



Satzungsbeschluss

STADT DROLSHAGEN
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 31 „Fa. Issel und Götdeke GmbH“
Drolshagen-Scheda

- Teil A: Begründung zum Bebauungsplan; Ingenieurbüro Schürholz GmbH & Co.KG, Drolshagen
Teil B: Umweltbericht Büro Nardus, Wiehl vom Mai 2013
Teil C: Landschaftspflegerischer Begleitplan Büro Nardus, Wiehl vom Mai 2013
Teil D: Schallschutzgutachten vom 26.03.2014 Graner + Partner Bergisch-Gladbach
Teil E: Geotechnischer Befund des Sachverständigen Büro Dipl.-Ing. Sänger, Siegen vom 26.09.2013.

Bearbeitung
Ingenieurbüro Schürholz GmbH & Co.KG
Am Buscheid 41 a
57489 Drolshagen
Tel. 02761/9766-0

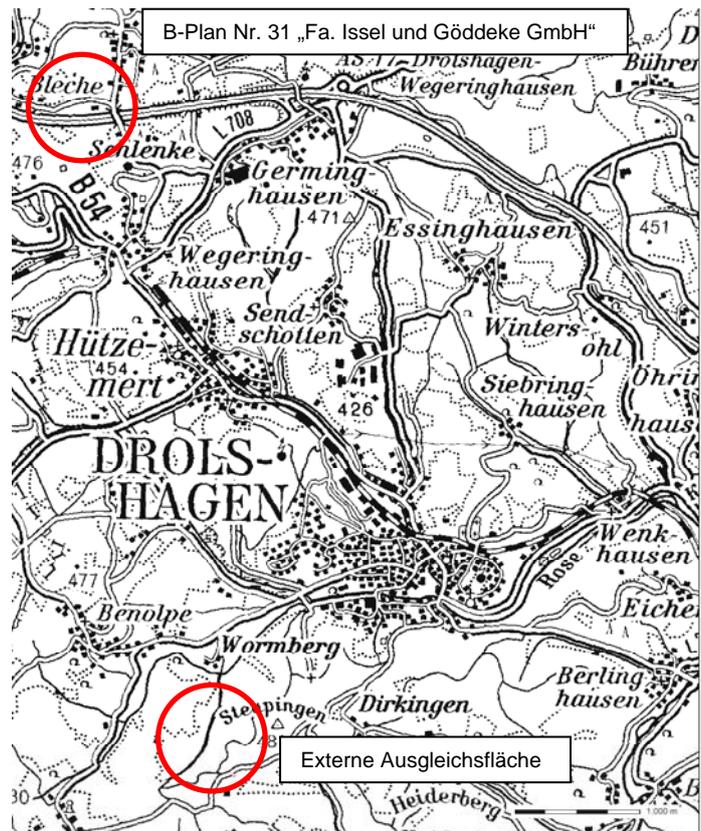


Inhaltsverzeichnis

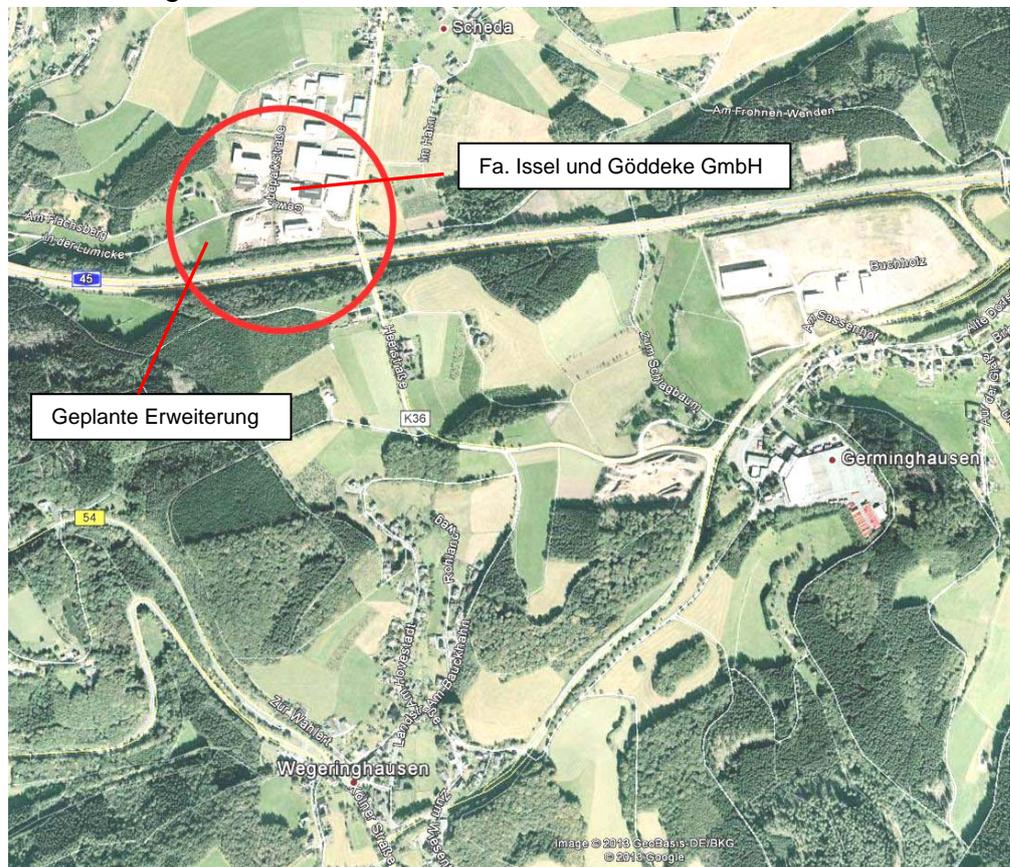
Teil A	4
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31	4
1. Allgemeines	5
1.1. Einleitung und Planungsanlass	5
1.2. Rechtsgrundlagen	6
1.3. Geltungsbereich und Lage des Plangebietes	6
1.4. Übergeordnete und sonstige Planungen	7
1.5. Charakterisierung des Plangebietes	7
1.6. Planungsanlass	7
2. Grundzüge der Planung und Festsetzungen	7
2.1. Art der baulichen Nutzung	7
2.2. Maß der baulichen Nutzung	9
2.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	9
2.4. Grünflächen	10
2.5. Verkehrsflächen	11
2.6. Ver- und Entsorgung	12
2.7. Städtebauliche Flächenkennwerte	16
Teil B	17
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 31	17
1. Einleitung	18
1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans und des Flächennutzungsplanes	18
1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	20
2. Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen	27
2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	27
2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	34
2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheb- lich nachteiliger Umweltauswirkungen	36
2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
3. Zusätzliche Angaben	38
3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	38
3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	39
3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung	39



Lage des Plangebietes im
überörtlichen Gefüge und Lage
der externen Ausgleichsfläche
Quelle:
zeichnerischer Teil



Lage des Plangebietes im näheren
Umfeld Quelle: Google Earth





Teil A

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31
„Fa. Issel und Götdeke GmbH“ in Drolshagen-Scheda



1. Allgemeines

1.1. Einleitung und Planungsanlass

Auf Antrag des Vorhabenträgers, der Fa. Issel und Göddeke GmbH, gem. § 12 BauGB wurde am 23.05.2013 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Fa. Issel und Göddeke GmbH“ in Drolshagen- Scheda beschlossen.

Die Fa. Issel und Göddeke GmbH

Die Fa. Issel und Göddeke GmbH wurde 1996 in Meinerzhagen Krummenerl gegründet. Im Jahre 1999 wurde die Entscheidung getroffen den Firmensitz in das neue Industriegebiet der Stadt Drolshagen, in der Gewerbeparkstrasse 4 in Drolshagen-Scheda, zu verlagern. Der Standort wurde 2000 in der neu erbauten Betriebsstätte bezogen.

Die Issel und Göddeke GmbH ist Spezialist für die Veredelung von Metalloberflächen. Der Dienstleister ist spezialisiert auf das Gleitschleifen und Trowalisieren. Weitere Kerndienstleistungen sind das Waschen, Entfetten, Reinigen, Entgraten, Rommeln und Strahlen von Fremdprodukten. Hierbei bietet die Fa. Issel und Göddeke GmbH einen Full-Service für verschiedene Geschäftspartner an. Von der Autoindustrie, Medizintechnik, Maschinenbau und noch weiteren Industriezweigen bis hin zur Luft- und Raumfahrt, bedient die Issel und Göddeke GmbH eine Vielzahl von Kunden. Zum Full- Service gehören hierbei die Oberflächenveredelung der Fremdprodukte sowie die Prüfung, die Verpackung und der Transport zu den Kunden.

Durch die große Nachfrage und den positiven Entwicklungen des Marktes wurde im Jahre 2003 die erste Erweiterung der Gewerbefläche notwendig. In den darauffolgenden Jahren, bis schlußendlich zum Jahre 2013, hat die Issel und Göddeke GmbH durch weitere Anbauten die Grundstückskapazität erschöpft und die gesamte überbaubare Fläche ausgenutzt. Somit besteht an dem jetzigen Standort keine Möglichkeit mehr zu expandieren. Um den Standort Drolshagen- Scheda auch für die Zukunft zu sichern, wurden die ersten Gespräche zum Erwerb und einer möglichen Bebauung des Grundstückes „In der Lumicke“ geführt. Die unmittelbare Nähe zum Firmensitz und die sich dadurch ergebenden Synergien und Möglichkeiten der innerbetrieblichen Umstrukturierung haben den Ausschlag für diese Entscheidung gegeben. Die Issel und Göddeke GmbH möchte den Standort Drolshagen langfristig sichern und die neuen Flächen des neuen Grundstückes „In der Lumicke“ für eine weitere Expansion nutzen.

Die hier in Rede stehende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Fa. Issel und Göddeke GmbH“ soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere gewerbliche Entwicklung der Issel und Göddeke GmbH im Industriegebiet Scheda schaffen. Für das Industriegebiet Scheda liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. In enger Anlehnung an die vorhandenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes



für die Gewerbefläche der Fa. Issel und Götdeke GmbH soll nun mit Hilfe dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Grundlage für eine weitere Bebauung und Ausdehnung der Issel und Götdeke GmbH geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ist gesichert und hergestellt.

Nördlich des Plangebietes dient die Straße „In der Lumicke“ vom Gewerbepark Scheda nach Bleche als Erschließungsstraße des Grundstückes.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die im Süden liegenden Autobahn A45, im Norden durch die zuvor beschriebene Erschließungsstraße, im Osten durch das benachbarte Grundstück des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Scheda mit der Festsetzung GI und im Westen durch eine Wiesen- und Weidenfläche.

Die Topographie des Geländes ist als schwierig zu bezeichnen. Höhenunterschiede von ca. 19 m von nord-westlicher in süd-östlicher Richtung sind vorhanden. Die Abgrenzung im Süden wird durch die Böschung zur Autobahn A45 gebildet. Entlang des 40 m Anbauverbotes der Autobahn soll nun eine Geländeprofilierung erfolgen. Von Beginn dieser Grenze wird Gelände abgetragen und in Richtung der Erschließungsstraße an der nördlichen Grenze des Plangebietes aufgefüllt. Somit wird ein Plateau auf einer Höhe von ca. 465,00 m ü. NN erstellt. Diese Höhe wird in Zukunft die Grundlage für die Bebauung bilden.

1.2. Rechtsgrundlagen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde auf Grundlage der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014), der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013) und der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) sowie der dazu ergangenen Rechtsvorschriften erstellt.

1.3. Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 „Fa. Issel und Götdeke GmbH“ liegt nördlich von Drolshagen direkt neben der Autobahn A45 zwischen dem unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet Scheda auf dem Gebiet der Stadt Drolshagen.

Der Geltungsbereich des Eingriffs - Bebauungsplan Nr. 31 „Fa. Issel und Götdeke GmbH“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Bleche, Flur 6, Flurstücke 780, 433, 713 tlw., 836 tlw. (öffentliche Verkehrsflächen) und 813 (Bestandsflächen Fa. Issel und Götdeke GmbH).

Die Größe des Plangebietes beträgt 20.341 qm. Das Flurstück 836 teilweise (öffentliche Straßenflächen) und das Flurstück 813 im Gesamten sind mit einbezogen worden um die Anbindung zu sichern sowie den planerischen Zusammenhang mit dem vorhandenen Grundstück der Fa. Issel und Götdeke GmbH zu bilden. Das dient als kausale Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und bildet die Voraussetzung für das Planverfahren.



Der Geltungsbereich des externen Ausgleichs-Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Drolshagen, in der Flur 6 und umfasst das Flurstück 152 mit einer Fläche von 2,78 ha.

1.4. Übergeordnete und sonstige Planungen

Ein Bereich des Plangebiets des Bebauungsplanes Nr. 31 „Fa. Issel und Götdeke GmbH“ ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, der übrige Bereich stellt einen deutlich untergeordneten Anteil des bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Gewerbeparks Scheda dar.

Für den Geltungsbereich des Ausgleichs - Bebauungsplanes ist überwiegend Fläche für Wald dargestellt.

1.5. Charakterisierung des Plangebietes

Das Plangebiet setzt sich zusammen aus der bestehenden Gewerbefläche der Fa. Issel und Götdeke GmbH in der Gewerbeparkstraße, der Verbindungsstraße zwischen dem bestehenden Gelände und der neuen Fläche sowie der neuen Fläche, die unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet anschließt.

Um eine Bebauung auf dem Gelände zu ermöglichen ist es erforderlich große Erdbewegungen anzustrengen. Durch die großen Höhenunterschiede wird entlang der Autobahn ein Abtrag erfolgen mithilfe der auf der Strasse zuwanden Seite die Anfüllungen stattfinden können. Dadurch entsteht das spätere Plateau auf einer Höhe von ca. 465,00 m ü.NN auf dem die Bebauung stattfinden kann. Die später entstehenden Böschungen dienen als Anpflanzungsflächen für den landschaftspflegerischen Ausgleich. Dieser wird in dem separaten Gutachten in Abstimmung mit der Stadt Drolshagen bewertet.

1.6. Planungsanlass

Die Fa. Issel und Götdeke GmbH hat am vorhandenen Standort im Gewerbepark Scheda die baulichen Grenzen ausgeschöpft. Weitere Expansionen durch zusätzliche Erweiterungen sind nicht mehr möglich. Da der Standort jedoch gesichert und beibehalten werden soll hat sich die Fa. Issel und Götdeke GmbH entschlossen die benachbarte Parzelle 780, 433 und 713 teilweise zu erwerben und durch den hier zur Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan die baurechtliche Voraussetzung zu schaffen.

2. Grundzüge der Planung und Festsetzungen

2.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche werden ebenso wie im bestehenden Grund-



stück des Gewerbegebietes Scheda für die vorhandenen Flächen der Fa. Issel und Götdeke GmbH festgesetzt.

Die Anlehnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an den bestehenden Bebauungsplan mit den Nutzungsmöglichkeiten ist für die Sicherung des Standortes maßgeblich.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen.

Für die neue Nutzung soll das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung „Industriegebiet“ festgesetzt werden.

In dem Industriegebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L_{EK} pro m^2 nicht überschreiten.

tags: 65 dB(A)/ m^2

nachts: 50 dB(A)/ m^2

Diese wurden durch das Schallgutachten des Ingenieurbüro Graner und Partner in aus Messungen der derzeit tatsächliche Nutzung der Fa. Issel und Götdeke GmbH im bestehenden Betrieb ermittelt.

Aus den festgelegten Emissionskontingenten L_{EK} ist im Rahmen von einem späteren bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die festgesetzten L_{EK} eingehalten werden und somit der Pflicht zur Vorsorge der TA-Lärm genüge getan wird. Die festgelegten Werte resultieren aus dem zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellten Schallgutachten.

Gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO wird festgelegt, welche Anlagen bzw. Vorhaben gem. § 9 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig oder nicht zulässig sind bzw. nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

In dem Industriegebiet GI wird gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige privilegierte Wohnnutzung bezüglich ihrer Zulässigkeitsvoraussetzungen aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes ausgeschlossen. Diese Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal ziehen, als in der Regel wohnartig ausgeübte Nutzungen, Immissionskonflikte durch Schaffung eines gegenüber der gewerblich-industriellen Nutzung erhöhten Schutzstatus mit sich.

Die gemäß §9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind innerhalb des Industriegebietes GI gemäß §9 (2) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da das GI-Gebiet vorrangig für den Betrieb und Anlage des sekundären Sektors (produzierendes Gewerbe wie z.B. Industrie) gesichert werden soll.



2.2. Maß der baulichen Nutzung

▪ Grund- und Geschossflächenzahl

Die Obergrenze der baulichen Nutzung wird entsprechend § 17 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) für das Gebiet mit der Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

▪ Geschossigkeit, Höhe der baulichen Anlagen

Für den Geltungsbereich ist die Festsetzung einer zulässigen Anzahl von Vollge-schossen– bedingt durch den besonderen Charakter von gewerblichen Gebäuden– weder sinnvoll noch erforderlich, da durch zwangsläufig überhöhte Geschosse die Gesamthöhe solcher Gebäude nicht ausreichend konkret beschrieben werden kann. Dementsprechend wird die maximal zulässige Traufhöhe der Gebäude in Metern über Gelände festgesetzt.

Die max. Traufenhöhe wird nach § 18 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit 10,00 m festgesetzt.

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

Als Traufhöhe ist die äußerste Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut anzu-nehmen.

Von der festgesetzten Höhe kann in begründeten Fällen im Wege der Ausnahme abgewichen werden, wenn betriebliche Abwicklungen andere Höhen erfordern und die Fläche gegenüber der gesamten Betriebsfläche einen untergeordneten Teil ein-nimmt.

2.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

▪ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Das ist der durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grund-stücksflächenanteil (die zulässige Grundfläche) des Baugrundstückes gem. § 17 BauNVO aus städtebaulichen Gründen überschritten werden. Im Wege der Ausnah-me ist eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) zulässig, sofern die allgemeinen Anforderungen an gesundes Wohn- und Arbeitsver-hältnisse gewahrt bleiben und hierdurch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.

Werbeanlagen sind im Wege der Ausnahme zulässig.

Hinweis: Die Zustimmung zur Ausnahme wird von der Höhe und dem Werbeinhalt abhängig gemacht. Einer Ausnahme wird daher nicht zugestimmt, wenn es sich um Werbeanlagen mit Fernwirkung und oder Fremdwerbung handelt.



Im Wege der Ausnahme sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und die nach BauO NRW in den Abstandsflächen zulässigen baulichen Anlagen zulässig.

- Gestaltung

Die Gestaltungsvorschriften gemäß §86 BauO NRW für den bestehenden Bebauungsplan Drolshagen Scheda werden übernommen.

2.4. Grünflächen

Das gesamte Plangebiet ist mit einer Grünfläche umgeben. Diese private Grünfläche wird überwiegend als Kompensationsfläche mit herangezogen (siehe B-Plan).

K1 - Kompensationsmaßnahme

Die genaue Pflanzliste ist dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Vorprüfung sowie der erforderliche Umweltbericht wurden durch das Büro Nardus aus Wiehl erstellt. Die örtlichen Untersuchungen im Eingriffsgebiet haben bereits stattgefunden und haben zu folgenden Ergebnisse geführt:

Artenschutz

Im Plangebiet kommen keine planungsrelevanten Arten NRW vor. Von dem geplanten Vorhaben wird keine lokale Population im Sinne von § 44 BNatSchG beeinträchtigt.

Landschaftsökologie

Das Plangebiet wird von Wirtschaftsgrünland und einer Grünlandbrache im Zufahrtbereich geprägt. Die Lebensräume sind ausgleichbar. Das Plangebiet wird vom Lärm von der angrenzenden Autobahn überprägt. Dadurch hat es keine höhere ökologische Wertigkeit.

Das Landschaftsbild wird von der Autobahn und den angrenzenden Aufschüttungen im Bereich der bestehenden Gewerbeflächen vorbelastet. Die vorliegende Planung führt zu keiner nachhaltigen neuen Beeinträchtigung des vorbelasteten Landschaftsbildes.

Im Plangebiet kommen keine schutzwürdigen Böden vor.



Fließ- oder Stillgewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass aus ökologischer Sicht keine schwerwiegenden Argumente gegen die Planung sprechen. Es handelt sich um einen ausgleichsfähigen Eingriff mit ökologischen Ersatzmaßnahmen auf dem Gebiet der Stadt Drolshagen, welche in Abstimmung mit der Verwaltung durchgeführt werden.

Eingriffs- und Ausgleichbilanz

Die Berechnung der Eingriffs- und Ausgleichbilanz hat bereits stattgefunden. Es müssen 18478 Punkte für die Fa. Issel und Götdeke GmbH extern ausgeglichen werden.

Der Ausgleich erfolgt auf der externen Ausgleichsfläche, Gemarkung Drolshagen, Flur 6, Flurstück 152 mit einer Fläche von 2,78 ha.

2.5. Verkehrsflächen

▪ Straßenverkehr

Das Grundstück grenzt nördlich an die öffentliche Straßenverkehrsfläche „In der Lumicke“ an. Diese stellt die Erschließungsstraße dar. Der Ein- und Ausfahrtsbereich ist festgesetzt. Er erstreckt sich von der Strasse „In der Lumicke“ parallel zur Nachbarparzelle 796, am Böschungsfuß bis hin zur Parzelle 780.

Darüber hinaus ist keine weitere Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vorgesehen.

Die beschriebene Erschließung mit dem dargestellten Anknüpfungspunkt erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Drolshagen.

▪ Ruhender Verkehr, Stellplätze

Die genaue Lage der PKW- Stellplätze kann noch nicht angegeben werden. Ebenso sind Flächen für Anlieferverkehr und ggf. Verladung nicht definiert. In Anlehnung an das Schallgutachten und den darin festgelegten Emissionskontingenten L_{EK} pro m^2 empfiehlt es sich die Anlieferung und auch die evtl. Verlademöglichkeiten an der südlichen Böschung zur Autobahn anzusiedeln. Dadurch wirkt ein vorgelagerter Baukörper als Schallschuttkörper und wird somit die Emissionen gegenüber den schutzbedürftigen benachbarten Gebäuden verringern. Das Schallgutachten gibt entsprechende Ansätze und Festlegungen.



2.6. Ver- und Entsorgung

▪ Energie

Die Erdgas- und die elektrische Stromversorgung durch die RWE Gas bzw. Lister- und Lennekraftwerke ist gewährleistet. Im Bereich der Kreuzung „Gewerbeparkstraße - In der Lumicke“ steht eine Trafostation der LLK. Von hier aus verläuft eine 10 KV Leitung die Straße in westlicher Richtung herunter in Richtung Bleche. Die Gasversorgung kann ebenfalls aus dem Kreuzungspunkt Ecke „Gewerbeparkstraße- In der Lumicke“ erfolgen. Die Zuleitung des Nachbargrundstückes ist auch aus dieser Hauptleitung abgenommen. Gleiches wird für die neue Erschließung geplant.

▪ Wasser, Niederschlagswasser, Kanal, Telekom

Das öffentliche Leitungsnetz für die kommunale Wasserversorgung sowie der Mischwasserkanal verlaufen in der Straße „In der Lumicke“ von der Gewerbeparkstraße bis zur nächsten Ortschaft in westliche Richtung nach Bleche. An diese Leitungen kann das neue Plangebiet angeschlossen werden.

Geplant ist es das Niederschlagswasser der zukünftigen Gebäude in unterirdischen Rigolen zu versickern. Im geotechnischen Befund des Ingenieurbüros Sänger aus Siegen sind die Möglichkeiten einer Versickerung auf dem Grundstück beschrieben und untersucht worden. Eine Versickerung der Oberflächen - und Dachflächenwasser ist in der zu tätigen Anfüllung schadlos möglich. Eine genaue Bemessung der Versickerungsanlagen erfolgt im Zuge der bauaufsichtlichen Prüfverfahren zum Bauantrag. Der geotechnische Befund ist der Begründung als Anlage E beigefügt. Durch die Anschlußmöglichkeiten in der Erschließungsstraße ist die Erschließung des Plangebietes in jedem Fall gesichert.

Die Leitungen der Telekom verlaufen in der Gewerbeparkstraße. Der Anschluss an das Grundstück ist von hier aus durch die Straße „In der Lumicke“ möglich und geplant.

▪ Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch den vorhandenen Löschwasserbehälter im Bereich der Zufahrt ins Gewerbegebiet Scheda gesichert. Der Behälter hat ein Fassungsvermögen von 196 m³ und wurde im Jahre 2007 durch die Fa. Issel und Götdeke GmbH sowie der benachbarten Fa. Hujer errichtet und nach Fertigstellung der Stadt Drolshagen ins Eigentum überlassen. Die genaue Lage ist in an der Grenze zur K36, links neben der Einfahrt in Gewerbegebiet. Der Abstand zum Plangebiet beträgt weniger als 300 m. Zusätzlich ist im Kreuzungsbereich der Gewerbeparkstraße und der Straße „In der Lumicke“ der nächste Hydrant vorhanden. Auch hier



beträgt der Abstand lediglich 200 m. Die Löschwasserversorgung ist somit ausreichend und gesichert.

Sonstige Fachplanungen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag¹

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde durch das Büro Nardus erstellt. Genaue Aussagen zu den Anforderungen bzw. den späteren Ausgleichmaßnahmen werden in diesem Fachbeitrag gemacht.

Die bereits erfolgten örtlichen Untersuchungen haben jedoch ergeben, dass es sich bei dem vorliegenden Gelände um keine höhere ökologische Wertigkeit handelt.

Das Landschaftsbild wird durch die Belastung der angrenzenden Autobahn und der angrenzenden Aufschüttungen im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes vorbelastet. Der Eingriff ist in Abstimmung mit der Stadt Drolshagen an geeigneter Stelle ausgleichbar.

- Schalltechnisches Gutachten²

Für dieses Bebauungsplangebiet wird eine schalltechnische Untersuchung erforderlich und eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 vorgenommen, um zu gewährleisten, dass an den nördlich liegenden Wohnhäusern "In der Lumicke 20" und „Am Flachsberg 20“ die dort geltenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm als Gesamtbelastung (Vor- und Zusatzbelastung) erfüllt werden.

Dafür sind im bestehenden Betrieb der Fa. Issel und Göddeke GmbH während des laufenden Betriebes Schallmessungen erfolgt um die tatsächlichen Lärmpegel für das neue Plangebiet bestimmen zu können. Der vorhandene Betrieb der Fa. Issel und Göddeke GmbH liegt innerhalb des Gewerbegebietes in einer G12-Zone, wo bereits flächenbezogene Schalleistungspegel (LWA-II) festgelegt sind. Diese Schalleistungspegel werden auf das Betriebsgrundstück der Fa. Issel und Göddeke GmbH übertragen und zusätzlich die Immissionskontingente für die Erweiterung südwestlich berechnet.

Im Zuge der Geräuschkontingentierung wird die maximal zulässige Schallabstrahlung der Flächen ermittelt und durch die Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} in dB(A) pro Quadratmeter im Bebauungsplan umgesetzt. Ziel der Geräuschkontingentierung ist es, zu gewährleisten, dass durch die Summe der Schallabstrahlungen an den schutzwürdigen Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden und gleichzeitig auf den unterschiedlichen Nut-

¹ NARDUS; Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 31 „Fa. Issel und Göddeke“ vom Mai 2013

² Graner + Partner, Schalltechnisches Gutachten vom 26.03.2014



zungszonen im Bebauungsplangebiet eine möglichst wenig eingeschränkte Betriebs-tätigkeit sichergestellt wird. Bei der Ermittlung der maximalen Schallabstrahlung der Flächen aus dem Bebauungsplangebiet wird für den Tag (06:00 – 22:00 Uhr) und die Nacht (22:00 – 06:00 Uhr) jeweils eine gesonderte Berechnung durchgeführt.

Das GI-Gebiet (L_{EK}) wird aufgrund der Wohnnutzungen an der Straße "In der Lumicke" mit einem Emissionskontingent belegt, damit in der Summe aller Geräuschabstrahlungen bei Nutzung der Gewerbeflächen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im GI- Gebiet gemäß TA-Lärm gewährleistet werden kann. Für die hier zu berücksichtigende Wohnnutzung „ In der Lumicke 20“, IP1 wird eine MI- Einstufung im Außenbereich angesetzt. Die Wohnnutzung „Am Flachsberg 20“, IP2 wird als Außenwohnbereich mit WA- Einstufung angesetzt. Daraus folgt, dass für die Nutzung IP1 ein Beurteilungspegel von 54 dB(A) am Tag und 39 dB(A) nachts ermittelt wurde. Für IP2 von 49 dB(A) am Tag und 34 dB(A) nachts.

Auf Basis der zur Verfügung gestellten digitalen Lagepläne werden unter Berücksichtigung der Flächengröße des GI-Gebietes und der Stellplatzanlage die zulässigen L_{EK} -Werte ermittelt.

Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691

Bei der Geräuschkontingentierung wird ein iterativer Prozess angewandt, um die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} zu ermitteln. Dabei wurden für das Plangebiet Teilflächen als Flächenschallquellen gemäß DIN ISO 9613-2 in dem dreidimensionalen Berechnungsmodell simuliert. Dabei ergeben sich zusammengefasst folgende Emissionskontingente L_{EK} für den Tages- und Nachtzeitraum:

Zeitraum zulässiges Emissionskontingent

L_{EK} in dB(A)/m²: tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr): 65, nachts (22.00 – 06.00 Uhr): 50

Die Berechnung der Emissionskontingente erfolgt auf Basis der Vorgaben der DIN 45691. Die Ausbreitungsberechnungen berücksichtigen die Schallausbreitung im Vollraum und berücksichtigen nur das Abstandsmaß und die Topographie, d.h. jegliche weitere Abschirmwirkungen werden bei der Ermittlung der Einwirkung durch die Emissionskontingente vernachlässigt.

Aus den festgelegten Emissionskontingenten L_{EK} ist im Rahmen von Bau- oder Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die festgesetzten L_{EK} durch den tatsächlichen Betrieb eingehalten werden und somit der Pflicht zur Vorsorge der TA-Lärm genüge getan wird.

Anlagenbezogener Verkehr auf öffentlichen Straßen

Entsprechend Punkt 7.4 der TA Lärm gilt:



Durch Maßnahmen organisatorischer Art sollen Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs aus öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500m vom Betriebsgrundstück in Misch- oder Wohngebieten vermindert werden.

Da die Anbindung des betrachteten Flurstücks im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an die vorhandene Gewerbestraße „In der Lumicke“ erfolgt, sind Geräusche aus an- und abfahrendem Verkehr aus dem öffentlichen Verkehrsraum für die betrachteten Wohnhäuser nicht relevant. Somit ist die Forderung der TA Lärm erfüllt.

Zusammenfassung

Aufgrund der hier vorhandenen örtlichen Gegebenheiten werden bei Beachtung der festgesetzten L_{EK} -Werte die Anforderungen an den Schallschutz in Bezug auf die benachbarte schutzwürdige Nutzung eingehalten, so dass die weitere Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 31 „Fa. Issel und Götdeke GmbH“ in Bezug auf die benachbarte schutzbedürftige Nutzung erfüllt sind. Somit erfüllt die weitere Entwicklung der Fa. Issel und Götdeke GmbH die Immissionsschutzvorschriften.

- Altlasten

Bodenuntersuchungen sind nicht durchgeführt worden. Das Auffinden von Altlasten wird im Plangebiet nicht erwartet. Die Fläche ist auch nicht im Altlastenverzeichnis als Verdachtsfläche gekennzeichnet. Dadurch sind keine Andeutungen auf Altlasten erkennbar und es wird in diesem Stadium der Planung auf weitere Untersuchungen verzichtet.

- Denkmalpflege

Im Plangebiet und angrenzend befinden sich keine in die Denkmalliste eingetragenen Baudenkmale.

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 Drolshagen als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).



2.7. Städtebauliche Flächenkennwerte

Grundstücksgröße:	10440	m ²	100%
Überbaubare Fläche	6400	m ²	
Verkehrsflächen	410	m ²	
Versiegelte Fläche	6810	m ²	66%
Grünfläche	3630	m ²	34%

Teil B

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 31
„Fa. Issel und Götdeke GmbH“ in Drolshagen - Scheda

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Fa. Issel und Götdeke GmbH“ der Stadt Drolshagen Begründung Teil B

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Rainer Galunder

Auftraggeber:

**IG Oberflächentechnik
Issel & Götdeke GmbH
Gewerbeparkstraße 4**

57489 Drolshagen

	NARDUS Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder	Alte Ziegelei 22 51588 Nümbrecht-Elsenroth	Tel.: 0 22 93 / 90 98 72 Fax: 0 22 93 / 90 98 74 Auto: 01 71 / 4 16 08 90
---	--	---	---

Nümbrecht-Elsenroth, Mai 2013



1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans und des Flächennutzungsplanes

Die Fa. Issel und Götdeke GmbH hat am vorhandenen Standort im Gewerbepark Scheda die baulichen Grenzen ausgeschöpft. Weitere Expansionen durch zusätzliche Erweiterungen sind nicht mehr möglich. Da der Standort jedoch gesichert und beibehalten werden soll, hat sich die Fa. Issel und Götdeke GmbH entschlossen die benachbarte Parzelle 780, 433 und 713 teilweise zu erwerben und durch den hier zur Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan die baurechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Hinsichtlich der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,80 gemäß BauNVO angenommen, das heißt eine Fläche von 80% kann versiegelt werden, wobei jedoch durch die festgesetzten Gehölzstreifen diese Fläche minimiert wird.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte Plangebiet VBP Nr. 31 „Fa. Issel und Götdeke GmbH“ ist ca. 10.440 m² groß und gliedert sich folgendermaßen:

GE-überbaubare Fläche (gemäß VBP-Festsetzung)	ca. 6.400 m ²
Verkehrsflächen	ca. 410 m ²
Grünflächen	ca. 3.630 m ²

Gesamt	ca. 10.440 m ²

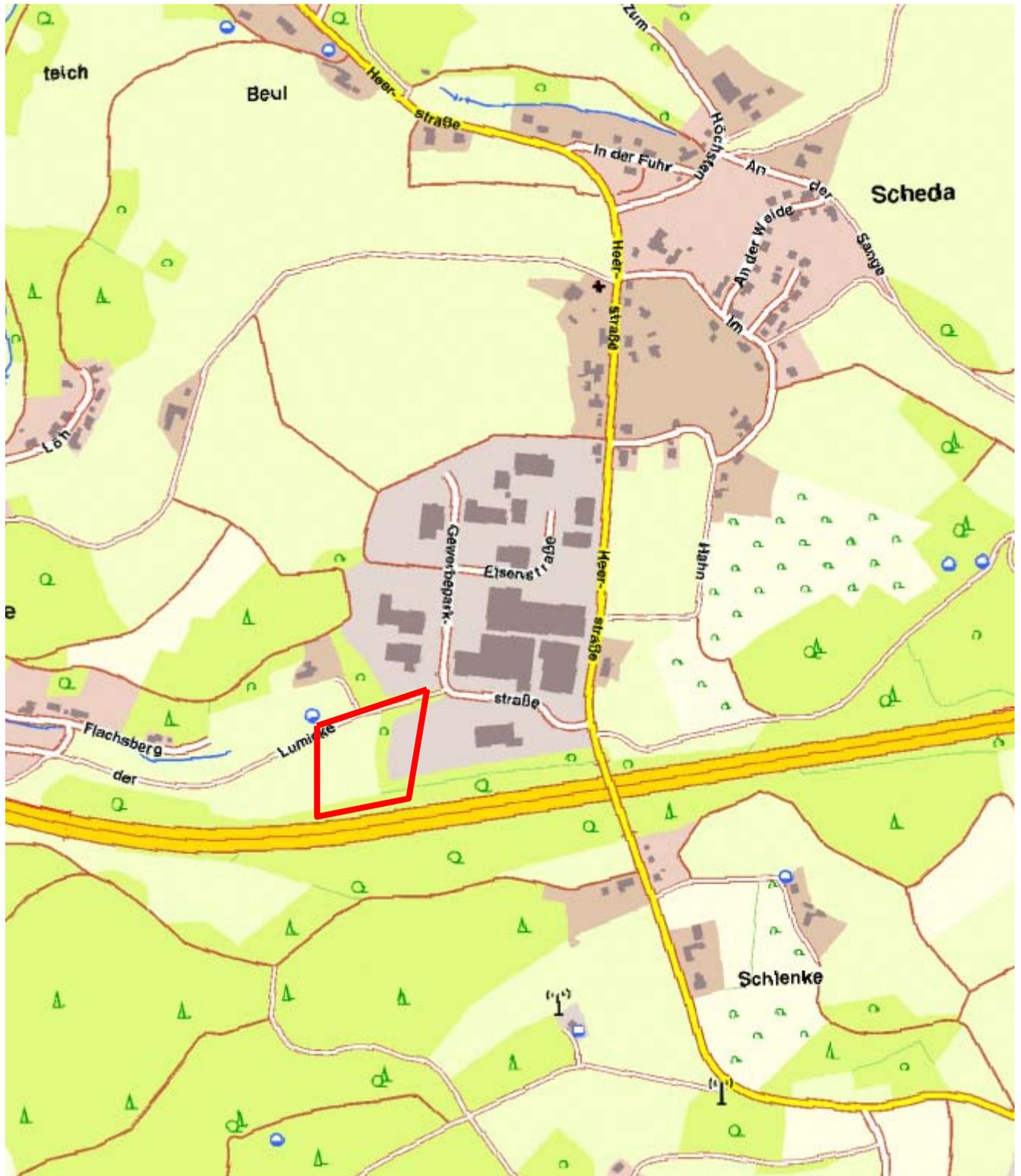


Abb. 1: Lage des Plangebietes



1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachplanung

Das Plangebiet liegt im **Landschaftsplan Nr. 1 Biggetalsperre-Listertalsperre**, der sich gerade in Neuaufstellung befindet. Das Plangebiet wird als **Landschaftsschutzgebiet „Bigge-Lister-Bergland Typ A“** ohne weitere Differenzierungen dargestellt.

[Nordwestlich des Plangebietes grenzt in einem Bachtal das Landschaftsgebiet „Bigge-Lister-Bergland Typ B“ an. Dieses LSG Typ B wird jedoch von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt.]

Im Plangebiet finden sich **keine weiteren Schutzgebiete wie z.B. Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, §-30-Biotop BNatSchG bzw. § 62-Biotop LG NW, FFH-Gebiet etc.**

Im Plangebiet liegt auch kein Biotop, der im **Biotopkataster Nordrhein-Westfalen** erfasst wird.

Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Durch die relevanten Fachgesetze, Richtlinien und Normen werden die einzelnen für die Schutzgüter vorgegebenen Ziele und Vorgaben formuliert. Diese sind bei der Prüfung der einzelnen Schutzgüter zu berücksichtigen. Die einzelnen Schutzgüter werden unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich ihres Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. potentiellen Weiterentwicklung bewertet. Im Rahmen der Bewertung sind auch mögliche Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen.

In der Reihenfolge der Schutzgüter, wie sie im BauGB aufgelistet sind, werden nachfolgend die relevanten Zielaussagen der einzelnen Fachgesetze, Richtlinien und Normen dargestellt:



Schutzgut	Fachgesetze	Zielaussagen
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Landschaftsplan, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NW, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, ...	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">* die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,* die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,* die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie* die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind. (BNatSchG, LG NW)</p>
		<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkunggefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. (BauGB)</p>
		<p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinem in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. (BauGB)</p>
		<p>Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. (Bundeswaldgesetz, LFoG NW)</p>
		<p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen.</p>



Schutzgut

Fachgesetze

Zielaussagen

vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Ökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten. (WHG)

Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, daß sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen. (LWG)

Boden

Bundesbodenschutzgesetz, Landesbodenschutzgesetz NW, Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverbandsgesetz, Baugesetzbuch, ...

Der Boden erfüllt im Sinne des **BBodSchG**

natürliche Funktionen als

- * Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- * Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- * Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen als
 - * Rohstofflagerstätte,
 - * Fläche für Siedlung und Erholung,
 - * Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - * Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.



Schutzgut

Fachgesetze

Zielaussagen

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei

sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenveriegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

(BauGB)

Wasser

Wasserhaushaltsgesetz, Grundwasserverordnung, Abwasserverordnung, Trinkwasserverordnung (TVO 1990, 2001), Landeswassergesetz NW, Fischgewässerverordnung, Fließgewässer-Richtlinie, Oberflächenwasserverordnung, Baugesetzbuch ...

WHG und LWG (siehe auch Tiere und Pflanzen)

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. **(WHG)**

Luft

Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz NW, TA Luft, Geruchsimmissions-Richtlinie, Bundesimmissionsschutzverordnung (u.a. 22. + 33.), VDI 3471 + 3472, Baugesetzbuch, ...

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen. **(BauGB)**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden. **(BauGB)**

Zweck dieses Gesetzes (**BImSchG**) ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.



Schutzgut	Fachgesetze	Zielaussagen
Klima	Bundesimmissionschutzgesetz, Landesimmissionschutzgesetz, TA Luft, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, ...	Diese Technische Anleitung (TA Luft) dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, Baugesetzbuch, ...	BImSchG, TA Luft siehe Luft BauGB, BNatSchG, LG NW, Bundeswaldgesetz, LFoG NW siehe Tiere und Pflanzen
Biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz, Bundesartenschutzverordnung, Rote-Liste BRD, Rote-Liste NRW, Landschaftsgesetz NW, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie), Baugesetzbuch, ...	Hauptziel dieser Richtlinie ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu fördern, wobei jedoch die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und regionalen Anforderungen berücksichtigt werden sollen. Diese Richtlinie leistet somit einen Beitrag zu dem allgemeinen Ziel einer nachhaltigen Entwicklung. Die Erhaltung der biologischen Vielfalt kann in bestimmten Fällen die Fortführung oder auch die Förderung bestimmter Tätigkeiten des Menschen erfordern. (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen)
FFH-Richtlinie und	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur	(Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der
Vogelschutzgebiete	Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie), Baugesetzbuch, ...	natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen) siehe biologische Vielfalt



Schutzgut	Fachgesetze	Zielaussagen
Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung	Baugesetzbuch, sowie alle oben und unten aufgelisteten Gesetze insbesondere im Hinblick auf ihre Wechselwirkungen	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. (BauGB)
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz (NW), Baugesetzbuch, ...	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. (DSchG)
Emissionen	Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz NW, TA Luft, Geruchsimmisions-Richtlinie, Bundesimmissionsschutzverordnung (u.a. 16. + 18.), VDI 3471 + 3472, TA Lärm, DIN 18005, Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (LAI), Baugesetzbuch, ...	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen. (BauGB) BauGB, BImSchG, BImSchV, TA Luft, Geruchsimmisions-Richtlinie siehe Luft Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Durch die Verabschiedung einer " Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen " (Licht-Richtlinie) im Mai 1993 hat der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) erstmals den zuständigen Immissionsschutzbehörden ein System zur Beurteilung der Wirkungen von Lichtimmissionen auf den Menschen zur Konkretisierung des Begriffs "schädliche Umwelteinwirkung" im Sinne des BImSchG zur Verfügung gestellt. Auf der Grundlage zwischenzeitlich durchgeführter umfangreicher Messungen und Beurteilungen von Beleuchtungsanlagen, insbesondere von Beleuchtungsanlagen für Sportstätten im Freien wurde die o. g. Lichtrichtlinie eingehend überarbeitet und durch einen Anhang mit Hinweisen über die schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Vögel und Insekten - und mit Vorschlägen zu deren Minderung ergänzt.



Schutzgut

Fachgesetze

Zielaussagen

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung sicherzustellen, daß der Beurteilungspegel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet:

	Tag	Nacht
an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57 Dezibel A	47 Dezibel A
in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	59 Dezibel A	49 Dezibel A
in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	64 Dezibel A	54 Dezibel A
in Gewerbegebieten	69 Dezibel A	59 Dezibel A

(16. **BimSchV**)

Schutz vor schädlichem Lärm durch Sportanlagen (18. **BimSchV**)

Abfall/Abwässer

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen, Landesabfallgesetz NW, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NW, Baugesetzbuch ...

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen. (**BauGB**)

Zweck des Gesetzes (**KrW-/AbfG**) ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.

WHG, LG NW siehe Tiere und Pflanzen

Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Erneuerbare-Energien-Gesetz, Baugesetzbuch, ...

Zweck dieses Gesetzes (**EEG**) ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern



2. Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in einer Zusammenfassung dargestellt und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.a.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die im Plangebiet kartierten Biotoptypen (Artenarme Intensiv-Mähwiese, Grünlandbrache und Gehölzstreifen) sind entweder als Bestandteil des bestehenden Gewerbegebietes Scheda anthropogen vorbelastet bzw. werden landwirtschaftlich genutzt. Die Biotoptypen haben geringe oder mittlere ökologische Wertigkeiten.

Das Plangebiet weist über die in Wirtschaftsgrünland und Gehölzstreifen auf der Gewerbegebietsböschung mit Autobahnnähe vorzufinden Lebenswelten hinaus wenig Lebensraum für die Tierwelt auf und ist durch die intensive landwirtschaftliche Bodennutzung stark vorbelastet. Durch die Bewirtschaftung sind Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gering.

GALUNDER hat im des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LPF) eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) des Plangebietes vom VBP Nr. 31 „Fa. Issel & Götdeke“ der Stadt Drolshagen durchgeführt.

Der Anspruch an den Artenschutz wird von der FFH-Richtlinie (Anhang IV-Arten) Art. 12 (1) & Art. 16 (1), der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL/2009/147/EG) Art. 4, 5 und Art. 13 sowie dem BNatSchG im Sinne von § 44 Abs. 1, 4-6 hergeleitet. Hierbei handelt es sich um Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG.

Auf eine Betrachtung der Pflanzenarten konnte verzichtet werden, da planungsrelevante Pflanzenarten in NRW im Plangebiet gänzlich auszuschließen sind.

Die Untersuchungen vor Ort haben keinen Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG gegeben. Durch die vorliegende Planung, das heißt die Erweiterung der Fa. Issel und Götdeke GmbH durch einen Hallenbau, werden keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere, Brut- oder Nistplätze sowie Jagdhabitats beeinträchtigt oder nachhaltig zerstört, das heißt die Planung



führt zu keiner Verschlechterung der lokalen Populationen dieser geschützten Arten bzw. planungsrelevanten Arten in NRW im Sinne von KIEL (2007).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Realisierung des Vorhabens keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Es werden keine planungsrelevanten Arten gestört, getötet oder verletzt.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Es kommen im Plangebiet auch keine gefährdeten Pflanzen- oder Tierarten, keine gefährdeten Vegetationseinheiten, keine § 30- bzw. § 62-Biotop, kein Biotop im Biotopkataster NRW etc. vor.

Bewertung

Im Plangebiet führen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen und anthropogenen (bestehendes Gewerbegebiet Scheda und A 45) Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BnatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich Randbereiche des VBP (Gehölzstreifen) in absehbarem Zeitraum entstehen werden. Mit der Gewerbegebietsentwicklung zeichnet sich eine erhebliche Veränderung von Natur und Landschaft ab, aber gleichzeitig ergibt sich auch die Chance zur Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere im Umfeld des Plangebietes in Form der Gehölzstreifen sowie im Naturraum in Form der externen Ausgleichsmaßnahme.

2.a.2 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Bauungsplangebiet selbst ist als landwirtschaftlich intensiv genutzt einzustufen. Im Bereich des Plangebietes dominieren als Leitbodentyp Braunerden mit geringer bis mittlerer Fruchtbarkeit, wie sie im Sauerland weit verbreitet sind. Auf dem Wirtschaftsgrünland weisen die Naturböden durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund Beeinträchtigungen im Bereich des Bodenprofils und der Bodeneigenschaften auf.

Die Überprägung der Böden im Plangebiet durch intensive landwirtschaftliche Nutzung ist als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen. Aufgrund der ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung sowie der mittleren Durchlässigkeit des Bodens besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag sowie Versiegelung durch Überbauung mit der Folge z.B. der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung.



Bewertung

Aufgrund der Überformung des Bodens durch intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt im Plangebiet eine geringe-mittlere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bauleitplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Baugebiet erhebliche Umweltauswirkungen ab. Mit entsprechenden Festsetzungen ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

2.a.3 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gering einzustufen. Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet nicht.

Geplant ist das Niederschlagswasser der zukünftigen Gebäude in unterirdischen Rigolen zu versickern. Im Zuge der Planung werden weitere Machbarkeitsstudien in Bezug auf die Versickerung auf dem Gelände angestrebt.

Ein Mischwasserkanal, der in der Straße „In der Lumicke“ verläuft, deckt alle Eventualitäten ab.

Bewertung

Da im Plangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen. Das Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse nicht vor Ort versickert werden. Aus diesem Sachverhalt leitet sich ein notwendiger Kompensationsbedarf ab.

2.a.4 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Siedlungs- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage zwischen Gewerbegebietsrand und A 45. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima von Gewerbegebieten. Eine gewisse Luftbelastung ergibt sich für die Umgebung im Falle von Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung (Güllung, Schleppen, Mahd etc.). Die A 45 stellt schon heute eine erhebliche Vorbelastung im Bereich von Feinstaub und kleinklimatischer Belastung dar. Das Plangebiet ist durch die angrenzende Bebauung des Gewerbegebietes Scheda schon kleinklimatisch vorbelastet.



Geländeklimatische Besonderheiten sind in erster Linie durch das Relief und den Bewuchs bedingt. Kalt-/Frischlufte entsteht im Bereich der Grünlandflächen und fließt hangabwärts. Sie sammelt sich im Bereich der Tallagen in Richtung Bleche. Im Plangebiet entsteht kein baulicher Querriegel, der den Kaltluftabfluss behindern würde. Die Halle wird hangparallel angeordnet und von Gehölzstreifen eingegrünt.

In einem großen Teil des Jahres herrschen die großklimatischen Verhältnisse in Form der (Süd-)Westwinde vor. Die (Süd-)Westwinde führen zu einer völligen Überlagerung der klein- bzw. mikroklimatischen Verhältnisse, so dass es bei vorherrschenden (Süd-)West- bzw. im Winter sporadisch auftretenden (Süd-)Ostwinden zu einer Durchlüftung des Plangebietes und seines Umfeldes kommt. Die Gewerbebauten haben aufgrund ihrer geringen Höhe keine Auswirkungen auf die großklimatischen Verhältnisse.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das lokale Klima sind als unerheblich einzuschätzen. Das Plangebiet wird durch die vorhandene Bebauung (Gewerbegebiet Scheda, A 45) schon vorbelastet. Eine zusätzliche Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung in Form einer Querriegelwirkung oder der unerwünschten Stauung von Luftströmungen ist aufgrund des vorhandenen Reliefs (Höhenlage) nicht zu erwarten. Die Gewerbebauten sind so niedrig, dass sie von den bis zu 40-50 m mächtigen Kaltluftschichten überströmt wird.

Für den Verlust der Grünlandbereiche als Frischluftentstehungsgebiete werden neue Grünflächen an den Rändern angelegt, die mikroklimatische Funktionen übernehmen.

Bewertung

Im Falle der Bebauung von Siedlungs- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage zwischen Gewerbegebiet Scheda und A 45. Durch vorhandene Bauungen sowie der Lage an der A 45 sind bereits erhebliche Vorbelastungen gegeben.

Zusätzliche erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen aufgrund des hohen Anteils an Grünflächen, der Beachtung aktueller Umweltstandards sowie der vorhandenen Vorbelastungen entlang des Siedlungsbandes der A 45 nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein gesonderter Kompensationsbedarf.

2.a.5 Landschaft

Die Charakterisierung und Bewertung von Landschaftsbildern wird anhand landschaftsästhetisch wirksamer Faktoren durchgeführt. Hierzu werden vor allem die landschaftliche Vielfalt, die Natürlichkeit und die Eigenart herangezogen. Ein wesentliches Kriterium zur Beurteilung der Empfindlichkeit oder Belastungssensitivität von Landschaftsbildern stellt die visuelle Verletzlichkeit einer Landschaft dar. Die visuelle Verletzlichkeit einer Landschaft ist die Empfindlichkeit ihres Erscheinungsbildes gegenüber menschlichen Eingriffen. Hier gilt die Regel, dass eine Landschaft mit einem hohen ästhetischen Eigenwert auch hoch empfindlich gegenüber Eingriffen ist.



Das engere Plangebiet ist als strukturarmes Wirtschaftsgrünland mit angrenzender Gewerbegebietsbebauung (bestehendes Gewerbegebiet Scheda) und massiver Trasse der A 45 für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung. Durch seine Lage an der südwestlichen Gewerbegebietsbebauung am Nordhang der A 45 bietet die Gestaltung des Plangebietes (Gehölzstreifen am südlichen, westlichen und nördlichen Rand des VBP) eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild.

Bewertung

Auch wenn das optische Landschaftsbild in seiner Bedeutung als Puffer und Übergang von der Gewerbebauung/A 45-Trasse zur freien Landschaft gegenwärtig nur als gering- bis mittelwertig einzustufen ist, ergibt sich durch den Bau der Firma Möglichkeit den Gewerbegebietsrand durch Gehölzpflanzungen in das Landschaftsbild zu integrieren.

2.a.6 Biologische Vielfalt, FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie

Die Schutzgüter „Biologische Vielfalt“, „FFH-Richtlinie“ und „Vogelschutzrichtlinie“ sind von der Planung nicht betroffen und kommen auch im Plangebiet nicht vor.

Die Untersuchungen vor Ort haben keinen Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG gegeben. Durch die vorliegende Planung, das heißt die Erweiterung der Fa. Issel und Göddeke GmbH durch einen Hallenbau, werden keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere, Brut- oder Nistplätze sowie Jagdhabitats beeinträchtigt oder nachhaltig zerstört, das heißt die Planung führt zu keiner Verschlechterung der lokalen Populationen dieser geschützten Arten bzw. planungsrelevanten Arten in NRW im Sinne von KIEL (2007).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Realisierung des Vorhabens keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitats (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Es werden keine planungsrelevanten Arten gestört, getötet oder verletzt.

2.a.7 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser

Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die westlichen angrenzenden Wohnhäuser im potentiell betroffen. Das Plangebiet stellt aufgrund seiner vormaligen intensiven Nutzung als Wirtschaftsgrünland kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnnutzungen dar. Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind für die angrenzenden Wohnhäuser bis heute von prägender Bedeutung. Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung einer Teilperspektive des Landschaftsbildes aufgrund des Gewerbegebietes und der A 45 ohne Bedeutung. Aufgrund der Vorbelastungen weist das Plangebiet eine mittlere Empfindlichkeit auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.



Bewertung

Verkehrslärmimmissionen

Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen ist sicherzustellen, dass die Werte der DIN 18005 für angrenzende Wohngebiete nicht überschritten werden.

Luftschadstoffe

Von dem Gewerbegebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der gewerblichen Nutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anlieger- und Kundenverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Wohnhäuser durch Abgase führen. Die relativ geringe Größe des Baugebietes von ca. 1 ha und nur einer Firma führt aber gegenüber der bereits vorhandenen Belastung zu keiner wesentlichen zusätzlichen Belastung der angrenzenden Ortslage.

Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Nutzer des neuen Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub etc. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Die Baugrundstücke sind aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Abfälle, Abwässer

Abfälle und Abwässer sind gemäß den gültigen Standards ordnungsgemäß zu entsorgen.

2.a.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze oder Bodendenkmäler darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler, Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

Hinweis

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 als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 DSchG NRW), falls diese



nicht vorher von den Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2.a.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Außerdem gehen Wirtschaftsgrünland, Grünlandbrache und Gehölzstreifen als Lebensraum verloren. Trotz dieser Einzelbeeinträchtigungen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

2.a.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um den Bau einer gewerblich genutzten Halle zur Sicherung einer Firma samt ihrer Arbeitsplätze an ihrem bestehenden Standort in Drolshagen- Scheda. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate sowie beim Verlust von Wirtschaftsgrünland und Gehölzstreifen. Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes am Gewerbegebietsrand zu erwarten.



Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	- Verlust von Teillebensräumen im Wirtschaftsgrünland und Gehölzstreifen	**
Boden	- Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) - Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	**
Wasser	- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate - Beschleunigung des Wasserabflusses - Verlust von Oberflächenwasserretention	**
Luft und Klima	- Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	*
Landschaft	- Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung	*
Mensch	- Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes	*
Wechselwirkungen	- Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft - Gewerbegebiet zu Gewerbegebiet - Gewerbegebiet	*

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

(*** sehr erheblich/** erheblich/* weniger erheblich/- nicht erheblich)

2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissions-situation und der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Planung erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

2.b.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

2.b.2.a Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ohne die Baugebietsentwicklung am südwestlichen Gewerbegebietsrand Scheda würde das Gelände weiter als Wirtschaftsgrünland bewirtschaftet. Die entsprechende Bedeutung als landwirtschaftlich bewirtschafteter Lebensraum für Tiere und Pflanzen bleibt in Form des Ist-Zustandes erhalten.



2.b.2.b Schutzgut Boden

Ohne die Baugebietsentwicklung am südwestlichen Gewerbegebietsrand Scheda würde das Gelände weiter als Wirtschaftsgrünland bewirtschaftet. Die geringe bis mittlere Ertragskraft des Grünlandes liefert die Grundlage. Die Beeinträchtigungen aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten.

2.b.2.c Schutzgut Wasser

Ohne die Baugebietsentwicklung am südwestlichen Gewerbegebietsrand Scheda würde der Niederschlag weiter auf dem Wirtschaftsgrünland versickern. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

2.b.2.d Schutzgut Luft und Klima

Ohne die Baugebietsentwicklung am südwestlichen Gewerbegebietsrand Scheda bleibt das Wirtschaftsgrünland mit seiner kleinklimatischen Bedeutung erhalten.

2.b.2.e Schutzgut Landschaft

Ohne die Baugebietsentwicklung am (nord-)östlichen Ortsrand von Immekeppel bleibt das aktuelle Landschaftsbild mit seinem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten strukturalmen Wirtschaftsgrünland bestehen.

2.b.2.f Biologische Vielfalt, FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie

Die Schutzgüter „Biologische Vielfalt“, „FFH-Richtlinie“ und „Vogelschutzrichtlinie“ sowie streng geschützte Tierarten sind von der Planung nicht betroffen und kommen auch im Plangebiet nicht vor. Deshalb gibt es auch keine Veränderung zur „Nullvariante“.

2.b.2.g Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser

Ohne die Baugebietsentwicklung am südwestlichen Gewerbegebietsrand Scheda bleibt das Plangebiet auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die landwirtschaftliche Nutzung mit ihren Beeinträchtigungen bleibt erhalten.



2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,

- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Gewerbebauung,
- Erhaltung der Wohnqualität der Bebauung südlich und westlich des Plangebietes.

2.c.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann im Rahmen der Eingriffsregelung durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation, der mit der Planung und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BNatSchG erfolgen. Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sollte die Planung reagieren:

- * Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet, so dass eine nachhaltige, eingriffsnaher Aufwertung vollzogen wird.
- * Gestaltung der neuen Gewerbegebietsränder in Form von Gestaltungsmaßnahmen mit Pflanzstreifen zur Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild
- * Schaffung wertvoller Kompensationsflächen in Form externer Ausgleichsflächen.



Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden, die verminderte Grundwasserneubildungsrate und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen wie Wirtschaftsgrünland, Grünlandbrache und Gehölzstreifen durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles Gewerbebauung mit Standortsicherung der Fa. Issel und Götdeke GmbH unvermeidbar.

2.c.3 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollte die Bauleitplanung mit folgenden Festsetzungen, die das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken reagieren:

- * Eingriffsminimierung durch Unterschreitung der GRZ von 0,8 im VBP Nr. 31, um die Versiegelung zu reduzieren,
- * In den Randbereichen des Plangebietes werden Gehölzstreifen ausgewiesen.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle des Stadtgebietes unvermeidbar, da Standortalternativen (s. Ziff. 2.d) inklusive der Veränderung dieses Standorts hinreichend geprüft sind.

2.c.4 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann die Bauleitplanung durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung reagieren.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die Unterschreitung der GRZ von 0,8 sowie die Ausweisung von Pflanzstreifen wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers in Teilbereichen des Plangebietes eingeschränkt erhalten. Falls eine Versickerung in unterirdischen Rigolen möglich ist, wird auch diese durchgeführt.

2.c.5 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser

Auf Verkehrslärmimmissionen, Luftschadstoffe, landwirtschaftliche Immissionen, Abfälle und Abwasser kann die Bauleitplanung durch besondere Festsetzungen und die Einhaltung von DIN's, Richtlinien und Vorschriften achten
Unvermeidbare Belastungen



Durch die Bebauung nimmt der gewerbliche Verkehr zu. Dadurch kann es potentiell zu verkehrsbedingten Belastungen durch Lärm und Abgase kommen, was jedoch durch die geringe Größe des Plangebietes und die Nutzung des Geländes durch nur eine Firma minimiert wird.

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes Drolshagen-Scheda. Es wird durch vorhandene Straßen erschlossen, das heißt für dieses Planvorhaben sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen notwendig. Außerdem wird das Plangebiet im Osten und Norden vom bestehenden Gewerbegebiet eingerahmt, so dass es sich bei dieser Planung faktisch um eine „Arrondierung“ des bestehenden Gewerbegebiets Drolshagen-Scheda handelt. Im Süden wird das Plangebiet von der A 45 begrenzt und vorbelastet, so dass sich die Planung faktisch aus den vorhandenen Strukturen ergibt.

Planerisch werden von der Stadt Drolshagen vorhandene Gewerbe- und Infrastrukturen gestärkt, um so eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu verhindern und die vorhandene Infrastruktur besser auszunutzen.

Planinhalt

Das Plangebiet liegt am Rand eines bestehenden Gewerbegebiets. Das Plangebiet ist über eine vorhandene Erschließungsstraße bereits vollkommen erschlossen, so dass nur die Zufahrt auf das Grundstück geführt werden muss. Außerdem findet eine Bestandssicherung der Firma Issel und Götdeke am bestehenden Standort statt. Deshalb ergibt sich die Eignung für die Arrondierung der Bebauung an dieser Stelle aus dem Bestand.

3. Zusätzliche Angaben

3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Zusammenstellung des Umweltberichts wurde auf folgende Fachgutachten und Stellungnahmen zurückgegriffen: Ingenieurbüro Schürholz GmbH & Co. KG, Am Buscheid 41a, 57489 Drolshagen, „*Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Fa. Issel und Götdeke GmbH“ der Stadt Drolshagen*“; NARDUS, Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Alte Ziegelei 22, 51588 Nümbrecht, „*Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Fa. Issel und Götdeke GmbH“ der Stadt Drolshagen*“.



3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die abschnittsweise Realisierung des VBP Nr. 31 „Fa. Issel und Götdeke GmbH“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, so dass besondere Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Die Überwachung der im Plangebiet vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch regelmäßige Ortsbegehungen in enger Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt des Kreises Olpe. Erhebliche Umweltauswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können so frühzeitig erkannt und entsprechende Maßnahmen veranlasst werden.

Die Überwachung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt in enger Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt des Kreises Olpe.

Die Stadt Drolshagen nimmt im Rahmen der Umweltüberwachung die Anregungen und Hinweise der Bürger entgegen. Sie analysiert sie und setzt sie entsprechend der festgestellten Problematik um.

3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Ziel der vorliegenden Bauleitplanung besteht in der Arrondierung des Gewerbegebietes Drolshagen-Scheda in Form der Standortsicherung der Fa. Issel und Götdeke GmbH. Hier wird im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Fa. Issel und Götdeke GmbH“ der Stadt Drolshagen das Plangebiet als firmenbezogenes Gewerbegebiet ausgewiesen.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bauleitplanverfahren vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Plangebiet durch die Ausweisung von Gestaltungsflächen in Form von Pflanzstreifen Rechnung getragen werden. Das restliche Defizit wird in Form einer zentralen Ausgleichsmaßnahme auf dem Stadtgebiet Drolshagen kompensiert. Hierzu wird ein Ausgleichsbauungsplan aufgestellt, in dem die externe Ausgleichsmaßnahme dargestellt und festgesetzt wird.



Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann die Bauleitplanung durch möglichst geringe Versiegelung der Böden im Kern (Unterschreitung der GRZ von 0,8) und Ausweisung von Pflanzstreifen in den Randbereichen reagieren.

Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die Festsetzungen der Bauleitplanung verbessert werden, da eine optische Gestaltung durch die Bepflanzung des Firmengeländes erfolgt.

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