

BEGRÜNDUNG

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C11



Gemeinde Niederzier – Ortslage Huchem-Stammeln

IMPRESSUM

Juni 2020

Entwurf zum Aufstellungsbeschluss

Auftraggeber:

RLI Düren GmbH

Lohenstr. 13

82

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

T 02431 – 97 31 80

F 02431 – 97 31 820

E info@vdh.com

W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Ramona Grothues

Projektnummer: 20-027

INHALT

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | EINLEITUNG..... | 1 |
| 1.1 | Planungserfordernis | 1 |
| 1.2 | Planungsziel | 1 |
| 1.3 | Beschreibung des Plangebietes | 2 |
| 1.4 | Planverfahren gemäß § 13 BauGB..... | 3 |
| 2 | PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN | 4 |
| 2.1 | Übergeordnete Planvorgaben | 4 |
| 2.2 | Bisheriger Planinhalt..... | 6 |
| 3 | PLANINHALT | 7 |
| 4 | AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 7 |
| 4.1 | Umweltauswirkungen..... | 7 |
| 4.2 | Ausgleich..... | 7 |
| 4.3 | Artenschutz..... | 7 |
| 4.4 | Immissionsschutz | 7 |
| 4.5 | Bodendenkmalpflege | 8 |
| 5 | RECHTSGRUNDLAGEN..... | 9 |

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Innerhalb des Kreis Düren wird zukünftig ein tiefgreifender Strukturwandel stattfinden. Der sukzessive Rückgang der Braunkohleförderung wird insbesondere auf dem Arbeitsmarkt negative Effekte erwirken, die sich unmittelbar aus dem Bedeutungsverlust der fossilen Energiegewinnung, aber auch aus den affinen Wirtschaftskräften ergeben. Darunter sind insbesondere die mit der Braunkohle verbundenen Zulieferer, Dienstleister und Handwerksbetriebe zu nennen. Niederzier ist als Anrainerkommune der Tagebaue Hambach und Inden besonders deutlich von den vorgenannten Veränderungen betroffen.

Ein wichtiges Instrument zur Steuerung der wirtschaftlichen Entwicklung und damit zur Bewältigung des Strukturwandels stellt dabei die Disposition von Wirtschaftsflächen dar. Die Gemeinde Niederzier kann gemäß dem Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Düren den endogenen Bedarf nach gewerblich nutzbaren Flächen nicht mehr decken (D. Geyer, 2018). Die wirtschaftliche Struktur der Gemeinde wurde in der Vergangenheit stark durch den in der Umgebung vorherrschenden Braunkohlenbergbau geprägt. Heute forciert die Gemeinde in mehreren Gewerbegebieten eine differenzierte wirtschaftliche Entwicklung, die neben der Ansiedlung von arbeitsintensiven Industrien und verarbeitendem Gewerbe auch eine Ansiedlung von technologierorientierten Unternehmen sowie Handels- und Dienstleistungsbetrieben zum Ziel hat. Um das vorhandene Gewerbe in seiner Entwicklung zu unterstützen und es weiterhin an die Gemeinde zu binden, aber auch um Neuansiedlungen zu fördern, sollen geeignete Erweiterungs- bzw. Ansiedlungsflächen bereitgestellt werden. Suchräume für neue Gewerbe- und Industrieflächen in der Gemeinde ergeben sich dabei laut dem Gewerbeflächenkonzept Düren im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes in Oberzier entlang des Forstweges bis zur L264 und in Huchem-Stammeln als Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes mit der Stadt Düren (D. Geyer, 2018). Die verfahrensgegenständlichen Flächen stellen somit einen exponierten Standort des bestehenden und zu erweiternden Gewerbegebietes in Huchem-Stammeln dar.

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. C11 weist die Flächen des Plangebietes bereits als Gewerbegebiet aus. Im südlichen Teilbereich wurden die Flächen bereits entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut und werden aktuell durch die Schoeller Industrielogistik GmbH & Co. KG genutzt. Der nördliche Teilbereich ist bisher überwiegend unbebaut und unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Ein Investor ist nun mit dem Wunsch an die Gemeinde getreten, den Bebauungsplan geringfügig anzupassen, um einen weiteren Logistikbetrieb wirtschaftlich nachhaltig ansiedeln zu können. Die verfahrensgegenständlichen Flächen bieten sich für das geplante Vorhaben besonders an, da das Plangebiet bereits für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen und verkehrlich sehr gut angebunden ist.

Gemäß des bestehenden Planungsrechtes ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens jedoch nicht möglich.

In diesem Zusammenhang ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. C11 erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Logistikbetriebes durch Änderung des bestehenden Bebauungsplanes. Weitere wesentliche

Planungsziele bestehen in der städtebaulichen sowie sozial verträglichen Eingliederung der verfahrensgegenständlichen Flächen. Die Änderung soll zudem zu einer besseren Ausnutzbarkeit der Flächen sowie zu einer tatsächlichen Bebauung von planungsrechtlich bereits in Anspruch genommenen Flächen führen. Zudem soll die Planung zu einer langfristigen Schaffung von Arbeitsplätzen sowie einer Stärkung der Wirtschaft in Zeiten des Strukturwandels beitragen.

1.3 Beschreibung des Plangebietes



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie) (Land NRW, 2020)

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Teil der Ortslage Huchem-Stammeln in der Gemeinde Niederzier. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Selhausen, Flur 2, Flurstücke 110/1, 112, 113/1, 115, 116, 117/1, 403, 494, 530, 531, 630 sowie Teile der Flurstücke 32, 260/119, 487, 488, 493, 495, 496, 631 und 632.

Die Flächen des Plangebietes unterliegen derzeit überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung. Innerhalb der Randbereiche befinden sich Gehölzflächen. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft der Schöllergraben, ein Seitenarm der Rur. Im südöstlichen Bereich wurde ein Hochregallager errichtet, welches jedoch planungsrechtlich nicht abgesichert ist.

Im Umfeld der verfahrensgegenständlichen Flächen bestehen unterschiedliche Nutzungen. Im Süden grenzt ein bereits bestehender Logistikbetrieb an die verfahrensgegenständlichen Flächen. Angrenzend an dieses Gewerbegebiet schließen sich in südöstlicher Richtung Wohnnutzungen an. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Bundesstraße B56. Weiter östlich schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Gehölzstrukturen der Ruraue. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft die Straße „An der Burg“ sowie der „Lange Graben“, ein weiterer Seitenarm der Rur. Daran anschließend befinden sich weitere Gehölzstrukturen sowie landwirtschaftliche Nutzflächen.

1.4 Planverfahren gemäß § 13 BauGB

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde bei der Änderung oder Aufstellung von Bebauungsplänen auf das vereinfachte Verfahren zurückgreifen, wenn die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt werden. Das Vorliegen der Zugangsvoraussetzungen für die Änderung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren wird nachfolgend geprüft.

- Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Planungsziele des bestehenden Bebauungsplanes definiert. Diese bestehen in der Schaffung von Arbeitsplätzen bei gleichzeitiger Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Diese werden durch die vorliegende Planung nicht in Frage gestellt und bleiben somit unberührt.

- Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Gemäß Anlage 1 zum UVPG handelt es sich bei Wohn- und Mischgebieten um ein Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen. Diese können eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen, wenn sie im bisherigen Außenbereich realisiert werden sollen und bestimmte Schwellenwerte überschreiten. Da der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung ausschließlich Flächen erfasst, die im beplanten Innenbereich liegen, kann eine von dem Vorhaben selbst ausgelöste Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ausgeschlossen werden.

- Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Bei dem nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Rur von Obermaubach bis Linnich“, welches sich ca. 1 km nördlich sowie ca. 4 km südlich des Plangebietes erstreckt. Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich zwischen zwei Teilbereichen des vorgenannten FFH-Gebietes, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann.

Allgemein sind Natura-2000-Gebiete insbesondere empfindlich gegenüber direkten Eingriffen oder unmittelbar benachbarten Vorhaben. Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; beispielsweise durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Umsetzung von Vorhaben mit einer möglichen Barrierewirkung.

Aufgrund der anthropogenen Störung durch angrenzende gewerbliche Nutzung ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht zu erwarten. Denn im Umfeld des Plangebietes bestehen Ausweichmöglichkeiten wie weitläufige Freiflächen oder die Biotopstrukturen der angrenzenden Ruraue, die für ziehende Arten deutlich attraktiver sein sollten. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

- Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden.“ (vgl. § 50 Satz 1 BauGB)

Im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ergeben sich Betriebe, von denen schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle ausgehen können, aus den jeweils vorhandenen Mengen von Stoffen gemäß Anhang I Teil 1 Spalte 3 oder Anhang I Teil 2 Spalte 3 der Richtlinie 2012/18/EU. Entsprechende Betriebe sind im näheren und weiteren Umfeld um das Plangebiet nicht vorhanden und werden durch die Planung nicht begründet. Diesbezügliche Konflikte können ausgeschlossen werden.

Die Zugangsvoraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB werden somit vollständig erfüllt. Vom vereinfachten Verfahren soll vorliegend Gebrauch gemacht werden. Demnach stehen die nachfolgenden Verfahrenserleichterungen zur Verfügung.

- Von der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden. Wahlweise kann die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB bzw. die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen entfällt.

Von den vorgenannten Verfahrenserleichterungen soll vorliegend Gebrauch gemacht werden.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Übergeordnete Planvorgaben

REGIONALPLAN

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist das Plangebiet überwiegend als „Gewerbe- und Industrieansiedlung“ (GIB) aus. Gemäß der textlichen Darstellung zum Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen dienen GIB der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den ASB integriert werden können. (vgl. Bezirksregierung Köln, 2016a: 14). Die Darstellungen des Regionalplanes stehen der Planung somit nicht entgegen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen vollständig als „Gewerbliche Bauflächen“ dar, sodass auch diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten sind.

NATURSCHUTZFACHLICHE SCHUTZGEBIETE

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Unteren Naturschutzbehörden festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG)

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes II „Ruraue Süd“ des Kreises Düren. „Der Landschaftsplan erstreckt sich auf den baulichen Außenbereich und gilt nach §16 Absatz 1 LG nur für Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne.“ (vgl. Untere Landschaftsbehörde des Kreises Düren, 2013: Seite IV). Somit sind die für das Plangebiet relevanten Festsetzungen des Landschaftsplanes bereits mit dem Satzungsbeschluss des bestehenden Bebauungsplanes Nr. C11 zurückgetreten.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Landschaftsschutzgebiete „LSG-Rurwiesen zwischen Krauthausen und Mer-ken“, „LSG-Rurwiesen und Auwaelder zwischen Merken u. Huch“ sowie „LSG-Rurtal südlich der Autobahn A 44“. Die spezifischen Schutzzwecke der Landschaftsschutzgebiete werden aus dem Landschaftsplan nicht ersichtlich. Da jedoch kein direkter Eingriff in die Schutzgebiete begründet wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzzwecke auszugehen.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Nationalparks oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparks, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen.

Im westlichen Bereich des Plangebietes ragt das geschützte Biotop „BT-5104-235-9“ in die verfahrensgegenständlichen Flächen hinein. Schutzgegenstand sind vorliegend die Weiden-Auenwälder. Laut § 62 LG sind „Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung des geschützten Biotops führen können“, nicht zulässig. Da jedoch vorliegend keine räumliche Überlagerung zwischen den überbaubaren Flächen des Plangebietes und dem geschützten Biotop bestehen, ist eine diesbezügliche Beeinträchtigung durch die Planung nicht zu erwarten.

Eine räumliche Überlagerung besteht zudem mit weiteren Schutzgebieten und Schutzgebietstypen. Es besteht eine Überlagerung mit der Verbundfläche „VB-K-5003-003 – Mittlere Ruraue“ sowie den schutzwürdigen Biotopen „BK-5104-003“ sowie „BK-5104-030“. Die zugehörigen Schutzziele umfassen vor allem den Erhalt der ausgeprägten Flora und Fauna der Ruraue. Das Plangebiet wird in den

überbaubaren Bereichen derzeit ackerbaulich genutzt, sodass keine hochwertigen naturräumlichen Strukturen der Ruraue vorhanden sind. Die angrenzenden Bereiche sind bereits heute anthropogen vorbelastet. Konflikte mit den Schutzziele sind demnach nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000 Gebiete ersichtlich. Diesbezügliche Konflikte sind jedoch in Bezug auf die Planung nicht zu erwarten (vgl. Kapitel 1.4). Somit sind planbedingte Konflikte mit naturschutzfachlichen Schutzgebieten insgesamt nicht zu erwarten

WASSERRECHTLICHE SCHUTZGEBIETE

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus den besonderen, wasserwirtschaftlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Innerhalb der Plangebiete befinden sich keine Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG). Bei dem nächstgelegenen Wasserschutzgebiet handelt es sich um das geplante Trinkwasserschutzgebiet „Niederzier Hambach-Jülich“. Dieses befindet sich im Osten des Plangebietes und hält einen Mindestabstand von 1,7 km gegenüber diesem ein. Heilquellen (§ 53 WHG) sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern mit abschließender Sicherheit nicht von der Planung betroffen.

Überschwemmungsgebiete (§ 78b WHG) bestehen im Bereich der Rur sowie im nördlichen Bereich des Mühlenteiches. Aufgrund der dichten Umgebungsvegetation sowie der vorherrschenden Geländehöhen ist jedoch davon auszugehen, dass bei möglichen Überflutungen das Wasser nicht ungehindert ins Plangebiet fließen kann, sodass eine diesbezügliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) werden gemäß § 78d Abs. 2 WHG von den Ländern durch Rechtsverordnung festgesetzt. Dies ist in NRW aktuell noch nicht erfolgt.

2.2 Bisheriger Planinhalt

Der gegenwärtig rechtswirksame Bebauungsplan Nr. C11 setzt für den Geltungsbereich der 1. Änderung zeichnerisch folgendes fest:

- Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8; einer GFZ von 2,0 und Gebäudehöhen, die über die Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe über NN definiert werden
- Überbaubare Grundstücksflächen, welche durch Baugrenzen definiert werden
- Wasserflächen, Private Grünflächen und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der westlichen Plangebietsgrenze
- Ein Überschwemmungsgebiet im westlichen Bereich
- Flächen für Aufschüttungen zur Anlage eines zu bepflanzenden Erdwalls entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze
- Ein Bereich, in dem eine römische Siedlungsstelle bekannt ist

Die textlichen Festsetzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

3 PLANINHALT

Um die Umsetzung des geplanten Konzeptes zu gewährleisten, ist eine Anpassung der bestehenden Festsetzungen notwendig. Die Änderungen umfassen eine Vergrößerung des Baufensters in nördliche und östliche Richtung, sowie eine Vereinheitlichung der Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe. Aufgrund des vorhandenen Bodendenkmals ist voraussichtlich eine Aufschüttung des Geländes notwendig, um beim Bau nicht in das bestehende Denkmal einzugreifen. Zudem ist eine Zufahrt von der B56 auf das Gelände verbindlich in die Plankonzeption aufzunehmen. Ergänzend ist geplant, die gewerbliche Nutzung ohne Betriebszeitenbeschränkung zu genehmigen.

4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1 Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abzusehen. Die Pflicht zur Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB bleibt unberührt.

4.2 Ausgleich

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind unabhängig von den sonstigen Umweltbelangen zu bewerten. Durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. C11 werden flächenmäßig lediglich geringe zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft begründet, da eine Erhöhung der bereits zulässigen GRZ nicht geplant ist. Der zusätzliche Eingriff wird lediglich durch die Neuversiegelung im Bereich der geplanten Zufahrt entstehen. Das sich ergebende ökologische Defizit ist im weiteren Verlauf des Verfahrens gesondert zu bilanzieren und auszugleichen.

4.3 Artenschutz

Trotz der Entbindung von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung bleiben im vereinfachten Verfahren Kompensationserfordernisse nach anderen Regelungen, z.B. denen des besonderen Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz, unberührt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ruraue sowie der bisherigen Nutzung des Plangebietes besteht ein Anfangsverdacht für das Vorkommen planungsrelevanter Arten. Inwiefern artenschutzrechtliche Belange tatsächlich berührt werden, ist im weiteren Verlauf des Verfahrens zu prüfen.

4.4 Immissionsschutz

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur B56 ist von einer gewissen Vorbelastung des Plangebietes auszugehen. Da es sich bei einem Gewerbegebiet jedoch nicht um eine schutzwürdige Nutzung handelt, sind diesbezüglich keine Schall- und sonstigen Immissionsschutzmaßnahmen für die verfahrensgegenständlichen Flächen notwendig. Somit ist lediglich eine Beeinträchtigung der entstehenden Emissionen der gewerblichen Nutzung auf die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen möglich. Inwiefern eine diesbezügliche Beeinträchtigung vorliegt, ist im weiteren Verlauf des Verfahrens zu klären.

4.5 Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes C 11 ist eine römische Siedlungsstelle dokumentiert. Im Verlauf des Verfahrens ist in Abstimmung mit dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland die Erarbeitung einer Plankonzeption vorgesehen, auf deren Grundlage bodendenkmalrechtliche Belange bewältigt werden können. Es bestehen verschiedene Möglichkeiten, wie eine Beeinträchtigung des bereits bekannten Bodendenkmals ausgeschlossen werden kann. Sollten während der Baumaßnahmen bisher unbekannte Bodendenkmäler entdeckt werden, so bleiben die Regelungen des § 15 DSchG in jedem Fall unberührt. Demnach hat jeder, der auf einem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, dies der Gemeinde oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen. In diesem Fall sind die weiteren Arbeiten erneut mit dem LVR abzustimmen.

5 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202)