

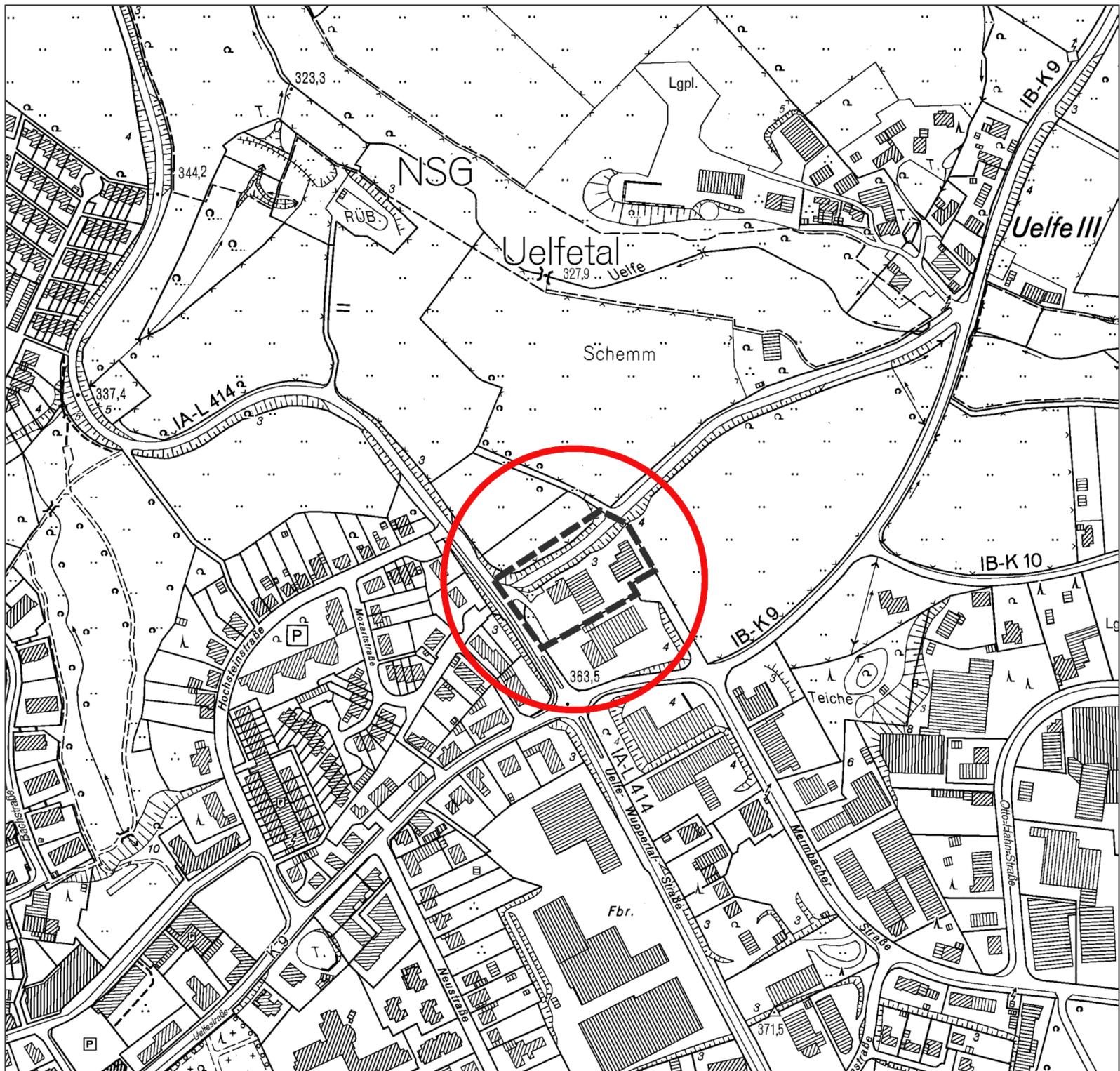


Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Bauverwaltungsamt

Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5
- Autohaus Margaretenstraße -



1.	Planungsanlass	- 3 -
2.	Örtliche Verhältnisse	- 3 -
2.1	Lage des Plangebietes	- 3 -
2.2	Bestand	- 4 -
2.3	Erschließung	- 4 -
3.	Gegenwärtiges Planungsrecht	- 4 -
3.1	Darstellungen im Regionalplan	- 4 -
3.2	Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)	- 5 -
3.3	Bestehende Bebauungspläne	- 5 -
4.	Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	- 6 -
4.1	Planungsziele	- 6 -
4.2	Art der baulichen Nutzung	- 7 -
4.3	Maß der baulichen Nutzung	- 7 -
	Grundflächenzahl (GRZ)	- 7 -
	Höhe baulicher Anlagen	- 7 -
	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	- 7 -
	Erschließung	- 8 -
	Rechtskraft und Verhältnis der Bebauungspläne	- 8 -
5.	Umweltbelange	- 8 -
	Umweltschutzziele	- 8 -
	Umweltprüfung	- 10 -
5.1	Immissionsschutz	- 10 -
5.2	Naturschutz	- 10 -
	Naturschutzrechtliche Eingriffe	- 10 -
	Schutzgebiete	- 12 -
	Artenschutz	- 12 -
	Bodenschutz	- 13 -
	Luft und Klima	- 14 -

1. Planungsanlass

Am 22.06.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Radevormwald die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 – Autohaus Margaretenstraße – gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, um einem Antrag auf Um- bzw. Neubau eines vorhandenen Autohauses an der Margaretenstraße zu entsprechen.

Der Eigentümer des in Radevormwald an der Margaretenstraße ansässigen Autohauses beabsichtigt, nach einem Rückbau der vorhandenen Gebäude das Betriebsgelände neu zu ordnen und den Ansprüchen an ein zeitgemäß modernes Autohaus durch den Neubau der Werkstatt mit Diagnose und Kundenempfang, einer Waschhalle mit Aufbereitung und einer der Präsentation von Fahrzeugen dienenden Ausstellungshalle gerecht zu werden. Insbesondere soll auch die Andienung bzw. Zufahrtsmöglichkeit auf das Betriebsgrundstück neu gestaltet und verbessert werden, wozu eine partielle Erweiterung des Betriebsgeländes vorgesehen ist. Ein Teilstück der nordwestlich des Betriebsgrundstückes liegenden Wegeparzelle soll erworben und zur Erweiterung des Autohauses genutzt werden. Der auf der Wegeparzelle verlaufende Verbindungsweg zwischen der Uelfe-Wuppertal-Straße und der Ortslage Uelfe III soll an den Rand der nördlich angrenzenden Grünlandparzelle auf Kosten des Investors verlegt werden.

Da für die Wegeparzelle und den Grünlandstreifen derzeit keinerlei verbindliches Planungsrecht besteht, ist eine bauleitplanerische Befassung mit dem Vorhaben unerlässlich.

Der Vorhabenträger hat zu diesen Vorhaben einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt.

2. Örtliche Verhältnisse

2.1 Lage des Plangebietes

Der ca. 0,6 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 81 und 363 (teilweise) der Flur 21 und ein Teilstück des Flurstücks 75 der Flur 20, Gemarkung Radevormwald.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt am Nordostrand der Radevormwalder Innenstadtbereiche am Haupt eines Hangrückens, der sich nach Nordosten in das Tal der Uelfe senkt. Der Geltungsbereich markiert in dieser Richtung den Übergang des Siedlungsbereiches in den unbebauten Außenbereich.

Im Westen grenzt das Plangebiet unmittelbar an die Uelfe-Wuppertal-Straße, hinter der die Wohnbereiche an der Mozartstraße anschließen. Südlich befindet sich ein weiteres gewerblich genutztes Grundstück, das bis zur Uelfestraße (K 9) reicht.

Der in die Erweiterung einzubeziehende Weg im Norden des Autohauses ist in diesem (oberen) Abschnitt als Hohlweg ausgebildet. Nördlich des Weges ebenso wie östlich den Hangrückens hinunter erstrecken sich weitläufige Grünlandbereiche.



Auszug aus der DTK 10, Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW, mit Einzeichnungen **PLAN**Werk (ohne Maßstab)

2.2 Bestand

Das Plangebiet stellt sich derzeit überwiegend als nahezu vollständig bebaute und versiegelte Gewerbefläche im Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Lediglich die Böschungen der angrenzenden Wegeparzelle sind unversiegelt sowie der Streifen Grünland, der zur Verlegung des Fußweges in den Geltungsbereich mit einbezogen wird.

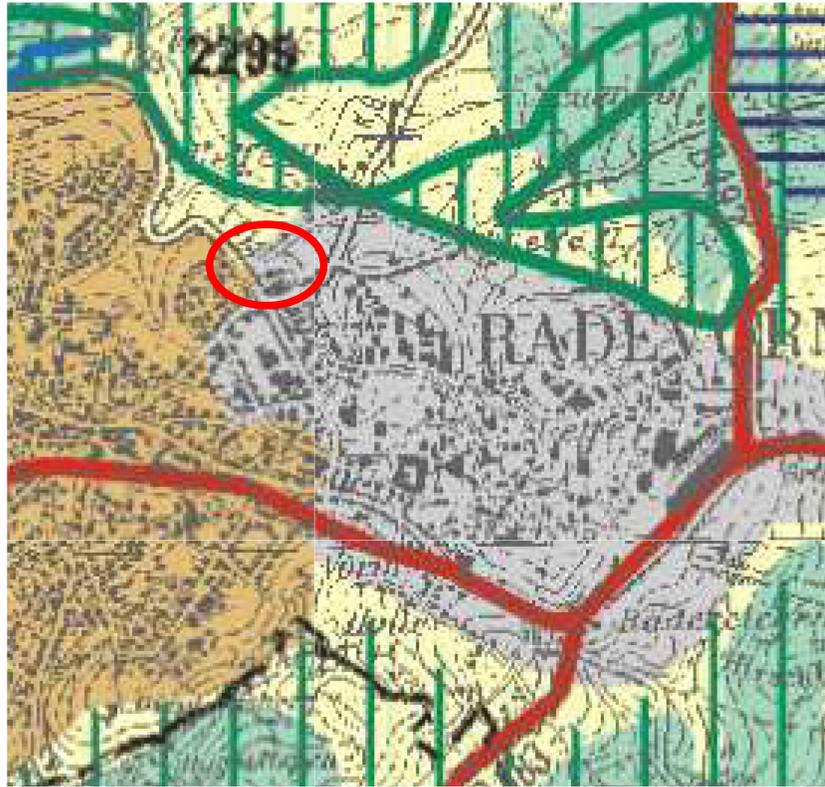
2.3 Erschließung

Das bestehende Autohaus wird derzeit sowohl von der als Stichstraße mit Wendehammer endenden Margaretenstraße aus erschlossen als auch von der Landesstraße L 414, der Uelfe-Wuppertal-Straße eine Betriebszufahrt besteht.

3. Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1 Darstellungen im Regionalplan

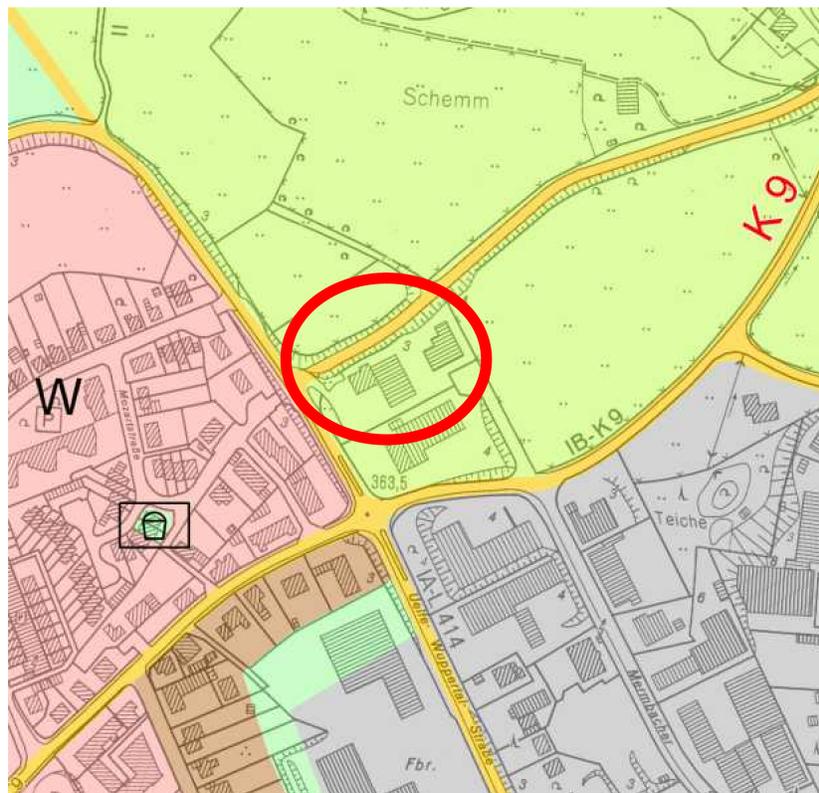
Der zurzeit gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln weist den Planbereich und sein Umfeld als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) aus.



Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan (GEP) Köln, © 2018 Bezirksregierung Köln, download vom 28.01.2018 mit Einzeichnungen **PLAN**Werk (ohne Maßstab)

3.2 Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)

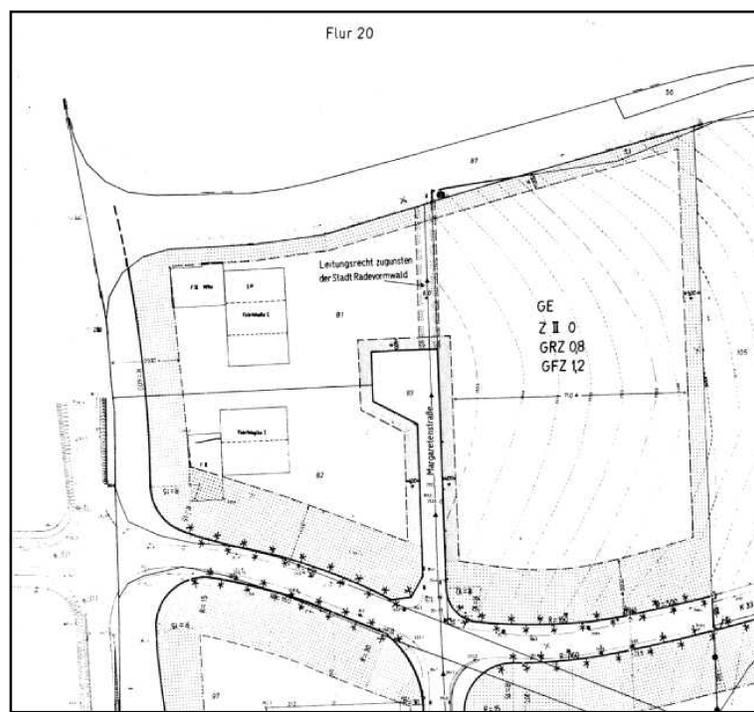
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald sind die Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft und der heutige Fußweg als sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP), Stadt Radevormwald mit Einzeichnungen **PLAN**Werk (ohne Maßstab)

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Der seit dem 17.05.1974 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Radevormwald weist das Betriebsgrundstück des bestehenden Autohauses als Gewerbegebiet GE der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch die Böschungsoberkante der Fußwegeverbindung begrenzt.



Auszug aus der Plankarte des Bebauungsplanes Nr. 40, Stadt Radevormwald (ohne Maßstab)

4. Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

4.1 Planungsziele

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 - Autohaus Margaretenstraße - dient der planungsrechtlichen Sicherung der Vorhaben, die der antragstellende Vorhabenträger in einem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vorgelegt hat.

Im Rahmen dieser planungsrechtlichen Sicherung sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Das Vorhaben soll durch den Vorhaben- und Erschließungsplan exakt bis hin zu architektonischen Details abgebildet werden, der zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt und schließlich als Satzung beschlossen wird. Bestandteile sind der vom Vorhabenträger eingereichte Vorhaben- und Erschließungsplan mit allen planrelevanten Angaben, der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der von Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Planzeichenverordnung (PlanZVO) vorgegebenen Form mit dieser Begründung sowie der Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB.

Während der Vorhaben- und Erschließungsplan als selbstständiges Planwerk des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das Vorhaben aus Sicht des Vorhabenträgers so detailliert wie möglich abbildet, aber in der Form freigehalten und zum Beispiel auch Ansichten, Fotos, Systemschnitte und dergleichen enthalten kann, nimmt der vorhabenbezogene Bebauungsplan die übliche Formensprache der als Satzung zu beschließenden kommunalen Bauleitpläne auf. Ein Durchführungsvertrag, geschlossen zwischen Vorhabenträger und Stadt, beschreibt schließlich die Ausführungsdetails und regelt die Bedingungen für die Planrealisierung, wie zum Beispiel die Kostenübernahme und den Realisierungshorizont.

Planziele sind der Rückbau des bestehenden Autohauses, seine Neuerrichtung nach zeitgemäßen Vorgaben sowohl in betriebstechnischer als auch gestalterischer Hinsicht, die Erweiterung der Betriebsflächen, der teilweise Neubau eines Fußweges und seine Verlegung sowie ein vollständiger Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die durch diese Vorhaben hervorgerufen werden.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 – Autohaus Margaretenstraße – weist wie der Vorgängerplan Nr. 40 ein Baugebiet für eine gewerbliche Nutzung aus. Der Katalog der zulässigen Nutzungsarten folgt den Zulässigkeitsregelungen des § 8 BauNVO für Gewerbegebiete GE. Um die besondere Situation eines Autohauses herauszuheben, wird für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht, nachdem im Bereich eines Vorhaben- und Erschließungsplanes bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Festsetzungen und Ausweisungen nicht ausschließlich nach den Inhalten des § 9 BauGB und der nach § 9a BauGB erlassenen Verordnungen wie der BauNVO erfolgen müssen. Die Art der baulichen Nutzung wird hinsichtlich des Zulässigkeitskataloges vorhabenorientiert erweitert und präzisiert.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung werden über die Festschreibungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie durch Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan gesichert.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl orientiert sich an der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO von GRZ 0,8 für Gewerbegebiete GE. Sie wird von der geplanten Bebauung unterschritten.

Die Grundflächenzahl steht gleichzeitig auch für den zulässigen Versiegelungsgrad: auch mit Betriebs- und Bewegungsflächen, Zufahrten und Stellflächen dürfen höchstens 80 vH der Baugrundstücksfläche versiegelt, d. h. bebaut oder nachhaltig befestigt werden. Durch die ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen wie z. B. Rasen und Bodendeckern wird der Freiflächenanteil von 20 vH gesichert.

Höhe baulicher Anlagen

Da die Baukörper einen oberen Abschluss als Flachdach ausbilden werden, ist der obere Bezugspunkt die Oberkante Attika für die Baukörper des Autohauses (siehe Ansichten und Schnitte im Vorhaben- und Erschließungsplan). Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 367 m über Normal-Null (m ü. NN). Das entspricht der auf dem Kataster angegebenen Traufhöhe des als „Kundenzentrum“ gekennzeichneten Büro- und Wohnhauses im Bestand. Je nach Verortung auf dem hängigen Betriebsgrundstück bedeutet das eine Gebäudehöhe über Geländeoberkante von bis zu ca. 6,5 m.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Um die Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken zu regeln, werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 23 BauNVO mit der Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Dabei werden die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Baukörper so umfahren, dass eine de-

finierte Raumkante sowie die Abstände der Gebäude zueinander festgelegt werden. Gleichzeitig belassen diese ein geringfügiges Maß an Varianz, womit ein angemessenes Spiel für kleinste Abweichungen bei der konkreten Bauausführung gewährt wird.

Erschließung

Die Margaretestraße ist eine Sackgasse, die ausgehend von der Kreisstraße K9 / Uelfestraße in einer Wendeanlage mündet. Sie ist von den Vorhaben dieses Bebauungsplanes nicht betroffen.

Neben der bereits bestehenden Betriebszufahrt von der Landesstraße L414 (Uelfe-Wuppertal-Straße) sieht der Vorhaben- und Erschließungsplan eine weitere Zufahrt an der Südgrenze des Betriebsgrundstückes vor. Dadurch sollen Fahrbewegungen und –strecken auf dem Betriebsgelände tendenziell reduziert werden. Eine erste Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger strassen.nrw hat bereits stattgefunden; weitere sind im weiteren Aufstellungsverfahren zu diesem Bebauungsplan erforderlich, um den Anschluss an die Verkehrsfläche der L414 zu regeln und zum Gegenstand des Durchführungsvertrages zu machen.

Rechtskraft und Verhältnis der Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 40 wird mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 – Autohaus Margaretestraße – für dessen Geltungsbereich überplant. Alle sonstigen Bereiche des ursprünglichen Bebauungsplanes einschließlich aller Festsetzungen und der Begründung behalten unverändert ihre Gültigkeit.

5. Umweltbelange

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.

In Anlehnung an das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) 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.

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 der Klimaschutz, Landschaft und Landschaftsbild, Boden und Fläche, Wasser und Grundwasser, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu berücksichtigen. Abwägungs-

relevant 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. Allgemeinen 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 (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 (§ 4 (1) LG NW). 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.

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 Gewässerverunreinigungen 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 (§ 2 LWG). Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit vor Ort zu versickern, oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten (§ 51 a 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.

Umweltprüfung

Im Rahmen der hier neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gegenständlichen frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden diese gebeten, umweltrelevante Informationen zu den beabsichtigten Vorhaben sowie dem potentiell betroffenen Umfeld weiterzugeben, um die Umweltprüfung auf der Grundlage gesicherter Erkenntnisse und unter Berücksichtigung gegebenenfalls erforderlicher fachspezifischer Untersuchungen zu diesem Planvorhaben durchzuführen.

Nachfolgend werden die zum derzeitigen Planungsstand bekannten Umweltinformationen sowie der Stand der bereits eingeleiteten begleitenden Fachgutachten zusammengefasst.

5.1 Immissionsschutz

Von der bereits betriebenen gewerblichen Nutzung des Autohauses ausgehend sind aktuell keine wesentlichen Auswirkungen auf den Menschen oder die menschliche Gesundheit bekannt, die Überschreitungen der einschlägigen Richt- und Orientierungswerte der Immissionsschutzregelungen an der nächstgelegenen Wohnbebauung (an der Mozart- und Schubertstraße) zur Folge hätten. Durch den Neubau des Autohauses an der gleichen Stelle sind auch nach Durchführung der Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NR. 5 – Autohaus Margaretenstraße – keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.

Während der Bauphase werden temporär begrenzt vor allem Beeinträchtigungen durch Baustellenlärm, die Abgase der Baustellenfahrzeuge und –maschinen sowie Staub auftreten können.

5.2 Naturschutz

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird begleitend zur Umweltprüfung ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erstellt. Einige Belange des Naturschutzes wurden hierbei bereits untersucht:

Naturschutzrechtliche Eingriffe

Nach den Vorgaben aus Bauplanungs- und Naturschutzrecht gelten Überleitungsregelungen bei der Einführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für die Bauleitplanung. Demnach ist bei älteren Bebauungsplänen davon auszugehen, dass durch sie keine Eingriffe ausgelöst werden können bzw. Eingriffe, die durch Bebauungspläne vor Wirksamwerden der Eingriffsregelung ausgelöst werden könnten, als bereits ausgeglichen gelten. Das ist beim Bebauungsplan Nr. 40 (Rechtskraft 1974) der Fall.

Auch bei der Überplanung eines solchen "alten" Bebauungsplanes gilt die Ausgleichsfiktion fort, soweit nicht wesentliche Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass neue Eingriffe ermöglicht werden (z. B. auf bisherigen Grünflächen) oder die Eingriffsintensität wesentlich zunehmen könnte (z. B. eine höhere Grundflächenzahl GRZ). Für die bisher als Gewerbegebiet GE ausgewiesenen Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 40, die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 – Autohaus Margaretenstraße – überplant, aber hinsichtlich der Nutzungsart und -intensität nicht wesentlich verändert werden, gilt, dass sie im Sinne der Naturschutzgesetzgebung nicht eingriffsrelevant sind. Sie werden zur Ermittlung des Eingriffs im LFB nicht herangezogen.

Durch die geplante Erweiterung der Bauflächen auf die bislang unbeplante Wegeparzelle im Norden des Autohauses und die Verlegung bzw. den Neubau des auf der Wegeparzelle verlaufenden Fußweges entsteht aber die rechtliche Notwendigkeit der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG).

Zur Ermittlung und Bewertung des eingriffsrelevanten Teilbereiches des Plangebietes wird die Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW¹ herangezogen. Vorzufinden sind die Biotoptypen

- Versiegelte Flächen (engfugiges Betonsteinpflaster der Zufahrt zum Autohaus) mit der Codeziffer 1.1 und dem Bestandwert A von 0 ökologischen Wertpunkten je Quadratmeter,
- Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers (asphaltierte Verkehrsfläche des Fußweges) mit der Codeziffer 1.2 und dem Bestandwert A von 0,5 WP/m²,
- Straßenböschungen mit einigem Gehölzbestand (seitliche Böschungen am Fußweg) mit der Codeziffer 2.3 und dem Bestandwert A von 4 WP/m²,
- Intensivgrünland (nördlich der Wegeparzelle) mit der Codeziffer 3.4 und dem Bestandwert A von 3 WP/m², sowie
- Grünflächen in Gewerbegebieten (Bodendecker-Rabatte neben der Betriebszufahrt) mit der Codeziffer 4.5 und dem Bestandwert A von 2 WP/m².

Bei Berücksichtigung der ermittelten Flächengrößen errechnet sich ein Bestandwert von 5.786 Wertpunkten.

Nach Realisierung der Planung werden sich folgende Biotoptypen einstellen:

- Versiegelte Flächen (Gebäude und Fahr- bzw. Stellflächen im Baugebiet mit einem Flächenanteil von GRZ 0,8) mit der Codeziffer 1.1 und dem Planwert P von 0 WP/m²,
- Grünflächen in Gewerbegebieten (20 % Flächenanteil begrünte Freifläche im Baugebiet GE) mit der Codeziffer 4.5 und dem Planwert P von 2 WP/m²,
- Wegrain ohne Gehölzbestand (Bankett zwischen Fußweg und Grünland) mit der Codeziffer 2.4 und dem Planwert P von 4 WP/m², sowie

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), Recklinghausen, März 2008

- Verkehrsfläche (Fußweg mit wassergebundene Decke oder nachgeschalteter Versickerung) mit der Codeziffer 1.53 und dem Planwert P von 1 WP/m².

Der Wert der Eingriffsbereiche nach Planumsetzung beläuft sich in Summe auf 2.404 Wertpunkte; Das Ausgleichsdefizit beträgt 3.382 Wertpunkte.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die nicht bebauten oder versiegelten Freiflächen (zunächst) als "einfache" Grünflächen angerechnet werden, da zum derzeitigen Planungsstand die Art der Begrünung Z. B. mit Bäumen und Sträuchern noch nicht feststeht. Es ist davon auszugehen, dass sich das Ausgleichsdefizit noch spürbar reduziert, wenn diese Begrünungsmaßnahmen feststehen um im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt werden.

Das nachzeitigem Stand verbleibende Ausgleichsdefizit soll durch das Abbuchen aus einem städtischen Ökokonto abgegolten werden. Dies regelt der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan.

Schutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Uelfetal mit Nebentälern“ mit der Objekt-Kennung GM-054 befindet sich in ca. 175 m Entfernung in nordöstlicher Richtung. Die Unterschutzstellung erfolgt wegen der besonderen Bedeutung des Gebietes und zur Erhaltung und Wiederherstellung eines naturnahen Fließgewässersystems samt der begleitenden wertvollen Strukturen wie Auenwälder und Begleitgewässer.

Es wird ergänzt bzw. teilweise überlagert durch das Landschaftsschutzgebiet "Radevormwald" mit der Objekt-Kennung LSG-4709-0012. FFH- bzw. europäische Schutzgebiete werden durch den Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Artenschutz

Die Beachtung des speziellen Artenschutzes des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist Voraussetzung für die (naturschutzrechtliche) Zulassung eines jeden (Bau-)Vorhabens. Das gilt selbstverständlich auch für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen 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-Arten¹ und europäische Vogelarten² ist es verboten

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

Eine solche Artenschutzrechtliche Vorprüfung wird für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 – Autohaus Margaretenstraße – vorbereitet. Die artenschutzrechtliche Analyse auf der Grundlage der Ortsbegehung sowie der Auswertung der vom LANUV veröffentlichten Liste der planungsrelevanten Arten für das betroffene Mess-tischblatt 4710 Quadrant 3 liegt bereits vor. Derzeit läuft noch die Abfrage bei den örtlichen Naturschutzorganisationen, die möglicherweise ergänzende Erkenntnisse beisteuern können.

Nach den bisher ermittelten Erkenntnissen kann ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht nachgewiesen werden. Grundsätzlich sind jedoch Habitatfunktionen für planungsrelevante Tierarten (Zwergfledermaus, Rauchschnalbe, Mehlschnalbe, Baumpieper) nicht gänzlich auszuschließen. Aufgrund der geringmächtigen Wirkfaktoren der Vorhaben sind essenzielle, populationsrelevante Beeinträchtigungen der Habitatfunktionen auch für diese Arten im Plangebiet jedoch auszuschließen, da im weiteren Umfeld ein großer Pool auch besser geeigneter Flächen vorhanden ist.

Eine vertiefende Überprüfung (Stufe II der planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen), bei der zusätzliche, artenschutzwirksame Vermeidungsmaßnahmen geprüft, die Voraussetzungen für Verbots-Freistellungen ermittelt und gegebenenfalls Minderungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden, ist nach derzeitigem Stand der Ermittlungen nicht erforderlich.

Das Ausnahmeverfahren gemäß § 45 BNatSchG (Stufe III der planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen) entfällt dementsprechend.

Bodenschutz

In der Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW wird der im Planbereich anstehende Boden unter der Kennziffer L4813_B33g als Typische Braunerde, stellenweise podsolig, vereinzelt Pseudogley-Braunerde verzeichnet.

Die tieferen Schichten werden aus Steinen, zum Teil Grus, vereinzelt schluffigem Lehm aus Solifluktionbildung des Pleistozäns gebildet. Den Untergrund bildet Festgestein aus Sandstein und Tonstein und Schluffstein des Ordovizium und Devon.

Die anstehenden Böden werden in der Digitalen Bodenkarte als schutzwürdige frucht-

bare Böden auf Grund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion sowie der natürlichen Bodenfruchtbarkeit eingestuft. Die Wertzahlen der Bodenschätzung sind mit 30 bis 55 als mittel angegeben.

Innerhalb der Vorhabenfläche sind die natürlichen Bodenverhältnisse bereits durch den Bau des Autohauses und der ursprünglich einmal als Fahrstraße angelegten und tief eingeschnittenen Wegeparzelle überprägt, so dass die angegebene Schutzwürdigkeit der Böden nur mehr für den schmalen Streifen Grünland zutrifft, der für die Verlegung des Fußweges in Anspruch genommen wird.

Für das Vorkommen von Altlasten bestehen für das Plangebiet keine Anhaltspunkte.

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 das Plangebiet keine Besonderheiten gegenüber den anderen Gewerblichen Bauflächen oder Verkehrsflächen feststellbar. Es grenzt nördlich kleinklimatisch an einen Kaltluftentstehungsraum, allerdings fließt die entstehende Kaltluft topographiebedingt in Richtung Nor / Nord-Ost in Uelfetal ab. Auswirkungen auf den Siedlungsraum entstehen aus dieser Situation nicht.

Das Plangebiet ist nicht über die allgemeine Hintergrundbelastung hinaus von Luftschadstoffen betroffen.

Im direkten Umfeld von versiegelten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas. Dadurch wird die Boden- und die Lufttemperatur in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung ansteigen. Angesichts der vergleichsweise geringen Ausdehnung zusätzlich versiegelter Flächen und der im Norden und Osten angrenzenden Freibereiche werden die geplanten baulichen Erweiterungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima nach sich ziehen.