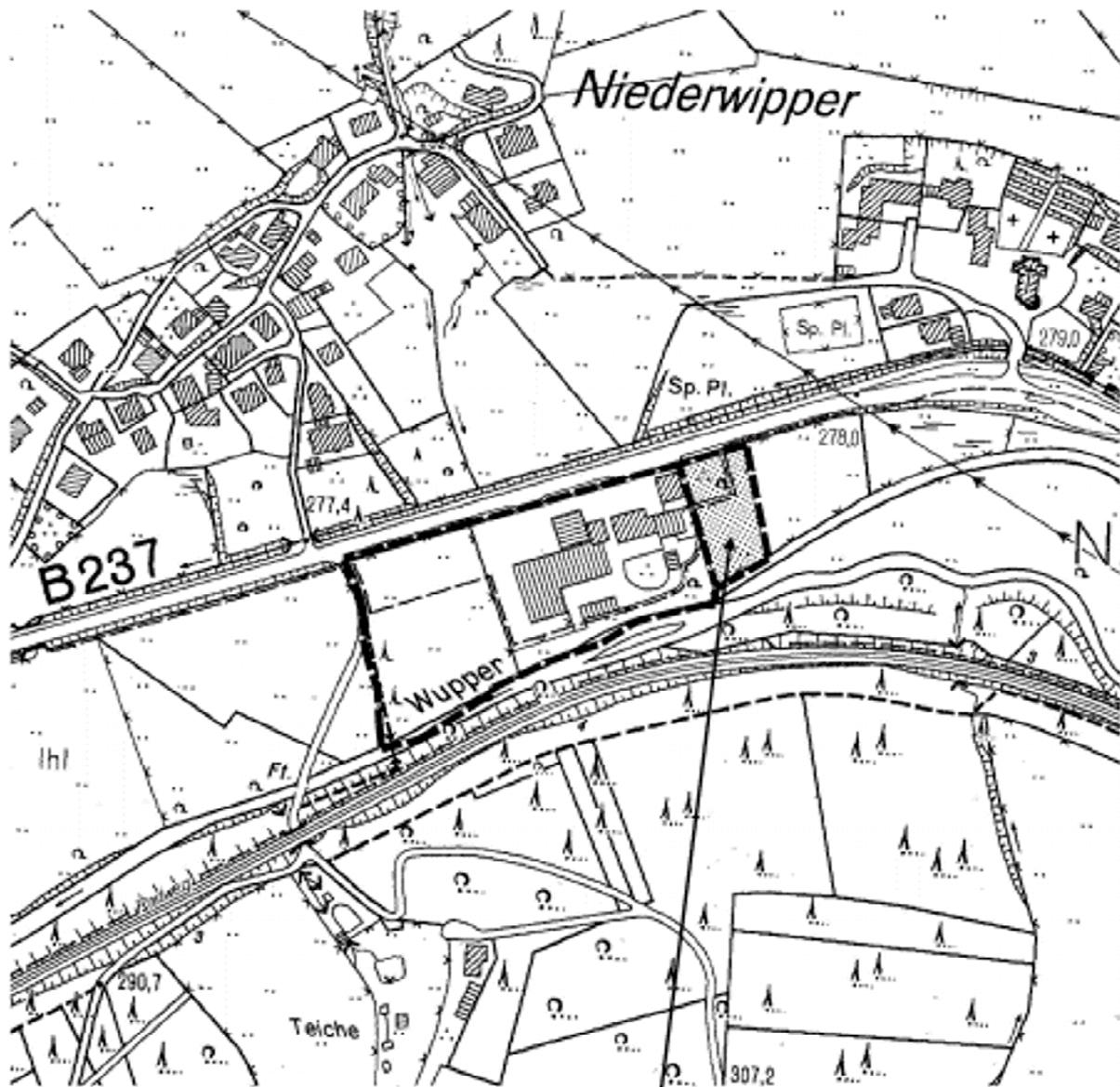


Bebauungsplan Nr. 84 der Hansestadt Wipperfürth Gewerbeflächen Niederwipper 1. Änderung

I. Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

1. Anlass und Grundlagen

Am 05.02.2020 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper beschlossen. Durch die planerische Bereitstellung einer Fläche zur Errichtung von Stellplätzen soll das bestehende Gewerbegebiet in seiner Attraktivität gesteigert und bezüglich der Freiflächennutzung optimiert werden. Das heute ansässige Unternehmen hat diese Erweiterungsfläche angeregt und es ist städtebaulich sinnvoll dieses Erweiterungsangebot planungsrechtlich zu ermöglichen und abzusichern.



**Bereich der
1. Änderung des BP 84**

Die hierfür in Anspruch genommenen Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 84. Sie werden bisher als Grünland genutzt.

Planungsrechtlich wird hierzu das Mischgebiet um die benötigte Fläche des Parkplatzes nach Osten erweitert. Ferner werden Flächen bis zum Ufer der Wupper im Süden und bis zur Bundesstraße B 237 im Norden in der Ausweisung als Grünland (Flächen für die Landwirtschaft) festgesetzt. Das entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Da die westlich, südlich und östlich angrenzenden Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper planungsrechtlich dem Außenbereich des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen sind, ist zum Erreichen der Planziele die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. dessen Änderung und Erweiterung erforderlich. Nördlich des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans beginnt der nicht von Gewerbe geprägte Bereich der Ortslage Niederwipper.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich wenige Kilometer östlich außerhalb der Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth zwischen der Wupper und der B 237. Jenseits der Straße beginnen nach einem Streifen Grünland bzw. einem Sportplatz die im Zusammenhang bebauten Bereiche der Ortslage Niederwipper.

Im Westen und Osten des Plangebietes schließen sich die ausgedehnten Grünlandflächen der Wupperaue an. Jenseits der Wupper ziehen sich Mischwaldbestände über die Anhöhe bis zur Ortslage Lendinghausen.

Plangebietsgrenzen und Einbindung in das Umfeld sind der Übersichtskarte und der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Größe des Plangebietes dieser Änderung beträgt etwa 0,19 ha.

Im Laufe der Jahrzehnte entwickelte sich aus den Anfängen als Autowerkstatt ein modernes Autohaus mit Verkaufsflächen, Werkstatt, Lackiererei, sowie Stell- und Pkw-Bereitstellungsflächen.

Die Wohnnutzung besteht aus drei Wohnhäusern, wovon nur eines freistehend, die anderen beiden komplex mit den gewerblich genutzten Bauten verbunden sind.

3. Vorhandenes Planungsrecht und Herleitung aus dem Flächennutzungsplan

Eine der in diesem Fall grundlegenden Planvorgaben ist die weitestgehende Schonung der Wohnbereiche und Hausgärten des im Bebauungsplan Nr. 84 ausgewiesenen Mischgebietes. Da die Wupper im Süden eine natürliche Zäsur für potentielle Erweiterungen bildet, kann nur die Parkplatzzufahrt zwischen Uferbereich und der die Hausgärten begrenzenden Hecke im bisherigen Mischgebiet angeordnet werden. Der größere Teil des Mitarbeiterparkplatzes soll außerhalb des bisherigen Geltungsbereiches auf einer Wiesenfläche entstehen. Planungsrechtlich beginnt hier der Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Die Zufahrt auf den neuen Parkplatz wird von der bestehenden Einfahrt auf das Betriebsgrundstück über die Umfahrt um die Betriebsgebäude herum von Westen aus

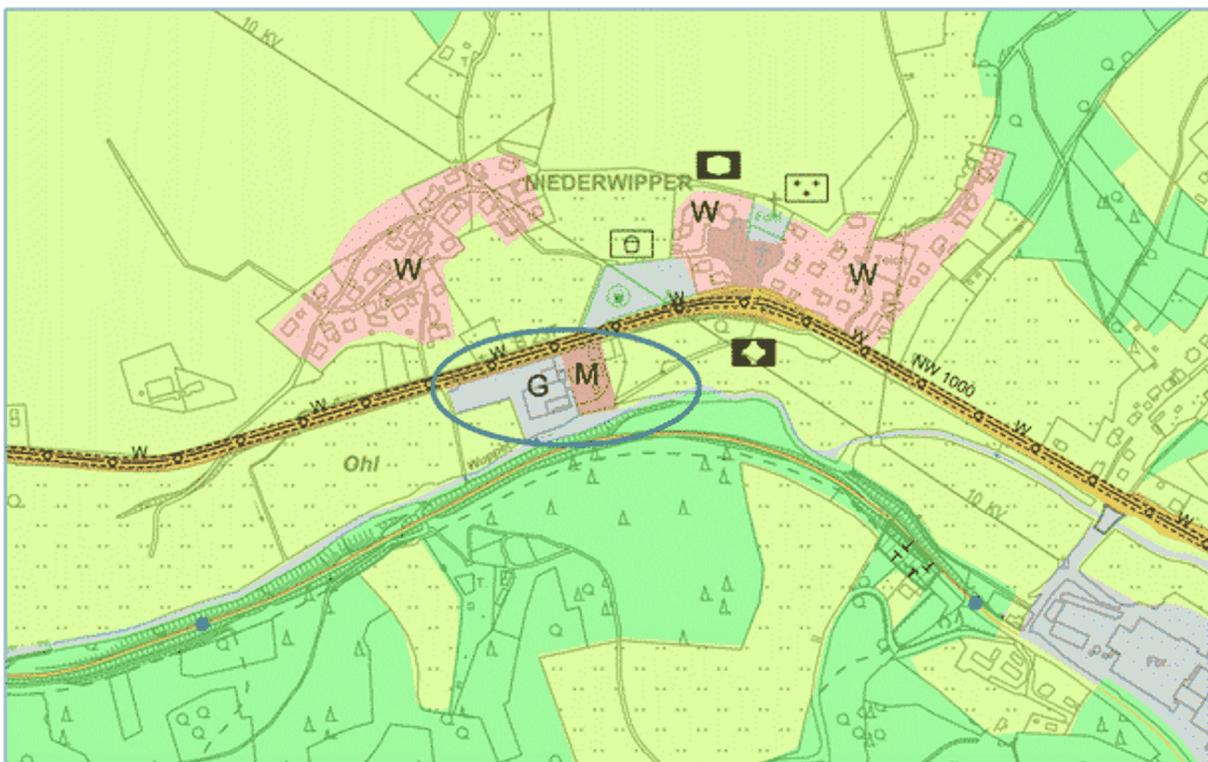
erfolgen. An diese Umfahrt schließt sich die Zufahrt auf den neuen Parkplatz an.

Im **Regionalplan** ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der **Flächennutzungsplan** stellt eine Fläche für landwirtschaftliche Nutzung für das Plangebiet dieser 1. Änderung dar.

Nördlich verläuft die Trasse der Bundesstraße B 237, südlich grenzt die Wasserfläche der Wupper an. Nach Westen und Osten schließen sich ausgedehnte Grünlandbereiche an, die als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind.

Gemäß § 8 Abs. 2 und 4 Satz 1 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Sofern die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans beibehalten wird, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich ohne gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes. Die hier anstehenden Nutzungsausweisungen, die von der FNP-Darstellung abweichen, beziehen sich auf eine Grundfläche von weniger als 500 qm. Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes ist hiervon nicht betroffen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund der zuvor beschriebenen Kleinräumigkeit und der nicht relevanten Auswirkung auf die Grundkonzeption des bestehenden FNP für nicht erforderlich gehalten.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan, RIO Raum Information Oberberg, mit Einzeichnungen, ohne Maßstab

4. Inhalte der Planung

Für diese 1. Änderung wurde das Liegenschaftskataster in Teilbereichen aktualisiert. Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BaunVO). Die neu ausgewiesene Mischgebietsfläche ermöglicht keine baulichen Anlagen im Sinne von Hochbauten. Es soll lediglich die Erstellung von Stellplätzen planungsrechtlich ermöglicht werden.

Hiervon nicht berührte Grundstücksbereiche zwischen der Baugebietsausweisung und der Wupper im Süden sowie der B 237 im Norden werden als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Der hier existierende Baumbestand soll über eine Erhaltungsbindung gesichert werden und zusätzlich ergänzt werden, in dem Anpflanzungsgebote festgesetzt werden. Diese Maßnahmen betreffen acht Bäume, wovon einer ein gut entwickelter Solitär der Art Schwarz-Erle bereits ein mittleres Baumholz aufweist und eine stabile Reife erreicht hat. Sieben weitere Bäume (zwei Erlen und vier Birken) sind deutlich jünger bei einem guten Entwicklungszustand.

Diese bereits ansatzweise als Baumreihe erkennbare Gehölzgruppe soll daher ergänzt und erweitert werden. Die entsprechende Festsetzung dient dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Gestalterisch bildet die so entstehende Baumreihe eine Kulisse, die einen deutlich markierten Übergang zur freien Landschaft bildet und eine positive Wirkung auf das Landschaftsbild vermitteln kann.

Die auf der Plankarte ausgewiesenen Pflanzstandorte sind nicht bindend. Abweichungen sind unter Beibehaltung der übrigen Pflanzvorgaben möglich, so dass neben der Ergänzung der Baumreihe zum Beispiel auch Pflanzungen auf dem Parkplatz möglich sind, wo die Bäume im Sommer einen Schutz vor Überhitzung durch Sonneneinstrahlung bieten können. Der gestalterische Aspekt der kulissenartigen Landmarke durch eine Baumreihe sollte aber vordringlich verfolgt werden.

Die Abgrenzungen des amtlich festgelegten Überschwemmungsbereichs der Wupper wurden für den Änderungsbereich gegenüber den Darstellungen im Ursprungsplan auf den aktuell gültigen Stand der Ausweisungen der zuständigen Behörden bei der Bezirksregierung gebracht und nachrichtlich übernommen. Eine Teilfläche des neu ausgewiesenen Mischgebietes und damit auch Abschnitte der Stellplatzanlage liegen innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsbereichs der Wupper. Deshalb werden Anforderungen an die Gestaltung der Oberflächenbefestigung der Stell- und Bewegungsflächen formuliert, damit trotz der Befestigung der potentielle Überflutungsraum unverändert erhalten bleibt. Das betrifft sowohl die Höhe der Verkehrsflächenoberkante, die nicht höher als das vorhandene Oberflächenniveau sein darf als auch die Auflage zu einer mindestens eingeschränkt versickerungsfähigen Befestigungsart.

Hierzu wird eine obere Bodenschicht mit der Grasnarbe abgetragen werden müssen. Bei dieser Deckschicht handelt es sich um eine bereits Mitte des vorigen Jahrhunderts erfolgte Auffüllung, die zur Erweiterung der Hausgartenflächen und zum Schutz vor allzu häufigen Hochwasserständen in den Gartenbereichen angelegt wurde. Der abgetragene Oberboden muss im Änderungsbereich verbleiben und soll - natürlich außerhalb des Überschwemmungsbereiches, dessen Stauräume unbedingt unverändert bleiben müssen - wieder aufgetragen und eingebaut werden sollen. Hierzu bieten die im Änderungsbereich verbleibenden Grünlandbereiche viele Möglichkeiten unter anderem zum flächigen Auftrag, so dass auf eine exakte Verortung der Maßnahme verzichtet werden soll.

Ebenfalls nachrichtlich übernommen wird der Gewässerrandstreifen der Wupper, der nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen in einem Bereich von fünf Metern ab der Oberkante des Flussbettes einen besonderen Schutz genießt und unter anderem von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. In dieser Schutzzone wird die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

5. Ziel und Zweck sowie Auswirkungen der Planung

Der Gewerbebetrieb, der den größten Teil der gewerblich und gemischt genutzten Baugebiete dieses Bebauungsplanes in seiner Urfassung einnimmt, hat seit dessen Inkrafttreten am 25.04.2008 eine überaus positive wirtschaftliche Entwicklung erfahren, was sich insbesondere im immer größer werdenden Bedarf an Stellflächen für Pkw von Kunden und Lieferanten, von Interessenten und Besuchern und nicht zuletzt für die zunehmende Zahl von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bemerkbar macht. Um die stark frequentierten, bereits vorhandenen Stellplätze zu entlasten, soll im rückwärtigen / südlichsten Bereich des Mischgebietes ein Stellplatz für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entstehen, der kaum mehr als zweimal je Werktag und Stellplatz angefahren wird und von dem deswegen auch kaum Störungen für die Wohnnutzung im Mischgebiet ausgehen werden.

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planungen betrachtet.

5.1 Bodenschutzklausel gem. §1a (2) Satz 1 BauGB

Der Gesetzgeber hat für Planungen grundsätzlich einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden als Planungsgrundsatz vorgegeben. Hierzu zählen insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Reduzierung der täglichen Versiegelung von Böden ist von der Bundesregierung auch als politisches Ziel in 2002 ausformuliert worden. Demnach sollte bis 2020 der Wert von 30 ha/Tag erreicht werden anschließend bis 2030 sind weniger als 30 ha/Tag angestrebt.

Die vorliegende Planung entspricht dieser Zielsetzung indem ein Gewerbebestandort nachverdichtet wird. Die damit einhergehende Bodenversiegelung erfolgt maßvoll und verhältnismäßig. Die geplante Oberflächenentwässerung ist ökologisch sinnvoll.

5.2 Umwidmungssperre gem. §1a (2) Satz 2 BauGB

Der Gesetzgeber gibt vor, dass landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und dem Wohnzweck dienende Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

Die überplanten Flächen werden heute faktisch als Privatgärten genutzt, wenngleich der FNP hierfür eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche verwendet.

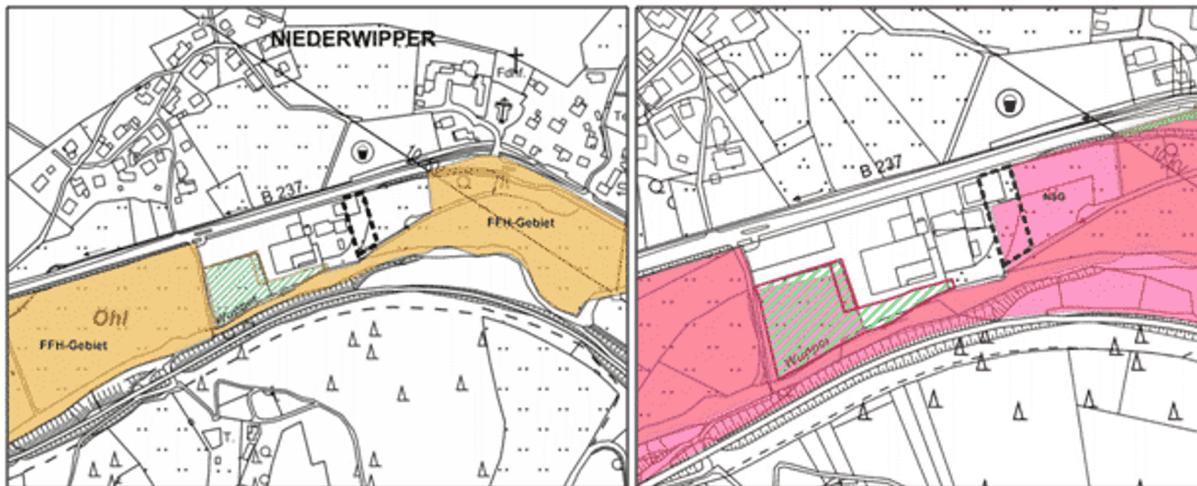
Die neue Festsetzung als Mischgebiet überplant somit keine der zuvor genannten Flächennutzungen und entspricht damit vollumfänglich dem Planungsgrundsatz.

5.3 Naturschutzrechtliche Vorgaben (bindendes Fachrecht)

a Arten- und Habitatschutz (FFH- und Vogelschutzgebiete)

Das geplante Mischgebiet liegt nicht im Bereich eines FFH- und Vogelschutzgebietes. Ein solches grenzt jedoch unmittelbar südlich bzw. in einem größeren Abstand östlich an das Plangebietes.

Die erarbeitete FFH-Vorprüfung (siehe Anlage 3) kommt zu dem Ergebnis, dass die potentiellen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgegenstände und die Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes insgesamt als gering einzustufen sind. Das Planvorhaben hat somit keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf den Arten- und Habitatschutz.



Auszug aus den Fachdaten Natur und Landschaft, RIO Raum Information Oberberg, mit Einzeichnungen, ohne Maßstab

b Flächenbezogene Ausweisungen geschützter Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Naturschutzgebietes (NSG), welches durch den Landschaftsplan Nr. 6 des Oberbergischen Kreises als Satzung beschlossen wurde und als bindendes Fachrecht rechtsverbindlich ist. Damit ist eine Überplanung durch Nutzungen, die dem Schutzziel des NSG widersprechen, nicht möglich. Das Planvorhaben überplant eine Fläche in einer Größe von ca. 475 qm und setzt hierfür eine Nutzung fest, die den Boden teilweise versiegelt. Diese Nutzung widerspricht dem Nutzungsziel des Naturschutzgebietes für diesen Bereich.

Der Gesetzgeber hat im Bundesnaturschutzgesetz in § 67 geregelt, dass eine Befreiung von den Geboten und Verboten dieses Gesetzes gewährt werden kann. Die Voraussetzungen für eine Befreiung werden ebendort erläutert. Unter Pkt. 1 wird dazu ausgeführt, dass dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, möglich ist.

Anhand der hierzu erfolgten Rechtsprechung lässt sich ableiten, dass belastbare Argumente vorliegen müssen, die den Befreiungstatbestand definitiv rechtfertigen.

1. Es ist ein Nachweis zu führen, dass ein öffentliches Interesse besteht. Der Gesetzgeber benutzt konkret die Formulierung des „überwiegenden Interesses“ und unterstreicht damit, dass dieses öffentliche Interesse im Verhältnis zu dem Umfang der Befreiung sehr konkret zu benennen ist. Dieser Nachweis ist nicht nur als Tatsache zu beschreiben, sondern es ist zusätzlich eine bewertende Gegenüberstellung der zu befreienden Belange des Naturschutzes und dem konkreten öffentlichen Interesse zu erstellen.
2. Es ist nachzuweisen, dass die Befreiung notwendig ist. Dies impliziert gleichzeitig, dass es Gründe für diese Notwendigkeit geben muss. Üblicherweise sind Grundstücksflächen und / oder Nutzungsarten Gegenstand von Befreiungen. Es ist folglich ein Nachweis zu erbringen, dass die planerischen Ziele an alternativen Standorten untersucht worden sind und auch hier die Naturschutzbelange (Naturhaushalt bzw. die Überplanung von

¹ siehe u. a.: „Rechtsverbindliche flächenbezogene Schutzausweisungen binden als striktes Recht die Bauleitplanung.“ Aus: Der sachgerechte Bebauungsplan - Handreichungen für die kommunale Praxis, 4. Auflage, RdNr. 662, vhw-Verlag, Bonn, Dezember 2010

Schutzgebietsflächen und dem Artenschutz) eingestellt und bewertet wurden. Als Alternativenplanung ist nicht zwangsläufig die gleiche Planungstiefe wie bei der gegenständlichen Planung erforderlich. Im Zuge der städtebaulichen Voruntersuchungen sind solche Alternativplanungen oft bereits „durchgespielt“ worden. Wenn also keine alternative Lösung realistisch ist, dann ist folglich die Befreiung zu gewähren.

3. Des Weiteren erscheint es aus planerischer Sicht sinnig und im Sinne der Verhältnismäßigkeit geboten, dass eine Befreiung die Grundzüge der beabsichtigten Schutzziele der Flächenausweisung nicht ad absurdum führen darf. Daher gilt es folgenden Grundsatz einzuhalten: Die zur Befreiung anstehende Schutzgebietsfläche bzw. das geschützte Schutzziel darf nicht wesentlich von dem Planvorhaben betroffen sein. Die überplante Schutzgebietsfläche muss überwiegend erhalten bleiben und das Schutzziel weiterhin im Wesentlichen erreichbar sein.

Da das Bebauungsplanverfahren ohne eine vorgeschaltete bzw. parallel betriebenen Flächennutzungsplanänderung betrieben wird, ist die im Offenlageverfahren beteiligte Untere Naturschutzbehörde beim Oberbergischen Kreis die zuständige Behörde, die über das Befreiungersuchen zu entscheiden hat. Ob eine Befreiung erteilt wird, ist immer eine Einzelfallentscheidung.

Die Möglichkeit der Befreiung bzw. deren Vollzug ist zudem in der Präambel zum Landschaftsplan Nr. 6 (ebenda auf Seite IV) wie folgt formuliert und eröffnet:

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Für das Außer-Kraft-Treten gilt Entsprechendes bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 Satz 1 des Baugesetzbuches nicht widersprochen hat.

Nachfolgend wird der Befreiungstatbestand für die überplante Teilfläche des Naturschutzgebietes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanänderungsverfahrens dargestellt.

Kurzbeschreibung der überplanten Teilfläche des NSG

Die angesprochene Stellplatzfläche liegt im Bereich einer Aufschüttung aus der Mitte des vorigen Jahrhunderts. Dadurch ist die auf der Plankarte am südöstlichen Rand der Stellplatzfläche verzeichnete Böschung entstanden. Die Böschungsoberkante bildet in diesem Bereich die Grenze des derzeit amtlich festgestellten Überschwemmungsbereiches.

Für die Befestigung der Stellplatzfläche und ihrer Zufahrt soll die Grasnarbe und der erforderliche Teil des Aufschüttungsmaterials aufgenommen und in einem Bereich außerhalb des Überschwemmungsbereiches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder eingebaut werden. Es wird so viel Material aufgenommen, dass nach der Befestigung der Flächen das derzeit bestehende Niveau der Geländehöhen beibehalten wird.

Dabei wird auch im Bereich der sehr gering geneigten Böschung in gleicher Weise

verfahren, so dass sich die Retentionsbedingungen / der Überflutungsraum im Überschwemmungsbereich nicht ändern. Ausgleichsmaßnahmen aus hochwasserschutzrechtlicher Sicht sind insoweit nicht erforderlich.

Die Ausweisung der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze im Änderungsbereich hält den Mindestabstand von drei Metern zur Böschungsoberkante der Uferböschung mehr als sicher ein.

Der Gewässerrandstreifen wird auf der Plankarte im Änderungsbereich als nachrichtliche Übernahme dargestellt und die Ausweisung als Mischgebiet bzw. Fläche für Nebenanlagen im dargestellten Gewässerrandstreifen wurde zugunsten der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft in einer Größenordnung von ca. 1,5 qm reduziert.

Überwiegendes öffentliches Interesse

Die Kommune ist von Seiten des Bundesgesetzgebers verpflichtet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung auch unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Belange (§ 1 (5) Satz 1. BauGB) zu gewährleisten. Die Bereitstellung von Bauflächen, insbesondere für den Wohn- und Gewerbebau gehört zu den primären Zielen der Stadtplanung.

Die Stadt Wipperfürth hat bezüglich der vorherrschenden topografischen Situation und den Vorgaben der Regionalplanung nur wenige Möglichkeiten Wirtschaftsf lächen auszuweisen. Weite Bereiche des Stadtgebietes sind aus naturräumlicher Sicht wertvoll und können daher nicht zu Bauland entwickelt werden. Insbesondere großflächige Baugebiete sind nur sehr selten realisierbar, weil die Flächenpotentiale einfach nicht verfügbar sind. Der Grunderwerb bzw. eine sonstige Flächenverfügbarkeit ist schließlich das Kriterium, welches Planungsansätze sehr oft zum Scheitern bringt. Daher muss die Stadt Wipperfürth insbesondere das Thema Brachflächennutzung, Nachverdichtung und räumliche Optimierung der vorhandenen Standorte prüfen und hierbei folglich auch, wenn möglich, eine Arrondierung und/oder eine höhere städtebauliche Dichte in Betracht ziehen. Dies gilt insbesondere auch für die Bereitstellung von Flächen für Handwerk und Gewerbe, die üblicherweise im Sinne der BauNVO als Gewerbegebiet oder Mischgebiet ausgewiesen werden.

Aktuell sollen verschiedene Bestandsgebiete hinsichtlich Planungsrecht, Flächennutzung und technischer Infrastruktur optimiert werden und zukunftsfähig aufgestellt werden. Neben den Gewerbebeständen Fa. VOSS, Klingsiepen, Kreuzberg und Biesenbach auch Niederwipper, welches die kleinste Flächengröße aufweist.

Das Konzept entspricht dem Leitgedanken des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Idee der Nachverdichtung und maßvollen Arrondierung vorhandener Standorte ist ein bewährtes strategisches Mittel, um ökologisch und ökonomisch sinnvoll mit dem nicht vermehrbaren und knappen Gut des Bodens umzugehen. Mit diesem in Umsetzung befindlichen gewerblichen Nachverdichtungskonzept verfolgt die Stadt Wipperfürth eine aktive Gewerbeflächenpolitik, um den kurzfristigen und mittelfristigen Flächenbedarf der gewerblichen Wirtschaft im Stadtgebiet zu bedienen. Dieses Konzept hat für die Stadtentwicklung von Wipperfürth eine hohe Bedeutung und gewährleistet den Erhalt bzw. die Schaffung neuer Arbeitsplätze. Wenn dieses Konzept nicht oder nur teilweise umgesetzt werden kann, wird sich zumindest mittelfristig die erwartete folgenschwere Mangelsituation an gewerblichen Bauflächen verschärfen, die sich negativ auf den Wirtschaftsstandort Wipperfürth auswirken wird. Parallel zu diesem Konzept hat die Stadt Wipperfürth Suchräume definiert und untersucht, um klassische, möglichst großflächige Potentia-

le neu zu erschließen. Entscheidendes Regulativ hierbei ist und bleibt die Flächenverfügbarkeit bzw. der Flächenerwerb. Auch aufgrund der bisher nicht fruchtbar verlaufenen Flächendiskussion auf Ebene der Regionalplanung kann eine kurz- bis mittelfristige Bereitstellung / Erschließung von Neubauflächen nahezu ausgeschlossen werden. Damit gewichtet sich das zuvor beschriebene Nachverdichtungskonzept vorhandener Standorte nochmals stärker und stellt damit ein effektives Mittel dar, um Wirtschaftsflächen zu generieren bzw. zu stärken.

Der Standort Niederwipper unterliegt sehr starken Entwicklungsrestriktionen, die auch nahezu ausgeschöpft sind. Das Gebiet liegt zum einen in der weitläufigen Wupperaue, die naturräumlich einen hohen Stellenwert hat und entsprechende Schutzausweisungen aufweist. Die hier existierenden naturschutzrelevanten und hochwasserschützenden Auflagen sind sehr erheblich und limitieren eine weitere nennenswerte Entwicklung. Die verkehrliche Anbindung an der B 237 ist „unmittelbar“ und bedingt eine Erschließung, die nicht den Wunschanforderungen des Bau- lastträgers entspricht.

Der Standort ist nicht planerisch entwickelt worden, sondern hat sich über einen Zeitraum von rund sieben Jahrzehnten sukzessive entwickelt. Dennoch ist der heutige gewerbliche Nutzungstyp an dieser Stelle städtebaulich vertretbar und soll daher nochmals und aus heutiger Sicht abschließend optimiert werden.

Der hier angesiedelte Gewerbebetrieb hat sich hinsichtlich seiner Struktur und Organisation bis heute kontinuierlich weiterentwickelt und sich in seiner Branche etabliert. Hierzu zählt insbesondere auch die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit, wozu Anpassungen an der Geschäftsstruktur notwendig waren und auch zukünftig sein werden. Hierzu zählt insbesondere auch die ausreichende Flächenverfügbarkeit. Aktuell ist es notwendig, die faktisch benötigten Freiflächen für die Abstellung von PKW neu zu organisieren und zu erweitern. Daher sollen zusätzliche Stellplatzflächen im süd-östlichen Bereich des Firmengeländes geschaffen werden. Dies kann zum Teil im Rahmen der Erweiterungsmöglichkeiten erfolgen, die der Bebauungsplan Nr. 84 in seiner Urversion bietet. Sinnvoll und wirtschaftlich ist diese Stellplatzerweiterung jedoch nur, wenn weitere Flächen hierfür arrondiert und entsprechend überplant werden.

Mit dieser Erweiterungsplanung wird der Gewerbebestandort gestärkt und im Rahmen der Möglichkeiten optimiert. Es kann stadtplanerisch nicht abschließend geprüft und beurteilt werden, ob diese vom Gewerbebetrieb erwogene Erweiterungsplanung für den Weiterbestand des Betriebes unbedingt erforderlich ist und sich ohne diese Realisierung der Weiterbestand ggfls. gefährdet wäre. Es ist jedoch offensichtlich und gemäß den Aussagen des Gewerbetreibenden vorausschauend sinnvoll den Gewerbebestandort zu sichern und gleichzeitig das im Verhältnis zur Gesamtfläche des Betriebes notwendige Entwicklungspotential zu nutzen, um die Zukunftsfähigkeit zu optimieren. Somit besteht an der Realisierung dieser Planung ein erhöhtes öffentliches Interesse, da mit der maßvollen Arrondierung dieses Gewerbebestandes die Bestandssituation an den aktuellen Bedarf angepasst und langfristig abgesichert wird. Dadurch wird der kommunalen Aufgabe einer Flächenbereitstellung für die Wirtschaft entsprochen und folglich können damit Arbeitsplätze und Gewerbesteuer- einnahmen für die Stadt Wipperfürth gesichert werden. Die für die Erweiterungsplanung notwendige Überplanung des Naturschutzgebietes in einer Größenordnung von ca. 475 qm ist verhältnismäßig.

Notwendigkeit der Befreiung

Im Vorfeld der Festlegung des Planbereichs der 1. Änderung wurden Alternativen zu der vom Gewerbetreibenden vorgeschlagenen Erweiterungsmöglichkeit erörtert und geprüft. Eine unmittelbare Nähe zum Bestandsbetrieb war hierbei vorrangig. Da es sich um Mitarbeiterstellplätze handelt, wäre eine fußläufige Erreichbarkeit in bis zu ca. 15-20 Minuten zumutbar.

Flächen südlich der B237 scheiden völlig aus, da hier die gleichen Gründe des Naturschutzes einer Errichtung widersprechen. Daher wurden fünf Flächen unmittelbar nördlich der B237 grundsätzlich untersucht und hinsichtlich des Baus einer Stellplatzanlage geprüft und schließlich verworfen, da sie keine adäquate Alternative darstellen konnten.

Die Standorte wurden gewählt, weil hier auf den ersten Blick keine wesentlichen Belange des Landschafts-/ Naturschutzes bzw. des Artenschutzes vorlagen und eine Anbindung an eine öffentliche Straße gegeben war. Ein potentieller Standort, der noch den Bau einer äußeren Erschließung benötigt hätte, wurde aufgrund der zu erwartenden unverhältnismäßigen Kosten ausgeschlossen.

Drei Alternativstandorte lagen außerhalb einer Ortslagenabgrenzung. Somit waren es hier städtebauliche Gründe, die gegen eine Errichtung sprachen. Eine Änderung der bestehenden Ortslagensatzung hätte ein mehrmonatiges Änderungsverfahren verursacht. Ob die geplante Stellplatzfläche im Außenbereich genehmigungsfähig wäre, war eher nicht anzunehmen, da diese Nutzungen vom Gesetzgeber regelmäßig nicht in Ihrer Ansiedlung gefördert werden, zudem kein unmittelbarer räumlicher Bezug zu einem Betrieb besteht.

An den Alternativstandorten vier und fünf waren Nutzungen vorhanden, die eine Umsetzung unrealistisch machten.

Bei allen Standorten war zudem die Eigentumsfrage noch zu klären, die nicht nur den zeitlichen Realisierungszeitraum beeinflusst, sondern ggfls. auch das Ausschluss-Kriterium darstellen kann.

Betroffenheit der geschützten Fläche / des Schutzzieles

Die Verhältnismäßigkeit zur Betroffenheit der flächenbezogenen Schutzausweisung ist besonders gegeben, wenn das Schutzziel durch das Planvorhaben nicht oder nur unwesentlich berührt wird. Diese Voraussetzung ist hier erfüllt, da das teilflächenmäßig überplante Naturschutzgebiet rein von den Ausmaßen her nur in einem sehr geringen Maße beeinträchtigt wird. Das NSG N5 „Wupperaue“ hat eine Gesamtfläche von 125 ha. Die vom Planvorhaben betroffene Fläche hat eine Größe von ca. 475 qm. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Gesamtgebietes ist aufgrund der marginalen Überplanung daher nicht zu erwarten. Durch eine Befreiung von den Schutzzielen wird das Gesamtschutzziel unwesentlich beeinträchtigt.

Fazit:

Die Planung hat eine erhebliche Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Wipperfürth, weil hierdurch eine etablierte Gewerbeansiedlung gesichert und zukunftsgestärkt wird. Akzeptable Planungsalternativen sind nicht gegeben. Die Planung ist bezogen auf die Belange des Naturschutzes verhältnismäßig. Eine Überplanung des Naturschutzgebietes auf einer geringen Teilfläche ist städtebaulich sinnvoll, notwendig und zielführend. Ein überwiegendes Interesse der Wipperfürther Öffentlichkeit an der

Planung ist gegeben.

Eine finale Entscheidung, ob die Planung dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entspricht, wird der Rat der Stadt Wipperfürth nach der Offenlegung dieses Bebauungsplanes unter Würdigung aller dann vorliegenden abwägungsrelevanten Belange treffen.

5.4 Sonstige Auswirkungen a Hochwasser- / Gewässerschutz

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Uferbereich der Wipper. Die Wipper ist ein Flußlauf der periodisch das eigentliche Flussbett verlässt und dadurch die angrenzenden weiträumigen Auenbereiche überflutet. Der Wupperverband ist auch für diesen Abschnitt des Flusses der zuständige Wasserverband.

Die Stellplatzfläche liegt im Bereich einer Aufschüttung aus der Mitte des vorigen Jahrhunderts. Dadurch ist die auf der Plankarte am südöstlichen Rand der Stellplatzfläche verzeichnete Böschung entstanden. Die Böschungsoberkante bildet in diesem Bereich die Grenze des derzeit amtlich festgestellten Überschwemmungsbereiches.

Für die Befestigung der Stellplatzfläche und ihrer Zufahrt soll die Grasnarbe und der erforderliche Teil des Aufschüttungsmaterials aufgenommen und in einem Bereich außerhalb des Überschwemmungsbereiches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder eingebaut werden. Es wird so viel Material aufgenommen, dass nach der Befestigung der Flächen das derzeit bestehende Niveau der Geländehöhen beibehalten wird.

Dabei wird auch im Bereich der sehr gering geneigten Böschung in gleicher Weise verfahren, so dass sich die Retentionsbedingungen / der Überflutungsraum im Überschwemmungsbereich nicht ändern.

b Immissionsschutz

Die geplante Stellplatzanlage wird Immissionen hervorrufen. Durch die Fahrzeugbewegungen (An- und Abfahrt, Parkierungsvorgänge) und das Türeschlagen werden Geräuschimmissionen generiert. Die Fahrzeugbewegungen werden zu Tageszeiten (ca. 7-18:00 Uhr) stattfinden. Die Häufigkeit wird relativ gering sein, das bei dem Gewerbebetrieb keine Nachtschichten zu erwarten sind. Von diesen Immissionen sind die im unmittelbaren Bereich vorhandenen Büro- und Wohnnutzungen betroffen. Die Wohnnutzungen liegen im Gewerbegebiet (Betriebsleiter) und im festgesetzten Mischgebiet. Für die Wohnnutzungen sind in diesen Gebieten geringere Schutzansprüche zu gewährleisten, als wie z. B. in einem (allgemeinen) Wohngebiet. Aufgrund der zu erwartenden geringen Schallimmissionen ist davon auszugehen, dass die schutzwürdigen Wohn- und Büronutzungen nicht wesentlich belastet sein werden. Weitergehende Untersuchungen werden nicht für erforderlich gehalten. Im Zuge der nachrangigen Baugenehmigungsverfahren kann der Belang nach ruhigen Wohn- und Arbeitsverhältnissen wirksam berücksichtigt werden.

c Weitere Belange

Der Bundesgesetzgeber hat im Baugesetzbuch die wesentlichen Aspekte bzw. betroffenen Belange pauschal aufgezählt, die bei Planungen zu berücksichtigen sind. Demnach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen

(gemäß §1 (6) BauGB):

1	Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,	Dieser Belang ist durch die Planung unwesentlich berührt.	Wie vorstehend dargelegt, werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die geringen Fahrzeugbewegungen auf dem geplanten Mitarbeiterparkplatz unwesentlich beeinträchtigt.
2	Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,	Dieser Belang ist durch die Planung unwesentlich berührt.	Durch die Festsetzung des Mischgebietes vergrößert sich faktisch die Siedlungsfläche der Ortslage Niederwipper. Die Flächengröße ist jedoch relativ gering. Nennenswerte Auswirkungen hat diese Siedlungserweiterung nicht.

5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
6	die von den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere		
a)	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	Dieser Belang ist durch die Planung berührt.	Die mit dem Planvorhaben verbundenen Flächenversiegelungen finden in Bereichen statt, die in der Vergangenheit bereits Eingriffen in Natur, Boden und Landschaft ausgesetzt waren. Entsprechend gering sind die Wirkfaktoren der Planung auf die umweltbezogenen Schutzgüter. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt entstehen durch den Verbrauch von Freifläche, die Bodenversiegelung und den möglichen Bodenab- und Wiederauftrag. Erhebliche negative Umweltauswirkungen entstehen durch die Planung nicht.
b)	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnatur-	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	Angesichts der nur wenig zunehmenden Abstände zum FFH-Gebiet und der schwach ausgeprägten Wirkfaktoren

	schutzgesetzes,		<p>durch die Bebauungsplan-Änderung sind neuerlich auftretende erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele und Maßnahmen des FFH-Gebietes nicht zu erwarten.</p> <p>➤ s. a. die Ausführungen unter Gliederungspunkt 5.3.a</p>
c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
e)	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	Dieser Belang ist durch die Planung teilweise berührt.	<p>Von Stellplatzanlagen in der hier beabsichtigten Größenordnung können vor allem Lärmimmissionen ausgehen, die beim Starten von Motoren und dem Türenschielen beim Ein- und Ausstieg ein nicht unerhebliches Belästigungspotential darstellen können. Im vorliegenden Fall ist durch das Nutzerprofil ein erheblich belästigendes Störpotential für das Wohnen im Plangebiet nicht gegeben.</p> <p>Die Abfall- und die Abwasserbeseitigung sind keine betroffenen Belange.</p>
f)	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisse über eine relevante Nutzung erneuerbarer Energien oder die sparsame Nutzung von Energie liegen nicht vor.

g)	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	Dieser Belang ist durch die Planung berührt.	<p>Ein dreieckförmiger Teilbereich des Änderungsbereiches liegt innerhalb der Abgrenzungen des Naturschutzgebietes „Wupper und Wipper in Wipperfürth“. Betroffen ist ein Teil der landwirtschaftlichen Grünlandfläche, für die keine Hochbaumöglichkeit, sondern Stellflächen für Pkw festgesetzt sind</p> <p>➤ s. a. die Ausführungen unter Gliederungspunkt 5.3 b</p> <p>Ein mit etwa 90 qm kleiner Teil der geplanten Stellplatzanlage liegt innerhalb der im Änderungsbereich nachrichtlich übernommenen Abgrenzung des Hochwasserüberschwemmungsbereiches der Wupper.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die Überschwemmungsverhältnisse der Wupper in diesem Bereich werden trotz der zusätzlichen Versiegelung durch Verkehrsflächen dadurch verhindert, dass sich die Geländehöhen im Retentionsbereich nicht negativ verändern dürfen.</p>
h)	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
i)	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen	Dieser Belang ist durch die Planung	Mit Flächenversiegelungen gehen Wechselwirkungen

	Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	nicht wesentlich berührt.	zwischen den Kompartimenten Boden, oberflächennahes Grundwasser und dem Mikroklima (punktuelle Erwärmung über versiegelten Bereichen) einher. Erhebliche nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur und Sachgütern sind aber nicht zu erwarten.
j)	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
8	die Belange der Wirtschaft, insbesondere		
a)	auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung,	Dieser Belang ist durch die Planung berührt.	Das Planvorhaben dient der Standortsicherung eines mittelständigen Unternehmens.
b)	der Land- und Forstwirtschaft,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
c)	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	Dieser Belang ist durch die Planung berührt.	Die Standortsicherung des Unternehmens dient im gleichen Maße der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. ➤ s. a. die Ausführungen unter Gliederungspunkt 5.3 b <u>Überwiegendes öffentliches Interesse</u>

d)	des Post- und Telekommunikationswesens,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
e)	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
f)	der Sicherung von Rohstoffvorkommen,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,	Dieser Belang ist durch die Planung indirekt berührt.	Das Nachverdichtungskonzept und die Sicherung und nachhaltige Erweiterung von Bestandsgewerbeflächen folgt der allgemeinen Beschlusslage der städtischen Gremien, ohne formal auf einen einzelnen Beschluss zurück zu gehen.

12	die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	
13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.	Dieser Belang ist durch die Planung nicht berührt.	

Nähere Ausführungen finden sich im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung ab Seite 19) und in den Anlagen.

6. Flächenbilanz

Die Größe des Geltungsbereiches dieser Änderung beträgt ca. 0,19 ha, darin

Mischgebiet MI (Fläche für Nebenanlagen): ca. 468 m²
 Fläche für die Landwirtschaft: ca. 1.432 m²

7. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung vor der Planrealisierung sind nicht erforderlich; die Planentwicklung erfordert keine Maßnahmen der öffentlichen Hand.

8. Kosten

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Kosten für die Bearbeitung der Bebauungsplanänderung einschließlich der fachgutachterlichen Begleitung sowie die sächlichen Kosten der Verfahrensdurchführung trägt der Planbegünstigte.

II. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Einleitung

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Bewertung ist Bestandteil der Abwägung gemäß § 1 BauGB. Dies gilt auch für die Änderung eines Bebauungsplanes.

1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Durch die planerische Bereitstellung einer Fläche zur Errichtung von Stellplätzen soll das bestehende Gewerbegebiet in seiner Attraktivität gesteigert und bezüglich der Freiflächennutzung optimiert werden. Das heutig ansässige Unternehmen hat diese Erweiterungsfläche angeregt und es ist städtebaulich sinnvoll dieses Erweiterungsangebot planungsrechtlich zu ermöglichen und abzusichern.

Planungsrechtlich wird hierzu das Mischgebiet um die benötigte Fläche des Parkplatzes nach Osten erweitert. Ferner werden Flächen bis zum Ufer der Wupper im Süden und bis zur Bundesstraße B 237 im Norden in der Ausweisung als Grünland (Flächen für die Landwirtschaft) festgesetzt. Das entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan.

2. Flächeninanspruchnahme

Die Flächengröße des Änderungsbereiches beträgt etwa 0,19 ha.

Mischgebiet MI (Fläche für Nebenanlagen):	ca. 468 m ²
Fläche für die Landwirtschaft:	ca. 1.432 m ²

3. Untersuchungsrelevante Schutzgüter

In Anlehnung an das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) werden die Belange des Umweltschutzes, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, als Schutzgüter bezeichnet. Im Umweltbericht ist laut der BauGB Anlage (zu §§ 2 Abs. 4 und 2a) darzustellen, welche Rechtsgrundlagen und daraus resultierende Umweltschutzziele für diese Schutzgüter bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gelten.

4. Umweltschutzziele

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt, die Luft und das Klima und den Klimaschutz, die Landschaft und das Landschaftsbild, den Boden und die Fläche, das Wasser und das Grundwasser,

die Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu berücksichtigen. Abwägungsrelevant sind außerdem der Umgang mit Abfall und Abwasser und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Der Immissionsschutz wird umfassend geregelt im Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) und dem Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (Landes-Immissionsschutzgesetz - LImSchG). Die Gesetze und ihre Verordnungen wie die 1. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) und die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) betreffen die Bereiche Lärm, Luftschadstoffe, Stäube, Erschütterungen, Lichtemissionen und elektromagnetische Felder.

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) setzt im Einklang mit dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 14 bis 17 BNatSchG) als Ziel die Erhaltung und Sicherung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich als Lebensraum für Flora und Fauna in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit. Dabei gelten als Eingriffe in Natur und Landschaft solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Für das Schutzgut Flora und Fauna werden diese Beeinträchtigungen auf die natürlichen Lebensräume (Biotope) bezogen. Der Umfang der Eingriffe ist zu quantifizieren und zu bewerten, nach Möglichkeit zu vermeiden und ansonsten auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Nicht vermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen, wobei der Ausgleich nach den gegebenen Möglichkeiten zuallererst unmittelbar am Eingriffsort, in der unmittelbaren Umgebung und danach mindestens im gleichen Naturraum erfolgen muss (§§ 30 bis 33 LNatSchG NW).

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Ziel der Wasserwirtschaft, wie es das Landeswassergesetz sieht, ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit. Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit vor Ort zu versickern, oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten (§ 44 LWG).

Mit Abfall ist sachgerecht umzugehen (§ 1 (6) Nr. 7 e) BauGB). Das entsprechende klärende Fachgesetz ist das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Zweck des Gesetzes ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (§ 1 KrW-/AbfG).

Näheres regelt die Technische Anleitung zur Verwertung, Behandlung und sonstigen Entsorgung von Siedlungsabfällen (TA Siedlungsabfall), wonach nicht vermiedene Abfälle soweit wie möglich zu verwerten sind, der Schadstoffgehalt der Abfälle so gering wie möglich zu halten, eine umweltverträgliche Behandlung und Ablagerung der nicht verwertbaren Abfälle sicherzustellen und die Entsorgungssicherheit zu gewährleisten ist.

5. Planvorhaben

Der Gewerbebetrieb, der den größten Teil der gewerblich und gemischt genutzten Baugebiete dieses Bebauungsplanes einnimmt, hat seit dessen Inkrafttreten eine überaus positive wirtschaftliche Entwicklung erfahren, was sich insbesondere im immer größer werdenden Bedarf an Stellflächen für Pkw von Kunden und Lieferanten, von Interessenten und Besuchern und nicht zuletzt für die zunehmende Zahl von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bemerkbar macht. Um die stark frequentierten, bereits vorhandenen Stellplätze zu entlasten, soll im rückwärtigen Bereich des Mischgebietes ein Stellplatz für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entstehen, der kaum mehr als zweimal je Werktag und Stellplatz angefahren wird und von dem deswegen auch kaum Störungen für die Wohnnutzung im Mischgebiet ausgehen werden.

6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die vorliegende Planung wird unter der Systematik der Umweltschutzgüter der einschlägigen Umweltgesetzgebung vorgenommen. Der Bestandsbeschreibung schließt sich die Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung an und es erfolgt einzelaspektweise eine Bewertung der relevanten Umweltauswirkungen.

6.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Von Stellplatzanlagen in der hier beabsichtigten Größenordnung können vor allem Lärmimmissionen ausgehen, die beim Starten von Motoren und dem Türemschlagen beim Ein- und Ausstieg ein nicht unerhebliches Belästigungspotential darstellen können. Im vorliegenden Fall ist durch das Nutzerprofil ein erheblich belästigendes Störpotential für das Wohnen im Mischgebiet nicht gegeben. Die Stellplätze sind für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vorgesehen, die den Parkplatz in aller Regel nur zweimal werktags frequentieren, normalerweise zum Arbeitsantritt und nach dem Arbeitsende. Bei der Größe der für die Stellplätze vorgesehenen Fläche, der Nutzungszeiträume ausschließlich werktags und tagsüber und endlich in Anbetracht der in Mischgebieten zulässigen Immissionswerte von 60 dB(A) über die Tageszeit gemittelt ist eine Überschreitung dieses Grenz- und Richtwertes auf der Ebene der Bauleitplanung nicht zu befürchten. Die Verträglichkeit der konkreten Anzahl und Anordnung der Stellplätze mit der vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Büro, etc.) ist abschließend in dem nachgeschalteten Bauantragsverfahren zu bewerten.

Die übrigen vorwiegend dem Wohnen vorbehaltenen Bereiche der Ortslage Niederwipper auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite der B 237 sind deutlich weiter entfernt, so dass hier keine negativen Auswirkungen der Planung zu befürchten sind.

Während der Bauphase werden temporär begrenzt vor allem Beeinträchtigungen durch Baustellenlärm, die Abgase der Baustellenfahrzeuge und –maschinen sowie Staub auftreten können. Bei Einhaltung und Beachtung der einschlägigen Regeln bei Tiefbauarbeiten sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Intensiv bearbeitete Ackerflächen, die Emissionen von Staub, Gerüchen und Maschinenlärm auslösen könnten, finden sich nicht in relevanter Entfernung des Änderungsbereiches.

Sonstige erheblich belastende Immissionen im Sinne des BImSchG wie Luftschadstoffe, Erschütterungen, Lichtimmissionen oder elektromagnetische Felder sind angesichts der Lage und des Umfeldes des Änderungsbereiches nicht zu erwarten. Ebenso wenig gehen von der durch die 1. Änderung ermöglichten Gewerbeflächen-erweiterung Emissionen aus, die eine relevante Größenordnung erreichen könnten. Dazu sind die Wirkfaktoren vor dem Hintergrund der bereits seit Jahrzehnten ausgeübten gewerblichen Nutzung schlicht zu schwach ausgeprägt.

Bewertung

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Plangebiet derzeit über die allgemeine Hintergrundbelastung hinaus Immissionen ausgesetzt ist oder das von ihm Immissionen ausgehen, die eine Belastung für den Menschen und seine Gesundheit auslösen könnten.

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Der nordwestliche Teil des Änderungsbereichs stellt sich als artenarmer Hausgarten dar.

Der übrige Änderungsbereich wird als Grünland genutzt, aber aktuell nicht intensiv bewirtschaftet. Die Fläche stellt sich als Mahdwiese dar.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zur Ermittlung und Bewertung der potentiellen Eingriffe und des ökologischen Zustandes des Änderungsbereiches vor und nach Umsetzung der Planung ist für diesen Bebauungsplan ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erstellt worden².

Eingriffsrelevant ist die Einrichtung des Parkplatzes, die die rechtliche Notwendigkeit der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) bedingt, da sie auf Flächen stattfinden soll, die planungsrechtlich dem unbeplanten Außenbereich zuzurechnen sind.

Zur Ermittlung und Bewertung des eingriffsrelevanten Teilbereiches wird die Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW³ herangezogen. Betroffen sind die Biotoptypen

- Artenarmes Grünland mit der Codeziffer 3.4 und dem Bestandswert A von 3 ökologischen Wertpunkten je Quadratmeter,
- Gehölzarter Zier- und Nutzgarten mit der Codeziffer 4.4 und dem Bestandswert A von 2 WP/m²,
- Einzelbaum mit mittlerem Baumholz und der Codeziffer 7.4 und dem Bestandswert A von 5 WP/m², sowie
- Baumreihe aus 7 Bäumen mit geringem Baumholz und der Codeziffer 7.4 und dem Bestandswert A von 5 WP/m².

Bei Berücksichtigung der ermittelten Flächengrößen errechnet sich ein Bestandswert von 5.726 Wertpunkten.

Nach Realisierung der Planung werden sich folgende Biotoptypen einstellen:

² Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper der Hansestadt Wipperfürth, PLANWerk, Dormagen im November 2020 (Anlage 1)

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), Recklinghausen, März 2008

- teilversiegelte Flächen (Parkplatz, Zufahrt und Bewegungsfläche) mit der Codeziffer 1.3 und dem Planwert P von 1 WP/m²,
- Begleitgrünstreifen (Intensivrasen, Bodendecker) mit der Codeziffer 2.2 und dem Planwert P von 2 WP/m²,
- Artenarmes Grünland (Übernahme aus dem Bestand) mit der Codeziffer 3.4 und dem Planwert P von 3 WP/m²,
- Gehölzreicher Zier- und Nutzgarten mit der Codeziffer 4.4 und dem Planwert P von 2 WP/m²,
- Einzelbaum mit mittlerem Baumholz (Übernahme aus dem Bestand) und der Codeziffer 7.4 und dem Planwert P von 5 WP/m², sowie
- Baumreihe aus 7 Bäumen mit geringem Baumholz (Übernahme aus dem Bestand) und der Codeziffer 7.4 und dem Planwert P von 5 WP/m².

Das entstehende Bilanzdefizit kann durch das Pflanzen von neun einzelnen Bäumen mit vorgeschriebenen Arten und Qualitäten vollständig im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen werden.

Artenschutz

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist Voraussetzung für die (naturschutzrechtliche) Zulassung eines jeden (Bau-)Vorhabens. Das gilt selbstverständlich auch für die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die Notwendigkeit zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen von Planungsverfahren resultiert aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 und 45 BNatSchG. Die Maßstäbe für die Prüfung ergeben sich insbesondere aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten für bestimmte Tierarten. In Bezug auf europäisch geschützte FFH-Anhang-IV-Arten und europäische Vogelarten ist es verboten

1. wildlebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zur Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange in der Bauleitplanung ist nach der 'VV- Artenschutz NRW' die Durchführung einer artenschutzfachlichen Vorprüfung obligatorisch, die in Form einer Relevanzprüfung die potentiell betroffenen Arten untersucht. Für diese planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen hat das Land NRW ein eigenes dreistufiges Prüfungsverfahren entwickelt (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010).

Im artenschutzrechtlichen Gutachten der ersten Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob Vorkommen von europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und europäischen Vogelarten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens ggf. Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich sind.

Zu diesem Bebauungsplan wurde gemäß der rechtlichen Vorgaben und Bestimmun-

gen eine solche Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erstellt⁴: In der Liste der potentiell auftretenden planungsrelevanten Arten (LANUV NRW) für das maßgebliche Messtischblatt 4810/4 und die dem Untersuchungsraum entsprechenden Lebensraumtypen sind insgesamt 26 Arten genannt, wovon ein erheblicher Anteil im Erhaltungszustand als ungünstig zu bewerten ist. Bei einer Art besteht die Tendenz zu einer weiteren Verschlechterung des Erhaltungszustandes. Eine Art (Kiebitz) weist einen schlechten Erhaltungszustand auf.

Die Auswertung der vom LANUV zur Verfügung gestellten Unterlagen, insbesondere das Fundortkataster zu geschützten Arten ergab kein potentielles Vorkommen relevanter Säugetierarten, Reptilien oder Amphibien.

Die Auswertung des Fundortkatasters des LANUV sowie von eigens für die ASP durchgeführten Erhebungen erbrachten keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von planungsrelevanten Arten im Sinne des Artenschutzes für das Plangebiet. Eine Betroffenheit der zu untersuchenden Arten oder gar eine essentielle Gefährdung ihres Vorkommens, ausgelöst durch die Vorhaben der 1. Änderung des Bebauungsplanes, ist nicht festzustellen.

Im Ergebnis der ASP lässt sich zusammenfassend festhalten, dass angesichts der geringen Eingriffsintensität die Wirkfaktoren zu schwach ausgeprägt sind, um nachteilige Auswirkungen auf den Artenschutz befürchten zu lassen.

Bewertung

Aus fachlicher Sicht ist durch die festgesetzten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein vollständiger Ausgleich der durch diesen Bauleitplan ermöglichten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzrechtes gegeben.

Belastbare Anhaltspunkte für das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor; ein solches Vorkommen ist bei der vorliegenden Habitatstruktur und den geringmächtigen Wirkfaktoren auch nicht zu erwarten.

Eine Verpflichtung zu Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des Artenschutzes oder zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz planungsrelevanter Arten besteht nicht. Das Ausnahmeverfahren gemäß § 45 BNatSchG (Stufe III der planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen - MUNLV 2009) entfällt dementsprechend.

6.3 Schutzgut Luft und Klima

Großräumig klimatisch gliedert sich die Region in die noch vom Westwind geprägten Bereiche des Rheinlandes ein mit jährlichen Niederschlagsmengen von über 1.000 bis weniger als 1.250 mm und einer Durchschnittstemperatur von etwa 9° C ein.

Kleinklimatisch sind für den Änderungsbereich keine Besonderheiten gegenüber anderen Grünland- und Gartenbereichen in der Wupperraue feststellbar. Als Kaltluftentstehungsraum hat die Wiese topographiebedingt keine Bedeutung. Auswirkungen auf den Siedlungsraum entstehen hieraus erkennbar nicht.

Das Plangebiet ist nicht über die allgemeine Hintergrundbelastung hinaus von Luftschadstoffen betroffen. Auch Emissionsquellen für Stäube wie z. B. intensiv beackerte Landwirtschaftsflächen befinden sich nicht in einer Entfernung, die eine erhebliche Beeinträchtigung hervorrufen könnte.

Im direkten Umfeld von versiegelten und auch teilversiegelten Flächen kommt es zu

⁴ Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper der Hansestadt Wipperfürth, PLANWerk, Dormagen im November 2020 (Anlage 2)

einer Veränderung des Mikroklimas. Dadurch wird die Boden- und die Lufttemperatur in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung ansteigen. Angesichts der vergleichsweise geringen Ausdehnung solcher Flächen im Änderungsbereich und des verbleibenden Anteils begrünter Bereiche wird die geplante Stellplatzanlage keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima nach sich ziehen.

Bewertung

Eine nennenswerte Beeinflussung des Kleinklimas und der Luftqualität wird nicht hervorgerufen.

6.4 Landschaft und Landschaftsbild

Als Teil des Rheinischen Schiefergebirges gehört die Hansestadt Wipperfürth naturräumlich zu den Bergischen Hochflächen des Bergisch-Sauerländischen Gebirges, dass als Paläozoogenese zu den älteren Naturräumen gehört. Die Böden sind dementsprechend von basenkargen Braun- und Parabraunerden über Schiefer, Grauwacke und Sandstein mit Kalkmeren (in den Senken), seltener Dolomit und Mergel geprägt. Im Oberboden der Hänge steht Braunerde, stellenweise Pseudo-Braunerde an, in den Flusstälern überwiegt Gley.

Gegenstand der Betrachtungen zum Landschaftsbild ist die für den Menschen wahrnehmbare Ausprägung der Natur und Landschaft. Dies betrifft vor Allem die optische Wirkung der Lebensumwelt für Wohlbefinden und Erholung. So lädt ein abwechslungsreicher Raum zum Aufenthalt ein und bietet durch die Vielzahl verschiedener Reize die Basis für die passive Erholung. Kleinräumig gegliederte Landschaften sind im Gegensatz zu ausgeräumten Landschaften besonders geeignet, dem Menschen eine Erholungsfunktion zu bieten.

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper ist die Erweiterung eines bestehenden Mischgebietes um eine Fläche für Stellplätze.

Eine deutlich wahrnehmbare Fernwirkung ist wegen der Lage im rückwärtigen Bereich der gewachsenen Siedlungsstrukturen von Mischgebiet und gewerblichen Bauflächen nicht gegeben.

Eine Erholungsnutzung auf den zur Befestigung vorgesehenen Flächen findet nicht statt.

Bewertung

Das Landschaftsbild bzw. das Siedlungsbild in diesem bereits überwiegend bebauten Bereich ist nur in geringem Umfang betroffen, da der bebaute Bereich lediglich in untergeordnetem Maße in Richtung Wupperufer erweitert wird und wegen der geringen Flächeninanspruchnahme keine nennenswerte Fernwirkung auslösen kann.

Eine Bedeutung für die Erholungsnutzung nicht. Daran wird sich nach Planumsetzung nichts ändern.

6.5 Boden und Fläche

Bodenschutz

Als Teil des Rheinischen Schiefergebirges gehört Wipperfürth zu den Bergischen Hochflächen des Bergisch-Sauerländischen Gebirges, dass als Paläozoogenese zu den älteren Naturräumen gehört. Die Böden sind dementsprechend von basenkargen Braun- und Parabraunerden über Schiefer, Grauwacke und Sandstein mit

Kalkmeren (in den Senken), seltener Dolomit und Mergel geprägt. Die Bodenbeschaffenheit ist gekennzeichnet durch eher dünne Mutterbodenauflagen über Bachsediment in einer Stärke zwischen 0,70 m und 2,0 m, im Bereich der Bach- und Flussniederungen auch mächtiger. Das devonische Grundgebirge besteht aus zeretztem Tonstein.

Im Änderungsbereich liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden bereichsweise sogenannte grundwasserbeeinflusste bzw. staunässe Böden vor. Diese Böden spielen für den Naturhaushalt eine besonders wertvolle Rolle und entsprechen gemäß den Vorschlägen der Unteren Bodenschutzbehörde zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie II, die grundsätzlich nicht ausgleichbar sind. Die Bautätigkeiten zur Befestigung der Stellplatzflächen und ihrer Zufahrten im Änderungsbereich erfolgen allerdings auf einer Teilfläche einer Aufschüttung aus der Mitte des vorigen Jahrhunderts, die zu einer besseren Nutzbarmachung der Hausgärten in diesem Bereich und zu deren Schutz vor allzu häufigen Überflutungen bei Hochwasserständen der Wupper aufgetragen wurde. Unbeeinflusste natürliche Bodenverhältnisse liegen nicht (mehr) vor. Damit entspricht der Boden in diesem Bereich de facto der Kategorie 0. Ein Ausgleich aus Sicht des Bodenschutzes ist nicht erforderlich.

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) im Oberboden überschritten werden. Grundsätzlich müssen alle Altstandorte, Auffüllungen, Anschüttungen und aufgelassene Gruben als Verdachtsflächen gelten. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt aber nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, soll der zum Bau der Stellflächenbefestigungen abzuschiebende Oberboden auf Flächen außerhalb des Überschwemmungsbereiches, aber im Änderungsbereich des Bebauungsplanes wieder eingebaut werden. Das regelt eine entsprechende Festsetzung der Textlichen Festsetzungen.

Im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth sind für das Plangebiet keine Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) vorgenommen.

Flächenschutz

Beim Schutzgut Fläche handelt es sich um ein nicht vermehrbares, endliches Gut, das eine Vielzahl an Funktionen für Mensch und Naturhaushalt beinhaltet und um das die unterschiedlichsten Nutzungsansprüche konkurrieren.

Durch die Vorhaben der 1. Änderung werden Grünlandflächen und eine kleine Teilfläche eines Gartens zusätzlich versiegelt und die Grenze zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft ein kleines Stück weit verschoben. Entsprechend gering fällt der „Flächenverlust“ aus.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter über die zwangsläufig erfolgende Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung hinaus entsteht nicht. Den unvermeidbaren Beeinträchtigungen steht entgegen, dass durch die in der Vergangenheit erfolgte Anschüttung im zur Versiegelung vorgesehenen Bereich die Betriebsflächenerweiterung nicht in bisher gänzlich unvorbelastete Bereiche vordringt.

6.6 Wasser und Grundwasser

Ein mit etwa 90 Quadratmetern kleiner Teil der geplanten Stellplatzanlage liegt innerhalb der im Änderungsbereich nachrichtlich übernommenen Abgrenzung des Hochwasserüberschwemmungsbereiches der Wupper. Die übrigen Stellplatz- und Bewegungsflächen grenzen unmittelbar an. Grundsätzlich sind Bautätigkeiten in Überschwemmungsbereiche nicht zulässig. Eine Ausnahme kann aber gewährt werden, wenn der Hochwasserspiegel dadurch nicht erhöht wird und der Retentionsraum, also der das Hochwasser abfedernde Bereich nicht nachteilig verändert wird. Bei der Ausführung der Oberflächenbefestigung der Stellplatzanlage ist deshalb vorgesehen und durch Textliche Festsetzung zwingend vorgegeben, dass die vorhandene Grasnarbe und der Anteil der darunter befindlichen Anschüttung in genau dem Umfang abgetragen werden, der für die geplante Befestigung einschließlich Unterbau benötigt wird. Dadurch bleibt das bestehende Oberflächenniveau unverändert und der Retentionsraum wie bisher erhalten.

Weder liegt eine Nutzung des Grundwassers vor noch wird diese in besonderer Weise ermöglicht. Es findet derzeit keine Versickerung des Niederschlagswassers über den unmittelbaren Eintrag hinaus statt. Bei der bestehenden Geländeneigung zum Wupperufer hin wird das Überschusswasser, das nicht unmittelbar vom Boden aufgenommen werden kann, in die Wupper fließen. Um diese Verhältnisse so weit wie möglich zu erhalten, muss die Befestigung der Verkehrsflächen im versickerungsfähigen Aufbau geschehen. Vorgesehen ist eine Pflasterung mit wasserdurchlässigem openporigem Ökopflaster. Überschusswasser, das auf den teilversiegelten Flächen nicht verdunstet, wird damit wie bisher in die Wupper abfließen.

Bewertung

Negative Auswirkungen auf die Überschwemmungsverhältnisse der Wupper in diesem Bereich werden trotz der zusätzlichen Versiegelung durch Verkehrsflächen dadurch verhindert, dass sich die Geländehöhen im Retentionsbereich nicht negativ verändern dürfen.

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Grundwassers über die zwangsläufig abnehmende Grundwasserneubildungsrate durch eine Ableitung eines größer werdenden Teiles des Niederschlagswassers von den lediglich teilversiegelten Flächen hinaus ist angesichts der unmittelbaren Nähe zur Wupper nicht gegeben.

6.7 Kultur und sonstige Sachgüter

Gemäß dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in NRW liegt die Hansestadt Wipperfürth im Kulturlandschaftsraum Nr. 22 ‚Bergisches Land‘ (LVR und LWL 2009). Dieser Bereich besitzt eine lange Siedlungsgeschichte (Nachweise aus der Bronze- und Eisenzeit), die sich jedoch nicht durch eine durchgehende Besiedlung, sondern mehrere Besiedlungsfolgen mit Rückzugsphasen und Wiederausdehnungen der Wälder auszeichnet.

Das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb besonders bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche und -elemente. Im Geltungsbereich und seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch denkmalwerte Gebäude. Über archäologische Funde ist nichts Näheres bekannt. Grundsätzlich ist ein Vorliegen bisher unbekannter Funde im Boden aber nicht gänzlich auszuschließen.

Bewertung

Es liegen keine Erkenntnisse zu umweltrelevanten Einflüssen auf oder von diesem Schutzgut vor.

6.8 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts bestehen immer weitreichende Verkettungen von Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen und eine enge Abhängigkeit von Lebensräumen und ihren Besiedlern (Fläche, Boden, Pflanzen, Tiere, etc.). Auch die Aspekte Nutzungs- bzw. Vegetationsstruktur, Landschaftsbild und naturbezogene Erholung sind eng miteinander verbunden. Im Untersuchungsraum sind die Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushaltes durch menschliche Aktivitäten (Siedlungsflächen, Landwirtschaft) bereits stark beeinflusst. Für die naturbezogene Erholung liegt keine durch besondere Ausprägung der Schutzgüter bedingte hervorzuhebende Bedeutung vor.

Die relevanten Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind vorstehend schutzgutbezogen berücksichtigt.

Bewertung

Durch die mit der Planumsetzung verbundene Versiegelung werden auch Wirkfaktoren bei den Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern beeinträchtigt. Sie bleiben jedoch grundsätzlich bestehen, da durch den weiteren Erhalt von Freiflächen im Plangebiet auch das Wechselbeziehungsgeflecht zwischen den Schutzgütern erhalten bleibt.

Erhebliche nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur und Sachgütern sind nicht zu erwarten.

6.9 Umweltschutzbelang Abfall- und Energiebewirtschaftung

Der Änderungsbereich wird wie der Geltungsbereich des Ursprungsplanes ebenso wie andere Siedlungsbereiche in der Hansestadt Wipperfürth auch durch die kommunale Abfallentsorgung bewirtschaftet; das Abfallaufkommen wird sich durch die kleinteilige Erweiterung eines Mischgebietes nicht verändern.

Kenntnisse über eine relevante Nutzung erneuerbarer Energien oder die sparsame Nutzung von Energie liegen nicht vor.

Bewertung

Dieser Umweltbelang ist von der Planung nicht betroffen.

6.10 Umweltschutzbelang Störfallvermeidung

Die durch die Änderung planungsrechtlich ermöglichte Parkplatz-Nutzung ist aus Sicht der Störfallvermeidung unkritisch. Sie liegt auch nicht innerhalb des Achtungsabstandes von Betrieben und Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) darstellen oder einen Teil eines solchen Betriebsbereiches bilden.

Bewertung

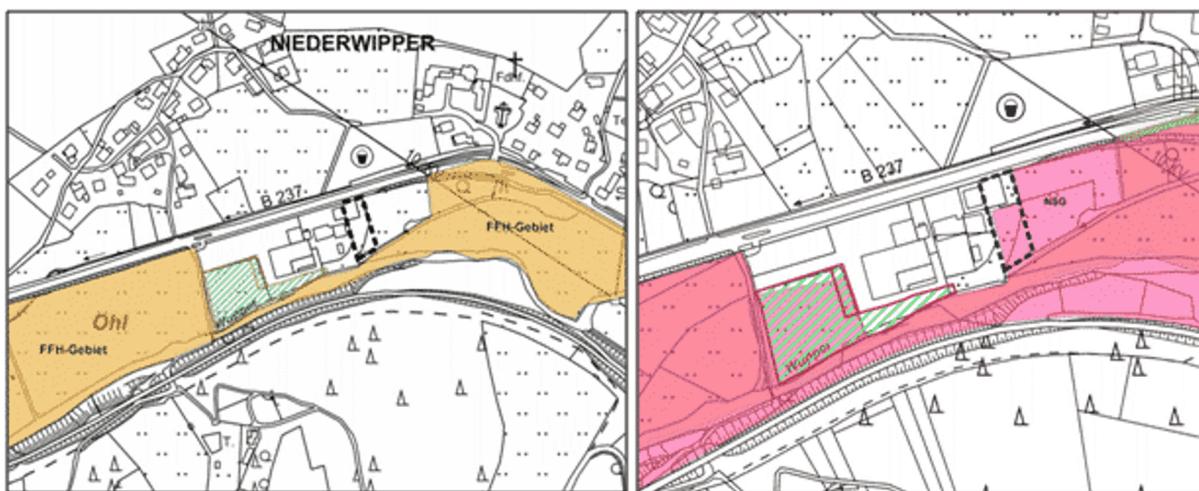
Dieser Umweltbelang ist von der Planung nicht betroffen.

6.11 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete

Das FFH-Gebiet Nr. DE 4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ grenzt im Westen, Osten und Süden an den Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Be-

bauungsplanes an. Die Begrenzungen im Westen und Süden sind teilweise identisch. Nach Osten beträgt der Abstand weniger als 100 m. Zum Genehmigungsverfahren zur Errichtung des Betriebsstellplatzes (im Ursprungsplan) wurde eine Flora-Fauna-Habitat (FFH) - Vorprüfung durchgeführt (Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landschaftspflege BDLA, Nümbrecht, 04. Oktober 2005). Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele und Maßnahmen des FFH-Gebietes wurde seinerzeit nicht festgestellt. Für die vorliegende Änderung wird aufbauend auf der vorgenannten Studie eine Neubetrachtung⁵ angestellt.

Angesichts der nur wenig zunehmenden Abstände zum FFH-Gebiet und der schwach ausgeprägten Wirkfaktoren durch die Bebauungsplan-Änderung sind neuerlich auftretende erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele und Maßnahmen des FFH-Gebietes nicht zu erwarten. Die geplante Errichtung eines Parkplatzes am Rande des Natura 2000-Gebietes „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des Gebietes. Andere Pläne und Projekte, die möglicherweise zu kumulativen Beeinträchtigungen des Gebietes führen können, sind nicht bekannt bzw. relevant.



Auszug aus den Fachdaten Natur und Landschaft, RIO Raum Information Oberberg, mit Einzeichnungen, ohne Maßstab

Ein dreieckförmiger Teilbereich des Änderungsbereiches liegt innerhalb der Abgrenzungen des Naturschutzgebietes „Wupper und Wipper in Wipperfürth“, das gemäß der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Naturschutzgebiet „Wupper und Wipper in Wipperfürth“ der Städte Wipperfürth und Hückeswagen, Oberbergischer Kreis, vom 19. Mai 2005 festgesetzt ist. Betroffen ist ein Teil der landwirtschaftlichen Grünlandfläche, für die keine Hochbaumöglichkeit, sondern Stellflächen für Pkw festgesetzt sind.

7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Die Baumaßnahmen dieses Bebauungsplanes finden ausschließlich auf Flächen statt, die durch die Vornutzung bereits Eingriffen in Natur, Boden und Landschaft ausgesetzt waren. Entsprechend gering sind negative Umweltauswirkungen durch die Planung.

Zur Vermeidung (und Minderung) sind Vorgaben zur Reduzierung der Flächenversiegelung (versickerungsfähige Befestigung von Verkehrsflächen) festgesetzt.

⁵ FFH-Vorprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper der Hansestadt Wipperfürth, PLANWerk, Dormagen im November 2020

Um den Retentionsraum des Überschwemmungsbereiches unverändert zu erhalten, werden Festsetzungen zum Höhenniveau der geplanten Stellplatzanlage getroffen. Gebäude (Hochbauten) sind ausdrücklich nicht vorgesehen. Daher werden keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Die vorgefundenen faktischen naturräumlichen Gegebenheiten sollen erhalten werden bzw. weiterentwickelt werden. Hierzu zählt zunächst die Geländetopografie. Die vorhandene Topografie, d.h. die nahezu ebenerdig modellierte Fläche ist auch der limitierende Faktor für die Flächengröße der geplanten PKW-Stellplatzfläche. Der Gehözbestand soll behutsam ergänzt werden.

Der Wasserhaushalt soll nicht wesentlich verändert werden: Die Überflutbarkeit soll weiter gewährleistet sein. Das anfallende Regenwasser soll nicht gesammelt werden und an die Kanalisation angebunden werden, sondern „über die Schulter“ der Wipper zugeleitet werden.

8. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Von den späteren Nutzungen im Plangebiet werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen.

9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten/Standortalternativen

Die Zielsetzung dieser Bebauungsplanänderung (Erweiterung der Stellplatzkapazitäten eines bestehenden Gewerbebetriebes) erübrigt die Suche nach Standortalternativen, da die vorhandenen städtebaulichen Freiflächenpotenziale lagespezifisch sind. Als weitere anderweitige Planungsmöglichkeit wird im Zuge der vorliegenden Umweltprüfung der Prognose-Nullfall betrachtet (s. u.).

10. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (sogenannte Nullvariante) wäre die städtebaulich sinnvolle Attraktivitätssteigerung und bezüglich der Freiflächennutzung optimierte Erweiterung der Stellplatzkapazität im bereits entwickelten Gewerbebereich in Niederwipper nicht möglich.

An der bisherigen Nutzung wären keine Veränderungen zu erwarten.

11. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren/Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Alle relevanten Angaben liegen in zur Prüfung ausreichender Qualität vor bzw. sind für die vorliegende Umweltprüfung erstellt worden. Schwierigkeiten oder besondere technische Verfahren haben bei dieser Umweltprüfung keine Rolle gespielt.

12. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung

Mit Hilfe des Monitorings wird kontrolliert, ob die aufgestellten Prognosen tatsächlich stimmen und die vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend sind. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten auftreten oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten.

Das Monitoring ist somit ein Frühwarnsystem, welches dazu dient, negative Entwicklungen schon in der Entstehung aufzudecken, Abhilfemaßnahmen in die Wege zu leiten und die Qualität von Planung und Durchführung langfristig zu sichern. Die maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (z. B. Umweltbehörden) werden vom Abschluss des Verfahrens benachrichtigt und aufgefordert, Kenntnisse über erhebliche Auswirkungen der Durchführung der Bebauungsplanänderung auf die Umwelt der Hansestadt Wipperfürth mitzuteilen.

Der Änderungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist damit Bestandteil der allgemeinen Siedlungsentwicklung in Wipperfürth. Die Auswirkungen der allgemeinen Siedlungstätigkeit auf die Umwelt werden in überregionalen Erfassungssystemen z. B. zur Flächenbilanz bewertet. Die maßgeblichen Behörden, die die entsprechenden Umwelt-Informationen bereithalten, werden regelmäßig um Weitergabe der Kenntnisse nachgesucht.

13. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper verfolgt als Planziel die Bereitstellung einer Fläche zur Errichtung von Stellplätzen, die das bestehende Gewerbegebiet in seiner Attraktivität steigert und bezüglich der Freiflächennutzung optimiert. Das heute ansässige Unternehmen hat diese Erweiterungsfläche angeregt und es ist städtebaulich sinnvoll dieses Erweiterungsangebot planungsrechtlich zu ermöglichen und abzusichern.

Die damit verbundenen Flächenversiegelungen finden in Bereichen statt, die in der Vergangenheit bereits Eingriffen in Natur, Boden und Landschaft ausgesetzt waren. Entsprechend gering sind die Wirkfaktoren der Planung auf die umweltbezogenen Schutzgüter. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt entstehen durch den Verbrauch von Freifläche, die Bodenversiegelung und den möglichen Bodenab- und Wiederauftrag. Der damit verbundene Verlust an ökologischer Wertigkeit von Boden, Natur und Landschaft wurde in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt. Er soll durch Minderungsmaßnahmen im Plangebiet selbst sowie durch auch für das Landschaftsbild wertvolle Pflanzmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen entstehen durch die Planung nicht.

14. Anlagen und Quellenverzeichnis

ANLAGE 1: PLANWERK PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND PROJEKTENTWICKLUNG: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper der Hansestadt Wipperfürth, Dormagen November 2020

ANLAGE 2: PLANWERK PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND PROJEKTENTWICKLUNG: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper der Hansestadt Wipperfürth, Dormagen November 2020

ANLAGE 3: PLANWERK PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND PROJEKTENTWICKLUNG: FFH-Vorprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper der Hansestadt Wipperfürth, Dormagen November 2020

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln
Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.05.2001

GEOLOGISCHER DIENST NRW: Karte der schutzwürdigen Böden. – Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Bearbeitungsmaßstab 1:50 000, digitale Karte (2014)

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN – LANUV: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung, Biedermann/Werking-Radtke/Hake/König), Recklinghausen März 2008

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN – LANUV: Fachinformationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen; Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen (2017)

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN – LANUV: Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Stand: April 2014

LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND UND LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE – LVR, LWL: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen, November 2007

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN – LANUV: GESCHÜTZTE ARTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN (2016)

15. Rechtsgrundlagen

BauGB – Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO – Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

LNatSchG NRW – Landesnaturschutzgesetz. Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-

Westfalen. Vom 21. Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

DSchG NRW – Denkmalschutzgesetz

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen; vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Klimaschutzgesetz NRW – Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. 2013 S. 33)

WHG – Wasserhaushaltsgesetz

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

LWG NRW – Landeswassergesetz

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Fassung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

VV-Artenschutz – Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren

Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016