

stadt ennepetal

Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 19

„Wiesenstraße“

Teil 2

Juli 2006

Gliederung

	Seite	
1	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	3
2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
3	Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung	3
4	Bestehende Rechtsverhältnisse	4
5	Erläuterung zum Planinhalt	4
5.1	Erschließung	5
5.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
6	Ver- und Entsorgung	6
6.1	Regenwasser	6
6.2	Schmutzwasser	8
7	Denkmalschutz	8
8	Immissionsschutz	8
9	Altlasten	9
10	Eingriffsregelung	9
11	Umweltbericht	11
12	Strukturdaten	23
13	Kostenschätzung	24
14	Hinweise	24

Anlagen

Tabelle – Umweltbericht (Schutzgut-Fachgesetze-Zielaussagen)

1 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Mit dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 19 „Wiesenstraße“, Teil 2 verfolgte die Stadt Ennepetal das Ziel, innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Ennepetal - Voerde die vorhandene Bau- und Nutzungsstrukturen zu ordnen. Dies ist nur teilweise geschehen. Große Teile des Bebauungsplangebietes sind noch ohne Bebauung.

Der Eigentümer der meisten Grundflächen, die Firma Ferdinand Bilstein, beabsichtigt, in diesem Teilbereich den Neubau eines Logistikzentrums. Die planungsrechtlichen Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes sind für diese vorgesehene Planung nicht zu verwenden. Aus diesem Grunde ist die Neuaufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Andere Teilbereiche des Bebauungsplanes werden bei der Neuaufstellung unverändert übernommen. Dies betrifft die Friedhofserweiterung. Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes sollen die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert werden. Dies entspricht einem Wunsch der dortigen Eigentümer.

Der Rat der Stadt Ennepetal leistet mit der Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes somit einen Beitrag zur Stärkung und Sicherung des Standortes der ansässigen Firma Ferdinand Bilstein GmbH & Co. KG. Die Entwicklungsmöglichkeiten nördlich der Wilhelmstraße sind für die Firma weitestgehend ausgeschöpft. Neue Flächen müssen im Bebauungsplangebiet geschaffen werden.

2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Planbereich liegt in Ennepetal-Voerde und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche“ und „Grünfläche“ Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Diese Darstellung entspricht bis auf die Darstellung „Grünfläche“ Zweckbestimmung Friedhof nicht den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplans wird die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB in eine „Wohnbaufläche“ und eine „gewerbliche Baufläche“ geändert. Das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan läuft als 57. Änderung.

3 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Das Plangebiet umfasst den Raum zwischen den Straßen Wilhelmstraße, Hagener Straße und Wiesenstraße. Es grenzt westlich an die bestehende Wohnbebauung und das Friedhofsgelände. Die derzeitige Bebauung wird geprägt durch eine Straßenrandbebauung an der Wilhelmstraße. Das Verwaltungsgebäude der Firma, Wilhelmstraße 46 ist durchrenoviert und mit

einer Brücke zum nördlich gelegenen Verwaltungsgebäude angebunden. Es schließt das denkmalgeschützte Wohnhaus Wilhelmstraße 48 an. In der weiteren Bebauung finden wir zum Teil Betriebshallen sowie ältere Wohngebäude. Im östlichen Bereich grenzt das im städtischen Besitz befindliche Verwaltungs- und Betriebsgebäude ZET mit Parkflächen an. Daneben liegt ein ca. 45 m tiefer Straßenabschnitt als erster Teil der Wiesenstraße. In der Eckbebauung zur Hagener Straße hin befinden sich zwei kleinere Betriebe. Den südlichen Abschluss des Bebauungsplangebietes bildet eine Ferngasleitung. Außerdem ist im Plangebiet noch eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Im südwestlichen Bereich ist eine Wohnbebauung vorhanden. Diese wird erschlossen über die Wiesenstraße zur Wilhelmstraße. Auch die kanalmäßige Erschließung dieses Bereiches über eine Pumpstation geht hin zur Wilhelmstraße.

4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der derzeitige Bebauungsplan Nr. 19 Wiesenstraße, Teil 2 ist seit dem 21.01.1993 rechtskräftig.

Im Süden des Plangebietes liegt eine Ferngasleitung der E.ON Ruhrgas AG. Die Trasse und der dazugehörige Schutzstreifen sind privatrechtlich gesichert. Die Leitungstrasse mit Schutzstreifen ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Im Westen schließt sich der Teil 1 des Bebauungsplans Nr. 19 an. Im Osten berührt der Planbereich den Bebauungsplan Nr. 40, Verbindungsstraße Loher Straße – Hagener Straße. Die Straßenplanung ist seit geraumer Zeit verwirklicht. Die restliche Umgebung ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nördlich der Wilhelmstraße schließt die bestehende Gewerbebebauung der Firma Ferdinand Bilstein GmbH & Co. KG an.

5 Erläuterungen zu Planinhalt

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für das geplante Logistikzentrum ist die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche erforderlich. Diese wird im nordöstlichen Bereich des gesamten Plangebietes festgesetzt. Im nordwestlichen Bereich schließt eine Mischgebietsnutzung an. Die bestehende Nutzung des allgemeinen Wohngebietes bleibt erhalten. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden erweitert. Ebenso die Ausweisung für die Friedhofserweiterung.

5.1 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Wilhelmstraße an die Hagener Straße (L 702) an das überörtliche Verkehrsnetz gut angebunden. Die Wilhelmstraße ist eine gute Anbindung zum Ortskern Voerde.

Bei der inneren Erschließung werden die Flächen der Wiesenstraße übernommen. Die Flächen von der Wilhelmstraße bis zur Wohnbebauung sind im städtischen Besitz, die vorgelagerten Straßenflächen vor der Wohnbebauung befinden sich im Privatbesitz.

Die bisher geplante innere Erschließung der Erschließungsstraße mit Wendehammer von der unteren Wilhelmstraße aus ist nicht mehr erforderlich, es wird darauf verzichtet. Der bestehende untere Teil dieser geplanten Straße wird als innere Erschließung für das zukünftige Firmengelände genutzt. Hierüber erfolgt die Anlieferung des geplanten Hochregallagers. Hier ist ein direkter Verkehrsabfluss auf die Wilhelmstraße mit kurzer Anbindung zur Hagener Straße möglich.

Für den ruhenden Verkehr besteht auch im bestehenden Bebauungsplan eine Parkplatzausweisung im westlichen Planbereich mit Anschluss an die Wiesenstraße. Für den erhöhten Parkplatzbedarf soll hier eine zweigeschossige Parkpalette geschaffen werden. Ansonsten erfolgt die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf dem Betriebsgelände auf dafür vorgesehenen Stellplätzen.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der nordwestliche Teil des Plangebietes erhält Gewerbegebietsnutzung mit der Festsetzung der Grundflächenzahl. Da es sich zukünftig um Hochregallagerbereiche handelt, wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet. Dafür wird die Maximalhöhe des Baukörpers 1 mit 280,00 m üNN und der Baukörper 2 mit 272,00 m üNN festgesetzt.

Diese Festsetzungen werden auf den Bereich begrenzt, in dem die Hochregallagerbereiche liegen werden, um Hochregallager dieser Höhe in anderen Bereichen auszuschließen.

Der übrige Teil des Gewerbegebietes wird durch Grundflächenzahl 0,8 und Geschossflächenzahl 2,0 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird im überwiegenden Teil auf 2 begrenzt. Im nördlichen Teilstück an der Wilhelmstraße wird die Zahl der Vollgeschosse auf 3 festgesetzt, um hier die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes zu ermöglichen.

Im Gewerbegebiet sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art (im Sinne des § 6 BauNVO) zulässig, Einzelhandel ist nicht zulässig, die gem. § 8 Abs.3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) ist nicht zulässig.

Die Mischgebietsflächen erhalten eine dreigeschossige Nutzung mit Grundflächenzahl 0,6 und Geschossflächenzahl 1,2.

Im festgesetzten Mischgebiet sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 6 (Vergnügungsstätten) BauNVO und die gem. § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

Die Flächen des allgemeinen Wohngebietes werden mit eingeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 0,8 festgesetzt. Diese Werte orientieren sich an der heute bereits bestehenden Bebauung.

Garagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

6 Ver- und Entsorgung

Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist im Plangebiet vorhanden. Eine Trafostation der AVU ist in der Nordkurve der Wilhelmstraße vorhanden und wird als Fläche für die Versorgung festgesetzt.

Für das neue Logistikzentrum wird eine neue Trafostation mit Anschluss an die 10 KV Leitung errichtet.

Der erforderliche Bodenaushub wird zum größten Teil zur Schaffung einer Ebene auf dem Grundstücksteil zur Hagener Straße hin lagenweise aufgebaut und verdichtet. Für die großflächigen Hallen ist die Schaffung einer durchgehenden Ebene erforderlich. Evtl. überschüssiges Bodenmaterial wird auf dafür zugelassenen Deponien entsorgt.

Der anfallende Hausmüll wird über die städtische Müllentsorgung entsorgt.

6.1 Regenwasser

Hydrologisches Gutachten

Das hydrologische Gutachten vom 15.02.2006 der Fülling Beratende Geologen GmbH hat ergeben, dass wegen der geringen Wasserdurchlässigkeit der fersiallititischen Felszone und der sich darüber ausbildenden Staunässe eine Versickerung von Regenwasser in tieferen Bodenzonen nicht möglich ist. Daher können für die Versickerung nur flache Mulden angelegt werden.

Aufgrund der Topographie des Geländes und der geplanten Bebauung können Versickerungsanlagen nur südwestlich und nordwestlich des südlichen Baufeldes angelegt werden.

Die Dachflächen des geplanten Logistikzentrums sowie der möglichen Erweiterungen weisen eine Fläche von bis zu 16.000 m² auf. Nach einer überschlägigen Berechnung muss bei dieser Fläche und den vorgefundenen

Bodenverhältnissen für eine Mulde eine Gesamtsohlfläche von ca. 2.400 m² zur Verfügung stehen.

Berücksichtigt man die einzuhaltenden Abstände zu geplanten Gebäuden, zu Grundstücksgrenzen und zum Schutzstreifen der Gasleitung im Süden des Bebauungsplangebietes, steht eine solche Fläche nicht zur Verfügung.

Das Regenwasser von den Dachflächen soll daher in den städtischen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Regenrückhalteanlage

In Abstimmung mit der Ennepetaler Stadtentwässerung (ESTE) soll das Regenwasser der Dachflächen in den städtischen Regenwasserkanal B 500 im südöstlichen Teil des Plangebietes gedrosselt eingeleitet werden. Dieser mündet im Bereich des Talsperrenweges in den „Hasper Bach“.

Es wird von einem Drosselabfluss von $q_{dr}=10 \text{ l/s ha } A_{e,b}$ ausgegangen. Das hierzu erforderliche Regenrückhaltevolumen von ca. von 520 m^3 wurde entsprechend ATV-Arbeitsblatt A 117 (Mai 2001) für einen Regen 5-jähriger Häufigkeit mit Niederschlagshöhen nach Kostra für das Rasterfeld 13/50 ermittelt.

In die Berechnung flossen die Dachflächen sowohl des geplanten Logistikzentrums als auch die möglichen Erweiterungen ein. Werden die möglichen Erweiterungen realisiert, wird die Regenrückhalteanlage Zug um Zug vergrößert. Die Berechnung bezieht sich auf den Endzustand, d.h. sie berücksichtigt die gesamte mögliche Bebauung.

Das erforderliche Regenrückhaltevolumen wird mittels Regenrückhaltekanäle oder eines Regenrückhaltebeckens bereitgestellt. Die Regenrückhalteanlage wird zusammengefasst und über ein Drosselbauwerk an den städtischen Regenwasserkanal angeschlossen. Die Regenrückhalteanlage wird für den Überlastungsfall mit einem Notüberlauf ausgestattet, der für den maximal möglichen Zufluss aus dem Kanalsystem auszulegen ist. Die detaillierte Ausgestaltung der Regenrückhaltung und der zulässigen Einleitungsmenge wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ermittelt und festgelegt.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Hier plant die Stadt Ennepetal in Verbindung mit dem Ruhrverband die Schaffung eines solchen Beckens. Mit der Ausführung soll im Jahr 2006 begonnen werden.

Parkpalette

Das anfallende Regenwasser der Parkpalette wird durch die belebte Bodenzone in Mulden im Bereich der Sondierung 1 und 2 (siehe hydrologisches Gutachten) zur Versickerung gebracht.

WA-Gebiet

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen der vorhandenen Bebauung im WA-Gebiet wird bereits auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht. Sollte es im WA-Gebiet zu Neu- oder Anbauten kommen, so kann das anfallende Regenwasser der Dachflächen nach Aussage des Büro Fülling grundsätzlich in Mulden zur Versickerung gebracht werden.

6.2 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser aus dem Sozialtrakt des geplanten Logistikzentrums wird an den vorhandenen Mischwasserkanal 500 B angeschlossen, der im Hofbereich des Logistikzentrums vorbeiführt.

Das Schmutzwasser der vorhandenen Bebauung im WA-Gebiet wird mittels einer Druckleitung in den Mischwasserkanal in der Wilhelmstraße gepumpt (Bestand).

Die Straßenrandbebauung entlang der Wilhelmstraße schließt direkt an den Mischwasserkanal in der Wilhelmstraße an.

7 Denkmalschutz

Das denkmalgeschützte Wohnhaus Wilhelmstraße 48 wird in den Plan aufgenommen und als solches geschützt.

Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Wenn bei Bodeneingriffen entsprechende Verdachtsfälle auftreten, werden diese gemeldet (siehe Punkt 12 Hinweise).

8 Immissionsschutz

Durch das Ingenieur-Büro Buchholz für Akustik und Lärm-Immissionsschutz wurde mit Datum vom 23.02.2006 eine Geräusch-Immissionsprognose erstellt, welche die zu erwartenden Geräusch-Immissionen auf der Grundlage von Geräuschmessungen und Geräusch-Immissionsberechnungen untersuchte, die durch den Betrieb des Hochregallagers und der Parkpalette im Bereich von benachbarten schutzbedürftigen Gebäuden entstehen.

Die schalltechnischen Berechnungen und Untersuchungen haben ergeben, dass an den relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der anzusetzenden Geräuschimmissionsrichtwerte zu erwarten sind.

Voraussetzung hierfür sind die in der Prognose beschriebenen Schallschutzmaßnahmen.

Danach sind die Außenbauteile der Gebäude OPS und HRL mit einem Schalldämm-Maß von $R_w \geq 29$ dB zu errichten. Dies wird von den geplanten Stahlsandwichelementen mit Faserdämmstoffkern erreicht.

Die Außenwände der Parkpalette werden zu einem Drittel geschlossen.

Des Weiteren ist ein Betrieb zur Nachtzeit von 22.00 bis 06.00 Uhr nur bei geschlossenen Fenstern, Türen, Toren und Lichtkuppeln möglich. LKW-Fahrbewegungen und Verladevorgänge bzw. Gabelstaplerfahrten auf der Hoffläche sind in dieser Zeit nicht möglich.

Bei Einhaltung der Schallschutzmaßnahmen ist die Errichtung der Gebäude OPS und HRL und die Errichtung einer Parkpalette mit 200 PKW-Stellplätzen aus schalltechnischer Sicht möglich.

Auch die bereits vorgesehene mögliche Erweiterung der Gebäude HRL und OPS ist mit einem gegenüber diesem Gutachten unverändertem Gesamtbetrieb und bei gleicher Ausführung der Außenbauteile ohne weitere schalltechnische Untersuchung möglich.

9 Altlasten

In der Nordkurve der Wilhelmstraße neben dem städtischen Gebäude ZET befindet sich eine Altlastenfläche. Diese ist vorschriftsmäßig abgekapselt. Sie wird als solche Fläche in den Plan übernommen.

Im Aufstellungsverfahren des bestehenden Bebauungsplanes ist das Gebiet der ehemaligen Firma Saure, im östlichen Bereich gelegen, untersucht worden. Die dort vorgefundenen Altlasten wurden fachgerecht entsorgt.

Sonstige Verdachtsflächen weist das Altlastenkataster nicht aus. Es soll darauf hingewiesen werden, dass bei den anstehenden Erdarbeiten auftretende Verdachtsfälle sofort gemeldet werden müssen.

10 Eingriffsregelung

Der durch das Büro Nardus, Ökologische Untersuchungen, erstellte Landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Plangebiet finden sich keine Schutzgebiete wie z.B. Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, § 62- Biotop, FFH-Gebiet etc.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 zu berücksichtigen. Entsprechend den §§ 19-21 BNatSchG und den §§ 4-6 des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen unterliegt das Vorhaben der Eingriffsregelung.

Die Beschreibung und Bewertung der realen Vegetation erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung Nordrhein-Westfalen „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“. Die Codes der Biotoptypen beziehen sich auf diese Liste. Durch die Ermittlung der Biotopwerte vor und nach dem Eingriff lässt sich die qualitative Veränderung der ökologischen Funktionen im Plangebiet dokumentieren.

Bei der Bewertung des Ausgangszustandes des Plangebietes ergibt sich ein Gesamtwert von **4.960 Biotopwertpunkten**.

Die Bewertung des Plangebietes nach der Arbeitshilfe des Landes NRW und die anschließende Gegenüberstellung der beiden Bilanzen gibt Auskunft über die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft.

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 19 „Wiesenstraße“, Teil 2

Gesamtflächenwert A	+ 4.960 Punkte
Gesamtflächenwert B	- <u>0 Punkte</u>
Gesamtbilanz	- 4.960 Punkte

Ein Konflikt ist in der Zunahme der kleinflächigen Versiegelung von Flächen zu sehen. Die Wirkungen durch Flächenversiegelung sind –soweit möglich– durch eine Befestigung der Wege und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien (wassergebundene Decke, Pflaster, Platten etc.) zu mindern. Die nicht zu vermeidenden Neubelastungen sind durch andere landschaftspflegerische Maßnahmen zu kompensieren. Im Plangebiet werden es Kompensationsmaßnahmen sein, da eine Entsiegelung im gleichen Umfang nicht möglich ist.

Am Rande des Plangebietes wird eine Kompensationsfläche K1 festgesetzt, hier wird ein ca. 2.500 m² großer Gehölzstreifen (siehe Pflanzliste) gepflanzt. Des Weiteren wird entlang der Grenze zwischen dem Gewerbegebiet und dem WA-Gebiet und um die Parkpalette herum ein Pflanzgebotstreifen festgesetzt.

Die gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft mit Pflanzen laut Pflanzliste zu bepflanzen und zu erhalten

Die zusammenfassende Bewertung verdeutlicht, dass mit der Bebauung im Plangebiet nur gering-mittlere Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind. Durch die Anlage eines feldheckenartigen Gehölzstreifens am Rande des Plangebietes wird das Plangebiet ökologisch aufgewertet. Vor diesem Hintergrund bestehen gegen die mit der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen keine Bedenken.

11 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird in seiner Gänze in die Begründung aufgenommen.

1. Einleitung

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

Im vorliegenden Umweltbericht werden ausschließlich die Auswirkungen der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Rahmen der Neuaufstellung auf die Umwelt dargestellt.

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

Das Ziel der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 „Wiesenstraße“, Teil 2 im Rahmen der Neuaufstellung durch die Stadt Ennepetal besteht in der Realisierung der geplanten Erweiterung der Firma Bilstein Handel GmbH & Co. KG. Die bisherige Planung sah auf den beiden Teilflächen die Anpflanzung von Gehölzen vor. Zur Realisierung der Erweiterungsplanung werden diese Flächen jedoch als Hallenstandorte benötigt. Beide Teilbereiche werden zu 100% versiegelt, wobei die maximale Gesamtversiegelung des Bebauungsplangebietes bei 80% liegt.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der gesamte Änderungsbereich des Plangebietes ist ca. 1.240 m² groß.

* Gewerbliche Flächen

- Hallen, etc.

ca. 1.240 m²

Gesamt

ca. 1.240 m²

Außerdem findet im Plangebiet eine Verschiebung von „Pflanzflächen“ statt. Im Bereich der Parkpalette werden die Pflanzflächen um ca. 200 m² reduziert. Dafür wird ein neuer, bislang im B-Plan nicht dargestellter, Pflanzstreifen zwischen Wohnbebauung (WA) und ehemaligem Mischgebiet (MI) in einer Größe von ca. 500 m² angelegt. Diese Vergrößerung und Verlagerung der Pflanzflächen führt zu einer erheblichen Verbesserung des IST-Zustandes. Deshalb wird diese Verschiebung im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nicht gesondert berücksichtigt, sondern nur nachrichtlich erwähnt.

Abb. 1: Lage des Plangebietes

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

Fachplanung

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als "gewerbliche Baufläche" dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt im Bebauungsplan Nr. 19 „Wiesenstraße“, Teil 2. Die wesentlichen Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes wie die Schaffung von gewerblich Bauflächen bleibt erhalten. Durch die Neuaufstellung werden zwei Anpflanzungsbereiche jeweils inmitten und am Randes Plangebietes überplant. Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan Raum Ennepetal-Gevelsberg-Schwelm, wobei das Plangebiet außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist und somit von keinen Festsetzungen betroffen ist. Im Plangebiet finden sich keine Schutzgebiete wie z.B. Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, § 62-Biotop, FFH-Gebiet etc.. Im Plangebiet liegt auch kein Biotop, der im Biotopkataster Nordrhein-Westfalen erfasst wird.

Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Durch die relevanten Fachgesetze, Richtlinien und Normen werden die einzelnen für die Schutzgüter vorgegebenen Ziele und Vorgaben formuliert. Diese sind bei der Prüfung der einzelnen Schutzgüter zu berücksichtigen. Die einzelnen Schutzgüter werden unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich ihres Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. potentiellen Weiterentwicklung bewertet. Im Rahmen der Bewertung sind auch mögliche Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen.

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

2. Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

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

Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.a.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Die im Änderungsbereich des Plangebietes kartierten Biotoptypen (Garten- und Grünlandbrache) sind anthropogen vorbelastet. Die Biotoptypen haben geringe bis mittlere Wertigkeiten nach Biotoptypenbewertung.

Das Plangebiet weist über die in Gärten und auf jungen Wirtschaftsgrünlandbrachen vorzufinden Lebenswelten hinaus wenig Lebensraum für die Tierwelt auf und ist durch die angrenzende gewerbliche und wohnbauliche Nutzung stark vorbelastet. Durch die bestehenden Nutzungen sind Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gering.

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

Bewertung

Im Plangebiet führen aufgrund der anthropogenen Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Allein die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BnatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird. Mit der Plangebietsentwicklung zeichnet sich eine erhebliche Veränderung, aber auch die Chance zur Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere ab.

2.a.2 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Bebauungsplangebiet selbst ist als landwirtschaftlich intensiv genutzt einzustufen. Im Bereich des Plangebietes dominieren als Leitbodentyp das Kolluvium mit hoher Fruchtbarkeit. Die Bodenuntersuchungen haben auch gewisse „Pseudovergleyungseffekte“ dokumentiert. Im Garten und auf der Brachfläche weisen die Naturböden durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund Beeinträchtigungen im Bereich des Bodenprofils und der Bodeneigenschaften auf.

Die Überprägung der Böden im Plangebiet durch ehemalige landwirtschaftliche und anthropogene Nutzung ist als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen. Aufgrund der landwirtschaftlichen und anthropogenen Nutzung sowie der mittleren Durchlässigkeit des Bodens besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag sowie Versiegelung durch Überbauung mit der Folge z.B. der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung. Die Überprägung der Böden ist durch die Bodenuntersuchungen bestätigt worden.

Bewertung

Aufgrund der Überformung des Bodens durch intensive landwirtschaftliche und anthropogene Nutzung liegt im Plangebiet eine geringe-mittlere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit der Änderung des Bauleitplanverfahrens ein kleinflächiger Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Es wird von einer zusätzlich versiegelbaren Fläche von ca. 1.240 m² im Rahmen des Änderungsverfahrens ausgegangen. Mit entsprechenden Festsetzungen ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

2.a.3 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, daß auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gering einzustufen. Im Rahmen der Bodenuntersuchung wurde an einem Schurf Grundwasser in einer Tiefe von 3,1 m gefunden. Offene Oberflächengewässer finden sich im Untersuchungsgebiet nicht.

Im Plangebiet sind keine besonderen "Empfindlichkeiten" hinsichtlich z.B. des Sickervermögens des Bodens oder „Vorbelastungen“ durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrages (Altlasten etc.) bekannt.

Bewertung

Da im Plangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die ehemalige landwirtschaftliche und anthropogene Nutzung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als potentiell erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen.

2.a.4 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Siedlungs- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage zwischen Wilhelmstraße (bestehende Gewerbebauten) und Umgehungsstraße.

In einem großen Teil des Jahres herrschen die großklimatischen Verhältnisse in Form der Südost- und Südwestwinde vorherrschen. Im weiteren Verlauf des Jahres verteilen sich die anderen Windrichtungen hauptsächlich auf West- und Ostwindrichtungen. Die Hauptwinde führen zu einer völligen Überlagerung der klein- bzw. mikroklimatischen Verhältnisse, so daß die zukünftige Gewerbebauung (um- und) überströmt wird.

Auch aus kleinklimatischer Sicht wird das Plangebiet nicht nachhaltig beeinträchtigt. Die Hauptwinde (um- und) (Kaltluftabfluss) innerhalb des Plangebietes zulässt. Als Minimierungsmaßnahmen werden Begrünungsmaßnahmen an den Rändern des Plangebietes durchgeführt.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das lokale Klima sind als nicht nachhaltig einzuschätzen. Das Umfeld des Plangebietes ist durch die angrenzende Gewerbebauung und die bandartige Infrastruktur vorbelastet. Eine zusätzliche Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung in Form einer Querriegelwirkung oder der unerwünschten Stauung von Luftströmungen ist nicht zu erwarten. Da das Plangebiet im Bereich einer Mulde, wird das spätere Klima des Plangebietes durch lokale Bedingungen (Kombination aus umgebenden Grün- und Waldflächen) sowie - vor allem - durch das überregionale Klimageschehen bestimmt.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

2.a.5 Landschaft

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

Das Plangebiet wird von der angrenzenden Wohn- und Gewerbebauung entlang der Wilhelmstraße geprägt. Aus landschaftsästhetischer Sicht ist das Plangebiet aufgrund der Bebauung vorbelastet.

Bewertung

Auch wenn das optische Landschaftsbild aufgrund der angrenzenden Bebauung nur als gering- bis mittelwertig einzustufen ist, ergibt sich durch die Anlage der Kompensationsmaßnahme K 1 mittelfristig die Möglichkeit die Ränder durch entsprechende grünordnerische und gestalterische Maßnahmen im Sinne der Landschaftsplanung zu verbessern.

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

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

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

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind keine zusammenhängenden Siedlungsgebiete betroffen. Die eigentliche Ortslage Voerde wird vom Friedhof abgeschirmt. Entlang der Wilhelmstraße gibt es einige Wohnhäuser, die jedoch historisch mit den Gewerbebetrieben „zusammengewachsen“ sind. Neue Effekte aus dem Plangebiet, die über die vorhandenen gewerblichen Nutzungen hinaus gehen, sind nicht gegeben.

Das Plangebiet stellt aufgrund der angrenzenden und bestehenden gewerblichen Nutzung kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnnutzungen dar. Aufgrund der Vorbelastungen weist das Plangebiet eine mittlere Empfindlichkeit auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Bewertung

Verkehrslärmimmissionen

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

Luftschadstoffe

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

Abfälle, Abwasser

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

2.a.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen anthropogenen Nutzung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitiger Anlage von Kompensationsflächen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als geringmittel zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

2.a.9 Zusammengefaßte Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um eine Gewerbebebauung mit der dazugehörigen Erschließung. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes entlang der Landstraße und Kreisstraße zu erwarten.

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

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

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

2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

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

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

2.b.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

2.b.2.a Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ohne die Gewerbegebietsentwicklung im Plangebiet würde das Gelände weiter als Garten und als Wirtschaftsgrünland bewirtschaftet, da das Brachfallen des Wirtschaftsgrünlandes mit der zukünftigen Nutzung als Gewerbefläche

zusammenhängt. Die entsprechende Bedeutung als landwirtschaftlich und anthropogen bewirtschafteter Lebensraum für Tiere und Pflanzen bleibt in Form des IST-Zustandes erhalten.

2.b.2.b Schutzgut Boden

Ohne die Gewerbegebietsentwicklung würde das Gelände weiter als Garten und Wirtschaftsgrünland bewirtschaftet. Die hohe Ertragskraft des Grünlandes und des Gartens liefern die Grundlage der Nutzung. Die Beeinträchtigungen aus anthropogener und landwirtschaftlicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und der angrenzenden Wohn- und Gewerbebebauung bleiben erhalten.

2.b.2.c Schutzgut Wasser

Ohne die Gewerbegebietsentwicklung im Plangebiet würde der Niederschlag weiter auf dem Gründland und dem Garten versickern. Offene Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

2.b.2.d Schutzgut Luft und Klima

Ohne die Gewerbegebietsentwicklung bleiben das Wirtschaftsgrünland und der Garten mit ihrem Kleinklima erhalten.

2.b.2.e Schutzgut Landschaft

Ohne die Gewerbegebietsentwicklung im Plangebiet bleibt das aktuelle Landschaftsbild mit seiner landwirtschaftlichen und anthropogenen Nutzung bestehen.

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

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

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

Ohne die Gewerbegebietsentwicklung bleibt das Plangebiet in seiner jetzigen Form mit der Bebauung an der Wilhelmstraße, der Wilhelmstraße und der Umgehungsstraße erhalten.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von

Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

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

2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

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

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Berücksichtigung des Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung,
- Erhaltung der Wohnqualität der angrenzenden Wohnhäuser.

2.c.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann im Rahmen der Eingriffsregelung durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation, der mit der Planung und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG erfolgen. Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sollte die Planung reagieren:

* Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Teilen des Plangebietes.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen im Bereich der Grünlandbrache und des Gartens durch die

geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles Gewerbebebauung mit Schaffung von Arbeitsplätzen unvermeidbar.

2.c.3 Schutzgut Boden

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

* Hinsichtlich der Eingriffsberechnung wird eine maximal versiegelbare Fläche 80% angenommen. Die Verkehrsflächen werden zu 100% angesetzt.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle des Stadtgebietes unvermeidbar, da es keine Standortalternativen (s. Ziff. 2.d) gibt.

2.c.4 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann die Bauleitplanung durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und Nutzung des Niederschlagswassers vor Ort reagieren. Das Niederschlagswasser der Gewerbehallen wird einer geordneten Behandlung unterzogen, da es gemäß der Bodenuntersuchung vor Ort nicht versickert werden kann. Es wird jedoch eine Drosselung in Form eines RRB's oder Stauraumkanals eingebaut.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die Bebauungsdichte bis 80% der Plangebietsfläche wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers in Randbereichen teilweise erhalten. Durch die Vergrößerung der Pflanzflächen werden die Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet erhöht.

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

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

Unvermeidbare Belastungen

Durch die Bebauung nimmt der gewerbliche Verkehr zu. Dadurch kann es potentiell zu verkehrsbedingten Belastungen durch Lärm und Abgase kommen. Die schalltechnischen Berechnungen und Untersuchungen haben ergeben, dass an den relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der anzusetzenden Geräuschimmissionswerte zu erwarten sind. Voraussetzung hierfür sind die beschriebenen Schallschutzmaßnahmen wie Verwendung schallgedämmter Außenbauteile für Wände und Dächer. Der Nachtbetrieb ist von 22.00 bis 6.00 Uhr nur bei geschlossenen Fenstern, Türen, Toren und Lichtkuppeln möglich. LKW-Fahrbewegungen und Verladevorgänge bzw. Gabelstaplerfahrten auf Freiflächen sind nicht möglich.

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Wiesenstraße“, Teil 2 der Stadt Ennepetal geht es um die Erweiterung der Firma Bilstein Handel GmbH & Co. KG, die ihre Gebäude bereits an der Wilhelmstraße hat. Die Firma besitzt

keinerlei andere Erweiterungsmöglichkeiten, da das Plangebiet die einzige unbebaute Erweiterungsfläche ist. Nach Norden und Osten grenzen Wälder an,

was einen erheblich größeren Eingriff bedeuten würde. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden neue Arbeitsplätze geschaffen und bestehende Arbeitsplätze gesichert.

Planinhalt

Im Zuge der bisherigen B-Aufstellung wurden u.a. das Plangebiet als für gewerbliche Nutzung und Mischnutzung geeignete Fläche ausgewiesen. Weitere städtebauliche Varianten kommen aufgrund der bestehenden Firma mit ihren Gebäuden nicht in Frage.

3. Zusätzliche Angaben

3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Zusammenstellung des Umweltberichts wurde auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Wiesenstraße“ Teil 2 des Planungsbüros NARDUS, Ökologische Untersuchungen, Rainer Galunder (Nümbrecht-Elsenroth) von Januar 2006, das Gutachten „Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser“ der Fülling Beratende Geologen GmbH (Remscheid) vom Februar 2006, die „Geräusch-Immissionsprognose der Errichtung eines Hochregallagers und einer Parkpalette für die Firma Bilstein Handel GmbH + Co. KG, Wilhelmstraße 46 in 58256 Ennepetal“ des Ingenieurbüros für Akustik und Lärm- Immissionsschutz Dipl.-Ing. Peter Buchholz (Hagen) vom Februar 2006 sowie der städtebaulichen Planung des Architektenbüros Wolfgang Frey (Ennepetal) zurückgegriffen.

3.b Hinweise zur Durchführung der Umwe

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird durch die Stadt bzw. den Kreis erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten der Bauleitplanung und erneut nach 3 weiteren Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Die Kompensationsmaßnahme wird als qualifizierte Gehölzeingrünung angrenzend an das Plangebiet durchgeführt.

3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Ziel in der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Wiesenstraße“ Teil 2 besteht in der Überplanung von Gewerbeflächen für die Firma Bilstein Handel GmbH & Co. KG, da die Firma an diesem Standort erweitern muß, um neue Arbeitsplätze zu schaffen und bestehende zu sichern. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits für diese Form der Bebauung vorgesehen.

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

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Plangebiet durch die Ausweisung von angrenzenden Ausgleichsflächen Rechnung getragen werden. Außerdem werden die Pflanzflächen im Plangebiet um ca. 300 m² vergrößert.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann die Bauleitplanung durch möglichst geringe Versiegelung der Böden in den Randbereichen reagieren. Außerdem wird das Niederschlagswasser gedrosselt der Kanalisation zugeführt.

Bauliche Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Wände und Dächer führen dazu, dass für die angrenzende Wohnbevölkerung keine Beeinträchtigungen entstehen.

Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die Festsetzungen der Bauleitplanung verbessert werden, da eine optische Gestaltung der angrenzenden Plangebietsränder durch Gehölzstrukturen bisher nicht vorhanden ist.

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

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Rainer Galunder

Nümbrecht-Elsenroth, April 2006

12 Strukturdaten

- Die Größe des Plangebietes beträgt:	ca. 5,3 ha
davon GE – Gebiet:	ca. 3,1 ha
- MI - Gebiet:	ca. 0,4 ha
- WA – Gebiet:	ca. 0,7 ha
- Verkehrsflächen:	ca. 0,2 ha
- Grünflächen:	ca. 0,7 ha
- Stellplatzfläche:	ca. 0,2 ha

13 Kostenschätzung

Da die innere Erschließung der Wiesenstraße vorhanden ist und die ehemals geplante Erschließungsstraße mit Wendehammer entfällt, entstehen der Stadt Ennepetal keine Kosten. Für die Kosten der Aufstellung des Bebauungsplanes verbleiben bei der Stadt Ennepetal Kosten von ca. 10.000,00 €. Der größte Teil der Kosten wird seitens der Firma Ferdinand Bilstein übernommen.

14 Hinweise

Die Belange des Denkmalschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft, der Versorgungsträger etc. werden bei der Neuaufstellung berücksichtigt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler, kultur- oder naturgeschichtliche Funde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckung mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Aufgestellt im Juli 2006

- Wolfgang Frey -
Dipl.-Ing. Architekt