

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) und § 10 (4) BauGB zur
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 der Gemeinde Marienheide
und zur
65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Marienheide**

Vorbemerkung

Aufgrund der Tatsache, dass die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung in wesentlichen Teilbereichen identisch sind und daher auch die wesentlichen umweltrelevanten Belange und Auswirkungen übereinstimmen und auch die vorgebrachten Anregungen im Rahmen des Verfahrens zusammen gestellt wurden, wird auf eine getrennte Ausführung einer zusammenfassenden Erklärung verzichtet und der Sprachgebrauch des Bebauungsplanes als detailliertere Ebene der Bauleitplanung im Folgenden verwendet.

Ziel der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist es, die bereits entwickelten baulichen Nutzungen (gewerblich-industrielle Nutzung der Fa. August Rüggeberg GmbH & Co. KG) mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern und den Planbereich dauerhaft und langfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Gleichzeitig soll die Wohnnutzung im nördlichen und nordwestlichen Umfeld vor unzumutbaren Störungen durch gewerblich-industrielle Nutzung geschützt und somit Immissionsschutzkonflikte vermieden werden.

Wesentliche umweltrelevante Auswirkungen der Planung

Der vorbeugende Immissionsschutz wird über einschränkende Regelungen in Bezug auf die Zulässigkeit von gewerblicher Nutzungen durch eine Gliederung auf Grundlage des Abstandserlasses NW 1998 i.V.m. einer Kontingentierung der Lärmemissionen gemäß Richtlinienentwurf DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Mai 2005 und eine Kontingentierung der Geruchsemissionen über Geruchskontingente vorgesehen. Hierdurch werden mögliche Immissionskonflikte gemindert bzw. vermieden.

Von der Planung sind schutzwürdige Böden in einem Umfang von ca. 1,1 ha (Gle 1) und ca. 1,8 ha im Bereich des geplanten Gle 4 betroffen. Bei letzterem werden lediglich ca. 0,8 ha von der vorgegebenen Baugrenze erfasst. Die Flächen des Gle 1 und Gle 4 sind allerdings nahezu vollständig durch eine flächige schädliche Bodenveränderung aufgrund von unkontrolliertem Eintrag von schwermetallhaltigen Abwässern belastet. Hierdurch wird die Schutzwürdigkeit v.a. im Bereich des Gle 1 gemindert, da hier keine bzw. nur eine sehr eingeschränkte Nutzbarkeit der Bodenfruchtbarkeit gegeben wäre.

Die zusätzlichen überbaubaren Flächen im Bereich der geplanten Baugebiete G1e 1 und G1e 4 bedingten Eingriffe durch Versiegelung und Überbauung. Das nach Bilanzierung des Plan- und Ist-Zustandes verbleibende Defizit wird von der Gemeinde Marienheide im Rahmen des bestehenden Ökokontos ausgeglichen und durch planexterne Maßnahmen auf Flächen der Fa. Rüggeberg im Umfeld des Plangebietes.

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen betreffen insbesondere die Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung in den betroffenen Teilbereichen des Bebauungsplanes. Die Umweltauswirkungen, für die der Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung bzw. zum Ausgleich vorsieht, werden im Rahmen der Plan-Umsetzung in ihrer Wirkung überwacht.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Anregungen aus dem Kreise der Öffentlichkeit wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 (2) BauGB nicht vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurden im Wesentlichen Anregungen hinsichtlich folgender Aspekte vorgebracht:

1. Ausgleichserfordernis für Überplanung von bestehenden Gehölzstrukturen im G1e 4
2. Eingriffsbilanzierung der im Plangebiet als besonders schützwürdig eingestuften Böden
3. Vermeidung der Beeinträchtigung der Hochwassersituation und sonstigen wassertechnischen Belangen
4. Hinweis auf Bodenvorbelastungen im Planbereich
5. Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes durch Geräusch-Emissionskontingente
6. Festsetzung der Art der Nutzung als Gewerbegebiet in Teilbereichen des Plangebietes

Die Ergebnisse der Behördenbeteiligung wurden folgendermaßen im Bebauungsplan berücksichtigt:

1. Bei den auf den vom Eingriff betroffenen Flächen vorliegenden Gehölzstrukturen handelt es sich um eine Anpflanzung auf Zeit, welche damals zum Zwecke der temporären Gestaltung der Flächen und Abgrenzung gegenüber der neu gebauten Straße „Am Krüenberg“ angelegt wurde. Bereits zum Zeitpunkt der Anpflanzung wurde festgelegt, dass diese Anpflanzung lediglich zeitlich begrenzt bis zur Herstellung der gewerblichen Bauflächen gemäß der Vorgaben des damaligen Bebauungsplanes Nr. 50 verbleiben sollten. Die Flächen wurden in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und den Naturschutzverbänden auf Grundlage der Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Oberbergischen Kreis, der Gemeinde Marienheide und dem Forstamt Wipperfürth in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingestellt und über das Ökokonto und planexterne Maßnahmen ausgeglichen (s.o.).
2. Die bodenrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für die im Plangebiet vorhandenen besonders schützwürdigen Böden wurden gemäß Abstimmung mit dem Oberbergischen Kreis in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingestellt, so dass hierfür ebenfalls ein Ausgleich erbracht wird.
3. Die Möglichkeit einer Verschlechterung der Hochwassersituation wurde im Rahmen des Antrages gem. § 113 Landeswassergesetz NW geprüft. Da weder das abflusswirksame Profil, noch die vorhandenen Retentionsräume beeinträchtigt werden, ist nicht von einer Verschlechterung auszugehen. Bauliche Veränderungen im Gelände die eine gewässerschädliche Belastung hervorrufen könnten werden in den textlichen Festsetzungen ausgeschlossen. Zum Hinweis auf die bestehende Hochwassergefahr sollen die Flächen entsprechend beschrieben werden (Warnhinweise).
4. Aus den vorliegenden Bodenbelastungen ergibt sich aufgrund der geringen Intensität keine Gefahrensituation. Im Rahmen von Erdarbeiten soll der belastete Boden jedoch vor Ort verbleiben, um eine Beeinträchtigung von anderen Flächen zu vermeiden. Ein entsprechender Hinweis hierzu wurde in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.
5. In Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Köln wurden Immissionspunkte im Umfeld des Plangebietes festgelegt, welche repräsentativ für die sensiblen Nutzungen (Wohnen) im Umfeld sind. Auf Grundlage dieser Immissionspunkte wurde zur Ermittlung der zulässigen Lärm-Immissionen ein Gutachten erstellt, welches die möglichen Geräusch-Emissionskontingente für die Baugebiete festlegt. Ergebnis dieses Gutachten ist, dass die festgelegten Immissionsgrenzwerte an sämtlichen Immissionspunkten unterschritten bzw. eingehalten werden. Der vorbeugende Lärm-Immissionsschutz ist sichergestellt.

6. Geprüft wurde neben der Ausweisung als eingeschränktes Industriegebiet (Gle) auch eine Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) im gesamten Plangebiet gemäß § 8 BauNVO. Da allerdings auch eine Zulässigkeit für nach dem BImSchG genehmigungspflichtige Vorhaben ermöglicht werden soll und für die bestehende Nutzung bereits erforderlich ist, ist dies nicht möglich, da nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes Anlagen, die einer Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz bedürfen, in einem Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO untergebracht sein müssen.¹

Gründe, warum der Plan in dieser Fassung beschlossen wurde

Für die bestehende gewerblich-industrielle Nutzung der in Plangebiet ansässigen Fa. Rüggeberg soll ein Entwicklungsrahmen definiert werden, in welchem zum Zwecke der langfristigen Standortsicherung eine Bestandserweiterung in geordneten Verhältnissen und nutzungsverträglichem Maße ermöglicht wird. Die beabsichtigten Arrondierungsflächen im Osten des Plangebietes stellen die einzige Möglichkeit zur Ergänzung des Bestandes dar, ohne langfristig eine Betriebsverlagerung vornehmen zu müssen.

Geprüft wurde neben der Ausweisung als eingeschränktes Industriegebiet (Gle) auch eine Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) im gesamten Plangebiet gemäß § 8 BauNVO. Dies war aus formaljuristischen Gründen nicht möglich (s.o.).

Somit sind anderweitige Planungsmöglichkeiten derzeit nicht vorhanden.

Marienheide, den 14.03.2007

¹ VGH Kassel, Urteil vom 03.06.1985 - VIII OE 33781, NVwZ 1986, S. 226: „Betriebliche Anlagen, die gem. § 4 I BImSchG i.V. mit der 4. BImSchV einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, sind in Gegenden, die gem. § 8 BauNVO als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen oder entsprechend § 34 (3) I BauGB wegen der Eigenart ihrer Bebauung als „Gewerbegebiet“ anzusehen sind, grundsätzlich nicht zulässig, da insoweit gem. § 6 Nr. 2 BImSchG öffentlichrechtliche Vorschriften einer solchen Genehmigung entgegenstehen.“