

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
II 61 Stadt- u. Raumplanung
Untere Denkmalbehörde

25.10.2005

1

Herrn Albrecht

im Hause

III. Änderungssatzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kupferberg

Stellungnahme

Ich bitte unter § 3 des Satzungsentwurfes oder in der Begründung folgenden Hinweis hinzuzufügen:

- c) Das Satzungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des eingetragenen Bodendenkmals „Grube Kupferberg“, Wilhelminenzug, lfd. nr. 5B Denkmalliste!

Bei Bodeneingriffen können Relikte des Bergbaus entdeckt werden, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wipperfürth unverzüglich mitzuteilen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Im Auftrag



U. Bedorf

Niederschrift über vorgebrachte Stellungnahme zur III. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kupferberg

2

Am 14.11.2005 gegen 10.30 Uhr sprach der Anwohner

_____, wohnhaft Zur Grube _____ in Wipperfürth, _____, _____, _____, bei dem Unterzeichner vor und gab folgende Einwände gegen das oben bezeichnete Planvorhaben an:

1. Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die geplante Erweiterung der Fa. Müller-Plastik.
2. Es bestehen Bedenken gegen eine möglicherweise ausgedehnte Betriebszeit des Betriebes auf zwei bzw. drei Schichten.
3. Es bestehen Bedenken wegen der bestehenden und möglicherweise zusätzlicher Lärmentwicklung des Betriebes, insbesondere auch durch An-/ und Abfahrten des Personals zum jeweiligen Schichtbeginn bzw. -wechsel.
4. Es bestehen Bedenken gegen die vorhandenen Lichtbelästigungen (künstliches Licht) des Betriebes Müller-Plastik auf die Schlafräume des eigenen Gebäudes (künstliche Beleuchtung der Schlafräume während der Dunkelheit durch Firmenlicht). Des weiteren besteht die Besorgnis der Verschlimmerung der Situation durch den geplanten Anbau als auch durch längere Betriebszeiten.
5. Der Einwender bittet um Fristverlängerung zur Abgabe weiterer Bedenken oder Gründe bis zum 18.11.2005

Im Auftrag

H. Mundt

Hiermit bestätige ich, _____, die Richtigkeit der vorgenannten Niederschrift.
Wipperfürth, den 14.11.2005

*Ich behalte mir vor, weitere Bedenken
noch zu reisen.*



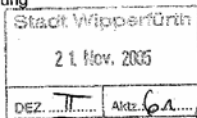
Staatliches Umweltamt Köln



Staatliches Umweltamt Köln • Postfach 13 02 44 • 50496 Köln

Stadtverwaltung
Stadt und Raumplanung
Postfach 14 60

51678 Wipperfürth



Hauptstelle Blumenthalstraße 33
50670 Köln
Telefon (0221) 77 40 - 0
Fax (0221) 77 40 - 288

Außenstelle Friedrich-Ebert-Allee
53113 Bonn
Telefon (0228) 53 86 - 0
Fax (0228) 23 03 37

Internet www.stua-k.nrw.de

E-Mail poststelle@stua-k.nrw.de

Auskunft erteilt Herr Nußbaum/

Telefon - 505

E-Mail Martin.Nussebaum@stua-k.nrw.de

Ihr Zeichen

Mein Zeichen 24 - GM 13 - ES Kupferberg - Nub

Datum 17. November 2005

3

Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nussebaum
(Nußbaum)

Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung

III. Änderungssatzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kupferberg

Ihr Schreiben vom 13.10.2005, Az.: II 61-AL

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung meines Hauses nach § 4 (1) BauGB zu o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Entwässerung

Zur Entwässerung der Flächen der III. Änderungssatzung werden nur ganz allgemeine Angaben gemacht. Regelungen würden im B-Plan vorgenommen. Der Betrieb ist hier nicht bekannt.

Vor Abgabe einer abschließenden Stellungnahme bitte ich um Übersendung zusätzlicher Informationen, in denen die Regelungen zur Entwässerung dargestellt sind.

Hinweis

Ich weise darauf hin, dass die Fa. Müller Plastic GmbH bei einer Betriebserweiterung, durch die der Störgrad eines „nicht erheblich belastigenden Gewerbebetriebes“ i.S.d. § 8 BauNVO erreicht wird, der Unterbringung in einem Gewerbegebiet bedarf.

1/2

Oberbergischer Kreis



Der Landrat

Planungsamt
Dienstgebäude: Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

→ Sie erreichen das Dienstgebäude mit dem
des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg, Haltepunkt
Rathaus.
→ Zum Parken nutzen Sie bitte die Park-
kreisläufe und die Parkhäuser in unmittelbarer
des Dienstgebäudes

4

Oberbergischer Kreis - Der Landrat - 51643 Gummersbach

Stadt Wipperfurth
Der Bürgermeister
14. Nov. 2005

DEZ. Aktz.: 61

Auskunft erteilt: Herr K.
Zimmer-Nr.:
Geschäftszeichen: 61.1
Durchwahl:
Tel. (0 22 61) 88- 6135
Fax (0 22 61) 88- 6123

Datum: 10.11.05

Stellungnahme des Oberbergischen Kreises zur 3. Änderung/Ergänzung der Ortslagensatzung
Kupferberg gem. § 34 (4), Satz 1, Ziffer 3 BauGB
Ihr Schreiben vom 13.10.05, Az.: II 61-AL

Es bestehen gegen die von Ihnen vorgelegte Planung keine Bedenken.

Die Untere Landschaftsbehörde weist auf Folgendes hin:

Mit den Inhaltsbestimmungen des novellierten Baugesetzbuches werden unter anderem auch die
Möglichkeiten zur Konkretisierung planerischer Inhaltsbestimmungen für sogenannte Einbezie-
hungs- bzw. Ergänzungssatzungen gem. § 34 (4), Satz 1, Ziffer 3 erweitert. Für die vorliegende
Entwurfssatzung der Satzungsänderung besteht somit die Möglichkeit, die landschaftspflegerisch
relevanten Ergebnisse aus Begründung, Umweltbericht, Umweltprüfung und ökologischer Bilanzie-
rung in die verbindlichen Inhaltsbestimmungen der Planung zu integrieren. Im Hinblick auf die
Sicherung der auszuführenden landschaftspflegerischen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen
gilt dies insbesondere für

- die Fixierung der nach Berechnungsangabe zulässig versiegelbaren Flächen z. B. durch
Angabe einer max. bebaubaren Fläche, Baugrenzen oder einer Maßzahl zur baulichen Nut-
zung (§9 (1) BauGB)
- die Abgrenzung und damit Festlegung von Lage und Größe der sonstigen zu versiegelnden
Flächen sowie der zu verlegenden Flächen für das Parken von Fahrzeugen /PKW-
Stellplätze (§9 (1) BauGB)
- die räumliche Lage und damit gleichfalls die Festlegung der nach ökologischer Bilanzie-
rung im Rahmen der gesetzlichen Eingriffsregelung § 1 a (3) BauGB planintern durchzu-
führenden Ausgleichsmaßnahmen § 9 (1a) BauGB

Unter Bezugnahme auf die für Ergänzungs-/Einbeziehungssatzungen aufgenommenen Regelungen
(§ 34 (5) BauGB zur Anwendung des § 1 a(3) BauGB leisten u.a. auch die Festlegung entspre-

Hökesweg 10
Königsplatz Köln
Kto. 0 341 000 109
BLZ 370 502 99

SparKasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413
BLZ 384 500 00

Postbank Köln
Kto. 456 504
BLZ 370 100 50

Telefon (0 22 61) 88-0*
Telefax (0 22 61) 88-6123
Telefax 8 84 418

Bitte beachten Sie:

Wir haben gleiche Arbeitszeit. Sie erreichen uns am besten telefonisch
montags - freitags von 8.30 - 12.00 Uhr und montags - donnerstags von 14.00 - 15.30 Uhr
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Mo. - Do. 13.00 - 16.00 Uhr und nach Vereinbarung

Berechnungen:

- 2 -

chender Sicherheitsleistungen (zu ermittelnde Gesamtkosten der Ausgleichsmaßnahmen) in Ver-
bindung mit zeitlichen Vorgaben zur Herstellung bzw. Fertigstellung der Maßnahmen einen wes-
entlichen Beitrag zur eingriffsnahen Realisierung des planinternen/planexternen Ausgleichs bzw.
der Kompensation. In diesem Zusammenhang sind die Kommunen gehalten, bereits im Zeitpunkt
der Beschlussfassung über die bauleitplanerischen Satzungen durch rechtliche Sicherung dafür
Sorge zu tragen, dass die vorgesehenen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen auch tatsächlich
durchgeführt werden.

Nach den hiesigen fachplanerischen Vorgaben ist der Planungsbereich der 3. Änderung der Orts-
lagensatzung Kupferberg vollständig innerhalb der Flächen der Landschaftsschutzverordnung –
Oberbergischer Kreis, Teilbereich I – der Bezirksregierung Köln gelegen. Diese Verordnung steht
als striktes Recht einer jeglichen planerischen Abwägung entgegen. Eine Unvereinbarkeit mit den
Darstellungen und Festsetzungen der Planung ist jedoch unschädlich sofern eine Befreiungslage
(Befreiung/Herausnahme) nach Maßgabe des Natur- und Landschaftsrechts besteht. Auf die dies-
bezüglich notwendige Anfrage / in Aussichtstellung bei / von der Bezirksregierung in Köln (Hö-
here Landschaftsbehörde) wird hingewiesen.

Die Untere Bodenschutzbehörde weist auf Folgendes hin:

Zu dem im Plangebiet befindlichen Bergwerksstandort der ehem. Grube Kupferberg wurde eine
Gefährdungsabschätzung in 1994 durchgeführt. Es wird von hier aus jedoch empfohlen, die vor-
geschlagenen Sicherungsmaßnahmen aus dem Gutachten unter der Zuhilfenahme der aktuellen,
vorliegenden bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu überarbeiten und gegebenenfalls zu ändern
und dem Erweiterungsbereich, d.h. der Flächen, für die bisher noch keine genauen Bodendaten vorlie-
gen, anzupassen. Dazu können auch die Daten aus der nunmehr auch für den Nordteil des Ober-
bergischen Kreises vorliegenden Digitalen Bodenbelastungskarte herangezogen werden.

Im Auftrag

Dür

Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Wipperfürth



5

Hochstraße 4
51688 Wipperfürth

Abwasserbeseitigungsbetrieb, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

61 Planungsabteilung
z. Hd. Herrn Albrecht

Im Hause

Besuchszeiten:

mo.-fr.: 08.00 - 12.30 Uhr
und mi.: 14.00 - 17.00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

Telefon: 02267 / 64-0
Telefax: 02267 / 64-250

Datum: 09.11.05

Auskunft: Herr Kusche
Durchwahl: 64-249
Zimmer: 6a
G.-Zeichen: 71/T-Ku
e-Mail: armin.kusche@stadt-wipperfuerth.de

3. Änderungssatzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kupferberg
Stellungnahme zur Anfrage vom 13.10.05

Sehr geehrte Herr Albrecht,

in Bezug auf Ihre oben genannte Anfrage dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens des Abwasserbeseitigungsbetriebes keine Bedenken zu den geplanten Änderungen vorliegen.

Ich möchte allerdings ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Entwässerung der Erweiterungsfläche über die bereits vorhandene Grundstücksentwässerung erfolgen muss. Eine zusätzliche Erschließung der Erweiterungsfläche ist nur mit erheblichem finanziellen Aufwand realisierbar.

Ich hoffe Sie mit diesen Angaben ausreichend informiert zu haben. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter der oben angegebenen Telefonnummer weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

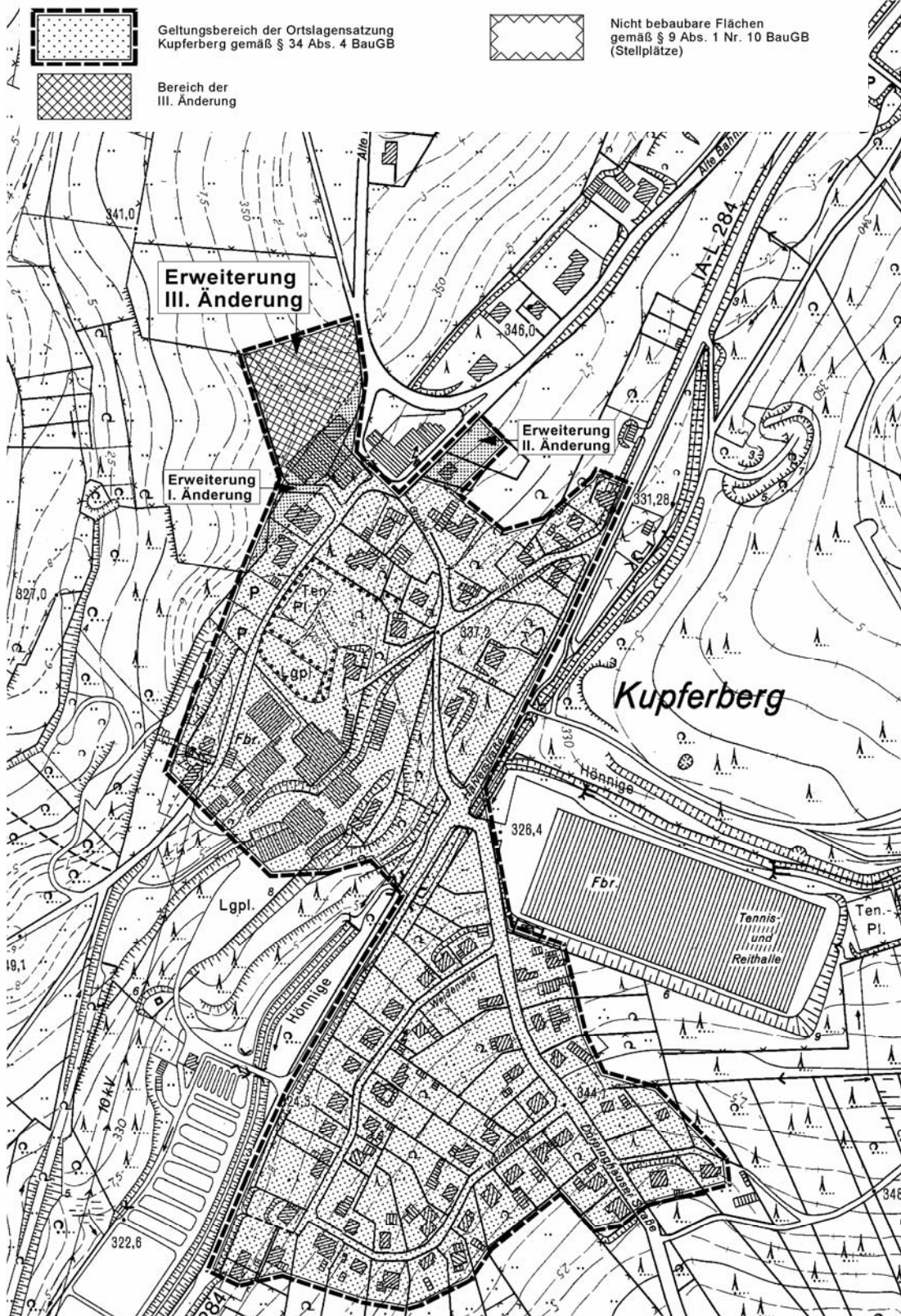
A. Kusche

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Köln

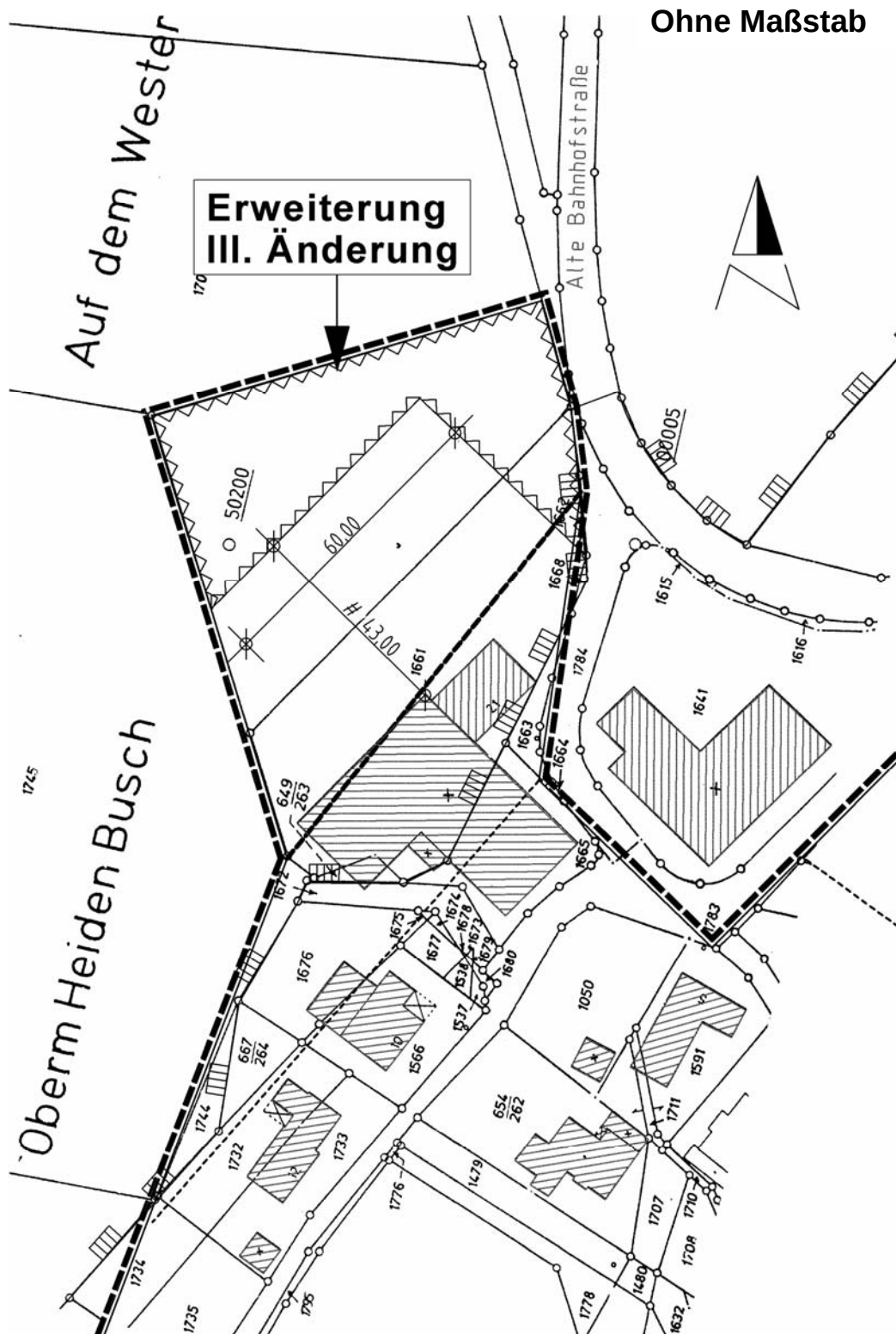
(BLZ 370 502 89) 032 101 4568

WIP
WIPPERFÜRTH
INITIATIVE ZUKUNFT

Internet: <http://www.wipperfuerth.de>
e-Mail: info@stadt-wipperfuerth.de



Detailplan zur III. Änderungssatzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kupferberg (im Original 1 : 1.000)



III. Änderungssatzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kupferberg

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV.NW.2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245), in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359), sowie mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW.S.256 /SGV NRW 232) hat der Rat der Stadt Wipperfürth in seiner Sitzung am _____.200__ folgende dritte Änderungssatzung beschlossen:

Artikel I

Die Satzung der Stadt Wipperfürth über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kupferberg, zuletzt geändert durch Satzung vom 07.08.2003, wird wie folgt neu gefasst:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kupferberg werden gemäß der beigelegten vergrößerten Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 2.500 durch Balkenlinie dargestellt. Dargestellt sind auch die Geltungsbereichserweiterungen der I., II. und III. Änderung.

Die vergrößerte Deutsche Grundkarte ist Bestandteil dieser Satzung. Bestandteil dieser Satzung ist darüber hinaus der **Detailplan 1** für den Bereich dieser III. Änderung im Maßstab 1 : 1.000.

§ 2

Sachlicher Anwendungsbereich (Festsetzungen)

a) In dem **Detailplan 1** ist gemäß § 9 BauGB festgesetzt:

1. Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, die von der Bebauung freizuhalten sind (PKW-Stellplätze) ohne aufstehende bauliche Anlagen.
2. Befestigungen sind infiltrationsfähig herzustellen.

§ 3

Hinweise

a) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst ein Gebiet in dem vom frühen Mittelalter bis zum Ende des zweiten Weltkrieges Kupfererze abgebaut und zum Teil auch aufbereitet wurden. Im Bereich der Satzung liegt daher eine Eintragung

im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises wegen erhöhter Schwermetallgehalte vor.

- b) Das Satzungsgebiet ist bergbaulich vorgeprägt. Entsprechende Relikte des Erzabbaues (Stollen, Pingen, Halden) vorhanden. Hieraus resultierende Beeinträchtigungen (z.B. Senkungen) sind nicht auszuschließen.

§ 4

Inkrafttreten/Außerkräfttreten

Mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB tritt diese Satzung in dessen Geltungsbereich außer Kraft.

Artikel II

| Diese III Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gelöscht: I

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes sind *kursiv* gekennzeichnet.

Begründung

der III. Änderungssatzung der Stadt Wipperfürth über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kupferberg

Anlass der Satzungsänderung

Die III. Änderungssatzung dient der planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Erweiterung des angrenzenden Betriebes (Konfektionierung von Elektroleitungen mit angespritztem Stecker). Es soll dem Gewerbebetrieb die Möglichkeit zur Schaffung dringend benötigter Lagermöglichkeiten gegeben und zugleich der Übergang zur Landschaft durch eine Randeingrünung aufgewertet werden.

Der Lagerhallenneubau erfolgt im überwiegenden Teil auf Flächen, die bisher bereits als PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher genutzt werden. Aufgrund des Gebäudebestandes im Umfeld und den erforderlichen Gebäudeabmessungen der Lagerhalle sowie den betrieblich bedingten Ablaufprozessen ist eine Inanspruchnahme der unmittelbar angrenzenden Pkw-Stellplätze für den Hallenneubau unvermeidbar. Damit einhergehend wird eine Verlagerung der heutigen Stellplätze notwendig.

Satzungsinhalte

Mit der 3. Änderung der Ortslagensatzung Kupferberg wird der Geltungsbereich der Satzung um den notwendigen Bereich für die Realisierung des Lagerhallenneubaus sowie der Verlagerung der PKW-Stellplätze erweitert.

Durch die historische Entwicklung der Ortslage Kupferberg ist eine kleinteilige stark heterogen geprägte Struktur entstanden, die geprägt ist von dichter Bebauungsstruktur, die immer wieder unterbrochen ist durch großflächige gewerblich genutzte Hallenstrukturen, die sich in die umliegende Landschaft erstrecken. Durch die stark heterogene Gesamtstruktur ist im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch ein entsprechender Betrachtungsrahmen zu wählen. Aufgrund dieser sehr uneinheitlichen Struktur ist die Einbeziehung der Außenbereichsfläche durch die angrenzenden Bereiche geprägt, da die Satzungserweiterung die Bebauung mit einer Lagerfläche für gewerbliche Flächen entsprechend des Umfelds ermöglicht.

Zugleich wird für diesen Erweiterungsbereich von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die vorgesehenen Erweiterungsflächen am Rand zur freien Landschaft, die als PKW-Stellplatz genutzt werden sollen als Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, festzusetzen. Somit ist eine anderweitige Nutzung nicht zulässig.

Der Erweiterungsbereich befindet sich in Teilen innerhalb des heutigen Satzungsbereiches der Satzung nach §34BauGB – Kupferberg. Für die Erweiterungsflächen stellt der Flächennutzungsplan Landwirtschaftliche Fläche dar. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Mit der 3. Änderung der Ortslagensatzung Kupferberg werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Maßnahmen geschaffen:

1. die Errichtung einer Lagerhalle auf bisherigen PKW-Stellplätzen
2. die Verlagerung der PKW-Stellplätze nach Nordwesten vor den geplanten Hallenneubau

Eingriffe in Natur und Landschaft, Altlasten

Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen durch die Umnutzung des bisherigen PKW-Stellplatzes als Lagerhalle mit entstehenden Böschungen sowie dem Verlust von freien Bodenflächen durch die Herrichtung von PKW-Stellplätzen und dazugehörigen Um-/Zufahrten.

Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird die landschaftsgerechte Einbindung des Ortsrandes neu hergestellt. Die Eingrünung erfolgt als zwei- bis dreireihige Feldgehölzhecke mit Überhältern aus standortgerechten heimischen Gehölzen.

In der nachfolgenden Übersicht werden die Eingriffe vereinfacht dargestellt.

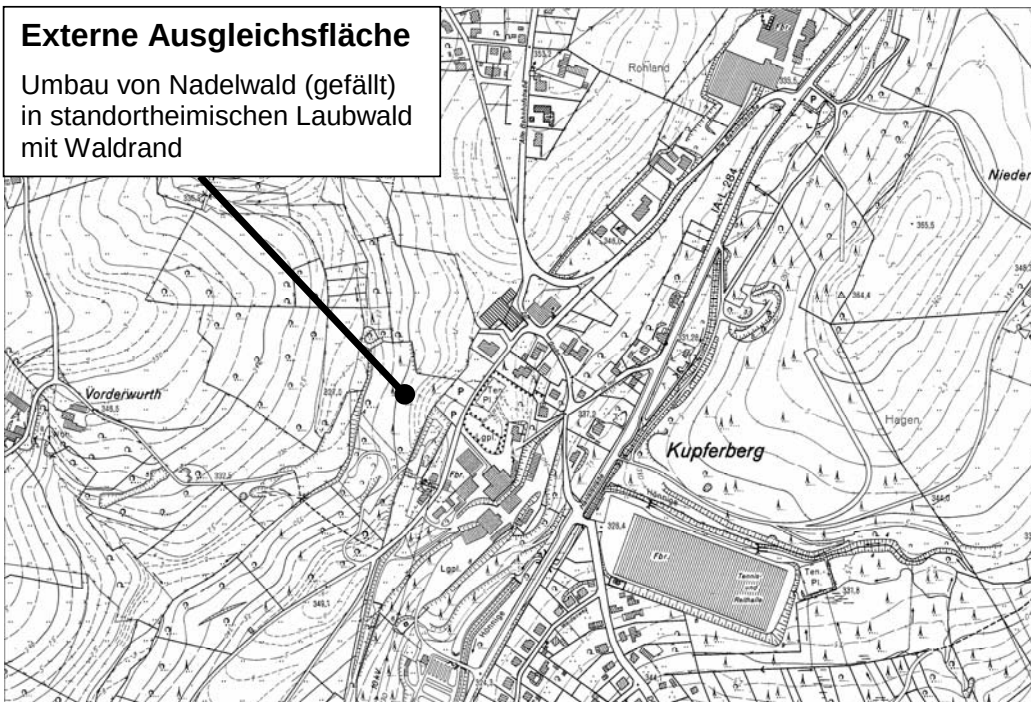
Ausgangszustand		Biotoptyp	qm	Wert	ökolog. Wert
	PKW-Stellplätze (wassergebunden)	1.3	685	1	685
	Ziergarten strukturarm	4.1	148	2	296
	Dauergrünland	3.2	3.115	4	12.460
	Zufahrten und sonstige versiegelte Flächen	1.1	1.591	0	0
Externe Ausgleichsfläche	Nadelwald (gefällt), Korrekturfaktor 0,8	6.2	2.660	4	10.640
			<u>8.199</u>		<u>24.081</u>
Planungszustand					
	PKW-Stellplätze (wassergebunden)	1.3	826	1	826
	Ziergarten strukturarm	4.1	772	2	1.543
	Ortsrandeingrünung mit Hecke	8.1	428	6	2.568
	Hallenneubau, Zufahrten und sonstige versiegelte Flächen	1.1	3.514	0	0
Externe Ausgleichsfläche	Waldumbau Nadelwald in Laubwald mit Waldrand Korrekturfaktor Wald 1,2 wegen Waldrand	6.7 / 6.9	2.660	7,2	19.152
			<u>8.199</u>		<u>24.089</u>

Die Bewertung erfolgte mit der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (1996).

Der Bereich der externen Ausgleichsfläche ist nachfolgend dargestellt.

Externe Ausgleichsfläche

Umbau von Nadelwald (gefällt)
in standortheimischen Laubwald
mit Waldrand



Hieraus ergibt sich, dass trotz der neu zu schaffenden Ortsrandeingrünung und den Begrünungsmaßnahmen der Ausgleich im Erweiterungsbereich nicht vollständig erreicht werden kann. Zur Vollkompensation aller Eingriffe wird ein westlich angrenzender geschlagener Fichtenforst in einen standortgerechten Laubwald (Rotbuche) mit vorgelagertem Waldrand (dominierend Wildkirsche und Hainbuche) sowie fünf Meter breitem Sukzessionsstreifen mit vereinzelter Initialpflanzung Standortheimischer Sträucher (Schwarzdorn, etc.) umgebaut.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst ein Gebiet in dem vom frühen Mittelalter bis zum Ende des zweiten Weltkrieges Kupfererze abgebaut und zum Teil auch aufbereitet wurden. Für das Plangebiet liegt daher eine Eintragung im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises wegen erhöhter Schwermetallgehalte vor.

Für den Bereich der Grube Kupferberg liegt eine Gefährdungsabschätzung der Fa. GEOS aus dem Jahre 1994 vor, in der u. a. Empfehlungen zur Vereinbarkeit der zukünftigen Nutzung mit den vorgefundenen Belastungen gegeben werden.

Im folgenden wird auf die Empfehlung aus der Gefährdungsabschätzung hingewiesen.

Hinweis:

Hat die auf einer Fläche im Einzelfall durchgeführte Gefährdungsabschätzung die Notwendigkeit von Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. -vorbeugung im Hinblick auf die geplante Nutzung ergeben, so sollte vor der Durchführung aufwendiger Sanierungsmaßnahme zunächst geprüft werden, ob die erforderliche Wirkung nicht in gleicher Weise mit weniger aufwendigen Maßnahmen (z.B. Reduktion des Schwermetall-Transfers Boden → Pflanze durch pH-Wert-Erhöhung, Unterbindung

des Direktkontaktes durch geeignete Gestaltung der Bodenoberfläche) erreicht werden kann.

Sofern ein Auftrag von unbelastetem Bodenmaterial als geeignete Sanierungsmaßnahme in Betracht kommt, ist es sinnvoll, die Überdeckungsmächtigkeit und ggf. zusätzliche Maßnahmen von der geplanten Folgenutzung abhängig zu machen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Hinblick auf schwermetallbelastete Standorte folgende Varianten zu empfehlen.

Folgenutzung	Empfohlene Überdeckungsmächtigkeit	Zusätzliche Maßnahmen
Kinderspielplätze	35 cm	Geotextil o.ä. als Grabesperre
Vegetationsflächen in Grün- und Freizeitanlagen	10 – 35 cm	
Haus-/Kleingärten	60 cm	Geotextil o.ä. als Grabesperre

Darüber hinaus sind im Satzungsgebiet entsprechende Relikte des Erzabbaues (Stollen, Pingen, Halden) vorhanden. Hieraus resultierende Beeinträchtigungen (z.B. Senkungen) sind nicht auszuschliessen.

Ver- und Entsorgung

Sämtliche Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sind im angrenzenden Bereich vorhanden.

Denkmalschutz

Das Satzungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des eingetragenen Bodendenkmals „Grube Kupferberg“, Wilhelminenzug, lfd. nr. 5B Denkmalliste!

Bei Bodeneingriffen können Relikte des Bergbaus entdeckt werden, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wipperfürth unverzüglich mitzuteilen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verfahren

Mit Beschluss vom 07.09.2005 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Wipperfürth das Verfahren zur 3. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kupferberg (Satzung Kupferberg) eingeleitet.

Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes erfolgte im Oktober / November 2005. Der Rat hat in seiner Sitzung am __.__.200__ die 3. Änderung der Satzung Kupferberg beschlossen.

Die Änderungssatzung ist mit öffentlicher Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Wipperfürth, den __.__.2005

(Guido Forsting)
- Bürgermeister -

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes sind <i>kursiv</i> gekennzeichnet.

Umweltbericht zur 3. Änderungssatzung der Stadt Wipperfürth über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kupferberg

1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung und Änderung 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 entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 2a in Verbindung mit § 2 (4) BauGB festgehalten und bewertet worden.

1.1 *Inhalt und Ziele der Satzungsänderung*

Die 3. Änderungssatzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kupferberg dient der planungsrechtlichen Sicherung der Erweiterung des hier ansässigen Gewerbebetriebes, um dringend benötigte Lagermöglichkeiten zu schaffen und im Zuge der Erweiterung den Übergang zur Landschaft durch eine Ortsrandeingrünung aufzuwerten.

Der Lagerhallenneubau erfolgt im überwiegenden Teil auf Flächen, die zurzeit als PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher genutzt werden. Hierdurch wird die Verlagerung der Stellplätze in den angrenzenden Grünlandbereich notwendig. Mit der Anlage einer Hecke aus bodenständigen Gehölzen heimischer Herkunft wird gleichzeitig eine gegenüber dem heutigen Zustand deutlich bessere visuelle Einbindung der Gewerbefläche in die Landschaft erwirkt.

1.2 *Relevante Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen*

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes.

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter gemäß § 1, Abs. 6, Nr. 7, allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Zuge der durchzuführenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Nachfolgende Zielaussagen der betroffenen Fachgesetze / -pläne sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass: - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Bundeswaldgesetz / Landesforstgesetz	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere sind zu berücksichtigen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung nach § 1, Abs. 7, zu berücksichtigen.
	Wasserhaushaltsgesetz	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen ab-

Tiere und Pflanzen		hängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer von vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes sind: - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie Siedlungs-, Erholungs- und sonstige öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Landesbodenschutzgesetz	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen. Ferner sind: - Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen, - die Böden vor Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch z.B. Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Wasser	Wasserhaus- haltungsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswasser- gesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und die Förderung der sparsamen Verwendung des Wassers sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern zu berücksichtigen.
Luft	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen.
	Bundesimmissi- onsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Emissionen). Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser, Boden sowie Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	VDI 3471, 3472, GIRL, 22. u. 33. BImSchV s. BImSchG	Ziele wie oben
Klima	Bundesnatur- schutzgesetz	Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wieder herzustellen.

Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
	Landschaftssetting	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

1.3 Fachpläne

Gelöscht: 11

Ein Landschaftsplan liegt für den Erweiterungsbereich nicht vor. Es besteht eine Landschaftsschutzgebietsverordnung aus dem Jahre 1987. Weitere Fachpläne wie Luftreinhaltepläne oder Lärminderungspläne nach BImSchG liegen für den Erweiterungsbereich ebenfalls nicht vor.

Die Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan (1980) als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth wird derzeit überarbeitet (Neuaufstellungsbeschluss des Rates vom 15.03.2005). Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind im Umfeld des Erweiterungsbereiches nicht vorhanden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Tiere und Pflanzen (Lebensraumfunktionen)

Der Erweiterungsbereich umfasst eine Fläche von 5.540 m². Hiervon sind 1591m² als Zufahrten und sonstige versiegelte Flächen ausgebildet. Auf 685 m² sind PKW-Stellplätze in wassergebundener Ausführung vorhanden. Die restliche Fläche wird überwiegend von Dauergrünland (3.115 m²) und untergeordnet durch einen strukturarmen Ziergarten (148 m²) eingenommen. Die biotische Bewertungsansprache der Biotop- und Nutzungsstrukturen im Erweiterungsbereich folgt der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (1996). Hiernach sind die wassergebundenen PKW-Stellplätze sowie der strukturarme Ziergarten mit einer geringen ökologischen Wertigkeit von 1 bzw. 2 Punkten zu werten. Das Dauergrünland ist demgegenüber von mittlerer biotischer Wertigkeit (4 Punkte). Die versiegelten Zufahrten und Nebenanlagen weisen keine biotische Bedeutung/Leistungsfähigkeit auf. Insgesamt stellt sich somit der Erweiterungsbereich als Fläche geringer bis mittlerer biotischer Wertigkeit dar. Schwerwiegende Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Lebensraumfunktionen sind mit einer Inanspruchnahme der Flächen auszuschließen.

Aufgrund der Randlage und der Vorlast durch den vorhandenen Gewerbebetrieb sowie dem abrupten Übergang zur offenen Landschaft (Grünland) ohne hochwertige Biotopstrukturen ist mit einer tierökologischen Artenausstattung des Siedlungsrandbereichs zu rechnen. Diese zeichnet sich in der Regel durch Allerweltsarten wie Meisen, Buchfinken, Grünlinge etc. aus, sodass vor diesem Hintergrund im Zuge der Erfassung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen keine gesonderten tierökologischen Untersuchungen notwendig sind.

2.1.2 Boden / Wasser

Schützenswerte Böden nach Angaben des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen sind im Erweiterungsbereich nicht vorhanden. Der geplante Erweiterungsbereich liegt am Rande eines Gebietes, in dem vom frühen Mittelalter bis zum Ende des 2. Weltkrieges Kupfererze abgebaut und zum Teil vor Ort aufbereitet wurden. Für das Gebiet Kupferberg liegt daher eine Eintragung im Altlastenverdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises vor. Aufgrund der erhöhten Schwermetallgehalte wurde im Jahre 1994 eine Gefährdungsabschätzung durch die Firma GEOS vorgenommen. Diese zeigt auf, dass über eine individuell durchgeführte Gefährdungsabschätzung und unter Berücksichtigung der

geplanten Nutzungen die Möglichkeit besteht, durch Überlagerungen mit unbelasteten Böden das vorhandene Gefährdungspotenzial ausreichend vermindert werden kann. Die geplante Nutzung des Erweiterungsbereiches der III. Änderung als PKW-Stellplatz und durch Überbauung mit einer Lagerhalle verhindert dauerhaft den Kontakt mit dem Untergrund. Im Bereich von Vegetationsflächen in Grün- und Freizeitanlagen würden 10 cm bis 35 cm Aufschüttung unbelasteter Böden ausreichen, um eine ausreichende Gefahrenabwehr zu erzielen. Über eine Wassergefährdung durch die erhöhten Schwermetallanteile liegen seitens der Gutachter keine Empfehlungen vor.

Wasserschutzgebiete und Trink- und Brauchwasserentnahmen durch private Brunnen sind für das Erweiterungsgebiet der III. Änderung nicht bekannt.

Der Erweiterungsbereich befindet sich an einem auslaufenden Bergsporn mit Übergang zur Talhangkante des Hönnige-Baches (Entfernung > 260 m). Oberflächengewässer kommen im Erweiterungsbereich nicht vor. Das Tal der Schleise schliesst sich westlich außerhalb des Erweiterungsgebietes an. .

2.1.3 Klima / Luft

Lokale Klimadaten oder bioklimatische Einzeluntersuchungen liegen für das Erweiterungsgebiet oder den näheren Wirkungsbereich um das Erweiterungsgebiet nicht vor. Der Gewerbebetrieb liegt an der Hangkante der Hönnige-Talung im Übergang zu den Hängen der westlich angrenzenden Talung. Diese werden überwiegend durch Grünländer geprägt und weisen ein deutliches Gefälle nach Westen auf. Im Vergleich zu den Gewerbebetriebsansiedlungen in Kupferberg dürfte die Randlage eine bessere Versorgung mit Frischluftmassen aufweisen. Vor diesem Hintergrund ist lokalklimatisch für diesen Bereich immer noch von einer mittleren bzw. mittleren bis hohen bioklimatischen Situation auszugehen.

Mikroklimatisch weisen die erfassten Nutzungsmuster des Erweiterungsbereiches auf Dauergrünland eine mittlere, auf versiegelten und wassergebundenen Flächen, die eher zu den "extremere Standorten" zählen, eine geringe bioklimatische Eignung auf. Den mikroklimatischen Extremen über wassergebundenen oder versiegelten Flächen kann jedoch entscheidend durch entsprechende Bepflanzungsmaßnahmen entgegen gewirkt werden.

Insgesamt weist der Erweiterungsbereich, sofern abschätzbar, keine bioklimatischen Besonderheiten oder Sensibilitäten auf.

2.1.4 Wechselwirkungen

Gelöscht: ¶
¶

Der Erweiterungsbereich umfasst einerseits den bebauten Randbereich einer Gewerbeansiedlung und greift andererseits mit über 3.000 m² in die daran angrenzenden Grünlandflächen ein. Diese stehen heute unter kumulativen Vorbelastungen wie Störfunktionen, Lärm- und Lichtimmissionen des Gewerbebetriebs, seiner Stellplätze und der angrenzenden Siedlungsstrukturen. Die höchste Aussagekraft für die hier vorliegenden Wechselwirkungen aller Schutzgüter inklusive ihrer Vorbelastungen weisen die Schutzgüter Tiere und Pflanzen auf. Diese haben sich auf die örtliche Situation in Dorfrandlage mit einer weitgehenden Veränderung gegenüber der potenziellen natürlichen Vegetation eingestellt. Sie bilden die maßgeblichen Indikatoren für Veränderungen der Standorteigenschaften, der mikroklimatischen Situation insbesondere durch die versiegelten Flächen, die Veränderung der Wasserhaushaltsbilanz innerhalb der Siedlungsstruktur und die naturferne Ausgestaltung der kleinen Ziergartenfläche.

2.1.5 Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild der näheren Umgebung wird durch die Talung der Hönnige, die im relevanten Bereich weitgehend von der Siedlungsstruktur Kupferbergs eingenommen wird und der im Westen daran angrenzenden, weitgehend durch Grünländer geprägten Talung der Schleise bestimmt. Der Erweiterungsbereich liegt auf ca. 350 m ü. N.N., die westlich angrenzende Talung bei ca. 330 m ü. N.N.

Der Erweiterungsbereich liegt im visuellen Übergangsbereich der beiden oben genannten Strukturen. Aufgrund der fehlenden Eingrünung bildet der Gewerbebetrieb eine deutliche visuelle Vorlast, insbesondere vor dem Hintergrund, dass freie Sichtbeziehungen zwischen dem Gewerbebetrieb und den angrenzenden Freiräumen und Ortschaften bis in eine Distanz von mehr als 800 m gegeben sind.

Der Erweiterungsbereich weist aufgrund seiner Größe keine Bedeutung für die freiraumgebundene Erholungsvorsorge auf.

2.1.6 Biologische Vielfalt

Gemäß § 2 (1), Nr. 8, Bundesnaturschutzgesetz ist die biologische Vielfalt zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

Wie bereits unter 2.1.1 beschrieben, hat das Planungsgebiet aufgrund seiner Ausstattung nur eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Mit der Neuerrichtung einer Lagerhalle und der Verlagerung von Stellplätzen wird die biologische Vielfalt im betroffenen und angrenzenden Funktionsraum nicht erheblich beeinträchtigt.

2.1.7 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Im Erweiterungsbereich und in den daran angrenzenden Bereichen sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Mit der Standortsicherung werden keine funktionalen Zusammenhänge zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten beeinträchtigt. Von dem Vorhaben gehen ferner keine Wirkungen aus, die unter Berücksichtigung der Summation mit anderen Vorhaben zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete führen würden.

2.2 *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung*

2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer weitgehenden Beibehaltung des Ist-Zustandes auszugehen (siehe Bestandserfassung). Ferner wird die visuelle Vorlast durch die fehlende Eingrünung Bestand haben. Für die restlichen bei der Bestandserfassung beschriebenen Schutzgüter inklusive der herrschenden Wechselwirkungen wird sich bei Nichtrealisierung des Vorhabens absehbar keine erhebliche Veränderung einstellen.

2.2.2 Planungsalternativen

Andere Planungsalternativen sind zur Realisierung des Vorhabens nicht gegeben. Dies ist auf die inneren Produktionsprozesse und das Bestreben zurückzuführen, im vorhandenen Raum mit einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme die Standortsicherung des Gewerbegebietes zu betreiben.

2.2.3 Bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind keine schwerwiegenden ökologischen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Mit der Realisierung des Vorhabens wird das Dauergrünland auf der gesamten, im Erweiterungsbereich liegenden Fläche in Anspruch genommen. Bezüglich der Nutzungs- und Biotoptypenstruktur sieht der Erweiterungsbereich im realisierten Zustand folgende Flächenverteilung vor:

- Verlegte PKW-Stellplätze in wassergebundener Ausführung: 826 m² (das bedeutet gegenüber dem heutigen Zustand eine notwendige Ausweitung der Stellplatzflächen um 141 m²);
- strukturarmer Ziergarten: 772 m² (Ausweitung des vorhandenen Ziergartens um 624 m²)
- Hallenneubau mit Zufahrten und sonstigen versiegelten Nebenflächen: 3.514 m² (Steigerung der versiegelten Flächen um 1.923 m²).
- Anlage einer Heckenstruktur zur funktionalen und visuellen Kompensation der Eingriffe: 428 m²

Gemäß dem Verfahren zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung ist der biotische Wert des Ist-Zustandes mit dem biotischen Wert bei umgesetzter Planung zu vergleichen und bei defizitärer Situation durch Zuordnung weiterer Maßnahmen auszugleichen. Gemäß vorliegender Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (siehe Begründung) liegt für den relevanten Bereich des Erweiterungsbereiches mit Realisierung des Vorhabens ein Defizit von 8.504 „Ökopunkten“ vor. Dieses Defizit wird auf einer benachbarten externen Fläche (südlich gelegener Talhang zur Schleise) durch Waldumbau des bisherigen Nadelwaldes in einen standortgerechten Buchenwald mit Waldrand ausgeglichen.

Boden / Wasser

Durch die Versiegelung tritt eine Inanspruchnahme von Böden ein, die einen erhöhten Schwermetallgehalt aufweisen können. Die Versiegelung dieser Böden ist somit von geringerer Beeinträchtigungsintensität, als die Versiegelung naturnaher Bodenbildungen. Die Versiegelung der Böden bewirkt jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch die Reduzierung und Beeinträchtigung der Filter- und Pufferfunktionen, der Standorteigenschaften im Ökosystem sowie die Erhöhung des Oberflächenabflusses. So müssen auch hier Maßnahmen zugeordnet werden, die den negativen Wirkungen entgegenwirken oder zu einer Kompensation der Beeinträchtigungen führen.

Klima / Luft

Aufgrund der gegenwärtigen Struktur und der angrenzenden Nutzungsmuster sind die klimatischen Veränderungen ohne erhebliche Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation.

Wechselwirkungen

Die Erweiterung des Gewerbestandortes bewirkt eine Ausweitung der Flächeninanspruchnahme um 2064 m² in den unmittelbar angrenzenden Außenbereich. Schwerwiegende Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes und deren Wechselwirkungen sind mit der Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Landschaft

Bezogen auf das Landschaftsbild weisen die Arrondierung der benötigten Halle an den vorhandenen Gewerbebetrieb sowie die Verlagerung der Stellplätze keine erheblichen Beeinträchtigungswirkungen des westlich angrenzenden Freiraumes auf. Die Realisierung des Vorhabens sollte jedoch dazu genutzt werden, eine heute nicht gegebene landschaftsvisuelle Einbindung durch Gehölzpflanzungen zu erzielen.

Biologische Vielfalt

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die biologische Vielfalt des westlich angrenzenden Naturraumes sind durch die Realisierung der Maßnahme nicht gegeben. Die leicht defizitäre Situation bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sollte jedoch durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im funktionalen Zusammenhang mit dem betroffenen Teilraum erfolgen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Durch die bauliche Erweiterung sind keine erheblichen Veränderungen in Bezug auf gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse des Menschen zu erwarten. Immissionsschutzgutachten sind auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand zur Realisierung des Vorhabens nicht erforderlich. Ausweitungen der Betriebszeiten oder der Produktion gegenüber dem bisher zulässigen Maß sind mit der Errichtung der Lagerhalle nicht verbunden. Vielmehr findet die bisher offene Lagerhaltung sowie eine extern entfallende Lagermöglichkeit dann in der Halle statt. Bezogen auf die Gesundheit des Menschen und den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen weist das geplante Vorhaben gegenüber dem Status Quo keine erheblichen Beeinträchtigungswirkungen auf.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bekannte Bau- und/oder Bodendenkmäler sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die Feststellung von Bodendenkmälern während der Bauphase ist nicht auszuschließen. Während des Baubetriebes sind daher die einschlägigen Vorgaben der Denkmalschutzgesetze (z.B. Meldung von Auffälligkeiten) zu beachten.

Immissionen und der Umgang mit Abfällen und Abwässer

Der Umgang mit Immissionen, Abfällen und Abwässern unterliegt den Regelungen und Verfahren, die im Zuge eines Bauantrages einzuhalten sind. Schädliche Auswirkungen sind vor diesem Hintergrund aus der Erweiterung der III. Änderungssatzung nicht zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

Zur Kompensation der defizitären Situation Tiere und Pflanzen wird eine im funktionalen Zusammenhang befindliche externe Ausgleichsfläche zugeordnet. Diese umfasst als Schlagflur mit einer Wertigkeit von 4 Punkten eine Flächengröße von 2.660 m². Mit der auf dieser Fläche festgeschriebenen Ausgleichsmaßnahme, die einen Umbau des Nadelwaldes in einen Laubwald mit breitem Waldrand vorsieht, kann das bestehende biotische Defizit im funktionalen und räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort kompensiert werden. Die Maßnahme trägt ferner zu einer Kompensation der Bodenbeeinträchtigungen bei, da sie im Gegensatz zur Fichtenwaldnutzung eine natürliche Bodenentwicklung mit neutraleren PH-Werten und günstigerem Bodengefüge induziert. Weitere negative Wirkungen auf Natur und Landschaft, den Menschen, Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

3.0 Zusammenfassung

Die 3. Änderungssatzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kupferberg dient der planungsrechtlichen Sicherung der Erweiterung des hier ansässigen Gewerbebetriebes, um dringend benötigte Lagermöglichkeiten zu schaffen und im Zuge der Erweiterung den Übergang zur Landschaft durch eine Randeingrünung aufzuwerten.

Der Lagerhallenneubau erfolgt überwiegend auf Flächen, die zurzeit als PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher genutzt werden. Hierdurch wird die Verlagerung der Stellplätze in den Bereich der unmittelbar angrenzenden Grünlandfläche notwendig. Der gesamte Erweiterungsbereich soll zukünftig durch eine Hecke aus bodenständigen Gehölzen heimischer Herkunft eingegrenzt werden.

Insgesamt geht mit Realisierung des Vorhabens eine Inanspruchnahme angrenzender Freiflächen durch Versiegelung und wassergebundene Bauweise von 2.064 m² einher. Hierdurch entstehen ökologische Defizite im Bereich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und

Boden. Diese können durch die Anlage einer Heckenstruktur aus bodenständigen Gehölzen heimischer Herkunft und die Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche von 2.660 m², die im funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsort steht, kompensiert werden. Als Besonderheit ist zu beachten, dass im Erweiterungsbereich Böden mit erhöhten Schwermetallgehalten vorliegen können. Eine Abwehr potenzieller Gefahren kann nach Einzelfallprüfung durch relativ einfache Methoden erzielt werden. Hierzu ist das Gutachten zur Gefährdungsabschätzung der Firma GEOS heranzuziehen. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen auf die hier im Umweltbericht erfassten Schutzgüter und relevanten Umweltbelange gehen vom geplanten Vorhaben nicht aus.

Aufgestellt:

Wiehl, 12. Oktober 2005

i. V. C. Neuhaus

Gelöscht: ¶

¶
¶
¶
¶
¶