Stadt
Plettenberg

Stadt- und Umweltplanung

Begründung

Bebauungsplan
Nr. 647.1 – Twersbrauck, 1. Änderung –
gem. § 13 a BauGB

Plettenberg, den 30.04.2019

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Begründung 1
1. Allgemeines 1
1.1 Rechtliche Grundlagen 1
1.2 Aufgabenstellung, Ziele und Zwecke der Planung 1
1.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 2
1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 3
1.5 Übersichtsplan 4
1.6 Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Änderungsbereiches 5
1.7 Wahl des Verfahrens 5
1.8 Bestehendes Planungsrecht 5
2. Städtebauliches Konzept 6
3. Inhalte des Bebauungsplans 7
3.1 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB 7
3.1.1 Verkehrsfläche 7
3.1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 8
3.1.3 Sonstige Planzeichen 8
3.2 Inkrafttreten 8
4. Erschließung 8
5. Ver- und Entsorgung 8
6. Immissionsschutz 9
7. Bodenordnung 10
8. Umweltschützende Belange 10
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege 11
10. Flächenbilanz 11
11. Verfahrensübersicht 11
Teil B – Umwelt- und Eingriffsermittlung 12
1. Einleitung 12
2. Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne 13
3. Örtliches Planungsrecht 13
4. Überörtliche Planwerke 13
5. Verwendete Gutachten und Fachbeiträge 14
6. Planungsziel 14
7. Bestandserhebung 14
7.1 Klima/Luft 14

7.1.1 Emission 14
7.1.2 Frischluftzufuhr 14
7.1.3 Kaltluftgebiete 14
7.2 Boden 14
7.2.1 Boden 14
7.2.2 Baugrund 15
7.2.3 Versiegelungsgrad 15
7.2.4 Altlasten 15
7.3 Gewässer 15
7.3.1 Grundwasser 15
7.3.2 Oberflächenwasser 15
7.3.3 Grundwasserneubildung 15
7.4 Biodiversität 15
7.4.1 Tiere und Pflanzen 15
7.4.2 Biotope Lebensraumtypen 16
7.5 Landschaft 16
7.5.1 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes 16
7.6 Mensch 16
7.6.1 Lärm, Verkehr 16
7.6.2 Erholung 16
7.7 Kultur und Sachgüter 16
7.7.1 Betroffenheit von Denkmälern 16
7.7.2 Betroffenheit von Sachgütern 17
7.8 Artenschutz 17
7.8.1 Betroffenheit von besonders geschützten planungsrelevanten Arten 17
7.8.2 Betroffenheit von sonstigen Arten 17
8. Verfahrenstechnische Unsicherheiten bzw. Bewertungslücken 17
9. Monitoring 17
10. Zusammenfassung 17
Anhang I
I. Geländeprofil Entwurf Parkplatz I
II. Bilanzierung I
III. Darstellung der Art der Versiegelung II
IV. Genehmigungsplanung III

Teil A - Begründung

1. Allgemeines

1.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für die Änderung des Bebauungsplans sind:

- Gemeindeordnung - GO - für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90),
- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

1.2 Aufgabenstellung, Ziele und Zwecke der Planung

Mit Ratsbeschluss vom 04.09.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 647.1 – Twersbrauck – beschlossen. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Teilfläche der Parzelle 596 der Flur 16 der Gemarkung Plettenberg. Der Geltungsbereich wird durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 647 – Twersbrauck – aus dem Jahr 2010 überdeckt. Das genannte Flurstück liegt im Eigentum der Firma Junior GmbH und umfasst eine Größe von ca. 0,5 ha.
Mit der vorliegenden Änderungsplanung wird das Ziel verfolgt, Flächen im Innenbereich zum Zwecke der Errichtung eines privaten Firmen PKW-Stellplatzes und eines LKW-Haltestreifens zu ändern. Mittels der Änderung des Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben geschaffen. Im Rahmen der Änderungsplanung erfolgt die Überarbeitung der zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans hinsichtlich des verfolgten Planungsziels. Von einer Änderung aller sonstigen Festsetzungen wird abgesehen.

Anstoß zur vorliegenden Änderungsplanung erfolgt durch die Planungsabsichten des Flächeneigentümers. Hierzu hat die an der Ziegelstraße ansässige Firma Junior GmbH der Stadt Plettenberg eine Konzeption für bauliche Investitionen der nächsten Jahre vorgelegt. Mit steigender Anzahl der Mitarbeiter und einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu Zeiten des Schichtwechsels, wird zusätzlicher Parkraum benötigt. Mit der Errichtung eines auf dem Betriebsgelände liegenden LWK-Haltestreifens sollen die zeitweise in der Wiesenstraße auftretenden Verkehrsstaus, welche zum Teil durch die LKW der Firma verursacht werden, kompensiert werden.

Auf dem bisherigen Firmengelände stehen nun nicht mehr viele Flächen zur Verfügung. Dies hat bei dem Firmeneigentümer zu der Idee geführt, eine an das Betriebsgelände angrenzende Extensivgrünlandfläche in eine Verkehrsfläche umzuwandeln.

Das Betriebsgelände ist komplett ausgeschöpft. Die bestehenden Hallen sind an der Grenze des gemäß Bebauungsplan zulässigen Maßes der baulichen Nutzung gebaut worden, sodass eine Aufstockung hier nicht möglich ist. Ebenso sind die bebaubaren Flächen bezüglich der Baugrenzen komplett ausgenutzt. Beim letzten Hallenbau 2015 wurde auf einer der Hallen ein Parkdeck für die Mitarbeiter des Verwaltungsgebäudes gebaut. Diese

Kapazitäten sind bereits ausgeschöpft. Für die gewerblichen Mitarbeiter wird deshalb die geplante Stellplatzfläche dringend gebraucht.

Da die Firma durch ihre Produktion von Baugerüsten sehr stark saisonabhängig ist, hat es sich im letzten Jahr gezeigt, dass zu Stoßzeiten die wartenden LKW in der Wiesenstraße sich bis zur Einmündung in die Zeppelinstraße zurückgestaut haben und zum Teil auch noch auf der Zeppelinstraße warteten. Es ist wiederholt erforderlich gewesen, dass hier die Polizei oder das Ordnungsamt eingreifen mussten, um den Verkehrsfluss auf der Zeppelinstraße zu gewährleisten. Auf Grund der Tatsache, dass es immer mehr ausländische Speditionen gibt, die zum Be- und Entladen kommen, hat die Firma keinen großen Einfluss auf die zeitliche Abstimmung mit den Speditionen. Da die Firma zum Teil über 100 LKW-Bewegungen am Tag hat, ist der dreispurige Ausbau des LKW-Wartebereichs dringend erforderlich. Durch die langgestreckte und schmale Lage der Produktionsflächen im Elsetal sind Ausweichmöglichkeiten an anderen Stellen auf dem Gelände nicht möglich.

Wie sich die Situation nach der Herstellung der Elsetalentlastungsstraße darstellt, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden, da es noch nicht absehbar ist, wann die Straße fertig ist und wie sich die interne Verkehrsführung bis dahin entwickelt. Die Notwendigkeit der geplanten Baumaßnahmen ist akut und kann nicht bis zu dem Bau der Elsetalentlastungsstraße warten.

Die entsprechende Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan Nr. 647 - Twersbrauck gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB als Grünfläche mit einer Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Spezifiziert wird die Darstellung durch den Zusatz – Extensivgrün Elseaue -. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen (einschl. Zäune und Einfriedigungen) sind unzulässig.
Folglich wiederspricht der Bebauungsplan dem o.a. Vorhaben, welches dazu führt, dass das Vorhaben nach derzeitigem Planungsrecht nicht zulässig ist.

Das Planungsinteresse des Flächeneigentümers korrespondiert mit den Interessen der Stadt Plettenberg, so dass eine entsprechende Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung besteht. Es wird befürwortet, dass Stellplätze auf dem eigenen Firmengelände angelegt werden und sich nicht in die umliegenden Wohngebiete ausweiten. Zudem ist eine Entlastung der umliegenden Straßen – speziell der Wiesenstraße – von Vorteil. Zur Lösung der verkehrlichen Problematik gibt es keine anderen Möglichkeiten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage bedarf es entsprechend einer Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation des Plangebiets (Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs) erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans als so genannter „ Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB. Die Planung dient der Nachverdichtung im Innenbereich. Der Wegfall des Extensivgrünlands ist an anderer Stelle auszugleichen.

1.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ist Plettenberg als Mittelzentrum in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur ausgewiesen und liegt an einer überregionalen Achse (B 236). Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis), stellt für das Plangebiet überwiegend “Allgemeinen Freiraum und Agrarbereiche“ dar.

Die Bezirksregierung Arnsberg verweist in ihrem Schreiben vom 13. Februar 2019 – hier: landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG – auf die Erfordernisse der Raumordnung:

Laut Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) sei die „Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an (…) der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten“. Hinsichtlich der Gewerbeflächen (und der daraus zu entwickelnden erforderlichen Stellplatzflächen) bestehe in der Stadt Plettenberg ein Handlungsbedarf, d.h. der rechnerische Bedarf übersteige die im Flächennutzungsplan gesicherten gewerblichen Reserveflächen.

Die Inanspruchnahme des Freiraums sei in Bezug auf den Grundsatz 7.1-1 des LEP NRW sowie des Ziels 16 des rechtskräftigen Regionalplans Arnsberg – TA OB Bochum und Hagen auf den unbedingt notwendigen Rahmen zu begrenzen.

Gem. Grundsatz 7.1-1 des LEP NRW sei die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums bei allen raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen. Insbesondere sei die Biotopfunktion zu berücksichtigen, denn es handle sich hier neben weiteren Flächen in der näheren Umgebung um ehemalige Bruchwaldstandorte in der Elseaue, die heutzutage meist als Grünland genutzt würden. Die Grünlandflächen im Elsetal weisen eine besondere Bedeutung für den Biotopverbund auf.

Die Naturschutzbehörde des Märkische Kreises wurde bereits zu Beginn der Planung um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Mit E-Mail vom 29. Juni 2018 wurde mitgeteilt, dass sofern keine andere Lösungsmöglichkeit der verkehrlichen Problematik bestände, das Vorhaben als unvermeidbare Beeinträchtigung einzustufen sei.

Das Vorhaben wird seitens der Stadt Plettenberg als unvermeidbar angesehen. Das Betriebsgelände ist komplett ausgeschöpft und die bestehenden Hallen sind bereits an die Grenze des gemäß Bebauungsplan zulässigen Maßes der baulichen Nutzung gebaut worden (vgl. Kapitel 1.2). Das Vorhaben wird unter Berücksichtigung von Natur- und Kulturlandschaft flächensparend und bedarfsgerecht ausgeführt.

1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2006 (FNP) wurde die damals vorgesehene gewerbliche Baufläche in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und Landschaftsbeirat zugunsten einer Grünfläche - „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ - gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, zurückgenommen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 647 – Twersbrauck – soll nun aufgrund des unvermeidbaren Bedarfs der anliegenden Firma, die Fläche zugunsten der Zulässigkeit einer Verkehrsfläche geändert werden.
Gem. § 13a Nr. 2 Abs. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Abb.1: Lage des Änderungsbereichs in der 2. Änderung des FNP der Stadt Plettenberg – maßstabslos

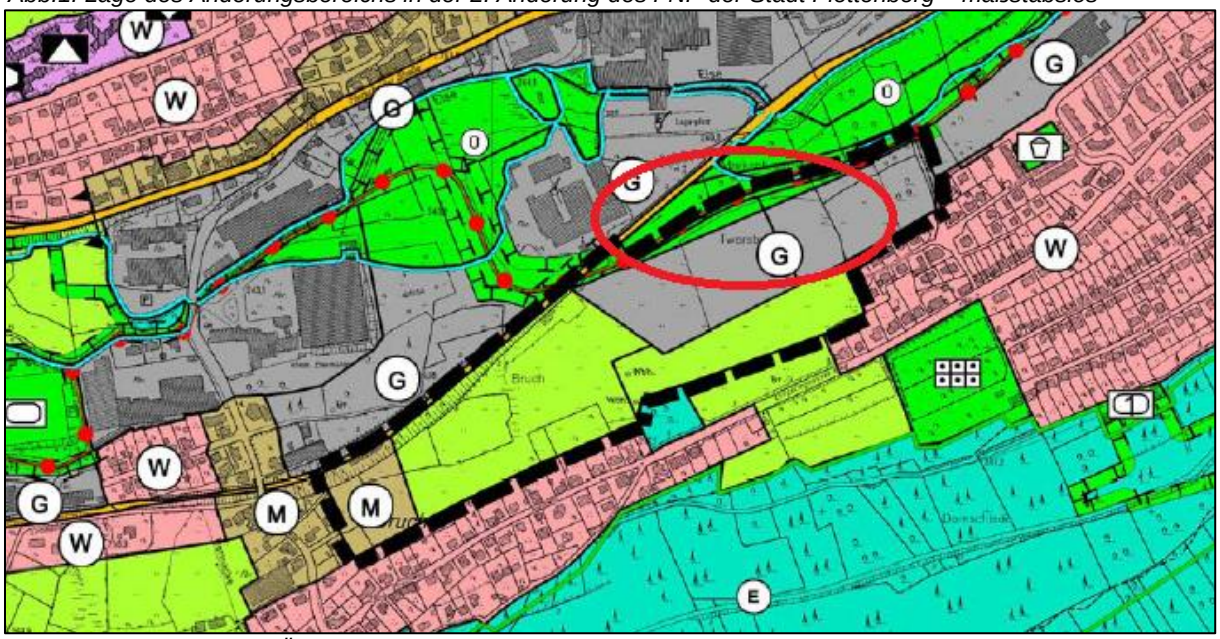


Abb.1: Auszug aus der 2. Änderung des FNP der Stadt Plettenberg

1.5 Übersichtsplan

Abb.2: Übersichtsplan Geltungsbereich – maßstabslos

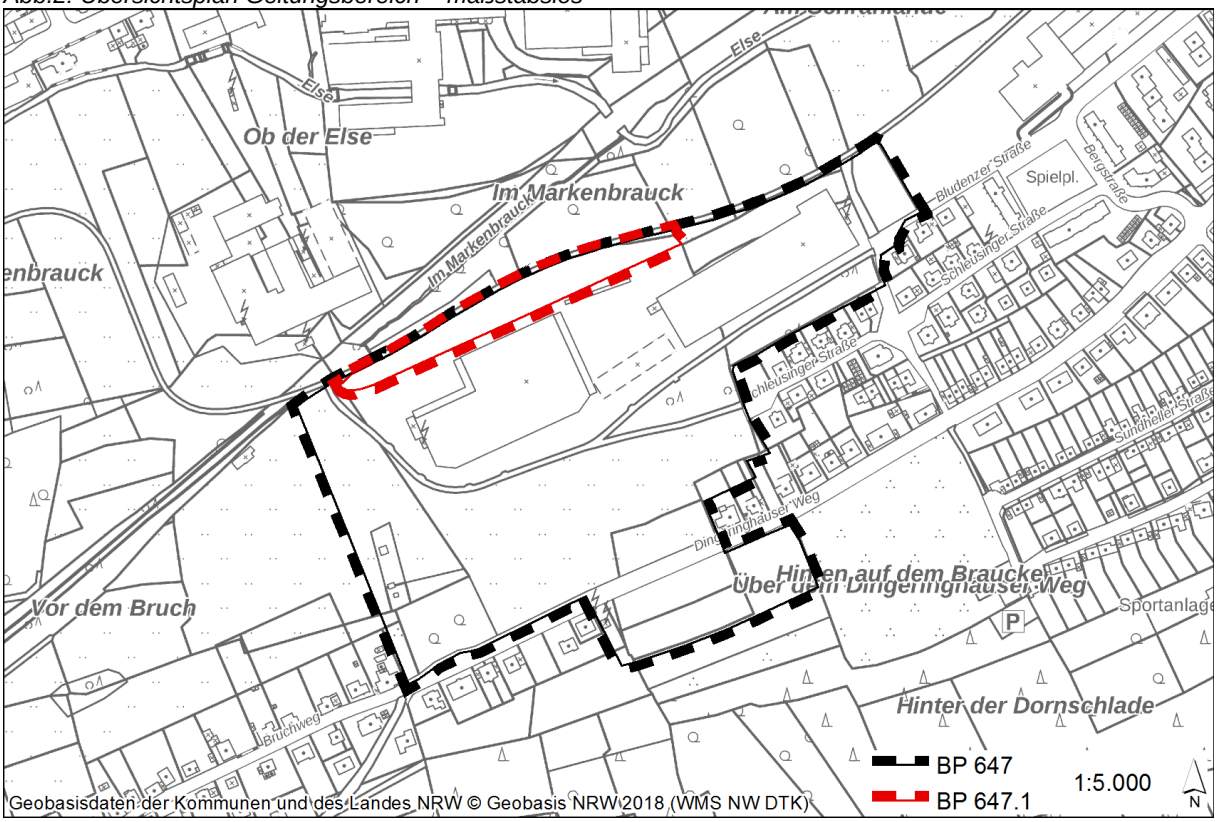


Abb.2: Auszug aus dem Geodatenportal Märkischer Kreis

1.6 Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Teilfläche der im Elsetal liegenden Parzelle 596 der Flur 16 der Gemarkung Plettenberg. Der Geltungsbereich wird durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 647 – Twersbrauck – aus dem Jahr 2010 überdeckt. Das genannte Flurstück liegt im Eigentum der Firma Junior GmbH und umfasst eine Größe von ca. 0,5 ha.

Im Süden grenzt die Fläche an die Betriebsflächen und -gebäude der Firma Junior. Im Norden grenzt der durch das Elsetal verlaufende Radweg an.

1.7 Wahl des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtkräftigen Bebauungsplans Nr. 647 - Twersbrauck. Die vorliegende Änderungsplanung dient der Erweiterung von betriebsinternen Verkehrsflächen. Die Planung dient einer „anderen Maßnahme der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen ist durch den Bebauungsplan nicht gegeben. Hieraus folgt, dass die Anwendung des § 13a BauGB planungsrechtlich möglich und geboten ist. Die Größe der zulässigen Grundfläche liegt unter dem unteren Schwellenwert des § 13a BauGB und entspricht somit den Vorgaben des §13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Aufgrund dieser Zulässigkeit erfolgt die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Nach § 13 a Abs. 4 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Änderungsplanungen zulässig.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB. Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

1.8 Bestehendes Planungsrecht

Der Änderung des Bebauungsplanes liegt der Bebauungsplan Nr. 647 „Twersbrauck“ zu Grunde. Der Änderungsbereich ist größtenteils gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB als Private Grünfläche mit einer Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Im Bebauungsplan wird diese Fläche als „Extensivgrün Elseaue“ bezeichnet. Die Maßnahenfläche darf maximal drei Mal im Jahr gemäht werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen (einschl. Zäune und Einfriedigungen) sind unzulässig. An die festgesetzte Maßnahmenfläche grenzt die Festsetzung „Gehölzstreifen erhalten“ an.

Durch den westlichen Teil des Plangebietes verläuft ein Stück des Elsetal Fuß- und Radweges. Dieser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB als Fußgängerbereich festgesetzt

Abb.3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 647 - Twersbrauck

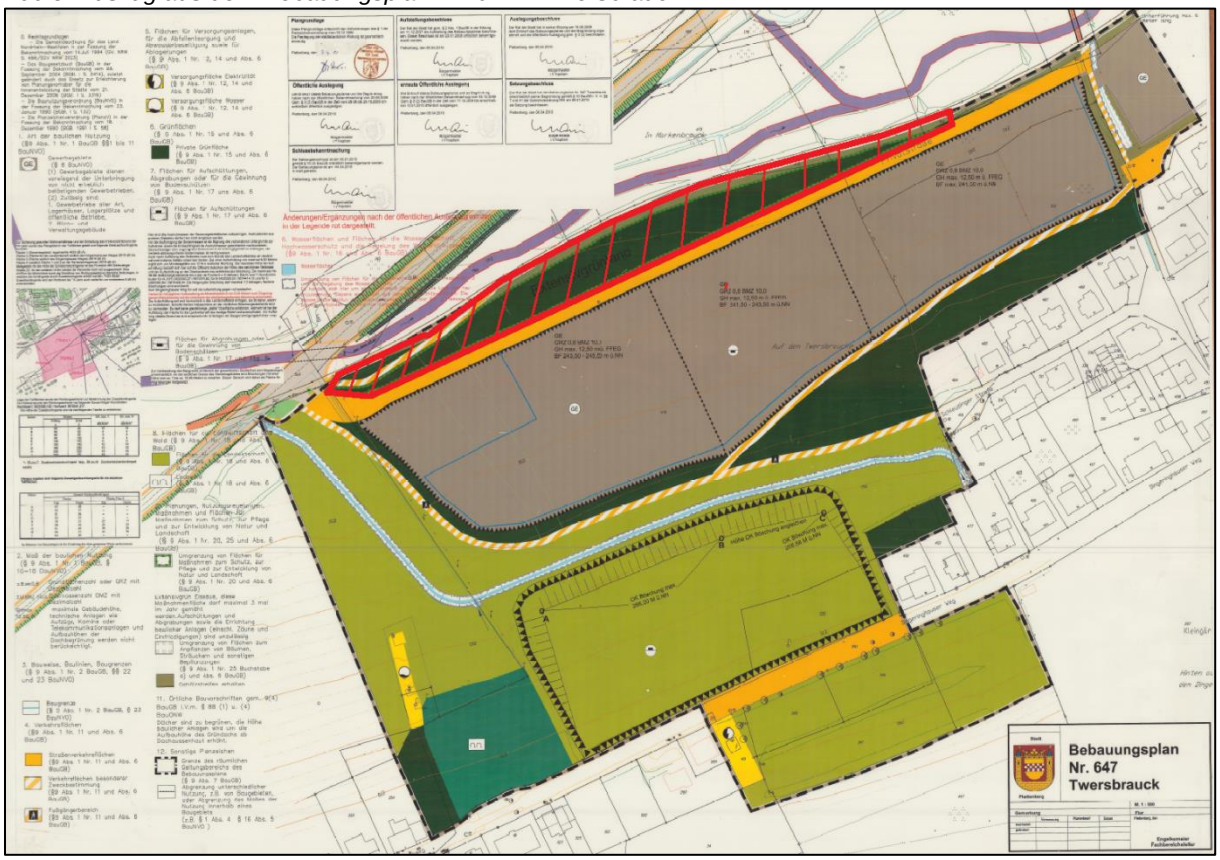


Abb.3: www.stadtplanung-plettenberg.de

2. Städtebauliches Konzept

Die im Elsetal ansässige Firma Junior GmbH beabsichtigt den Bau eines privaten PKW-Stellplatzes mit LWK- Wartezone. Das Planungs- und Architekturbüro Pieper aus Attendorn hat hierfür eine Planung des Parkplatzes erstellt.

Abb.4: Lageplan Stellplatzanlage (Entwurf) – maßstabslos

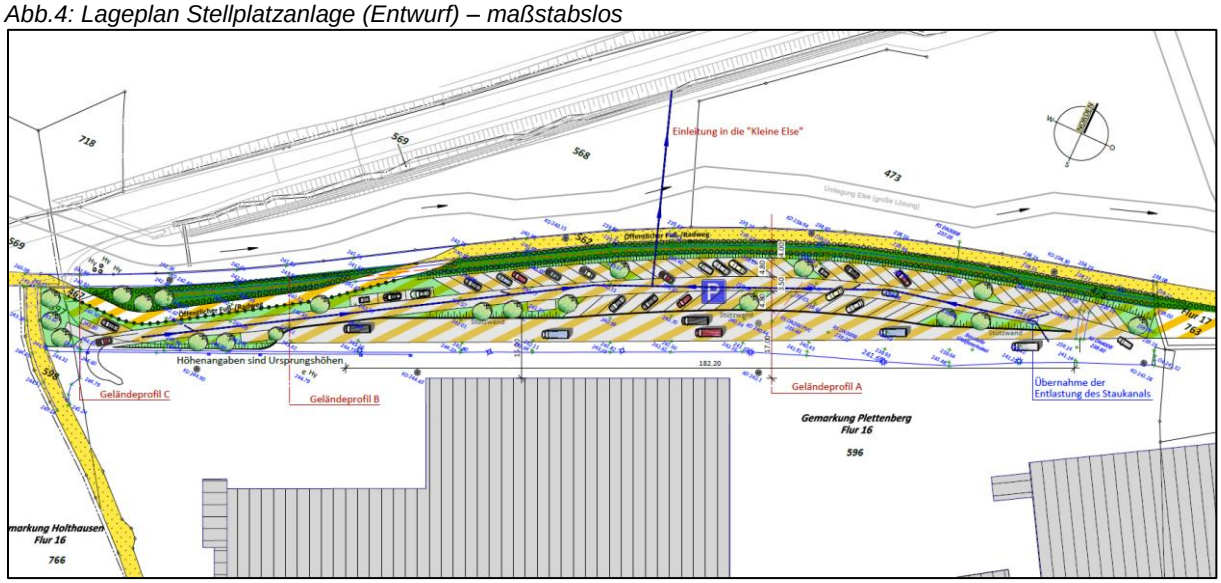


Abb.4: Auszug aus dem Entwurf erstellt durch Planungs- und Architekturbüro Dipl.-Ing. Marco Pieper

Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Firmeneigenen Betriebsflächen. Von hier aus erfolgt die Anbindung an die Wiesenstraße und das weitere städtische Straßenverkehrsnetz. Zudem ist angedacht, die Verkehrsfläche an die sich in der Planung befindende Elsetal-entlastungsstraße anzubinden. Zurzeit ist jedoch noch nicht absehbar, wann der erste Bauabschnitt durchgeführt worden sein wird.

Abb.5: Profil Stellplatzanlage (Entwurf) – maßstabslos

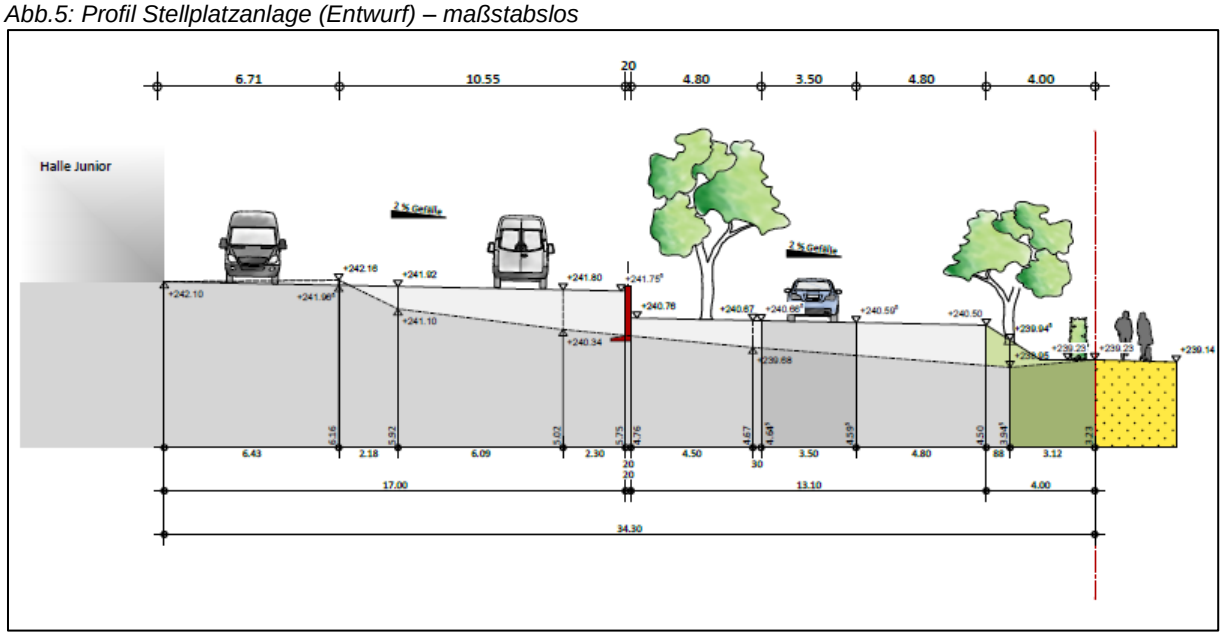


Abb.5: Auszug aus dem Entwurf erstellt durch Planungs- und Architekturbüro Dipl.-Ing. Marco Pieper

Für LKW ist ein Haltestreifen mit einer Breite von rund 15,0 Metern vorgesehen. Dies ermöglicht, dass bis zu drei LKW gleichzeitig den Streifen benutzen können.

Die Stellplätze sind in einer Schrägaufstellung geplant. Es werden bis zu 64 Parkmöglichkeiten für PKW geschaffen. Der Parkstreifen ist durch Straßenbegleitgrün mit Anpflanzung von Bäumen gegliedert.

Der Elsetaler Fuß- und Radweg bildet die nördliche Grenze des Plangebietes. Die genaue Lage des Radweges wird im Wesentlichen durch die Planungen zur Elsebachverlegung sowie durch den Verlauf der Elsetalentlastungsstraße bestimmt. Wie bereits im Bebauungsplan Nr. 647 – Twersbrauck – festgesetzt, ist es geplant den Weg an den Kreuzungsbereich Elsetalentlastungsstraße – Zufahrt Betriebsgelände Firma Junior anzubinden.

3. Inhalte des Bebauungsplans

Im folgenden Kapitel werden die Inhalte des Bebauungsplans aufgeführt.

3.1 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

3.1.1 Verkehrsfläche

Das Plangebiet wird im Bereich der Stellplatzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Privater PKW-Firmenstellplatz mit LKW-Haltestreifen“ festgesetzt.

Um die Anbindung des Fuß- und Radweges zu sichern, wird hierzu gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB die Festsetzung Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Radweg getroffen.

3.1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Plangebiet wird eine ca. 4 Meter breite Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Festsetzung ist wie im Folgenden beschrieben auszuführen.

Böschungen sollen so flach und breit wie möglich gestaltet und mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden. Der Zaun (Empfehlung Stabgitterzaun in Grün) sollte nicht am Fuß-/Radweg, sondern auf die Böschungskrone gesetzt und mit Schling- bzw. Kletterpflanzen begrünt werden.

Die geplanten Grünstreifen/Baumpflanzungen sollten zur Böschung bzw. zum Radweg hin konzentriert werden, damit trotz Reduzierung der Sukzessionsfläche ein möglichst breiter und vor allen Dingen zusammenhängender Grünkorridor verbleibt. Die durch die Fahrbahn getrennten Grünstreifen können diese Funktion nicht erfüllen. Zur schnellen Einbindung sollten möglichst starke Pflanzqualitäten verwendet werden und die Parkplätze zur Böschung hin mit möglichst vielen Bäumen gegliedert werden

3.1.3 Sonstige Planzeichen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist mit einer grauen Linie dargestellt.
Der Nordpfeil signalisiert die Ausrichtung der Planzeichnung.

3.2 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Alle weiteren Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 647 – Twersbrauck – behalten nach wie vor ihre Rechtskraft.

4. Erschließung

Die Erschließung der Betriebsflächen der Firma erfolgt durch die bestehende Zufahrt an der Wiesenstr. mit Einmündung in die Zeppelinstr. sowie über die Elsetalentlastungsstraße mit Anbindung an die L 561.
Die innere Erschließung erfolgt über die im Bebauungsplan Nr. 647 – Twersbrauck - als Privatstraße festgesetzte Verkehrsfläche.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert und bleibt im Wesentlichen bestehen.

Das Regenwasser der befestigten Parkplatzflächen und der Fahrbahn soll gesammelt und über einen neuen Kanal in die „Kleine Else“ eingeleitet werden. Für die Berechnung der Einleitungsmenge wurden vom Ingenieurbüro für Bauwesen Schmidt GmbH - Wiesenkamp 1, 57368 Lennestadt - folgende Flächen zu Grunde gelegt:

· 1774 qm Grünfläche

· 285 qm Radwegefläche

· 1298 qm Parkstände

· 904 qm Fahrbahnfläche

Die rechnerische Einleitungsmenge für den Bemessungsregen (r15/1) ergibt sich wie folgt:

· (0,1298 + 0,0904) * 0,96 * 108,9 = 23,02 l/s

Vereinbart wird, dass nur die rechnerische Einleitmenge für den Bemessungsregen (r15/1) in die „Kleine Else“ ungedrosselt eingeleitet werden darf. Die Drosselung erfolgt über eine Drosselleitung DN 200, kb = 0,25 mm, mit einem Gefälle von 0,3 %. Unter diesen Bedingungen wird die Drosselmenge von 23 l/s eingehalten.
Aus der heutigen Stützwand münden drei Rohre auf die neue Parkplatzfläche, zwei Drainagerohre einer Hangdrainage und ein Rohr DN 400, als Entlastungsleitung des Regenwasserstaukanals auf dem Betriebsgelände. Der Staukanal wurde seinerzeit für n=0,2 berechnet. Ein Überstau im worst case kann nicht ausgeschlossen werden.
Der Zufluss der beiden Drainagerohre ist im Gesamtzusammenhang marginal und zudem stark zeitversetzt zu erwarten.
Die Entlastungsmenge aus dem Staukanal bleibt bei der Neubemessung des Kanalsammlers auf dem Parkplatz, sowie insbesondere bei der Drosselstrecke zur „Kleinen Else“ unbilanziert. Der Parkplatz wird baulich und topographisch so ausgebildet, dass die Parkstände, sowie die Fahrbahn den Retentionsraum für den kurzfristigen Überstau aus dem Staukanal bilden. Somit bleibt der Abfluss zur „Kleinen Else“ bei konstant bei 23 l/s. Der Nachweis des erforderlichen Retentionsraumes erfolgt im Rahmen des Antrages nach § 8 – 10 WHG (vgl. Anlage IV. der Begründung).

6. Immissionsschutz

Durch die vorliegende Änderungsplanung wird auf einer Extensivgrün-Fläche, Planungsrecht für die Zulässigkeit eines Stellplatzes mit bis zu 64 Parkplätzen geschaffen.
Das Plangebiet hat sehr geringe Ausmaße und umfasst lediglich einen Teil des Flurstücks 596. Der Geltungsbereich wird durch gewerbliche Fläche und den Landschaftsraum Elsetal umschlossen. Südöstlich des Plangebiets, liegen in einer Entfernung von ca. 150 m, die ersten Wohnhäuser im Bereich der Schleusingerstraße.
Aufgrund der großen Distanz und den dazwischen liegenden Firmengebäuden ist mit einer Beeinträchtigung der Wohnfläche – durch den Parkplatz - nicht zu rechnen.
Ein erheblicher und störender Mehrverkehr ist durch den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Firma Junior hat durch das Ingenieurbüro Heine und Jud eine Schalltechnische Untersuchung durchführen lassen. Entsprechend der Stellungnahme des Märkischen Kreises vom 01.02.2019 soll nachgewiesen werden, dass “die zukünftige Nutzung der Bebauungsplanfläche, die zulässigen Immissionsrichtwerte um 6 dB(A) an den nächstgelegenen bzw. relevanten Immissionsorten unterschreiten.“
Die Schallabstrahlung des geplanten Mitarbeiterparkplatzes wurde für den Tag- und Nachtzeitraum ermittelt. Die Beurteilung erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm. An der Bebauung im südöstlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet treten Beurteilungspegel bis 25 dB(A) tags und bis 29 dB(A) nachts auf. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für

allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium wird erfüllt.
Die Beurteilungspegel liegen an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung mindestens 6 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm wird somit erfüllt.

Das Gutachten führt zu dem Ergebnis, dass keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

7. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen nach § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich. Die Flächen befinden sich in Privateigentum.

8. Umweltschützende Belange

Am 01. Januar 2007 trat das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in Kraft. Dies hat zur Folge, dass der § 13 BauGB um den § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ergänzt worden ist.

Nach § 13a Satz 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten zu Teilen die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 S.1 BauGB. Nach § 13a Abs. 2 S. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist auf diesen Gründen nicht notwendig; weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

Bezüglich der Umsetzung einer Bebauungsplanänderung, hat es im Vorfeld Gespräche mit der Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises gegeben. Aus einem E-Mailverkehr vom 29. Juni 2018 geht hervor, dass sofern keine andere Lösungsmöglichkeit der verkehrlichen Problematik besteht, das Vorhaben als unvermeidbare Beeinträchtigung einzustufen wäre. Gleichwohl wären auch dann alle Möglichkeiten der Minimierung zu ergreifen, d.h. die Böschungen sollten so flach und breit wie möglich gestaltet und mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden.
Die geplanten Grünstreifen/Baumpflanzungen sollten zur Böschung bzw. zum Radweg hin konzentriert werden, damit trotz Reduzierung der Sukzessionsfläche ein möglichst breiter und vor allen Dingen zusammenhängender Grünkorridor verbleibt.
Der Bebauungsplan hat voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Da mit der Änderung des Bebauungsplanes eine Extensivgrünlandfläche entfällt wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewandt.

Siehe hierzu Teil B der Begründung.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine eingetragenen Denkmäler, die nach § 9 Abs. 6 BauGB festgesetzt wurden.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem westfälischen LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 9375-0; Fax: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

10. Flächenbilanz

Ausgleichsfläche Sukzession	- 0,5 ha
Mitarbeiterparkplatz	+ 0,2 ha
Lkw-Wartezone	+ 0,1 ha
Verkehrsgrüne	+ 0,2 ha
Gesamtfläche der Änderung des BP	**0,5 ha**

11. Verfahrensübersicht

Die folgenden Verfahrensschritte wurden bisher durchgeführt:

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	04.09.2018
Öffentliche Auslegung und Beteiligung	02.01.2019 – 01.02.2019
Landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 5 LPlG	12.12.2018 (Posteingang 14.12.2018)
Erneute Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg	22.02.2019
Erneute Beteiligung des Märkischen Kreises	25.02.2019
Abwägung und Satzungsbeschluss	30.04.2019

Plettenberg, den …….

Der Bürgermeister
im Auftrag

Vertreter der Stadt Plettenberg

Teil B – Umwelt- und Eingriffsermittlung

1. Einleitung

Mit der vorliegenden 1. Änderung soll ein Teilbereich des am 26.01.2010 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 647 – Twersbrauck geändert werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 5.653 m² und wird im Bebauungsplan Nr. 647 – Twersbrauck größtenteils als Ausgleichsfläche mit der Bezeichnung „Sukzession“ festgesetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll Planungsrecht für die Zulassung einer privaten firmeneigenen Verkehrsfläche geschaffen werden. Die Planung sieht auf dieser Fläche die Errichtung eines Mitarbeiterparkplatzes mit bis zu 64 Pkw-Stellplätzen und einer Lkw-Wartefläche mit einem Fassungsvermögen für ca. 20 Lastzüge bzw. 40 Lkw vor.

Das Betriebsgelände ist komplett ausgeschöpft. Die bestehenden Hallen sind an der Grenze des gemäß Bebauungsplan zulässigen Maßes der baulichen Nutzung gebaut worden, sodass eine Aufstockung hier nicht möglich ist. Ebenso sind die bebaubaren Flächen bezüglich der Baugrenzen komplett ausgenutzt. Beim letzten Hallenbau 2015 wurde auf einer der Hallen ein Parkdeck für die Mitarbeiter des Verwaltungsgebäudes gebaut. Diese Kapazitäten sind bereits ausgeschöpft. Für die gewerblichen Mitarbeiter wird deshalb die geplante Stellplatzfläche dringend gebraucht.

Da die Firma durch ihre Produktion von Baugerüsten seht stark saisonabhängig ist, hat es sich im letzten Jahr gezeigt, dass zu Stoßzeiten die wartenden LKW in der Wiesenstraße sich bis zur Einmündung in die Zeppelinstraße zurückgestaut haben und zum Teil auch noch auf der Zeppelinstraße warteten. Es ist wiederholt erforderlich gewesen, dass hier die Polizei oder das Ordnungsamt eingreifen mussten, um den Verkehrsfluss auf der Zeppelinstraße zu gewährleisten. Auf Grund der Tatsache, dass es immer mehr ausländische Speditionen gibt, die zum Be- und Entladen kommen, hat die Firma keinen großen Einfluss auf die zeitliche Abstimmung mit den Speditionen. Da die Firma zum Teil über 100 LKW-Bewegungen am Tag hat, ist der dreispurige Ausbau des LKW-Wartebereichs dringend erforderlich. Durch die langgestreckte und schmale Lage der Produktionsflächen im Elsetal sind Ausweichmöglichkeiten an anderen Stellen auf dem Gelände nicht möglich.

Wie sich die Situation nach der Herstellung der Elsetalentlastungsstraße darstellt, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden, da es noch nicht absehbar ist, wann die Straße fertig ist und wie sich die interne Verkehrsführung bis dahin entwickelt. Die Notwendigkeit der geplanten Baumaßnahmen ist akut und kann nicht bis zu dem Bau der Elsetalentlastungsstraße warten.

Bezüglich der Umsetzung einer Bebauungsplanänderung, hat es im Vorfeld Gespräche mit der Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises gegeben. Mit E-Mail vom 29. Juni 2018 wurde mitgeteilt, dass sofern keine andere Lösungsmöglichkeit der verkehrlichen Problematik besteht, das Vorhaben als unvermeidbare Beeinträchtigung einzustufen wäre. Gleichwohl wären auch dann alle Möglichkeiten der Minimierung zu ergreifen, d.h. die Böschungen sollten so flach und breit wie möglich gestaltet und mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden.
Die geplanten Grünstreifen/Baumpflanzungen sollten zur Böschung bzw. zum Radweg hin konzentriert werden, damit trotz Reduzierung der Sukzessionsfläche ein möglichst breiter und vor allen Dingen zusammenhängender Grünkorridor verbleibt.
Die Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan greift nicht unwesentlich in die Umwelt ein. Da mit der Änderung des

Bebauungsplanes eine Extensivgrünlandfläche entfällt wird eine naturschutzrechtliche Umwelt- und Eingriffsermittlung erstellt.

2. Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Ein Umweltbericht auf der Grundlage des BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist nicht erforderlich. Die Eingriffsregelung berücksichtigt die relevanten, betroffenen Bereiche der Umweltbelange analog zu § 2a BauGB, entsprechend Anlage 1 des Gesetzes.
In der Ermittlung zur 1. Änderung wurden insbesondere die Auswirkungen der relevanten Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Gewässer, Biodiversität, Landschaft, Mensch, Kultur/Sachgüter und Artenschutz untersucht.
Der Änderung liegen der B-Plan 647 - Twersbrauck und der FNP 2006 Stadt Plettenberg, aus denen die Änderung entwickelt wurde, zu grunde.
Weiterhin wurde das Bundes-Bodenschutzgesetzt (BBSchG) angwandt. Für die Bewertung des Eingriffes wurde die Biotopwerttabelle des Märkischen Kreises verwendet.
Weitere Fachgesetze oder Fachpläne sind von der Änderung nicht berührt. dies ist auch dem Umstand der Kleinteiligkeit der Inanspruchnahme geschuldet.

3. Örtliches Planungsrecht

Die 2. Änderung des rechtswirksame Flächennutzungsplans (FNP) vom 23.06.2006 stellt für den Änderungsbereich „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ - gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB - dar. Gem. § 13a Nr. 2 Abs. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Änderung des Bebauungsplanes liegt der Bebauungsplan Nr. 647 „Twersbrauck“ zu Grunde. Der Änderungsbereich ist größtenteils gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB als Private Grünfläche mit einer Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Im Bebauungsplan wird diese Fläche als „Extensivgrün Elseaue“ bezeichnet. Die Maßnahenfläche darf maximal drei Mal im Jahr gemäht werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen (einschl. Zäune und Einfriedigungen) sind unzulässig. An die festgesetzte Maßnahmenfläche grenzt die Festsetzung „Gehölzstreifen erhalten“ an.

Durch den westlichen Teil des Plangebietes verläuft ein Stück des Elsetal Fuß- und Radweges. Dieser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB als Fußgängerbereich festgesetzt

4. Überörtliche Planwerke

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ist Plettenberg als Mittelzentrum in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur ausgewiesen und liegt an einer überregionalen Achse (B 236). Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum,

Herne, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis), stellt für das Plangebiet überwiegend “Allgemeinen Freiraum und Agrarbereiche“ dar.

5. Verwendete Gutachten und Fachbeiträge

Für die Ermittlung des Eingriffs wurden keine speziellen Gutachten und Fachbeiträge erforderlich.

6. Planungsziel

Das Ziel der Planung ist die Errichtung eines betriebsgebundenen Mitarbeiterparkplatzes für rund 64 Pkw mit einer Fahrzeugbewegung von ca. 256 bis 384 Fahrbewegungen je Tag. Zusätzlich ist eine Lkw Wartezone für rund 20 Lastzüge bzw. 40 Lkw vorgesehen, deren Auslastungen zwischen 60 und 80 Fahrbewegungen liegen können. Nachtaufenthalte von Lastzügen und Lkw dürften zu zusätzlichen Lärm- und Emissionsbelastungen führen, die nicht endgültig abschätzbar sind.

7. Bestandserhebung

Der Mitarbeiterparkplatz und die Lkw Wartezone werden auf einer Ausgleichsfläche mit der Festsetzung „Sukzession“ errichtet. Die Fläche umfasst rund 5.653 m². Durch zusätzliche Versiegelung wird zudem eine Fläche von 3.595 m² in Anspruch genommen. Den Auswirkungen auf die Ziele und Belange des Landschaftsbildes nach LNatSchG NRW, in Bezug auf die benachbarten Biotope, das Landschaftsbild und dem Sachgut Erholung/Naherholung ist ein besonderes Augenmerk zu schenken.

7.1 Klima/Luft

7.1.1 Emission

Durch die Verlagerung der vornehmlich in den Gewerbegrundstücken vorgehaltenen Parkplatzeinrichtungen, ist von einer zusätzlichen Verkehrsbelastung auf der Straße "Wiesenstraße" und einem Anstieg der Verkehrsbewegungen sowie der Abgaswerte im Planbereich nicht auszugehen.

7.1.2 Frischluftzufuhr

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planänderung vor.

7.1.3 Kaltluftgebiete

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planänderung vor.

7.2 Boden

7.2.1 Boden

Die Versiegelungsfläche befindet sich im Bereich der Aueböden A3 – Schwemmland Elsebach-. Die Fläche unterliegt einer Flächenparzellierung durch Radweg und Gewerbebebauung.

Die Planung wird zwar als Eingriff verzeichnet, der das Boden-Profil überformt und belasten kann, dennoch kann durch ein reines Aufschütten – ohne tatsächlichen Eingriff in das Profil – weiterer Schaden des Bodenarchives vermieden werden.

7.2.2 Baugrund

Durch die Art des Bodenprofils ist ein erhöhter baulicher und technischer Aufwand zu erwarten. Das Profil kann in großen Teilen vom eindringenden Oberflächenwasser abgeschottet werden.

7.2.3 Versiegelungsgrad

Der Versiegelungsgrad liegt im Änderungsbereich mit 3.595 m² bei ca. 64 %. Eine Teilminderung des Eingriffes soll mit eine wasserdurchlässigen Bauweise erreicht werden. Die Vollversiegelung, hier LKW-Wartefläche erfolgt auf 24 % Flächenanteil (vgl. Anhang III).

7.2.4 Altlasten

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planung vor.

7.3 Gewässer

7.3.1 Grundwasser

Die Auswirkung des Grundwassers ist hier in der Gesamtschau des Plangebietes zu bewerten. Der bereits vorgenommenen Flächenverbrauch verringert zusätzlich den Grundwasserzulauf. Die weiteren Flächeninanspruchnahme im Kontext mit der zu erwartenden bzw. vorgesehenen Planungen im nahen Umfeld, erhöht den Druck auf den Grundwasserspiegel / Grundwasserspeicher, der zunehmend nicht mehr in der Aue selbst aufgebaut werden kann. Eine genaue Einschätzung dieser Eingriffstatsache kann mit den derzeit verfügbaren Daten nicht endgültig verifiziert werden. Durch die Ökoverbundpflasterung mit Versickerung könnte zusätzlich eine Verunreinigung des Grundwassers erfolgen.

7.3.2 Oberflächenwasser

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planung vor.

7.3.3 Grundwasserneubildung

Die Grundwasserneubildung könnte zusätzlich erschwert werden.

7.4 Biodiversität

7.4.1 Tiere und Pflanzen

Die Entwicklung auf der Ausgleichsfläche seit 2010 hat in den letzten acht Jahren eine solide und biotoptypische Vielfalt erreicht.
Die Eingriffermittlung hat einen Flächenverbauch von 5.653 m² ergeben, der mit 108.950 Biotopwertpunkten Verlust nach der Biotopwertetabelle des Märkischen Kreises einzuordnen ist. Hierzu muss ein Ausgleich erfolgen, der über einen Ablösevertrag im Öko-Konto erfolgen soll.

7.4.2 Biotope Lebensraumtypen

Das Plangebiet hat einen auetypischen Biotopcharakter.

7.5 Landschaft

7.5.1 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Durch die Eingrünungsmaßnahmen im Eingriffsbereich wird das Landschaftsbild in geringem Maße gestört.

7.6 Mensch

7.6.1 Lärm, Verkehr

Die Verkehrsbelastung wird nicht als zusätzliche Belastung wirken, da die heute bereits vorhandenen Fahrbewegungen keine neuen Strecken in Anspruch nehmen. Die angrenzenden südlichen Wohngebiete liegen in geringen Abstand zwischen 50 bis 150 Meter entfernt. Das Ausmaß der Belastung durch Lärm-Emissionen wird durch die Tatsache gemildert, dass zwischen Wohnbebauung und Emissionsort die Betriebsgebäude eine schallableitende Wirkung zeigen. Auch die Tatsache, das nicht zusätzliche Ereignisse erfolgen, trägt zu der Bewertung bei, dass in diesem Schutzgut neuerlichen Auswirkungen gegenüber der vorhandenen Situation ausbleiben. Diese Einschätzung wird durch eine Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Heine und Jud gestützt.
Entsprechend der Stellungnahme des Märkischen Kreises vom 01.02.2019 soll nachgewiesen werden, dass “die zukünftige Nutzung der Bebauungsplanfläche, die zulässigen Immissionsrichtwerte um 6 dB(A) an den nächstgelegenen bzw. relevanten Immissionsorten unterschreiten.“
Die Schallabstrahlung des geplanten Mitarbeiterparkplatzes wurde für den Tag- und Nachtzeitraum ermittelt. Die Beurteilung erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm. An der Bebauung im südöstlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet treten Beurteilungspegel bis 25 dB(A) tags und bis 29 dB(A) nachts auf. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium wird erfüllt.
Die Beurteilungspegel liegen an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung mindestens 6 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm wird somit erfüllt.
Das Gutachten führt zu dem Ergebnis, dass keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

7.6.2 Erholung

Die Planung könnte sich auf das Schutzgut Erholung auswirken. Die Ausgleichsfläche hatte neben der Funktion, eine Verbesserung der Leistungsfunktion der Aue herzustellen, auch die Funktion zwischen dem Elsetal-Radweg und dem Gewerbebetrieb einen Puffer zu bieten. Die Planung sieht einen Grünstreifen vor. Dieser sollte qualitativ mit Grün gestaltet werden, sodass die Qualität des Elsetal-Radweges erhalten bleibt.

7.7 Kultur und Sachgüter

7.7.1 Betroffenheit von Denkmälern

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planung vor.

7.7.2 Betroffenheit von Sachgütern

Es liegen keine Auswirkungen durch die Planung vor.

7.8 Artenschutz

7.8.1 Betroffenheit von besonders geschützten planungsrelevanten Arten

Es liegen keine Aufzeichnungen oder Erkenntnisse zu planrelevanten Arten für den Bereich der Planung vor.

7.8.2 Betroffenheit von sonstigen Arten

Es liegen keine Erkenntnisse vor.

8. Verfahrenstechnische Unsicherheiten bzw. Bewertungslücken

In diesem Verfahren ist nur die Eingriffregelung als notwendige fachliche Prüfung erforderlich. Der festgestellte Eingriff kann nicht im Plangebiet ausgeglichen werden. Daher soll der Ausgleich über das Öko-Konto der Stadt Plettenberg kompensiert werden. Mittels eines Städtebaulichen Vertrags wird mit dem Vertragspartner bzw. dem Verursacher des Eingriffs die Kostenübernahme geregelt.
Bezogen auf die Artenschutzprüfung bzw. der Auswirkungen auf die Artenvielfalt im Plangebiet kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der fehlenden Kenntnisse und der fehlenden Erhebungen aufgrund der zeitlichen Vorgaben kein abschließendes Ergebnis erstellt werden. Weder zu den tatsächlichen Artenvorkommen, noch zu einer perspektivischen Prognosen der Nullvariante können endgültig Antworten gegeben werden. Hierzu muss das Monitoring die fehlenden Fakten nachliefern.

9. Monitoring

Wie im BauGB Anl. 1 Abs. 2c (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) vorgesehen sollen zu Maßnahmen oder Feststellungen der Umweltbelangen, zur Sicherung der gesetzlichen und planerischen Ziele, Überwachungsmaßnahmen / ein Monitoring stattfinden.
Dieses Monitoring kann nach Vollzug der Planung lediglich die Ist-Auswirkungen des Planzieles festhalten. In diesem speziellen Verfahren können nachhaltigen Verbesserungen der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet nicht erreicht werden. Daher können bei Feststellen von Mängelentwicklungen aus dieser Prüfung nur Ersatzmaßnahmen erfolgen die im Rahmen des Öko-Kontos der Stadt Plettenberg nach zu pflegen sind und sich speziell für den Bereich des Artenschutzes erfolgen müssten.
Ein solches Monitoring ist weder personell noch faktisch leistbar und muss daher extern erstellt werden. Zudem sind die Auswirkungen der Prüfung durch den Verursacher zu tragen.

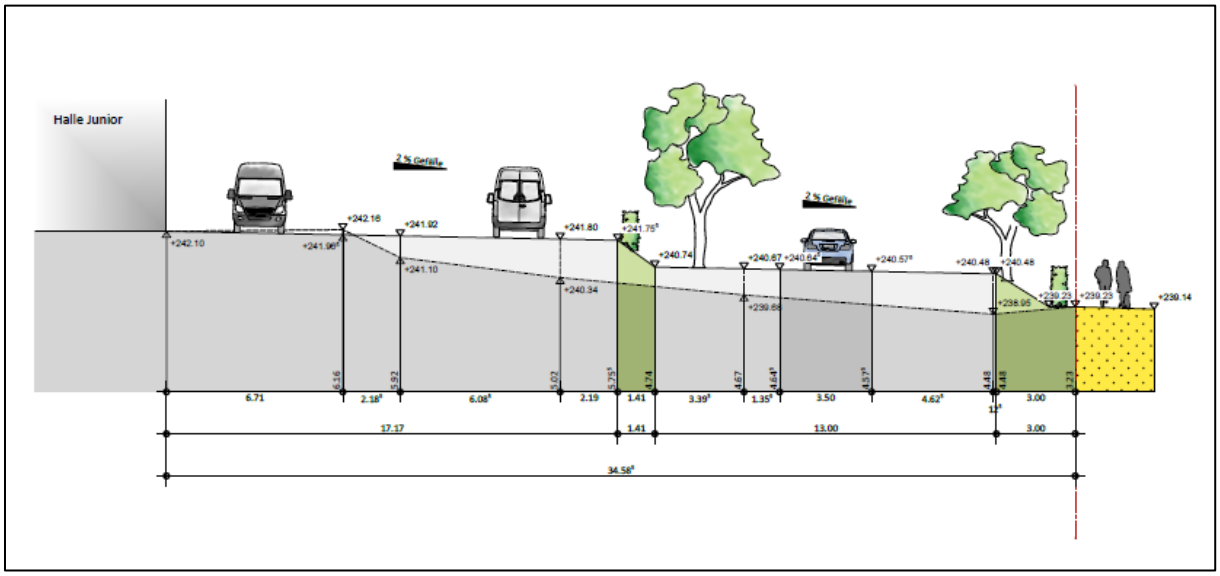
10. Zusammenfassung

Das Planziel des Vorhabens besitzt nach Aussage der Flächenbilanz (vgl. Anhang I) einen Verlust von 108.950 Biotopwertpunkten, der mit einem Betrag von 140.545,50 € vom

Vorhabenträger beim Öko-Konto der Stadt Plettenberg aus zu lösen ist. Hierzu erfolgt eine vertragliche Regelung.

Anhang

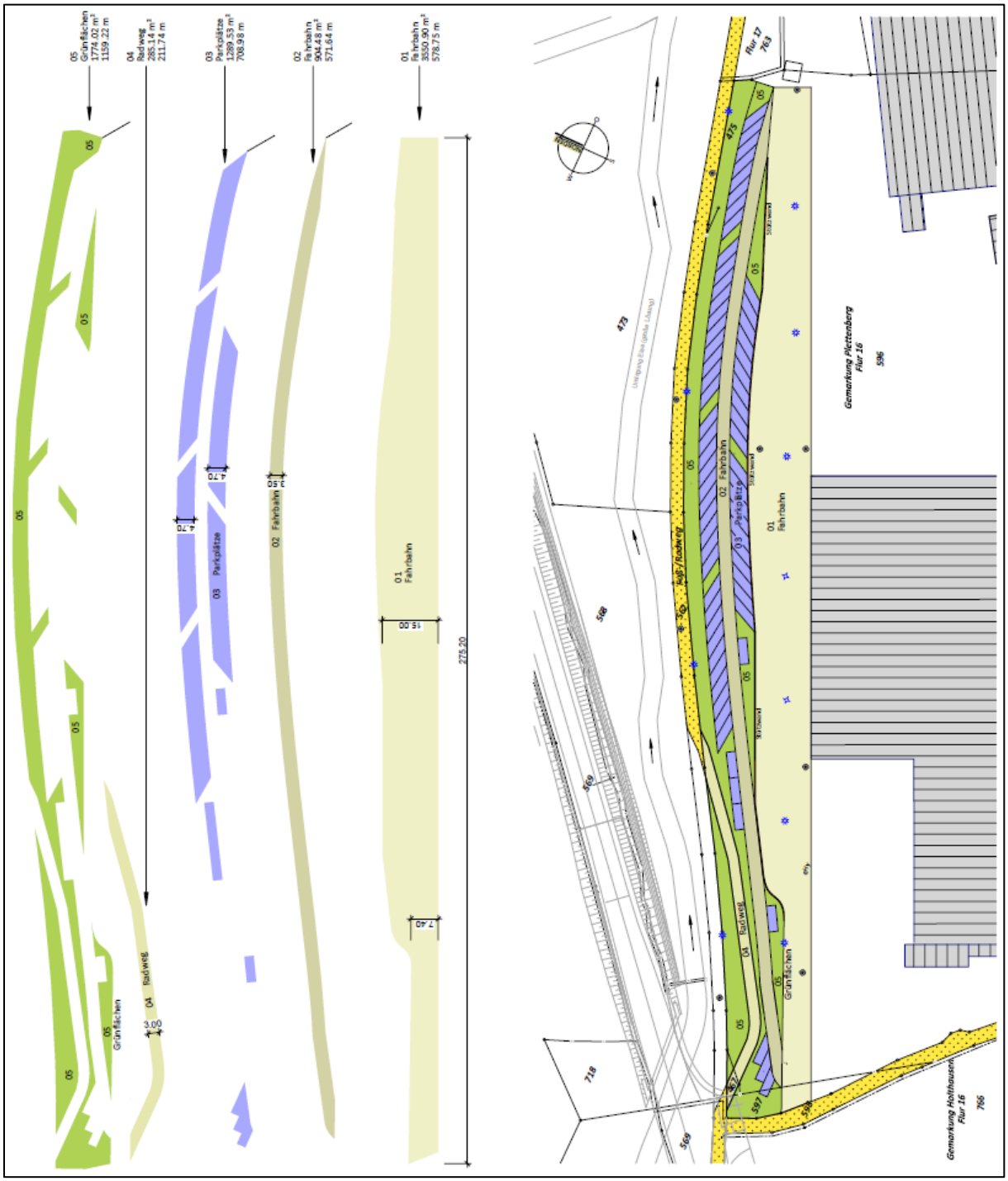
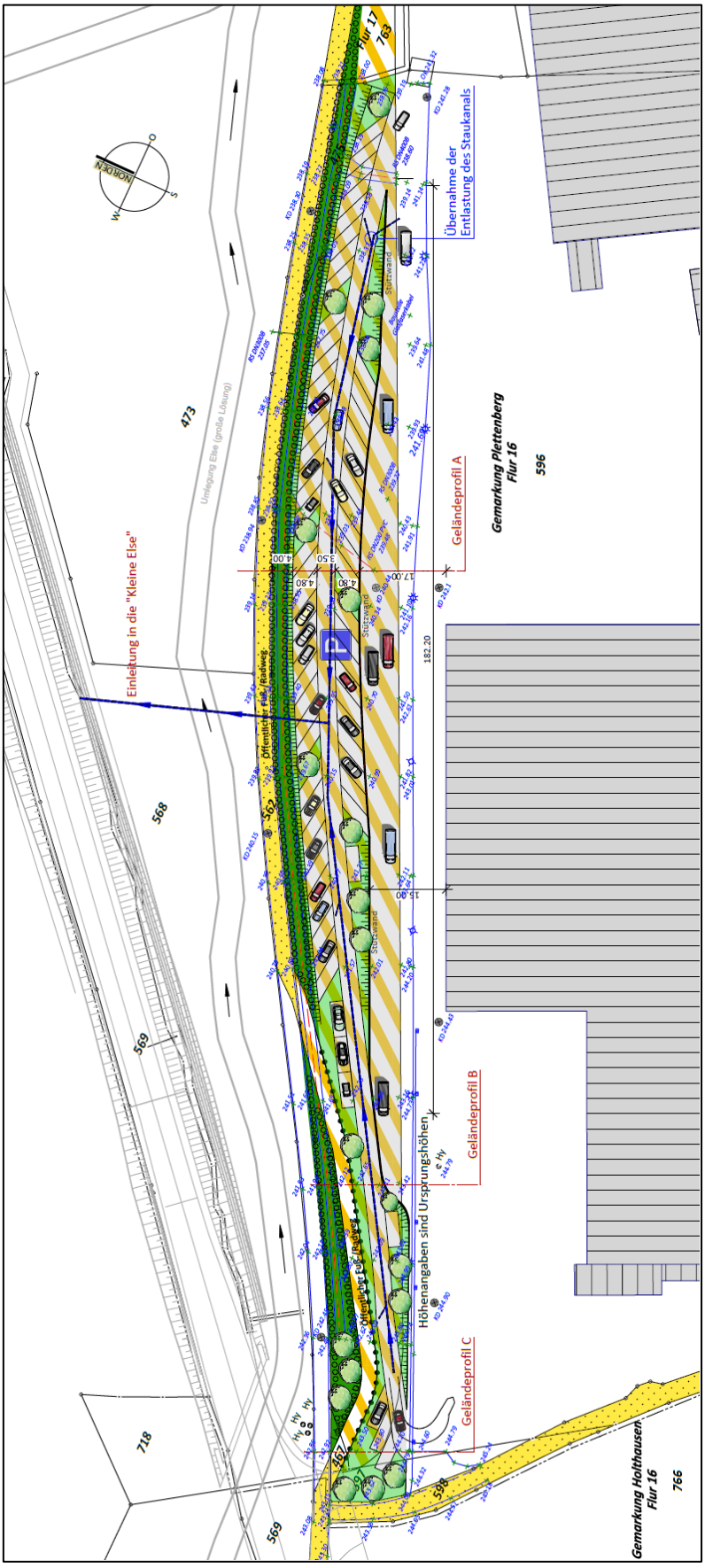
I. Geländeprofil Entwurf Parkplatz



II. Bilanzierung

	Ermittlung des Kompensationsumfanges in der Bauleitplanung								
	Planungsbereich: **Mitarbeiterparkplatz und LKW Wartefläche Fa. Junior**								
	Nutzungstypen (NT)	Funktionswertbestimmung			Gesamtwert vor Realisierung		Gesamtwert nach Realisierung		
lfd. Nr.		iotopwert	b) Situations-bestimmtheit	c)Funktion swert des Biotopes [a) + b)]	d) Fläche m²	e)Gesamtflächen wert des Biotopes c) * d)	f) Flächengröße m²	g) Beeinträchtig-ungsfaktor	h) Gesamtflächen-wert des Biotopes f) * g)
	Mitarbeiter Parkplatz			0		0	2266,69		0
	LKW-Wartezone			0		0	1328,52		0
	Verkehrsgrün			0		0	2058,1	2	4116
	Ausgleichsfläche Sukzession	10	10	20	5653,31	113066			0
	Summe				5.653,31	113.066	5.653,31		4.116
					Summe e) - Summe h) =		-108.950		
	Rechnungsprüfung Tabelle						140.545,50 €		
	Ausgleichwert Baugebiet in %						4%		

III. Darstellung der Art der Versiegelung



IV. Genehmigungsplanung