

BEBAUUNGSPLAN II – 6 GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WEGBERG-WILDENRATH

4. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

A. BEGRÜNDUNG

Das Plangebiet -ca. 4,53 ha- liegt im südlichen Bereich des Bebauungsplanes II -6 / 1. Änderung, unmittelbar an Gleisanlagen angrenzend.

Geändert werden:

1. Bereich südlich der Planstraße C:

Erweiterung einer Verkehrsfläche (Wendeanlage, Durchmesser rd. 40 m), sowie die Abgrenzung der überbaubaren Flächen und der Freiflächen.

2. Bereich östlich der Planstraße B:

Lageänderung einer Verkehrsfläche (rd. 1.000 m²), sowie die Abgrenzung der überbaubaren Flächen und der Freiflächen.

Bereich südlich der Planstraße C

Im ursprünglichen Bebauungsplan endet die nach Westen abknickenden Planstraße C ohne Wendeanlage. Ziel- und Quellverkehre haben danach zwar die Möglichkeit, auf den jeweiligen Firmengrundstücken zu wenden, nicht jedoch die „Fremdverkehre oder Suchverkehre“ – insbesondere der LKW-Verkehr. Da am Ende der Planstraße C– wegen der dort bereits bestehenden Bebauung- keine Flächen für eine Wendeanlage zur Verfügung stehen, wurde die um 90° nach Westen abknickende Planstraße C im Kurvenbereich um rd. 720 m²

GELTUNGSBEREICH

ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

erweitert, so dass damit eine Wendeanlage mit rd. 40 m Durchmesser realisierbar wird. Die Festsetzung einer, wie vor beschriebenen Verkehrsfläche (Wendeanlage), dient der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs, was in einem Gewerbe- und Industriegebiet mit relativ hohem Lkw-Anteil besonders zu berücksichtigen ist.

Bereich östlich der Planstraße B

Durch die ursprüngliche Lage der Verkehrsfläche am Ende der Planstraße B wird das Gewerbegebiet zerschnitten, so dass eine praxisgerechte und wirtschaftliche Parzellierung dieses Bereiches für „bahnorientierte“ Interessenten / Investoren unnötig erschwert wird. Durch diese Planaufstellung soll dieses Problem behoben und eine wirtschaftliche Ausnutzung erreicht werden. Im Hinblick auf die Realisierung des ursprünglichen Bebauungsplanes ist es im Sinne der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung erforderlich, den Bebauungsplan so zu ändern bzw. zu ergänzen, dass ein durchgehend zusammenhängendes Gewerbegebiet parallel zu den Gleisanlagen entsteht.

Durch die vorgenannten Planungsziele - beide o.g. Änderungsbereiche betreffend- werden die städtebaulichen und planungsrechtlichen Grundzüge des Bebauungsplanes II-6 / 1. Änderung, nicht berührt.

Bereich südlich der Planstraße C

Die Vergrößerung der Verkehrsfläche im Kurvenbereich der Planstraße C (um ca. 720 m²) verringert die Größe des angrenzenden Gewerbegebietes um 718 m², die Baugrenze verschiebt sich entsprechend um 17,00 m in östliche Richtung. Der Mindestabstand zwischen der Verkehrsfläche und dieser Baugrenze beträgt 7,50 m.

STÄDTEBAULICHE
KONZEPTION

Die Freifläche (*Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*- gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB) verringert sich dabei um 2 m² - von 547 m² auf 549 m².

Bereich östlich der Planstraße B

Die im Bebauungsplan II – 6 / 1. Änderung, festgesetzte Verkehrsfläche mit Wendeplatz (im Plan gekennzeichnet als „Planstraße B“) wird in Verlängerung der West-Ost verlaufenden Erschließungs- und Anliegerstraße (im Plan gekennzeichnet als „Planstraße A“) um 90° in nördliche Richtung geschwenkt. Die Größe und Form dieser Verkehrsfläche bleibt dabei *unverändert*, ragt aber als Kreisabschnitt bis max. 3,00 m (entspricht ca. 25 m²) in die 15 m breiten festgesetzten *Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB) hinein.

Die Fläche für Fußwege verringert sich von ursprünglich 240 m² auf 60 m² und führt –wie im Bebauungsplan II - 6 festgesetzt- direkt von der Planstraße B über die Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 in das östlich angrenzende Naturschutzgebiet.

Durch die Lageänderung der Verkehrsfläche (Planstraße B) entfallen rd. 365 m² der Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB. Alle sonstigen Festsetzungen, die Bepflanzung oder Gestaltung dieser Flächen betreffend, bleiben in Bezug auf den Bebauungsplan II - 6 unverändert.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die eingangs genannten Planungsziele durch entsprechende Festsetzungen erreicht werden.

Art und Maß der flächenrelevanten Festsetzungen sind

**ZUSAMMENFASSUNG
-BEGRÜNDUNG-**

weitgehend identisch mit denen des ursprünglichen Bebauungsplanes II-6 / 1. Änderung, so dass von der Planänderung keine zusätzlichen wesentlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind.
Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes II - 6 / 1. Änderung bleiben von der Änderung unberührt.

B. UMWELTBERICHT

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes II - 6 in 1995/96 wurden sehr umfangreiche und detaillierte Untersuchungen zur Umweltprüfung durchgeführt. Diese fanden ihren Niederschlag in den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes II -6 / 4. Änderung kann auf diese Vorarbeiten und Ergebnisse verwiesen werden, da die Eingriffe in Natur und Landschaft nach Art und Umfang im Grundsatz identisch sind. Der Planinhalt wiederholt im Wesentlichen den Inhalt, die Lage und die planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes II - 6.

Bereich südlich der Planstraße C

Die im Kurvenbereich der Planstraße C festgesetzte Verkehrsfläche wurde um 720 m² erweitert, die Fläche des Gewerbegebietes reduziert sich entsprechend um 2 m² auf rd. 718 m². D.h. dass sich die versiegelten Flächen in diesem Bereich um 2 m² vergrößern, zu Lasten der Freiflächen (*Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gem. § 9 Abs.1, Nr., 25 BauGB*).

DETAILLIERUNGSGRAD

KURZDARSTELLUNG DES
PLANINHALTS
SOWIE
BESCHREIBUNG DER
FESTSETZUNGEN

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist jedoch mit 2 m² marginal, so dass auf eine Eingriffsbilanzierung zulässigerweise verzichtet werden kann.

Bereich östlich der Planstraße B

Die Verkehrsfläche, Planstraße B (Stichstraße mit Wendeplatz) von rd. 1.000 m² wurde im Änderungsplan mit gleicher Größe und Zweckbestimmung um 90° gedreht, in Verlängerung der Planstraße A. Straßenbegleitend sind (wie bei den übrigen Verkehrsflächen) *Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern* (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25) festgesetzt.

Für diesen Bereich wird nachfolgend die Eingriffsbilanzierung durchgeführt.

A. Planungsbereich, wie im Bebauungsplan II – 6 / 1. Änderung dargestellt

1. Gewerbegebiete.....	32.345 m ²
2. Öffentliche Verkehrsflächen.....	5.360 m ²
3. Öffentliche Verkehrsfläche mit Wendeplatz	1.000 m ²
4. Fußweg.....	240 m ²
5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern etc.....	4.485 m ²
6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft.....	1.920 m ²
Insgesamt.....	45.350 m ²

B. Planungsbereich, wie in der Vierten Änderung vorgesehen

1. Gewerbegebiete.....	32.915 m ²
2. Öffentliche Verkehrsflächen.....	5.360 m ²
3. Öffentliche Verkehrsfläche mit Wendeplatz	1.000 m ²
4. Fußweg.....	60 m ²
5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern etc.....	4.120 m ²
6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft.....	1.895 m ²
Insgesamt.....	45.350 m ²

FLÄCHENERMITTLUNG

Die Flächenbilanz zeigt, dass durch die Planänderung die Gewerbegebiete auf Grund der Verlagerung der Verkehrsfläche (<u>Planstraße B</u>) um rd. 570 m² vergrößert wurden, eine zusätzliche Baufläche (Versiegelung!), die entsprechend auszugleichen ist. Der Ausgleich erfolgt dadurch, dass die an der Nordseite der <u>Planstraße B</u> gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen etwa in gleicher Größe an die Stelle der dort ursprünglich festgesetzten Gewerbegebiete treten. Damit sind Art und Umfang des Eingriffs in Natur und Landschaft rechnerisch voll ausgeglichen. Die Untersuchungen und Ergebnisse, die Belange der Umwelt betreffend, sind wie diese im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes II - 6 erarbeitet wurden, voll inhaltlich auch auf den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung anzuwenden.	BELANGE DES UMWELTSCHUTZES
Durch die Festsetzungen sind keine negativen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr.7 ff BauGB genannten Schutzgüter, wie Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft oder biologische Vielfalt etc. zu erwarten. Dies trifft gleichermaßen auch zu für umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Sach- und Kulturgüter etc.. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege hat im Verfahren darauf hingewiesen, dass konkrete Aussagen dazu, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmal-schutzes kommen kann, auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen nicht abschließend möglich sind, da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde. Ein entsprechender Hinweis wurde auf der Planzeichnung vermerkt. Abschließend und zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die bereits im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan	ZUSAMMENFASSUNG -UMWELTBERICHT-

II - 6 Wegberg-Wildenrath erarbeiteten Grundlagen und Ergebnisse zu Art und Umfang des Eingriffes, deren Auswirkungen auf die Umwelt sowie die sich daraus ergebenden Maßnahmen zu deren Vermeidung bzw. Minderung gleichermaßen auf die Vierte Änderung des Bebauungsplanes uneingeschränkt und vorbehaltlos übertragen werden können.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist rechnerisch voll ausgeglichen, die Belange des Umweltschutzes i.S. §1 Abs. 7 ff BauGB sind entsprechend berücksichtigt und die Bewertung der Ergebnisse der Umweltprüfung ergaben für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes II -6 / 4. Änderung keine zusätzlichen oder andere negativen Umweltauswirkungen, als jene, die im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes II - 6 bereits erkannt und ausgeglichen wurden.

Eine Neuerhebung entsprechender Daten und Fakten bedarf es in diesem Planverfahren daher nicht.

Wegberg, im Dezember 2008

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Fabry
Technischer Beigeordneter