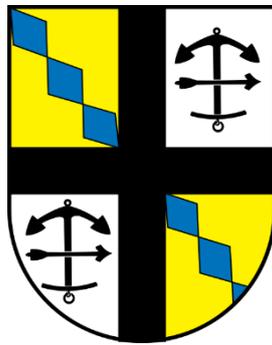


# STADT DROLSHAGEN

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan  
Nr. 31

**„Fa. Issel und Göddeke GmbH“**

Drolshagen-Scheda  
in der Fassung der 1. Änderung



## Planbegründung



Vorhabenträger

**Besitzunternehmen  
Guido Göddeke**

Gewerbeparkstraße 4 in Drolshagen-Scheda

**Planstand: Offenlage**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.31**  
**„Fa. Issel und Göttsche GmbH“**  
**Drolshagen-Scheda**  
**in der Fassung der 1. Änderung**

---

<b>Inhalt</b>	<b>Planbegründung</b>	<b>Seite</b>
<b>1.</b>	<b>Einführung</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsvorgeschichte	3
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	5
1.3	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
<b>2.</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>6</b>
2.1	Stadträumliche Einbindung	6
2.2	Bebauung und Nutzung	7
2.3	Erschließung	7
2.4	Ver- und Entsorgung	7
2.5	Natur, Landschaft, Umwelt	9
2.6	Schallschutz	9
2.7	Geologische Verhältnisse und Bodenschutzrecht	11
2.8	Hydrogeologie / Niederschlagswasserversickerung	12
2.9	Denkmalschutz	12
2.10	Nähe zur BAB 45	13
2.11	Sonstiges	13
<b>3.</b>	<b>Planungsbindungen</b>	<b>14</b>
3.1	Landes- und Regionalplanung	14
3.2	Flächennutzungsplanung	15
3.3	Sonstige Fachplanungen	16
<b>4.</b>	<b>Planungskonzept</b>	<b>17</b>
4.1	Darstellung des Vorhabens	17
4.2	Städtebauliche Grunddaten	20
<b>5.</b>	<b>Planinhalt (Abwägung und Begründung)</b>	<b>20</b>
5.1	Nutzung der Grundstücke	20
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	20
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen	22
5.1.3	Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	22
5.2	Verkehr	23
5.3	Grünflächen	23
5.4	Natur und Umwelt	24
5.4	Artenschutz	27
<b>6.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>28</b>
6.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	28
6.2	Reaktion auf Besorgnisse der Bürgerschaft	28
6.3	Gemeinbedarfseinrichtungen	32
6.3	Verkehr	32
6.4	Ver- und Entsorgung	33
6.5	Natur, Landschaft, Umwelt	33
6.6	Kosten und Finanzierung	33
<b>7.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>34</b>
<b>8.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>35</b>

---

<b>Anlagen:</b>	<b>1. Abstandsliste 2007 (Anlage zum Abstandserlass NRW)</b> <b>2. Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b>
-----------------	--

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.31  
„Fa. Issel und Göddeke GmbH“  
Drolshagen-Scheda  
in der Fassung der 1. Änderung**

---

**PLANBEGRÜNDUNG**

---

**1. EINFÜHRUNG**

**1.1 Planungsvorgeschichte**

Die Firma Issel & Göddeke GmbH besteht seit 1996 und hat ihren Firmensitz mit allen Betriebsanlagen im Jahre 2000 an den heutigen Standort Gewerbeparkstraße 4 in Drolshagen-Scheda verlagert. Seither bietet der Dienstleister für die Veredelung von Metalloberflächen seine Leistungen vom heutigen Standort aus an. Zu den Kerndienstleistungen zählen das Gleitschleifen und Trowalisieren von Metalloberflächen, das Waschen, Entfetten, Reinigen, Entgraten, Rommeln und Strahlen von Fremdprodukten.

Die Firma Issel & Göddeke bietet dabei für ihre Kunden aus der Automobilindustrie, der Medizintechnik, des Maschinenbaus und der Luft- und Raumfahrt einen Full-Service an, einschließlich der Produktprüfung, der Verpackung und des Transportes der Fremdprodukte zu den Geschäftspartnern.

Aufgrund der großen Nachfrage nach den angebotenen Dienstleistungen befindet sich die Firma auf einem anhaltenden Expansionskurs. Dies hat dazu geführt, dass der ursprüngliche Betriebsstandort schon in der Vergangenheit nicht mehr ausreichte und schrittweise erweitert werden musste. Der letzte Schritt wurde im Jahre 2014 unternommen. Damals wurde Flächen im Bereich der Straße „In der Lumicke“ erworben, um hier in unmittelbarer Nähe zum Betriebsitz über Flächen zu verfügen, die auch auf längere Sicht Betriebserweiterungen ermöglichen und gleichzeitig Synergie-Effekte zu nutzen ermöglichen und betriebliche Umstrukturierungsmaßnahmen erleichtern.

Zur bauplanungsrechtlichen Absicherung dieser betrieblichen Expansionsabsichten hat die Stadt Drolshagen im Jahre 2014 auf der Grundlage des seinerzeit vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf der Grundlage des § 12 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Bauleitplan umfasste sowohl das damals bereits vollständig bebaute Bestandsgrundstück des Betriebssitzes an der Gewerbeparkstraße 4 als auch die damals geplante Betriebserweiterungsfläche westlich des Hauptsitzes zwischen der Gemeindestraße „In der Lumicke“ im Norden und der Bundesautobahn A 45 im Süden. Beide Teile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind durch die ebenfalls in das Plangebiet integrierte öffentliche Straßenverkehrsfläche der Gemeindestraße „In der Lumicke“ miteinander verbunden.



Die rasante Entwicklung des Betriebes hat sich seither unvermindert fortgesetzt, so dass die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.31 (2014) festgesetzte Baufläche bereits nicht mehr ausreicht. Mithilfe des nunmehr vorgelegten neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Firma Issel Göddeke GmbH“ in der Fassung der 1. Änderung wird das Plangebiet nach Westen erweitert und um die Erweiterung des Baufeldes ergänzt, wodurch nunmehr die Verlängerung der bestehenden Halle sowie alle weiteren geplanten baulichen Anlagen auf dem Gelände möglich gemacht werden können. Der neue Plan umfasst wiederum das Gesamtgelände des Betriebes einschließlich der westlichen Erweiterung.



## 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Firma Issel & Göttsche GmbH“ in der Fassung der 1. Änderung liegt im nördlich der Kernstadt Drolshagens gelegenen Ortsteils Scheda und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden von der Gemeindestraße „In der Lumicke“ und vom angrenzenden Gewerbegebiet Scheda;
- im Osten vom Gewerbegebiet Scheda und der Kreisstraße K36 („Schlenke“);
- im Süden von der Gemeindestraße „Gewerbeparkstraße“ bzw. der Bundesautobahn A 45;
- im Westen vom Waldgelände zwischen der Gemeindestraße „In der Lumicke“ und der Bundesautobahn A 45.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Bleche, Flur 6 Flurstück 433, 436, 780, 813, 836 und 916.

- Das Flurstück 813 umfasst den ursprünglichen Betriebssitz des Unternehmens im östlichen Teil des Plangebietes.
- Das Flurstück 836 umfasst den Teil der Gemeindestraße „In der Lumicke“, der die Verbindung zwischen dem östlichen und dem westlichen Teil des Plangebietes herstellt.
- Die Flurstücke 433, 780 und 916 umfassen die Fläche der westlichen Plangebietserweiterung durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus 2014.
- Das Flurstück 436 umfasst den westlichen Teil des Plangebietes, der nunmehr durch die Fassung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Firma Issel & Göttsche GmbH“ hinzukommt und damit die eigentliche Erweiterung des Plangebietes darstellt.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 29.300 m<sup>2</sup>. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Gemeindestraße „In der Lumicke“ und der Ursprungsbetrieb auf der Parzelle 813 sind in das Plangebiet mit einbezogen worden, um einerseits die Regelung der Erschließung verbindlich festzulegen und andererseits dem kausalen Zusammenhang zwischen den Betriebsteilen Rechnung zu tragen und planerisch dauerhaft zu sichern.

Das Plangebiet liegt in einem topografisch sehr bewegten Gelände. Die Höhenlage differiert um ca. 27 Höhenmeter zwischen 473 m ü. NHN an der A 45 und 446 m ü. NHN am Westrand des Plangebietes an der Gemeindestraße „In der Lumicke“. Bereits in der Vergangenheit wurden für die bisher bereits erstellten Betriebsanlagen die benötigten Flächenbegradigungen hergestellt. So ist auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus dem Jahre 2014 ein Plateau auf der Höhe 465 m ü. NHN entstanden. Durch den neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Lumicke“ wird dieses Plateau in Richtung Westen fortgesetzt. Das Gelände wird in dem Bereich der geplanten Hallenerweiterung und der Autobahn so hergerichtet, dass sowohl die bauliche Erweiterung als auch die den Betriebsabläufen gerecht werdende Gestaltung der Hofflächen ermöglicht wird.

## 1.3 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Gem. § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im vorliegenden Fall dient die erneute Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in erster Linie der Umsetzung des im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) dokumentierten Vorhabens der betrieblichen Erweiterung der Firma Issel & Göttsche GmbH am Standort Scheda.

Die Erweiterung der Betriebsanlagen ist erforderlich, weil das Unternehmen der fortwährenden Steigerungen der Nachfrage nach seinen Dienstleistungen nicht in ausreichendem Maße nachkommen kann. Um die Marktstellung behaupten zu können, muss das Unternehmen sich den stetig wachsenden Anforderungen des Marktes stellen.

Glücklicherweise besteht am Betriebsstandort die Möglichkeit Flächen hinzuzugewinnen, die einen Verbleib des Gesamtbetriebes in Scheda ermöglicht.

Um die Erweiterung der Betriebsanlagen baurechtlich zu ermöglichen bedarf es allerdings der Anpassung des bestehenden Baurechtes. Die Änderung und Erweiterung des bestehenden Bauleitplans ist daher alternativlos und damit erforderlich.

Die Anpassung des Baurechtes soll aus Gründen der Rechtssicherheit in Form einer Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen, der nunmehr die Bezeichnung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 „Firma Issel & Göttsche GmbH“ in der Fassung der 1. Änderung in Drolshagen-Scheda trägt.

Der Grundstückseigentümer hat seine Vorstellungen über die zukünftige bauliche Nutzung im westlichen Teil des Plangebietes entwickelt und in einem Vorhaben- und Erschließungsplan niedergelegt und sich mit einem Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans an die Stadt Drolshagen gewandt.

Die Stadt Drolshagen hat dieses Begehren geprüft. Anschließend hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß der §§ 3(1) und 4(1) BauGB beschlossen.

Insgesamt soll das förmliche Planaufstellungsverfahren dazu führen, dass unter Abwägung aller in Erwägung zu ziehender Betroffenheiten, ein planerisches Ergebnis gefunden wird, das die betrieblichen Erfordernisse des Unternehmens aufnimmt und mit einer gesunden städtebaulichen Ordnung und Entwicklung im Ortsteil Scheda der Stadt Drolshagen verbindet.

## **2. AUSGANGSSITUATION**

### **2.1 Stadträumliche Einbindung**

Das Plangebiet ist insgesamt durch bereits in der Vergangenheit entstandene gewerbliche Betriebsanlagen geprägt, die sich in den umgebenden Siedlungsraum eingefügt haben. Der Bereich liegt am Rande der Ortslage Scheda und ist wesentlich vorgeprägt durch die Nähe zur Autobahn A 45.

Nicht zuletzt aufgrund dieses Standortvorteils ist hier ein wichtiger Gewerbe- und Industriestandort entstanden, der von Anfang durch kommunale Bauleitplanung flankiert war (Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbepark Scheda“).

Insofern stellt die Fortentwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.31 durch die Fassung der 1.Änderung eine konsequente Fortsetzung der gewerblich-/industriellen Entwicklung an diesem entsprechend vorgeprägten Standort dar.

Im Übrigen ist der nördlich angrenzende Landschaftsraum vorwiegend durch landwirtschaftliche Grünlandnutzung geprägt. Der Nach Süden stellt die Autobahn A 45 eine deutliche Zäsur im Landschaftsbild dar und schirmt ihrerseits die gewerblich-/industrielle Nutzung an ihrer Nordseite ab.

## **2.2 Bebauung und Nutzung**

Der im Zuge dieses Planverfahrens des zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 hinzukommende westliche Plangebietsteil grenzt, wie zuvor dargelegt, überwiegend entweder an die freie Landschaft oder an den Verkehrsweg der Autobahn A 45 an. Lediglich nach Osten sind gewerblich / industriell genutzte Flächen unmittelbar angrenzend vorhanden. Hier befindet sich zurzeit ein Entsorgungsbetrieb für Kunststoffverpackungen sowie daran östlich angrenzend ein Fahrzeugbau- und Dienstleistungsbetrieb. Beide Betriebe liegen etwa 7 Meter höher als der Westteil des Plangebietes Nr.31. Dies bedingt entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze einen entsprechenden Geländeversatz, der durch Böschungen und Stützbauwerke aufgefangen wird.

## **2.3 Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt durch die Anbindung der Gemeindestraße „In der Lumicke“ an die „Gewerbeparkstraße“, die wiederum über die „Heerstraße“ und die Landesstraße 708 auf kurzem Wege (ca. 1,5 km) zur Anschlussstelle Drolshagen der Autobahn A 45 führt.

Innerhalb des Plangebietes stellt die Gemeindestraße „In der Lumicke“ als Verbindungsscharnier zwischen dem östlichen und dem westlichen Plangebietsteil den Austausch zwischen den beiden Teilen her. Im westlichen Teil des Betriebsgeländes erfolgen die erforderlichen Zuwegungen zu den Hallentoren, die Bewegungsräume für die Lkw und die Abstellflächen für die Beschäftigten-Fahrzeuge auf den Flächen des festgesetzten Baugebietes ohne dass diese im Detail bereits genau bestimmt werden müssten.

Im Bereich der Zufahrt von der Straße „In der Lumicke“ auf das westlich gelegene Betriebsgelände wird zusätzlich mindestens ein Lkw-Aufstellplatz geschaffen und als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, um vor dem Tor wartende Fahrzeuge aus dem öffentlichen Straßenverkehrsraum herauszuhalten.

## **2.4 Ver- und Entsorgung**

### **- Energie**

Die Versorgung mit elektrischem Strom gewährleisten die Lister- und Lennekraftwerke GmbH (LLK). Im Bereich der Einmündung „In der Lumicke“ in die „Gewerbeparkstraße“ befindet sich eine Trafostation der LLK. Von hier aus verläuft eine 10 kv –Leitung in der Straße in westlicher Richtung zum Nachbarort Bleche.

Die Gasversorgung erfolgt ebenfalls aus dem vorgenannten Kreuzungspunkt der beiden Gemeindestraßen heraus.

Die Leitungen der Strom- wie der Gasversorgung sind bereits auf das westliche Betriebsgrundstück gelegt. Für die Betriebserweiterung erfolgen auf dem Gelände lediglich Anpassungen der Leitungsführung für den entsprechenden Bedarf nach Anforderung und auf Veranlassung des Unternehmens.

Nebenlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen, können nach § 14 Abs.2 BauNVO im gesamten Baugebiet zugelassen werden, ohne dass hierfür besondere Flächen festgesetzt werden müssen.

#### **-Trinkwasserversorgung,**

Die Wasserversorgung des Plangebiets obliegt den Stadtwerken Drolshagen. Der Versorgungsträger stellt die Wasserversorgung mengen- und druckmäßig sicher. Das kommunale Trinkwassernetz verläuft örtlich mit entsprechenden Trinkwasserleitungen in den anliegenden Gemeindestraßen „Gewerbeparkstraße“ und „In der Lumicke“.

#### **- Abwasser**

Die Schmutzwasserentsorgung ist bereits durch die im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Jahre 2014 errichtete Betriebserweiterung (westlicher Plangebietsteil) durch Anschluss an den in der Straße „In der Lumicke“ verlaufenden Schmutzwasserkanal sichergestellt. Die nunmehr beabsichtigte erneute Erweiterung der Betriebsanlagen im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „In der Lumicke“ ist damit gleichfalls gesichert.

Die Niederschlagswasserbeseitigung des Erweiterungsbereiches im westlichen Plangebietsteil erfolgt ebenfalls nach den Maßgaben, die durch die Errichtung des Bauabschnittes von 2014, angelegt sind. Seinerzeit wurden Rigolen angelegt, die die Dachflächen und die befestigten Oberflächen des heute bestehenden Gebäudebestandes entwässern und der Versickerung zuführen. Zusätzlich wurde durch das Sachverständigenbüro Sänger aus Siegen für die Erweiterungsfläche eine hydrogeologische Untersuchung angestellt, um zu überprüfen, inwieweit eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben ist. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Nach ATV Arbeitsblatt 138 sollte der Höchstwert von  $K_f 1,0 \times 10^{\text{hoch-3}} \text{ m/s}$  nicht überschreiten. Bei größeren Werten würde das Niederschlagswasser so schnell dem Grundwasser zuzusickern, dass eine ausreichende Reinigungszeit für die Reinigung nicht erreicht wird. Als Mindestwert für eine Mulden-Rigolen-Versickerung gilt ein  $K_f$  von  $0,1 \times 10^{\text{hoch-5}} \text{ m/s}$ . Der in der Schurfversickerung ermittelte  $K_f$ -Wert erfüllt die voranstehenden Anforderungen.“*

Der Vorhabenträger wird an geeigneter Stelle eine ausreichend bemessene Rigole einbauen, die sicherstellt, dass die anfallende Regenmenge in das Grundwasser eingeleitet werden kann. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens werden die entsprechenden Nachweise geführt.

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Olpe macht in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass sie der Planung nur zustimmen kann, wenn in der Planbegründung dargelegt wird, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer oder in Grundwasser ein Antrag gem. § 10 WHG erforderlich ist, der die gesamten befestigten Flächen der betreffenden Grundstücke umfasst. Im Vorfeld bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens werden daher entsprechende Antragstellungen gem. §§ 8–10 WHG erforderlich.

#### **- Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung wird durch den vorhandenen Löschwasserbehälter im Bereich der Zufahrt ins Gewerbegebiet Scheda sichergestellt. Der Behälter hat ein Fassungsvermögen von 196 m<sup>3</sup> und wurde im Jahre 2007 durch die Firma Issel & Göddeke GmbH sowie die benachbarte Firma Hujer errichtet und nach Fertigstellung der Stadt Drolshagen in das kommunale Eigentum übergeben. Der Abstand zum Plangebiet beträgt weniger als 300 Meter. Zusätzlich ist im Kreuzungsbereich „Gewerbeparkstraße“ / „In der Lumicke“ ein Hydrant vorhanden, aus dem im Einsatzfall Löschwasser aus dem Trinkwassernetz entnommen werden kann. In der Gesamtschau ist die Löschwasserversorgung auch unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung der Betriebsanlagen in Richtung Westen als gesichert anzusehen.

### **- Telekommunikation**

Die Deutsche Telekom stellt die örtliche Festnetzversorgung im Telefonbereich und damit auch die des bestehenden Betriebes im östlichen wie im westlichen Plangebietsteil sicher. Die nun beabsichtigte erneute Erweiterung in Richtung Westen ist darin eingeschlossen. In gleicher Weise wird der Zugang zu anderen Netzen von sonstigen elektronischen Kommunikationsanbietern ermöglicht.

### **- Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung des Abfalls aus der gewerblichen Tätigkeit erfolgt durch entsprechend beauftragte lizenzierte Entsorgungsunternehmen in Regie des Betriebes. Hausmüll erfolgt nach den für den Stadtteil üblichen Bedingungen durch die entsprechend beauftragten Entsorgungsbetriebe zu den turnusmäßigen Ziehungszeiten.

Bodenaushub aus der Gebäudeerrichtung soll örtlich wieder eingebaut werden. Eventuell anfallende überschüssige Bodenmassen werden auf entsprechend geeignete Deponien verbracht.

## **2.5 Natur, Landschaft, Umwelt**

Das Plangebiet liegt in einem topografisch sehr bewegten Gelände. Die Höhenlage differiert um ca. 27 Höhenmeter zwischen 473 m ü. NHN an der A 45 und 446 m ü. NHN am Westrand des Plangebietes an der Gemeindestraße „In der Lumicke“. Bereits in der Vergangenheit wurden für die bisher bereits erstellten Betriebsanlagen die benötigten Flächenbegradigungen hergestellt. So ist auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus dem Jahre 2014 ein Plateau auf der Höhe 465 m ü. NHN entstanden. Durch den neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Lumicke“ wird dieses Plateau in Richtung Westen fortgesetzt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden das Plangebiet und seine Umgebung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB unterzogen, deren Ergebnisse wiederum in den Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB münden, der ein gesonderter Teil der Planbegründung wird.

Außerdem wird begleitend zum Bebauungsplan im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages der planungsbedingte Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt und bewertet. Hiervon ausgehend werden Maßnahmen zur Minimierung sowie zum Ausgleich und zur Kompensation entwickelt.

Ferner werden im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrages die Aspekte untersucht, die gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu schützen und im Plankonzept abwägend zu berücksichtigen sind [biologische Vielfalt/Arten, Lebensgemeinschaften, Biotope), Naturhaushalt (Leistungs- und Funktionsfähigkeit) sowie Vielfalt, Eigenart, Schönheit von Natur und Landschaft und der Erholungswert].

Nicht abwägbar sind die Vorgaben für den Artenschutz und den gesetzlichen Biotopschutz. Sie ergeben sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Aufgabe des Artenschutzfachbeitrages (AFB) ist es herauszuarbeiten, ob durch das geplante Vorhaben voraussichtlich gegen die Zugriffsverbote (Tötungs-, Schädigungs- und Störungsverbot) gemäß § 44 (1) unter der Maßgabe des § 44 (5) S. 2-4 BNatSchG verstoßen wird. Bei B-Plänen kommt es darauf an, vorhersehbare Handlungen bei der Umsetzung vorab dahingehend zu prüfen, ob ihnen artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen, um das Hineinplanen in eine Verbotslage zu erkennen und möglichst zu vermeiden (Hindernis der Vollzugsfähigkeit).

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist Bestandteil der Unterlagen, die zum Genehmigungsverfahren vorzulegen sind und der hier in den Umweltbericht integriert ist.

## 2.6 Schallschutz

Bereits im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 „Fa. Issel & Götdecke GmbH“ aus dem Jahre 2014 wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Graner+Partner Ingenieure). In diesem Prognosegutachten wurden die Geräuschimmissionen untersucht und prognostiziert, die im Zusammenhang mit dem seinerzeitigen Bauvorhaben nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2014 entstehen. Als Ergebnis konnte seinerzeit festgestellt werden, dass der vorhandene Betriebsstandort mit dem im Bebauungsplan festgelegten flächenbezogenen Schalleistungspegeln und die im Gutachten ermittelten Immissionskontingenten die Anforderungen an den Schallschutz in Bezug auf die benachbarte schutzwürdige Nutzung erfüllen.

Mit Datum vom 24.08.2021 legt der Gutachter ein erneutes Gutachten vor, in welchem er nunmehr die schalltechnische Situation der Betriebserweiterung 2021 auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „In der Lumicke“ betrachtet.

Für das Bebauungsplangebiet werden Emissionskontingente LEK festgesetzt, um sicherzustellen, dass bei Nutzung sämtlicher gewerblicher Flächen innerhalb des Gebietes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Die Regelung der Emissionskontingentierung erfolgt gemäß DIN 45691. Dabei wird auf den emittierenden Flächen ein LEK festgesetzt.

In der Folge ergeben sich zusammengefasst folgende Emissionskontingente LEK für den Tages- und Nachtzeitraum gemäß Gutachten 2021:

### Bestandsbetrieb Gewerbeparkstraße 6

(östlicher Plangebietsteil)

Zeitraum	Zulässiges Emissionskontingent LEK in dB(A)/m <sup>2</sup>
tagsüber (06.00-22.00 Uhr)	65
nachts (22.00-06.00 Uhr)	50

### Betriebserweiterung 2014

(westlicher Plangebietsteil)

Zeitraum	Zulässiges Emissionskontingent LEK in dB(A)/m <sup>2</sup>
tagsüber (06.00-22.00 Uhr)	70
nachts (22.00-06.00 Uhr)	55

### Betriebserweiterung 2021

(westlicher Plangebietsteil)

Zeitraum	Zulässiges Emissionskontingent LEK in dB(A)/m <sup>2</sup>
tagsüber (06.00-22.00 Uhr)	56
nachts (22.00-06.00 Uhr)	41

Im Ergebnis werden mit diesen LEK-Werten die Tag- und Nachtwerte an den maßgeblichen Immissionspunkten IP1 und IP2 eingehalten und die Immissionsrichtwerte um >6 dB(A) unterschritten.

Im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die o.g. Immissionskontingente durch den tatsächlichen Betrieb und die Baukonstruktion eingehalten wird.

Im Bebauungsplan werden entsprechend die folgenden textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen:

**Textliche Festsetzung TF1:**

Für das Gle1-Gebiet (bestehender Betriebsteil im östlichen Plangebietsteil) wird ein Zulässiges Emissionskontingent

**LEK = 70 / 55 dB(A)/m<sup>2</sup> tags/nachts**

festgesetzt.

**Textliche Festsetzung TF2:**

Für das Gle2a-Gebiet (Erweiterungsfläche der Fa. Issel & Göddeke GmbH 2014) im westlichen Teil des Plangebietes wird ein Immissionskontingent von

**LEK = 65 / 50 dB(A)/ m<sup>2</sup> tags/nachts**

festgesetzt.

**Textliche Festsetzung TF3:**

Für das Gle2b-Gebiet (Erweiterungsfläche der Fa. Issel & Göddeke GmbH 2021) im westlichen Teil des Plangebietes wird ein Immissionskontingent von

**LEK = 56 / 41 dB(A)/ m<sup>2</sup> tags/nachts**

festgesetzt.

## **2.7 Geologische Verhältnisse und Bodenschutzrecht**

Im Bereich der Erweiterungsfläche 2021 (Gle 2b-Gebiet) steht unter einer ca. 15 cm dicken Oberbodenschicht ein stark bindiges, kleinstückiges Hangschuttmaterial an. Aus dem Grabungswiderstand des Kettenbaggers kann eine mitteldichte Lagerung abgeleitet werden. Das Hangschuttmaterial wird ab einer Tiefe von 1,80 m unter Geländeoberkante (GOK) von einem klüftigen Schieferfels unterlagert

Gegen das Planvorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden bodenschutzrechtlichen Belange bei der weiteren Planung – diesem Fall dem Baugenehmigungsverfahren – berücksichtigt werden:

Auf der Vorhabenfläche (Parzelle Nr.780) befindet sich eine Basisaufschüttung der entsprechenden Gewerbefläche (Gewerbepark Scheda) mit ca. 2000m<sup>3</sup> und einer mittleren Mächtigkeit von 1 Meter. Im Rahmen eines Eigentümerwechsels wurden im Jahr 2015 Bodenproben (Baugrunduntersuchung durch das Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Sänger, Bewertung der Untersuchungsbefunde durch das Büro Dr. Tillmann & Partner) entnommen und analysiert. Dabei konnten Verunreinigungen festgestellt werden, die jedoch einen Altlastenverdacht nicht begründeten. Diese führten dazu, dass die Fläche von der Unteren Bodenschutzbehörde als „verunreinigte Fläche“ eingestuft wurde, bei der bei zukünftigen Erdarbeiten eine Verunreinigung von Aushubmaterial nicht auszuschließen ist.

Auf den Parzellen Nrn. 813 und 916 befinden sich unbekanntes Altablagerungen. Informationen über Herkunft, Menge und Zusammensetzung des angelagerten Materials sowie über den Zeitraum, in dem die Ablagerungen erfolgten, liegen der Unteren Bodenschutzbehörde nicht vor. Die Parzelle 836 ist aufgegangen in der neuen Parzellenbezeichnung Nr. 921 und betrifft die Erschließungsstraße „Gewerbeparkstraße“. Diese befindet sich ebenfalls auf einer unbekanntes Altablagerung.

Es wird daher empfohlen, im Hinblick auf spätere Erdarbeiten und zur Einreichung einer möglichst optimierten Bauzeitenplanung sowie zur Reduzierung der ggf. anfallenden Entsorgungskosten, sich frühzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten sollte erfolgen, sofern ein Verbleib der Auffüllungsböden vor Ort aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist. Beispielsweise wären stark gesteinsbruch- und bauschutthaltige Auffüllungsmaterialien von sonstigem Bodenaushub zu separieren und auf Grundlage einer Deklarationsanalytik einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Auch wären die vom Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Sänger im Jahr 2015 festgestellten lokal vorhandenen teerstämmigen Schwarzdecken zu separieren, zu beproben und einer Beseitigung, z.B. auf einer DK-I-Deponie, zuzuführen.

Zur abschließenden Bewertung der Gefährdungslage, die durch die Bodensituation besteht, wurde zusätzlich eine gutachterliche Stellungnahme des verantwortlichen Sachverständigenbüros Dipl.-Ing. Sänger eingeholt (Datum 25.10.2022):

*„In den von unserem Sachverständigen-Büro im Jahr 2015 durchgeführten Schürfgrubenbehebungen wurden in den Bodenauffüllungen bereichsweise Fremdstoffe/Verunreinigungen festgestellt: In der Analytik zeigen die vereinzelt angetroffenen bituminösen, teerhaltigen Bruchstücke Auffälligkeiten bei den PAK.*

*Diese führten zu weitergehenden Beprobungen und Analysen durch die Dr. Tillmann & Partner GmbH im Auftrag der Stadt Drolshagen.*

*Es wurden Sondierungsbohrungen ausgeführt, die auf keine weiteren Bodenauffälligkeiten hinweisen.*

*Im Erläuterungsbericht vom 08.12.2015 wird dazu im Abschnitt 6 Zusammenfassung ausgeführt:*

*"Sollte ein Verbleib der Auffüllungsböden vor Ort aus bautechnischen Gründen nicht zweckmäßig sein, wird im Hinblick auf eine Reduzierung der Entsorgungskosten im Rahmen Aushubarbeiten eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten empfohlen. Hierbei sind stark gesteinsbruch- und bauschutthaltige Auffüllungsmaterialien von sonstigem Bodenaushub zu separieren und auf Grundlage einer Deklarationsanalytik einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.*

*Ferner sind die vom Sachverständigen-Büro Dipl.-Ing. Sänger festgestellten lokal vorhandenen teerstämmigen Schwarzdecken zu separieren, zu beproben und zu einer Beseitigung z.B. auf einer DK I- Deponie zuzuführen."*

*Der Fachdienst Umwelt der Kreisverwaltung Olpe hat die durchgeführten Bodenuntersuchungen bewertet und wird die Fläche demnach im Informationssystem Boden (Kataster) nicht als Altlast, sondern als Fläche mit Verunreinigungen kennzeichnen.*

*Nach Ihrer Angabe, hat die Firma Hesse zwischenzeitlich die Bereiche, in denen im Jahr 2015 in den Schürfgruben teerhaltige, bituminöse Bruchstücke angetroffen wurde aufgegraben, die Bruchstücke separiert und in tagwasserdichten Absetzcontainern zur ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung zwischengelagert.*

*Im Zuge des geplanten Hallenneubaus soll der Bodenaushub aus den Gründungsbereichen einer Stützmauer und der Hallenfundamente zur Geländeprofilierung verwertet, bzw. die bautechnisch nicht tragfähigen Erdmassen am südlichen Grundstücksende eingebaut werden.*

*Der Unterzeichner kann, wie die Fachbehörde, nach den vorgelegten Unterlagen kein Gefährdungspotential nach der Bundesbodenschutzverordnung erkennen.*

*Es wird lediglich empfohlen, das bereits zwischengelagerte teerhaltige Material erst dann fachgerecht zu entsorgen, wenn die Erd- und Gründungsarbeiten für den geplanten Hallenneubau abgeschlossen sind."*

Damit ist klargestellt, dass bei entsprechender Behandlung des Bodens im Zuge der Durchführung der Baumaßnahmen keine Gefährdungen durch Bodenverunreinigungen mehr bestehen.

## 2.8 Hydrogeologie / Niederschlagswasserversickerung

Das Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Sänger, Siegen hat folgenden Befund festgestellt:  
Auf der Baugrubensohle wurde in einer Tiefe von 1,80 m unter GOK im verwitterten Schieferfels eine Schurfversickerung durchgeführt.

Nach dem Erreichen des Beharrungszustandes / der Wassersättigung des Bodens wurden vier Versickerungsversuche ausgeführt. Der Zeit-Mittelwert aus den vier Einzelversuchen ist in die Berechnung der Schurfversickerung eingegangen.

Als mittlerer Durchlässigkeitsbeiwert  $K_f$  ergibt sich demnach  $4,92 \times 10^{\text{hoch-4}}$  m/s.

Nach ATV Arbeitsblatt 138 sollte der Höchstwert von  $K_f$   $1,0 \times 10^{\text{hoch-3}}$  m/s nicht überschritten werden. Bei größeren Werten würde das Niederschlagswasser so schnell dem Grundwasser zusickern, dass eine ausreichende Reinigungszeit für die Reinigung nicht erreicht wird.

Als Mindestwert für eine Mulden-Rigolen-Versickerung gilt ein  $K_f$  von  $0,1 \times 10^{\text{hoch-5}}$  m/s.

Der in der Schurfversickerung ermittelte  $K_f$ -Wert erfüllt die vorstehenden Anforderungen.

Die Versickerungsanlage (Rigole) soll am westlichen Rand des Plangebietes errichtet werden.

## 2.9 Denkmalschutz

Innerhalb sowie in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler.

Auch das Vorliegen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Um das Plangebiet auf das Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz zu überprüfen, ist folgendes Vorgehen notwendig:

Der Beginn der geplanten Bodeneingriffe ist frühzeitig (mindestens 4 Wochen vorher) mit der Außenstelle Olpe der LWL-Archäologie für Westfalen, In der Wüste 4 in 57462 Olpe abzustimmen, um eine archalogische Begleitung des Oberbodenabtrags durch Mitarbeiter der Dienststelle sicherzustellen.

Der Oberbodenabtrag sollte mit einigem Vorlauf vor den weiteren Baumaßnahmen durchgeführt werden, damit es nicht zu unnötigen Verzögerungen im Bauablauf und dadurch verursacht zu Mehrkosten kommt, wenn archalogische Befunde auftreten und diese entsprechend bearbeitet und dokumentiert werden müssen.

Der Oberbodenabtrag muss in jedem Fall mit einem Bagger mit Boschungsschaufel im rückwärtigen Verfahren durchgeführt werden.

Auf Grundlage der Ergebnisse dieser archalogischen Begleitung der ersten Bodeneingriffe wird dann über die Notwendigkeit weiterer Maßnahmen entschieden.

## 2.10 Nähe zur Autobahn BAB 45

Im Zuge der Behördenbeteiligung hat die Autobahn AG des Bundes folgende Anmerkungen vorgetragen, die als Hinweise Nr. 10 auf dem Plandokument aufgebracht werden:

- Die 100 m - Anbaubeschrankungsgrenze ist nachrichtlich im Plan darzustellen.
- Innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone dürfen keine Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs vorgenommen werden.

- Werbeanlagen sind innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone nicht zulässig.  
Für Werbeanlagen innerhalb der 100 m Anbaubeschränkungszone und für Werbeanlagen, die von der Autobahn eingesehen werden können, ist eine Zustimmung oder Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes erforderlich.
- Innerhalb der Anbauverbotszone sowie der 100 m – Anbaubeschränkungszone bedürfen Bauanträge, einschließlich der Außenanlagen, einer straßenrechtlichen Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
- Beleuchtungsanlagen, die von der Autobahn aufgrund der Leuchtpunkthöhe eingesehen werden können, sind hinreichend zur Autobahn abzuschirmen. Die verkehrstechnische Unbedenklichkeit der Beleuchtungsanlagen, einschließlich der an Fahrzeugen, ist für den Verkehr auf der Autobahn (Ablenkung und Blendwirkung) mit einem lichttechnischen Gutachten nachzuweisen. Auf den zur Autobahn zugewandten Seiten der Verkehrs- und Rangierflächen ist daher ein mindestens 1,50 m hoher, lückenloser und dauerhafter Sichtschutz vorzuhalten.
- Mögliche Staub- Rauch-, Gas- und Geruchsimmissionen dürfen den Autobahnverkehr (Leichtigkeit und Sicherheit) nicht beeinträchtigen.
- Der Autobahngrundstücken darf kein Oberflächenwasser oder Sickerwasser aus dem Plan- gebietsgrundstück zufließen.

## **2.11 Sonstiges**

Beim Bodenaushub von Neubaumaßnahmen ist dem Massenausgleich eindeutig der Vorrang gegenüber der Entsorgung von Erdmassen einzuräumen. Sofern jedoch überschüssige Bodenmassen anfallen, sind diese nur in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu verbringen.

Im Plangebiet liegt außerdem - nach derzeitigem Erkenntnistand - keine Kampfmittelgefährdung vor.

### **3. PLANUNGSBINDUNGEN**

#### **3.1 Landes- und Regionalplanung**

Das Planungsrecht in Deutschland beruht auf einer mehrschichtigen Systematik und regelt, vor allem durch Bebauungspläne, im Kern für jedermann die Nutzbarkeit bzw. Bebaubarkeit eines Grundstücks. Entscheidend bestimmt wird das System der räumlichen Planung von der föderalistischen Staatsordnung mit den drei Ebenen des Bundes, der Länder sowie den Gemeinden. Auf Bundesebene werden im sogenannten Raumordnungsgesetz (ROG) Vorgaben für die jeweilige Landesplanung bestimmt. In Nordrhein-Westfalen werden die abstrakten Aussagen des ROG im Landesentwicklungsplan (LEP) ausgearbeitet und räumlich konkretisiert. Der LEP legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen, anhand übergreifender Festlegungen, Festlegungen für bestimmte Sachbereiche sowie durch zeichnerischen Festlegungen fest. Sie sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Die Stadt Drolshagen zählt im LEP NRW hinsichtlich der zentralörtlichen Gliederung des Landes Oberbereich des Oberzentrums Siegen. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden hat sich innerhalb des Siedlungsraumes, bedarfsgerecht, nachhaltig und umweltverträglich zu vollziehen. Der im landesplanerischen Ziel verwandte Begriff „Siedlungsentwicklung“ umfasst insbesondere die bauleitplanerische Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten sowie Entwicklungen gem. § 34 BauGB. Die so definierte Siedlungsentwicklung muss zielkonform in den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen erfolgen.

Gemäß Grundsatz 6.1-7 des LEP NRW ist die Siedlungsentwicklung effizient und klimagerecht auszurichten. Die Planung trägt diesem Grundsatz Rechnung, indem sie unmittelbar an ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet angrenzend auf einer bereits seit langem devastierten Brachfläche die Erweiterung des bereits genehmigten ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebes vorbereitet. Hierdurch werden Betriebsabläufe, Transportwege und der Einsatz von Beschäftigten in optimaler Weise zwischen Bestandsbetrieb und Erweiterung der Betriebsanlagen vernetzt und in das Gesamtgefüge des industriell geprägten Teils des Stadtteils Scheda in unmittelbarer Autobahnnähe integriert. Die Nutzung dieses Standortes sowie die Anordnung der geplanten baulichen Anlagen ebenso wie die hier zum Einsatz kommenden energiesparenden und regenerative Energien nutzende Anlagen tragen damit dem vorgenannten Grundsatz Rechnung.

#### **Regionalplan**

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Region und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Die Regionalplanung ist zum einen an die Vorgaben des Landesentwicklungsplans gebunden, zum anderen trifft sie Planaussagen für die kommunale Bauleitplanung. Sie ist damit die planerische Mittelungsebene zwischen Land und Kommune.

Im gültigen Regionalplan (der Regionalplan ist zurzeit im Neuaufstellungsverfahren) ist das Plangebiet nur teilweise als Siedlungsraum dargestellt. Der östliche Plangebietsteil ist als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Damit stimmt die Planung dieses Teilbereiches mit der Darstellung des Regionalplans und damit mit den Zielen des Raumordnungsgesetzes (ROG) überein. Der westliche Plangebietsteil ist im Regionalplan zwar als allgemeiner Freiraum dargestellt, jedoch befindet sich hier bereits die westliche Betriebserweiterung des Betriebes Issel & Göddeke GmbH, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens 2014 zugelassen wurde. Die nunmehr beabsichtigte zweite Erweiterungsphase des Betriebes am Standort findet ebenfalls auf der Fläche statt, die gemäß Regionalplan dem Freiraum zugerechnet wird. Die Erweiterung des Betriebsgeländes im unmittelbaren Anschluss an den Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen ist auch aus siedlungsstrukturellen Gesichtspunkten sinnvoll, denn die unmittelbare Nachbarschaft zur Bundesautobahn, die von

anderen, störungsempfindlichen Siedlungsflächen abseitige Lage sowie die aus Gründen des Freiraum- Natur- und Landschaftsschutz unempfindlichen Standortvoraussetzungen lassen die Inanspruchnahme dieses Landschaftsteils zu Siedlungszwecken in der Abwägung deutlich positiver in Erscheinung treten als die ansonsten gebotene Produktionseinschränkung am Standort oder eine Gesamtverlagerung des Betriebes. Mit der Zustimmung zur Betriebserweiterung 2014 auf eben dieser Fläche, ist ein gewisses Präjudiz gegeben für die nunmehr geplante zweite Erweiterung. Eine darüber hinausgehende nochmalige Erweiterung in westlicher Richtung scheidet alleine aus topografischen Gründen von vornherein aus und ist auch nicht beabsichtigt.

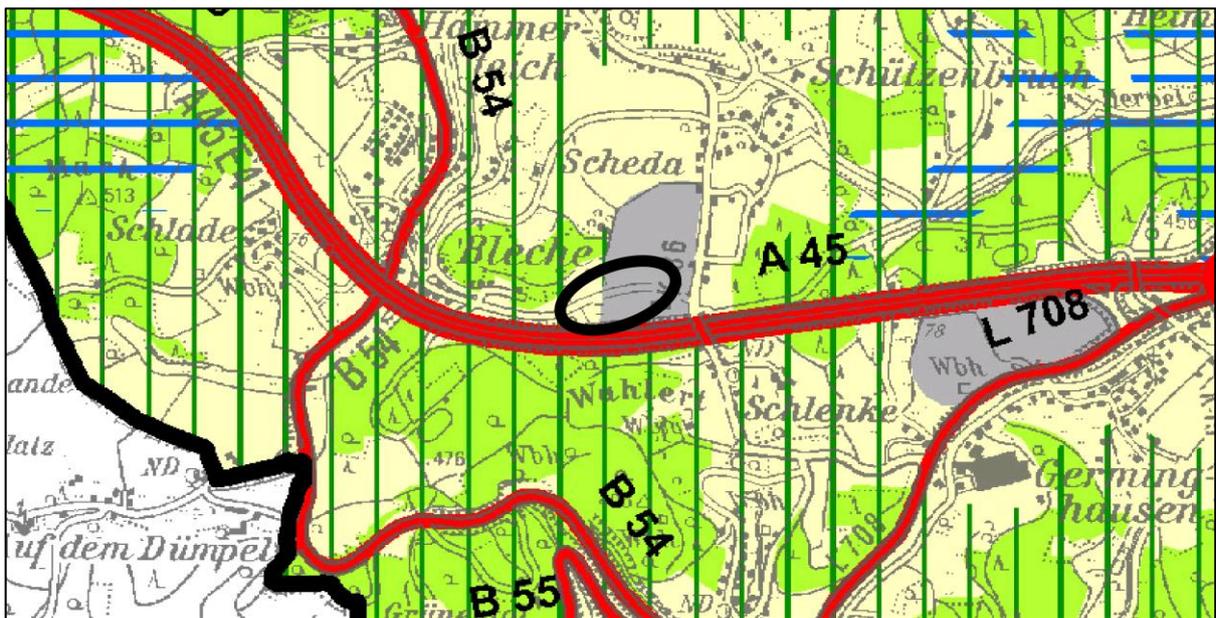
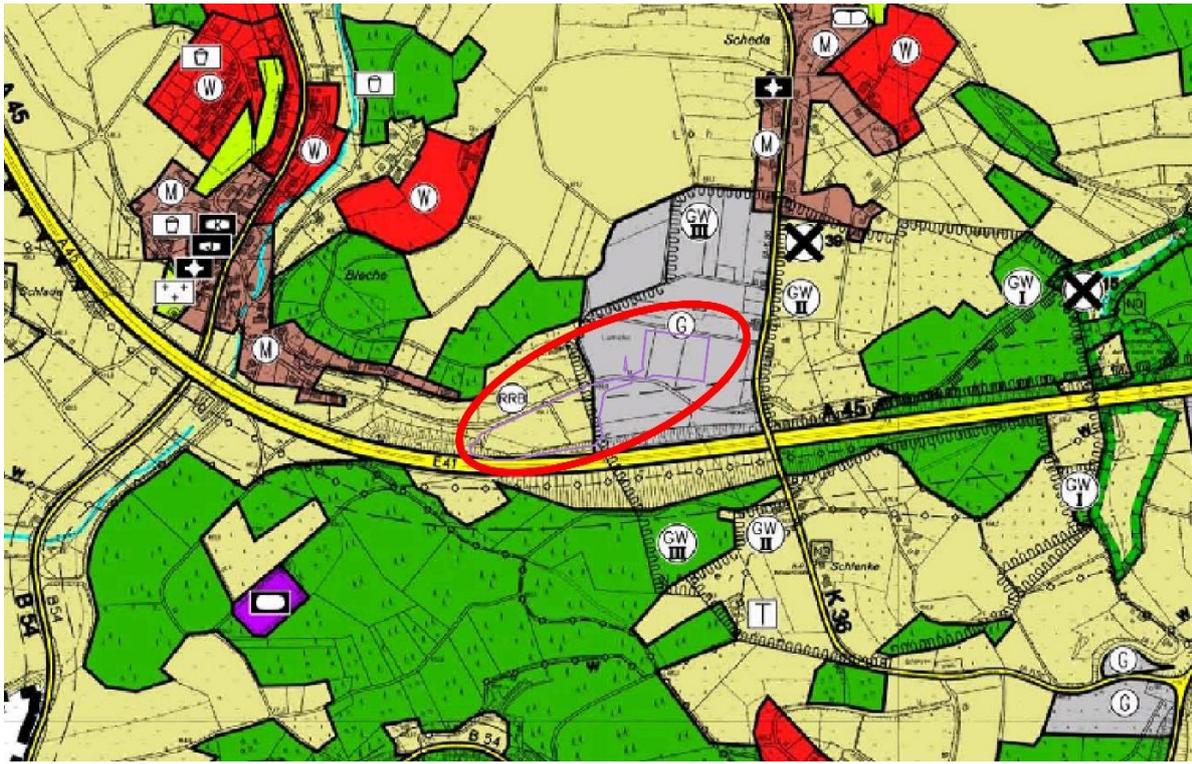


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan

Quelle: Regionalplan Arnsberg, 2008, Zeichnerische Darstellung, Teilplan 3

### 3.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Drolshagen stellt den Bereich des Plangebiets teilweise als gewerbliche Baufläche (östlicher Plangebietsteil) und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft (westlicher Plangebietsteil) dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gilt gleichwohl in seiner Gesamtheit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Insofern ist keine formale Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erforderlich.



### 3.3 Sonstige Fachplanungen

Im Bereich des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 sowie in dessen unmittelbarer näherer Umgebung sind keine weiteren Fachplanungen bekannt.

## 4. PLANUNGSKONZEPT

### 4.1 Darstellung des Vorhabens

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB sind per Definition nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet hat.

Zuvor hat der Antragsteller auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) seine Planungsabsichten darzulegen.

Trägerin des Vorhabens ist das Besitzunternehmen Guido Göddeke mit Sitz in Drolshagen-Scheda, Gewerbeparkstraße 4.

Durch die Betriebserweiterung 2021 stellt sich das Vorhaben im westlichen Teil des Plangebietes in der Zusammenschau mit der Erweiterung 2014 (GI2a und GI2b) entsprechend der Darlegungen im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wie folgt dar:

Der Lageplan des VEP zeigt das Betriebsgelände insgesamt. Sowohl der Bestandsbetrieb im östlichen Plangebietsteil als auch die bereits bestehende Bebauung der Erweiterung 2014 sind in der Darstellung der Dachflächen in einem braunen Farbton kenntlich gemacht.

Die nunmehr neu hinzutretenden baulichen Anlagen der Erweiterung 2021 sind in einem rötlichen Farbton gekennzeichnet.

#### Lageplan:





Darstellung der betrieblichen und verkehrlichen Abläufe auf dem Gelände des Werkes 2 (Lager und Kommissionierung) „In der Lumicke“



## 4.2 Städtebauliche Grunddaten

<b>Fläche des Plangebietes:</b>		<b>26.340 qm</b>
<hr/>		
<b>davon : Nettobauland, gesamt:</b>		<b>18.357 qm</b>
<b>Gle1-Gebiet:</b>	<b>8.657 qm</b>	
<b>Gle2-Gebiet:</b>	<b>9.700 qm</b>	
<b>Grünfläche, gesamt:</b>		<b>6.942 qm</b>
<b>Grünfläche, östlich:</b>	<b>411 qm</b>	
<b>Grünfläche, westlich:</b>	<b>6.531 qm</b>	
<b>Verkehrsfläche, öffentlich:</b>		<b>833 qm</b>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, privat:</b>		<b>208 qm</b>
<hr/>		

## 5 PLANINHALT (Abwägung und Begründung)

### 5.1 Nutzung der Grundstücke

#### 5.1.1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Plangebiet ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Unter Anwendung des § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO werden Modifizierungen am Zulässigkeitskatalog des § 9 Abs.2 BauNVO vorgenommen. Auf der Grundlage des Abstandserlasses des Landes NRW, der die Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände regelt, werden unter anderem unter Rückgriff auf die Abstandsliste im Anhang des Erlasses die folgenden einschränkenden Änderungen am Zulässigkeitskatalog des § 9 Abs.2 BauNVO getroffen:

#### **Im Gle1 (Ursprungsbetrieb im östlichen Plangebietsteil):**

(a) Zulässig sind:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, außer:

1. Betriebe durch die eine Beeinträchtigung der nahegelegenen Trinkwasserschutzzone III zu befürchten ist;
2. Betriebe, von denen Rauch- und Wasserschwaden ausgehen und damit zu Glatteisbildung und Blendwirkungen entstehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A45 beeinträchtigen können.

3. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (Ifd. Nrn. 1 bis 160) der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein Westfalen (Abstandserlass) vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

(b) Ausnahmsweise zugelassen werden können:

Betriebsarten der Abstandsklassen IV und V (Ifd. Nrn. 36 bis 160) sofern der schalltechnische Einzelnachweis erbracht wird, dass diese Anlagen und Betriebsarten das festgesetzte Emissionskontingent von  $LEK = 65 / 50 \text{ dB(A)/m}^2$  tags/nachts einhalten und einem Betrieb dienen, der im Gebiet allgemein zulässig ist (Abstandsklassen VI und VII).

**Im Gle2a (Betriebserweiterung 2014 im westlichen Plangebietsteil):**

(a) Zulässig sind:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, außer:

1. Betriebe durch die eine Beeinträchtigung der nahegelegenen Trinkwasserschutzzone III zu befürchten ist;
2. Betriebe, von denen Rauch- und Wasserschwaden ausgehen und damit zu Glatteisbildung und Blendwirkungen entstehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A45 beeinträchtigen können.
3. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Ifd. Nrn. 1 bis 199) der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein Westfalen (Abstandserlass) vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

(b) Ausnahmsweise zugelassen werden können:

Betriebsarten der Abstandsklassen V und VI (Ifd. Nrn. 81 bis 199) sofern der schalltechnische Einzelnachweis erbracht wird, dass diese Anlagen und Betriebsarten das festgesetzte Emissionskontingent von  $LEK = 65 / 50 \text{ dB(A)/ m}^2$  tags/nachts einhalten und einem Betrieb dienen, der im Gebiet allgemein zulässig ist (Abstandsklasse VII).

**Im Gle2b (Betriebserweiterung 2021 im westlichen Plangebietsteil):**

(a) Zulässig sind:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, außer:

1. Betriebe durch die eine Beeinträchtigung der nahegelegenen Trinkwasserschutzzone III zu befürchten ist;
2. Betriebe, von denen Rauch- und Wasserschwaden ausgehen und damit zu Glatteisbildung und Blendwirkungen entstehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A45 beeinträchtigen können.
3. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Ifd. Nrn. 1 bis 199) der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein Westfalen (Abstandserlass) vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

(b) Ausnahmsweise zugelassen werden können:

Betriebsarten der Abstandsklassen V und VI (Ifd. Nrn. 81 bis 199) sofern der schalltechnische Einzelnachweis erbracht wird, dass diese Anlagen und Betriebsarten das

festgesetzte Emissionskontingent von  $LEK = 56 / 41 \text{ dB(A) / m}^2$  tags/nachts einhalten und einem Betrieb dienen, der im Gebiet allgemein zulässig ist (Abstandsklasse VII).

Mithilfe der nutzungseinschränkenden Gliederung des Plangebietes wird sichergestellt, dass Beeinträchtigungen auf die in der Umgebung des Plangebietes befindlichen Nutzungen weitestgehend von Beeinträchtigungen und Störungen durch die im Gebiet zugelassenen industriellen Nutzungen verschont werden.

### **5.1.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen**

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung werden die Zulässigkeitsparameter an den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO orientiert. Auf diese Weise wird dem Ziel, des sparsamen Umganges mit dem knappen Gut Boden, Rechnung getragen.

Dementsprechend wird in den Industriegebieten des gesamten Plangebietes durchgängig eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl oder eines Höchstmaßes für die Anzahl der Vollgeschosse wird verzichtet, weil diese Maßzahlen in Industriegebieten im Allgemeinen sowie im vorliegenden Fall der Betriebsanlagen der Fa. Issel & Göddeke GmbH im Besonderen zu keinen aussagekräftigen Ergebnissen führen bzw. keine Relevanz haben. Gleichwohl soll die Kubatur der zulässigen baulichen Anlagen begrenzt werden. Schon aus Gründen des Schutzes für das Orts- und Landschaftsbild erfolgt im Plangebiet eine Festsetzung für die Höhe der baulichen Anlagen und zwar wie folgt:

Die Oberkante der Gebäude wird als Höchstmaß in Bezug auf die Normalhöhe Null (NHN) auf der Basis des in Nordrhein-Westfalen gültigen Systems DHHN 2016 angegeben.

Dementsprechend wird für das Gle1-Gebiet (östlicher Plangebietsteil) die in den Vorgängerplanauffassungen festgesetzte Traufhöhe von 15 Metern über Gelände, was im Mittel bei 469 m über NHN liegt, mit einer maximal zulässigen Gebäudeoberkante von 485 m NHN festgesetzt.

Der westliche Plangebietsteil liegt auf einem Geländeplateau mit einer mittleren Höhenlage von 465 m über NHN. Der Vorgängerplan (Erweiterung 2014) setzte für diesen Bereich eine Traufhöhe von 10 Metern fest. Für die Gebiete Gle2a und Gle2b, die auf einem Geländeniveau liegen, wird als maximal zulässige Gebäudeoberkante 476 m über NHN festgesetzt.

Mit diesen Festsetzungen wird dem Umstand Rechnung getragen, dass aufgrund der jeweilig gewählten Dachkonstruktion durchaus leicht größere Gesamthöhen als an der Traufe gemessen, vorkommen können.

Im Übrigen bezieht sich die Gebäudehöhe ausschließlich auf das Gebäude. Eventuell erforderliche technische Dachaufbauten, wie Heizungs- oder Abluftrohre, Entrauchungseinrichtungen oder Lüftungsaufbauten sind unabhängig von der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig.

Darüber hinaus können Ausnahmen von der Regelung der Gebäudehöhe zugelassen werden, wenn ein Nachweis für außergewöhnliche betriebliche Erfordernisse erbracht werden kann und es sich um einen untergeordneten Teil der Betriebsanlagen handelt.

### **5.1.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Im gesamten Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich mit Baugrenzen festgesetzt. Die Verwendung von Baulinien scheidet aus, weil die gewerblich-industriellen Baukörper keiner besonderen städtebaulichen Gestaltungsidee folgen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen nehmen einen großen Teil des im Plangebiet verfügbaren und festgesetzten Nettobaulandes ein. Hierdurch wird eine größtmögliche Bandbreite

bei der Gebäudeplatzierung erreicht und eine weitestgehende Möglichkeit zur Ausschöpfung der maximalen Grundflächenzahl geschaffen. Vor dem Hintergrund der geringen noch verfügbaren Flächen für eine gewerblich- industrielle Nutzung in der Stadt Drolshagen sowie in der Region kommt einer möglichst intensiven Nutzung des Flächenpotenzials große Bedeutung zu, zumal im Plangebiet die westliche Randlage in einer Tiefe von ca. 60 Metern als Grünfläche festgesetzt wird und damit nicht zum Bauland zu zählen ist.

## **5.2 Verkehr**

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.31 „Firma Issel & Göddeke GmbH“ in der Fassung der 1. Änderung wird die Gemeindestraße „In der Lumicke“ im Bereich zwischen dem östlichen und dem westlichen Plangebietsteil als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Gemeindestraße dient hier gleich mehreren Funktionen, die aufeinander abgestimmt werden müssen. Zum einen stellt die Straße die Verbindung des westlich benachbarten Ortsteils Bleche mit dem Ortsteil Scheda dar, zum anderen erfolgt von hier die untergeordnete westliche Anbindung an das Gewerbe- und Industriegebiet Scheda, zum Beispiel für Beschäftigte aus dem westlichen Raum.

In Bezug auf den Last- und Personenverkehr zwischen den Betriebsteilen der Firma Issel & Göddeke stellt dieser Straßenabschnitt die entscheidende Schnittstelle dar. Der innerbetriebliche Austausch von Waren und Personal im laufenden Betrieb zwischen dem Stammsitz an der Gewerbeparkstraße 4 und den Betriebsanlagen der ersten und zweiten Erweiterung kann nur über die Nutzung dieses Teils des öffentlichen Straßenraums erfolgen.

Der Straßenraum einschließlich der Einmündung der Straße „In der Lumicke“ in die Gewerbeparkstraße ist endgültig hergestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erfasst die Bestandssituation und setzt die öffentliche Verkehrsfläche entsprechend der vorhandenen Straßenraumabgrenzung fest.

Der Zufahrtsbereich zum westlichen Betriebsteil wird aus Gründen Verkehrssicherheit auf den engen Bereich der Zu- und Ausfahrt zum Betriebsteil begrenzt. Gleichzeitig wird ein Ein- und Ausfahrverbot für den übrigen nach Westen hin anschließenden Rand des Betriebsgrundstückes festgesetzt.

Dem Zufahrtsbereich von Osten kommend vorgelagert wird seitlich zur öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „In der Lumicke“ auf einer zum Betriebsgelände gehörenden Fläche eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Diese dient als Warteposition für zufahrende Lkw, um Verkehrsbehinderungen im öffentlichen Straßenraum zu vermeiden.

Alle sonstigen Verkehrserfordernisse (Beschäftigten- und Besucherparkplätze, Lkw-Bewegungsräume, etc.) auf dem Gelände des westlichen Betriebsteils liegen innerhalb des Baulandes im festgesetzten Industriegebiet obliegen der Ausgestaltung durch den Betrieb und bedürfen keiner weiteren Festlegung im Bebauungsplan.

## **5.3 Grünflächen**

Das Gle1-Gebiet im östlichen Teil des Plangebietes ist vollständig bebaut. Dem Baugebiet gegenüber der „Gewerbeparkstraße“ westlich und südwestlich vorgelagert wird aus den Vorgängerplänen die darin festgesetzte Grünfläche einschließlich des darauf liegenden Erhaltungsgebotes für den Gehölzstreifen (K1 / Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern) übernommen.

Im westlichen Plangebietsteil werden die Industriegebiete Gle2a und Gle2b allseitig von Grünflächen eingerahmt.

Der Böschungsbereich zum deutlich höher gelegenen Gelände des östlich angrenzenden, außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Nachbarbetriebes erhält ebenfalls ein Erhaltungsgebot für die weiterzuentwickelnde Gehölzvegetation. Hier soll zur Gliederung des gesamten Gewerbe- und Industriegebiets der vorhandene Gehölzsteifen ergänzt und der natürlichen Sukzession überlassen bleiben.

In Richtung Autobahn A45, in Richtung Westen bis zur Plangebietsgrenze sowie nach Norden in Richtung der Gemeindestraße „In der Lumicke“ wird die Grünfläche mit einem Pflegegebot belegt.

Hier soll die Fläche von insgesamt ca. 6.720 m<sup>2</sup> als hochwertige Offenlandstruktur (K2) mit Potential für eine große Artenvielfalt, die bereits die Bestandssituation prägt, erhalten bleiben. Der Lebensraum soll ohne gebüschbildende Sukzession fortbestehen.

Damit die Fläche nicht verbuscht, wird das sogenannte „entkusseln“ festgesetzt. Dazu werden in Abständen von 3 – 5 Jahren die aufgewachsenen Gehölzsämlinge entfernt und damit an der unerwünschten Verschattung der Fläche gehindert. Die vorhandene unregelmäßig-wellige Topographie bleibt erhalten.

Es ist zulässig, die Flächen/Teilflächen extensiv mit Schafen oder Ziegen zu beweiden sowie gebäudenahen Betriebsbereiche (Feuerwehrumfahrt) zu begradigen.

Zur Abmilderung der Massivität des Gebäudekörpers der neu zu errichtenden Halle im Gle 2 Gebiet und zur besseren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild werden die folgenden grünordnerischen Maßnahmen ergriffen und als Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt:

1. Der oberirdisch sichtbare Fundamentsockel der geplanten Halle ist mit Kletterpflanzen nachfolgender Arten zu begrünen:
  - Efeu (Hedera)
  - Wilder Wein (Parthenocissus)
  - Kriechspindel (Euonymus)
2. Die westliche Giebelfront ist als Sichtverstellung auf einer Länge von 40 m mit einer Gehölzart mit Sofortwirkung (Säulenhainbuche / *Carpinus betulus 'Fastigata'*, Heister 3xv mB, H 250/300, Pflanzabstand 4 m / 12 Stück) zu bepflanzen.

## 5.4 Natur und Umwelt

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird dargelegt, dass durch die Planung veranlasste Auswirkungen auf Natur und Umwelt verursacht werden, die sowohl im Plangebiet als auch auf weiteren Flächen innerhalb des Stadtgebietes ausgeglichen werden können. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird nur für den Erweiterungsbereich (Gle2-Bereich / westliche Teilfläche) berechnet, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von 2014 (Gle1-Bereich und Gle2-Bereich / östliche Teilfläche) rechtskräftig bilanziert und kompensiert ist (s.u)..

### Gle2-Bereich / westliche Teilfläche

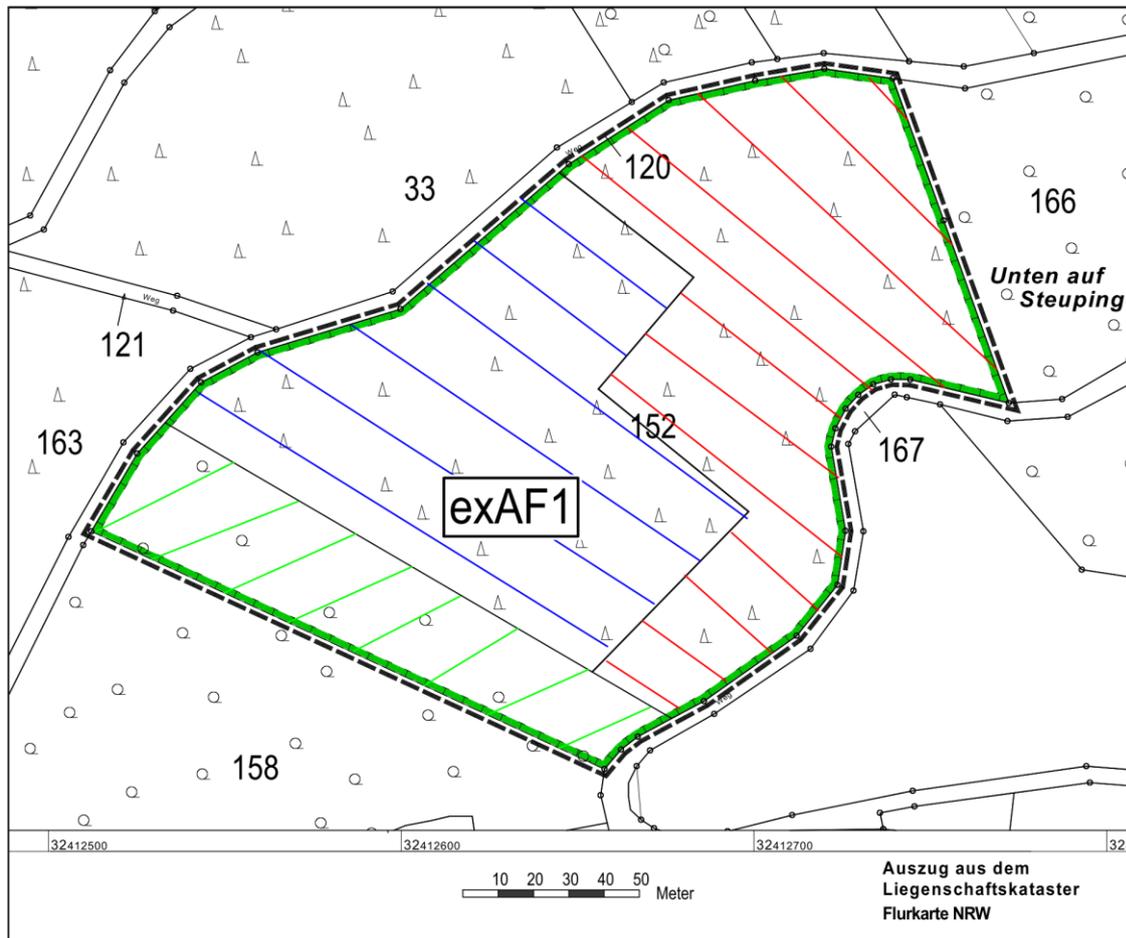
Ökologischer Wert des Ausgangsgebietes:	53.766 Wertpunkte
<u>Ökologischer Wert nach Durchführung der Planung:</u>	<u>40.320 Wertpunkte</u>
Ökologisches Defizit	13.446 Wertpunkte

Für den ursprünglichen Bebauungsplan wurden 2014 außerhalb des Geltungsbereiches als externe Kompensation Waldumbaumaßnahmen vorgesehen.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft als kompensiert bezeichnen zu können, wird der zusätzliche rechnerische Bedarf (13.446 Wertpunkte) des VBB-Plans Nr. 31 „In der Lumicke“ Stand 2021 ebenfalls dieser Waldumbaumaßnahme (Gemarkung Drolshagen, Flur 6, FST 152) zugeordnet.

Dazu wird die folgende Festsetzung getroffen und auf der Planurkunde verankert (wie auf dem B-Plan 2014):

## Geltungsbereich Externe Ausgleichsfläche



### Legende:

grüne Fläche = 4.500 m<sup>2</sup> Rotbuchen, bilanzneutral natürliche Sukzession

blaue Fläche = 10.000 m<sup>2</sup> Fichtenforst, 60 jährig, Umwandlung in Stieleichenwald

rote Fläche = 13.300 m<sup>2</sup> Schlagflur mit einzelnen Rotfichten-Überhältern, natürliche Sukzession von Rotbuche, Eberesche, Bergahorn, Hängebirke, Rotfichte etc., Nachpflanzen der „Fehlstellen“ mit Rotbuche

Grundstück externe Ausgleichsfläche:      Gemarkung: Drolshagen  
Flur: 6  
Flurstück: 152  
Eingestellte Fläche 2,78 ha

## Kompensationsfläche exAF2

Direkt westlich an den Geltungsbereich angrenzend wurden als weitere externe Kompensationsmaßnahme exAF2 aufgrund der vorhandenen Initialbiotope komplexe Offenlandstrukturen geplant, die durch Pflege dauerhaft erhalten werden (nach abschließender Herrichtung 8.889 Biotopwertpunkte)

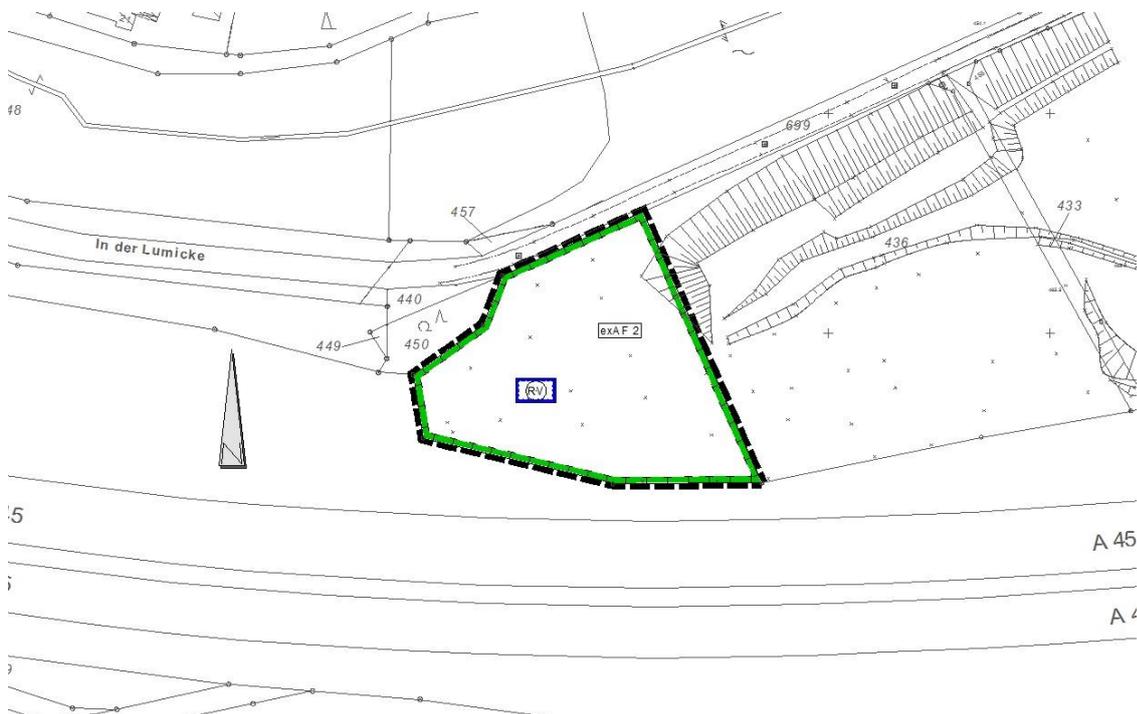
**Geltungsbereich externe Ausgleichsfläche 2: 2.963 m<sup>2</sup>**

**Gemarkung Bleiche**

**Flur 6**

**Flurstück 436 tlw.**

**Biotopwert 8.889 Biotopwertpunkte**



## Kompensationsfläche exAF3

Die Fläche ist Teilfläche des Ökokontos der Stadt Drolshagen. Sie wurde aufgrund der räumlichen Nähe zum Eingriffsort gewählt. Die rechtlichen Regelungen werden innerhalb eines Städtebaulichen Vertrages gefasst.

Auf der Fläche des ehemaligen Fichtenbestands wird zum zügigen Aufbau von Laubwald Traubeneichen (*Quercus petraea*) gepflanzt.

Mit dem Erbringen von drei externen Kompensationsmaßnahmen mit insgesamt 37.869 Biotoppunkten und somit einem leichten Überschuss von 2.083 Punkten **ist der Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen zu bezeichnen.**

**Geltungsbereich externe Ausgleichsfläche 3: 4.490 m<sup>2</sup>**

**Gemarkung Bleiche**

**Flur 22**

**Fst. 38**

**Biotopwert 8.980 Biotopwertpunkte**



## 5.5 Artenschutz

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde geprüft, welche planungsrelevanten bzw. geschützten Tierarten in erheblicher, das heißt relevanter Weise betroffen sein können.

Die Überprüfung hat ergeben, dass das überwiegende Untersuchungsgebiet aufgrund der fehlenden Strukturen als Lebensraum für geschützte Tierarten im östlichen und mittleren westlichen Kernbereich zumeist als relativ geringwertig, in den westlichen Randzonen jedoch als relativ wertvoll einzustufen ist.

Hier wurden Habitatstrukturen erfasst, die grundsätzlich typische Lebensräume für u.a. seltene geschützte Tierarten bieten können wie klüftige Felschutthalden und Felsvorsprünge als Ruhestätten. Solche Strukturen zu zerstören ist gem. §44 BNatSchG verboten.

Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen in Bezug auf Fledermäuse sind sicher auszuschließen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen insbesondere mit dem § 44 BNatSchG bei planungsrelevanten Vögeln und sonstigen geschützten Reptilien ist unter Beachtung der aufgezeigten Maßnahmen unterbunden.

Weitere Tierarten werden innerhalb des Geltungsbereiches nicht erwartet.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf schutzwürdige Arten zu erwarten sind.

Die Aufnahme der Stufe 2 der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist damit nicht erforderlich.

## **6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen**

Die zweite Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Issel & Göddeke GmbH hat Auswirkungen in erster Linie auf den Betrieb selbst. Im Zuge der nunmehr beabsichtigten Hallenerweiterungen im Anschluss an die bereits errichteten Hallengebäude der ersten Erweiterung 2014 wird auch eine grundlegende Umgestaltung der Außenanlagen erforderlich, wodurch die Betriebsabläufe neu geordnet werden müssen. Dies ist jedoch eine innerbetriebliche Angelegenheit, die keines bauleitplanerischen Eingriffes bedarf, da sich die betroffenen Flächen vollständig innerhalb des festgesetzten Baulandes befinden.

In der Nähe ausgeübte Nutzungen sind nicht in wesentlichem Umfang betroffen. Das östlich angrenzende, wesentlich höher liegende Gelände wird von einem Entsorgungsbetrieb für Kunststoffe genutzt. Belastungen oder Behinderungen aus dem Plangebiet in Richtung des Nachbarbetriebes sind nach Lage der Dinge ausgeschlossen.

Die nahe Autobahn A45 wird im Wesentlichen durch Grünpflanzungen abgeschirmt. Bauliche Anlagen sind auf einen Mindestabstand von 40 Metern zum Rand der Bundesfernstraße begrenzt, so dass Beeinträchtigungen der Verkehrsabläufe und der Verkehrssicherheit auf der Autobahn ausgeschlossen werden können.

Westlich wie nördlich des Plangebietes ist in erster Linie Freiraum in Form von Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen vorhanden. Eine über das bisherige Maß an Beeinflussung des Freiraums hinausgehende Belastung lässt sich nicht erkennen. Mit der im Zusammenhang mit der Planung erstellten schalltechnischen Untersuchung und den darauf basierten Festsetzungen zum Lärmschutz kann gewährleistet werden, dass sich die Beeinträchtigungen in einem allgemein verträglichen unbedenklichen Rahmen halten.

### **6.2 Reaktion auf Besorgnisse der Bürgerschaft**

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens haben sich Bürger aus den Ortsteilen Schlenke und Bleiche zur Planung geäußert und zu einer Reihe von Themen ihre Besorgnisse vorgetragen. Im Rahmen von Abstimmungsgesprächen mit den Vertretern der Bürgern wurden die folgenden Erläuterungen zu den Auswirkungen der Planung abgegeben:

#### **1. Verkehr in der Ortschaft Schlenke**

Hier werden einige Aspekte beklagt, die nur bedingt mit dem Verfahren der Planänderung zu tun haben. Aus Sicht des Vorhabenträgers kann folgendes im Zusammenhang mit dem zukünftigen Lkw-Verkehr der Firma Issel & Göddeke klargestellt bzw. erläutert werden:

Die Firma Issel und Göddeke beabsichtigt mit der Erweiterung der Betriebsanlagen nicht zuletzt auch die bestehende Situation der Lkw-Transporte zu verbessern. In diesem Zusammenhang werden wir nachweisen, dass durch die neue Lagerhalle keine zusätzlichen Verkehre erzeugt werden, sondern dass die Verkehre von Werk 1 nach Werk 2 lediglich umgelagert und durch eine nunmehr mögliche straffere Organisation störungsfreier werden.

In der Folge der Erweiterung der Betriebsanlagen werden die innerbetrieblichen Abläufe optimiert.

- Die Produktion wird auf den ursprünglichen Standort in der Gewerbeparkstraße konzentriert.

- Die gesamte Lagerung, feinmechanische Nachbearbeitung und Kommissionierung der Materialien und der ergänzenden immissionsarmen feinmechanischen Bearbeitung ist auf der Fläche des Werkes 2 (westlicher Plangebietsteil im Bereich In der Lumicke) vorgesehen.
- Dazu ist der geplante Anbau auf der süd-westlichen Gebäudeseite dringend erforderlich. Geplant ist die Errichtung eines vollautomatischen Fertigteilelagers, das aufgrund der möglichen automatischen Lagerbediengeräte eine Ausdehnung in süd-westlicher Richtung dieser Größenordnung erfordert. Durch die bandartige Ausdehnung der neuen Lagerhalle ist es möglich ein äußerst effizientes Lagersystem zu errichten, welches auf die Anforderungen der Fa. Issel und Götdecke GmbH optimal zugeschnitten ist.
- Daraus ergeben sich die folgenden logistischen Abläufe:  
Die Anlieferung der Rohware erfolgt an den bereits geplanten Andockstationen der Lagerhalle Werk 2 „In der Lumicke“. Mithilfe eigener LKW's wird die Ware vom Lager in die Produktion Werk 1 „Gewerbeparkstraße“ verfahren, dort veredelt und wiederum mit eigenen Fahrzeugen in der zu errichtenden vollautomatisch betriebenen Lagerhalle eingelagert. Die Abläufe werden so getaktet, dass keinerlei Leerfahrten entstehen. Die LKW's fahren voll beladen zum Lager und wieder voll beladen zurück zur Produktion. Dadurch ist eine effiziente und störungsmindernde Nutzung gegeben. Die derzeit bestehende Halle Werk 2 „In der Lumicke“ dient in der Regel der Kommissionierung der Fertigware für den späteren Abtransport durch Fremdspeditionen. Die Fahrverkehre der großen Fahrzeuge finden ausschließlich auf der südlichen zur Autobahn orientierten Gebäudeseite, im Schatten der bestehenden und geplanten Halle und zusätzlich im genehmigten eingehausten Bereich der Anlieferung statt.. Für eventuelle Wartezeiten werden auf der geplanten südlichen Freifläche 6 LKW- Stellflächen und 6 Stellflächen vor Rampen geschaffen.  
Außerdem werden parallel zur Zufahrt zum Werk 2 zwei Warte-Stellplätze für Lkw geschaffen, die somit nicht im öffentlichen Straßenverkehrsraum parken und daher für den fließenden Verkehr keine Behinderung darstellen.  
Schallimmissionen in Richtung der Wohnbebauung werden aufgrund ihrer Lage nahezu vollständig abgeschirmt.
- Der bestehende Produktionsstandort Werk 1 in der „Gewerbeparkstraße“ wird nicht mehr durch ständige Güterverkehre der Fremdspeditionen belastet.
- Die Andockstationen in der bestehenden Produktion Werk 1 werden im Zuge dessen von derzeit 7 auf 3 zurückgebaut.

Langfristig ist geplant, die Intralogistik mit elektrisch betriebenen Sattelzugfahrzeugen zu realisieren. Entsprechende Ladestationen sollen schon zeitnah umgesetzt werden.

Die Planung der Lagerbediengeräte und Elektrofahrzeuge, auf Grundlage modernster Lithium-Ionentechnologie, ist ebenfalls in Vorbereitung.

Die Lagerung und Kommissionierung am Standort Werk 2 „In der Lumicke“ schafft 15 weitere Arbeitsplätze.

Aufgrund der Ausdehnung des geplanten Grundstückes ist es möglich, zusätzliche ca. 50 Mitarbeiterstellplätze an der südwestlichen Grenze, zur Autobahn bzw. zum benachbarten Entsorgungsbetrieb hin orientiert zu errichten.

Zudem befürwortet die Firma Issel & Götdecke ausdrücklich alle Bemühungen um Festlegung einer Tempo-30-Regelung im gesamten Bereich der Ortsdurchfahrt und der Zufahrten zur Ortslage.

## 2. Verkehr in der Straße „In der Lumicke / Am Flachsberg“

Die vorgetragenen Klagen über die Verkehrssituation im Ortsteil Bleche sind verständlich. Die Fa. Issel und Göddeke dürfte jedoch nur teilweise und nur zu einem kleinen Teil Verursacher dieser Probleme sein. Die geschilderte Lage versucht die Fa. Issel und Göddeke wie folgt zusätzlich positiv zu beeinflussen:

- Alle Kunden und Lieferanten werden angeschrieben mit der Mitteilung der genauen Anfahrtstrecke und gleichzeitig dem dringenden Appell, die Straße „In der Lumicke“ /Am Flachsberg“ unbedingt zu meiden.
- Die Fa. Issel und Göddeke unterstützt ausdrücklich eine Beschilderung „Durchfahrt verboten / Anlieger frei“ sowie die Einrichtung einer „Tempo 30 Zone“
- Alle Mitarbeiter der Firma Issel und Göddeke werden nochmals angewiesen, die Strecke ausdrücklich zu meiden.
- Der Schwerlastverkehr kann durch Issel & Göddeke nicht hervorgerufen worden sein, da hier eine 3,5 to Begrenzung beschildert ist und selbst die Brücke, die befahren werden muss, nur eine zulässige Tragkraft von 3,5 to. besitzt. Außerdem sind die engen Kurvenradien für Schwerlast-LKW nicht zu befahren.
- Grundsätzlich ist die Durchfahrt für Fahrzeuge größer 3,5 to verboten, dies ist bereits verkehrlich geregelt. An dieser Stelle wird betont, dass insgesamt 14 Firmen vorhanden sind und seit Jahren expandieren. Die Erweiterung der Betriebsanlagen der Firma Issel & Göddeke verursacht keinen zusätzlichen Verkehr sondern ist auf eine Optimierung der Abläufe und damit auf eine Verbesserung der Verkehrsproblematik ausgerichtet.

## 3. Lärmimmissionen, Erschütterungen

Geplant ist ein Lager bei dem keine Erschütterungen stattfinden werden. In der Vergangenheit, d.h. im Jahre 2018, wurde zeitweise eine Maschine in der bestehenden Lagerhalle eingesetzt. Daraufhin hat sich ein Nachbar gemeldet und über auftretende Erschütterungen beschwert. Nach kurzer Zeit hatte Herr Göddeke wiederum mit dem Nachbarn gesprochen, ob die Erschütterungen noch immer zu spüren seien. Das wurde durch den Nachbarn bestätigt. Zu diesem Zeitpunkt war die Maschine nicht mehr in Werk 2 in Betrieb. Zeitgleich wurden Erd- und Brückenarbeiten an der benachbarten Autobahnbrücke, die den Ort Bleche überspannt, ausgeführt. Die Erschütterungen stammten aller Wahrscheinlichkeit nach von diesen Brückenbauarbeiten. Derzeit und zukünftig ist im gesamten Werk 2 „In der Lumicke“ kein Maschineneinsatz vorgesehen, der Schallimmissionen oder Erschütterungen auslösen könnte.

Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden Schallgutachten erstellt, die auf Messungen der Schallimmission in Werk 1 beruhen. Diese Werte sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Grundwerte angenommen worden. Das Schallgutachten basiert auf diesen Werten.

Dazu wird zusätzlich ein Hinweis Nr 8 auf dem Plandokument angebracht mit folgendem Wortlaut:

„In der neu geplanten Halle (Werk 2) ist beabsichtigt, vor allem moderne Lagerhaltung und Kommissionierung sowie feinmechanische Nachbearbeitung zu betreiben. Über die reine Lagerhaltung hinaus werden in diesem Teil der Betriebsanlagen allenfalls immissionsarme Bearbeitungen, wie zum Beispiel Sortiertätigkeiten, 100%-Kontrollen, Vor- und Nachbearbeitungen, Verpacken usw. der Roh- und Fertigprodukte vorgenommen, die außerhalb des Betriebsgeländes weder in Bezug auf Schall noch in Form von Erschütterungen wahrnehmbar sind.“

#### 4. Verkehrsbehinderung in der „Gewerbeparkstraße“

Es ist richtig, dass Lieferanten der Firma Issel & Götdeke vor den 7 Rampen des Werkes 1 rangieren. Zusätzliche Verkehre werden durch die weiteren ortsansässigen Firmen erzeugt. Die wartenden LKW, wenn sie nicht direkt abgefertigt werden können, parken unmittelbar gegenüber von den Rampen von Werk 1. Diese Parkstellung behindert die Verkehre nicht. Verkehrsbehinderungen entstehen im Wesentlichen durch weitere parkende Fahrzeuge, die sich im Kurvenbereich vor der Firma Issel & Götdeke positionieren. Diese Fahrzeuge gehören in der Regel nicht zu Lieferanten der Firma Issel & Götdeke.

Die parkenden LKW vor Werk 1 und die Verkehre vor den Rampen werden zukünftig nicht mehr stattfinden. Grund ist die Umschichtung der innerbetrieblichen Abläufe ( wie zuvor beschrieben ) Produktion in Werk 1, interne Lieferverkehre zwischen Werk 1 und Werk 2 ausschließlich durch eigene Fahrzeuge der Firma Issel & Götdeke.

Zum Thema LKW Aufstellflächen und Rangierfläche auf dem Grundstück wird eine Ergänzung in den Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen, der die Verwirklichung der Verbesserung der Verkehrsabläufe auf dem Gelände des Plangebietes nachweist. Diese Plandarstellung dient der Verdeutlichung der Betriebs- und Verkehrsabläufe. Änderungen von Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes werden dadurch nicht erforderlich.

Zum Thema Wartezeiten auf dem Land-und Forstweg befürwortet die Firma Issel & Götdeke eine Vollsperrung oder Beschränkung des Forstweges zwischen den Grundstücken „Gewerbeparkstraße 7 und 9“, so dass dort kein Parken mehr stattfinden kann.

#### 5. Kanalisation / Regenrückhaltung

Seitens der Firma Issel & Götdeke wird aus dem Werk 2 „In der Lumicke“ keinerlei Regen oder Oberflächenwasser in das Regenwasserrückhaltebecken geleitet. Es findet ausschließlich eine Regenrückhaltung und kontrollierte Versickerung auf dem eigenen Grundstück statt.

#### 6. Gestaltung der Freiflächen auf dem Betriebsgelände

In der Planbegründung wird ausgedrückt, dass genaue Verkehrsabläufe auf einem Privatgrundstück nicht festgesetzt werden können. Damit wird nicht ausgedrückt, dass es keine Vorstellungen von der Organisation des Verkehrs auf dem Grundstück gibt. In den Vorhaben- und Erschließungsplan wird daher der erwähnte Lageplan (siehe Nr.4) zusätzlich aufgenommen. Dieser zeigt die betrieblichen- und verkehrlichen Abläufe auf dem Grundstück des Werkes 2. Diese waren auch bereits bisher Gegenstand der Planung. Aufgrund der beabsichtigten Überdachung eines Großteils des Betriebshofes, nicht zuletzt auch aus Schallschutzgründen, waren diese im Vorhaben- und Erschließungsplan bisher nicht lückenlos zu erkennen. Die zusätzliche Plandarstellung gibt nunmehr Aufschluss über die angesprochenen Aspekte, wie ausreichender Wendepplatz für Lkw, Anzahl und Lage der Lkw-Andockstationen, Stellplätze für Lkw und Mitarbeiter-Pkw, etc. mithilfe dieser zusätzlichen Plandarstellung ist dem Wunsch nachgekommen, ein umfassendes Freiflächenkonzept für das Werk 2 vorzulegen, wenngleich große Teile davon unter Dach stattfinden.

Zusätzlich wird korrigierend festgestellt, dass sich im Werk 1, nicht nur 8 Pkw-Stellplätze sondern 13 Stellplätze befinden..

Außerdem erfolgt die Aufnahme eines Hinweises Nr.9 in das Plandokument mit folgendem Wortlaut:

„Entlang der westlichen Gebäudefront des Hallenneubaus werden Sichtabschirmung gegenüber der westlich anschließenden Wohnbebauung als Gehölzpflanzung mit Sofortwirkung 12 Stück Säulenhainbuche (Carpinus betulus 'fastigata') Heister 3 x v. mB. H 250/300 in einem Pflanzabstand von 4 m angepflanzt.“

Zusätzlich wird der Vorhabenträger die Außenwand mit einem gedeckten Farbton ausführen.

#### 7. Leistungsfähigkeitsnachweis für Linksabbieger

Der hier angesprochene Leistungsfähigkeitsnachweis im Einmündungsbereich der K 36 kann nicht von der Firma sondern kann nur durch die jeweiligen Straßenbaulastträger beantwortet werden. Von Seiten der Fa. Issel und Göddeke kann nur noch einmal betont werden, dass die geplanten baulichen Maßnahmen, die der Grund für das anliegende Bauleitplanverfahren sind, nicht ursächlich zu einer Zunahme des Verkehrs jedweder Art führen.

#### 8. Belastung Brücke Schlenke (K 36 über A 45)

Die angesprochenen Probleme im Zusammenhang mit der Verkehrsbelastung im Bereich der genannten Brückenanlage sowie Lösungsmöglichkeiten können ausschließlich die zuständigen öffentlichen Straßenbaulastträger lösen bzw. erarbeiten.

#### 9. Löschwasserrückhaltung

Im Bauleitplanverfahren werden Aspekte dieser Art nicht behandelt. Das heißt jedoch nicht, dass dieser Aspekt keine Rolle spielt. Nach Beendigung des Bebauungsplanverfahrens schließt sich das Baugenehmigungsverfahren an. In diesem kommen dann eine Reihe von Auflagen und Bedingungen zum Tragen, die nicht Inhalt des Bauplanungsrechtes (Bebauungsplan) sondern des Bauordnungsrechtes (Baugenehmigung) sind. Im Zuge dessen wird dann auch ggf. ein Konzept zur Löschwasserrückhaltung gefordert.

#### 10. Abstände

Die Fa. Issel und Göddeke setzt im Rahmen ihres Arbeits- und Produktionsprozesses im Werk 1 unter anderem Reinigungsmaschinen ein. Die eingesetzten Reinigungsmaschinen der Firma sind teilweise anzeigepflichtig. Seit Jahren werden diese vom Umweltamt geprüft und der Einsatz als unbedenklich und regelkonform bestätigt. Die Maschinen bestehen aus geschlossenen Systemen ohne Freisetzung von Lösemitteln und unterfallen daher nicht der genannten Einstufung gem. dem Abstandserlass NRW.

Zudem handelt es sich vorliegend um ein Bebauungsplanverfahren, welches das Baurecht für die Erweiterung der betrieblichen Anlagen im Bereich des Werkes 2 herstellen soll. Die Anlagen im Werk 2 dienen ausschließlich bzw. vorwiegend der Lagerung und der Kommissionierung von Vor- und Fertigprodukten. Die Produktion beschränkt sich im Wesentlichen auf das seit langem bestehende Werk 1.

Außerdem wird versichert, dass in der Zeit von 6.00h bis 2200h kein Werksverkehr stattfinden wird. Nachfahrten sind daher nicht vorgesehen und können ohnedies auch nicht genehmigt werden.

### **6.3 Gemeinbedarfseinrichtungen**

Die durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan neu eröffneten zusätzlichen gewerblichen Bebauungsmöglichkeiten, werden nicht dazu führen, dass öffentliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge der Stadt Drolshagen ihre bisherigen Kapazitäten überschreiten. Dies gilt gleichermaßen für die technische Infrastruktur.

### **6.4 Verkehr**

Nach Durchführung der Planung ist allenfalls mit einer geringen Zunahme von Lkw-Verkehr zu rechnen.

Die Zufahrt zum westlichen Betriebsteil mit der Vorsorgeeinrichtung des Lkw-Wartestandplatzes wird insgesamt so ausgestaltet, dass die Verkehrssituation auf der Gemeindestraße „In der Lumicke“ übersichtlicher und damit verkehrssicherer wird, als der bisherige Zustand es ist. Insgesamt ist der anliegende öffentliche Straßenraum der Gemeindestraßen „Gewerbestraße“ und „in der Lumicke“ im Bereich des Vorhabens hinreichend ausgebaut, um die leichte Verkehrszunahme ohne Behinderung abwickeln zu können.

## **6.5 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgungsträger werden durch Netzergänzungen den Anschluss des Vorhabens an die vorhandene Leitungsinfrastruktur sicherstellen. Dies gilt für alle Leitungsmedien. Auch die Anbindung an das städtische Abwasserkanalleitungssystem (Mischsystem) führt nicht zu zusätzlichen Aufwendungen für die Allgemeinheit. Gleiches gilt für die Regenentwässerung und die Abfallbeseitigung.

## **6.6 Natur und Umwelt**

Eine Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura- 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

## **6.7 Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für die Vorbereitung der Maßnahmen und die Planung zur Anpassung des Baurechts an die örtlich vorhandenen Gegebenheiten trägt der Vorhabenträger. Die Höhe der Kosten beschränkt sich auf die reinen Planungskosten (Vermessungstechnische Leistungen zur

Herstellung der Kartengrundlage, Städtebauliche und Landschaftsplanerische Leistungen zur Schaffung des angepassten Baurechts) sowie sämtliche im Verfahren ggf. erforderlich werdende zusätzliche Gutachten, Expertisen oder fachgutachterliche Stellungnahmen.

Außerdem trägt der Vorhabenträger die Erschließungskosten einschließlich ggf. erforderlich werdender Anpassungsmaßnahmen am öffentlichen Straßenraum. Der Vorhabenträger wird mit der Stadt Drolshagen einen Erschließungsdurchführungsvertrag abschließen, in welchem die Kostentragungspflicht im Detail bindend festgelegt wird.

Der Vorhabenträger bringt die erforderlichen Finanzmittel durch eigene Mittel, eigene Leistungen sowie ggf. durch ergänzende Bankenfinanzierung auf und führt hierüber den Nachweis gegenüber der Stadt Drolshagen.

## **7. VERFAHREN**

Die Stadt Drolshagen hat im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens folgende Beschlüsse gefasst und dabei die folgenden Aspekte geprüft und behandelt:

### **- Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Drolshagen hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.31a gefasst. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

### **- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB**

Die Stadt Drolshagen hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und ihnen in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

### **- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß 4 Abs.1 BauGB**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Sinne des § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

### **- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand \*\* wurde vom \*\* bis zum \*\* öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum ..... gingen ... Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Stadtverwaltung ein.

### **- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand ..... aufgefordert. Bis zum..... gingen.... Behördenstimmungen bei der Stadtverwaltung ein.

### **- Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Rat der Stadt Drolshagen in öffentlicher Sitzung am ..... behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

### **- Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am ..... ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung vom ..... in Kraft getreten.

## **8. RECHTSGRUNDLAGEN**

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802),
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S.421) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 821-832)