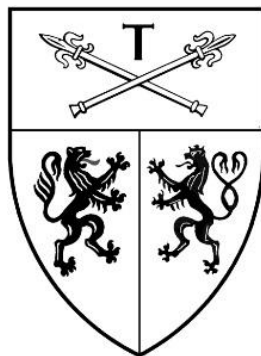


STADT ÜBACH-PALENBERG



BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 121 - DRINHAUSEN - Süd -

**ENTWURF
STAND 17. Oktober 2016**

Planverfasser



Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Zur Pumpstation 1

42781 Haan

Fon: 02129-566 209 – 0

Fax: 02129-566 209 – 16

mail@isr-haan.de

www.isr-haan.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauass. Maren Wichardt

Stadtplanerin AKNW

Stadt Übach-Palenberg



Fachbereich Stadtentwicklung

Rathausplatz 4

52531 Übach-Palenberg

A BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines.....	4
1.1	Verfahren.....	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.3	Bestehende Situation und Umgebung.....	5
2.	Erfordernis der Planung	5
3.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	6
3.1	Regionalplan.....	6
3.2	Flächennutzungsplan.....	6
3.3	Bebauungspläne.....	6
3.4	Landschaftsplan und Schutzgebiete	7
4.	Inhalte des Bebauungsplanes.....	7
4.1	Städtebauliches Konzept	7
4.2	Vorgesehene planungsrechtliche Festsetzungen.....	8
4.2.1	Art der baulichen Nutzung	8
4.2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
4.2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	11
4.2.4	Verkehrliche Erschließung / Verkehrsflächen.....	11
4.2.5	Private Grünfläche	16
5.	Technische Infrastruktur	16
6.	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	16
7.	Kennzeichnungen und Hinweise	18
7.1	Kennzeichnungen.....	18
7.2	Hinweise	19
8.	Umweltbelange.....	20
9.	Bodenordnung	20
10.	Flächenbilanz	20

A BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121, Drinhausen - Süd, soll im Regelverfahren durchgeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung des Rates am 26.11.2015 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 28.12.2015 bis einschließlich zum 29.01.2016. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.12.2015 bis einschließlich zum 29.01.2016.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Sitzung des Rates am 29.06.2017 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten vom 14.07 bis 16.08.2016.

Aufgrund der Stattgabe von vorgebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 19.09.2016 bis 04.10.2016.

Im Parallelverfahren wird zudem die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes, Drinhausen - Süd, durchgeführt. Mittlerweile wurde der Feststellungsbeschluss zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und die Genehmigung seitens der Bezirksregierung erteilt. Mit der noch ausstehenden öffentlichen Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses erlangt die Änderung des Flächennutzungsplanes Rechtswirksamkeit.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Osten der Stadt Übach-Palenberg nahe der Stadtgrenze zu Baesweiler. Die für eine gewerblich-industrielle Entwicklung vorgesehenen Flächen schließen unmittelbar an bereits bestehende Siedlungsgebiete östlich der Roermonder Straße (L164) und nördlich der Friedrich-Ebert-Straße (L225) an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Bestandteil der Rahmenplanung des Gewerbe- und Industriegebietes Drinhausen (Stand: 18.12.2014) und stellt hier die Entwicklungsabschnitte zwei und drei dar. Im Zuge der Konkretisierung der Planung wurde auch die Rahmenplanung weiterentwickelt und liegt dem vorliegenden Bebauungsplan zu Grunde (Stand: 26.10.2015). Die Flächen des Plangebietes sollen als Entwicklungsabschnitt zwei für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben bereitgestellt werden.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 61 die Flurstücke 27 (teilweise), 28 – 39, 41 -43, 51, 57, 73 (teilweise).

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt insgesamt rund 20,4 ha.

Die nördliche und östliche Grenze des Plangebietes stellen zwei zum Helenenhof und Molder Hof führende Wirtschaftswege und die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie im Osten eine nach Beggendorf (Stadt Baesweiler) führende Verbindungsstraße, dar. Im Süden wird die Friedrich-Ebert-Straße (L225) in das Plangebiet miteinbezogen. Die Grenze des Geltungsbereiches schließt hier unmittelbar an die Bebauungspläne Nr 54-9 „Holthausen-Süd“ und Nr. 87 „Raiffeissenstraße“ an. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Roermonder Straße (L164) und damit unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 56.2 „Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus“.

Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist der Planurkunde zu entnehmen.

1.3 Bestehende Situation und Umgebung

Die Flächen des Plangebietes werden heute landwirtschaftlich genutzt und durch gradlinig in Nord-Süd-Richtung verlaufende Parzellen strukturiert. Der südliche Übergang zur Friedrich-Ebert-Straße (L225) ist weitgehend durch Gehölzstrukturen geprägt. Im Südosten des Plangebietes sind, angrenzend an die Verbindungsstraße nach Beggendorf, landwirtschaftliche Maschinenhallen, die teilweise bereits heute gewerblich genutzt werden, angeordnet. Das Plangebiet ist topographisch wenig bewegt. Insbesondere die an die Friedrich-Ebert-Straße (L225) und Roermonder Straße (L164) angrenzenden Bereiche des Plangebietes werden durch Verkehrslärm beeinträchtigt.

Das Plangebiet schließt direkt nördlich an ein südlich der Friedrich-Ebert-Straße (L225) gelegenes Gewerbegebiet mit kleinteiligen Strukturen an. Auch im Westen des Plangebietes schließen angrenzend an die Roermonder Straße (L164) gewerblich genutzte Flächen an. Die Gewerbenutzung ist hier von überwiegend größeren Strukturen geprägt.

Im Norden und im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Hier befinden sich in räumlicher Nähe drei Hofstellen, teilweise mit Wohnnutzung. Für die südöstlich des Plangebietes gelegenen Flächen wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 – Holthausen - Nord die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des südlich an die Friedrich-Ebert-Straße (L225) angrenzenden Lebensmittelbetriebes geschaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 121 ist umschlossen von den übergeordneten Verkehrsachsen Roermonder Straße (L164) und Friedrich-Ebert-Straße (L225) sowie einer nach Beggendorf führenden Verbindungsstraße. Die verkehrliche Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgt von Norden und Osten über die dort verlaufenden Wirtschaftswege.

2. Erfordernis der Planung

Mit der 15. Regionalplanänderung wurde die gewerbliche Entwicklung im Bereich Drinhausen vorbereitet. Ziel der Stadt Übach-Palenberg ist die Ansiedlung einer vielschichtigen und soliden mittelständischen Branchenstruktur sowie innovativer

Betriebe. Die Flächen in Drinhausen eignen sich im grenzüberschreitendem Raum Aachen/ Lüttich/ Maastricht hervorragend für die Ansiedlung auch international agierender Unternehmen.

Konkret soll auf den Flächen Drinhausen – Süd vorbereitendes und verbindliches Planungsrecht für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben geschaffen werden.

Ziel der Stadt Übach-Palenberg ist es, die in Rede stehenden Flächen des Plangebietes zu erwerben und für die angestrebte Entwicklung weiterzuveräußern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 - Drinhausen - Süd und der im Parallelverfahren durchgeführten 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerblich-industrielle Entwicklung geschaffen werden. Das Plangebiet soll zukünftig als Industriegebiet ausgewiesen werden.

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt mit der 15. Änderung (Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches Übach, Palenberg, Stadt Übach-Palenberg) die betreffenden Flächen als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Übach-Palenberg stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Osten des Plangebietes ist von Northwest nach Südost der Verlauf einer Hochspannungsfreileitung (35 kV) dargestellt. Diese ist in der Örtlichkeit nicht vorhanden.

Entlang der im Flächennutzungsplan als B 221 (heute: L 164) bezeichneten Verkehrsachse sowie entlang der nach Beggendorf führenden Verbindungsstraße sind anbaufreie Strecken dargestellt. Zentral durch das Plangebiet ist der Verlauf eines Richtfunkstrahls mit einem Korridor für Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen (Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen) erforderlich sind, abgebildet.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Drinhausen-Süd – zukünftig ein Industriegebiet dargestellt werden. Die übrigen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sollen nicht übernommen werden, da diese nicht mehr den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Übach-Palenberg entsprechen.

3.3 Bebauungspläne

Im Bereich des Plangebietes gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. In der Umgebung des Plangebiets gibt es folgende Bebauungspläne:

Bebauungsplan Nr. 54 „Holthausen-Süd“

Der südlich der Friedrich-Ebert-Straße (L225) angrenzend an das Plangebiet gelegene und mehrfach geänderte Bebauungsplan Nr. 54 „Holthausen-Süd“ setzt für den Geltungsbereich Nutzungen als Mischgebiet, Dorfgebiet, Kerngebiet, Sondergebiet und Gewerbegebiet sowie begleitende Grün- und Verkehrsflächen fest. Angrenzend an das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 121 „Drinhausen-Süd“ setzte der Bebauungsplan gegliederte Gewerbegebiete fest.

Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus“

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus“ liegt westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 121 „Drinhausen-Süd“. Angrenzend an die Verkehrsfläche der Roermonder Straße (L164) setzt der Bebauungsplan ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel und gegliederte Industriegebiete fest. Für die Industriegebiete sind eine GRZ von 0,8 und eine BMZ von 10,0 festgesetzt.

Bebauungsplan Nr. 87 „Raiffeisenstraße“

Das Plangebiet grenzt nördlich an den Bebauungsplan Nr. 87 „Raiffeisenstraße“ an. Der Bebauungsplan weist angrenzend an das Plangebiet „Drinhausen-Süd“ ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,4 bei Gebäudehöhen bis 14 m aus. Der Bebauungsplan Nr. 87 ist durch die Friedrich-Ebert-Straße (L225) räumlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121 „Drinhausen-Süd“ getrennt.

Bebauungsplan Nr. 116 „Holthausen-Nord“

Der Bebauungsplan Nr. 116 „Holthausen-Nord“ liegt östlich des Plangebietes und setzt eine Nutzung als Industriegebiet mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,4 fest. Die Höhe baulicher Anlagen darf 165,0 m über Normalnull nicht überschreiten.

3.4 Landschaftsplan und Schutzgebiete

Der Landschaftsplan I/2 „Teverener Heide“ des Kreis Heinsberg setzt entlang der nach Beggendorf führenden Verbindungsstraße zwischen Holthausen und Beggendorf (alte K 27), als Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme die Anpflanzung einer Allee mit Hochstämmen (5.1-129) fest. Im Bereich zwischen dieser Verbindungsstraße und dem Helenenhof setzt der Landschaftsplan westlich des hier verlaufenden Weges einen Gehölzstreifen bzw. alternativ eine Hochstammreihe (5.1-128) fest.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete.

4. Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Städtebauliches Konzept

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben.

Die verkehrliche Anbindung des Plangrundstückes wird in der städtebaulichen Rahmenplanung mit einem Anschluss an die Roermonder Straße (L164) und einem Anschluss an die nach Beggendorf führende Verbindungsstraße dargestellt. Nach Prüfung der Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes im Rahmen des Planverfahrens sowie in Abstimmung mit Straßen NRW soll die Hauptanbindung über die nach Beggendorf führende Verbindungsstraße und den Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L 225) / David-Hansemann-Straße erfolgen. Eine untergeordnete Anbindung ist auch über die Roermonder Straße (L164) vorgesehen.

Bauliche Anlagen im Bereich des Plangebietes sollen das festgesetzte zulässige Maß der baulichen Höhe des östlich gelegenen Bebauungsplangebiet Holthausen-Nord nicht überschreiten.

Entlang der Friedrich-Ebert-Straße (L225) soll der im öffentlichen Straßenraum vorhandene Baum- und Strauchbestand erhalten werden. Im Westen des Plangebietes entlang der Roermonder Straße (L164) soll ein geplanter Grünstreifen einen Abstand zur L 164 gewährleisten.

4.2 Vorgesehene planungsrechtliche Festsetzungen

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird nach der Art der baulichen Nutzung als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Damit wird der Planungsintention entsprochen, die Flächen in Erweiterung der südöstlich, südlich und westlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet der Ansiedlung von weiteren Gewerbe- und Industriebetrieben zur Verfügung zu stellen.

Das Industriegebiet wird in vier Gebiete gem. Abstandserlass gegliedert. Innerhalb des jeweiligen Gebietes wird zum Schutz benachbarter Gebiete festgesetzt, dass in den Industriegebietsflächen nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die für die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung keine wesentlichen Störungen durch ihre Emissionen verursachen können. Deshalb sind analog dem Anhang (Abstandsliste 2007) zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 - Abstandserlass - (SMBL. NW 283) Betriebe und Anlagen der in den festgesetzten Gebieten jeweils angeführten Abstandsklassen von der Ansiedlung ausgeschlossen.

Nach Ziffer 2.2.2.5 des Abstandserlasses können bei Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern-, oder Dorfgebieten andererseits bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten und Anlagen die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden. Da für die Gliederung des Industriegebietes bzw. der Zulässigkeit bestimmter Abstandsklassen das südlich der Friedrich-Ebert-Straße (L 225) und der Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße gelegene Mischgebiet maßgeblich ist, wird die vorgenannte Festsetzung aufgenommen.

Ausnahmen von der vorgenannten Festsetzung können nach § 31 Abs. 1 BauGB im Einzelfall für Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Emissionen der geplanten Anlagen z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch

Betriebseinschränkungen, soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig, sodass sichergestellt werden kann, dass die Bauflächen im Plangebiet vollständig gewerblich-industriellen Nutzungen zur Verfügung stehen.

Es ist Ziel der Stadt Übach-Palenberg, die Einzelhandelsentwicklung auf die Ortskerne und Nahversorgungsbereiche zu konzentrieren. Hier wird auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Übach-Palenberg verwiesen, welches sich gegen eine weitere Einzelhandelsnutzung außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausspricht. Dabei wird mit Bezug auf das Einzelhandelskonzept sowohl zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als auch nicht zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen. Außerdem ist es Zielsetzung der Planung, die gewerblichen Bauflächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe bereitzuhalten. Ein Flächenverbrauch durch den Einzelhandel, der auch an anderen und besser geeigneten Standorten im Stadtgebiet zulässig ist, soll verhindert werden. Eine Ausnahmeregelung wird für denjenigen Einzelhandel getroffen, dessen Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder in direktem Zusammenhang mit handwerklichen Leistungen steht (Annexhandel). Hierzu gehören beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Diese Ausnahmeregelung wird an die Bedingung geknüpft, dass die Verkaufsfläche den sonstigen Betriebsteilen hinsichtlich der Grund- und Nutzfläche untergeordnet sein muss und nicht großflächig im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sein darf. Damit soll verhindert werden, dass der Einzelhandelsbetrieb zur Hauptnutzung wird. Die Regelung zum Annexhandel wird als kongruent zum Einzelhandelskonzept der Stadt Übach-Palenberg angesehen.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH max) bestimmt.

Für das gesamte Plangebiet werden eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,4 festgesetzt. Die Festsetzungen entsprechen der Obergrenze des § 17 BauNVO für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung und verfolgen im Rahmen der Nutzung der heute landwirtschaftlich genutzten Fläche das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird mit 165,0 m über Normalnull im Sinne einer Fortführung der südöstlich angrenzenden Flächen (Bebauungsplan Nr. 116 „Holthausen-Nord“ sowie südlich an die Friedrich-Ebert-Straße (L225) und die David-Hansemann-Straße angrenzenden Flächen (Bebauungsplan Nr. 85 „David-Hansemann-Straße“) festgesetzt. Die Festsetzung soll eine flexible Anordnung und Ausgestaltung neuer Baukörper, entsprechend zukünftiger Erfordernisse, ermöglichen. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch einzelne untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Ablufteinrichtungen, Antennen, Leitungsmasten oder Kamine kann bis zu einer Höhe von 175 m über NN ausnahmsweise zugelassen werden. Die Festsetzung dient einer flexiblen Ausgestaltung zukünftiger baulicher Anlagen. Aufgrund der erforderlichen Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen können

auch bei Ausnutzung der ermöglichten baulichen Höhe die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf eine ausreichende Belichtung und Besonnung angrenzender Nutzungen gewährleistet werden.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gewährleisten auf diesen im Übergang zum Landschaftsraum gelegenen Flächen zukünftigen Bauherren einen größtmöglichen Spielraum, schränken das Maß der baulichen Nutzung aber gleichzeitig soweit ein, dass keine übermäßigen Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten sind. Dabei kann sich aus der festgesetzten zulässigen Höhe und der zulässigen Grundfläche eine Baumassenzahl (BMZ) ergeben, die eine Überschreitung der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für Industriegebiete (BMZ 10,0) bedeutet. Die Überschreitung der Obergrenze wird aus städtebaulichen Gründen ermöglicht, um die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen im Sinne des § 1a BauGB bestmöglich auszunutzen und so die weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu reduzieren. Alternative Standorte für eine flexible gewerblich-industrielle Entwicklung stehen der Stadt Übach-Palenberg in absehbarer Zeit räumlich nicht zur Verfügung. Die Festsetzung soll eine flexible Umsetzung von Bauvorhaben im festgesetzten Industriegebiet ermöglichen und trägt damit den starken Belangen der Wirtschaft und den mit der vorgesehenen Flächenentwicklung erhofften Impulsen für die Gesamtstadt Übach-Palenberg Rechnung. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse können auch bei einer Überschreitung der Obergrenze für die Baumassenzahl gewährleistet werden. Aufgrund der erforderlichen Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen können auch bei Ausnutzung der planungsrechtlich ermöglichten Baumassenzahl die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf eine ausreichende Belichtung und Besonnung angrenzender Nutzungen gewährleistet werden. Aufgrund der Lage, angrenzend an den Freiraum und an die übergeordneten Straßenachsen wird auch eine ausreichende Belüftung des Stadtraumes weiterhin gegeben sein. Das Industriegebiet wird zudem gem. Abstandserlass NRW gegliedert. Zum Schutz benachbarter Gebiete wird festgesetzt, dass in den Industriegebietsflächen nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die für die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung keine wesentlichen Störungen durch ihre Emissionen verursachen können. Zum Schutz vor möglichen Lärmimmissionen werden zudem Emissionskontingente festgesetzt. Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen können mit Umsetzung der Planung somit die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich möglicher Immissionen im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes gewährleistet werden.

Das durch eine ggf. höhere Baudichte möglicherweise erzeugte erhöhte Verkehrsaufkommen kann mit den vorgesehenen Ertüchtigungen im angrenzenden Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden. Dies bestätigt eine im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Verkehrsuntersuchung, die für die Entwicklung des Plangebietes einen realitätsnahen Worst-Case-Ansatz zugrunde legt.

Die mit dem Planvorhaben einhergehenden Umweltauswirkungen sind detailliert im Umweltbericht erläutert.

Einer ggf. mit Ausschöpfung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung einhergehenden Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes stehen die

starke Gewichtung der Belange der Wirtschaft und die erhofften positiven Impulse für die Stadt Übach-Palenberg entgegen.

4.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Um eine flexible Ausgestaltung und Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen, wird die Baugrenze im Osten, Südosten und Süden bis an die öffentlichen Verkehrsflächen, im Westen bis an die festgesetzte Grünfläche und im Norden bis an die Grenze des Plangebietes herangezogen. Auf die Pflicht zur Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen wird hingewiesen.

Über die Festsetzung einer abweichenden Bauweise sollen im Plangebiet auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen.

4.2.4 Verkehrliche Erschließung / Verkehrsflächen

Die Erschließung des Baugebietes soll über die angrenzenden Verkehrsflächen erfolgen.

Leistungsfähigkeit des umliegenden Verkehrsnetzes

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurde die Leistungsfähigkeit des umliegenden Verkehrsnetzes unter Berücksichtigung des vorgesehenen Erschließungskonzeptes des Plangebietes durch das Büro Brilon Bondzio Weiser (BBW) überprüft. Neben den durch mögliche Vorhaben im Plangebiet induzierten Verkehrsmengen wurden auch die aktuellen Entwicklungen im Industriegebiet Weißenhaus westlich der Roermonder Straße (L164) in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt.

Die Leistungsfähigkeit der angrenzenden relevanten Knotenpunkte wurde unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehre im Analysefall (Bestand) und im Prognose-Planfall (Verkehrsentwicklung unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung und der Planung) überprüft.

Es wurden insgesamt 8 Knotenpunkte betrachtet:

- Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Roermonder Straße (164)
- Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L225) / David-Hansemann-Straße
- Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L225) / B57n
- Knotenpunkt David-Hansemann-Straße / Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße
- Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Boschstraße
- Knotenpunkt Roermonder Straße (L164) / Boschstraße (nur Planfall)
- Anbindung West – Roermonder Straße (L164) (nur Planfall)
- Anbindung Ost – Verbindungsstraße nach Beggendorf (nur Planfall)

Im Ergebnis werden die vorgenannten Knotenpunkte wie folgt bewertet:

Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Roermonder Straße (164)

Im Analysefall stellt sich der Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Roermonder Straße (164) sowohl in den morgendlichen als auch in den nachmittäglichen Spitzenstunden mit einer ungenügenden Verkehrsqualität (QSV F) dar und ist damit bereits heute nicht ausreichend leistungsfähig.

In der Konsequenz stellt sich auch im Prognose-Planfall eine ungenügende Qualität des Verkehrsablaufes (QSV F) ein. Im Vergleich zum Analysefall kommt es in den Zufahrten Friedrich-Ebert-Straße (L225) West und Roermonder Straße (L 164) Nord zu einer weiteren deutlichen Verschlechterung der Verkehrsqualität.

Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L225) / David-Hansemann-Straße

Am Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L225) / David-Hansemann-Straße wird im Analysefall in der Morgenspitze eine ausreichende (QSV D), in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine mangelhafte (QSV E) Verkehrsqualität festgestellt, sodass die Qualität des Verkehrsablaufes insgesamt als mangelhaft zu bewerten ist. Entsprechend beabsichtigt der Straßenbaulastträger bereits heute die Signalisierung des Knotenpunktes.

Die prognostizierte Verkehrszunahme führt im Prognose-Planfall zu einer weiteren Verschlechterung der Verkehrsqualität.

Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L225) / B57n

Im Analysefall kann das Verkehrsaufkommen am Kreisverkehr Friedrich-Ebert-Straße (L225) / B57n sowohl in der morgendlichen als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit einer sehr guten Verkehrsqualität (QSV A) abgewickelt werden.

Im Prognose-Planfall kann das Verkehrsaufkommen mit einer befriedigenden bis ausreichenden Verkehrsqualität (QSV C bis QSV D) abgewickelt werden.

Knotenpunkt David-Hansemann-Straße / Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße

Im Analysefall kann am Knotenpunkt David-Hansemann-Straße / Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße das Verkehrsaufkommen sowohl in der morgendlichen als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit einer sehr guten Verkehrsqualität (QSV A) abgewickelt werden.

Im Prognose-Planfall wird eine sehr gute bis gute Verkehrsqualität (QSV A bis B) erreicht.

Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L 225) / Boschstraße

Der Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L 225) / Boschstraße wird mit einer verkehrsabhängigen Signalsteuerung gesteuert. Da für die Berechnung der Verkehrsqualität kein einschlägiges Verfahren vorliegt, wird ersatzweise auf die hinterlegten Festzeitprogramme zurückgegriffen und für die morgendliche und nachmittägliche Spitzenstunde mit einer Umlaufzeit von 80 bzw. 90 Sekunden gerechnet. Im Ergebnis stellt sich in der Morgenspitze eine gute Verkehrsqualität (QSV B) und in der nachmittäglichen Spitzenstunde aufgrund hoher Wartezeiten der nördlichen Zufahrt der Boschstraße (im Mittel 53 Sekunden) eine ausreichende Verkehrsqualität ein.

Im Prognose-Planfall stellt sich in der morgendlichen Spitzenstunde eine insgesamt gute Verkehrsqualität ein. In der nachmittäglichen Spitzenstunde erreicht der Linksabbieger aus der westlichen Zufahrt der Friedrich-Ebert-Straße (L 225) Wartezeiten von im Mittel 56 Sekunden, sodass der Knotenpunkt insgesamt mit einer ausreichenden Verkehrsqualität (QSV D) bewertet wird.

Knotenpunkt Roermonder Straße (L164) / Boschstraße - nur Planfall

Der geplante Durchstich der Boschstraße in nördliche Richtung zur Roermonder Straße (L164) lässt zukünftig einen neuen Knotenpunkt entstehen. Für die morgendliche und nachmittägliche Spitzenstunde wird unter Annahme einer vorfahrtrechtlichen Regelung des Verkehrsaufkommens eine jeweils ausreichende Verkehrsqualität (QSV D) prognostiziert. Für die mittägliche Spitzenstunde werden für den Linksabbieger von der Boschstraße Wartezeiten von im Mittel 72 Sekunden ermittelt, sodass sich insgesamt eine mangelhafte (QSV E) Verkehrsqualität einstellt.

Anbindung West – Roermonder Straße (164) - nur Planfall

Im Prognose-Planfall wird für die morgendliche und nachmittägliche Spitzenstunde eine befriedigende Verkehrsqualität prognostiziert. In der mittäglichen Spitzenstunde wird im Zeitraum des Schichtwechsels der gewerblichen Mitarbeiter die Kapazität des vorfahrtgeregelten Knotenpunktes überschritten, sodass sich eine ungenügende Verkehrsqualität einstellt (QSV F).

Anbindung Ost –Verbindungsstraße nach Beggendorf - nur Planfall

Aufgrund der geringen Gesamtbelastung von weniger als 500 Fahrzeugen ist in der morgendlichen, mittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes im Prognose-Planfall zu erwarten.

Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung konnte nachgewiesen werden, dass die Knotenpunkte

- Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L225) / B57n
- Knotenpunkt David-Hansemann-Straße / Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße
- Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Boschstraße
- Anbindung Ost –Verbindungsstraße nach Beggendorf (Hubertusstraße)

sowohl im Analysefall als auch im Prognose-Planfall ausreichend leistungsfähig sind.

Für die weiteren Knotenpunkte werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Ausbau des Knotenpunktes Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Roermonder Straße (L164)
- Ausbau und Signalisierung des Knotenpunktes Friedrich-Ebert-Straße (L225) / David-Hansemann-Straße
- Ausbau und Signalisierung des Knotenpunktes Roermonder Straße (L164) / Anbindung West
- Ausbau und Signalisierung des Knotenpunktes Roermonder Straße (L164) / Boschstraße

Ausbau des Knotenpunktes Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Roermonder Straße (L164)

Es wird der Ausbau des Knotenpunktes um einen Linksabbiegefahrstreifen in der nördlichen Zufahrt der Roermonder Straße (L164) und um einen Rechtsabbiegefahrstreifen in der östlichen Zufahrt der Friedrich-Ebert-Straße (L164) empfohlen. Damit ergibt sich im Prognose-Planfall in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine ausreichende Verkehrsqualität

(QSV D). Der Verkehrsgutachter kommt somit zu dem Ergebnis, dass durch den vorgeschlagenen Ausbau des Knotenpunktes und unter Berücksichtigung variabler Freigabezeitbereiche und einer flexiblen Phasensteuerung geringere Wartezeiten und insgesamt eine höhere Qualität im Verkehrsablauf zu erwarten ist.

Ausbau und Signalisierung des Knotenpunktes Friedrich-Ebert-Straße (L225) / David-Hansemann-Straße

Neben der bereits geplanten Signalisierung wird zur Gewährleistung eines leistungsfähigen Verkehrsablaufes die Einrichtung eines eigenen Linksabbiegestreifens und eines kombinierten Geradeaus-Rechtsabbiegefahrstreifens in der nördlichen Zufahrt des Verbindungsweges nach Beggendorf vorgeschlagen. Auch in der südlichen Zufahrt der David-Hansemann-Straße ist ein weiterer Fahrstreifen vorzusehen. Mit einem jeweils optimierten Signalzeitenplan mit einer Umlaufzeit von 90 Sekunden und gemeinsamer Freigabe der Nebenrichtungen aus der David-Hansemann-Straße und der Verbindungsstraße nach Beggendorf kann mit dem vorgeschlagenem Ausbau im Prognose-Planfall in der morgendlichen Spitzenstunde eine mindestens befriedigende Verkehrsqualität (QSV C) und in der mittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität (QSV D) erreicht werden.

Im Rahmen einer verkehrsabhängigen Signalsteuerung sind Anpassungen der Signalprogramme an die jeweiligen Verkehrssituationen durch flexible Grünzeitensteuerung und das Überspringen von Freigabephasen möglich. Entsprechend ist im Ergebniss der Verkehrsuntersuchung davon auszugehen, dass an dem Knotenpunkt geringere Wartezeiten und eine insgesamt erhöhte Qualität im Verkehrsablauf zu erwarten ist.

Ausbau und Signalisierung des Knotenpunktes Roermonder Straße (L164) / Anbindung West

Ein künftig ausreichender Verkehrsablauf ist durch eine signaltechnische Steuerung des Knotenpunktes möglich. Zusätzlich wird im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L164 empfohlen, die nördliche Zufahrt der Roermonder Straße (L164) mit einem zusätzlichen separaten Linksabbiegefahrstreifen zu versehen. Im Ergebnis kann sich so insgesamt eine mindestens befriedigende Verkehrsqualität (QSV C) einstellen.

Ausbau und Signalisierung des Knotenpunktes Roermonder Straße (L164) / Boschstraße

Ein leistungsfähiger Verkehrsablauf kann künftig durch eine signaltechnische Steuerung des Knotenpunktes gewährleistet werden. Im Sinne der Verkehrssicherheit wird zudem in der südlichen Zufahrt der Roermonder Straße (L164) ein zusätzlicher separater Linksabbiegefahrstreifen empfohlen. Insgesamt stellt sich so eine befriedigende Verkehrsqualität (QSV C) ein.

Die an diesem Knotenpunkt empfohlenen Maßnahmen sind allerdings unabhängig von der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 121, sondern ergeben sich aus dem in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigten geplanten Durchstich der Boschstraße zu Roermonder Straße (L164). Handlungsbedarf besteht hier daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht.

Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan werden die Friedrich-Ebert-Straße (L225), die nach Beggendorf führende Verbindungsstraße, der im Osten des Plangebietes verlaufende Feldweg sowie ein schmaler Streifen entlang der Roermonder Straße (L164) als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt und damit der Bestandsplanungsrechtlich gesichert. Im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße (L225) wird rund 100 m vor der Kreuzung der Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Roermonder Straße (L164) die öffentliche Verkehrsfläche nach Norden planungsrechtlich etwas ausgeweitet, um hier künftig ggf. eine Rechtsabbiegespur einrichten zu können. Zur Einrichtung eines Linksabbiegers in der nördlichen Zufahrt des Knotenpunktes Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Roermonder Straße (L164) wird die öffentliche Verkehrsfläche ebenfalls etwas nach Osten aufgeweitet. Auch im Bereich des Knotenpunktes Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Verbindungsstraße nach Beggendorf im Südosten des Plangebietes wird die öffentliche Verkehrsfläche etwas aufgeweitet, um hier einen Ausbau des Knotenpunktes planungsrechtlich vorzubereiten.

Mit der Einbeziehung der Friedrich-Ebert-Straße (L225) und einem Streifen der Roermonder Straße (L164) in den Geltungsbereich erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes neben der planungsrechtlichen Sicherung der Verkehrsflächen zudem ein Lückenschluss zu den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Eine direkte Erschließung des Industriegebietes ist an die Verbindungsstraße nach Beggendorf und in Abstimmung mit Straßen NRW an die Roermonder Straße (L164) im Norden des Plangebietes vorgesehen. Zur Umsetzung des Plankonzeptes und zur Berücksichtigung der Anregungen von Straßen NRW wird entlang der Friedrich-Ebert-Straße (L225) und der Roermonder Straße (L164) ein Bereich ohne Ein- / Ausfahrten und zudem im weiteren nördlichen Verlauf entlang der Roermonder Straße (L164) auf einer Länge von 65 m ein Grünstreifen festgesetzt und damit ein Ein- bzw. Ausfahren verhindert. An der L 164 wird damit im Sinne des Erschließungskonzeptes nur im Norden des Plangebietes das Ein- und Ausfahren ermöglicht. Die Festsetzungen dienen der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsablaufes auf den angrenzenden Landesstraßen L 225 und L 164.

Im Bebauungsplan wird das Sichtdreieck an der Zufahrt der Verbindungsstraße nach Beggendorf zur Roermonder Straße (L225) nachrichtlich dargestellt. Es ist zu berücksichtigen, dass sich bei einem Ausbau des Knotenpunktes das dargestellte Sichtdreieck ändern kann. Die dargestellten bzw. sich mit Umsetzung der Planung ergebenden Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 0,8 m dauerhaft freizuhalten. Bei einer Grundstücksanbindung im Bereich der Roermonder Straße ist an diese Grundstücksanbindung der vorhandene Wirtschaftsweg anzubinden. Im Rahmen der Ausbauplanung ist die Führung des Wirtschaftsweges auf die geplante Grundstücksanbindung zu berücksichtigen. In diesem Fall sind entsprechende Dienstbarkeiten auf den privaten Grundstücksflächen im Plangebiet zugunsten der Anlieger, welche den Wirtschaftsweg zur Erschließung benötigen, einzuräumen.

4.2.5 Private Grünfläche

Im Westen des Plangebietes wird entlang der Roermonder Straße (L164) eine private Grünfläche festgesetzt und damit ein entsprechender Abstand zur freien Strecke der L 164 gewährleistet. Im Ergebnis kann das Plangebiet damit sowohl zur L 225 (Baum- und Strauchbestand befindet sich in öffentlicher Verkehrsfläche) als auch zur L 164 weitgehend eingegrünt werden und damit die Durchgrünung des Stadtbildes unterstützt werden.

5. Technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist über eine in der Friedrich-Ebert-Straße (L225) vorhandene Wasserleitung DN 300 möglich.

Niederschlagswasser

Zum Erhalt der Grundwasserneubildungsraten und des Hochwasserschutzes ist gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Ingenieurbüro Herbst eine geotechnische Untersuchung durchgeführt und die Möglichkeit der Versickerung geprüft. Bei den durchgeführten Rammkernsondierungen wurde kein Grundwasser bzw. Schichtenwasser angetroffen. Eine Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes möglich. Ab einer Tiefe von 7,50 m unter Geländeoberkante (GOK) stehen Terrassensedimente an, in denen versickert werden kann. Die Versickerung von Niederschlagswasser wird seitens des Gutachters als wirtschaftlich möglich eingestuft.

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist in der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen und mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Telekommunikation

Entlang der nördlichen Plangeietsgrenze verläuft eine Telekommunikationsleitung. Ein Leitungsrecht wird auf Wunsch des Versorgungsträgers nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Erforderliche Regelungen werden privatrechtlich getroffen.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Insbesondere aufgrund bestehender Wohnnutzung in den nahegelegenen Hofstellen im Norden und Osten des Plangebietes und vorhandener Wohnbebauung auf den südlich der Friedrich-Ebert-Straße (L225) gelegenen Flächen ist im Rahmen des Planverfahrens darzulegen, dass unter Berücksichtigung der Umsetzung eines Industriegebietes die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Emissionskontingentierung durch das Büro Technische Akustik (TAC) durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt und für das Industriegebiet Emissionskontingente gem. DIN 45691 festgelegt.

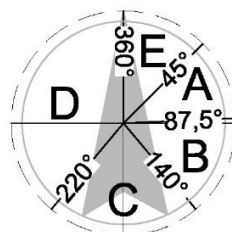
Im Ergebnis des Fachgutachtens zeigt sich, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die umliegende Wohn- und Gewerbebebauung mit der Emissionskontingentierung nach DIN 45691 (2006) an den relevanten Immissionsorten eingehalten werden können. Zur Ermittlung der Kontingente wurden die Immissionsrichtwerte an den gewählten Immissionsorten aufgrund der gewerblichen Vorbelastung im Sinne der TA Lärm um 6 dB(A) reduziert.

Gemäß einer Gebietsnutzung als Industriegebiet wird angestrebt, möglichst hohe Flächenbelastungen mit Schall ausnutzen zu können. Daher wurde das Plangebiet seitens des Gutachters in vier Teilflächen geteilt. Wobei im Ergebnis für die Teilflächen TF 1 und TF4 deutlich höhere Kontingente festgesetzt werden können als für die Teilflächen TF 2 und TF3. In den zuletzt genannten Teilflächen fallen die Kontingente aufgrund der nahegelegenen Wohnnutzungen wesentlich niedriger aus.

Fläche	Emissionskontingent L _{EK} [dB(A)/ m ²]	
	tags 6:00 bis 22:00 Uhr	nachts 22:00 bis 6:00 Uhr
GI – TF 1	66,0	51,0
GI – TF 2	57,0	42,0
GI – TF 3	57,0	42,0
GI – TF 4	63,0	48,0

Da die ermittelten Emissionskontingente durch wenige Immissionsorte (s. Fachgutachten) bestimmt werden, ist es möglich, für festgelegte Richtungssektoren Zusatzkontingente festzulegen, sodass die Bauflächen unter Berücksichtigung von Geräuschemissionen in eine bestimmte Richtung stärker ausgelastet werden können.

Es folgt die Darstellung der Zusatzkontingente nach Einteilung in Richtungssektoren A bis D (zwischen 35° bis 300° gegen Nord) sowie in die Teilflächen TF 1 bis TF 4.



Richtungs- sektor	Anfangswinkel	Endwinkel	Zusatzkontingente	
			tags	nachts
			6:00 - 22:00 Uhr	22:00 - 6:00 Uhr
			dB(A)/m ²	dB(A)/m ²
A	45°	87,5°	0	0
B	87,5°	140°	11	11
C	140°	220°	0	0
D	220°	360°	5	5
E	0°	45°	4	4

Tabelle „Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$ in dB(A)/m² aus „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 121 „Drinhausen-Süd“ in Übach-Palenberg, Technische Akustik, Stand 24.05.2016

Durch die Kontingentierung und die Vergabe von Zusatzkontingenten wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Von den festgesetzten Emissionskontingenten und den richtungsabhängigen Zusatzkontingenten können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den relevanten Immissionsorten eingehalten werden. Diese Festsetzung wird aufgenommen, da bei der Berechnung der Emissionskontingente zur Berücksichtigung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 6 dB(A) an den relevanten Immissionsorten unterschritten werden. Entsprechend kann davon ausgegangen werden, dass die ausgewiesenen Kontingente nicht die maximal mögliche Emission unter Berücksichtigung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten darstellt. Die Festsetzung gewährleistet, dass zum Beispiel im Falle eines Nachweises der tatsächlich vorhandenen Vorbelastungen ggf. höhere Emissionen zulässig sein können. Des Weiteren ermöglicht die Festsetzung ein Abweichen der festgesetzten Emissionskontingente, sofern sich beispielsweise an den berücksichtigten Immissionsorten Änderungen ergeben.

7. Kennzeichnungen und Hinweise

7.1 Kennzeichnungen

In den Bebauungsplan werden folgende Kennzeichnungen aufgenommen:

Fläche mit besonderen baulichen Maßnahmen im Gründungsbereich

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sind im Bereich des Plangebietes aufgrund humoser Böden bei einer Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sind zu beachten.

Bergbauliche und geologische Einwirkungen

Im Bereich des Plangebietes geht der Bergbau um.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich Braunkohlebergbaus. Es sind Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim noch andauernden Abbau von Braunkohle möglich. Mit Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch beim

Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können.

Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 nach DIN 4149.

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen¹. Die die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) sind ebenfalls zu beachten.

Die Kennzeichnungen dienen dem Schutz der Allgemeinheit und tragen der Informationspflicht gegenüber Grundstückseigentümern und Bauherren Rechnung.

7.2 Hinweise

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z. B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg, Rathausplatz 4 in 52531 Übach-Palenberg, eingesehen werden.

Bodendenkmalschutz

Vor Baubeginn ist eine archäologische Prospektion durchzuführen. Sofern bei den Ermittlungen Bodendenkmäler nachgewiesen werden, sind diese in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege durch Ausgrabung auf Grundlage einer Erlaubnis nach § 13 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG NW vom 11.03.1980) zu sichern

Die übrigen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberücksichtigt.

Anbaubeschränkung an Landesstraßen

Gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) ist an den Landesstraßen eine 40 m breite Anbaubeschränkungszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) zu berücksichtigen. Die Anforderungen des StrWG NRW sind zu beachten.

Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., innerhalb der Werbeverbotszonen und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen Ausnahmefällen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NRW).

Bauliche Anlagen über 30 m Höhe

Sofern bauliche Anlagen oder untergeordnete Gebäudeteile eine absolute bauliche Höhe von 30 m überschreiten sind die Planunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Referat I 3 zur Prüfung vorzulegen.

Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Den ermittelten Eingriffen in Natur und Landschaft werden externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.

Die Hinweise dienen dem Schutz der Allgemeinheit und tragen der Informationspflicht gegenüber Grundstückseigentümern und Bauherren Rechnung.

8. Umweltbelange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt ermöglicht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde daher ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag aufgestellt. Im Zuge der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurden die grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet berücksichtigt. Es wurde ein Kompensationsdefizit ermittelt, dass über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen wird. Die genauen Flächen können dem Umweltbericht und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan entnommen werden.

Im dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entgegen zu wirken, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass im Plangebiet und dessen Wirkbereich planungsrelevante Tierarten nachgewiesen werden konnten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe 2 der ASP) wurde erforderlich. Unter Beachtung der in der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erwartet.

Der Begründung ist ein Umweltbericht beigelegt.

9. Bodenordnung

Die Stadt Übach-Palenberg strebt den Erwerb und die Weiterveräußerung der im Plangebiet gelegenen Flächen an.

10. Flächenbilanz

Industriegebiet (GI)	ca.	17,8 ha	88 %
Private Grünfläche	ca.	430 m ² / 0,0 ha	0,0 %
Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	2,5 ha	12 %
Geltungsbereich Bebauungsplan	ca.	20,4 ha	100 %