

# Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen, 3. Änderung

Projekt-Nr.: 1419-00-W

Auftraggeber: WEG mbH, Wipperfürth

Projekt: Hansestadt Wipperfürth Bebauungsplan Nr. 65  
Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen, 3. Änderung

Gegenstand: Begründung zum Bebauungsplan - Satzungsbeschluss

Datum: Juni 2015

# Inhaltsverzeichnis

## Teil A - Begründung

1.0	Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung	1
1.1	Geschichte der Planung	1
1.2	3. Änderung BP Nr. 65	2
2.0	Inhalte der 3. Änderung	3
2.1	Stichstraßen und Erschließung	3
2.2	Mitarbeiterstellplätze	3
2.3	Anpassung des Leitungsrechts und der Flächen für Versorgungsanlagen	4
2.4	Änderungsbescheid der Unteren Wasserbehörde zu den Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung Sülzüberleitung	4
2.4.1	Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Entwässerungsanlagen (Ergänzung nach der Offenlage)	6
2.5	Zulässige Zufahrtsbreiten für die Gewerbegrundstücke und Festsetzung zu Werbeanlagen	6
2.6	Ergänzungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden	7
3.0	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Artenschutz	8
4.0	Kosten und Verfahren	8

Anlagen: Abstandsliste 1998

## Teil B - Umweltbericht

1.0	Inhalte und Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes	1
2.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	2
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	2
2.2	Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	13
3.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	13
4.0	Alternative Planungsmöglichkeiten	14
5.0	Zusätzliche Angaben	14
6.0	Zusammenfassung	14

### Anhang 1:

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

### Anhang 2:

Artenschutzrechtlicher Beitrag Stufe 1

## Teil A

# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen, 3. Änderung

## 1.0 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

### 1.1 Geschichte der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen ist seit seiner Bekanntmachung vom 03.11.1999 in Kraft.

Eine erste Planungsänderung wurde im Oktober 2000 rechtskräftig. Bei der Realisierung des ersten Bauabschnitts, der den westlichen Bereich sowie die Flächen nördlich der Haupterschließungsachse bis zur Zäsur der Grünfläche umfasst, zeigte sich, dass eine kleinteiligere Grundstücksstruktur nachgefragt wurde, als zunächst in der Planung berücksichtigt.

Um entsprechend wirtschaftliche Grundstückszuschnitte realisieren zu können wurde es somit erforderlich, die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließungsachse um 4 Stichstraßen einschließlich Wendemöglichkeit zu erweitern, um die Tiefe der geplanten Gewerbeflächen entsprechend ausnutzen zu können. Gleichzeitig mussten hier Leitungsrechte angepasst werden. Hieraus ergaben sich ebenfalls Änderungen in Bezug auf die Grundstückszufahrten sowie Ausnahmen beim Gliederungsgrün auf den Betriebsgrundstücken, das ebenfalls der kleineren Grundstücksstruktur angepasst werden musste.

Im Dezember 2003 trat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Diese Änderung bezog sich auf eine Präzisierung zur Zulässigkeit von Werbeanlagen.

Am 13.06.2012 hat die Hansestadt Wipperfürth das Verfahren zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen eingeleitet. Am 19.06.2013 wurde das Verfahren aufgrund des Umfangs der erforderlichen Änderungen auf ein normales

Verfahren umgestellt und der Geltungsbereich vom 2. Bauabschnitt auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeweitet. Diese 3. Änderung ist aufgrund der aktuellen Erschließungs- und Grundstückssituation im 2. Bauabschnitt erforderlich. Die Inhalte der ersten und zweiten Planänderung werden in die 3. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

Da in der Zwischenzeit aufgrund der fertiggestellten Erschließungsanlagen sowie der Grundstücksverkäufe ein aktuelles Kataster für den Bereich des Bebauungsplanes vorliegt, wird im Zuge der 3. Änderung das neue Kataster als Grundlage für die Zeichnung des Bebauungsplanes herangezogen. Bei der 3. Änderung handelt es sich somit um eine Überarbeitung der gesamten Planzeichnung, wobei alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Originalplanes einschließlich der 1. und 2. Änderung übernommen werden, mit Ausnahme der Änderungen, die im Zuge dieses 3. Änderungsverfahrens durchgeführt werden.

## 1.2 3. Änderung BP Nr. 65

Ziel der 3. Änderung ist eine Anpassung des Bebauungsplans an die aktuellen städtebaulichen Erfordernisse, die sich im Zuge der Realisierung ergeben haben.

Im Folgenden werden die Inhalte der 3. Änderung stichwortartig aufgeführt. Weitere Erläuterungen sowie die städtebauliche Begründung erfolgen in Kapitel 2.

- Planungsrechtliche Sicherung der parzellierten Stichstraßen im 2. Bauabschnitt des Gewerbegebietes.
- Umwidmung von ca. 490 m<sup>2</sup> der öffentlichen Grünfläche südlich der Erschließungsstraße in eine Fläche für Mitarbeiterstellplätze für den angrenzenden Gewerbebetrieb.
- Anpassung des Leitungsrechtes im 2. Bauabschnitt an die verlegten Schmutz- und Regenwasserkanäle.
- Anpassung der Flächen für Versorgungsanlagen an die erstellten Trafostationen.
- Änderung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufgrund des Änderungsbescheides der Unteren Wasserbehörde zu den Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung Sülzüberleitung.
- Änderungen im Hinblick auf die zulässigen Zufahrtsbreiten für die jeweiligen Gewerbegrundstücke.
- Änderungen der Festsetzungen für Werbeanlagen.

## 2.0 Inhalte der 3. Änderung

### 2.1 Stichstraßen und Erschließung

Im Zuge der Realisierung des 2. Bauabschnitts, der sich im östlichen Bereich des Gewerbegebietes östlich der Grünzäsuren Waldkuppe und Fußwegeverbindung zur B 506 erstreckt, wird die geplante Erschließungsachse um insgesamt 5 Stichstraßen ergänzt. Zusammen mit den 4 Stichstraßen im 1. Bauabschnitt (1. Änderung des BP Nr. 65) werden die Grundstücksflächen nun von insgesamt 9 Stichstraßen, die von der Haupteerschließungsstraße abgehen, erschlossen.

Die 6 m breiten Stichstraßen mit je 50 cm Bankett erschließen die bis zu 100 m tiefen Gewerbegrundstücke, sodass hier in zweiter Reihe entsprechend der Nachfrage zweckmäßig zugeschnittene Grundstücke für die Neuansiedlung von Gewerbe, Handwerk und Dienstleistern entstehen können.

Die Verkehrsflächen der Stichstraßen mit ihrer Breite von 7,00 m erhalten am Ende jeweils eine Wendemöglichkeit. Derzeit befinden sich die Erschließungsanlagen des 2. Bauabschnitts im Endausbau, sodass in Kürze auch der südöstliche Wendehammer der Haupteerschließungsachse sowie die Feuerwehrezufahrt gemäß bisher gültigem Bebauungsplan fertig realisiert sind.

Durch die Planung der Stichstraßen ergeben sich keine Änderungen in den Abgrenzungen der Flächen unterschiedlicher Nutzung. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Höhenfestsetzungen bleiben gegenüber dem Ursprungsplan unverändert. Die Baugrenzen werden im Bereich der Stichstraßen der neuen Erschließungsstruktur angepasst. Der Abstand zwischen Baugrenze und Grenze der Verkehrsfläche der Stichstraßen wird analog dem ersten Bauabschnitt und der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf 1,00 m festgesetzt.

### 2.2 Mitarbeiterstellplätze

Im Bereich der metallverarbeitenden Firma Potthof, Hansestraße Nr. 22, hat sich aufgrund der guten betrieblichen Entwicklung die Expansion des Betriebes zu Lasten der Mitarbeiterstellplätze auf der Grundstücksfläche ausgewirkt.

Um dem akuten Mangel an Stellplatzflächen für die Mitarbeiter entgegenzuwirken wurde mit der Hansestadt Wipperfürth vereinbart, öffentliche Grünflächen und Verkehrsgrün in einem

Umfang von 490 m<sup>2</sup>, die an das Grundstück angrenzen, zu Mitarbeiterstellplätzen im Zuge der Bebauungsplanänderung umzuwidmen. Die Firma hat für die Planung dieser ca. 21 Stellplätze eine Entwurfs- und Ausführungsplanung erarbeiten lassen. Die Stellplätze werden mit einer eigenen 5 m breiten Zufahrt von der Hansestraße aus erschlossen. Ein Anschluss der Flächen an den öffentlichen Regenwasserkanal ist ebenfalls vorgesehen.

Die durch den Geländeeinschnitt entstehenden Böschungen sind von der Firma mit zu erwerben und werden als private Grünflächen festgesetzt. Bei der Planung der Zufahrt zur Hansestraße werden die im Bereich des Grünstreifens entlang der Straße vorhandenen Hochstämme erhalten. Ein hier vorhandener Trampelpfad, der eine Fußwegeverbindung zum südlichen Wirtschaftsweg darstellt, wird auf die östliche Seite des neuen Parkplatzes verlegt, sodass diese Verbindung erhalten bleibt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes bereitet in diesem Bereich Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend beurteilt werden.

### **2.3 Anpassung des Leitungsrechts und der Flächen für Versorgungsanlagen**

Nach Fertigstellung des Regenwasser- und Schmutzwasserkanals ist festgestellt worden, dass dieser nicht überall in der mit Leitungsrecht gesicherten Fläche liegt. Zudem ergeben sich zusätzlich erforderliche Leitungssicherungen von den neuen Stichstraßen aus.

Im Zuge der 3. Änderung wird das Leitungsrecht der aktuellen Bestandssituation angepasst. Hierbei wird mindestens ein Streifen von 1,50 m beidseitig der jeweiligen Leitung gesichert. Da in weiten Bereichen Regen- und Schmutzwasserkanal nebeneinander liegen und der Abstand zur Böschungsoberkante variiert, weist der gesicherte Streifen nun mehr unterschiedliche Breiten auf und ist jeweils der Planzeichnung zu entnehmen.

Die aktuellen Standorte der 3 Trafostationen, die sich im Zuge der Erschließung als zweckmäßig ergeben haben, werden in die Planzeichnung als Flächen für Versorgungsanlagen übernommen.

### **2.4 Änderungsbescheid der Unteren Wasserbehörde zu den Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung Sülzüberleitung**

Mit Antrag vom 09.10.2012 hat die Hansestadt Wipperfürth beim Oberbergischen Kreis einen Antrag auf Änderung des Befreiungsbescheides vom 01.02.2000 von den Verbotsvorschriften

der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Kürtener Sülz oberhalb der Sülzüberleitung zur Großen Dhünntalsperre gestellt.

Im Änderungsbescheid des Oberbergischen Kreises vom 22.11.2012 werden die Auflagen Nr. 4 (Aussagen zum Trennerlass) und Nr. 5 (Aussagen zu wassergefährdenden Stoffen) aufgehoben und sollen aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden. Aus diesem Anlass wird der Absatz 2 der textlichen Festsetzungen unter 0.1 im Bebauungsplan gestrichen. Es entfällt die Gebietseinstufung  $GI_{1w}$ , die für den südwestlichen Teil des zweiten Bauabschnitts und hier für die Flächen in der Wasserschutzzone 3 des Wasserschutzgebietes festgesetzt wurde.

In der Planzeichnung entfällt aus diesem Grund auch eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in eben diesem Planbereich.

Die Möglichkeit der Streichung dieser Festsetzungen wird damit begründet, dass der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend in der Wasserschutzgebietsverordnung Sülzüberleitung geregelt ist. Diese Regelungen sind entsprechend im Baugenehmigungsverfahren einzuhalten.

Bezogen auf die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung gilt der Trennerlass<sup>1)</sup>. Aus diesem ergibt sich, dass Betriebe, die nicht den Anforderungen des Trennerlasses an schwach belastetes Niederschlagswasser entsprechen, eine Niederschlagswasserbehandlung auf den privaten Grundstücken durchzuführen haben. Dies bedeutet, dass beim Umgang mit Stoffen, die geeignet sind, das Niederschlagswasser mehr als schwach zu belasten, entsprechende Abscheide- und/oder Reinigungseinrichtungen auf den Privatgrundstücken separat hergestellt und gewartet werden müssen bzw. der Umgang mit diesen Stoffen nur in Gebäuden stattfindet. Das nach individueller Behandlung von den Grundstücken in den Regenwasserkanal abgegebene Niederschlagswasser hat den Anforderungen an schwach belastetes Niederschlagswasser nach Trennerlass zu entsprechen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist von jedem Betrieb eine detaillierte Entwässerungskonzeption mit entsprechenden Nachweisen vorzulegen.

---

<sup>1)</sup> Anforderung an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.05.2004.

### **2.4.1 Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Entwässerungsanlagen (Ergänzung nach der Offenlage)**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden fordert die Untere Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises eine Prüfung, ob die bestehenden Kanäle und Beckenanlagen das Niederschlagswasser, das von den zusätzlich versiegelten Flächen anfällt, aufnehmen können und ob eine relevante Vergrößerung der erlaubten Einleitungen in den Weinbach zu erwarten ist.

Durch den Bau der Stichstraßen und des neuen Parkplatzes bei der Firma Potthof kommt es im Zuge der 3. Änderung des B-Plans zu einer zusätzlichen Versiegelung. Bei den Berechnungen zu den wasserrechtlichen Anträgen im Jahre 2000 wurden gewisse Sicherheitszuschläge bei der Beurteilung des geplanten Versiegelungsgrades gemacht, da damals bereits der spätere Bau von Stichstraßen in Erwägung gezogen wurde.

Die Überprüfung ergibt, dass die in den Anträgen und Genehmigungen angesetzte Versiegelung, das sogenannte reduzierte Einzugsgebiet, dem neuen reduzierten Einzugsgebiet, das sich durch die 3. Änderung ergibt noch entspricht. Die Beckenanlagen sind demnach ausreichend dimensioniert und es ist keine kritische Erhöhung der Einleitungsmenge zu erwarten.

### **2.5 Zulässige Zufahrtsbreiten für die Gewerbegrundstücke und Festsetzung zu Werbeanlagen**

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes wurden die zulässigen Breiten der Grundstückszufahrten für die Grundstücke, die nicht an die öffentliche Grünfläche entlang der Erschließungsstraße angrenzen, im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan bereits erhöht. Bei der Realisierung des Gewerbegebietes hat sich diese Festsetzung als nicht praxisgerecht erwiesen, da die Gewerbebetriebe, die an die Grünfläche entlang der Erschließungsstraße angrenzen, hierdurch benachteiligt sind und mit den zulässigen Zufahrtsbreiten häufig nicht zurechtkommen. Die Festsetzung wird daher den Erfordernissen entsprechend angepasst, sodass hier keine Differenzierungen mehr gemacht werden und alle Gewerbebetriebe die gleichen Zufahrtsbreiten realisieren können.

Da hierdurch eine höhere Inanspruchnahme und damit Zerschneidung des Grünstreifens und damit eine Erhöhung der Versiegelung im Vergleich zur ursprünglichen Festsetzung zu erwarten ist, ist dies in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen zu Werbeanlagen werden dem aktuellen Stand der Entwicklung im Gebiet der Hansestadt Wipperfürth angepasst. Werbeanlagen werden unter bestimmten Einschränkungen nun auch außerhalb von Gebäudeflächen möglich. Zusätzlich werden Festsetzungen für Fahnenmasten, die bisher im Bebauungsplan nicht enthalten waren, getroffen, um eine geordnete und einheitliche städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und gleichzeitig den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden Rechnung zu tragen.

## **2.6 Ergänzungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB wurden vom 27.01.2015 bis 27.02.2015 durchgeführt.

Von der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises wird die Anregung eingebracht, die bestehenden Entwässerungsanlagen darauf zu überprüfen, ob sie das durch die zusätzliche Versiegelung entstehende Abwasser aufnehmen können und die Einleitungsmenge aus dem RKB in das Gewässer bei einer Erhöhung weiterhin gewässerverträglich ist.

Das pbs führt daraufhin einen Vergleich der beantragten Einleitungsmengen und der Bemessungsgrundlagen für die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen durch mit dem Ergebnis, dass die Becken und Kanalleitungen ausreichend dimensioniert sind und eine kritische Erhöhung der Einleitungsmenge nicht zu erwarten ist. Weitere Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt wurde nach Diskussion beschlossen, dass die Festsetzungen zum Gliederungsgrün unter 9.1 (Pflanzstreifen entlang aneinander grenzender Betriebsgrundstücke) und zu Einzelbäumen im Bereich der Stellplätze unter 9.2 (Pflanzung von 1 Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze) entfallen sollen. Hierdurch soll den Gewerbetreibenden mehr Flexibilität in der Ausnutzung ihrer Grundstücke ermöglicht werden. Auch wird der Erfahrung Rechnung getragen, dass diese städtebaulich gestalterisch begründeten Festsetzungen nur mit relativ hohem Kontrollaufwand umgesetzt und dauerhaft erhalten werden können. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades geht mit dem Entfall dieser Festsetzungen nicht einher, Auswirkungen auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bestehen nicht.

### 3.0 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Artenschutz

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht wird nachgewiesen, dass der im Gewerbegebiet bestehende Überhang an Ausgleichsflächen zur Kompensation dieser zusätzlichen Eingriffe/Verluste an Ausgleichsflächen ausreicht. Eine Verschlechterung der ökologischen Gesamtbilanz des Gebietes ist somit durch die 3. Änderung nicht zu erwarten.

Die Belange des allgemeinen und besonderen Artenschutzes werden im Umweltbericht erörtert mit dem Ergebnis, dass keine Konflikte durch die 3. Änderung des BP Nr. 65 zu erwarten sind.

### 4.0 Kosten und Verfahren

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen und die Planungskosten trägt die Wipperfürther Entwicklungsgesellschaft.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB fand in der Zeit vom 14.04.2015 bis 13.05.2015 statt.

**Aufgestellt:**

**Wipperfürth, im Juni 2015**

## Teil B

# Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen, 3. Änderung

### 1.0 Inhalte und Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des BP 65 befindet sich südwestlich der Kernstadt der Hansestadt Wipperfürth, zwischen der Ortslage Weinbach und der Ortslage Klingsiepen, südlich der B 506.

Der Bebauungsplan mit einem Geltungsbereich von ca. 34 ha wurde 1999 rechtskräftig. Im Bebauungsplan sind ca. 4,6 ha Gewerbegebiet und ca. 9 ha Industriegebiet festgesetzt. In den vergangenen 15 Jahren ist die Erschließung in zwei Bauabschnitten durchgeführt worden. Der 2. Bauabschnitt, der die Flächen östlich der Waldkuppe erschließt, befindet sich derzeit im Endausbau der Erschließungsanlagen, sodass in Kürze das gesamte Erschließungsnetz endgültig fertiggestellt ist. Diese Erschließung wurde sukzessive mit der Vermarktung und Bebauung der Grundstücke durchgeführt.

Bis auf wenige Ausnahmen sind in der Zwischenzeit alle Grundstücke bebaut und es hat sich eine deutlich kleinteiligere Grundstücksstruktur ergeben, als in der ursprünglichen Erschließungsplanung vorausgesetzt. Die Grundstücksgrößen liegen in der Regel zwischen 1.000 m<sup>2</sup> bis 4.000 m<sup>2</sup>, größere Grundstücke sind nur sehr vereinzelt zu finden. Aus diesem Grund wurde die Planung und Realisierung von insgesamt 9 Stichstraßen erforderlich, die ausgehend von der Hauptachse die bis zu 100 m tiefen Gewerbegrundstücke kleinteilig erschließen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 übernimmt den gültigen B-Plan inklusive der 1. und 2. Änderung aus dem Jahr 2000 bzw. 2003. Der Geltungsbereich umfasst somit den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Hierbei werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Originalplanes einschließlich der 1. und 2. Änderung übernommen. Änderungen ergeben sich nur für die Bereiche/Inhalte der 3. Änderung:

- Anpassung der Planzeichnungen an das aktuelle Kataster.
- Planungsrechtliche Sicherung der parzellierten Stichstraßen im 2. Bauabschnitt des Gewerbegebietes.
- Umwidmung eines Teiles einer öffentlichen Grünfläche in eine Fläche für Mitarbeiterstellplätze.
- Anpassung des Leitungsrechts an die verlegten Schmutz- und Regenwasserkanäle und Anpassung der Flächen für Versorgungsanlagen an die erstellten Trafostationen.
- Änderung der textlichen Festsetzungen aufgrund des Änderungsbescheides der Unteren Wasserbehörde zu den Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung Sülzüberleitung.
- Änderungen im Hinblick auf die zulässigen Zufahrtsbreiten für die Gewerbegrundstücke und Änderung der Festsetzungen für Werbeanlagen.
- Entfall der Festsetzungen zum Gliederungsgrün und zu den Einzelbäumen im Bereich der Stellplätze.

Ziel der 3. Änderung ist es, den Bebauungsplan Nr. 65 auf das aktuelle Kataster anzupassen, die bisherigen Inhalte der Änderungsverfahren zu integrieren und im Rahmen der 3. Änderung die aktuelle städtebauliche Entwicklung im Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen planungsrechtlich zu begleiten.

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung im Rahmen des Umweltberichtes können dem Anhang entnommen werden.

## **2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **Tiere, Pflanzen**

Das Gewerbegebiet wird maßgeblich durch die ca. 13,6 ha gewerblichen Bauflächen, die überwiegend bereits bebaut sind, geprägt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen wurden bis 2003 abschnittsweise umgesetzt und sind bis auf den Pflanzstreifen entlang der Haupterschließungsstraße im 2. Bauabschnitt in der Gesamtheit umgesetzt.

Trotz der anthropogenen randlichen Beeinträchtigungen übernehmen die Flächen mit Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen aufgrund ihrer Größe/Tiefe sowie der Art der Bepflan-

zung wichtige Vernetzungs- und Trittsteinfunktionen. Lediglich der Pflanzstreifen entlang der Haupteerschließungsachse im 2. Bauabschnitt wurde noch nicht realisiert.

Angaben zu Tierarten liegen über die Messtischblätter Wipperfürth (4810/3 und Lindlar 4910/1) vor. Weitere Angaben siehe artenschutzrechtliche Belange (Seite 6).

Die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 führt zu geringfügigen Eingriffen im Bereich der Grünfläche (B1) sowie zu Reduzierungen im Bereich des Pflanzstreifens entlang der Erschließungsstraße (B3). Durch den Bau der Stichstraßen sind im Vergleich zur bisher berücksichtigten Versiegelung auf diesen Flächen ca. 20% Mehrversiegelung in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einzustellen. Diese Eingriffe werden in der Begründung im Kapitel Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung behandelt. Hierbei lässt sich feststellen, dass die von den oben genannten Änderungen betroffene Fläche von ca. 2.300 m<sup>2</sup> im Vergleich zu der insgesamt im Bebauungsplan berücksichtigten Eingriffsfläche nur 1,4% ausmacht. Hierdurch wird deutlich, dass es sich im Vergleich zur Gesamtsituation des Gewerbegebietes um Änderungen mit sehr geringen Auswirkungen in Bezug auf die ökologischen Verhältnisse handelt.

Aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB wurde die Anregung aufgenommen, die Festsetzung zum Gliederungsgrün und zu den Einzelbäumen im Bereich von Stellplätzen auf den Grundstücken entfallen zu lassen. Mit dem Entfall dieser Festsetzungen geht keine Erhöhung des Versiegelungsgrades einher. Vielmehr sollte mit diesen Festsetzungen eine Mindestqualität bei der Ausgestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erzielt werden. Diese Regelungen haben sich in der Vergangenheit aus Sicht der Grundstücksnutzer sowie der Ordnungsbehörde als wenig praktikabel erwiesen und sollen somit zu Gunsten einer flexiblen Handhabung der Grundstücksbegrünung entfallen. Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind hierdurch nicht zu erwarten.

### **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Zum Bebauungsplan Nr. 65 Weinbach-Klingsiepen, der 1999 in Kraft getreten ist, liegt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vor. Durch die im Bebauungsplangebiet vorhandenen und anrechenbaren Ausgleichsmaßnahmen besteht ein Ausgleichsüberhang von 2.600 m<sup>2</sup>.

Folgende Änderungen werden im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt:

- Erhöhung des Versiegelungsgrades im Bereich der Stichstraßen um 20% (bisher waren diese Flächen mit der maximalen Versiegelung der Gewerbeflächen mit 80% in der Bilanz berücksichtigt).

- Anlage von Parkplätzen im Bereich der heutigen öffentlichen Grünfläche, 100% Versiegelung im Bereich der Stellplatzflächen, 50% Beeinträchtigung im Bereich der neuen Böschungsflächen.
- Verringerung der Fläche des Pflanzstreifens entlang der Erschließungsstraße, B3, um die Einmündungen von drei Stichstraßen, um die Fläche der Mitarbeiterstellplätze sowie um die nun zulässige Verbreiterung der Grundstückszufahrten um 3,00 m.

Zur Beurteilung der Eingriffe durch Stichstraßen und Mitarbeiterstellplätze wird die Eingriffs-/Ausgleichsberechnung von Adam, Nohl, Valentin aus dem Jahr 1998 zugrunde gelegt. Es wird bei der Beurteilung der Stichstraßen auf den von der zusätzlichen Versiegelung betroffenen Biototyp OB 1 (Wirtschaftsgrünland) mit 3 ökologischen Werteinheiten zurückgegriffen. Zur Beurteilung des Eingriffs durch die Mitarbeiterstellplätze wird der heutige Biototyp Waldrand mit 6 Wertpunkten angesetzt. Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Der erforderliche Ausgleichsbedarf, berechnet in Anlehnung an die Bilanzierung 1998, beläuft sich auf 1.304 m<sup>2</sup>.

**Zusätzliche Eingriffe, die im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind**

Beeinträchtigte Biototypen	Beeinträchtigungsfaktor	Waldrand (aktueller Biototyp) GB 1.3	Wirtschaftsgrünland (Biototyp 1998) OB 1
Zusätzliche Versiegelung durch Stichstraßen (20% von 4.815 m <sup>2</sup> )	1,0		963
Mitarbeiterstellplätze versiegelte/teilversiegelte Fläche Böschungen	1,0 0,50	490 115 (230)	
Unerhebliche Wirkung des Eingriffs			

Flächenkompensation für beeinträchtigte Biototypen	A	605	963
in jetziger Wertstufe	B	6	3
<b>Umrechnung der Flächenkompensation nach Wertstufe 5 nach der Formel AxB:C=D</b>			
Wertstufenänderung nach	C	5	5
Resultierende Flächen- kompensation	D	726	578
Gesamte Flächenkompensation nach Biotop-Wertstufe 5:		1.303,80 m <sup>2</sup> = ca. 1.304 m <sup>2</sup>	

### Verlust an Ausgleichsflächen

Verlust der Ausgleichsfläche B3 (zu 50% auf Ausgleich angerechnet):

- 3 Stichstraßen = 240 m<sup>2</sup>
  - Mitarbeiterstellplätze = 95 m<sup>2</sup>
  - Zufahrten (15 Grundstücke x 3 m Verbreiterung der Zufahrt x 7,50 m Breite des Grünstreifens) = 338 m<sup>2</sup>
- Summe: 670 m<sup>2</sup> x 0,50 = 335 m<sup>2</sup> Verlust von Ausgleichsfläche B3

Verlust von Ausgleichsfläche B1 durch Mitarbeiterstellplätze

(zu 80% auf Ausgleich angerechnet):

$$624 \text{ m}^2 \times 0,80 = \text{ca. } 500 \text{ m}^2 \text{ Verlust Ausgleichsfläche B1}$$

Insgesamt ist neben dem Ausgleichsbedarf (siehe Tabelle) von 1.304 m<sup>2</sup> ein Verlust von Ausgleichsflächen in Höhe von 835 m<sup>2</sup> in der Bilanz zu berücksichtigen.

Dem Bilanzüberhang von 2.600 m<sup>2</sup> stehen somit insgesamt ca. 2.140 m<sup>2</sup> gegenüber, die im Zuge der 3. Änderung an zusätzlichem Ausgleichsbedarf und zur Kompensation des Flächenverlustes erforderlich werden. Es ist somit der Nachweis erbracht, dass die durch die 3. Änderung hervorgerufenen zusätzlichen Eingriffe/Flächenverluste durch das Gesamtkonzept der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet kompensiert werden können.

### Boden, Wasser

Die Geländeherrichtung für das Gesamtgebiet ist erfolgt und die Erschließungsanlagen sind nahezu zu 100% fertiggestellt. Bei den Böden im Bereich der Bauflächen handelt es sich somit um Kultusole, die durch die menschlichen Eingriffe bereits deutlich überprägt wurden. Gleiches gilt für die Flächen entlang der Erschließungsstraße, die bei der Herrichtung entsprechend verändert und angedeckt wurden.

Oberflächengewässer liegen im Planungsgebiet nicht vor. Die durch das Gewerbegebiet entstehenden Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate sind bereits im Rahmen des Bebauungsplanes und seiner Fachgutachten berücksichtigt.

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Das anfallende Oberflächenwasser wird zur Reinigung dem Regenklärbecken zugeleitet, das im Zuge der Maßnahme gebaut wurde. Von da aus wird es über das Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Weinbach eingeleitet.

Bei Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Beeinträchtigung von schutzwürdigen Böden im Sinne des Landesbodenschutzgesetzes.

Die zusätzliche Versiegelung von Oberflächen ist im Verhältnis zur Gesamtmaßnahme so gering, dass keine signifikante Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung zu verzeichnen ist. Das vorhandene Entwässerungssystem ist auch für diese Flächen ausreichend leistungsfähig (siehe „Abfall und Abwasser“).

Im Südosten des 2. Bauabschnitts liegen einige Grundstücksflächen im Bereich der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Sülzüberleitung. Mit Änderungsbescheid vom 22.11.2012 hebt der Oberbergische Kreis die Auflagen zum Trennerlass und zu den Aussagen zu wassergefährdenden Stoffen des Bebauungsplanes Nr. 65 auf. Dies bedeutet, dass die im Bebauungsplan für diese Flächen getroffenen zusätzlichen Festsetzungen hinsichtlich der spezifischen Anforderungen im Wasserschutzgebiet entfallen können, da es als ausreichend angesehen wird, dass zusätzlich zum Bebauungsplan die Wasserschutzgebietsverordnung Sülzüberleitung Gültigkeit besitzt und anzuwenden ist und ebenfalls der Trennerlass die Fragen der Niederschlagsentwässerung regelt. Der Entfall dieser textlichen und zeichnerischen Festsetzung im Rahmen der 3. Änderung bewirkt daher keine qualitative Veränderung in Bezug auf die Sicherung des Wasserschutzgebietes und der Niederschlagswasserbeschaffenheit.

### **Klima, Luft**

Als klimarelevante Strukturen des Plangebietes sind die Gehölzbestände auf den Böschungen sowie die südlich vorhandenen Waldbestände zu nennen. Durch die Filterwirkung übernehmen die Gehölzbestände auch eine gewisse luftreinigende Wirkung.

Durch die 3. Änderung wird in geringem Umfang ein Verlust von Gehölzbeständen in einer Größenordnung von ca. 1.900 m<sup>2</sup> induziert. Bei diesem Verlust von ca. 2% der gesamten Grünflächen des Gewerbegebietes sind keine relevanten Auswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten. Die zusätzliche Versiegelung im Bereich der Stichstraßen um ca. 20% ist ebenfalls in ihren Auswirkungen auf die Schutzgüter zu vernachlässigen.

### **Landschaft**

Das Gewerbegebiet wird im zentralen Bereich geprägt durch die gewerblichen und industriellen Bauflächen, wobei hier die kleinteilige Struktur das Ortsbild bestimmt. Andererseits bewirken die umgebenden Grünzüge eine gute Einbindung des Gebietes in die Umgebung sowie einen fließenden Übergang zu den südlichen und südwestlichen Waldbeständen und zur offe-

nen Landschaft hin. In unmittelbarer Umgebung des Gewerbegebietes ist dieses durch die intensive Eingrünung und die Geländegestaltung nicht als Fremdkörper wahrnehmbar. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

### **Artenschutzrechtliche Belange**

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist es essenziell festzustellen, ob mit der 3. Änderung Konflikte mit den Verboten des § 44 BNatSchG, dem besonderen Artenschutz, einhergehen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Zu diesen Verbotstatbeständen sind im Anhang ergänzende Erläuterungen angeführt. An dieser Stelle ist hervorzuheben, dass die 3. Änderung sich maßgeblich in einem vorhandenen Gewerbegebiet auswirkt.

Bei einer Gesamtgröße des Gewerbegebietes von 34 ha gehen mit der 3. Änderung lediglich Flächeninanspruchnahmen in einer Größenordnung von 3.580 m<sup>2</sup> einher. Von diesen entfallen 2.850 m<sup>2</sup> auf 5 Stichstraßen, die vom vorhandenen Haupteerschließungsweg aus im östlichen Bereich des Gewerbegebietes angelegt sind (2. Bauabschnitt der Erschließungsanlagen) und hier ausschließlich auf Flächen zu liegen kommen, in denen bisher im Bebauungsplan Gewerbeflächen oder Herrichtungsf lächen festgesetzt waren, also Flächen ohne größere biologische Wertigkeit.

Zur Ermittlung des potenziell vorkommenden Arteninventars wurden die relevanten Quadranten der beiden Messtischblätter 4810 (3. Quadrant) Wipperfürth und 4910 (1. Quadrant) Lind-

lar herangezogen. Zu jeder Art wurde eine kurze Einschätzung getroffen, ob diese erheblich durch die 3. Änderung des BP 65 betroffen ist (siehe Anhang 2).

Da es nicht auszuschließen ist, dass Teile des Gewerbegebietes z.B. von gebäudebewohnenden planungsrelevanten Arten genutzt werden, wurde am 21.05.2014 eine Feldbegehung durchgeführt. Diese erstreckte sich über alle Bereiche, in denen zusätzliche Baumaßnahmen durch die 3. Änderung vorbereitet werden. Relevante Gehölzbestände wurden zusätzlich zu der augenscheinlichen Begutachtung noch mit einem Fernglas abgescannt.

Im Bereich der geplanten zusätzlichen Erschließungsäste konnten keine essenziellen Habitatstrukturen planungsrelevanter Arten festgestellt werden.

Es waren weder Nester für Greifvögel noch Quartiere von Fledermäusen auszumachen. Typische wahrnehmbare Vertreter in den Gebüschstrukturen und den angrenzenden Waldbereichen war Ringeltaube, Rabenkrähe, in den schon umgesetzten Grünflächen sangen Kohl- und Blaumeise, Buchfink, im Bereich der vorhandenen Gewerbegebiete im nördlichen Teilbereich war in den schon bepflanzten Teilflächen der hier ansässigen Gewerbebetriebe ein Revier des Hausrotschwanzes anzutreffen.

Während der Begehung suchte südöstlich des Gewerbegebietes ein Turmfalke nach Nahrung. Über dem Gewerbegebiet kreiste hoch ein Rotmilan.

Die spezifischen Strukturen im Gewerbegebiet sowie die hier anzutreffenden Freiflächen weisen für beide Arten keine essenzielle Bedeutung als Nahrungshabitate auf. Die Störwirkungen durch das Wirtschaften des Menschen sind in diesen Bereichen deutlich zu hoch. Die Flächen liegen weit unterhalb der Bagatellschwelle für eine Relevanz der jeweiligen Reviergrößen der beiden letztgenannten Arten.

Zur Charakterisierung der typischen Gewerbegebietsstrukturen sei auf die nachfolgenden Bilder hingewiesen.



Aspekt entlang der Haupteinfahrstraße mit zum Teil umgesetztem Grünstreifen inklusive Baum- und Strauchpflanzung. Dieser Streifen bleibt erhalten und wird durch die 3. Änderung nicht berührt. Auf der linken Seite im Bild ist der Nordrand des Haupteinfahrastes zu sehen, der die typische Struktur des Gewerbegebietes aufzeigt.



Wendehammer im Südosten des Industriegebietes. Links und rechts ist die Anlage der neuen Stichstraßen schon angedeutet. Diese führen in hergerichtete Gewerbeflächen ohne besondere Habitateigenschaften. Am oberen Bildrand mündet neben dem parkenden Auto die schon realisierte Feuerwehrezufahrt. Die vorhandenen Gebüschstrukturen werden durch die 3. Änderung nicht berührt.

Das unten angeführte Bild zeigt jenen Bereich, der durch die neuen Stellplätze in Anspruch genommen wird. Die Fläche wurde über den Gehweg und teilweise, soweit möglich, auch durch kürzere Querbegehungen bis in den angrenzenden Fichtenwald untersucht.



Es handelt sich neben den gepflanzten Straßenbäumen aus geringem Baumholz, die keine Eignung als Quartierbäume für Fledermäuse aufweisen, überwiegend um jüngere Gebüschstrukturen, in denen neben Mönchsgrasmücke auch Zaunkönig oder Gelbspötter wahrzunehmen waren.

Die Bäume wurden mit dem Fernglas abgescannt. Es konnten keine größeren Nester in dem zukünftig betroffenen Bestand ausgemacht werden. Als Quartiere für Fledermäuse sind die Bäume ungeeignet. Der Fichtenbestand wird von der 3. Änderung nicht berührt.

Das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten ist für den Bereich der zukünftigen Stellplätze auszuschließen. Die Beseitigung der Bäume und Sträucher sollte jedoch aus artenschutzrechtlicher Sicht außerhalb der Brutzeit, also zwischen Ende September bis Ende Februar, erfolgen. Hierdurch ist die Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen) auszuschließen.

Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der hier ansässigen Allerweltsarten ist schon durch die Anlage der Ausgleichsflächen im Gewerbegebiet (positive Eingriffs-/Aus-

gleichsbilanz) kompensiert. Hier stehen in ausreichend großem Umfang Habitatstrukturen zur Verfügung, in die die betroffenen Brutvögel ausweichen können.

### **Arten, die den Regelungen des Umweltschadengesetzes bzw. dem § 19 BNatSchG unterliegen**

Bei den Begehungen am 21.05. konnten keine Arten, die den Regelungen des Umweltschadengesetzes bzw. dem § 19 Bundesnaturschutzgesetz unterliegen, festgestellt werden. Ausführliche Erläuterungen zu diesen Arten finden sich im Anhang 2 des Umweltberichtes.

### **Biologische Vielfalt**

Aus den vorangehenden Erläuterungen folgt, dass das Plangebiet keine Lebensräume der planungsrelevanten Arten aufweist. Die im Randbereich des Gebietes vorkommenden Arten, die Gehölzbestände als Teillebensraum oder Trittstein nutzen, sind überwiegend typische Ubiquisten, die eine große Anpassungsfähigkeit aufweisen.

Der geringfügig zu erwartende Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen führt aufgrund des geringen Umfangs sowie der Art der betroffenen Lebensräume und Arten zu keinen Schäden an der biologischen Vielfalt.

### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete**

Es liegen keine europäischen Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinie 2009-147-EG und keine FFH-Gebiete gemäß EU-Richtlinie 92/43/EWG im Planungsgebiet bzw. daran angrenzend vor. Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes auf Gebiete von eben oben genanntem Schutzstatus sind daher nicht zu erwarten.

### **Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 65 sind nach dem Abstandserlass 1998 gegliedert, der dem Immissionsschutz der Bevölkerung im Hinblick auf Lärm, Luftschadstoffe sowie Geruchsbelästigungen dient.

In Abhängigkeit von der Entfernung zu den nordöstlich gelegenen schutzwürdigen Bereichen sind Bereiche mit den Abstandsklassen bis 200 m, bis 300 m, bis 500 m sowie im äußersten Westen über 500 m festgesetzt. Durch diese Gliederung wird ein größtmöglicher Schutz der angrenzenden Bevölkerung erzielt. Konflikte in Bezug auf Immissionen sind bei der Ansiedlung der Betriebe in den letzten 15 Jahren nicht aufgetreten. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine in Bezug auf den Immissionsschutz bezogene Änderungen. Die Zonierung der Gebiete in Bezug auf die Abstandsklassen wird unverändert übernommen.

### **Kultur und Sachgüter**

Bau- und Bodendenkmale sind im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 65 nicht bekannt. Durch die 3. Änderung ergeben sich somit keine Auswirkungen auf eventuell zu schützende Kultur- und Sachgüter.

### **Immissionen**

Siehe Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, es sind keine Auswirkungen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten.

### **Abfall und Abwässer**

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Oberflächenwasser wird dem Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken zugeführt. Die geringfügig erhöhte Versiegelung, die sich aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes ergibt, ist von der Dimensionierung des Entwässerungssystems abgedeckt und führt zu keiner Überlastung. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf Abfall und Abwässer im Gewerbegebiet zu erwarten.

Aufgrund der Anregung der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4(1) BauGB wurde eine flächenbezogene Überprüfung dieser Aussagen für das Oberflächenwasser durchgeführt.

In einem Vergleich wurden die beantragten Einleitungsmengen des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers und die Bemessungsgrundlagen für die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen den durch die 3. Änderung des Bebauungsplans zu erwartenden Abflussmengen gegenübergestellt.

Durch den Bau der Stichstraßen und des neuen Parkplatzes bei der Firma Potthof kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Bei den Berechnungen zu den wasserrechtlichen Anträgen im Jahre 2000 wurden gewisse Sicherheitszuschläge bei der Beurteilung des geplanten Versiegelungsgrades gemacht, da bereits über den Bau von Stichstraßen in damals noch unbekannter Größenordnung gesprochen wurde.

Die Überprüfung ergibt, dass die in den Anträgen angesetzte Versiegelung, das sogenannte reduzierte Einzugsgebiet, dem neuen reduzierten Einzugsgebiet, das sich durch die 3. Änderung ergibt, entspricht. Die Becken und Kanalleitungen sind demnach ausreichend dimensioniert und eine kritische Erhöhung der Einleitungsmenge ist nicht zu erwarten.

### **Wechselwirkungen**

Die im Plangebiet vorherrschenden Flächennutzungen wirken sich prägend auf die im Vorhergehenden besprochenen Schutzgüter aus. Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen dem Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser, zwischen Klima und Luft sowie biologischer Vielfalt.

Eine besonders intensive Wechselwirkung besteht zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Landschaft. Zu den Schutzgütern Klima und Luft steht insbesondere das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit in Wechselwirkung.

Die geringfügigen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter wie zuvor beschrieben zeigen in Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern keine erheblichen Änderungen.

### **Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Bezüglich dieses Punktes trifft der Bebauungsplan keine dezidierten Aussagen. Anlagen für regenerative Energien sind im Gebiet zulässig.

## **2.2 Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung kommt es zu den bereits beschriebenen geringfügigen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter, die im Rahmen der Gesamtmaßnahme zu keiner Verschlechterung der Situation im Gebiet führen. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 trägt der städtebaulichen Entwicklung im Gebiet sowie den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden am Standort Weinbach-Klingsiepen Rechnung. Eine Nichtdurchführung der Planung würde die Schaffung transparenter Regelungen, die die Bauaufsicht von Einzelentscheidungen entlasten, verhindern. Ohne die Sicherung der Stichstraßen als öffentliche Verkehrsfläche ist die Erschließung der kleinteilig sich ansiedelnden Gewerbebetriebe nicht möglich.

## **3.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Im Kapitel Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 wird dargelegt, dass die geringfügigen, zusätzlichen Eingriffe, die zu erwarten sind, durch den Überhang an Ausgleichsflächen im Gesamtgebiet kompensiert sind und sich keine Verschlechterung der gesamtökologischen Situation hierdurch ergibt.

Aus der Artenschutzprüfung Stufe 1 ergeben sich ebenfalls keine Maßnahmen, die zum Schutz der Arten und/oder Lebensräume erforderlich werden.

## 4.0 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der mehr als 15-jährigen Entwicklungsgeschichte des Gewerbestandortes Weinbach-Klingsiepen und dem derzeitigen Entwicklungsstand des Gebietes, nahezu alle Grundstücke sind bebaut und die Erschließungsanlagen fertiggestellt, werden in Bezug auf die Stichstraßen keine alternativen Planungsmöglichkeiten gesehen. Für die Mitarbeiterstellplätze wurde eine Fachplanung erarbeitet, die unter größtmöglicher Schonung der öffentlichen Grünfläche und der straßenbegleitenden Bepflanzung die erforderliche Stellplatzanzahl für die Firma ermöglicht.

## 5.0 Zusätzliche Angaben

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung wurden folgende fachspezifische Aussagen erarbeitet:

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages von 1998, Verfahren Adam, Nohl, Valentin, integriert in den Umweltbericht
- Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange, integriert in den Umweltbericht
- Parkplätze Klingsiepen, Entwurfsplanung, planungsbüro schumacher, November 2014.

Inzwischen wurde im Auftrag der Firma Potthof & Tönnies GmbH die Ausführungsplanung zu den Parkplätzen fertiggestellt. Diese kann dem Bauantrag zugrunde gelegt werden. Im Zuge der Baugenehmigung ist die Begrünung der Böschungen gemäß den Festsetzung des Bebauungsplanes zu übernehmen.

## 6.0 Zusammenfassung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 vollzieht die Hansestadt Wipperfürth die aktuelle städtebauliche Entwicklung im ca. 15 Jahre alten Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen dahingehend nach, dass der kleinteiligen Grundstücksstruktur durch den Bau von Stichstraßen Rechnung getragen wird. Es werden in einer Grünfläche Mitarbeiterstell-

plätze für einen metallverarbeitenden Betrieb festgesetzt und die Leitungsrechte und Flächen für Versorgungsanlagen dem tatsächlichen Bestand angepasst.

Zum Bebauungsplan wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der hier vorliegende Umweltbericht erfasst die Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen und nach den entsprechenden Fachgesetzen, Regeln der Technik und Normen zu erfassen und zu beurteilen sind. Er beschreibt die einzelnen Schutzgüter in ihrer derzeitigen Bestandssituation sowie die zu erwartenden Auswirkungen bei Durchführung der Planung.

Auf der Basis der vorliegenden Erkenntnisse sind durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 keine erheblich negativen Auswirkungen im Gebiet sowie darüber hinaus zu erwarten.

**Aufgestellt:**

**Wipperfürth, im Juni 2015**