2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Struth“ und Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterung Struth“, Gemarkung Helgersdorf

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Um den Erweiterungswünschen eines Gewerbetreibenden nachzukommen, ist es angezeigt, den Bebauungsplan Nr. 2 „Struth“ zu ändern und um den Bebauungsplan Nr.4 „Erweiterung Struth“ zu ergänzen. Die derzeit gültigen Bebauungspläne werden damit überplant. Eine Überplanung ist sinnvoll, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen des gesamten Betriebsstandortes und damit die bebauten Flächen einheitlich neu zu ordnen und entsprechend den betrieblichen Anforderungen zu strukturieren.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Struth“, Gemarkung Helgersdorf, und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Struth“, Gemarkung Helgersdorf, liegt östlich des Ortsteiles Helgersdorf im gewerblich / industriellen Umfeld. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in östlicher Richtung in einer Entfernung von mehr als 400 m und in westlicher Richtung in mehr als 300 m Entfernung. Es ist über den Sohlstättenweg an die Landstraße L 729 (Frankfurter Straße) angebunden.

Das Plangebiet hat eine Größe ca. 55.666,84 m² und umfasst im Einzelnen folgende Flurstücke:

Gemarkung Helgersdorf
Flur 4, Flurstücke 235, 236, 267, 287, 308, 317, 324, 325, 326, 331 (teilw.), 336.

2. Planungsalternativen

Mit der Bebauungsplanung ist beabsichtigt, die beiden beplanten Bereiche des Betriebsgeländes, die durch die unbeplante Bahntrasse getrennt sind, zusammenzuführen und zu vereinheitlichen. Die Grundstücke des Bebauungsplangebietes sind größtenteils bereits für gewerblich-industrielle Nutzung bebaut. Die vorliegende Planung, nämlich die Entwicklung des Gewerbetriebes am bisherigen Standort, stellt bereits die optimierte Lösung dar. Es ergibt sich durch die erforderliche Planung keine neue Neuinanspruchnahme von Flächen. Als Alternative käme für den Gewerbetreibenden nur eine neue Standortwahl in Betracht.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

In dem zur Bebauungsplanung gehörenden Umweltbericht wird dargelegt, ob durch Planung erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, vorbereitet werden.
Es wird festgestellt, dass durch die Umsetzung dieser Planung ggf. die Schutzgüter „Mensch“, „Boden“ und „Wasser“ betroffen sind. Um erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden, setzt der Bebauungsplan Regelungen fest, die die Auswirkungen auf diese Güter vermindern. Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umwelteingriffe durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen einer Artenschutzvorprüfung abgearbeitet. Als Fazit dieser Vorprüfung ist festzustellen, dass keine Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet bekannt und zu erwarten sind. Vorkommen europäisch geschützter Arten im weiteren Umfeld des Plangebietes sind bekannt, die weitere bauliche Verdichtung der stark vorbelasteten Fläche zeigt jedoch keine negativen Auswirkungen auf diese Arten an.

Bei den nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

4. Ausgleich für Eingriffe in Natur und Umwelt

Der erforderliche Ausgleich nach § 1 a BauGB für das Bebauungsplangebiet wurde bilanziert und der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in die Natur durch die genaue Ermittlung, Bewertung und Umsetzungsplanung geregelt. Der Ausgleich erfolgt mittels internen und externen Ausgleichs (Ökokonto) zu 100 %.

5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der planerischen Konzeption zur Aufstellung des Bebauungsplanes „2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Struth“ und Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterung Struth“, Gemarkung Helgersdorf“, hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 01.12.2014 zugestimmt. Damit verbunden ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Die Verwaltung wurde beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte, insbesondere die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.02.2015 bis 25.03.2015. Die Bekanntmachung erfolgte 17.02.2015. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 12.02.2015 aufgefordert, zu der Bebauungsplanaufstellung innerhalb eines Monats Stellung zu nehmen. Mit Beschluss vom 07.05.2015 hat der Rat über die eingegangenen Anregungen und Bedenken abwägend entschieden und gleichzeitig die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen. Den Aufstellungsbeschluss hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 27.04.2015 gefasst. Die Bebauungsplanung hat daraufhin vom 20.05.2015 bis 19.06.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Offenlage erfolgte am 12.05.2015. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.2015 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Die im Rahmen der durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen eingegangenen überwiegenden Stellungnahmen beinhalteten Hinweise und Anregungen, denen im Rahmen des Verfahrens Rechnung getragen werden konnte oder deren Abwägung nicht erforderlich war.

Aufgrund der Verfahrensdauer wurde die Stellungnahme zur Anregung des Kreis Siegen-Wittgenstein – Untere Landschaftsbehörde -, dass die Legende zur Planzeichnung

hinsichtlich der Flächen A 3, A 4, A 5 und A 7 entsprechend des Umweltberichtes darauf hinweisen sollte, dass Kontrollen der Festsetzungen und eine Umsetzung der Anpflanzungen spätestens Herbst 2015 vorzunehmen sind, aus der frühzeitigen Beteiligung dahingehend geändert, dass die Kontrollen erst im Herbst 2016 stattfinden können. Der Hinweis in der Legende zur Planzeichnung wurde entsprechend angepasst.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass eingegangene Anregungen und Bedenken in die vom Rat vorgenommene Abwägung Eingang gefunden haben. Im Ergebnis wurde der Bebauungsplan beschlossen.

Stadt Netphen

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

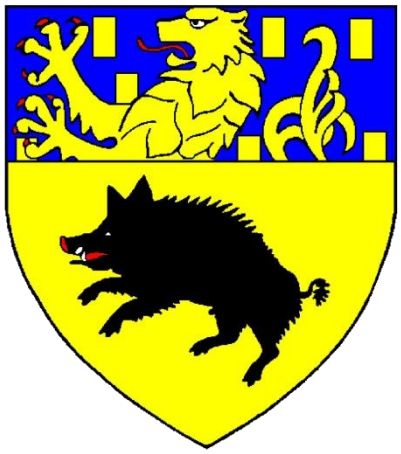
„Struth“

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4

„Erweiterung Struth“

Gemarkung Helgersdorf

Stand 08/2015



Begründung gemäß § 2a und § 9 BauGB

Inhalt:

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

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

Ein ortsansässiges Bauunternehmen plant die Erweiterung des Gewerbebetriebes um eine offene Halle. Die planungsrechtliche Situation am Gewerbestandort bietet derzeit nicht die Voraussetzungen, die gewünschte Erweiterung zu realisieren. Aus diesem Grund ist der Geschäftsführer kurzfristig an die Stadt Netphen mit der Bitte herangetreten, die rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung in der beabsichtigten Form zu schaffen. Das Betriebsgelände wird derzeit planungsrechtlich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Struth“ und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Große Wiese“, beide Gemarkung Helgersdorf, erfasst.

Zur Verwirklichung des Vorhabens ist es angezeigt, den Bebauungsplan Nr. 2 „Struth“ zu ändern und um den Bebauungsplan Nr.4 „Erweiterung Struth“ zu ergänzen. Die derzeit gültigen Bebauungspläne werden damit überplant. Eine Überplanung ist sinnvoll, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen des gesamten Betriebsstandortes und damit die bebauten Flächen einheitlich neu zu ordnen und entsprechend den betrieblichen Anforderungen zu strukturieren. Dies geschieht zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und um die städtebaulichen Gegebenheiten zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dem Bauherrn wird damit Planungssicherheit für weitere zukünftige Investitionen gegeben.

2 Plangebiet/Plangebietsgröße

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Struth“, Gemarkung Helgersdorf, und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Struth“, Gemarkung Helgersdorf, liegt östlich des Ortsteiles Helgersdorf im gewerblich / industriellen Umfeld. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in östlicher Richtung in einer Entfernung von mehr als 400 m und in westlicher Richtung in mehr als 300 m Entfernung. Es ist über den Sohlstättenweg an die Landstraße L 729 (Frankfurter Straße) angebunden.

Das zukünftige Plangebiet hat eine Größe ca. 55.666,84 m² und umfasst im Einzelnen folgende Flurstücke:

Gemarkung Helgersdorf
Flur 4, Flurstücke 235, 236, 267, 287, 308, 317, 324, 325, 326, 331 (teilw.), 336

Die Topographie des Geltungsbereiches ist im bereits bebauten südöstlichen Teil als eben zu bezeichnen. Das Plateau mit dem bestehenden Gewerbebetrieb liegt auf einer Höhe von ca. 350 m ü. NN und fällt in nordwestliche Richtung ab. Das Plangebiet grenzt dort an die Talaue des Werthenbaches. In westliche Richtung zum Ortsteil Helgersdorf hin entwickeln sich Erhebungen, während sich in östlicher Richtung zum Ortsteil Werthenbach das ebene Niveau des Plateaus hält.

3 Planungsrechtliche Situation

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Netphen stellt den Planbereich als gewerbliche Baufläche und Fläche für Bahnanlagen dar. Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert und einheitlich gewerbliche Baufläche für diesen Bereich dargestellt werden.

Das Betriebsgelände wird derzeit planungsrechtlich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Struth“ und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Große Wiese“, beide Gemarkung Helgersdorf, erfasst.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Struth“, Gemarkung Helgersdorf, trifft im Bereich der 1. Änderung für den südlichen Bereich des Betriebsgeländes folgende Festsetzungen:
Art der baulichen Nutzung:
- Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:
- Grundflächenzahl 0,8
- Baumassenzahl 9,0

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:
- Baugrenze

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke:
- Überbaubare Grundstücksfläche

Dachform, Dachneigung:
- Satteldach/Flachdach 0° - 25°

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Struth“, Gemarkung Helgersdorf“, für den südlichen Bereich des Betriebsgeländes war Anfang 2010 erforderlich geworden. Im Rahmen der Entwidmung der Bahnfläche und des Erwerbs des ehemaligen Bahngeländes ergaben sich für den Bauunternehmer neue Möglichkeiten der Nutzung und so konnten die bestehenden Hallen in nördliche Richtung (Halle 4) erweitert werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen wurden durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Helgersdorf, Flur 5, Flurstück 267, geschaffen.

Der südliche Teil des Betriebsgeländes wird derzeit durch den am 23.01.1997 in Kraft getretenen Vorhaben- und Erschließungsplan „Große Wiese“, Gemarkung Helgersdorf, mit dem dazugehörigen Durchführungsvertrag vom 13.06.1996 beplant.
Das ehemalige Bahngelände wurde nach Wegfall des Fachplanungsvorhaltes durch die Entwidmung seinerzeit als Innenbereich bewertet, demnach konnte die Zulässigkeit der Halle 4 auf diesem Grundstück nach § 34 BauGB beurteilt und genehmigt werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan von 1997 sieht für das Betriebsgelände folgende Festsetzungen vor:
- Private Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- Böschungen
- Kranbahnanlage
- Geplante Gebäude mit Traufhöhe
- Geplante Pkw-Stellplätze
- Ausgleichsmaßnahmen

Planungsrechtliche Bestandssituation



4 Konzeption

Der ortsansässige Gewerbetreibende benötigt zur Erweiterung seines Gewerbetriebes eine offene Halle. Die planungsrechtliche Situation des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lässt dies allerdings derzeit nicht zu. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen, ist beabsichtigt, die beiden beplanten Bereiche des Betriebsgeländes, die durch die unbeplante Bahntrasse getrennt sind, durch Überplanung mit einem Bebauungsplan zusammenzuführen und zu vereinheitlichen. Dies ist aus städtebaulicher Sicht erforderlich und angemessen.

Die Grundstücke des Bebauungsplangebietes sind größtenteils bereits für gewerblich-industrielle Nutzung bebaut. Es sollen sich für den Gewerbetreibenden durch die beabsichtigte Planung zukünftig flexible Erweiterungsmöglichkeiten ergeben, die ansonsten durch die konkreten Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht umsetzbar wären, insoweit wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch eine Angebotsplanung ersetzt.

Aufgrund der Neuordnung wird den Belangen des Immissionsschutzes von benachbarten schützenwerten Nutzungen durch die Gliederung des Gebietes nach Abstandsklassen im Sinne von § 1 Abs. 4 BauNVO Rechnung getragen. So wird eine angemessene Steuerung der Ansiedlung von Betrieben im Rahmen der Angebotsplanung mit spezifischen Abstandserfordernissen sichergestellt.

Zwar handelt es sich bei der Bebauungsplanänderung und Neuaufstellung um eine Neuorganisation bereits überwiegend bebauter Fläche, allerdings muss eine Bilanzierung der vormals zulässigen gegenüber der zukünftigen zulässigen Eingriffe vorgenommen werden.

Das zukünftige Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Struth“, Gemarkung Helgersdorf, und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Struth“, gliedert sich wie folgt:

Industriegebiet	50.958,22 qm
Baufenster	46.173,64 qm
Erschließung	379,92 qm
Wirtschaftsweg (vormals A 2)	513,58 qm
Private Grünfläche	330,04 qm
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	3485,08 qm
Plangebietsgröße	55.666,84 qm

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 und 9 BauNVO):

Industriegebiete nach § 9 BauNVO dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen und
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 u. 6. BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe

Trotz des Ausschlusses der v. g. Arten von Nutzungen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der GI-Gebiete gewahrt. Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind

innerhalb des GI-Gebiet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da das GI-Gebiet vorrangig für Betriebe und Anlagen des sekundären Sektors (produzierendes Gewerbe wie z.B. Industrie) gesichert werden soll.

Nicht zulässig im Hinblick auf die Gewerbebetriebe aller Art sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe:
Aufgrund der Empfehlung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, das 2009 vom Rat der Stadt Netphen als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Grundlage bei der Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen wurde, werden für diesen Änderungsbereich, der sich außerhalb eines der zentralen Versorgungsbereiche befindet, im Hinblick auf die Gewerbebetriebe aller Art festgesetzt, dass Einzelhandel generell ausgeschlossen wird.
Hiermit soll sichergestellt werden, dass dieses Gebiet für produzierende Betriebe und artverwandtes Gewerbe gesichert wird. Dieses Nutzungsspektrum fügt sich in die vorgefundene Umgebung ein und ergänzt das umliegende städtebauliche Gefüge.

Aus Immissionsschutzgründen der angrenzenden und benachbarten Wohnnutzungen sowohl in den allgemeinen Wohngebieten als auch in den Mischgebieten und zur Konkretisierung der Nutzungsmöglichkeiten wird für das Industriegebiet von den Gliederungsmöglichkeiten der BauNVO Gebrauch gemacht und den einzelnen Gebieten ein bestimmtes Nutzungsspektrum zugewiesen. Grundlage für die Gliederung ist der Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007. Hiernach erfolgen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB folgende Festsetzungen:

GI_1

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

GI_2

Nicht zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis III (lfd. Nr. 1 - 36) der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

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

5.2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Die Obergrenze der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet entsprechend § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Gebiete GI_1 und GI_2 mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit ergibt sich eine maximal mögliche zulässige überbaute Grundstücksfläche von ca. 41.000 m² (80 % der Industriegebietsfläche).

5.2.2. Baumassenzahl (BMZ)

Es wird festgesetzt, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Fläche eines Baugrundstücks nach § 21 BauNVO zulässig sind. Zur Ermittlung der Baumasse werden die Außenmaße der Gebäude vom Fußboden des untersten Vollgeschosses bis zur Decke des obers-

ten Vollgeschosses herangezogen. Als Baumassenzahl wird für das Industriegebiet 9,0 festgesetzt.

5.2.3. Gebäudehöhe über Gelände

Als maßgebliche Gebäudehöhe der baulichen Anlage über der Geländeoberkante wird diese mit maximal 15 m festgesetzt.

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

Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen. Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch konkrete Anforderungen und entwickeln sich überwiegend in einem parallelen Abstand zur GI-Fläche.

Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt, dass Nebenanlagen, Garagen und Carports gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen werden.

5.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche Sohlstättenweg ist die Erschließung des gesamten Geltungsbereiches sichergestellt. Ein Teilstück der öffentlichen Erschließung liegt innerhalb des Geltungsbereiches und wird als solche festgesetzt.

5.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Des Weiteren ist im nordwestlichen Bereich des Plangebietes die bestehende städtische Wegeparzelle als ein öffentlicher Wirtschaftsweg festgesetzt. Aufgrund der vorgefundenen örtlichen Gegebenheiten bleibt die Beschaffung des Wirtschaftsweges unverändert.

5.6 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird entlang der Grundstücksfläche eine private Grünfläche festgesetzt, die entlang der Frankfurter Straße verläuft.

5.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft , den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Im nordwestlichen Plangebiet werden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten die entsprechenden Flächen A1a und A1b für die bestehenden Gräben festgesetzt.

5.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

5.8.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im nordwestlichen Plangebiet wird für die Flächen A4 und A5 die Anpflanzung mit Feldgehölzen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

5.8.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Für die sich mit dem Bebauungsplan ergebenden nordöstlichen Randbereiche wird, auch zur besseren Einbindung der geplanten Bebauung in das Landschaftsbild, mit der Fläche A7 eine Fläche umgrenzt, die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen ist.

5.8.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Im nordwestlichen Planbereich werden das nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop GB-5115-137, der Graben A1a und die Fläche A3 als Schutzgebiet und Schutzobjekte festgesetzt.

5.9 Sichtdreieck

Zur Verbesserung der Ein- und Auffahrtssituation des Sohlstättenweges wird ein Sichtdreieck in diesem Bereich als sonstiges Planzeichen festgesetzt. Das Sichtdreieck ist von Bewuchs und baulichen Anlagen über 0,80 m Höhe freizuhalten.

6 Immissionsschutz

Mit der Überplanung des gesamten Industriegebietes soll sichergestellt werden, dass die Bereiche mit emissionsträchtiger Nutzung des Plangebietes mit den immissionsempfindlichen Nutzungen des Wohnens in den angrenzenden bebauten Bereichen entsprechend § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz räumlich so getrennt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.
Dem Immissionsschutz wird dadurch Rechnung getragen, dass zur Konkretisierung der Nutzungsmöglichkeiten für das Industriegebiet von den Gliederungsmöglichkeiten der BauNVO Gebrauch gemacht und den einzelnen Gebieten ein bestimmtes Nutzungsspektrum zugewiesen wird. Grundlage für die Gliederung ist der Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007.

Für das Baugebiet GI_1 soll die Festsetzung Industriegebiet nach § 9 BauNVO eingeschränkt erfolgen. Im Abstand von ca. 300 Metern in westlicher Richtung zum Ortsteil Helgersdorf hin befindet sich die nächste Wohnbebauung. Dem Rechnung tragend, sind grundsätzlich die Betriebsarten der Klassen I bis IV (lfd. 1 – 80) der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten ausgeschlossen. Aber auch am östlichen Rand des Plangebietes in Richtung Werthenbach werden hier aufgrund des Abstandes von 400 m zur Wohnbebauung mit der Festsetzung GI_1 diese Betriebsarten entsprechend ausgeschlossen.

Für das Baugebiet GI_2 soll die Festsetzung Industriegebiet nach § 9 BauNVO ebenfalls eingeschränkt erfolgen. Das GI_2 hat zur nächsten Wohnbebauung einen Mindestabstand von 500 m. Dem Rechnung tragend, sind grundsätzlich die Betriebsarten der Klassen I bis III (lfd.

1 – 36) der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten ausgeschlossen.

7 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Sohlstättenweg. Dieser ist an die Landstraße L 729 (Frankfurter Straße) angebunden.

8 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll über den Wasserverband Siegen-Wittgenstein durch das städtische Wasserwerk erfolgen. Im Rahmen des Hallenanbaus im Jahre 2010 wurde sichergestellt, dass die Löschwasserversorgung über den Überflurhydranten im Bereich des Regenrückhaltebeckens im Gewerbegebiet „In der Dell“ mit der damaligen Bebauung ausreichend dimensioniert ist. Im Rahmen zukünftiger Bauantragsstellungen werden die Anforderungen an die Löschwasserversorgung jeweils geprüft. Die Sicherstellung muss nachgewiesen werden.

8.2 Stromversorgung

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

8.3 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Bebauungsplanbereiches erfolgt über den vorhandenen Kanal im Trennsystem.
Das Niederschlagswasser des privaten Grundstückes wird nach den Vorgaben des § 51 a LWG (Landeswassergesetz) sowie der städtischen Abwassersatzung beseitigt werden.

8.4 Abfallentsorgung

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

9 Altlasten

Im Plangebiet ist das Vorhandensein von Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen

und Altlasten bisher nicht bekannt.

10 Bergbau

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

11 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmale vorhanden.

Bei Bodeneingriffen können 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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, 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 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW)

12 Sozialplan

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

13 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Im Stadtgebiet der Stadt Netphen sind nur noch wenige Bereiche für eine industrielle Nutzung vorhanden. Die Erweiterung bzw. Optimierung des Industriestandortes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um der Nachfrage von Erweiterungsmöglichkeiten eines Gewerbebetriebes nachkommen zu können.

Sind auf Grund der Aufstellung eines Bauleitplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Gemeinden haben somit nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen der Abwägung auch über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beschließen.
In Nordrhein-Westfalen wird die Bundesregelung durch das Landschaftsgesetz (LG) §§ 4 ff aufgegriffen und ergänzt. Demnach sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (v.a. Bodenversiege-

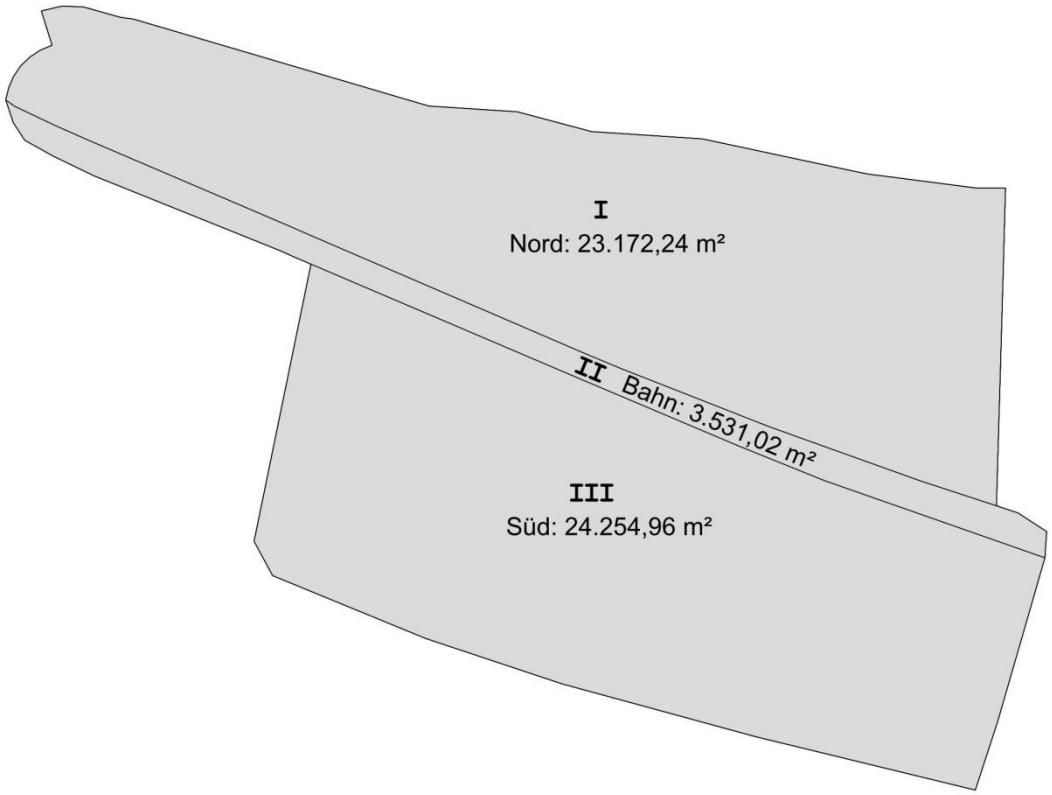
lung, Beseitigung von Bewuchs und damit verbunden Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Veränderung der ganzheitlichen Gestalt der Landschaft).
Eine standortkundliche bzw. naturräumliche Herleitung, ob mit den Planänderungen eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes vorbereitet wird, kann unterbleiben, weil durch die Planung keine entsprechende Veränderung erfolgt. Die Bestandsaufnahme beschränkt sich auf die Beschreibung der tangierten Biotop- und Nutzungstypen und die Überprüfung der planungsrechtlichen Vorgaben.

13.1 **Abgrenzung des Eingriffsbereichs und Bestandes**

Die in den zu ändernden Bebauungsplänen festgesetzten Industrieflächen sind derzeit teilweise bebaut oder werden als asphaltierte Zufahrtswege bzw. wassergebundene Lager- und Montageflächen genutzt. Bis auf die gesetzlich geschützten Biotope im Norden ist der gesamte Planbereich zumindest aufgeschüttet, so dass keine natürlich gewachsenen Böden mit den dafür typischen Biotop- oder Nutzungstypen anzutreffen sind.

Bei diesen Gegebenheiten ist die Erstellung eines Bestandsplanes mit den Biotoptypen des Istzustandes entbehrlich.

Es erfolgt eine teilflächenweise Prüfung, ob die Regelung des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zu dieser Änderung erfolgt sind oder zulässig waren, anzuwenden ist.



I. Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Große Wiese“ nördlich der ehemaligen Bahnanlage

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Tatsache, dass eine vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Große Wiese“ abweichende Gebäudestellung nicht genehmigungsfähig ist.
Durch Überplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Große Wiese“, mit eng umgrenzter Öffnung für eine bauliche Nutzung, wird nun über die Festsetzung einer Grundflächenzahl die maximal mögliche bauliche Verdichtung im Plangebiet angestrebt.
Außerdem entspricht die derzeitige Situation im Geltungsbereich des bestehenden Plans in Teilen nicht den dort getroffenen Festsetzungen. Diese Abweichungen unterliegen nicht der Regelung des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wird deshalb als Eingriffsbereich und gleichzeitig Istzustand der Zustand definiert und herangezogen, welcher anhand der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorzufinden sein sollte.

II. Ehemalige Bahnanlage

Das ehemalige Bahngelände, welches komplett zwischen den rechtskräftigen nördlich und südlich angrenzenden Bebauungsplänen liegt, wurde nach Wegfall des Fachplanungsvorhaltes durch die Entwidmung im Jahr 2007 im Rahmen der ausgesprochenen Baugenehmigung für die Halle 4 in 2011 als Innenbereich bewertet. Demnach konnte die Zulässigkeit des Vorhabens auf diesem Grundstück nach § 34 BauGB beurteilt und die Baugenehmigung für die Halle 4 ausgesprochen werden. Das Gelände der ehemaligen Bahnanlage unterliegt daher der Regelung des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

III. Teilfläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Struth“

Die Festsetzungen dieser Änderungsplanung entsprechen denen des zu ändernden Bebauungsplanes zwar nicht in Gänze. Gleichwohl wird durch die Beibehaltung der GRZ von 0,8 kein zusätzlicher Eingriff begründet. Die Regelung des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist vollständig anzuwenden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

13.2 **Schutzkategorien**

Direkt nördlich der Industrieflächen grenzt das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop GB-5115-137 „Nasswiesen“ an. Die im Geltungsbereich dieser Planung liegenden Flurstücke 235, 236 und 308 genießen ebenfalls diesen Schutzstatus. Diese Schutzkategorien befinden sich innerhalb der Biotopkatasterfläche BK-5115-11 „Werthenbachtal“. Nach Auskunft der Unteren Landschaftsbehörde bestehen für den Bereich der gesetzlich geschützten Biotope Bewirtschaftungsverträge nach dem Kulturlandschaftsprogramm, die für die Erhaltung der extensiven landwirtschaftlichen Flächennutzung und damit Biotopwertigkeit ausschlaggebend sind.

13.3 **Planung/Eingriffsvermeidung**

In folgenden Teilflächen der aktuellen Planung werden Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -verminderung berücksichtigt. Teilweise ergeben sich bei der festgesetzten Flächennutzung Überschneidungen zu eingriffskompensierenden Maßnahmen:

A1:
Der als Wasserfläche festgesetzte Teil des bestehenden Grabensystems soll unverändert bestehen bleiben.

A3:
Die in Kapitel 13.2 beschriebenen, nach Naturschutzrecht geschützten Biotope werden als Schutzgebiet festgesetzt. Verbotene Handlungen in diesem Bereich werden in § 30 Abs. 2 BNatSchG geregelt. Die auf dem Flurstück 235 befindliche Erdablagerung datiert nach Luftbildrecherchen aus einer Zeit deutlich vor 1999. Da sie sowohl bei der Aufnahme zur Biotopkartierung 1997 als auch bei den Vertragsabschlüssen der Biologischen Station zur KLB-Bewirtschaftung nicht aus der Schutzkulisse separiert wurde, muss sie als Bestandteil des inzwischen etablierten Biotopkomplexes gesehen werden. Die Regelungen des § 30 Abs. 2 BNatSchG treffen somit auch auf diesen Teilbereich zu.

A4 + A5:
Die durch fortschreitende Sukzession entstandene Gehölzbrache wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die weitere natürliche Entwicklung soll hier ohne anthropogene Eingriffe gewährleistet werden. Eine Nutzung als industrielle Nebenfläche, wie z.B. für Materiallagerungen, ist verboten. Eventuell bestehende Beeinträchtigungen müssen entfernt werden.

A7:
Die Böschungsbereiche der aufgeschütteten Industriefläche werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Maßnahme dient zur Verminderung des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild, es soll ein Sichtschutz zur offenen Landschaft etabliert bzw. ergänzt werden. Anpflanzungen dürfen ausschließlich mit standortheimischen Laubgehölzen erfolgen, auf steilen Rohbodenflächen sind gegebenenfalls zunächst frühere Sukzessionsstadien aus standortheimischen Stauden und Sträuchern zu etablieren[1].
Nördliche Böschungsfläche:
Auf etwa 2/3 der Böschungsfläche Ergänzung des bestehenden Gehölzanflugs durch Anpflanzung von standortheimischen Bäumen, so dass sich mittelfristig ein durchgängiger Sichtschutz entwickeln kann.
Östliche Böschungsfläche:
Trupp- und gruppenweise Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen, die auf die anstehenden Rohböden spezialisiert sind.

Da die Verpflichtung zur Bepflanzung der Böschungsflächen bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan von 1996 begründet wurde, ist die Ausführung dieser Maßnahme spätestens für den Herbst 2016 vorzusehen.

Im übrigen Geltungsbereich werden Erschließungsstraßen und Wirtschaftswege sowie vor allem Industriegebietsflächen festgesetzt. Durch Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 dürfen maximal 80 % der festgesetzten Industrieflächen bebaut werden. Für die Gestaltung der übrigen, nicht überbauten Flächen wird auf einer Teilfläche folgende Gestaltungsauflage getroffen:

[1] Zur Artenwahl, Sortierung und Pflanzabständen siehe Empfehlungen des Kreis Siegen-Wittgenstein (2000): „Landschaftliches Gestalten mit einheimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen-Wittgenstein“.

• Böschungsbereiche im Norden und Osten wie oben unter A7 geschildert

Auf Grund des Istzustandes kann davon ausgegangen werden, dass in den restlichen nicht zu überbauenden Aufschüttungsbereichen auch zukünftig teilversiegelte Nutzungstypen angetroffen werden.

Alle geplanten Flächen und die oben verwendeten Bezeichnungen A1 bis A7 können dem Bebauungsplan entnommen werden.

Eine Eingriffsverminderung in die Schutzgüter Boden und Wasser ergibt sich durch die Beachtung der Bodenschutzklausel und die Abwasserentsorgung über das bestehende Trennsystem. Da keine kaltluftproduzierenden Flächen und Abflussbahnen neu beansprucht werden, wird ein Eingriff in das Schutzgut Klima vollständig vermieden.

13.4 **Kompensation**

Vor allem durch die Möglichkeit einer baulichen Verdichtung, im Vergleich zu den zu ändernden Bebauungsplänen wird trotz der in Kapitel 13.3 hergeleiteten Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und -verminderung ein zu kompensierender Eingriff in Natur und Landschaft durch diese Planung ausschließlich auf der Fläche I des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorbereitet.

13.5 **Bilanzierung**

Die Beschreibung des Bestandes und der Planung sind bereits in den Kapiteln 13.1 bis 13.3 erfolgt.
Die Bezeichnung und Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach dem Verfahren des LANUV (2008): „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ sowie ergänzend mit dem Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW".

Da im Bereich des VEP „Große Wiese“ die Bezeichnung der Biotoptypen (inklusive Codierung) des Planzustandes dem jetzt anzuwendenden Istzustand entspricht (s. Kapitel 13.1), wird in Tabelle 1 für diesen Bereich die Terminologie des damaligen Verfahrens der Landesregierung von 1996: „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ verwendet. Die Codierungen werden jedoch fachlich begründet angeglichen.

Flächenbezeichnung Nutzungs-/Biotoptyp	**Code**	**Wert-punkt/m²**	**Fläche [m²]**	**Einzel-flächen-wert**
I.Planzustand des VBP „Große Wiese“				
Gebäude	1.1	0	7.126	0
Erschließung	1.2	0.1	1.865	187
Rohboden	1.3	1	10.785	10.785
Wirtschaftsweg	1.5	1.5	642	963
A6: Straßenböschung	2.2	3	1.924	5.772
A5: Wegrain mit Gehölzen	-	5	150	750

Flächenbezeichnung Nutzungs-/Biotoptyp	**Code**	**Wert-punkt/m²**	**Fläche [m²]**	**Einzel-flächen-wert**
A3: Nassgrünland[2]	-	6	1.868	11.208
A4: Extensives Grünland	-	6	1.402	8.412
A7: Feldgehölz	8.1	7	842	5.894
A1: Graben. bedingt naturfern[3]	-	4	149	596
II. Bahnanlage im Innenbereich	1.1	0	3.531	0
III. Planzustand des BP Struth				
Grünfläche / Intensivrasen	4.5	2	330	660
Überbaubarer Industrieflächenanteil bei einer GRZ von 0.8	1.1	0	20.042	0
Teilversiegelte Fläche	1.3	1	5.011	5.011
Gesamt			**55.667**	**50.238**

Tabelle 1: Wert lt. Planzustand vor Eingriff

Flächenbezeichnung Nutzungs-/Biotoptyp	**Code**	**Wert-punkt/m²**	**Fläche [m²]**	**Einzel-Flächen-wert**
Überbaubarer Industrieflächenanteil bei einer GRZ von 0.8	1.1	0	40.766	0
Teilversiegelte Fläche	1.3	1	7.661	7.661
Straßen	1.1	0	380	0
Wirtschaftsweg	1.3	1	514	514
Grünfläche / Intensivrasen	4.5	2	330	660
A1: Graben. bedingt naturfern	FN, wf6	4	89	356
A3: Nasswiese. gut ausgeprägt	EC, veg2	6	2.734	16.404
A4+5: Feldgehölz	BA100, ta3-5,m	6	662	3.972
A7: Gehölzstreifen Böschungsflächen	BD3, 100, ta3-5	6	2.531	15.186
Gesamt			**55.667**	**44.753**

Tabelle 2: Wert nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes

[2] Die Eingriffsbilanzierung „Große Wiese“ berücksichtigte nicht die Erkenntnisse der damals schon vorliegenden Biotopkartierung. Die Bezeichnung und Bewertung dieses Biotoptyps kann mit dem aktuellen Bewertungsverfahren erfolgen, da zwischen Bestand und Planung keine Veränderungen vorgesehen sind.
[3] Die Bezeichnung und Bewertung dieses Biotops kann mit dem aktuellen Bewertungsverfahren erfolgen, dazwischen Bestand und Planung keine Veränderungen vorgesehen sind.

Der Gesamtwert nach dem Eingriff liegt somit **5.485 Punkte** unter dem Wert des Ausgangszustandes. Es ist vorgesehen, die Kompensation des Eingriffes durch Ankauf von Wertpunkten aus einem anerkannten Ökokonto vorzunehmen. Der Kaufvertrag zum Ankauf der Ökopunkte wird dem Kreis Siegen-Wittgenstein – Untere Landschaftsbehörde - vorgelegt, damit die Buchungen im Ökokonto zeitnah erfolgen können. Die Umsetzung des internen und externen Ausgleichs wird zusätzlich mittels eines städtebaulichen Vertrages gesichert.

14 Umweltbericht

Gemäß § 2 a BauGB ist dem Bebauungsplan ein gemeinsamer Umweltbericht mit der parallel durchzuführenden Flächennutzungsplanänderung der Begründung beigefügt.

Mit dem Umweltbericht wurde überprüft, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, vorbereitet werden. Hierzu gehören:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt
- Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, auf die Bevölkerung, Kulturgüter sowie sonstige Schutzgüter
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Darstellung von Fachplänen
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und Innenentwicklung
- Beurteilung von Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Einzelregelung)

Die Gemeinde hat hierzu im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit den Fachbehörden der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen festgelegt, welcher sich nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden als angemessen für diesen Bebauungsplan ergibt.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind ggf. die Schutzgüter „Mensch“, „Boden“ und „Wasser“ betroffen. Um erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden, setzt der Bebauungsplan Regelungen fest, die die Auswirkungen auf diese Güter vermindern. Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelungen vorgesehen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im vorstehenden Kapitel beschrieben.

Zusammenfassend stellt der gemeinsame Umweltbericht als Ergebnis fest, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umwelteingriffe durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

15 Artenschutzvorprüfung

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde entsprechend den Handlungsempfehlungen des MWEBWV und des MKULNV vom 22.12.2010 „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei

der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ gemeinsam mit der parallel durchzuführenden Flächennutzungsplanänderung bearbeitet. Die Artenschutzvorprüfung wird der Begründung beigefügt.

Zusammenfassend stellt die gemeinsame Artenschutzvorprüfung als Ergebnis fest, dass keine Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet bekannt und zu erwarten sind. Vorkommen europäisch geschützter Arten im weiteren Umfeld des Plangebietes sind bekannt, die weitere bauliche Verdichtung der stark vorbelasteten Fläche zeigt jedoch keine negativen Auswirkungen auf diese Arten an.

Bei den nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

16 Ordnung des Grund und Bodens

Zur Realisierung ist eine Bodenordnung nach dem BauGB nicht erforderlich.

Diese Begründung ist Bestandteil des Ratsbeschlusses vom 03.09.2015 und Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Struth“ und des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Struth“, Gemarkung Helgersdorf.

Netphen, 09.09.2015

Wagener

(Paul Wagener)
Bürgermeister

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

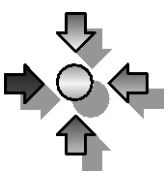
Umweltbericht gemäß § 2a, Satz 2 BauGB

für die 2. Änderung des BP Nr. 2 „Struth“ und des BP Nr. 4 „Erweiterung Struth“ der Stadt Netphen, Gemarkung Helgersdorf

sowie für die parallel betriebene 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Netphen

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

Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ökologie
Forst



Inhaltsangabe

1. Einleitung
   1.1 Kurzdarstellung von umweltrelevanten Inhalten und Zielen des Bebauungsplanes
   1.2 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Pläne sowie deren Berücksichtigung

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
   2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
      2.1.1 Schutzgut Mensch
      2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutzrechtliche Prüfung
      2.1.3 Schutzgut Boden
      2.1.4 Schutzgut Wasser
      2.1.5 Schutzgut Klima/Luft
      2.1.6 Schutzgut Landschaft
      2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
      2.1.8 Wechselwirkungen
   2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
   2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Zusätzliche Angaben
   3.1 Verfahren und Methoden der Untersuchung
   3.2 Überwachungsmaßnahmen bei erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt
   3.3 Zusammenfassung

1. Einleitung

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung (BP-Änderung) wird derzeit planungsrechtlich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Struth“ und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Große Wiese“, beide Gemarkung Helgersdorf, als Industriegebiet erfasst.

Die derzeit gültigen Bebauungspläne werden mit dieser Änderung überplant bzw. aufgehoben. Eine Überplanung ist sinnvoll um die planungsrechtlichen Voraussetzungen des gesamten Betriebsstandortes und damit die bebauten Flächen einheitlich neu zu ordnen und entsprechend den betrieblichen Anforderungen zu strukturieren.

Gleichzeitig wird die bauleitplanerische Ordnung der, zwischen diesen beiden Bebauungsplangebieten liegenden, ehemaligen Bahnanlage durch Aufnahme in diesen Bebauungsplan mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP-Änderung) betrieben (Flächennutzungsplanänderung Nr. 56, Bereich Sohlstättenweg, Gemarkung Helgersdorf).

Der § 2 (4) BauGB regelt, dass für die Belange des Umweltschutzes in der Definition des Baugesetzbuches eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde legt dazu, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Abstimmung ist im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach BauGB erfolgt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

1.1 Kurzdarstellung von umweltrelevanten Inhalten und Zielen des Bebauungsplanes

Eine allgemeinverständliche Beschreibung des bauplanungsrechtlichen Vorhabens kann der Begründung zum Bebauungsplan und zur 56. FNP-Änderung sowie dem landschaftspflegerischen Begleitplan zum Artenschutz für beide Verfahren entnommen werden. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes und seiner Begründung können folgende umweltrelevante Inhalte und Ziele abgeleitet werden:

- Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von etwa 55.667 m². Das Plangebiet der 56. FNP-Änderung umfasst den Bereich der ehemaligen Bahnanlage mit einer, in der o.g. Gesamtfläche enthaltenen, Größe von 3.531 m².
- Die Plangebiete sind zum überwiegenden Teil mit Industrie- und Gewerbehallen bzw. -anlagen bebaut bzw. durch Lager- und Stellplätze wassergebunden versiegelt.
- Durch Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Große Wiese“, mit eng umgrenzter Öffnung für eine bauliche Nutzung, wird nun über die Festsetzung einer Grundflächenzahl die maximal mögliche bauliche Verdichtung im Plangebiet angestrebt. Nach dieser Planung ist somit ein überbaubarer Industrieflächenanteil von 40.766 m² zulässig, nach der alten Planung waren dies ca. 32.000 m².

- Die ehemalige Bahnanlage wird bauleitplanerisch integriert (s. FNP-Änderung).
- Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 entstehen insgesamt überbaubare Flächen von 40.766 m².
- Die immissionsschutzrechtlich gebotenen Abstände zu Wohngebieten außerhalb des BP können durch die festgesetzte Art der Nutzung eingehalten werden.
- Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.
- Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem unter Beachtung des § 51a LWG.
- Auf den im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG festgesetzten Flächen A3, A4, A5 und A7 des Bebauungsplanes sind die beschriebenen Maßnahmen umzusetzen.
- Das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop GB-5115-137 „Nasswiesen“ wird nach § 9 (6) BauGB entsprechend festgesetzt und geschützt.

1.2 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Pläne sowie deren Berücksichtigung

Flächennutzungsplan: Die Bebauungsplanänderung wird weitgehend aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Netphen entwickelt. Nur für den Bereich der ehemaligen Bahnanlage muss der Flächennutzungsplan mit der 56. FNP-Änderung angepasst werden.

Landschaftsplan/Landschaftsschutzgebiet: Der Landschaftsplan Netphen war im Jahre 1985 der erste Landschaftsplan, der im Kreis Siegen-Wittgenstein rechtskräftig wurde. Im März 1987 beschloss der Kreistag ein Änderungsverfahren, um weitere Anregungen zu berücksichtigen. Das Verfahren zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes Netphen hat im Frühjahr 2004 mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und einer Information aller Bürger durch die Vorstellung des Landschaftsplanentwurfes im Rahmen von Sprechtagen begonnen. Da der Landschaftsplan noch nicht in Kraft getreten ist und das Veränderungsverbot gem. § 42e Abs. 3 LG am 27.02.2007 ausgelaufen ist, wurde dieses durch öffentliche Bekanntmachung vom 21.02.2007 um ein weiteres Jahr verlängert. Regelungen des derzeitigen Standes der Landschaftsplanung sind nicht betroffen.

Baugenehmigungen: Die Baugenehmigung für die Produktionshalle 4 vom 23.05.2011 ist in diesem Bereich der Bahnanlage anzuwenden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Stadt Netphen ist Grundzentrum i.S. d. Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Siegen. Im ca. 8 km entfernten Stadtzentrum sind somit alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen vorhanden. An das Plangebiet grenzen keine überregionale Erschließungsachsen an, die in diesem Sinne nächstgelegene B 62 verläuft ebenfalls durch das Stadtzentrum Netphen.

Die Belastbarkeit der Schutzgüter muss unter besonderer Berücksichtigung der ihnen u. U. zugewiesenen Schutzkategorien erfolgen. Betroffen sind die in Kapitel 1.1 und 1.2 genannten Kategorien, in der Begründung zum BP überprüft und nicht betroffen sind folgende Schutzka-

tegorien: Nationalparke, Biosphärenreservate, Überschwemmungsgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Wasserschutzgebiete.

Zur Verringerung des Eingriffs sind die in Kapitel 1.1 kurz dargestellten Festsetzungen zur Eingriffsregelung getroffen worden. Bei Pflanzungen müssen standortgerechte einheimische (standortheimische) Gehölzarten verwendet werden.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Bestand: Derzeit ist der überwiegende Teil des BP-Plangebietes gewerblich/industriell genutzt. Auch der gesamte Bereich der FNP-Änderung unterliegt derzeit dieser Realnutzung.

Die Beschreibung der derzeitigen Nutzung erfolgt nach den Vorgaben des Abstandserlasses für NRW: Im Plangebiet befindet sich eine Anlage zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen. Bei dieser Anlagenart besteht die Immissionsbelastung ausschließlich oder weit überwiegend aus Lärmimmissionen. Nach Abstandserlass gehört der Betrieb in die Anlagenklasse V, die einen Abstand von 300 m zu reinen Wohngebieten einhalten soll. Der Abstand zu allgemeinen und besonderen Wohngebieten, bzw. Kleinsiedlungsgebieten, darf um eine Abstandsklasse verringert werden (= Abstandsklasse VI mit 200 m).

Dem Plangebiet wird im Landschaftsplan kein besonderer Erholungswert beigemessen.

Bewertung/Minderung/Ausgleich: Aus Immissionsschutzgründen der angrenzenden und benachbarten Wohnnutzungen sowohl in den allgemeinen Wohngebieten als auch in den Mischgebieten und zur Konkretisierung der Nutzungsmöglichkeiten wird für das Industriegebiet von den Gliederungsmöglichkeiten der BauNVO Gebrauch gemacht und den einzelnen Gebieten ein bestimmtes Nutzungsspektrum zugewiesen. Grundlage für die Gliederung ist der Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007.

Da keine Wohnnutzung vorgesehen ist, kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet, bei Einhaltung der arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben, keine Gesundheitsbeeinträchtigungen der Beschäftigten entstehen.

Zusätzliche Ziel- und Quellverkehre können durch Erweiterung der Produktion entstehen.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutzrechtliche Prüfung

Auf der Grundlage der Naturschutzgesetze sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Der Schutz der biologischen Vielfalt wurde als Umweltbelang neu in das Baugesetzbuch aufgenommen. Der Begriff verbindet drei Ebenen der Vielfalt, die ineinandergreifen: die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen, die Artenvielfalt und die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Bestand und Erhebungsmethoden: Der in Kapitel 2.2.1 der Artenschutzprüfung hergeleitete Bestand des Plangebietes und die darauf aufbauende artenschutzrechtliche Vorprüfung beschreiben für die zukünftig überbaubaren Flächenteile ausschließlich naturferne Biotoptypen.

Bewertung/Minderung/Ausgleich: Die durch diese Planänderung vorgesehenen baulichen Verdichtungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Kulturbetonte bis bedingt naturferne Biotoptypen sollen durch die Festsetzungen A1, A3, A4, A5 und A7 geschützt, erhalten und weiterentwickelt werden.

2.1.3 Schutzgut Boden

Die Inhalte des Bodenschutzes richten sich einerseits auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und andererseits auf die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch den Schutz vor stofflichen und nicht stofflichen Beeinträchtigungen. Daraus ergeben sich für die Bauleitplanung ein Mengenziel (sparsamer Umgang) und ein Qualitätsziel (schonender Umgang). Zielkonflikte zwischen diesen beiden Zielen sind möglich: Flächensparende, hochverdichtete Bebauungskonzepte können durch den hohen Versiegelungsgrad den Boden und seine Funktionen stark belasten oder sogar vollständig zerstören. Die Abwägung hat unter Berücksichtigung der Wertigkeit des betroffenen Bodens und der Kompensationsmöglichkeiten zu erfolgen.

Bestand: Bis auf die geschützten Biotope im Norden des BP ist der gesamte Planbereich inclusive des ehemaligen Bahndammes (FNP-Bereich) zumindest aufgeschüttet, so dass keine natürlich gewachsenen Böden mit den dafür typischen Biotop- oder Nutzungstypen anzutreffen sind.

Bewertung/Minderung/Ausgleich: Nach § 1 (1) BBodSchG sind Einwirkungen auf die natürliche Funktion der Böden möglichst zu vermeiden. Nach § 7 obliegt dem Grundstückseigentümer die entsprechende Vorsorgepflicht, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstückes verhältnismäßig ist. Nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Nach § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Mit dieser Überplanung wird in hohem Maße dem Grundsatz des § 1a (2) BauGB entsprochen, nach dem mit Grund und Boden sparsam umgegangen und dabei die zusätzliche Inanspruchnahme von Bauflächen u.a. durch die hier geplante Nachverdichtung bestehender Flächen ermöglicht werden soll.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Bei der Betrachtung dieses Schutzgutes sind somit Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie der Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern von Bedeutung.

Bestand: Im Plangebiet des BP befindet sich ein bedingt naturferner Graben, der wahrscheinlich Teil des ehemaligen landwirtschaftlichen Be- und Entwässerungssystem war und jetzt an der Böschungsunterkante der Aufschüttung Entwässerungsaufgaben erfüllt.

Bewertung/Minderung/Ausgleich: Gemäß § 90a LWG i. V.m. § 38 WHG wird am Fließgewässer ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen landseits der vorhandenen Gewässerböschungsoberkante vorzusehen sein. Dieser ist von baulichen Anlagen und Aufhöhungen frei zu halten.

Eine weitere Verringerung der Grundwasserneubildung, durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen, ist nicht zu vermeiden. Diese Beeinträchtigung ist aufgrund des bestehenden verdichteten Aufschüttungskörpers gering.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem unter Beachtung des § 51a LWG. Hierdurch verbleibt das anfallende Niederschlagswasser, durch gepufferte Einleitung in die nahegelegenen Fließgewässer, zumindest im natürlichen Einzugsgebiet.

Eine großflächige und standortübergreifende Verringerung der Grundwasserneubildung dürfte, wegen der relativ kleinen zusätzlichen überbaubaren Flächen im Vergleich zum Gesamtkomplex, nicht eintreten, da nur ein höherer Verdunstungsanteil zu erwarten ist.

2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Verunreinigungen der Luft durch Emissionen (u. a. Industrie, Energie- und Wärmeversorgung, Verkehr und Landwirtschaft) sollten i. R.d. Bauleitplanung beschränkt werden. Dort, wo sie nicht vermeidbar sind, geht es darum, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu sichern. Zusätzlich geht es bei der Reduzierung des CO_2-Ausstoßes um einen zentralen Beitrag zum Klimaschutz. Beim Schutz des Lokalklimas geht es um die Berücksichtigung klimabedeutsamer Flächen, die aufgrund der Vegetationsstruktur, Topographie und Lage geeignet sind für Luftreinhaltung, Temperaturausgleich, Lufterneuerung und Ventilation zu sorgen.

Bestand: Wie in Kapitel 2.1.1 beschrieben entstehen bei der betriebenen Anlagenart v.a. Emissionen aus Lärmbelastungen.

Durch Geländeaufschüttung und -gestaltung befinden sich keine klimabedeutsamen Flächen im industriellen Teil des Plangebietes.

Bewertung/Minderung/Ausgleich: Durch die Festsetzungen zum Immissionsschutz zugunsten der umgebenden Wohnbebauung (s. Kapitel 2.1.1) werden besondere Emissionsbelastungen aus dem Plangebiet beschränkt.

Die sparsame und effiziente Energienutzung ist durch die Beachtung der Energieeinsparverordnung (EnEV), bzw. bei Gewerbebauten der einschlägigen DIN-Normen, i. R.d. Baugenehmigungsverfahren gewährleistet. Zumindest auf die Zulässigkeit von Gründächern und Sonnenkollektoren sollte jedoch im Rahmen der Energieeinsparung bzw. der Nutzung regenerativer Energien besonders hingewiesen werden.

Da keine kaltluftproduzierenden Flächen und Abflussbahnen neu beansprucht werden, wird ein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Klima vollständig vermieden.

Durch Bebauung wird es zu einer stärkeren Erwärmung der Luft und verringertem Luftaustausch kommen. Deshalb sollte auf die grünordnerische Gestaltung der geringen nicht bebauten Teilflächen in einem Gewerbegebiet besonderen Wert gelegt werden. Da jedoch das Klimageschehen auch in diesem Punkt weitestgehend von den direkt anschließenden Freiflächen des Außenbereiches bestimmt wird, ist eine spürbare Verschlechterung des örtlichen Klimas nicht zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund. Neben dem Erfahren und Erleben der natürlich gewachsenen Landschaften, wie auch der Kulturlandschaften, geht es um deren Informations- und Dokumentationsfunktion in Bezug auf gesellschaftliche und natürliche Veränderungsprozesse.

Bestand: Die neu hinzukommenden überbaubaren Flächen befinden sich alle im direkten Anschluss an bestehende Industriebauten bzw. Aufschüttungen und Abgrabungen, erweitern also als Arrondierung oder Lückenschluss einen stark vorbelasteten Bereich.

Bewertung/Minderung/Ausgleich: Durch die geplante Bebauung wird sich der bestehende Landschaftseindruck nur unwesentlich verändern.

Auf den im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG festgesetzten Flächen A1, A3, A4, A5 und A7 sind Maßnahmen umzusetzen, die auch den Gesichtspunkt der Grünordnung und des Landschaftsbildes berücksichtigen.

Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet muss sich Ausführung, Artenwahl und Pflanzenqualitäten nach der Veröffentlichung des Kreises Siegen - Wittgenstein „Landschaftliches Gestalten mit einheimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen - Wittgenstein“ richten.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Hierunter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten (z. B. Gebäude, gärtnerische Anlagen und andere von Menschen geschaffene Landschaftsteile) oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand: Naturhistorisch bedeutsame Formen und Objekte in typischer Ausprägung sowie historisch bedeutsame Kulturlandschaften und Landschaftsteile befinden sich nicht im Plangebiet. Die Belastbarkeit dieses Schutzgutes muss unter besonderer Berücksichtigung u. U. zugewiesener Schutzkategorien erfolgen. Überprüft und nicht betroffen sind folgende Schutzkategorien: Denkmale, Bodendenkmale, archäologisch bedeutende Landschaften, besondere EU-Umweltqualitätsnormen.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Bestand/Bewertung/Minderung/Ausgleich: Das Wirkungsgefüge zwischen den Bestandteilen des Naturhaushaltes wurde unter Zuhilfenahme der Wechselwirkungsmatrix in SCHRÖDTER. W., et al. 2004[1] (Tabelle 1, Seite 55) beurteilt.

[1] Vhw Hrsg. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung. Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, Bonn.

Bei der Betrachtung muss die schon bestehende Belastung der Schutzgüter durch den Gebäudebestand berücksichtigt werden, hinter der die zusätzlichen Belastungen durch potenzielle Neubauflächen zurücktreten.

Ein typischer Effekt tritt bei dieser Planung durch die intensive gewerbliche Flächennutzung ein: Im Plangebiet führt die Bebauung zu einem Verlust von Bodenfunktionen. Hierzu gehört auch die Speicherung von Niederschlagswasser. Es erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung vermindert wird (siehe hierzu auch die Ausführungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser).

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen, durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen, ist im Plangebiet jedoch nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Als mögliche Auswirkungen bei Durchführung der Planungen konnten in den vorangegangenen Kapiteln folgende Punkte analysiert werden:

- Zusätzliche Ziel- und Quellverkehre bei Ausweitung der Produktion v. a. in Richtung B 62 (Kapitel 2.1.1).
- Reduzierung der natürlichen Bodenfunktion incl. des Bodenwasserhaushaltes durch Bebauung (s. Kapitel 2.1.3 und 2.1.4).

Die Belastbarkeit dieser Güter unterliegt keinen besonderen Qualitätskriterien (s. Kapitel 2.1).

Die Bewertung des Ausmaßes der Einwirkungen und die Überprüfung ob diese „erheblich“ sind erfolgt in Anlehnung an die Regelungen des UVP - Gesetzes:

- In der Begründung zum Bebauungsplan bzw. zur FNP-Änderung wird nachgewiesen, dass der Pflicht zur Vermeidung- und Verminderung i. R. d. Eingriffsregelung nachgekommen wird. Übermäßige Umwelteinwirkungen aus der Missachtung dieser gesetzlichen Vorgabe sind somit ausgeschlossen (§ 3c Nr. 1, Satz 3 UVPG).
- Im Rahmen der Eingriffsregelung (s. Begründungen) wurde kein erhöhter oder beachtlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf ermittelt.
- Der Bebauungsplan widerspricht nicht den allgemeinen Zielen des § 1 (5) Satz 1 BauGB, wonach Bauleitpläne u. a. dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu erweitern.
- Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 und 1a BauGB werden berücksichtigt.
- Umweltbezogene Darstellungen des Flächennutzungsplanes, Ziele der Raumordnung und Ausweisungen in Fachplänen des Naturschutzes sowie des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes werden beachtet.
- Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird beachtet.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind generell gegeben, wenn sie wegen besonderer Umstände vergleichbar „schwere“ Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Diese besonderen Umstände liegen für das Baugebiet nicht vor.

Als Auswirkung bei Nichtdurchführung der Planungen kann davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Nutzung der Flächen und damit ihre Umweltfunktion beibehalten wird. Auch die

im Rahmen von Baugenehmigungen erlaubten Erweiterungen können umgesetzt werden. Darüber hinaus könnten mögliche Betriebserweiterungen der ansässigen Firma nicht mehr am Standort erfolgen und müssten ausgelagert werden.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da in diesem Plan ein lange bestehender Firmenstandort gesichert wird, besteht keine Veranlassung zu einer grundsätzlichen neuen Standortauswahl. Es bestehen somit keine für Umweltbelange günstigeren Alternativen zum Standort.

Als Alternative zu den Planungsinhalten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine geringere bauliche Verdichtung denkbar: geringere Ausschöpfung der zulässigen Grundflächenzahl (0,8) bei größeren Grundstückszuschnitten. Hierdurch würde sich jedoch der Flächenverbrauch an anderer Stelle mit allen Auswirkungen auf die entsprechenden Schutzgüter verstärken.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Methoden der Untersuchung

Die Erhebung und Bewertung der Umweltschutzbelange erfolgte in Anlehnung an die im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vorgesehenen „Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls“ (Anlage 2 des UVPG) und die hierzu vom RP-Gießen zusammengestellten Erläuterungen „Die UVP in der Bauleitplanung nach dem seit 3.8.01 geltenden Recht“.

Für den Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden die Ergebnisse der Biotopkartierung verwendet. Die artenschutzrechtliche Überprüfung erfolgte nach der Handlungsempfehlung des Bau- und Umweltministeriums vom 22.12.2010 „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ ohne vertiefende faunistische Untersuchungen.

Aufbau und Struktur dieses Umweltberichtes erfolgt in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen“[1].

Externen Gutachten zur Beurteilung von Umweltaspekten im Plangebiet liegen nicht vor.

3.2 Überwachungsmaßnahmen bei erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltauswirkungen. Somit ist die Kommune nicht verpflichtet, alle umweltrelevanten Festsetzungen und Auswirkungen der Planung umfassend und regelmäßig zu kontrollieren. Folgende Eingrenzung der überwachungspflichtigen Auswirkungen bietet sich an:

In Kapitel 2.4 konnten keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt i. S. d. UVPG nachgewiesen werden. Überwachungsmaßnahmen aufgrund von Prognosen sind deshalb nicht nötig.

Um erhebliche Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der FNP-Änderung zu verhindern, wird die Überwachung folgender Maßnahmen vorgeschlagen:

- Kontrolle der Umsetzung der Ausgleichsverpflichtung auf den nach § 15 BNatSchG festgesetzten Flächen A3, A4, A5 und der Umsetzung der geplanten Maßnahmen auf der Fläche A7 spätestens im Herbst 2016.

- Der sachgerechte Anschluss des Schmutzwassers an die Trennkanalisation soll von der Gemeinde im Rahmen der Ortssatzungen überprüft werden.

3.3 Zusammenfassung

Mit diesem Umweltbericht wurde überprüft, ob durch diesen Bebauungsplan / diese FNP-Änderung erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, vorbereitet werden. Hierzu gehören:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt
- Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, auf die Bevölkerung, Kulturgüter sowie sonstige Sachgüter
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Darstellungen von Fachplänen
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und Innenentwicklung von Flächen
- Beurteilung von Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Eingriffsregelung)

Die Gemeinde hat hierzu im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit den Fachbehörden den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen festlegt, welcher sich nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden als angemessen für diesen Bebauungsplan / diese FNP-Änderung ergibt.

Durch die Umsetzung dieses Bebauungsplanes sind ggf. die Schutzgüter „Mensch“, „Boden“ und „Wasser“ betroffen. Um erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden, setzt der Bebauungsplan Regelungen fest, die die Auswirkungen auf diese Güter vermindern. Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen.

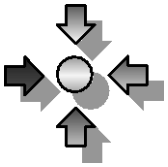
Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umwelteingriffe durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Artenschutzvorprüfung

für die 2. Änderung des BP Nr. 2 „Struth“ und des BP Nr. 4 „Erweiterung Struth“ der Stadt Netphen, Gemarkung Helgersdorf

sowie für die parallel betriebene 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Netphen

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



Inhaltsangabe

1 Einleitung....3
2 Artenschutzprüfung....3
2.1 Rechtliche Vorgaben....3
2.2 Vorprüfung....4
2.2.1 Vorhandene Biotopstrukturen....4
2.2.2 Auswertung des Fachinformationssystems....4
2.2.3 Befragung der Biologischen Station und der Unteren Landschaftsbehörde....4
2.2.4 Vorprüfung des Artenspektrums....5
2.2.5 Vorprüfung der Wirkfaktoren....5
2.2.6 Fazit der Vorprüfung....6

1 Einleitung

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird derzeit planungsrechtlich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Struth“ und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Große Wiese“, beide Gemarkung Helgersdorf, als Industriegebiet erfasst.

Die derzeit gültigen Bebauungspläne werden mit dieser Änderung überplant bzw. aufgehoben. Eine Überplanung ist sinnvoll um die planungsrechtlichen Voraussetzungen des gesamten Betriebsstandortes und damit die bebauten Flächen einheitlich neu zu ordnen und entsprechend den betrieblichen Anforderungen zu strukturieren.

Gleichzeitig wird die bauleitplanerische Ordnung der, zwischen diesen beiden Bebauungsplangebieten liegenden, ehemaligen Bahnanlage durch Aufnahme in diesen Bebauungsplan mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben (Flächennutzungsplanänderung Nr. 56, Bereich Sohlstättenweg, Gemarkung Helgersdorf).

2 Artenschutzprüfung

Im Gegensatz zur Eingriffsregelung ist die fachgesetzliche Artenschutzprüfung einer gemeindlichen Abwägung i.R.d. Bauleitplanung nicht zugänglich (vgl. OVG Münster, Urteil vom 30.01.2009 – 7 D 11/08.NE). Die Prüfung erfolgt nach den nachfolgend beschriebenen Vorgaben.

2.1 Rechtliche Vorgaben

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

Die Bearbeitung erfolgt nach der Handlungsempfehlung des MWEBWV und des MKULNV vom 22.12.2010 „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“.

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

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

1. Tötungsverbot für besonders geschützte Arten:
   Hierzu zählt fangen, verletzen und töten von wild lebenden Tieren sowie, für ihre Entwicklungsformen, entnehmen aus der Natur, beschädigen oder zerstören (Satz 1).
2. Lebensstättenschutz für besonders geschützte Arten:
   Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (Satz 3).
3. Störungsverbot für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten:
   Während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist es verboten Tiere so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dies entspricht faktisch einem ganzjährigen Störungsverbot (Satz 2).

4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten:
   In der Aufstellung der geschützten Pflanzen im Kreis Siegen-Wittgenstein (ULB) ist keine der planungsrelevanten Arten aufgeführt.

Das LANUV NRW hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl der Arten getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung einzeln zu betrachten sind. Diese Arten werden in NRW „planungsrelevante Arten" genannt. Berücksichtigt wurde die aktuelle Liste „Erhaltungszustand und Populationsgrößen der planungsrelevanten Arten in NRW" (Entwurf der LANUV, Herr Dr. Kaiser vom 30.06.2014 „Ampelbewertung planungsrelevanter Arten").

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

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

2.2 Vorprüfung

Die Berücksichtigung des Artenschutzes erfolgte im Dezember 2014 durch eine Potenzialeinschätzung des Plangebietes und seines Umfeldes unter Berücksichtigung des Fachinformationssystems „@LINFOS" und der nachgewiesenen planungsrelevanten Arten im Messtischblatt „5115 Quadrant 1 „Ewersbach – Lebensraumtypen Vegetationsarme oder –freie Biotope, Gebäude, Halden, Aufschüttungen[1]".

2.2.1 Vorhandene Biotopstrukturen

Die in den zu ändernden Bauleitplänen festgesetzten bzw. dargestellten Industrieflächen sind derzeit teilweise bebaut oder werden als asphaltierte Zufahrtswege bzw. wassergebundene Lager- und Montageflächen genutzt. Bis auf die geschützten Biotope im Norden ist der gesamte Planbereich zumindest aufgeschüttet, so dass keine natürlich gewachsenen Böden mit den dafür typischen Biotop- oder Nutzungstypen anzutreffen sind.

2.2.2 Auswertung des Fachinformationssystems

Das Fachinformationssystem „@LINFOS" führt für das nähere Umfeld des Planungsraums folgende Vorkommen planungsrelevanter Arten auf:

- In der BK-Fläche 5115-11 „Werthenbachtal": Neuntöter, Feldsperling
- Fundpunkt FT-5115-0015-1995: Wiesenpieper

2.2.3 Befragung der Biologischen Station und der Unteren Landschaftsbehörde

Wie in Kapitel 2.2 beschrieben liegen für die in das Kulturlandschaftsprogramm aufgenommenen geschützten Biotope im Talraum des Werthenbaches Kontrollerhebungen der Biologi-

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

schen Station vor. Von der Unteren Landschaftsbehörde wird hierzu mitgeteilt, dass die Vertragsunterlagen derzeit keine Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten erwarten lassen.

Zum Fundpunkt des Wiesenpiepers aus dem Jahr 1995 wird von der Behörde ausgeführt, dass nach fachlicher Einschätzung mit dem Vorkommen dieser Art auf Grund der inzwischen eingetretenen erheblichen, für den Wiesenpieper nachteiligen, Veränderungen des Umfelds leider nicht mehr zu rechnen ist.

2.2.4 Vorprüfung des Artenspektrums

Die Betroffenheit der o.g. planungsrelevanten Arten im Plangebiet kann folgendermaßen hergeleitet werden:

Fledermäuse: Leitbahnen für Fledermäuse befinden sich nicht im Plangebiet sondern in der Bachaue und entlang der Waldränder. Diese werden durch bauliche Verdichtung des Plangebietes nicht beeinflusst. Der Gebäudebestand bietet möglicherweise Spaltenquartiere für Wochenstuben der gebäudebewohnenden Fledermausarten (v.a. Zwergfledermaus). Da derzeit keine Änderungen am baulichen Bestand vorgesehen sind, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Greifvögel: Für Habicht, Sperber, Turmfalke und Mäusebussard dürfte der Planungsraum ob seiner Biotopausprägung kein essentielles Nahrungshabitat bilden.

Gebäudebrütende Vögel: Da derzeit keine Änderungen am baulichen Bestand vorgesehen sind, sind keine Beeinträchtigungen von Schwalben, Turmfalke und Waldkauz zu erwarten.

Vogelarten abwechslungsreicher Lebensräume: Habitatstrukturen für Neuntöter, Baumpieper, Ziegenmelker, Kuckuck und Feldsperling befinden sich nicht im Plangebiet. Gegebenenfalls stellt sich durch die Bepflanzung der Böschungsbereiche eine Erhöhung der Strukturelemente ein.

Wiesenbrüter / Feldlerche: Arten offener Grünlandflächen, die durch die heranrückende Bebauung gestört werden könnten, sind im Umfeld des Plangebietes derzeit nicht (mehr) nachgewiesen.

Sonderbiotope für Amphibien und Reptilien befinden sich nicht im Plangebiet.

2.2.5 Vorprüfung der Wirkfaktoren

Da in Kapitel 3.2.4 keine Arten identifiziert werden konnten, für die auf Grund der Wirkung des Vorhabens artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist die nachfolgende Aufzählung bau- und betriebsbedingter Wirkfaktoren hypothetisch.

Mit diesem Bebauungsplan werden theoretisch folgende Wirkfaktoren vorbereitet:

- Neuerrichtung von großen baulichen Anlagen
- Zusätzliche Beeinträchtigung durch Lärm, Beleuchtung, Bewegung und Schadstoffe
- Änderung der Nutzungsintensität oder von Betriebszeiten
- Anlage von Tierfallen (Schächte, Gullis etc.)

2.2.6 Fazit der Vorprüfung

Es sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten in den Plangebieten bekannt und zu erwarten. Vorkommen europäisch geschützter Arten im weiteren Umfeld der Plangebiete sind bekannt, die weitere bauliche Verdichtung der stark vorbelasteten Fläche zeigt jedoch keine negativen Auswirkungen auf diese Arten an.

Bei den nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Der Plan ist zulässig.