Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen
(erf. $R'_{w,res.}$ = resultierende Schalldämmung vorliegender Bezugsflächen)

Spalte	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
Zeile	*Lärmpegel-bereich*	*Maßgeblicher Außenlärmpegel*	*Raumarten*		
			Bettenräume in Kranken-anstalten und Sanatorien	*Aufenthalts-räume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beher-bergungsstätten, Unterrichts-räume und ähnliches*	*Büroräume [1] und ähnliches*
		dB(A)	*erf. $R'_{w,res.}$ des Außenbauteils in dB*		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[2]	50	45
7	VII	> 80	[2]	[2]	50

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

[2] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)} / S_G$

Spalte/ Zeile	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
1	$S_{(W-F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+ 5	+ 4	+ 3	+ 2	+ 1	0	- 1	- 2	- 3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteiles eines Aufenthaltsraumes in m², bezogen auf Wand + Fenster
$S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m².

Hinweise:

Die v. g. Anforderungen gelten auch für Decken und Dächer nach außen. Vorgenannte Schalldämm-Maße in Abhängigkeit vom Außenlärm gelten grundsätzlich nur für schutzbedürftige Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

7.4.2. Ermittlung der Lärmpegelbereiche

Die Ermittlung der Lärmpegelbereiche erfolgt nach den Regelungen der DIN 4109. Die Schallimmissionspegel sind in den Anlagen 2 (tagsüber) und 3 (nachts) dargestellt. Hierbei ist der ungünstigste Fall, ohne zusätzliche Abschirmung der geplanten Baukörper, dargestellt (freie Schallausbreitung).

Hierin sind noch nicht die gemäß DIN 4109 zu berücksichtigenden Zuschläge von 3 dB enthalten. Diese wurden bei den Ausdrucken für die Lärmpegelbereiche in der Anlage 4 und 7 berücksichtigt. Der Anlage 4 ist zu entnehmen, dass für das Plangebiet bei freier Schallausbreitung (ungünstigster Fall) die Lärmpegelbereiche I - VI zugrunde gelegt werden müssen. Dabei ergeben sich für die unterschiedlichen Bereiche folgende Vorgaben:

Baufenster	Lärmpegelbereich LPB
WA 1	I – III
WA 2	II – V
MI 1	III – VI
MI 2	II – IV
MI 3	I – II
MI 4	II
MK 1	II – VI
MK 2	II – VI
MK 3	V – VI
MK 4	III – VI
MK 5	II – III
MK 6	II
MK 7	II

Aus Anlage 7 wird deutlich, dass unter Berücksichtigung der Bebauung teilweise eine deutlich bessere Einstufung in Lärmpegelbereiche erfolgen kann.

8. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB können Maßnahmen zum Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt werden. Im vorliegenden Fall muss davon ausgegangen werden, dass die Grundstücke den

Lärmpegelbereichen I - VI

zugeordnet werden müssen (siehe Anlage 4). Anhand dieser Lärmpegelbereiche (LPB) können dann im konkreten Einzelfall (im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren) aus den Tabellen 8 – 10 der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile abgeleitet werden. Unter Kenntnis der genauen Raumkonfiguration (Raumart, Raumgröße, verwendete Baukonstruktion) des jeweiligen Bauvorhabens ergibt sich weitergehend das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß für die einzelnen Teilflächen der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach usw.).

Die daraus resultierenden Bauschalldämm-Maße einzelner Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.

Hinweise zur Lüftung:

Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit durch die sogenannte "Stoßbelüftung" oder "indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsarten nicht praktikabel, so dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit für Schlafräume die Anordnung von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen wird.

Aus diesem Grund wird darüber hinaus festgesetzt, dass in den Bereichen entlang der Siegstraße (B62) keine zu Lüftungszwecken notwendigen Fenster von schutzbedürftigen Räumen in den Außenwänden zur B62 zulässig sind. Die ausreichende Lüftung ist hier über eine schallgedämmte mechanische Lüftung sicherzustellen und kann nicht über das Öffnen der Fenster erfolgen.

9. Zusammenfassung

Im vorliegenden Schalltechnischen Prognosegutachten wurden die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche untersucht und festgestellt, dass von einem geräuschmäßig stark vorbelasteten Plangebiet gesprochen werden muss, da die Orientierungswerte der DIN 18005 teilweise sehr deutlich überschritten werden.

In unterschiedlichen Variantenberechnungen wurde der Einfluss der vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes dargestellt. Es wurde dargestellt, dass durch die Bebauung bereits deutliche Reduzierungen der Geräuscheinwirkungen im südlichen Plangebietsbereich erzielt werden.

Weiterhin wurden die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 für die unterschiedlichen Varianten ermittelt und Vorgaben zu erforderlichen Bauschalldämm-Maßen, Lüftungseinrichtungen und Grundrisskonzeptionen formuliert, unter deren Beachtung davon ausgegangen werden kann, dass gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden können.

Abschließend sind Vorschläge für die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erarbeitet worden, um Maßnahmen zum Schallschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen.

VMPA SCHALLSCHUTZPRÜFSTELLE NACH DIN 4109

GRANER + PARTNER INGENIEURE
Akustik | Schallschutz | Bauphysik

B. Graner i. A. Penkalla

Ohne Zustimmung der Graner + Partner Ingenieure GmbH
ist eine auszugsweise Vervielfältigung des Gutachtens nicht gestattet.
Dieses Gutachten besteht aus 14 Seiten und den Anlagen 1 – 7.

Anlage 1

Projekt-Nr.: A5611

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Grunde" Netphen Dreis-Tiefenbach

Situation:

Digitalisierter Lageplan



Legende:

- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Rechengebiet

Maßstab: 1:1750
Stand: 05.01.16
Bearbeiter: Glib Busch, B. Sc.

N
W E
S

GRANER + PARTNER
INGENIEURE
Akustik | Schallschutz | Bauphysik

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2016\Netphen\A5611 BPlan\2015-12-18DIN 18005.cna

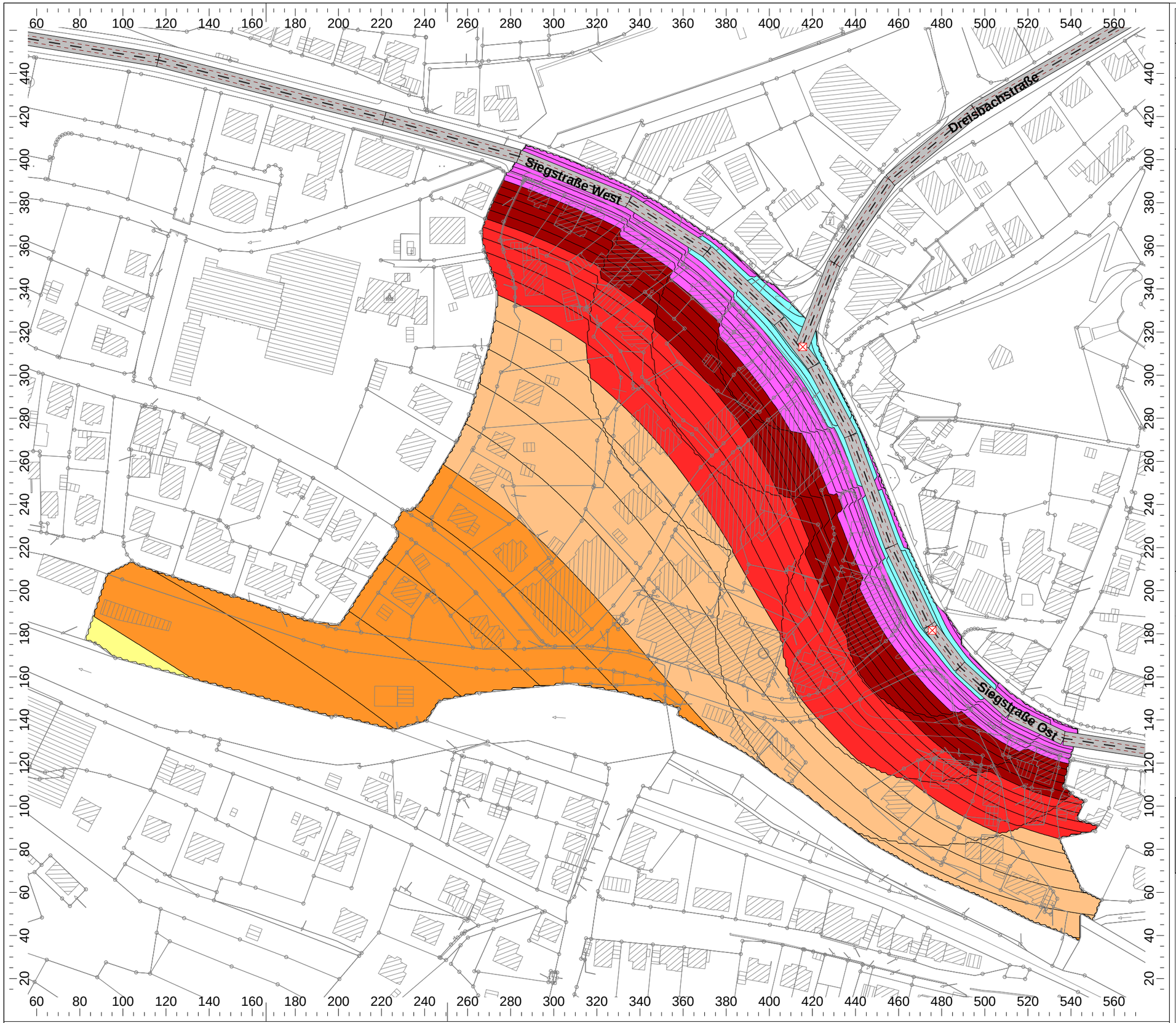
Anlage 2

Projekt-Nr.: A5611

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Grunde" Netphen Dreis-Tiefenbach

Situation:
Farbige Rasterlärmkarte
Tag-Situation
Berechnungshöhe: 5,60 m (1.OG)

Freie Schallausbreitung



Legende:
Beurteilungspegel gemäß DIN 18005

- < 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1750
Stand: 05.01.16
Bearbeiter: Glib Busch, B. Sc.

N
W E
S

GRANER + PARTNER
INGENIEURE
Akustik | Schallschutz | Bauphysik

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2016\Netphen\A5611 BPlan\2015-12-18DIN 18005.cna

Anlage 3

Projekt-Nr.: A5611

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Grunde" Netphen Dreis-Tiefenbach

Situation:
Farbige Rasterlärmkarte
Nacht-Situation
Berechnungshöhe: 5,60 m (1.OG)

Freie Schallausbreitung

Legende:
Beurteilungspegel gemäß DIN 18005

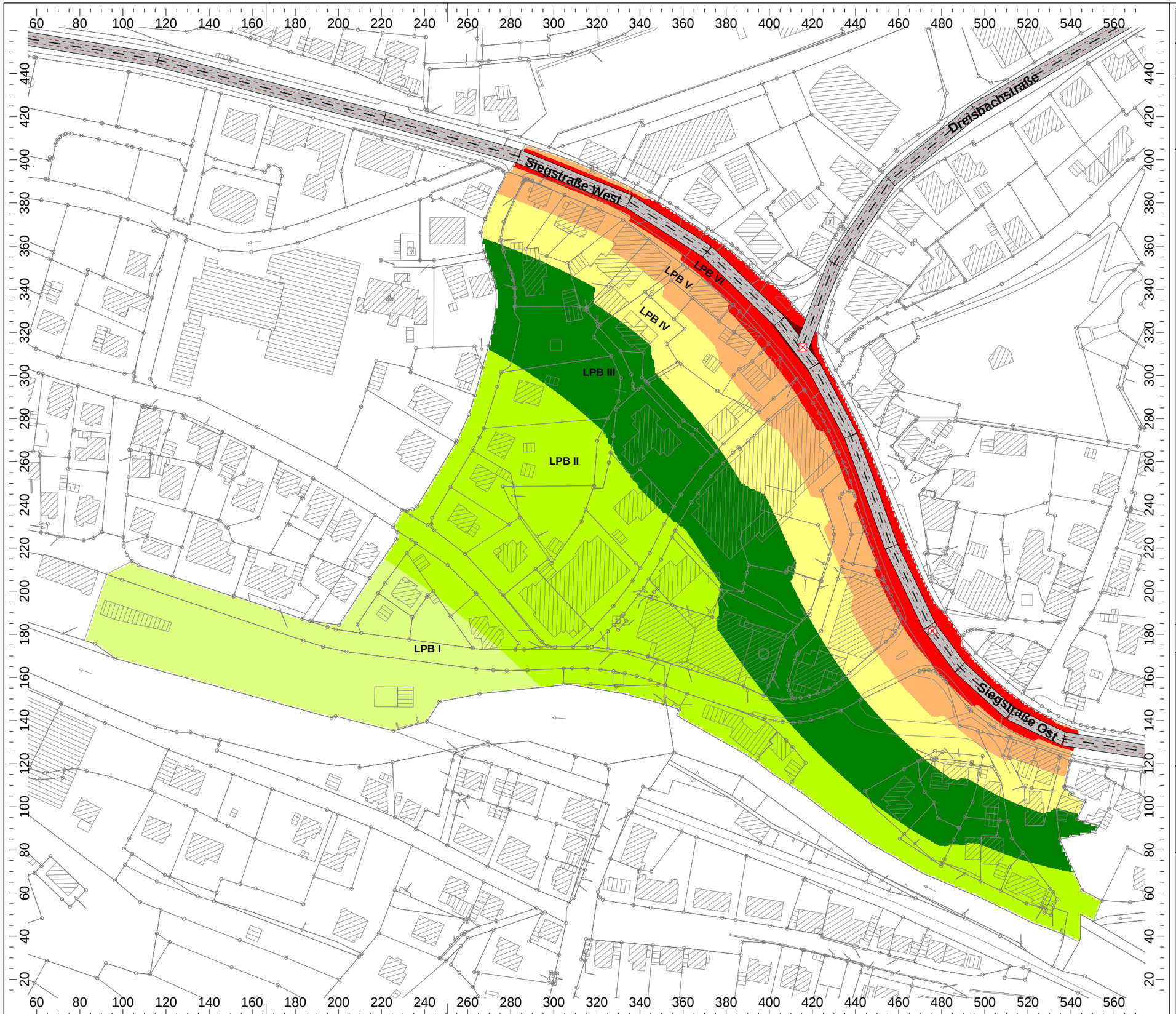
- < 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1750
Stand: 05.01.16
Bearbeiter: Glib Busch, B. Sc.

N
W E
S

GRANER + PARTNER
INGENIEURE
Akustik | Schallschutz | Bauphysik

N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2016\Netphen\A5611 BPlan\2015-12-18DIN 18005.cna



N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2016\Netphen\A5611 BPlan\2015-12-18DIN 18005.cna

Anlage 4

Projekt-Nr.: A5611

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Grunde" Netphen Dreis-Tiefenbach

Situation:
Farbige Rasterlärmkarte
Tag-Situation
Berechnungshöhe: 5,60 m (1.OG)

Freie Schallausbreitung

Legende:Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

LPB I	... < 56 dB(A)
LPB II	56 < ... <= 61 dB(A)
LPB III	61 < ... <= 66 dB(A)
LPB IV	66 < ... <= 71 dB(A)
LPB V	71 < ... <= 76 dB(A)
LPB VI	76 < ... <= 80 dB(A)
LPB VII	80 < ... dB(A)

Maßstab: 1: 1750
Stand: 05.01.16
Bearbeiter: Glib Busch, B. Sc.

N W E S

GRANER + PARTNER
INGENIEURE
Akustik | Schallschutz | Bauphysik



N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2016\Netphen\A5611 BPlan\2015-12-18DIN 18005.cna

Anlage 5

Projekt-Nr.: A5611

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Grunde" Netphen Dreis-Tiefenbach

Situation:
Farbige Rasterlärmkarte
Tag-Situation
Berechnungshöhe: 5,60 m (1.OG)

Schallausbreitung unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude

Legende:
Beurteilungspegel gemäß DIN 18005

- < 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1750
Stand: 05.01.16
Bearbeiter: Glib Busch, B. Sc.

N
W E
S

GRANER + PARTNER
INGENIEURE
Akustik | Schallschutz | Bauphysik



N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2016\Netphen\A5611 BPlan\2015-12-18DIN 18005.cna

Anlage 6

Projekt-Nr.: A5611

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Grunde" Netphen Dreis-Tiefenbach

Situation:
Farbige Rasterlärmkarte
Nacht-Situation
Berechnungshöhe: 5,60 m (1.OG)

Schallausbreitung unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude

Legende:
Beurteilungspegel gemäß DIN 18005

- < 35.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

Maßstab: 1:1750
Stand: 05.01.16
Bearbeiter: Glib Busch, B. Sc.

N
W E
S

GRANER + PARTNER
INGENIEURE
Akustik | Schallschutz | Bauphysik



N:\01_Projekte\IMMI-Daten\Prognosen\CadnaA\2016\Netphen\A5611 BPlan\2015-12-18DIN 18005.cna

Anlage 7

Projekt-Nr.: A5611

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Grunde" Netphen Dreis-Tiefenbach

Situation:
Farbige Rasterlärmkarte
Tag-Situation
Berechnungshöhe: 5,60 m (1.OG)

Schallausbreitung unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude

Legende:Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

LPB I	... < 56 dB(A)
LPB II	56 < ... <= 61 dB(A)
LPB III	61 < ... <= 66 dB(A)
LPB IV	66 < ... <= 71 dB(A)
LPB V	71 < ... <= 76 dB(A)
LPB VI	76 < ... <= 80 dB(A)
LPB VII	80 < ... dB(A)

Maßstab: 1: 1750
Stand: 05.01.16
Bearbeiter: Glib Busch, B. Sc.

N
W E
S

GRANER + PARTNER
INGENIEURE
Akustik | Schallschutz | Bauphysik

Stadt Netphen
Bebauungsplan Nr. 10 „Im Grunde“

Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung

Stand Februar 2016



Bearbeitung: H ++ W Landschaftsarchitekturbüro
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Silvia Wendholt
Wilnsdorf, Tel.: 02739 – 891030

Inhalt

1 Anlass und Aufgabenstellung 3
2 Beschreibung des Untersuchungsgebiets, Biotopschutz 3
3 Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung, Auswahl relevanter Tiergruppen bzw. Arten 5
3.1 Liste der Planungsrelevanten Arten 5
3.2 Darstellung der artenschutzrechtlichen Relevanz 6
3.3 Nicht gelistete Arten 7
3.4 Fazit 7
4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 8

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Netphen überarbeitet im Zentrum von Dreis-Tiefenbach den Bebauungsplan Nr. 10 „Im Grunde“. Es werden Nutzungsänderungen vorgenommen und Verkehrsflächen neu sortiert. Eine Ausweisung von weiteren Bauflächen erfolgt nicht. Die Neuversiegelung ist gering. Vegetationsflächen und Gehölze werden nicht berührt.
Der Geltungsbereich umfasst 6,237 ha.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.
Somit sind die biologische Vielfalt (Arten, Lebensgemeinschaften, Biotope), der Naturhaushalt (Leistungs- und Funktionsfähigkeit) sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit von Natur und Landschaft und der Erholungswert zu schützen und im Plankonzept abwägend zu berücksichtigen. Grundsätzlich gilt für den Verursacher, „vermeidbare Beeinträchtigungen … zu unterlassen“. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Eingriffsregelung hinsichtlich des notwendigen Ausgleichs abwägend zu prüfen.
Nicht abwägbar sind die Vorgaben für den Artenschutz und den gesetzlichen Biotopschutz.
Es ist verboten:

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Planungsrelevant sind alle wild lebenden Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, deren Erhaltungszustand der lokalen Population durch das Bauvorhaben potenziell verschlechtert werden kann.

2 Beschreibung des Untersuchungsgebiets, Biotopschutz

Dreis-Tiefenbach ist der zweitgrößte Ortsteil von Netphen mit rund 5.000 Einwohnern. Er hat eine Fläche von 7,4 km² und liegt ca. 262 bis 350 m über dem Meeresspiegel. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes findet sich 1239 (Quelle: Wikipedia). Die Fläche des Bebauungsplanes liegt in zentraler Lage im Ort.

Naturräumlich zählt das Gebiet zum „Siegener Kessel“, einer Untergruppe der Großlandschaft “Bergisch-Sauerländer Gebirge“.

Geschützte Biotope gemäß § 62 LG NRW (Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht anzutreffen. Auch **Schutzgebiete** im Sinne des BNatSchG sowie **schutzwürdige Biotope** im Rahmen der NRW-Erfassung sind im Planungsbereich oder im direkten Umfeld nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Kern ein Einkaufsgebiet. Die Geschäftsgebäude sind um einen großräumigen Parkplatz zentriert. Die stark befestigten Flächen sind annähernd vegetationsfrei. Im Westen grenzt ein Wohngebiet mit unterschiedlicher Verdichtung von Einfamilienhäusern bis zu fünfgeschossigen Wohnhäusern an. Die Garten- und Freiflächen sind – zum Teil mit alten - Bäumen bestanden und insgesamt gut durchgrünt. Das Artenspektrum umfasst einige heimische, jedoch vorwiegend fremdländische Gehölze.
Östlich des Einkaufsbereiches, getrennt durch eine kleine gestaltete Grünfläche, schließt sich ein Ensemble mit 6 – 7 Häusern dörflicher Struktur an. Der Anteil Grünflächen im bebauten Bereich ist hier eher gering, allerdings hat ein Teil der Gebäude über einen Fußweg Anschluss an das Siegufer.



Die südwestliche Grenze des Geltungsbereichs wird durch den alten Güterbahnhof gebildet. Aufgrund der Nutzungsaufgabe hat sich hier in den freien Bereichen eine lückige Hochstaudenflora eingebracht, die sukzessiv in ein Vorwaldstadium mit:

- Birke
- Weide

- Ahorn
- Brombeere
- Hundsrose

übergeht.

3 Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung, Auswahl relevanter Tiergruppen bzw. Arten

Relevant sind alle wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, deren Erhaltungszustand der lokalen Population durch das Bauvorhaben potenziell verschlechtert werden kann. Mindestens die festgelegten relevanten Arten werden hinsichtlich der Verbote des § 44 BNatSchG überprüft, Hinweisen auf Weitere wird jeweils nachgegangen.
Einige geschützte Tiergruppen bzw. Pflanzenarten werden von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen, da keine Gefährdung der lokalen Population besteht. Bei diesen Arten handelt es sich um weit verbreitete, euryöke, ungefährdete, unempfindliche und im Gebiet verbreitete Arten (z.B. die besonders geschützten Arten Igel, Spitzmaus, Maulwurf), deren lokale Populationen durch das Vorhaben nicht gefährdet sind, da im räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichhabitate vorhanden sind. Jagdbares Wild ist zudem von der Untersuchung ausgeschlossen (Ausnahme Waldschnepfe).
Für die Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird innerhalb des Planungsbereiches eine Bestandsaufnahme wesentlicher Habitatstrukturen durchgeführt (Lebensraumtypen).
Zur Informationsgewinnung wurden die LANUV-Informationssysteme (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start, download vom 16.02.2016) und eigene Unterlagen ausgewertet.
Des Weiteren wurde das Gelände zur Erhöhung der Aussagesicherheit im Januar 2016 in Augenschein genommen.

3.1 Liste der Planungsrelevanten Arten

für das Messtischblatt 5014/3 (Hilchenbach).
Da das Flussbett der Sieg als eigenständiger Lebensraumtyp außerhalb des Geltungsbereiches liegt und die Uferzone weitgehend zur gepflegten öffentlichen Grünfläche umgewandelt ist, wurde zur Abschichtung der zu überprüfenden Arten der Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ herangezogen.

Art		Status	*	Gaert
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
		Säugetiere		
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	XX
		Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	X
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	X

Art		Status	*	Gaert
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
	Säugetiere			
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	(X)
Ardea cinerea	Graureiher	sicher brütend	U	X
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	X
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U↓	X
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	X
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	X
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U↓	X
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	X
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	X

Legende:
XX Hauptvorkommen, **X** Vorkommen, **(X)** potentielles Vorkommen
G = günstig U = ungünstig S = schlecht
***** Erhaltungszustand in NRW (KON)

3.2 Darstellung der artenschutzrechtlichen Relevanz

Säugetiere

Zwergfledermaus

Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Im Flug erscheinen die Tiere so groß wie ein Zaunkönig und sind mit dem Ultraschalldetektor bei 45 kHz gut nachzuweisen.
„Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Die Tiere jagen in 2 bis 6 (max. 20) m Höhe im freien Luftraum oft entlang von [...] Hecken und Wegen. Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Genutzt werden Hohlräume unter Dachpfannen, Flachdächern, hinter Wandverkleidungen, in Mauerspalten oder auf Dachböden. [...] Ab Oktober/November beginnt die Winterruhe, die bis März/Anfang April dauert. Auch als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden, außerdem natürliche Felsspalten sowie unterirdische Quartiere in Kellern oder Stollen bezogen. Die Standorte sind nicht immer frostfrei und haben eine geringe Luftfeuchte. Zwergfledermäuse gelten als quartiertreu und können in traditionell genutzten Massenquartieren mit vielen tausend Tieren überwintern. [...] Winterquartiere mit mehreren hundert Tieren sind unter anderem aus den Kreisen Düren und Siegen-Wittgenstein bekannt (2015)“.
Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für die Population der Zwergfledermaus derzeit keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Da aber aufgrund der Gebietsstrukturen von einer hohen Individuenzahl ausgegangen werden kann, sind bei allen Umbau- und Abrissmaßnahmen an Bestandsgebäuden mit lebensraumtypischen Strukturen wie z. B. dem

Bahnhofsgebäude mit Nebengebäuden vorsorglich Besatzüberprüfungen erforderlich.

Vögel
Es sind 12 planungsrelevante Vogelarten gelistet. Hinzu kommen die Arten, die aufgrund ihrer größeren Verbreitung als nicht planungsrelevant eingestuft werden, jedoch auch dem Tötungsverbot gem. § 44 unterstehen, was sich z.B. in der Befristung des Gehölzschnittes zwischen November und Februar widerspiegelt.
Auf eine Einzelfallprüfung der gelisteten Vogelarten kann verzichtet werden, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG hervorrufen.
Das Wohngebiet im Westen des Geltungsbereiches weist eine große Anzahl alter Bäume auf, die vereinzelt eventuell bald das Ende ihrer Standzeit erreicht haben könnten. Vor dem Fällen ist darauf zu achten, dass keine besetzten Höhlen vorhanden sind. Des Weiteren sollten unbesetzte Höhlen mit einem möglichst großen Stammsegment abgesägt werden und an einem in der Nähe zur Verfügung stehenden Gehölz angebunden werden (gleiche Himmelsrichtung beachten). Dadurch besteht die Nutzbarkeit zumeist noch viele Jahre fort und o.g. Verbotstatbestände werden vermieden.

3.3 Nicht gelistete Arten

Es gibt keinen Hinweis auf Vorkommen nicht gelisteter planungsrelevanter Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

3.4 Fazit

Das Untersuchungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Grunde“ ist aufgrund einiger Strukturen in Teilbereichen als relativ wertvoll einzustufen.
Der erfasste Lebensraumtyp bietet grundsätzlich typische Habitatstrukturen für u.a. planungsrelevante Tierarten.
Fledermaushangplätze und auch Quartiere sind aufgrund der teilweise alten Gehölze und der alten Bausubstanz wahrscheinlich. Höhlenbewohnende Vogelarten sind ebenfalls nicht ausgeschlossen.
Um eine Tötung von Individuen (Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG) zu verhindern, sollen innerhalb des Geltungsbereiches vor Abriss- und/oder Fällarbeiten Gebäude und Gehölze auf Höhlen und Spalten untersucht und sofern Anzeichen für die Existenz von geschützten Individuen bestehen entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.
Weitere konkrete Hinweise auf bedeutende Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten liegen nicht vor. Es wird zu keinen wesentlichen Änderungen der vorhandenen Lebensraumtypen kommen, daher führen die Merkmale des B-Plans nicht zu erheblichen oder kompensationspflichtigen Auswirkungen auf die Umwelt. Somit werden Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht entstehen noch verschlechtert sich der Erhaltungszustand von lokalen Populationen durch die Planung.

Den artenschutzrechtlichen Ansprüchen der Fauna und Flora ist damit hinreichend Rechnung getragen.
Daher erfolgt keine Aufnahme in die nächste Stufe der artenschutzrechtlichen Prüfung der Planung.

4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Das Vermeidungs- und Minimierungsgebot verpflichtet den Verursacher, in allen Planungs- und Realisierungsstadien dafür Sorge zu tragen, dass Vorhaben so umweltschonend wie möglich umgesetzt werden und zielt auf die Prüfung von Ausführungsvarianten an dem geplanten Standort.
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können dazu dienen, eine Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach Art. 12, 13 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutz-Richtlinie (umgesetzt in § 44 BNatSchG) zu vermeiden.
Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot für baulich bedingte Eingriffe ausreichend entsprochen.

Wilnsdorf, Februar 2016