BEGRÜNDUNG
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Hetterscheidt-Südost“ , Bereich „Humboldtstraße / Dantestraße“

I N H A L T

1. Lage / Geltungsbereich / Topographie

2. Planungsrechtliche Situation

3. Planerisches Ziel der Bebauungsplanänderung

4. Derzeitige rechtswirksame Festsetzungen

5. Inhalt der Planänderung und Ergänzung
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
5.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
5.4 Verkehrliche Erschließung / Stellplätze
5.5 Flächen und Festsetzungen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
5.6 Ver- und Entsorgung
5.7 Immissionsschutz
5.8 Bodendenkmal
5.9 Umweltschutz

6. Hinweise

7. Flächengrößen

1. LAGE / GELTUNGSBEREICH / TOPOGRAPHIE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 „Hetterscheidt-Südost“ liegt im Ortsteil Hetterscheidt, im Osten der Stadt an der Stadtgrenze zu Velbert. Seine nördliche Grenze wird bestimmt durch die Velberter Straße. Im Süden grenzt er an die Trasse der im Bau befindlichen Bundesautobahn 44.
Der Bereich der 1. Änderung und Ergänzung „Humboldtstraße / Dantestraße“ befindet sich in der Mitte des Geltungsbereiches und umfasst Teilflächen der Flurstücke 1573, 1182, 1733 und 1609, alle Gemarkung Hetterscheidt, Flur 5.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 1609, Gemarkung Hetterscheidt, Flur 5 (südliche Straßenbegrenzung der Dantestraße)
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 1516, Gemarkung Hetterscheidt, Flur 5 (westliche Grenze der Humboldtstraße)
- Im Süden durch Teilflächen der Flurstücke 1573 und 1182, Gemarkung Hetterscheidt, Flur 5.
- Im Westen durch die östliche Grenze der im Bebauungsplan Nr. 46 festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche der Wege- und Fahrverbindung Dantestraße / Obere Flandersbach.

Die genaue Lage der Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Topographie des als Waldfläche genutzten Änderungsbereiches wird bestimmt durch ein von ca. 238 m ü. NN auf 234 m ü. NN abfallendes Gelände in Richtung Westen. Der vorhandene Wald besteht überwiegend aus Laubbäumen mit etwas Unterholz. Er wird von zahlreichen Trampelpfaden durchzogen, die aus der benachbarten Spielflächennutzung herrühren.

2. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahre 1999 stellt das Bebauungsplanänderungsgebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar.

Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, GEP 99
○ Lage des Änderungsbereiches

Im Flächennutzungsplan der Stadt Heiligenhaus vom 30. April 1991 (für den Bereich Hetterscheidt-Südost geändert am 15.08.2003, 11. Änderung) werden die Flächen der

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Laut Verfügung vom 26.03.2015, Az.: 32.02.01.01-1171 bestehen keine landesplanerischen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

3. PLANERISCHES ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in der Ortslage Hetterscheidt wurde in den Jahren 2001 – 2003 das Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Hetterscheidt-Südost“ durchgeführt.
Ziel war es seinerzeit, die Wohnnutzung im westlichen Geltungsbereich zu erhalten und fortzuentwickeln sowie die vorhandene gewerbliche Nutzung nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme planungsrechtlich zu sichern. Im östlichen und südöstlichen Planbereich sollten die vorhandenen Gewerbestandorte gesichert sowie zusätzliche, derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, für eine gewerbliche Nutzung ausgewiesen werden.
Entsprechend setzt der Bebauungsplan Nr. 46 im Westen des Geltungsbereiches Wohngebiete und in seinem östlichen und südöstlichen Geltungsbereich (westlich und südlich der Humboldtstraße) entsprechend der vorhandenen und seinerzeit geplanten Nutzung Gewerbegebiete im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung fest. Der überwiegende Teil der festgesetzten gewerblichen Bauflächen ist bereits bebaut. Freie Restflächen östlich der Humboldtstraße befinden sich im Privatbesitz, könnten jedoch durch den Eigentümer einer Bebauung zugeführt werden.
Die südlich der neuen Wendeschleife der Humboldtstraße liegenden Flächen (ehemals Ackerflächen) werden zurzeit durch die SBEG (Stadt- und Bodenentwicklungsgesellschaft Heiligenhaus) erschlossen, vermarktet und in Kürze einer Bebauung zugeführt.

Weiterhin besteht jedoch eine hohe Nachfrage der heimischen Unternehmen nach zusätzlichen gewerblichen Bauflächen im Bereich Hetterscheidt-Südost. Insbesondere die an die Waldfläche nördlich angrenzende Firma Dipl.-Ing. H. Horstmann GmbH plant eine Erweiterung ihres Betriebes auf die in ihrem Besitz befindliche Waldfläche, da sie durch den Zuschnitt und die Bebauung ihrer vorhandenen Gewerbefläche sehr stark eingeschränkt ist und sie den anhaltenden Expansionsbedarf dort nicht umsetzen kann.

Um dieser Nachfrage gerecht zu werden und um damit die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Heiligenhaus weiterhin zu sichern, ist es Ziel dieser Bebauungsplanänderung, Baurecht für die zurzeit als Wald festgesetzte Fläche südlich der Dantestraße / westlich der Humboldtstraße zu schaffen und diese dem direkt angrenzenden Betrieb zur Arrondierung seiner Betriebsflächen zuzuordnen.

Die Änderung der Nutzung löst ein Planungserfordernis aus.
Da die Bereitstellung von gewerblichen Grundstücken im Bereich Hetterscheidt-Südost an keiner weiteren Stelle erfolgen kann, wird der Planänderung der Vorrang vor dem Verlust der Waldfläche eingeräumt. An anderer geeigneter Stelle ist im Stadtgebiet ein entsprechender Ersatz vorgesehen.

4. DERZEITIGE RECHTSWIRKSAME FESTSETZUNGEN

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 46 setzt für den Teil des Änderungsbereiches gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB derzeit eine Fläche für Wald in der Größe von ca. 2.700 m² und eine öffentliche Verkehrsfläche von ca. 170 m² fest.

5. INHALT DER PLANÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Die Bebauungsplanänderung umfasst im Wesentlichen die Festsetzung einer neuen Gewerbefläche (GE 5) mit Festsetzungen zum Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zum Immissionsschutz und die Festsetzung einer Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, auf den derzeit als Wald und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen. Zudem werden aktuelle Hinweise für den Änderungsbereich in der Planzeichnung aufgenommen.
Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 46 „Hetterscheidt-Südost“, die den Geltungsbereich dieser 1. Änderung und Ergänzung betreffen, bleiben von diesem Verfahren unberührt.

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der im Norden und Süden vorhandenen gewerblichen Nutzungen und den vorhandenen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wird im Änderungsbereich die Baufläche als Gewerbegebiet (mit Einschränkungen) im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Nutzung des Gewerbegebietes (GE5) wird zum Schutz der im Westen angrenzenden Wohnbebauung entlang der Dantestraße, in Anlehnung an den Abstandserlass NRW im Sinne des § 1 Abs. 4 BauNVO durch textliche Festsetzung eingeschränkt. Nicht zulässig sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW, da der Abstand zur Wohnbebauung geringer als 100 m ist. Ausnahmsweise sind jedoch Betriebe der Abstandsklasse VII oder Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass das Vorhaben die benachbarte Wohnnutzung nicht unzulässig stört. Diese Ausnahme gilt nicht für die besonders störträchtigen geruchsemittierenden Betriebe und Nutzungen Nr. 204 -Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten–, Nr. 207 –Autolackierereien–, Nr. 216 -Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen– und Nr. 221 –Anlagen zur Runderneuerung von Reifen (Einsatzstoff Kautschuk weniger als 50 kg/h) –.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, das Maß der zulässigen Vollgeschosse und der festgesetzten maximalen Höhe der baulichen Anlagen ausreichend und abschließend geregelt.

Entsprechend der im Bebauungsplan Nr. 46 vorhandenen Gewerbegebiete nördlich, östlich und südlich des Änderungsbereiches, wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 bei maximal zweigeschossiger Bebauung festgesetzt. Zusätzlich wird aufgrund der im Westen befindlichen Wohngebäude des Wohngebietes Dantestraße die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen im Änderungsbereich, angelehnt an die Festsetzung des südlich liegenden Gewerbegebietes GE 3a, auf 8 m begrenzt.

5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich ebenso wie die Festsetzung der offenen Bauweise an den Festsetzungen der umgrenzenden vorhandenen Gewerbegebiete des Bebauungsplanes Nr. 46 und lässt eine großzügige Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches zu.

5.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Entsprechend den Festsetzungen der umgebenden Gewerbegebiete GE 1 - GE 4 wird auch im neuen Gewerbegebiet GE 5 die zulässige Dachneigung auf 0° bis max. 25° festgesetzt.

5.4 Verkehrliche Erschließung / Stellplätze

Die verkehrliche Aufschließung und Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt von Norden über die Humboldtstraße und die Dantestraße.

Die nördlich der Waldfläche angrenzenden Stellplätze sind derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet. Sie werden durch die umliegenden Gewerbebetriebe genutzt. Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird die Nutzung aufgegeben und die Festsetzung zurückgenommen, um größere gewerbliche Bauflächen zu erhalten und eine flexiblere Bebauung zu ermöglichen.
Zu diesem Zweck wird die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche in einer Breite von 3 Metern zwischen Waldfläche und nördlicher Grenze des Änderungsbereiches aufgehoben und als Bestandteil des Gewerbegebietes GE 5 festgesetzt.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken nachzuweisen.

Der Änderungsbereich wird von den Bussen der Rheinbahn mit den Linien 770 und 771 mit der Haltestelle Hetterscheidt, Kuhs, bedient. Die mittlere Gehwegentfernung zur Haltestelle beträgt ca. 300 m.

5.5 Flächen und Festsetzungen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Änderungsbereich wird westlich des festgesetzten Gewerbegebietes GE 5 eine 10 m breite Fläche für den Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Diese bildet im Zusammenhang mit den im Norden und Süden festgesetzten Pflanzungs- und Maßnahmenflächen des Bebauungsplanes Nr. 46 eine grüne „Pufferzone“ an der Nahtstelle zwischen der westlich liegenden Wohnbebauung an der Dantestraße und der gewerblichen Nutzung. Die festgesetzte Fläche soll dazu dienen, durch eine dichte Bepflanzung das unmittelbare Nebeneinander von Wohnnutzung und Gewerbe zu mildern.

In einem nordwestlichen Teilbereich der Fläche für den Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Leitungsrecht gekennzeichnet. Dieser Bereich kennzeichnet den Schutzstreifen zu einer Wasserversorgungsleitung. Entlang der Leitungstrasse sind bei geplanten Bepflanzungen die geltenden technischen Regelungen zu beachten. Grundsätzlich sind die Trassen von unterirdi-

schen Versorgungsleitungen von Bäumen frei zu halten. Auf das technische Merkblatt des DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) wird hingewiesen.

Analog der im Bebauungsplan Nr. 46 bereits festgesetzten Maßnahme, dass im Gewerbegebiet GE 3 bei Neubaumaßnahmen Dachflächen von flach- und leicht geneigten Dächern zu begrünen sind, wird im Gewerbegebiet GE 5 des Änderungsbereiches ebenfalls zur Verbesserung der klimaökologischen Situation und der Drosselung des Niederschlagswasserabflusses, eine Festsetzung zur Begrünung der flach- und leicht geneigten Dächer getroffen.

Als weitere Begrünungsmaßnahme wird auch für den Änderungsbereich festgesetzt, dass im Bereich der Stellplatzflächen auf den Baugrundstücken des Gewerbegebietes GE 5, je 4 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen ist. Diese Maßnahme dient der Gestaltung und Gliederung der Parkplatzflächen sowie gleichfalls der Verbesserung des Kleinklimas.

5.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Strom, Gas, Wasser und Fernmeldeleitungen ist durch die bestehenden Straßen gesichert.

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Kläranlage Angertal.
Anfallendes Schmutzwasser kann den vorhandenen Kanälen in der Humboldt- oder Dantestraße zugeführt werden.

Durch die GBU, Geologie-, Bau- & Umweltconsult oHG wurde die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes mittels Bohrungen, Baggerschurfen und Versickerungsversuchen untersucht und beurteilt (Erweiterte hydrogeologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, GBUoHG, 03.08.2015). Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund der sehr starken Heterogenität des Untergrundes und der Verteilung von versickerungswirksamen Klüften von einer Versickerung (Bau einer Versickerungsanlage) abzuraten sei.

Dementsprechend soll das anfallende Niederschlagswasser, nach den gesetzlichen Bestimmungen des Landeswassergesetzes, gedrosselt dem vorhandenen Mischsystem zugeführt werden. Die Einleitung in ein Fließgewässer scheidet aufgrund der vorhandenen Geländemorphologie aus.

Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 1573 verläuft eine Transport-Doppel-Leitung DN 300. Die genaue Lage der Leitung kann in Absprache mit dem RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH in der Örtlichkeit angezeigt werden. Bei Baumaßnahmen ist die Schutzausweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft zu beachten. Bei der Bauausführung sind die im DVGW-Arbeitsblatt W 400 aufgezeichneten Sicherheitsabstände einzuhalten. Bei der vorliegenden Doppel-Leitung DN 300 ist ein Schutzstreifen von 6 m Breite freizuhalten, wobei die Leitung in der Mitte des Schutzstreifens liegen sollte. In der Planzeichnung ist in ca. 3 m Abstand von der ungefähren Lage der Leitungen ein Bereich gekennzeichnet, der mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Wasserversorgungsträgers gekennzeichnet ist. Der Bereich ragt in die überbaubare Fläche hinein. Vor Baumaßnahmen ist die genaue Lage der Leitungen zu überprüfen und entsprechend zu beachten.

Bei geplanten Bepflanzungen sind die geltenden technischen Regelungen zu beachten. Grundsätzlich sind die Trassen von unterirdischen Versorgungsleitungen von Bäumen

frei zu halten. Auf das technische Merkblatt des DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) wird hingewiesen.

5.7 Immissionsschutz

Um die Geräuschemissionen und –immissionen durch Straßenverkehr und Gewerbebetriebe auf die festgesetzten Baugebiete des Bebauungsplanes Nr. 46 „Hetterscheidt-Südost“ zu untersuchen wurde bereits im Aufstellungsverfahren zum vg. Bebauungsplan ein schalltechnisches Gutachten durch den RW TÜV Essen erstellt.

Hinsichtlich der im Bau befindlichen Trasse der Bundesautobahn 44, welche südlich des Geltungsbereiches verläuft, wurden seinerzeit entsprechende Festsetzungen für das im Süden des Änderungsbereiches angrenzende Gewerbegebiet GE 3 getroffen. Es wurde mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 bestimmt, dass im GE 3 ab der südlichen Baugrenze die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des Lärmpegelbereiches V erreichen müssen. Ab einem Abstand von 150 m bis zu einem Abstand von 300 m zur Mitte der geplanten BAB 44 sind an den straßenzugewandten Fassaden die schalltechnischen Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV zu erfüllen, in größeren Abständen die des Lärmpegelbereiches III. Für seitliche Wände kann der Lärmpegelbereich jeweils um eine Klasse reduziert werden.

Der 1. Änderungs- und Ergänzungsbereich befindet sich nördlich der geplanten Bundesautobahn in einem Abstand zur Fahrbahnmitte von ca. 220 m – 280 m. Entsprechend wird für das Gewerbegebiet GE 5 ebenfalls textlich festgesetzt, dass für die Fassaden die schalltechnischen Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV -für seitliche Wände die des Lärmpegelbereiches III- zu erfüllen sind.

Auf Grundlage des vorgenannten RW-TÜV Gutachtens wurde für die unmittelbar an die Wohnbebauung Dantestraße angrenzenden Gewerbegebiete GE 1b + GE 1c im Bebauungsplan Nr. 46 festgesetzt, dass nur Betriebe zugelassen sind, deren gesamte Schallemission die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 55 dB(A)/qm tagsüber und 40 dB(A)/qm nachts nicht überschreiten darf. Diese Regelung wurde in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Mettmann wegen der Nähe zu den angrenzenden Wohngebieten für das Gewerbegebiet GE 5 übernommen (textliche Festsetzung Nr. 3b des Änderungsplans).

Es ist davon auszugehen, dass eine künftige Bebauung des Änderungsbereiches als Schallbarriere gegenüber der Wohnbebauung wirken wird. Zudem wird der 10 m breite Streifen, der als Fläche für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, neben dem optischen Schutz auch zum Immissionsschutz beitragen.

5.8 Bodendenkmal

Westlich, außerhalb des Änderungsbereiches, befindet sich der Schutzbereich des eingetragenen Bodendenkmals ME 058 Heidestraße (Flurstück 1733, Gemarkung Hetterscheidt, Flur 1). Bei dem unter Schutz gestellten Bereich handelt es sich um den Teilbereich eines mittelalterlichen überregionalen Höhenweges. Aus historischen Kartenwerken ist zu entnehmen, dass dieser Handelsweg zwischen dem Rheintal und dem Hellweg auch einen nördlichen Teil des Plangebietes durchzog. Beim Vollzug der Bauleitplanung könnten bisher unbekannte Bodenfunde / -denkmäler entdeckt werden. Aus diesem Grund sind vor einer Bebauung der Flächen qualifizierte archäologische Prospektionsmaßnahmen durch den Bauherrn durchzuführen. Das Auffinden von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Stadt Heiligenhaus (Untere Denkmalbehörde) anzuzei-

gen. Gemäß den §§ 1, 3, 4, 9 und 11 DSchG NW besteht die Möglichkeit der späteren Einschränkung von Baurecht als Folge der Ergebnisse der Sachverhaltsermittlung.

5.9 Umweltschutz

Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens, so dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Artenschutz

Da auch bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG beachtet werden müssen, wurde hinsichtlich der Belange des Artenschutzes durch das Büro Hamann & Schulte, Gelsenkirchen, eine artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 (Abs. 1 und 5) BNatSchG durchgeführt.

Im Rahmen der Untersuchung konnten im Plangebiet die Fledermausarten Mücken-, Rauhaut- und Zwergfledermaus sowie Kleiner Abendsegler nachgewiesen werden. Zudem wurden Fledermäuse der Gattung Nyctalus (Kleiner/Großer Abendsegler) registriert. Weiterhin wurden 18 Vogelarten nachgewiesen, von denen eine planungsrelevante Art (Mäusebussard) nur als Nahrungsgast zu werten ist.

Für Fledermäuse wurden potenziell Quartiere in einem Baum vorgefunden. Es gab jedoch keine Hinweise auf Wochenstuben.

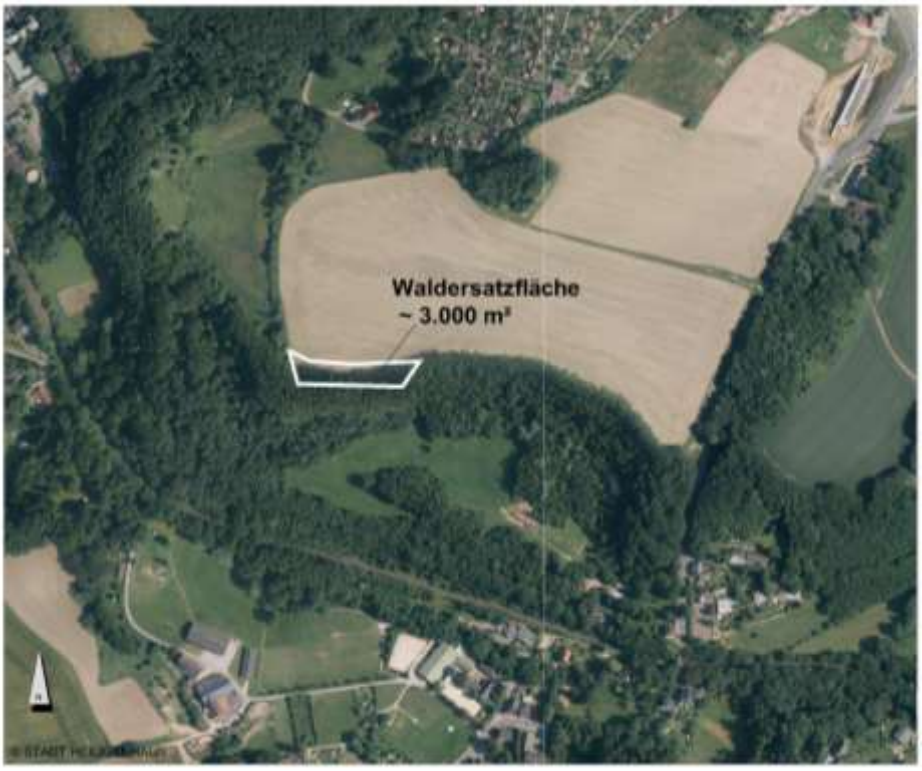
Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass Konflikte für die meisten nach LANUV (2015) potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten nicht zu erwarten sind. Er schlägt vor, durch eine sachkundige Person den Besatz der Höhlen im Zeitraum von Oktober bis November auszuschließen, um Höhlenbäume entnehmen zu können. Zudem soll die Fällung von Bäumen und die Entfernung von Büschen nur außerhalb der Brutzeit (September – Februar) zum Schutz europäischer Vogelarten durchgeführt werden.

Mit Rücksichtnahme auf die vorgenannte Maßnahme (Kontrolle Oktober/November) und die Einhaltung der „Schutzzeit“ September bis Februar können individuelle Verluste während der Baustellenphase vermieden werden. Es ist davon auszugehen, dass dann keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.

Im Änderungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

Waldersatz

Durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist eine ca. 2.700 m² große Waldfläche betroffen. Zum Ausgleich für den Verlust des Waldes wird in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz, -Regionalforstamt Bergisches Land-, nordwestlich Hofermühle, westlich der Ratinger Straße auf dem Flurstück 362, Gemarkung Heiligenhaus, Flur 15, eine Erstaufforstung in einer Größe von ca. 3.000 m² erfolgen. Die Fläche ist derzeit im Eigentum des Bundes. Im Zusammenhang mit der Veräußerung von Flächen, die nicht für den Bau der A44 benötigt werden, erwirbt die Stadt Heiligenhaus diese Fläche, wobei der Besitzübergang noch in 2015 erfolgen wird.



6. HINWEISE

6.1 Bergbau

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung befindet sich im Bereich des oberflächennahen Bergbaus. Die genaue Abgrenzung der Fläche (Kennzeichnung der Fläche gem. § 9 Abs. 5 BauGB) ist dem Bebauungsplan Nr. 46 „Hetterscheidt-Südost“ zu entnehmen. Bei Baumaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches ist hinsichtlich der Entscheidung über ggf. erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen ein Sachverständiger einzuschalten.

6.2 Bodendenkmalschutz

Im nördlichen Bereich des Plangebietes verlief die ehemals historische Trasse der Heidestraße. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde/ -denkmäler entdeckt werden. Aus diesem Grund sind vor einer Bebauung der Flächen qualifizierte archäologische Prospektionsmaßnahmen durch den Bauherrn durchzuführen. Gemäß den §§ 1, 3, 4, 9 und 11 DSchG NW besteht die Möglichkeit der späteren Einschränkung von Baurecht als Folge der Ergebnisse der Sachverhaltsermittlung. Das Auffinden von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Stadt Heiligenhaus (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.

6.3 Baumfällungen

Die Fällung von Bäumen und die Entfernung von Büschen ist nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum September – Februar durchzuführen. Bei Bäumen mit Baumhöhlen, die als Quartier für Fledermäuse in Frage kommen, sind die Höhlen vorher durch eine sachkundige Person auf ihren Besatz hin zu überprüfen. Die Überprüfung sollte möglichst im Oktober oder November erfolgen.

6.4 DIN-Normen und sonstige Richtlinien

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Heiligenhaus, Fachbereich II.1, Hauptstraße 157, 42579 Heiligenhaus, eingesehen werden.

6.5 Wasserversorgungsleitung

An der nördlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 1573 verläuft eine Transport-Doppel-Leitung DN 300. Die genaue Lage der Leitung kann in Absprache mit der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH in der Örtlichkeit angezeigt werden.

Bei Baumaßnahmen ist die Schutzausweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft zu beachten. Bei der Bauausführung sind die im DVGW-Arbeitsblatt W 400 aufgezeichneten Sicherheitsabstände einzuhalten. Bei geplanten Bepflanzungen sind die geltenden technischen Regelungen zu beachten. Auf das technische Merkblatt des DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) wird hingewiesen.

7. FLÄCHENGRÖSSEN

Die Gesamtfläche des Änderungs- und Ergänzungsbereiches beträgt 2.870 m² und gliedert sich wie folgt:

- Gewerbegebiet	2.400 m²
- Erhaltungs- und Bepflanzungsfläche	470 m²
Gesamt:	2.870 m²

Heiligenhaus, den 05.11.2015

Stadt Heiligenhaus
Der Bürgermeister
In Vertretung

Flügge
Technischer Beigeordneter

Anhang:
Auszug aus dem Abstandserlass 2007 (Abstandsliste 2007),
Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) des Landes Nordrhein-Westfalen