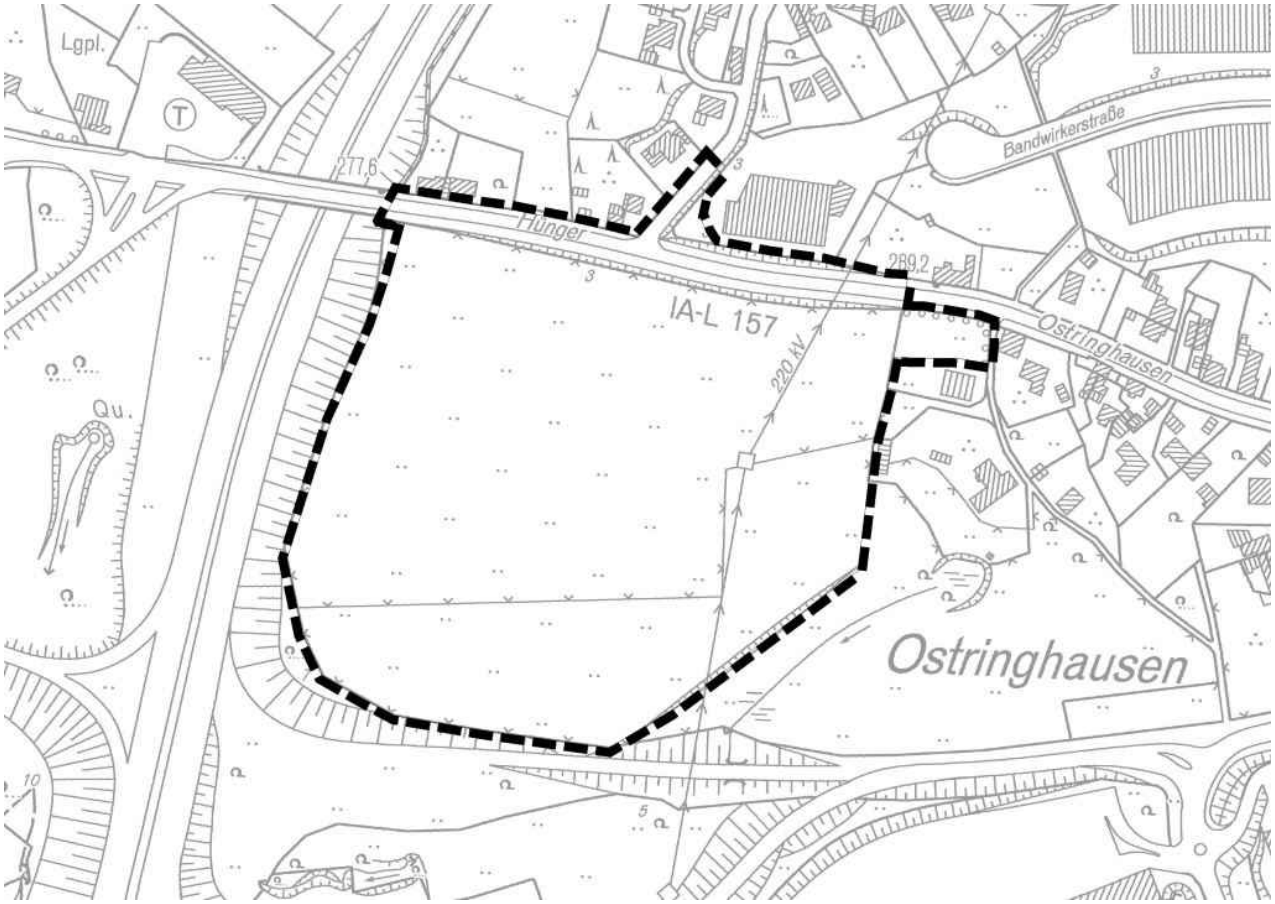
STADT WERMELSKIRCHEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 86 MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN „AUTOBAHNOHR“

BEGRÜNDUNG



Teil 1 : Allgemeiner Teil
Stand: 17.12.2018/13.03.2019

Erarbeitet durch:
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49
50667 Köln

Inhalt

Teil 1: Allgemeiner Teil

1 Gegenstand der Planung 1
1.1 Räumlicher Geltungsbereich 1
1.2 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung 1

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen 3
2.1 Planungsrecht / Änderung des Flächennutzungsplans, bestehende Bebauungspläne 3
2.2 Lage und Nutzung, Umfeld des Bebauungsplangebietes 4
2.3 Topografie 5
2.4 Erschließung und technische Infrastruktur 5
2.5 Schutzgebiete 5
2.6 Schutzwürdige Böden 8
2.7 Geologie und Baugrund 9
2.8 Altlasten / Bodenverunreinigungen 12
2.9 Denkmalschutz, Bodendenkmal 12
2.10 Bodenordnende Maßnahmen 12
2.11 Fachplanungen 12

3 Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 13
3.1 Zielsetzungen 13
3.2 Vorhabenbeschreibung 13
3.3 Art der baulichen Nutzung – Mischgebiet (MI) 15
3.4 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet (GE) 15
3.5 Maß der baulichen Nutzung 17
3.6 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen 18
3.7 Höhenlage gemäß § 9 Abs. 3 BauGB 19
3.8 Von Bebauung freizuhaltende Flächen 19
3.9 Nebenanlagen 19
3.10 Umgrenzung von Flächen für „Stellplätze“ und „Garagen“ 19
3.11 Verkehrliche Erschließung – öffentliche Verkehrsflächen 20
3.12 Entwässerungskonzept 23
3.13 Immissionsschutz 25

4 Artenschutz und Umweltbelange 29
4.1 Artenschutzprüfung 29
4.2 Grünflächen 30
4.3 Natur- und Landschaft 30
4.4 Umweltverträglichkeitsprüfung 32
4.5 Umweltbericht 32

5 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BauO NRW) - Gestaltung 36

6 Nachrichtliche Übernahmen 37
6.1 110-kV-Leitung 37
6.2 Bauverbotszone A 1 38
6.3 Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre 39
6.4 Landschaftsschutz 39

7 Hinweise 39
7.1 Sichtfelder 39
7.2 Lichtimmissionen zur Landestraße / Autobahn 39
7.3 Wasserschutzgebietsverordnung 39
7.4 Kampfmittel 39
7.5 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmalen 40
7.6 Versorgungsleitungen 41
7.7 Baugrund 41
7.8 Artenschutz 41
7.9 Externe Ausgleichsmaßnahmen 41
7.10 Hinweis auf Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und DIN-Normen 41

8 Zusammenfassende Erklärung 41

9 Planverwirklichung 42

10 Plandaten - Flächenermittlung 42

11 Verwendete Gutachten und Fachplanungen 43

1 Gegenstand der Planung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt westlich der Wermelskirchener Innenstadt unmittelbar angrenzend an die Bundesautobahn A1. Das Plangebiet wird im Westen von der Böschungskrone der Autobahn A 1 begrenzt, im Süden und Südosten schließen sich entlang des Böschungsverlaufs (Plangebietsgrenze) landwirtschaftliche Freiflächen (Weide) an. Im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes wird ein unbebautes Grundstück der Ortslage Ostringhausen unmittelbar an der L 157 bis zur Ostringhauser Gasse in den Geltungsbereich miteinbezogen. Im Norden bildet die L 157 („Ostringhausen“, „Hünger“) die Plangebietsgrenze, im Einmündungsbereich „Bollinghausen“ werden die erforderlichen Flächen für einen geplanten Kreisverkehr berücksichtigt.

Die Abgrenzung des ca. 7 ha umfassenden Geltungsbereichs ist auch dem nachfolgend abgebildeten Übersichtsplan (Deutsche Grundkarte DGK 5) zu entnehmen:

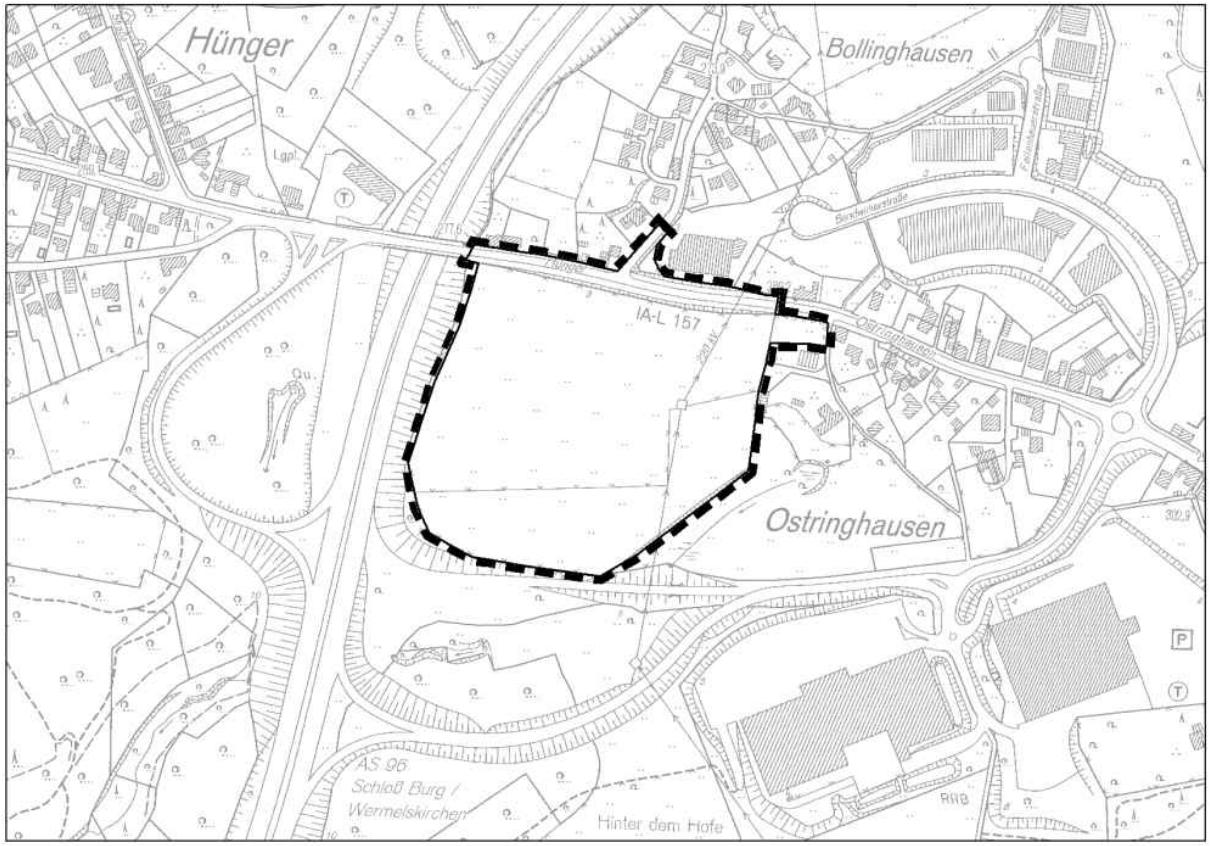


Abb. 1 Übersichtsplan - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 „Autobahnohr“
Deutsche Grundkarte (DGK 5) © Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises 2017

1.2 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Seit der erfolgreichen Vermarktung des Gewerbegebietes Ostringhausen stehen der Stadt Wermelskirchen keine freien, planungsrechtlichen abgesicherten Gewerbegrundstücke mehr zur Verfügung. Die wenigen unbebauten Gewerbeflächen befinden sich in Privatbesitz und gelten als potenzielle Erweiterungsflächen der ansässigen Gewerbebetriebe.

Aufgrund der sich abzeichnenden Entwicklung hat die Stadt Wermelskirchen 2008 begonnen, ein Gewerbeflächenkonzept zu erstellen. Insgesamt wurden 21 Flächen auf ihre Eignung für gewerbliche Nutzung untersucht. Letztendlich kristallisierten sich folgende vier Flächen heraus, die weiter entwickelt werden sollten: Autobahnohr (B’Plan Nr. 86), Hinter dem Hofe (B’Plan Nr. 85) sowie Ziegelei Hilgen und Büschhausen/Hünger.

Die Grundstücke in den Gebieten ‚Autobahnohr‘ und ‚Hinter dem Hofe‘ befinden sich überwiegend in städtischer Hand, sodass nach Satzungsbeschluss über den jeweiligen Bebauungsplan eine relativ zügige Umsetzung der Planung möglich ist. Für die übrigen beiden Gebiete, insbesondere den Bereich ‚Büschhausen/Hünger‘ werden umfangreiche bodenordnende Maßnahmen notwendig werden.

Seit dem Jahr 2012 erarbeitet der Rheinisch-Bergische Kreis gemeinsam mit der Rheinisch-Bergischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH sowie den 8 kreisangehörigen Kommunen ein kreisübergreifendes Gewerbeflächenkonzept. Die vorgenannten vier Flächen werden im Gewerbeflächenkonzept des RBK als Entwicklungsflächen geführt. Seitens der Bezirksregierung Köln wird der Prozess der Gewerbeflächenkonzeptentwicklung im Rheinisch-Bergischen Kreis mit seinen Terminen und Ergebnissen als abgestimmtes teilregionales Konzept eingestuft.

Da die planerischen Zielsetzungen, den Bereich „Autobahnohr“ für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln, nicht aus dem bestehenden Planungsrecht umgesetzt werden kann, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „Autobahnohr“ sowie die zugehörige 40. FNP-Änderung erforderlich geworden.

Zunächst stand einer Realisierung von Gewerbeflächen im Bereich des Autobahnohrs jedoch noch die Festsetzung der damaligen Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre (Wasserschutzzone II) entgegen. Laut dieser Verordnung war in der Wasserschutzzone II die Darstellung neuer Bauflächen im Flächennutzungsplan verboten. Entsprechend stellte die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 29.02.2012 fest, dass eine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung unter diesen Voraussetzungen nicht gegeben war.

Im Februar 2014 trat die vorläufige Anordnung der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre in Kraft. Diese sah nun für große Teile des Autobahnohrs nur noch die Festsetzung als Wasserschutzzone III vor.

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat daraufhin beschlossen, die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Autobahnohr“ sowie der parallelen 40. FNP-Änderung einzuleiten. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wurde gegenüber der bisherigen Planung etwas zurückgenommen und entspricht nun der in der Wasserschutzzone III gelegenen Fläche. Auf dieser Grundlage erfolgte eine erneute landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung Köln, die mit Schreiben vom 18.06.2014 die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigte.

Zwischenzeitlich bekundete ein Investor Kaufinteresse für das gesamte Areal, um dort einen Gewerbebetrieb für Werkzeuggroßhandel zu errichten. Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat daher in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 04.07.2016 beschlossen, die noch zu entwickelnde Gewerbefläche an den Investor zu verkaufen. Von Seiten des Investors wurden daraufhin erste Vorentwürfe für das geplante Projekt erstellt. Aus den Ergebnissen der einzelnen Fachgutachten und dem am 06.09.2017 durchgeführten Scoping-Termin beim Rheinisch-Bergischen Kreis wurde deutlich, dass aufgrund des Regelungsbedarfs für das geplante Vorhaben das Bebauungsplanverfahren als Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) gemäß

§ 12 BauGB durchgeführt werden soll. Somit können die Vorstellungen und Bedürfnisse sowohl des Vorhabenträgers als auch der Stadt Wermelskirchen eingehender berücksichtigt werden.

Den planungsrechtlichen Rahmen setzt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VbB) i.S.v. § 12 Abs. 1 des Baugesetzbuchs. Dieser Plan enthält grundlegende Festsetzungen über die zulässige bauliche Nutzung und Darstellung der Nutzungen, Außenanlagen und Grün. Zum Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der sich aus drei Blättern zusammensetzt: Blatt 1: Lageplan/Dachaufsicht mit Darstellung der Nutzungen, Außenanlagen, Grün, Blatt 2: Ansichten und Blatt 3: Schnitte. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) trifft differenziertere und im engeren Sinne projektbezogene Regelungen.

Die Textlichen Festsetzungen sind unmittelbarer Bestandteil des VbB. Zudem wird festgesetzt, dass nur solche Vorhaben im Rahmen der festgesetzten Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Sollte sich während der Verwirklichung der Planung der Bedarf für kleinere Anpassungen ergeben, z.B. wegen nicht vorhersehbarer technischer Anforderungen, könnte der Durchführungsvertrag geändert oder neu abgeschlossen werden.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. § 1a BauGB wurde im Rahmen der Planaufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Der Umweltbericht gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 dar. Hierin werden die verfügbaren umweltbezogenen Informationen zum Standort sowie bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen beschrieben. Er dokumentiert bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen.

Des Weiteren wurde zum Planungsvorhaben eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erstellt. In einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan werden die umweltrelevanten Belange und Schutzgüter erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet. Die Auswirkungen der Planungen werden aufgezeigt und in ihrer Erheblichkeit gewichtet. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ werden Maßnahmen zur Minderung, zur Kompensation und zum Ausgleich der Eingriffe festgesetzt.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Planungsrecht / Änderung des Flächennutzungsplans, bestehende Bebauungspläne

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand Dezember 2017, stellt für das Plangebiet Freiraum- und Agrarbereiche mit Funktion Grundwasser- und Gewässerschutz dar. Die geplante gewerbliche Entwicklung dieses Bereichs ist im Gewerbeflächenkonzept des Rheinisch-Bergischen-Kreis enthalten. Die Bezirksregierung Köln bewertet den Prozess der Gewerbeflächenkonzeptentwicklung im Rheinisch-Bergischen Kreis als abgestimmtes teilregionales Konzept.

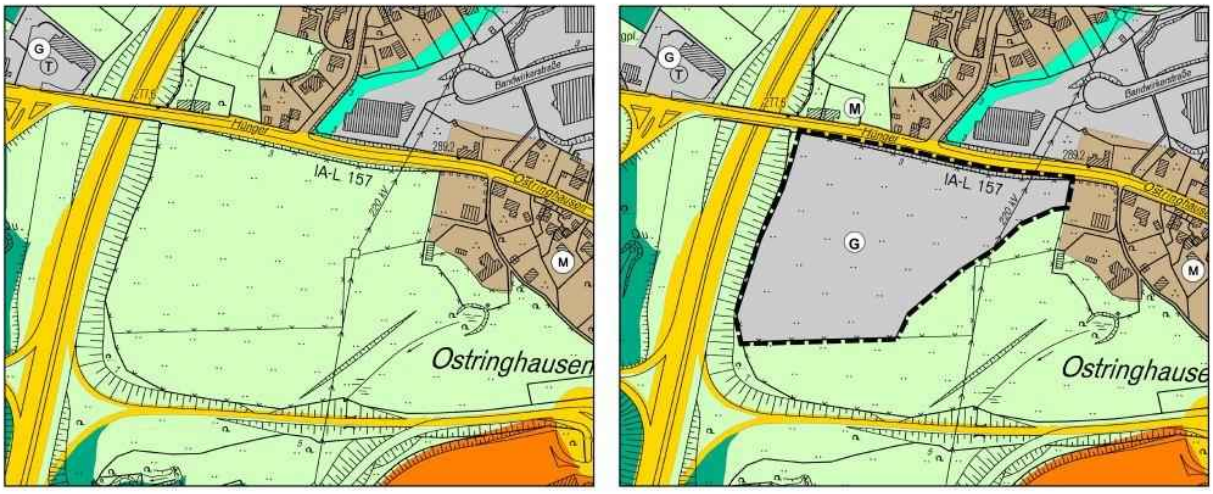
Der seit 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 - mit Ausnahme der Verkehrsfläche der Landstraße L 157 - als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da die aktuellen planerischen Zielsetzungen der Stadt Wermelskirchen nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet sind, wurde daher der Flächennutzungsplan geändert (40. FNP-Änderung).

Die 40. FNP-Änderung sieht analog zum Bebauungsplan die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) südlich der L 157 vor. Das Grundstück im Ortsteil Ostringhausen ist nicht im Geltungsbereich der 40. FNP-Änderung enthalten, da für die dargestellte gemischte Baufläche (M) kein Änderungsbedarf besteht. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung fällt kleiner aus als derjenige des Bebauungsplanes, da die FNP-Änderung nur die geplanten Bauflächen umfasst, während im Bebauungsplan auch Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden sollen.

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 12. November 2018 die 40. FNP-Änderung genehmigt. Mit der Bekanntmachung vom 22. November 2018 ist die 40. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam geworden.

In der nachfolgenden Abbildung sind der Ausschnitt aus dem bisher aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen sowie die Darstellung im Rahmen der 40. FNP-Änderung gegenübergestellt.

Abb. 2 links Flächennutzungsplan bisher rechts: 40. FNP-Änderung



Deutsche Grundkarte (DGK 5) © Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises 2017

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 überlagert im Norden und im Bereich der L 157 teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Ostringhausen“. Auf der östlichen Seite direkt südlich der L 157 wird eine kleine Fläche im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Ostringhausen“ überlagert.

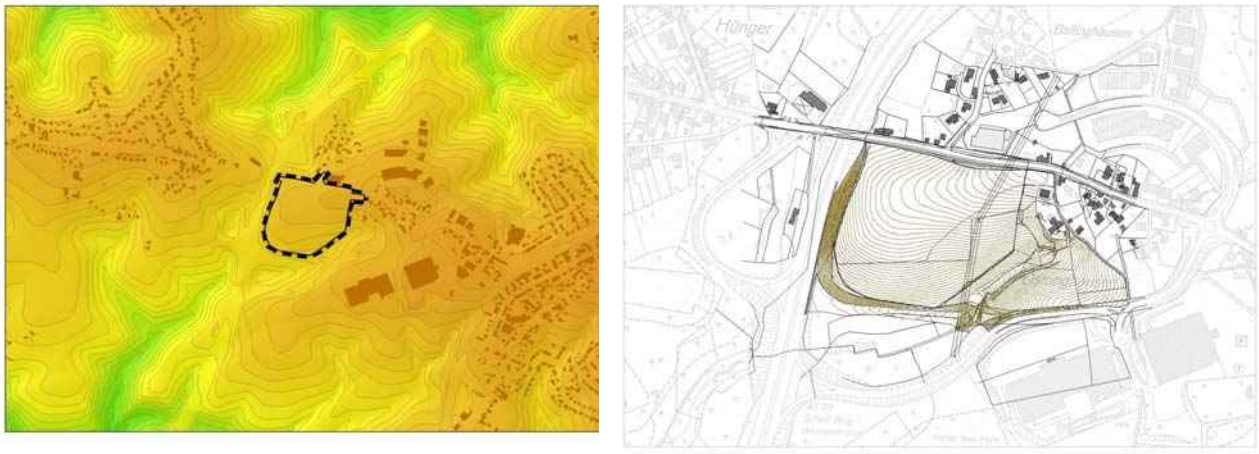
2.2 Lage und Nutzung, Umfeld des Bebauungsplangebietes

Das Plangebiet liegt südwestlich des Stadtzentrums von Wermelskirchen im Stadtteil Ostringhausen / Bollinghausen, südlich der Straße Hünger (L 157) und Ostringhausen und östlich der BAB A 1. Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Weideflächen. Nördlich und östlich des Plangebiets befindet sich Wohnbebauung bzw. gemischte Bauflächen gemäß geltendem Flächennutzungsplan. Die Bebauung an der Ostringhauser Gasse befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Ostringhausen“ und die Wohnbebauung an der Einmündung an der Straße Hünger/Ostringhausen liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für die Ortslage „Bollinghausen“. Direkt nördlich der L 157 schließt das Gewerbegebiet Ostringhausen an, das über den östlich liegenden Kreisverkehr an der L 157 erschlossen ist. Für das Gewerbegebiet und den überwiegenden Teil des Ortsteils Ostringhausen besteht der seit Mai 2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48, 2. Änderung.

2.3 Topografie

Das Gelände weist entlang der L 157 ein nach Nordwesten gerichtetes Gefälle mit Geländehöhen zwischen ca. 278,9 m ü. NHN und ca. 285,3 m ü. NHN auf. In steileren Bereichen (in südlicher und südöstlicher Richtung) treten Höhenunterschiede von bis zu 20 Metern auf (siehe Abbildung 3). Daher werden für die vorgesehene Gewerbenutzung umfangreiche Geländemodellierungen erforderlich.

Abb.3 links: Höhenentwicklung Übersichtsplan rechts: Höhenlinien (Vermessungsplan)



Amtliche Liegenschaftskarte ((ALKIS®) © Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises 2017

2.4 Erschließung und technische Infrastruktur

Die bestehende Wohnbebauung in Nachbarschaft des Plangebiets in den Ortsteilen Bollinghausen und Ostringhausen ist jeweils über die örtlichen Straßen (Hünger und Ostringhauser Gasse) erschlossen. Die Weideflächen im Plangebiet selbst sind von umliegenden Straßen im Osten aus zu erreichen. Das Gelände weist eine sehr bewegte Topografie auf: Innerhalb des Plangebietes treten Höhenunterschiede von bis zu 20 Metern auf, wobei das Gelände von Nordosten nach Südwesten abfällt.

Innerhalb der öffentlichen Erschließungsstraßen, insbesondere auch in der L 157 (Hünger/Ostringhausen), ist die wesentliche technische Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung vorhanden.

2.5 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete

Der Landschaftsplan „Wermelskirchen“ (Stand 11/2016) legt den südlich der Landstraße L 157 gelegenen Bereich des Bebauungsplans Nr. 86 mit Ausnahme des Baugrundstücks im Osten des Plangebietes (Ostringhausen) als Landschaftsschutzgebiet fest (siehe hierzu auch nachfolgende Abbildung). Somit liegt das Plangebiet innerhalb der Schutzgebietsausweisung „WK_2.2-0.4 Bergische Hochfläche um Wermelskirchen“.

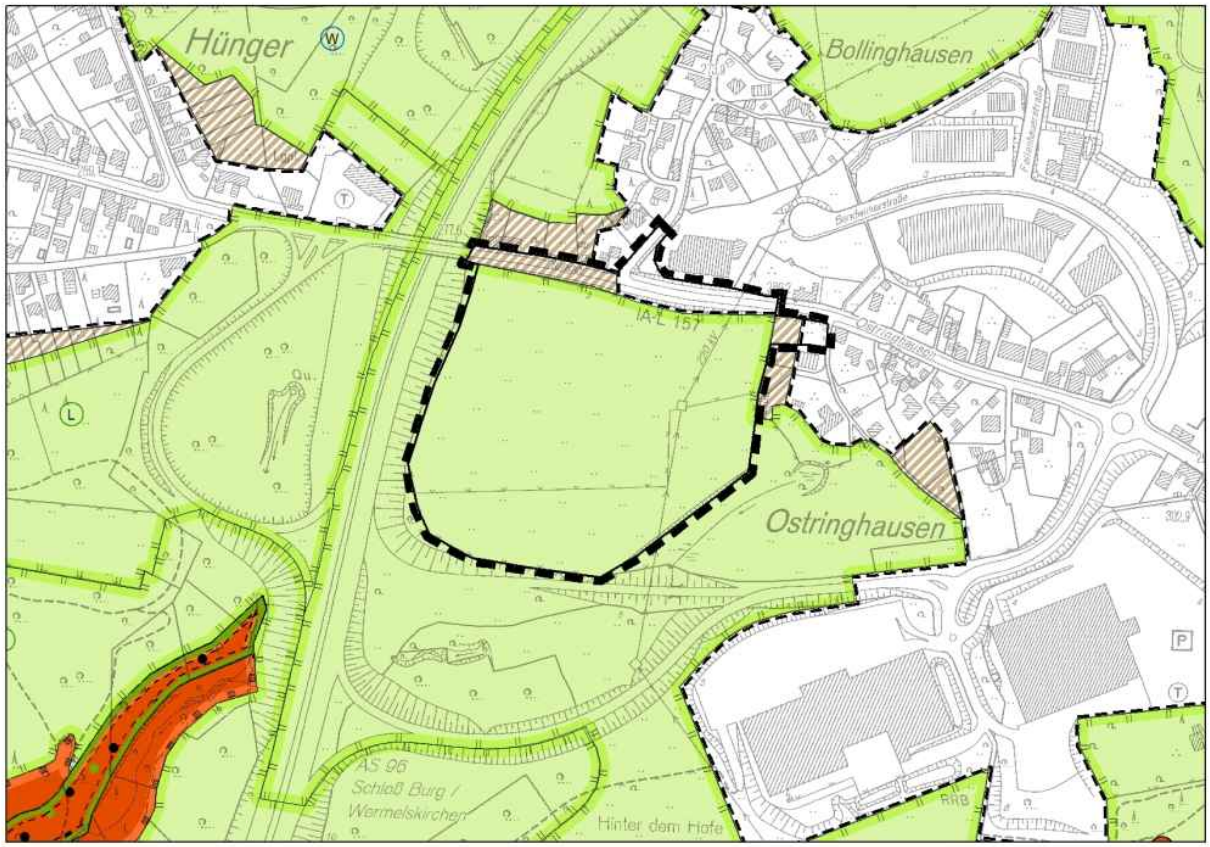


Abb. 4 Landschaftsplan Wermelskirchen, Stand 11/2017

Deutsche Grundkarte (DGK 5) © Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises 2017

Zumindest für diejenigen Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 86 „Autobahnohr“, für die eine Ausweisung als Gewerbegebiet vorgesehen ist, wird zur Schaffung von Planrecht die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes notwendig werden.

An dieser Stelle sei auf den § 20 Abs. 4 des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) hingewiesen, wonach bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft treten, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Wasserschutzgebiet

Der südlich der Landstraße L 157 gelegene Teil des Bebauungsplangebiets liegt im Geltungsbereich der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Sengbachtalsperre der Stadtwerke Solingen GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre) vom 31.08.2016.

Das geplante neue Gewerbegebiet ‚Autobahnohr‘, das an die Kläranlage Solingen-Burg angeschlossen wird, liegt ausschließlich in der Wasserschutzzone III.

Im Osten des Bebauungsplangebietes soll für ein Grundstück in der Ortslage Ostringhausen, das ebenfalls in der Wasserschutzzone III liegt, ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Die Festsetzung entwickelt sich aus der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen (Gemischte Baufläche, M). Ein Kanalanschluss dieser Fläche ist bereits vorhanden.

Der übrige in der Wasserschutzzone II gelegene Teil des Bebauungsplangebiets bleibt Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen vorbehalten.

Die Lage des Bebauungsplangebiets in den Wasserschutzzonen II (grün) und III (gelb) kann aus der unten abgebildeten Planzeichnung entnommen werden.

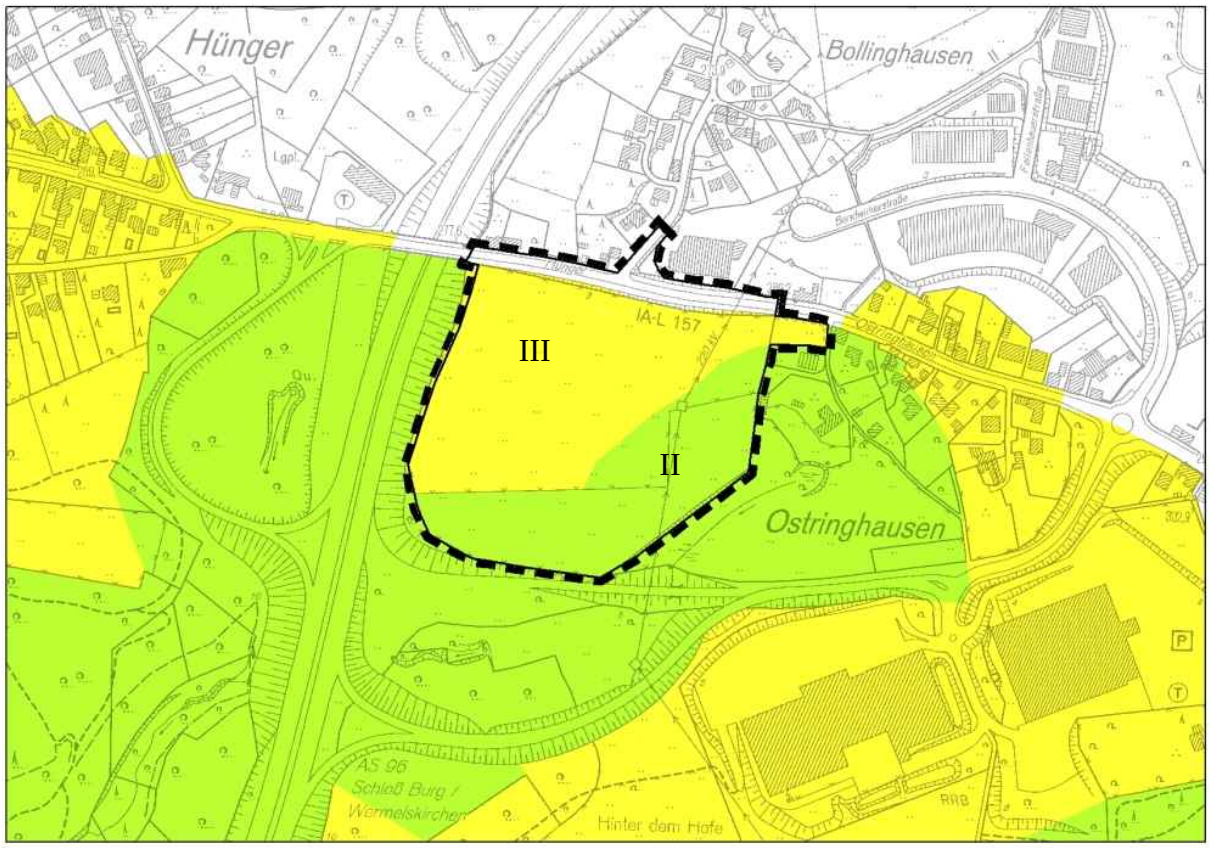


Abb. 5 Wasserschutzzonen Sengbachtalsperre

Deutsche Grundkarte (DGK 5) © Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises 2017

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehen keine offenen oder fließenden Gewässer. Südöstlich und südlich des Plangebietes verläuft der Ostringhauser Bach (vgl. Abbildung Nr. 6 „Fließgewässer“)

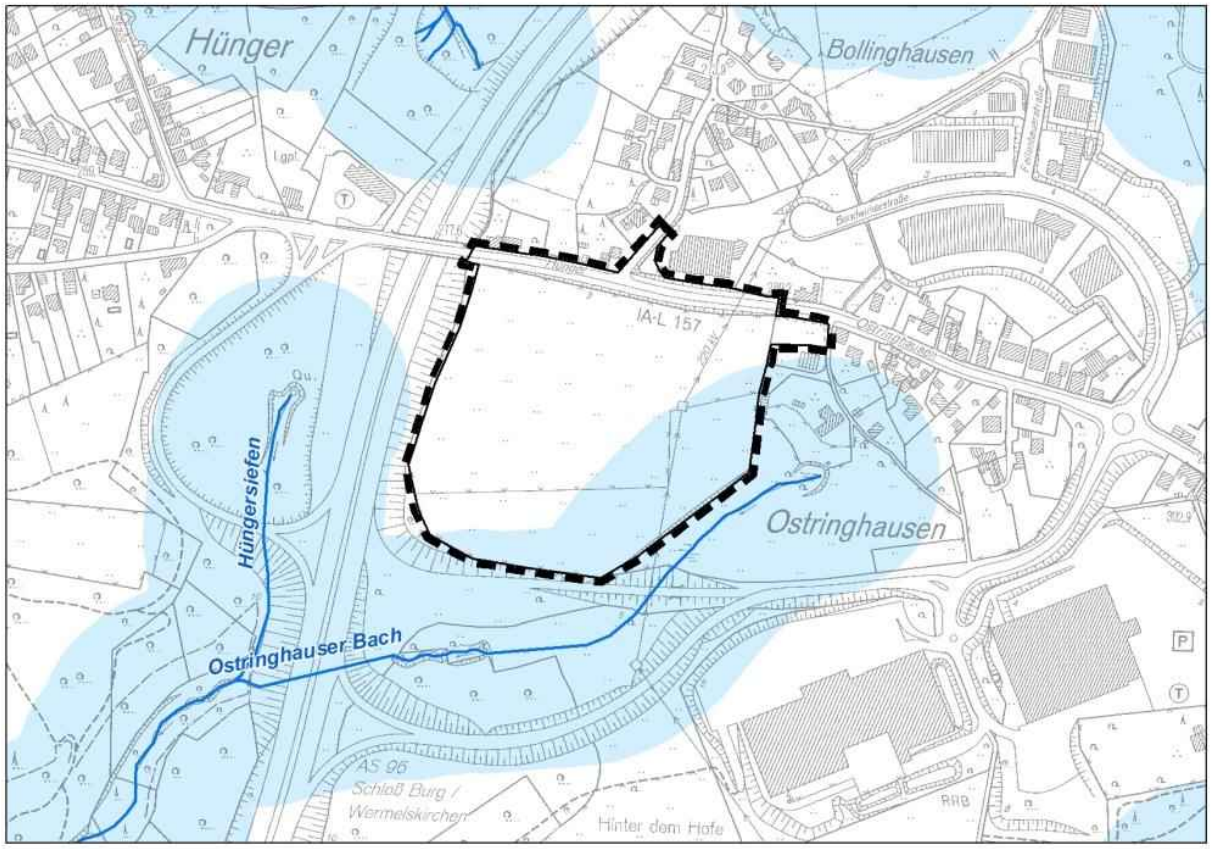


Abb. 6 Fließgewässer mit 100 m Radius

Deutsche Grundkarte (DGK 5) © Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises 2016

FFH-Gebiete/Biotope

Im Plangebiet und im relevanten Einwirkungsbereich bestehen keine Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete) oder schützenswerte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. mit § 62 LG NRW.

2.6 Schutzwürdige Böden

Unmittelbar südöstlich an das Plangebiet angrenzend im Bereich des Ostringhauser Bachs befinden sich besonders schutzwürdige Grundwasserböden (G 31 Grundwasserböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte). Diese grenzen unmittelbar an die geplanten Ausgleichsflächen des Vorhabens (vgl. Abb. 7). Innerhalb des Plangeltungsbereichs werden keine schutzwürdigen Böden mehr verzeichnet.

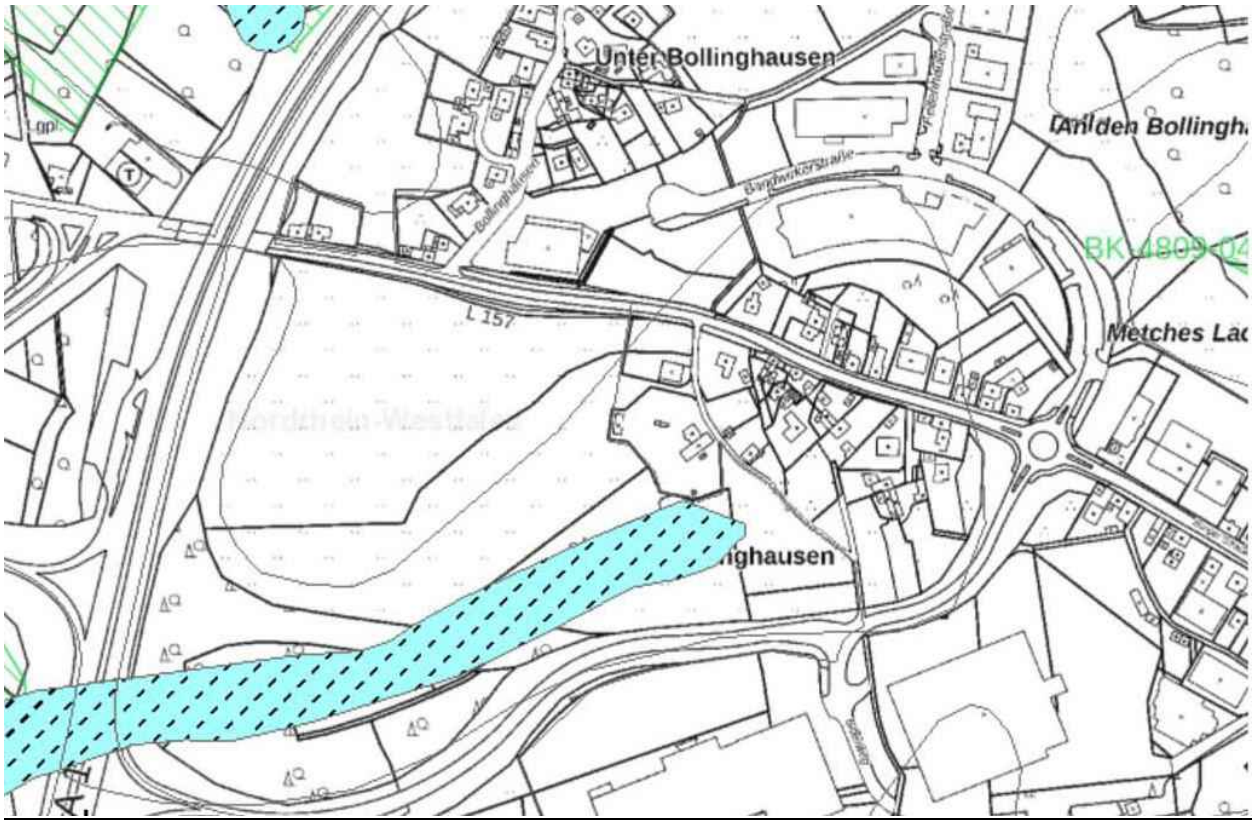


Abb. 7 Biotope in NRW – schutzwürdige Böden

© Geobasis NRW 2016, © GeoBasis-DE/BKG Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW)

2.7 Geologie und Baugrund

Zur Ermittlung der geotechnischen Randbedingungen wurden durch ein Fachbüro die Baugrundverhältnisse im Bereich des Bebauungsplangebietes untersucht[1]. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

Das Plangebiet liegt gemäß der Erdbebenzonenkarte der DIN EN 1998-1/NA (Fassung 2011-01) ehemals DIN 4149 in der Erdbebenzone 0 und ist der Untergrundklasse R zuzuordnen.

Beschreibung des Baugrundes
Im Untersuchungsbereich stehen folgende Baugrundschichten an:

Oberboden: 0,2 m bis 0,3 m mächtige Oberbodenschicht aus feinsandigem Schluff mit organischen Beimengungen, steife Konsistenz, Bodengruppe OU bzw. Bodenklasse 1

Verwitterungslehm: in Tiefen zwischen ca. 0,8 m und ca. 1,4 m unter GOK Verwitterungslehm aus Gesteinsgrus mit sandig-schluffigen Beimengungen, mitteldicht gelagert, Bodengruppe GU bzw. Bodenklasse 3

[1] GEO CONSULT: „Geotechnische, umwelthygienische und hydrogeologische Untersuchung für die Erschließung des B-Plan-Gebietes Nr. 86 „Autobahnohr“ in Wermelskirchen“, Overath 10.04.2015

Tonstein, verwittert: in Tiefen zwischen 1,8 m bis 2,4 m unter GOK verwitterter Tonstein der Remscheider Schichten und Form von Gesteinsgrus mit sandigen Beimengungen bzw. sandigem Ton mit Gesteinsgrus; mindestens halbfeste Konsistenz bzw. mindestens mitteldicht gelagert, Bodengruppe GW, TL bzw. Bodenklasse 3, 4.

Unterhalb der erreichten Endteufe ist weiterhin mit verwittertem Tonstein in geringeren Verwitterungsgraden zu rechnen (Bodenklassen 4 – 6).

Beurteilung des Baugrundes und der Gründungsmöglichkeiten
Nach Auswertung der Untersuchungsergebnisse ist der anstehende Oberboden für eine Bebauung nicht geeignet und daher im Bereich geplanter Baukörper vollflächig abzuschieben.

Der unter dem Oberboden anstehende Verwitterungslehm ist als gering frostempfindlich, mäßig pressbar und ausreichend tragfähig einzuschätzen.

Der bis zur Endteufe erbohrte, verwitterte Tonstein ist als nicht bis sehr frostempfindlich, gering bis mäßig pressbar und ausreichend gut tragfähig zu beurteilen.

Nach gutachterlicher Einschätzung ist aufgrund der regionalgeologischen Situation damit zu rechnen, dass die Setzungsempfindlichkeit i.d.R. mit zunehmender Tiefe weiter abnimmt. Umgekehrt dazu erhöht sich die Tragfähigkeit mit der Tiefe. Negative Einflüsse aus dem tieferen Untergrund auf die beabsichtigte Bebauung sind daher nicht zu erwarten.

Von der Baugrundfähigkeit können sowohl Flachgründungen auf Einzel- und Streifenfundamente als auch Flachgründungen auf tragenden Bodenplatten im Verwitterungslehm bzw. verwitterten Tonstein zur Ausführung kommen. Nach gutachterlicher Einschätzung ist sowohl eine unterkellerte als auch eine nicht unterkellerte Bauweise von Neubauten möglich. Bei einer Unterkellerung ist aufgrund erhöhter Bodenwiderstände (gering verwitterter Fels) mit erhöhtem Aufwand für die Erdarbeiten zu rechnen.

Da diese gutachterlichen Aussagen eine geotechnische Beratung mit detaillierten Angaben zu Gründungen bzw. ein vollständiges Baugrundgutachten am endgültigen Standort der geplanten Bebauung nicht ersetzen, wird im Bebauungsplan auf die Notwendigkeit Einzelfallbezogener Baugrunduntersuchungen hingewiesen.

Beurteilung der hydrogeologischen Situation
Da der oberste, durchgängige Grundwasserhorizont innerhalb von Kluft- und Schichtflächen des Festgesteins in größerer Tiefe unter der Geländeoberkante (GOK) liegt, bleibt der Grundwasserspiegel für die geplante Bebauung ohne negative Einflüsse.

Gutachterlich wird darauf hingewiesen, dass sich nach länger andauernden Niederschlagsperioden bzw. Starkregenereignissen im bzw. über dem Verwitterungslehm / verwitterten Festgestein lokale Staunässe- bzw. Schichtwasserzonen ausbilden können.

Die Untersuchung der Versickerungseigenschaften des Bodens hat ergeben, dass die ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte im zulässigen Intervall der von der DWA im Arbeitsblatt A 138 empfohlenen Durchlässigkeitsbeiwerte für die Beseitigung von Niederschlagswasser liegen.

Gutachterlich wird darauf hingewiesen, dass die Durchlässigkeit der anstehenden Gesteinsschichten am endgültigen Ort geplanter Versickerungsanlagen mittels weiterer Versickerungsversuche zu überprüfen ist. Somit kann dann eine exakte Dimensionierung einer möglichen Versickerungsanlage vorgenommen werden.

Erdarbeiten und Bodenaushub
Der Aushub kann aus gutachterlicher Sicht mit konventionellem Gerät vorgenommen werden. Da der Verwitterungslehm und der bindige, verwitterter Tonstein stark witterungsempfindlich sind und bei Wasserzutritt rasch in einen weichen bis breiigen bzw. lockeren Zustand übergehen können, ist dieser Untergrund dann z.B. als Auflager für Kanal- bzw. Straßenoberbau nicht geeignet. Zur Vermeidung von Aufweichungen in Höhe des Planums wird gutachterlich empfohlen, die Erdarbeiten „vor Kopf“ auszuführen. Bei ungünstiger Witterung muss das Erdplanum vor Wasser- und Frostzutritt geschützt werden und die Erdarbeiten ggf. vorübergehend eingestellt werden. Das Erdplanum für die Straßen- und Gebäudetragschichten sollte möglichst umgehend nach Fertigstellung durch Aufbringen einer Forstschutzsicht gegen Aufweichen geschützt werden.
Die durchzuführenden Maßnahmen sind nach dem Freilegen der jeweiligen Gründungsebenen ggf. durch einen Ortstermin mit einem Sachverständigen abzuklären.

Wiederverwendbarkeit des Aushubmaterials
Der verwitterte Tonstein (Verdichtbarkeitsklasse V1) ist für einen Wiedereinbau geeignet.
Der bindige, verwitterte Tonstein (Verdichtbarkeitsklasse V2 und V3) kann nur unter Einhaltung besonderer Maßnahmen wieder im Straßen- und Kanalbereich eingebaut werden. Für den Kanalbau wird gutachterlich empfohlen, die Grabenverfüllungen mit gut verdichtbarem Boden vorzunehmen.

Umwelthygienische Überprüfung des Aushubmaterials
Im Hinblick auf eine Verwertung bzw. Entsorgung von Böden wurden die Bodenproben verwertungs- und entsorgungstechnisch gemäß LAGA und Deponierverordnung (DepV) analysiert. Der Gutachter weist darauf hin, dass die Anwendung der LAGA TR Boden (2004) aufgrund verschiedener Rechtsprechungen umstritten ist und von den Abfallwirtschaftsbehörden unterschiedlich beurteilt wird (vgl.[2]). Da in der Praxis aber nach wie vor die LAGA-Zuordnungswerte für einer Verwertung herangezogen werden, werden gutachtlich zur verwertungstechnischen Beurteilung des analysierten Bodens die Zuordnungswerte der LAGA TR Boden verwendet.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das im Untersuchungsgebiet anstehende Bodenmaterial gemäß LAGA der Zuordnungsklassen Z 0 bis Z 1 (uneingeschränkter Einbau bis eingeschränkter offener Einbau) und gemäß Deponieverordnung (DepV) der Deponieklasse DK 0 zugewiesen werden kann.

Hinweise zum Kanalbau und zur Herstellung der Verkehrsflächen
In dem vorliegenden Gutachten werden Angaben, Hinweise und Empfehlungen für die Bauausführung gemacht. An dieser Stelle wird auf das vorliegende Gutachten sowie die zu beachtenden technischen Richtlinien bei der Ausführung, z.B. DIN 4124 „Baugruben und Gräben, Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“ hingewiesen. Es wird empfohlen, die Ausbauplanung zur geotechnischen Überprüfung vorzulegen.

[2] Anmerkung: In dem sog. „Tongrubenurteil“ (BVerwG 7 C 26.03, OVG 7 A 10279/02 vom 14. April 2005) stellt das BVerwG fest, dass die LAGA M 20 (1997) keine normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift ist. Die technischen Regeln der LAGA sind lediglich „Empfehlungen“ ohne rechtsverbindlichen Charakter. Es gelten grundsätzlich die Vorgaben des Bodenschutzrechtes, soweit in anderen Rechtsbereichen (z.B. Bergrecht) keine detaillierten Vorschriften enthalten sind.

2.8 Altlasten / Bodenverunreinigungen

Informationen über Altlasten oder sonstige Bodenverunreinigungen liegen nicht vor. Auf die Ergebnisse der abfall- und verwertungstechnischen Untersuchung der anstehenden Böden des vorliegenden Bodengutachtens wird verwiesen.

2.9 Denkmalschutz, Bodendenkmal

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden, auch über mögliche Vorkommen von Bodendenkmalen liegen keine Informationen vor.

2.10 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

2.11 Fachplanungen

Um möglichen Konflikten von der Lärmentwicklung her vorzubeugen, wurde im Rahmen der Bauleitplanung für den BP 86 „Autobahnohr“ eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt (vgl. Kap. 3.13).

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, worin die Grundlagen der Verkehrserschließung für diesen Bereich entwickelt wurden (vgl. Kap. 3.11).

Die Möglichkeiten zur Entsorgung der anfallenden Niederschlagswasser und Abwasser aus dem geplanten Gewerbegebiet wurden fachplanerisch untersucht und ein Konzept als Grundlage für die erforderlichen planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan erarbeitet (vgl. Kap. 3.12).

Für diesen Bebauungsplan wurden eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 UVPG, eine Umweltprüfung und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Ermittlung der Auswirkungen auf natur- und Landschaft sowie erforderlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erstellt (vgl. Kap. 4.3 bis 4.5).

Da nicht auszuschließen ist, dass besonders streng geschützte Arten im Planbereich vorkommen, erfolgte eine Artenschutzprüfung, um Planungssicherheit zu erlangen (vgl. Kap. 4.1).

3 Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

3.1 Zielsetzungen

Ziel der Stadt Wermelskirchen ist die Schaffung von Planungsrecht für die Bereitstellung von Gewerbeflächen für einen Werkzeuggroßhandel südlich der L 157 (Hünger/Ostringhausen). In diesem Zusammenhang wird das östlich in Ostringhausen gelegene, unbebaute Grundstück an der Einmündung L 157/Ostringhauser Gasse mit einbezogen, um planungsrechtliche Voraussetzungen und Festsetzungen für eine spätere Bebauung zu schaffen. Im Hinblick auf die geplante gewerbliche Nutzung soll das Grundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 86 „Autobahnohr“ einbezogen werden, damit ggf. erforderliche Maßnahmen zum Schutz der geplanten MI-Nutzung berücksichtigt werden können. Das betreffende Grundstück ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen als gemischte Baufläche dargestellt, so dass die geplante Festsetzung als Mischgebiet aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist.

In dem geplanten Gewerbegebiet südlich der L 157 (Hünger/Ostringhausen) ist die Ansiedlung einer Logistikhalle mit Büroflächen eines Betriebs für Werkzeuggroßhandel vorgesehen. Des Weiteren ist die Anlage eines öffentlichen P+R-Parkplatzes für Berufspendler mit 57 Stellplätzen sowie ein Backshop geplant. Das Gewerbegebiet sowie der P+R-Parkplatz werden über einen noch herzustellenden Kreisverkehr über die L 157 erschlossen. Südlich und östlich der geplanten Gewerbeflächen sind Bereiche für Ausgleichsmaßnahmen und der Versickerung für Niederschlagswasser vorgesehen. Die Festlegungen über Maßnahmen zur Minimierung, Kompensation und Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe erfolgt auf Basis des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

Aufgrund des Regelungsbedarfs für das geplante Vorhaben insbesondere in der Lärmproblematik wird das Verfahren als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB durchgeführt. Somit werden maßgeschneiderte Festlegungen möglich, die die Erfordernisse an das Vorhaben und die städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Wermelskirchen berücksichtigen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt eine rechtliche Sonderform des Bebauungsplans dar. Dabei wird ein planerisch ausgearbeiteter Erschließungs- und Bebauungsvorschlag (Vorhaben- und Erschließungsplan VEP) durch den Vorhabenträger Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VbB). Die Durchführung des Vorhabens wird in einem städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) vereinbart.

Zudem wird festgelegt, dass nur solche Vorhaben im Rahmen der festgesetzten Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält grundlegende Festsetzungen über die zulässige bauliche Nutzung und Darstellung der Nutzungen, Außenanlagen, Grün- und Freiflächen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) trifft differenziertere und im engen Sinne projektbezogene Regelungen.

3.2 Vorhabenbeschreibung

Im Plangebiet ist in der Teilfläche GE 1 die Errichtung einer Logistikhalle mit Büroflächen eines Betriebs für Werkzeuggroßhandel mit den Abmessungen von ca. 155,6 m und 128,42 m vorgesehen. Die lichte Höhe des Baukörpers beträgt max. 12,95 m (Unterkante Binder) und die Attikahöhe beträgt max. 295,30 m ü. NHN. Innerhalb dieses Baukörpers sind Lagerbereiche für den Wareneingang und Warenausgang, Handlager (Konfektion), Blocklager/Pufferlager sowie ein Palettenlager vorgesehen. Die Büronutzung beinhaltet einen repräsentativen Bereich mit

zweigeschossigem Foyer und Galerie, flexibel nutzbare Büroflächen sowie Sozialbereiche und einen Showroom an der Haupteingangsseite im Norden des Gebäudes. Die Warenanlieferung und Auslieferung erfolgt ebenfalls an der Nordseite. Die Logistikhalle für Werkzeuggroßhandel soll nur im Tagbetrieb (06:00 bis 22:00 Uhr) betrieben werden. Im Falle einer Nutzung während der Nachtstunden (22:00 bis 06:00 Uhr) wäre die Errichtung einer Lärmschutzwand an der L 157 erforderlich. Diese wird im vorliegenden Bebauungsplan bereits optional berücksichtigt.

Auf der Südseite ist als II. Bauabschnitt die Errichtung eines Hochregallagers geplant. Dieser ca. 70 m x 27 m umfassende Baukörper wird eine Attikahohe von ca. 300,30 ü. NHN erreichen. Im Durchführungsvertrag, der zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wermelskirchen am 25.02.2019 geschlossen wurde, sind die Fristen zur Erstellung der jeweiligen Bauabschnitte der Logistikhalle und Nutzungseinheiten (z.B. Showroom, Büronutzung) festgelegt.

Die Außenanlagen im GE 1 (Logistiknutzung) gliedern sich in den Logistikhof für die LKW-Andienung auf der Nordseite, eine Umfahrt für Feuerwehr-, Rettungs- und Wartungsfahrzeuge sowie max. 84 Mitarbeiter- und Kundenparkplätze. Die Gestaltung der Außenanlagen (Stellplätze, Begrünung mit Hecken und Bäumen, Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser, Art und Material der befestigten Hof- und Umfahrungsflächen) werden im Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) auf Grundlage der vorliegenden Freianlagenplanung festgelegt. Die befestigten Flächen werden im Bereich des Verladehofes, der Lkw-Flächen und Park+Ride-Fläche als Asphaltbelag mit Trag- und Verschleißschicht auf verdichtetem Unterbau und Betonfläche ausgeführt. Die Hofflächen ohne Lkw-Verkehr, die Mitarbeiterparkflächen und Teile der Feuerwehrumfahrt werden mit einer wasserdurchlässigen Pflasterung befestigt. Der Bereich der Feuerwehrumfahrt bis zur Sprinkleranlage wird als Schotterrasen angelegt.

Im GE 2 ist die Errichtung eines Backshops mit Außengastronomie und 13 Kundenstellplätzen vorgesehen. Diese Nutzung soll erst in einer späteren Bauphase verwirklicht werden, was bei der Festlegung der Durchführungsfristen im Durchführungsvertrag berücksichtigt wird.

Zur Erschließung des Gewerbegebietes ist die Herstellung eines 4-armigen Kreisverkehrs auf der L 157 vorgesehen. Die Erschließungsplanung wurde durch ein Fachbüro erstellt und mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Des Weiteren beinhalten der Vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan die Herstellung eines P+R-Platzes mit 57 Stellplätzen. Die öffentlichen Verkehrsflächen (Kreisverkehr und Park+Ride-Platz) sind Gegenstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans, da die Herstellung der öffentlichen verkehrlichen Erschließung in engem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Nutzung steht.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist mit Anschluss an die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Hinsichtlich der Löschwasserversorgung stehen in der Landesstraße L 157 drei Hydranten mit einer freien Löschwasserkapazität von insgesamt 3.200l/min (192m³/h) für eine Dauer von zwei Stunden zur Verfügung. Im Zusammenhang mit dem geplanten Logistikbetrieb wird ein Sprinklertank mit einem Fassungsvermögen von über 1.100 l errichtet. Gemäß Ziffer 5.1 der Industriebaurichtlinie wären daher auch 96m³/h Löschwasser über einen Zeitraum von einer Stunde ausreichend. Das geplante Gebäude (Logistikhalle mit Bürotrakt) weist zum nächstgelegenen Hydranten einen Abstand von 50 m auf. Zufahrt- und Aufstellmöglichkeiten für die Rettungsdienste sowie Feuerwehrbewegungsflächen sind im Grundstückskonzept berücksichtigt. Das Brandschutzkonzept ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

Das geplante Mischgebiet an der Ostringhauser Gasse liegt im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, ist aber nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans.

3.3 Art der baulichen Nutzung – Mischgebiet (MI)

Für das Grundstück an der Ostringhauser Gasse im Nord-Osten des Plangeltungsbereichs wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Dies begründet sich mit der Zielsetzung, dort unter Berücksichtigung des vorhandenen Baubestands die Nutzungen Wohnen und Arbeiten zu entwickeln.

Es ist zudem planerische Zielsetzung, städtebaulich verträgliche Nutzungsübergänge zwischen Gewerbenutzung und Bereichen mit vorwiegender Wohnnutzung (hier in der Ortslage Ostringhausen) zu schaffen. Durch die geplante Festsetzung des vorgenannten Bereiches als Mischgebiet werden sinnvolle Nutzungsabstufungen innerhalb des städtebaulichen Nutzungsgefüges geschaffen. Die geplante Festsetzung als MI-Gebiet begründet sich als „vermittelnde Nutzungsstruktur“ zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung südlich der L 157, dem heute vorhandenen Gewerbegebiet Ostringhausen nördlich der L 157 und der bestehenden Wohnnutzung in dem Ortsteil Ostringhausen.

In dem Mischgebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne von § 6, Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Dieser Ausschluss begründet sich damit, dass mögliche negative Auswirkungen (z.B. durch Lärmemissionen) auf die unmittelbar benachbarte Wohnnutzung vermieden werden sollen.

Diese Fläche ist nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP), wird aber in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VbB) mit einbezogen, damit bereits hinsichtlich des vorsorgenden Immissionsschutzes Maßnahmen geprüft und festgesetzt werden können.

3.4 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet (GE)

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung gemäß den Kategorien der BauNVO festgesetzt. Des Weiteren wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein gegliedertes Gewerbegebiet (GE 1, GE 2) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten

werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgeschlossen.

Der Ausschluss dieser ausnahmsweisen zulässigen Nutzungsarten begründet sich mit der Zielsetzung der Stadt Wermelskirchen, dass ein Flächenverbrauch von potenziellen Gewerbeflächen durch Einrichtungen und Betriebe, die auch an einem anderen Standort zulässig sind, vermieden wird. Das entspricht der Zielsetzung, hier die gewerblich nutzbaren

Flächen einer entsprechenden Ausnutzung zuzuführen und vorrangig solche Betriebe anzusiedeln, die aufgrund ihrer Betriebsmerkmale an einen solchen Standort angewiesen sind. Der Ausschluss der vorgenannten Nutzungen ist auch vor dem Hintergrund zu werten, dass das Gebiet Autobahnohr Teil des mit der Bezirksregierung Köln abgestimmten Gewerbeflächenkonzepts des Rheinisch-Bergischen-Kreises ist. Aufgrund des hohen Bedarfs an GE-Flächen, bei gleichzeitig nur wenigen zu entwickelnden Potenzialflächen im Stadtgebiet von Wermelskirchen, kommt dieser Fläche eine große Bedeutung im Rahmen stadtentwicklungsplanerischer Ziele der Stadt Wermelskirchen zu.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die einzelnen zulässigen Nutzungen (u. a. Logistikhalle, Büros, Showroom, Hochregallager, Backshop) in den entsprechenden Baukörpern festgelegt und somit ist die Möglichkeit einer Feinsteuerung gegeben. Damit ist auch eine Kongruenz zwischen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VbB), Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und Durchführungsvertrag gegeben.

Folgende zulässigen Nutzungen für das Gewerbegebiet GE 1 und GE 2 werden im VEP und Durchführungsvertrag festgelegt:

- Eine Logistikhalle für Werkzeuggroßhandel mit Bürobereich, Sozialräumen und Showroom
- Ein Hochregallager im II. Bauabschnitt
- Nebenanlagen wie z.B. Sprinklertank, Pumpenhaus
- Anzahl erforderlicher Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter
- Ein Backshop mit Außenterasse und Kundenstellplätze

Wie in dem Grundstückskonzept dargestellt, ist in einem 1. Bauabschnitt die Herrichtung einer ca. 12.000 m² großen Logistikhalle mit ca. 3.000 m² Bürofläche vorgesehen. In einem 2. Bauabschnitt ist die Erweiterung der Logistikhalle um ca. 2.000 m² geplant.

Südlich des geplanten Kreisverkehrs an der L 157 wird die Ansiedlung eines Backshops berücksichtigt.

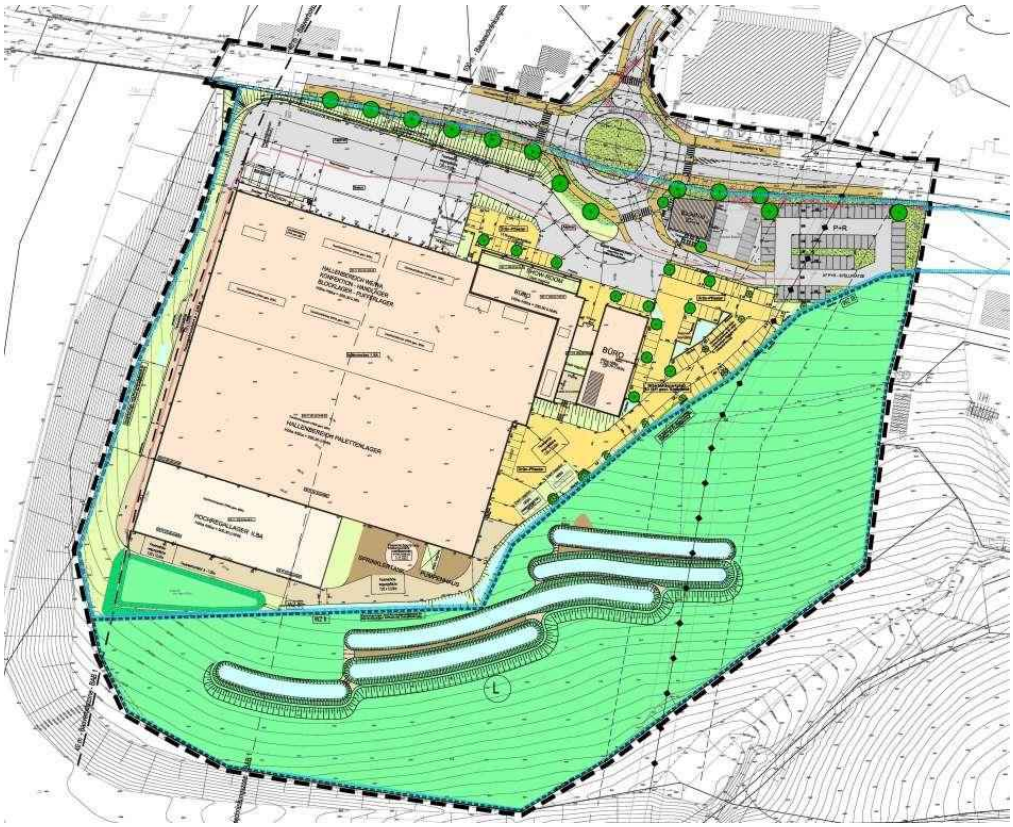


Abb. 8 Übersichtsplan Vorhaben „Logistikhalle“

Quelle: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP Blatt 1), November 2018

3.5 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Gewerbegebieten (GE 1, GE 2) durch zulässige Höhen über Normal-Höhen-Null (ü. NHN) in Kombination mit Grundflächenzahl und Baumassenzahl bestimmt. Damit wird den Anforderungen der vorliegenden geplanten gewerblichen Nutzung entsprochen.

In dem Mischgebiet wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung von der Anzahl der Geschosse, der Geschossflächenzahl und der Grundflächenzahl bestimmt. Die Festsetzung des zulässigen Nutzungsmaßes begründet sich mit der Zielsetzung, hier eine bauliche Entwicklung dieses Grundstücks unter Berücksichtigung der örtlichen Baustrukturen zu ermöglichen. Somit ist für das Grundstück eine größtmögliche Flexibilität für eine Bebauung gegeben, gleichwohl werden die vorhandenen Nutzungs- und Baustrukturen am Ort ergänzend berücksichtigt.

Im Gewerbegebiet GE 1 werden für den Baukörper der Logistikhalle zulässige Mindest- und Maximalhöhen festgesetzt. Die Festsetzung der Mindesthöhe erfolgt aus dem Grund, dass diese Höhe bei der schalltechnischen Berechnung auf Grundlage der vorliegenden Gebäudeplanung berücksichtigt wurde. Eine wesentliche Änderung der Mindestbauhöhe würde auch die Wirkungen der Schallimmissionen verändern (vgl. Kapitel 3.13). Im Übrigen werden für die Baukörper in den Gewerbegebieten zulässige Maximalhöhen festgesetzt. Diese berücksichtigen den aktuellen Planungsstand und gewährleisten einen gewissen Spielraum bei der Umsetzung der Planung, falls architektonische Anpassungen erforderlich werden sollten.

Gleichzeitig wurden ausnahmsweise zulässige Überschreitungen, z.B. für technisch erforderliche Gebäudeteile, festgesetzt. Damit soll verhindert werden, dass für untergeordnete

Bauteile des Gebäudes Befreiungen von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig werden. Allerdings erfolgte eine prozentuale Beschränkung um sicher zu stellen, dass kein Übermaß eintritt.

Das Logistikgebäude weist eine Höhe von ca. 14,0 m über Gelände auf; das Hochregallager im Süden liegt 20,0 m bis zu 23,0 m über Geländeniveau. Da das Urgelände eine starke Hängigkeit aufweist, sind für die Errichtung der Gebäude umfangreiche Erdarbeiten und Geländemodellierungen erforderlich. Diese können zur besseren landschaftlichen Einbettung der großvolumigen Baukörper genutzt werden. Mit Blick auf das benachbarte Gewerbegebiet in Ostringhausen fügen sich die geplanten Gebäudehöhen in das städtebauliche Umfeld ein.

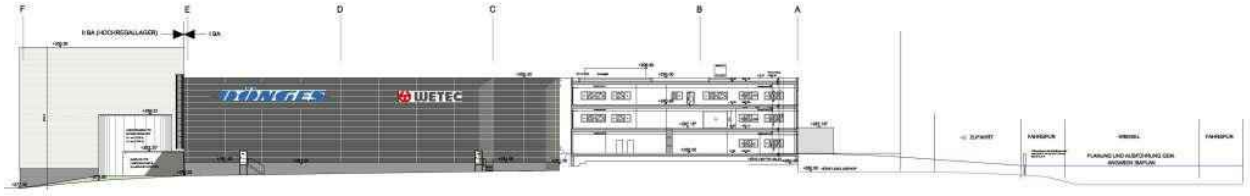


Abb. 9 Schemaschnitt Gewerbehalle, Ansicht von Osten

Quelle: Freyler Industriebau GmbH, Bergneustadt, November 2018

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl dient einerseits dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, andererseits berücksichtigt sie aber auch die betriebstechnische Anforderung in dem Gewerbegebiet, dass auch ein Großteil der Fläche als befestigte Fläche für Pkw und Lkw gestaltet werden muss. Da für das Mischgebiet noch keine konkreten Planungen vorliegen, soll die Orientierung an der Obergrenze der BauNVO die notwendige Flexibilität bei der städtebaulichen Entwicklung ermöglichen.

Die festgesetzte Baumassenzahl in den Gewerbegebieten berücksichtigt jeweils das vorliegende Planungskonzept des Vorhabenträgers und gewährleistet eine dem Ort angemessene Eingliederung der geplanten Gebäude.

3.6 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb des Gewerbegebietes werden die Baugrenzen so geführt, dass der Grundriss der geplanten Baukörper gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan abgebildet wird und gleichzeitig noch genügend Flexibilität zur Anordnung der Betriebsgebäude- und anlagen bleibt, wenn z.B. geringfügige architektonische Anpassungen erforderlich werden. Die Baugrenze berücksichtigt dabei auch den Verlauf der Bauverbotszone der Bundesautobahn BAB 1.

Im Bereich der Zufahrt zu dem Gewerbegrundstück GE 1 ist ein separates Baufenster festgesetzt, innerhalb dessen eine Werbestele mit einer Höhe bis zu 6,0 m über Geländeoberkante zulässig ist.

Die Baugrenze im geplanten Mischgebiet wird so geführt, dass der Abstand zukünftiger Baukörper zur Ostringhauser Gasse 5,0 m beträgt und bestehende Baufluchten aufnimmt. Die südliche Baugrenze verläuft auf der Grenze zum Nachbargrundstück, das sich im Besitz des gleichen Eigentümers befindet. Diesem soll die Möglichkeit gegeben werden, die Flächen in engem räumlichen Zusammenhang zu entwickeln.

3.7 Höhenlage gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

Wie bereits beschrieben, werden für die Herrichtung des Baugrundstückes umfangreiche Erdbaumaßnahmen erforderlich, so dass die ursprünglichen Geländehöhen modelliert und dem Bauvorhaben angepasst werden. Im östlichen Bereich des Plangebiets verläuft die Trasse der 110 kV-Hochspannungsleitung, deren Schutzstreifen in einer Gesamtbreite von 35,0 m zu berücksichtigen ist. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat der Versorgungsträger dieser Hochspannungsfreileitung (Westnetz GmbH) in seiner Stellungahme gefordert, dass die geplante Parkplatzfläche P+R und die Mitarbeiterparkplätze im Gewerbegebiet auf einem Geländeniveau von max. 288,50 m ü. NHN ausgeführt werden dürfen. Die Festsetzung der Höhenlage gemäß § 9 Abs. 3 BauGB stellt planungsrechtlich sicher, dass die Forderung des Versorgungsträgers berücksichtigt wird.

3.8 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Im Bereich des Schutzstreifens der 110 kV-Leitung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt, dass dieser Bereich von Bebauung im Sinne des § 2 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO NRW freizuhalten ist. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind „Stellplätze“ als bauliche Anlagen, da diese im Bereich des P+R-Platzes und der Mitarbeiterparkplätze des Gewerbegebietes erforderlich sind. Dabei ist aber die Höhenlage des Geländes, wie unter Pkt. 3.7 beschrieben, festgesetzt und zu beachten. Dem Schutz der bestehenden Hochspannungsfreileitung wird somit ausreichend Rechnung getragen.

3.9 Nebenanlagen

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die im Sinne des § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen (z.B. Pumpenhaus und Sprinklertank) sowie Anlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Somit wird sichergestellt, dass die Anlagen für die Niederschlagswasserversickerung gemäß dem vorliegenden Freianlagenkonzept hergestellt werden können.

Die der Ver- und Entsorgung für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen, zulässig. Diese Festsetzung begründet sich damit, dass diese Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB nicht durch mögliche bauliche Anlagen in ihrer Konzeption und Wirkung als landschaftspflegerische Maßnahme und Ausgleichsmaßnahme im Sinne des Naturschutzrechts beeinträchtigt werden können.

3.10 Umgrenzung von Flächen für „Stellplätze“ und „Garagen“

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden im Bereich des Gewerbegebiets GE 1 Flächen für Stellplätze und Garagen festgesetzt, auf denen bis zu 84 Mitarbeiter- und Kundenstellplätze sowie bis zu 8 Garagen errichtet werden dürfen. Innerhalb der festgesetzten Fläche „Stellplätze“ des GE 2 sind bis zu 13 Kundenstellplätze zulässig. Es ist vorgesehen, die Stellplatzflächen durch Hecken einzugrünen und mit Baumstandorten zu gliedern und zu begrünen. Die Anordnung und Gestaltung der Stellplatzanlagen ist im Lageplan (Blatt 1) des Vorhaben- und Erschließungsplans detailliert festgelegt. Die Festsetzung des Bereichs für Stellplatzflächen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellt zudem sicher, dass mit Umsetzung des Bebauungsplans eine Kongruenz zu der schalltechnischen Untersuchung, die die Orte der geplanten Stellplätze berücksichtigt, gewährleistet bleibt.

3.11 Verkehrliche Erschließung – öffentliche Verkehrsflächen

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden die Möglichkeiten einer leistungsfähigen und gesicherten verkehrlichen Erschließung durch ein Fachbüro untersucht und eine gutachterliche Stellungnahme und Erschließungskonzept vorgelegt[3]. Aufgabe war es, eine verkehrliche Bewertung des Vorhabens auf Grundlage der aktuellen Verkehrssituation vorzunehmen, um zukünftig eine verträgliche Verkehrserschließung gewährleisten zu können. Die Ergebnisse der Stellungnahme werden im Folgenden dargestellt.

Bestandssituation

Das Plangebiet soll in Abstimmung mit dem Landesbetrieb NRW über einen 4-armigen Kreisverkehr an die L 157 angebunden werden. Das Plangebiet hat über die L 157 eine sehr gute Lage mit kurzer Anbindung an die Bundesautobahn BAB 1 und B 51. Bei den vorliegenden zu untersuchenden Straßenzügen handelt es sich um die L 157 als Ortsdurchfahrt und die Straße Bollinghausen als nahräumige Sammelstraße. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt auf der L 157 50 km/h und auf der Straße Bollinghausen 30 km/h (Tempo-30-Zone).

Zur Ermittlung der bestehenden Verkehrsbelastung wurde am 23.01.2018 eine Zählung durchgeführt. Die Belastungssituation für den Knotenpunkt L 157 / Hünger / Bollinghausen aus der Zählung stellt sich im Vergleich zu den Straßenverkehrszählungen von 2010 und 2015 wie folgt dar:

Zufahrt	**2010 DTV**	**2015 DTV**	**23.01.2018**		**Berechneter DTV**
	(Kfz/24h)	(Kfz/24h)	(Kfz/24h)	(Lkw/24h)	(Kfz/24h)
L 157	15.119	15.848	15.820	578	15.661

Tabelle 1: Tagesverkehrsaufkommen am Knotenpunkt Ostringhausen / Hünger / Bollinghausen

Quelle: ISAPLAN Ingenieur GmbH: Bebauungsplan Nr. 86“Autobahnohr“ in Wermelskirchen, Verkehrliche Stellungnahme, Leverkusen, März 2018

Unter Berücksichtigung der Spitzenstundenbelastung wurde die Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knotenpunkt Ostringhausen / Hünger / Bollinghausen durchgeführt. Die Spitzenstunde liegt mit 1.387 Kfz/h Werktags nachmittags im Zeitraum zwischen 16:30 – 17:30 Uhr.

Zukünftige Verkehrsbelastung

Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden zur Abschätzung des erwarteten Verkehrsaufkommens durch die geplante Gewerbeentwicklung die Erfahrungswerte des entsprechenden Unternehmens zu Grunde gelegt sowie die Grundlagen und Empfehlungen des aktuellen Richtlinienwerkes und der praxisnahen Literatur herangezogen (vgl.[4]). Für die Ermittlung des Verkehrsaufkommens wurden die geplanten Flächengrößen des Logistikzentrums und des Backshops sowie der geplante öffentliche Park + Ride-Platz (P+R) mit 57 Stellplätze berücksichtigt. Dabei wurde bei der Abschätzung des Logistikzentrums mit einer Beschäftigtenzahl von 24 bis 157 Mitarbeitern gerechnet. Es wurden keine Prozentansätze für den Mitnahme- bzw. Verbundeffekt für den nicht-motorisierten Verkehr angewandt. Bei dem geplanten Backshop wurden 2 Mitarbeiter und ca. 250 Kunden/Tag in Ansatz gebracht. Bei der Annahme, dass Besucher des P+R-Platz auch Kunden des Backshops sein könnten, wurde der Anteil des Verbundeffekts mit 30% abgeschätzt. Weiterhin wurden auch 30% für den Mitnahmeeffekt angesetzt für Personen, die z.B. in Richtung

[3] ISAPLAN Ingenieur GmbH: Bebauungsplan Nr. 86“Autobahnohr“ in Wermelskirchen, Verkehrliche Stellungnahme, Leverkusen, März 2018

[4] ebenda

Wermelskirchen fahren und auf ihrem Weg dorthin den Backshop aufsuchen. Für den Nichtmotorisierten Verkehr (Fußgänger/Radfahrer) wurde ein Prozentsatz von 10% angenommen.

Zur Errechnung der Verkehrsprognose wird durch den Gutachter zur Hochrechnung auf das Jahr 2035 eine Zunahme des Verkehrs von 5 % abgeschätzt, um ein Worst-Case-Szenario zu berücksichtigen. Auf dieser Grundlage wurden die errechneten Belastungen mit dem Faktor 1,05 auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet.

Für den zukünftigen Knotenpunkt Kreisverkehr Ostringhausen / Hünger / Bollinghausen / Zufahrt Plangebiet wurden die Leistungsnachweise für die jeweilige Nachmittagsspitzenstunde (16:30 – 17:30 Uhr) für den Prognose-Fall 2018 und Prognose-Fall 2035 durchgeführt. Diese berücksichtigen neben einer allgemeinen üblichen Verkehrssteigerung, die auch ohne Realisierung des Bauvorhabens stattfinden würde, das geplante Gewerbegebiet mit Logistikbetrieb und Backshop, P+R-Platz.

Die Verkehrsqualität des zukünftigen Kreisverkehrs wurde mit dem Berechnungsverfahren aus dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2015, ermittelt. Die einzelnen Qualitätsstufen von Knotenpunkten werden dabei wie folgt charakterisiert:

Tabelle 2 *Qualitätsstufen nach HBS*

Qualitätsstufe (QSV)	Anmerkung	Qualität des Verkehrsablaufs
A	Kurze Wartezeiten	sehr gut
B	Geringe Auslastung	gut
C	Nur ein geringer Reststau am Ende der Freigabezeit	befriedigend
D	Ausnutzung hoch, aber unter Kapazitätsgrenze, Verkehrszustand noch stabil	ausreichend
E	Lange Wartezeiten, Anlagenausnutzung im Kapazitätsbereich	mangelhaft
F	Anlage ist überlastet	ungenügend

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der geplante Kreisverkehr am vorhandenen Knotenpunkt Ostringhausen / Hünger / Bollinghausen / Zufahrt Baugebiet in der untersuchten Nachmittagsspitze von 16:30 – 17:30 Uhr sowohl in der Prognose 2018 als auch in der Prognose 2035 eine gute bis sehr gute Qualität (Stufe B bis A) des Verkehrsablaufs aufweist.

Von den verkehrstechnischen Untersuchungen weiterer Knotenpunkte wurde aufgrund der geringen zusätzlichen Belastungen aus dem Plangebiet abgesehen. Die Größenordnung des zusätzlich induzierten Verkehrs befindet sich im Bereich der schon heute täglichen Schwankungen, die an Knotenpunkten auftreten können (vgl.[5]).

Im Bebauungsplanentwurf werden die öffentlichen Verkehrsflächen daher entsprechend der vorliegenden Verkehrsplanung berücksichtigt, die die Anlage eines 4-armigen Kreisverkehrs vorsieht.

[5] ISAPLAN Ingenieur GmbH: Bebauungsplan Nr. 86“Autobahnohr“ in Wermelskirchen, Verkehrliche Stellungnahme, Leverkusen, März 2018

Über diese Kreisverkehrsanlage werden die übrigen erforderlichen Hof-, An- und Ablieferzonen für Lkw sowie Mitarbeiter- und Besucherstellplätze (max. ca. 84) des Logistikbetriebs und auch die erforderlichen 13 Stellplätze für den optionalen Backshop angebunden und die Verkehre leistungsfähig abgewickelt. Der Lkw-Ladehof wird aus Gründen des Betriebsablaufs an der Nordseite des Gebäudes angelegt.

Mitfahrerparkplatz (P+R) – öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die Stadt Wermelskirchen weist auf Grund der umliegenden Großstädte und der unmittelbaren Anbindung an die Bundesautobahn A1 einen relativ hohen Berufspendleranteil auf. Die Stadt Wermelskirchen möchte den Trend, Fahrgemeinschaften zu bilden, durch das Angebot eines Mitfahrerparkplatzes in der Nähe der Autobahnauffahrten unterstützen.

Im Rahmen einer Analyse, bei der auch ein vom BMVBS in Auftrag gegebenes Gutachten zum Thema Parkplätze für Pendlergemeinschaften an BAB-Anschlussstellen aus dem Jahr 2010 berücksichtigt wurde, zeigte sich, dass in Wermelskirchen zurzeit ein Bedarf von ca. 45 bis 55 Parkständen besteht.

Der Bebauungsplanentwurf sieht im Norden des Bebauungsplangebietes daher eine entsprechende öffentliche Verkehrsfläche „P+R-Parkplatz“ für insgesamt 57 Mitfahrerparkstände vor.

Der Bereich des Mitfahrerparkplatzes sowie der Erschließungsabschnitt zwischen Kreisverkehr und Mitfahrerparkplatz werden als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „P+R“ (Park + Ride) im Bebauungsplan festgelegt.

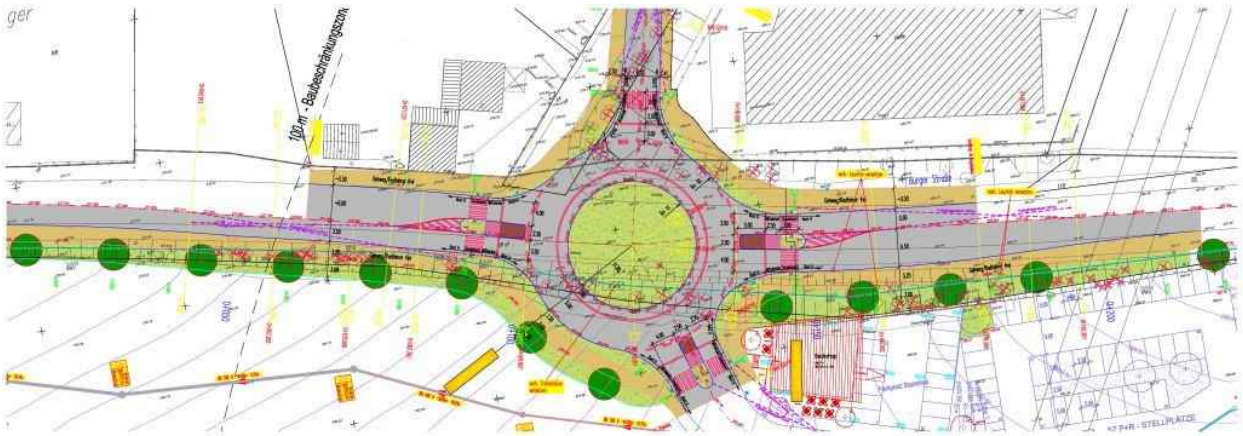


Abb. 10 Kreisverkehr - Entwurfsplanung

Quelle: ISAPLAN Ingenieur GmbH, Leverkusen, Juli 2018

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass mit der Umsetzung der geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan eine ordnungsgemäße und gesicherte Erschließung des Vorhabens gewährleistet ist.

3.12 Entwässerungskonzept

Zu dem Vorhaben wurde durch die ISAPLAN Ingenieur GmbH ein Entwässerungskonzept erarbeitet[6]. Die vorliegende Bodenuntersuchung hat ergeben, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet grundsätzlich möglich ist (vgl. Kap. 2.7). Dies wurde durch weitergehende Untersuchungen und einem Konzept zur Muldenversickerung in den Grünflächen innerhalb der Wasserschutzzone II durch das Büro FÜLLING Beratende Geologen GmbH[7] verifiziert.

Die geplanten Gewerbeflächen sind nach Vorgabe des Städtischen Abwasserbetriebs (SAW) ausschließlich mit ihrem Schmutzwasseranfall im Kanalisations-Netzplan und somit auch in der Dimensionierung der Abwasserableitungssysteme, der Abwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage Solingen-Burg berücksichtigt. Die Entwässerung des geplanten Mischgebietes an der Ostringhauser Gasse erfolgt mit Anschluss an das bestehende Kanalnetz. Das Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit im Einzugsgebiet verbleiben.

Daher wurde für das gewerbliche Vorhaben ein Entwässerungskonzept im Trennverfahren entwickelt, wonach die unbelasteten Niederschlagswasser vor Ort zu versickern sind und die Schmutzwasser über Anschluss an das vorhandene Kanalsystem zur Kläranlage Solingen-Burg entsorgt werden. Der Inhalt des geplanten unterirdischen Regenklärbeckens ohne Dauerstau (RKBoD) wird ebenfalls mit Pumpen über eine Druckleitung in das öffentliche Kanalnetz geleitet.

Die Niederschlagswasser werden entsprechend ihres Verschmutzungsgrads (Kategorien gemäß Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, MUNLV vom 26.05.2015 „Trennerlass“) wie folgt behandelt und abgeleitet:

- Unverschmutztes Niederschlagswasser (Kategorie I): Die Niederschlagswasser der Dachflächen werden über die belebte Bodenzone in Mulden innerhalb der Wasserschutzgebietszone W II versickert (vgl. FÜLLING Beratende Geologen GmbH). Der Dachflächenabfluss wird über Mulden mit 30 cm dicker, bewachsener Oberbodenschicht zur Versickerung gebracht. Die Mulden werden für 5-jährige Regenereignisse bemessen. Unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei werden zur Dacheindeckung nicht verwendet. Stattdessen sind beschichtete Bleche, Aluminium oder Edelstahl vorgesehen. Im Bebauungsplan ist über entsprechende Festsetzungen sichergestellt, dass keine unbeschichteten Metalldächer verwendet werden.

- Gering verschmutztes Niederschlagswasser (Kategorie II): Dieses fällt in den Bereichen der Feuerwehrumfahrt, Hofbefestigung ohne Lkw-Verkehr und Mitarbeiterparkflächen an: Diese Flächen werden mit einer wasserdurchlässigen Pflasterung versehen, die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt somit flächig. Das verwendete Pflaster muss eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt) besitzen. Die Zulassung ist vom Referat II 3 im Bereich „abwasserbehandelnde Flächenbeläge“ nachzuweisen. Entsprechend der Zulassung ist das verlegte Pflaster zu warten und zu unterhalten.

- Verschmutztes behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser: Die Niederschlagswasser im Bereich Lkw-Anlieferung / Backshop / P+R-Platz werden gesammelt und einem Regenklärbecken ohne Dauerstau (RKBoD) zugeführt. Der Überlauf darf zur Versickerung über die belebte Bodenzone in der Schutzgebietszone W III erfolgen. Das Regenklärbecken

[6] ISAPLAN Ingenieure GmbH, Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ in Wermelskirchen, Bericht zur Abwasserableitung, Leverkusen, Dezember 2018

[7] FÜLLING Beratende Geologen GmbH: Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser, Remscheid den 23.95.2018

ohne Dauerstau (RKBoD) wird im nördlichen Bereich des Grundstücks (unterhalb der L 157) als unterirdisches Becken vorgesehen.

- Stark verschmutztes Niederschlagswasser (Kategorie III): Straßenflächen der Landesstraße (L 157): Die durch den Kreisverkehr erweiterten Flächen werden über das vom Landesbetrieb Straßen NRW betriebene Leitungsnetz entwässert.

- Regenklärbecken ohne Dauerstau (RKBoD): Das Regenklärbecken (im nordwestlichen Plangebiet unterhalb der L 157) hat ein Volumen von >10 m³/ha. Das Regenklärbecken wird wie folgt gesteuert: Nach Regenbeginn, bei Einstau des Beckens bis zur Hälfte seiner Tiefe, wird für 10 Minuten das Niederschlagswasser der Mischwasserkanalisation zugeführt. Nach Beendigung des Regenereignisses wird das Volumen des Regenklärbeckens in den Mischwasserkanal abgepumpt und somit der Kläranlage Solingen Burg zugeführt. Das im RKBoD vorgereinigte Niederschlagswasser läuft durch eine Rohrleitung DN 500 zur Versickerungsmulde im südwestlichen Bereich des Gewerbegebietes innerhalb der Wasserschutzzone III.

  Das geplante Regenklärbecken RKBoD wird als unterirdisches Betonbecken ausgebildet. Das Becken erhält eine Sohlbreite von 3,0 m und eine Stautiefe von 2,0 m. Die Beckenlänge beträgt 10,0 m. Vor dem Ablauf wird zur Herstellung eines Auffangraums für Leichtflüssigkeiten eine Tauchwand (0,5 m über / 0,4 m unter Stauwasserspiegel) angeordnet. Der Beckenraum wird zur Verbesserung der Absetzwirkung mit Lamellen ausgerüstet.

Das Regenklärbecken ohne Dauerstau (RKBoD) wird von der Stadt Wermelskirchen als Abwasserbeseitigungspflichtiger (SAW) betrieben und unterhalten. Die Erreichbarkeit des Regenklärbeckens für den SAW wird durch Festsetzung eines entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Bebauungsplan gewährleistet.

Die Fläche des Versickerungsbeckens im südwestlichen Bereich des Gewerbegebietes wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzt.

Der Ausschluss der Verwendung unbeschichteter Metalldacheindeckungen im Bebauungsplangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB stellt sicher, dass es bei einer Einleitung in das Muldensystem zu keiner Beeinträchtigung der Niederschlagswasserqualität durch die Gefahr der Auswaschung von schadstoffhaltigen Partikeln kommt. Somit wird auch einem höheren Wartungsaufwand des Muldensystems (z.B. Materialaustausch) vorbeugend entgegengewirkt. Gleichwohl stellt diese Festsetzung keine unverhältnismäßige Einschränkung der baulichen Gestaltungsfreiheit zukünftiger Bauherren dar.

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan und dem vorliegenden Entwässerungskonzept wird den Maßgaben gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) und § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entsprochen. Demnach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Auf die vorliegenden Konzepte für die entwässerungstechnischen Anlagen der Büros ISAPLAN Ingenieure GmbH und FÜLLING Beratende Geologen GmbH wird hingewiesen.

3.13 Immissionsschutz

Aufgabenstellung

Da in der Nachbarschaft zu dem Plangebiet im Bereich Hünger und Ostringhausen schutzbedürftige Wohnnutzungen in Mischgebieten bestehen und im Rahmen des Bebauungsplans auf einem Grundstück eine Mischgebietsnutzung ermöglicht wird, waren im Rahmen des Planverfahrens schallimmissionsschutztechnische Belange zu berücksichtigen und nachzuweisen, unter welchen Voraussetzungen der Betrieb des geplanten gewerblichen Vorhabens (Werkzeuggroßhandel, Logistikbetrieb) den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz gemäß TA Lärm und DIN 18005 entspricht. Darüber hinaus waren die einwirkenden Geräuschimmissionen insbesondere von öffentlichen Straßen auf die vorhandenen und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen zu ermitteln und geeignete Vorgaben zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsplatzverhältnissen zu erarbeiten. Die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung[8] werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt und werden in den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.

Immissionsorte und Orientierungswerte / Immissionsrichtwerte

Gewerbelärmimmissionen sind nach der TA Lärm zu beurteilen. Die Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes durch den Bebauungsplan bedingt, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich der Gewerbeflächen in Zukunft unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbeflächen keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten dürfen. Die in der TA-Lärm festgeschriebenen Richtwerte müssen eingehalten werden. Daraus folgt, dass für neu zu errichtende Anlagen im Sinne der TA Lärm klare Bedingungen zur Sicherstellung der Schutzansprüche der Wohnbebauung im Einwirkungsbereich festgeschrieben werden müssen. Für die Beurteilung der Geräuschsituation durch den Straßenverkehr werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 bzw. die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zugrunde gelegt.

Die folgende Tabelle enthält die ausgewählten Immissionspunkte und Richt- und Grenzwerte.

Immissionsorte	Orientierungswerte DIN 18005 Verkehrsgeräusche		Immissionsrichtwerte TA Lärm Gewerbe		Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV Verkehr	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
IO 1 – Hünger 10 - Süd	60	50	60	45	64	54
IO 1a – Hünger 10 - West	60	50	60	45	64	54
IO 2 – Hünger 8	60	50	60	45	64	54
IO 3 - Bollinghausen 1 - Süd	60	50	60	45	64	54
IO 3a - Bollinghausen 1 - Ost	60	50	60	45	64	54
IO 4 - Bollinghausen 2	60	50	60	45	64	54
IO 5 - Ostringhauser Gasse 3	60	50	60	45	64	54
IO 6 - geplantes MI	60	50	60	45	64	54
IO 7 – Ostringhauser Gasse	60	50	60	45	64	54
GE-Gebiete	65	55	65	50	69	59

Tabelle 3 Orientierungs-, Immissionsricht- und Immissionsgrenzwerte in dB(A)

Quelle: Ingenieurbüro Stöcker, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“

[8] Ingenieurbüro Stöcker: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ der Stadt Wermelskirchen, Burscheid 11.12.2018

Für die bestehenden Gebäude und Wohnhäuser an den Straßen Hünger, Bollinghausen, der Ostringhauser Gasse und des geplanten Mischgebietes wird entsprechend der planungsrechtlichen Gegebenheiten (FNP-Darstellung gemischte Baufläche und Außenbereich) sowie der tatsächlich vorhandenen Nutzung der Schutzanspruch eines Mischgebietes angesetzt.

Die Orientierungswerte sind als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen des Schallschutzes im Städtebau aufzufassen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der städtebaulichen Planung und der Abwägung der Belange ein Aspekt neben anderen. Für Teilbereiche des Plangebietes besteht eine Vorbelastung durch Geräusche des Straßenverkehrs.

Geräuschvorbelastung durch Gewerbelärm

Eine Geräuschvorbelastung im Sinne der TA Lärm Ziffer 2.4 besteht für den Immissionsort IO 1 (Hünger 10) im Westen durch die Tankstelle und für die Immissionsorte IO 3 (Bollinghausen 1 – Süd) und IO 6 (geplantes MI) durch das nordöstlich gelegene Gewerbegebiet (Gewerbegebiet Ostringhausen, BP 48). Es werden daher zur Beurteilung der Immissionssituation zwei zusätzliche, der Geräuschbelastung zugewandte Immissionsorte IO 1a und IO 3a betrachtet. IO 6 (geplantes MI) ist auch für eine Geräuschvorbelastung des nordöstlichen Gewerbegebietes „Ostringhausen“ repräsentativ, da hier zurzeit noch keine Abschirmung durch eine mögliche Bebauung vorhanden ist.

Eine Geräuschvorbelastung an IO 1a ist während der Tages- und Nachtzeit vorhanden. Die Geräuschvorbelastung an IO 3a und IO 6 ergibt sich aus den Festsetzungen des B-Planes Nr. 48 der Stadt Wermelskirchen, wonach im westlichen Bereich des B-Plangebietes nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig und sämtliche Anlagen und Betriebe der Abstandsliste zum Runderlass des Minister für Umwelt, Raumplanung und Landwirtschaft (Rd.Erl.MURL) sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig sind. Für den Betrieb im westlichen Bereich im Bebauungsplangebiet Nr. 48 ist die zulässige Nutzung auf die Tagzeit beschränkt.

Beurteilung Gewerbelärm

Bei der Ermittlung des Gewerbelärms wird der prognostizierte gewerbliche Verkehr (Lkw-, Sprinter-, Pkw-Verkehr, Parkplätze), die zu erwartenden Be- und Entladegeräusche sowie Geräusche der gewerblichen Anlagen (z.B. Papierpresse, Staplerfahrten, Zu- und Abluftanlagen) des geplanten Logistikbetriebs berücksichtigt. Eine Nachtnutzung ist aktuell nicht vorgesehen, soll aber für die langfristige Nutzung am Standort planungsrechtlich berücksichtigt werden. Daher wird bei der Ermittlung des Gewerbelärms auch eine mögliche Nachtnutzung mit 1 Lkw/h incl. Be-/Entladevorgang einbezogen. Für den Backshop werden aufgrund der Erfahrungswerte mit vergleichbaren Projekten sehr konservative Annahmen getroffen. Hier wird von einer Öffnungszeit während der Tagzeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr mit einer Warenanlieferung während der Nachtzeit ausgegangen.

Bei der schalltechnischen Begutachtung werden die geplanten Gebäudehöhen von 295,3 m ü. NHN. der Logistikhalle/Bürotrakt und 300,3 m des geplanten südlichen Hochregallagers berücksichtigt.

Die prognostizierten Beurteilungspegel zeigen, dass an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) während der Tageszeit nicht überschritten werden. Bei einer

möglichen Nachtnutzung des Logistik-Betriebes würde es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (von 45 dB(A)) an den Immissionsorten ~~IO1,~~ IO 2 und IO3 kommen. Im Falle einer ggf. zukünftigen Nutzung während der Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr (1 Lkw-Fahrt pro Stunde einschließlich Be- und Entladung), ist an der Nordseite des Grundstücks, entlang der Straße Hünger, eine Lärmschutzwand mit einer Länge von ca. 100 m erforderlich. Der westliche Abschnitt der Lärmschutzwand muss auf einer Länge von 60 m eine Höhe von 281,5 m ü. NHN und der östliche Abschnitt auf einer Länge von 40 m eine Höhe von 284,0 m ü. NHN haben.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 wird die mögliche Anlage einer Lärmschutzwand in der Planzeichnung berücksichtigt. Bei den erforderlichen Höhen (Oberkante der Lärmschutzwand) wäre dann, bei den zum Zeitpunkt der Planaufstellung geplanten Geländehöhen im Gewerbegebiet GE 1, eine ca. 2,50 m – 4,90 m hohe Lärmschutzwand im Falle einer gewerblichen Nachtnutzung zu errichten.

Insgesamt ist festzustellen, dass das Vorhaben unter den oben beschriebenen Gegebenheiten keine unzulässigen Gewerbelärmemissionen auf die benachbarte schutzwürdige Nutzung verursacht. Im Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan Blatt 1 des VEP), der Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, sind die Gebäude und Freiflächennutzungen, wie diese bei der schalltechnischen Beurteilung berücksichtigt wurden, detailliert dargestellt. Somit ist die Kongruenz zwischen dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan als auch dem Durchführungsvertrag gegeben.

<u>Beurteilung Straßenverkehrslärm – Wirkungen auf Bestandsnutzungen im Umfeld</u>
Das geplante Gewerbegrundstück wird über einen noch herzustellenden Kreisverkehr an der Landesstraße L 157 erschlossen. Innerhalb des Plangebietes ist im nordöstlichen Bereich ein öffentlicher P+R-Parkplatz vorgesehen. Für die Beurteilung der Geräuschsituation durch den Straßenverkehr werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 bzw. die Immissionsgrenzwerter der 16. BImSchV zugrunde gelegt. Das Plangebiet und sein Umfeld sind dabei heute schon durch Verkehrslärmimmissionen vorbelastet.

Um evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der Lärmvorsorge möglichst frühzeitig bei der weiteren Planung berücksichtigen zu können, wurden die Geräusche ausgehend von der P+R-Parkplatzanlage und den neuen und geänderten Straßenabschnitten ermittelt. Die Ergebnisse zeigen, dass bereits im Bestand an den Immissionsorten Io2, Io3 und Io4 die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (tags 64 dB(A)/nachts 54 dB(A) überschritten werden. Durch die geplanten Neubaumaßnahmen werden keine unzulässigen Erhöhungen der Beurteilungspegel eintreten. Durch die geplanten Maßnahmen wird es an den Immissionsorten Io2 bis Io4 sogar zu einer leichten Reduzierung der Beurteilungspegel kommen, so dass keine Lärmschutzmaßnahmen für die Bestandsbebauung erforderlich werden.

<u>Beurteilung Straßenverkehrslärm – Wirkungen auf das Plangebiet</u>
Neben den möglichen Auswirkungen der Verkehrsgeräusche auf die betrachteten Immissionsorte wurde in dem vorliegenden Schalltechnischen Gutachten geprüft, ob aufgrund der Verkehrsgeräusche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse <u>im</u> Plangebiet zu erwarten sind bzw. welche Maßnahmen zum Schallschutz ergriffen werden können.

Die Darstellung der zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch den Kfz-Verkehr erfolgt flächendeckend im Plangebiet für die Höhe von 5 m über Grund unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrszahlen.

Es wurde festgestellt, dass das Plangebiet durch Verkehrslärmimmissionen deutlich vorbelastet ist. Die Lärmkarten in dem vorliegenden Gutachten zeigen die Verkehrslärmsituation einer freien Schallausbreitung. Dies bedeutet, dass die dargestellten Pegel jeweils für die ersten Fassaden gelten, Eigenabschirmungen der zukünftigen Gebäude/Häuser können so noch nicht erfasst werden. Diese Vorgehensweise erlaubt eine pessimale Einschätzung der zu erwartenden Verlärmung sowie die Herleitung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz, falls die Bebauung von der bestehenden bzw. geplanten Situation abweicht. Der Vergleich der Beurteilungspegel mit den Orientierungswerten gemäß DIN 18005 für die städtebauliche Planung zeigt, dass in den überwiegenden Bereichen der GE-Teilflächen des Plangebietes die Orientierungswerte für die gewerbliche Nutzung eingehalten werden. Auf dem östlichen Grundstück in dem auszuweisenden Mischgebiet ist eine Überschreitung der Orientierungswerte während der Tages- und Nachtzeit gegeben. Daher muss je nach Belastung an den geplanten Neubauten für passiven Schallschutz gesorgt werden.

Zur Beurteilung, ob an die Außenfassaden erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung zu stellen sind, dient die Kennzeichnung der lärmbelasteten Bereiche nach der Tabelle 7 der DIN 4109-1.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 werden daher die ermittelten Lärmpegelbereiche II – V innerhalb der geplanten Baugebiete bzw. überbaubaren Grundstücksflächen gekennzeichnet. Eine Kennzeichnung der im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche VI und VII ist im Bebauungsplan nicht erforderlich, da hier keine baulichen Anlagen mit entsprechend schutzwürdiger Nutzung erstellt werden dürfen (innerhalb der Bauverbotszone der BAB 1 und auf öffentlichen Verkehrsflächen).

Für das Plangebiet wird entsprechend der gutachtlich ermittelten Lärmpegelbereiche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu treffen sind. Um eine mögliche Überdimensionierung von Schalldämmwerten zu vermeiden wird festgesetzt, dass eine Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen im Einzelfall zulässig ist, sofern im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht ist, dass aufgrund der geplanten Raumnutzung oder Eigenabschirmung der Gebäude die Erfüllung der Anforderungen eines niedrigeren Lärmpegelbereichs ausreichend ist.

Die exakte Festlegung der Anforderungen an die Bauteile erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren, da die Bauausführung, Raummaße und Fensteranteile mit in die Berechnung eingehen.

<u>Fazit / zusammenfassende Beurteilung</u>
Die geplanten gewerblichen Nutzungen werden zu keinen unzulässigen Lärmemissionen auf die betrachteten Immissionsorte führen. Die Ergebnisse der Berechnung der Gewerbegeräusche des geplanten Betriebes zeigen, dass die prognostizierten Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten tags, auch unter Berücksichtigung der Prognosesicherheit um mehr als 6 dB(A) unterschreiten. Im Falle einer Nachtnutzung des Betriebes ist die Herstellung einer Lärmschutzwand an der nördlichen Grundstückseite vorzusehen.

Durch die geplanten Baumaßnahmen (Kreisverkehr, P+R-Parkplatz) werden keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen an den betrachteten Immissionsorten ausgelöst.

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Die gutachterlich ermittelten Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan dargestellt. Im weiteren Verfahren sind ggf.

passive Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen, der entsprechende Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

4 Artenschutz und Umweltbelange

4.1 Artenschutzprüfung

Im Rahmen der Genehmigung des geplanten Vorhabens ist Sorge zu tragen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange im Sinne des § 44 BNatSchG verletzt werden. Des Weiteren sind die Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie zu beachten. Die Vorprüfung (Stufe I) der Artenschutzprüfung[9] stellt fest, dass im eingriffsrelevanten Plangebiet keine europäisch geschützten Arten bekannt oder zu erwarten sind. Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die Artenschutzprüfung erfolgt auf Grundlage der vor Ort erfassten Biotopstrukturen, der Abfrage des Fachinformationssystems „Planungsrelevante Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt 4809 (Remscheid), Quadrant 3 sowie weiterer zugänglicher naturschutzfachlicher Daten.

<u>Planungsrelevante Säugetiere - Fledermäuse</u>
Hinsichtlich der auf Messtischblattbasis angegebenen potentiell vorkommenden Fledermäuse konnten im Rahmen der Ortsbegehung an den Bäumen entlang der L 157 keine Höhlungen mit einem hervorzuhebenden Potenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. Tagesquartiere für Fledermäuse (hier: Zwergfledermaus) festgestellt werden. Eine Nutzung der Freiflächen als Jagdhabitate von Fledermäusen ist nicht auszuschließen. Durch die geplante Bebauung der Freiflächen lässt sich aber kein essentieller Habitatverlust ableiten. Grundsätzlich bleiben in den Randbereichen des Plangebietes Strukturen zur Nahrungssuche bestehen bzw. werden über geplante Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung geschaffen.

<u>Planungsrelevante Brutvögel</u>
Hinsichtlich der auf Messtischbasis angegeben potentiellen Brutvögel konnten keine geeigneten Bruthabitate festgestellt werden. Dies begründet sich aus der teilweise mangelnden Habitateignung sowie den erheblichen Vorbelastungen ausgehend von der angrenzenden Autobahn A 1 und der Landesstraße L 157 (unter Berücksichtigung von Effektdistanzen) für

- planungsrelevante Greifvögel und Eulen (keine Horste und große Baumhöhlungen, Gebäude),
- gebäudebrütende Schwalben, Spechte (keine Alt- und Totholzbestände),
- Arten der Wälder und Waldrandbereiche,
- Vögel des Offenlandes (insb. aufgrund der Störungsempfindlichkeit der Arten),
- an Feuchtgebiete und Gewässer gebundene Arten,
- störungsempfindliche Gehölz- und Gebüschbrüter

Hinweise auf eine besondere Bedeutung der Lebensräume im untersuchten Plangebiet liegen für die genannten Arten / Artengruppen nicht vor. Potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der entsprechenden Arten werden nicht beansprucht. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen, soweit diesen keine essentielle Bedeutung zukommt, nicht den besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Hinweise auf eine hervorgehobene Bedeutung der

[9] Dipl.-Ing. Sven Berkey, Paesaggista/Landschaftsarchitekt: „Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 86 – „Autobahnohr“ – und zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen“, Wermelskirchen, 22. Mai 2018

Lebensräume / Gebäude für die genannten Arten / Artengruppen bzw. ökologischen Gilden liegen nicht vor. Relevante Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Im Zuge von Begehungen hinsichtlich Wiesenvögeln im Frühjahr 2018 wurden keine planungsrelevanten Arten wie z.B. Feldlerche oder Kiebitz vorgefunden.

Im Wirkraum des Vorhabens können nicht planungsrelevante Arten vorkommen. Für diese Arten treten keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ein, da für von Lebensraumverlusten oder Störwirkungen betroffene einzelne Vorkommen Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden sind. Das Verbot eingriffsbedingter Tötungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gilt allerdings auch für die nicht planungsrelevanten Arten, weshalb Fäll- und Rodungsmaßnahmen als allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Vogelwelt, nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen sind.

Zusammenfassend ergibt sich keine artenschutzrechtliche Betroffenheit potentiell vorkommender planungsrelevanter Arten in Folge des Planungsvorhabens. Ein Zutreffen der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für das Planvorhaben unter Berücksichtigung vorgesehener Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung ausgeschlossen werden (vgl.[10]).

4.2 Grünflächen

Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und der landschaftspflegerischen Konzeption (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan) werden im südlichen Plangeltungsbereich umfangreiche Grünflächen für den ökologischen Ausgleich festgesetzt. Diese Fläche wird von der Stadt Wermelskirchen an den Vorhabenträger veräußert und daher im Bebauungsplan als „private Grünfläche“ festgesetzt. Gleichwohl bleibt die Zugänglichkeit für die Versorgungsträger (siehe 110 kV-Hochspannungsfreileitung) erhalten.

Innerhalb dieser ökologischen Ausgleichsflächen ist die Herstellung von Versickerungsmulden für die Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser entsprechend dem vorliegenden Entwässerungskonzept zulässig. So werden auch unversiegelte Wirtschaftswege (mit max. Breite von 3,0 m) die erforderlich sind, um mit Fahrzeugen die geplanten Muldenversickerungsanlagen zu warten und zu pflegen, zulässig. Auf die Richtlinien für den ländlichen Wegebau (RLW) der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Landentwicklung (ArgeLandentwicklung) vom 04.09.2003 wird hingewiesen.

Die privaten Grünflächen erhalten die Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsflächen“, da hier die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Landschaftspflegerischen Konzeption vorgesehen ist. Diese werden im nachfolgenden Kapitel „Natur- und Landschaft“ beschrieben und begründet.

4.3 Natur- und Landschaft

Da es Aufgabe der Bauleitplanung ist, dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern, sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Des Weiteren regelt § 1 a BauGB, dass über Eingriffe, die durch den Vollzug eines Bebauungsplans zu erwarten sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden ist.

[10] ebenda

Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag[11] durch Dipl.-Ing. Sven Berkey, Paesaggista/Landschaftsarchitekt, Wermelskirchen, erarbeitet. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag dient der Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. Die Auswirkungen der Planungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt wurden erfasst. Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind zu vermeiden und auszugleichen.

Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelten und dargestellten Maßnahmen werden im Bebauungsplan berücksichtigt und entsprechend festgesetzt. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Maßnahmen:

<u>Pflanzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</u>

- Pflanzung von bodenständigen Gebüschen und Sträuchern zur landschaftlichen Einbindung der Gewerbeflächen und Erschließungsstraßen
- Anlage von Baum- und Strauchhecken zur landschaftlichen Einbindung der Gewerbeflächen
- Anpflanzen von Baum- und Strauchhecken entlang öffentlicher Verkehrsflächen und im Bereich von Fahrbahnteilern und Kreisverkehr
- Pflanzung von insgesamt 18 standortgerechten Einzelbäumen 1. Ordnung entlang der L 157 und innerhalb des Gewerbegebietes.
- Pflanzung von insgesamt 15 standortgerechten Einzelbäumen 1. und 2. Ordnung innerhalb des Gewerbegebietes zur Gestaltung und Gliederung der Stellplatzflächen. Davon ausgenommen ist der Schutzstreifenbereich unterhalb der Hochspannungsfreileitung.
- Eingrünung der Stellplatzanlagen im Gewerbegebiet mit Schnitthecken
- Herstellung von gärtnerisch gestalteten Grünflächen innerhalb des Gewerbegebietes

<u>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</u>

- Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese
- Entwicklung einer Grünlandbrache
- Neuanlage einer Obstwiese mit regionalen Sorten
- Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades durch die Anlage von Schotterrasenflächen innerhalb des Gewerbegebietes
- Bepflanzung von Versickerungs- und Retentionsanlagen innerhalb des Plangebietes
- Maßnahmen zum Flächenschutz während der Bautätigkeiten
- Wasserschutzmaßnahmen, insbesondere vor dem Hintergrund der Lage im Wasserschutzgebiet Zone II und III
- Schutz und Erhalt von Einzelbäumen und wertvollen Gehölzstrukturen
- Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen, wie Bauzeitenregelung, Anbringen von Nisthilfen an den Gewerbebauten, Maßnahmen zum Kollisionsschutz für Vögel sowie Maßnahmen zur Verminderung von schädlichen Lichtemissionen

[11] Dipl.-Ing. Sven Berkey, Paesaggista/Landschaftsarchitekt: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ der Stadt Wermelskirchen, Wermelskirchen Dezember 2018

Diese einzelnen Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben und erläutert. Sie sind Gegenstand der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen des Eingriffs und deren Realisierung durch die Planung und werden über einen städtebaulichen Vertrag / Durchführungsvertrag gesichert. Dieser wurde am 28.01.2019 vom Rat der Stadt Wermelskirchen beschlossen und am 25.02.2019 von den Vertragspartnern unterzeichnet. Die naturschutzfachliche Eingriffsermittlung wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zeigt auf, dass der Eingriff durch die festgesetzten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet selbst nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Die Bilanzierung zeigt, dass für die unvermeidbaren Eingriffe durch das Planvorhaben nach Umsetzung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ein Defizit von 165.858 ökologischen Wertpunkten verbleibt.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Die Zuordnung des Ausgleichsbedarfs von insgesamt 165.858 ökologischen Wertpunkten erfolgt im Stadtgebiet Wermelskirchen, im Bereich Lüffringhausen in der Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 3, Flurstücke 76 und 251 auf der Grundlage des Ökokontos von der Stadt Wermelskirchen. Bei den Maßnahmen handelt es sich um Extensivierungsmaßnahmen und Pflanzmaßnahmen auf einer ehemals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche (Wertsteigerung: gemittelt 9,46 ökologische Wertpunkte) und wird unter der Bezeichnung „Ökokonto Wermelskirchen – Ei. 08/01-07 Lüffringhausen für Abbuchungen im Rahmen der Bauleitplanung geführt.

4.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Vorhaben erfüllt die Kriterien nach Nr. 18.7 der Anlage 1 (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und ist daher einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 UVPG zu unterziehen. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt[12].

Die Ergebnisse dieser allgemeinen Vorprüfung im Einzelfall zeigen auf, dass keine wesentlichen Schutzgüter durch das Vorhaben erheblich und nachhaltig beeinträchtig werden.

Eine weitergehende Prüfung der Umweltverträglichkeit ist daher nicht erforderlich.

4.5 Umweltbericht

Für den Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ wurde gemäß §§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht[13] erstellt. Der Umweltbericht, in dem die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet werden, bildet einen gesonderten Teil – Teil 2 - der Begründung. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

Als wesentliches Ergebnis des Umweltberichts ist festzuhalten, dass erhebliche Umweltauswirkungen bzw. sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen

[12] Dipl.-Ing. Sven Berkey, Paesaggista/Landschaftsarchitekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ der Stadt Wermelskirchen, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG, Wermelskirchen Dezember 2018

[13] Dipl.-Ing. Sven Berkey, Paesaggista/Landschaftsarchitekt: Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ der Stadt Wermelskirchen, Dezember 2018

Schutzgütern nicht zu erwarten sind. Auch sind spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Die Prognose und die Bewertung der einzelnen Schutzgüter kommen zu folgendem Ergebnis:

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der geplanten Festsetzung eines Gewerbegebietes, Mischgebietes und Verkehrsflächen wird die bau- und anlagenbedingte Inanspruchnahme der Grünlandbereiche (mittlere Bedeutung für die Biotopfunktion) planerisch vorbereitet. In geringem Umfang werden Gehölzbestände mit mittlerer Bedeutung dauerhaft überformt (Baum- und Strauchhecke an der L 157). Im Bebauungsplanverfahren werden weitere Pflanzmaßnahmen festgesetzt, die eine Eingrünung des Plangebietes sicherstellen, vorhandene Baum- und Strauchgehölze schützen und sichern bzw. Kompensationsmaßnahmen festlegen. Die Plangebietsteilflächen innerhalb der Wasserschutzzone II werden für die Niederschlagswasserentwässerung und Kompensation vorgehalten. Die landschaftspflegerische Konzeption wird mit Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Mit Umsetzung des Bebauungsplans ist somit sogar eine potentielle Vergrößerung des bereits vorhandenen Trittsteinbiotops (Ostringhauser Bach und südlich bis zur Autobahn) möglich. Eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wird nicht mehr durchführbar sein. Eine vollständige Kompensation der Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Daher werden weitere Ausgleichsmaßnahmen über das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen erforderlich.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Artenschutz

Die Artenschutzprüfung (ASP) Stufe 1 zur Bauleitplanung „Autobahnohr“ kommt zu dem Ergebnis, dass ein Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung vorgesehener Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für das angestrebte Vorhaben ausgeschlossen werden kann. Potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der auf Messtischblattbasis angegebenen planungsrelevanten Arten werden nicht beansprucht. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit Bedeutung für die Tierwelt (z.B. Begrenzung der Lichtemissionen, Erhalt von Gehölzstrukturen) werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Relevante Grundwasservorkommen sind aufgrund der vor Ort ausgeprägten wenig ergiebigen Kluftgrundwasserleiter nicht vorhanden. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans resultiert eine bauzeitliche Überformung bzw. dauerhafte Bebauung und Versiegelung von Böden. Unter Berücksichtigung der Bedeutung des Plangebietes für den Gewässerschutz wurden Maßnahmen in einem Entwässerungskonzept gefasst, durch die der Verlust von Infiltrationsflächen weitestgehend ausgeglichen oder der Eingriff vermindert werden kann. Hierzu dient das vorliegende Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan, das die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem vorsieht. Die Niederschlagswasser werden nach dem Maßgaben des Trennerlasses zur Versickerung gebracht (Muldenversickerung, flächige Versickerung über wasserdurchlässige Pflasterung, Versickerung nach Vorbehandlung in einem Regenklärbecken). Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage Solingen-Burg abgeleitet. Die genannten Maßnahmen begrenzen den Verlust von Infiltrationsflächen. Die Auswirkungen

auf die Grundwasserneubildung werden somit vermindert. Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind daher nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 wird die Neuversiegelung von bisher unversiegelten Böden planerisch vorbereitet. In einem geringen Umfang müssen bereits versiegelte Bereiche (L 157) umgestaltet werden. Weiterhin können z.B. durch Umlagerung, Verdichtung, Schadstoffeinträge etc. im Rahmen der späteren Baumaßnahmen bauzeitliche Beeinträchtigungen der nicht überbauten Böden auftreten. Diese Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden als erheblich eingestuft. Daher sind bei Umsetzung des Bebauungsplans durch Maßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 18915, DIN 19731 und DIN 18300 während der Bauphase die Eingriffe in den Boden soweit wie möglich zu vermeiden bzw. zu mindern. Schutzwürdige Böden sind von dem Planungsvorhaben nicht betroffen. Es sind erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und zur Kompensation des Eingriffs in den Boden vorzunehmen. Innerhalb der Wasserschutzzone II werden örtliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. So werden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte und gedüngte Grünlandflächen in einer Größenordnung von ca. 2 ha einer Extensivierung zugeführt. Zudem werden innerhalb des geplanten Gewerbegebietes Grün- bzw. Vegetationsflächen angelegt. Durch die Verwendung begrünter und teilversiegelter Flächenbefestigungen (Schotterrasen) können Eingriffe in die Bodenfunktionen vermindert und Bodenfunktionen zumindest teilweise erhalten werden. Der Boden ist im Sinne des Bodenschutzgesetzes zu schützen und zu sichern. Insgesamt können die Eingriffe in die Bodenverhältnisse durch die örtlichen Maßnahmen sowie externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet sowie die nördlich und südlich anschließenden offenen Freiflächen parallel zur Autobahn sind dem Freilandklimatop zuzuordnen. Diese sind insbesondere für die Frisch- und Kaltluftproduktion von besonderer Bedeutung. Dem Plangebiet, das durch Emissionen von der westlich gelegenen Autobahn A 1 vorbelastet ist, kommt klein-klimatisch eine mäßige Bedeutung für den Naturhaushalt zu. Von mittlerer klimatischer und lufthygienischer Bedeutung sind die Gehölze entlang der L 157. Durch die Gewerbeplanung werden großflächig neue Versieglungen einer bisherigen Freifläche vorbereitet. Die kleinklimatischen Funktionen der unbebauten Offenlandbereiche können im überplanten Bereich nach der Umsetzung der Planung nicht mehr erfüllt werden. Daher werden im Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung getroffen bzw. geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Erhalt von Baum- und Strauchstrukturen, Begrünungsmaßnahmen) festgesetzt. Unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Stadtbild

Aus der planerisch vorbereiteten Überbauung des Plangebiets ergeben sich während der nachfolgenden baulichen Entwicklung optische und akustische Beeinträchtigungen des Ortsbildes. Durch die mögliche Überbauung der heutigen Wiesenfläche ergeben sich Auswirkungen auf die Blickbezüge innerhalb des Siedlungsbereiches sowie zwischen dem Siedlungsbereich und der freien Landschaft. Hiermit sind erhebliche Auswirkungen auf das Ortsbild verbunden.

Durch die Anlage des neuen Kreisverkehrs ist auf dessen Nordostseite der bau- und anlagebedingte Verlust einer Baumhecke, die aktuell eine großvolumige Gewerbehalle eingrünt, erforderlich. Im Rahmen der Ausführungsplanung (z.B. bei erforderlichen Stützmauern) sollten hier geeignete Eingrünungsmaßnahmen abgestimmt werden.

Für angrenzende landschaftlich geprägte Bereiche (z.B. Süden, (Süd)Westen und Osten) sind in Folge fehlender Sichtbeziehungen und sichtverschattender Elemente keine relevanten negativen Auswirkungen zu erwarten.

Mit Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (z.B. zulässige Gebäudehöhe, Fassadengestaltung, Lichtreklame) im Bebauungsplan werden die Auswirkungen auf das Stadtbild minimiert.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Für den Menschen geht das Vorhaben mit keinem Verlust der Wohn-, Freizeit- und Erholungsfunktion einher. Die angrenzende Bebauung ist hinsichtlich „Schutzgut Mensch“ als schutzwürdige Nutzung zu betrachten. Zur Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens durch Schall und Verkehr wurden entsprechende Gutachten erarbeitet. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan durch die Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz berücksichtigt. Für den Menschen sind im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm nicht auszuschließen. Die Auswirkungen werden aber nicht über die üblichen unvermeidlichen Baulärmimmissionen hinausgehen und sind aufgrund des vorübergehenden Charakters als gering und vertretbar einzustufen.

Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes werden im Bebauungsplan Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwand, Kennzeichnung Lärmpegelbereich, passive Maßnahmen) getroffen die sicherstellen, dass keine unzulässigen Geräuschpegel auf die schützenswerten Nutzungen (Schutzgut Mensch) einwirken. Es ist somit davon auszugehen, dass bei der Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit auftreten werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sowie Fläche

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter, die über den Verlust der Fläche als landwirtschaftlich genutztes Grünland hinausgehen, sind mit dem Planungsvorhaben nicht verbunden. Bau- und Bodendenkmale sind nicht vorhanden. Schutzabstände zu vorhandenen Versorgungsleitungen (hier: 110-kV Freileitung) sowie die dauerhafte Zugänglichkeit zu den Einrichtungen sind zu beachten.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Erhebliche Umweltauswirkungen bzw. sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern oder spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, sind im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

5 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BauO NRW) - Gestaltung

Mit den nach § 89 Landesbauordnung NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommenen baugestalterischen Regelungen soll die Durchsetzung städtebaulicher Zielvorstellungen unterstützt sowie eine stadt- und landschaftsbildverträgliche Einbettung der Neubauvorhaben in das nachbarschaftliche Umfeld (Gewerbegebiet Ostringhausen und Mischnutzung) gewährleistet werden.

Im Bebauungsplan werden Maßgaben zur Gestaltung des Bauvorhabens und der geplanten Werbeanlagen festgesetzt. Die Plandarstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Beschreibung der äußeren Gestaltung in der Baubeschreibung zum Vorhaben sind dabei verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. In den Ansichten sind die Gestaltung und die Gliederung der Fassaden und in der Baubeschreibung sind die jeweiligen Materialien und Farbgebungen festgelegt. Die Auswahl und die Form der Gestaltung der geplanten Neubauten nehmen Bezug zur Örtlichkeit auf und entsprechen gleichermaßen den funktionalen Ansprüchen der geplanten Betriebe „Werkzeuggroßhandel“ und „Backshop“.

So sind für die Fassaden der Hallenbauten nicht glänzende Metallsandwichelemente in dunkelgrauen Farbtönen vorgesehen. Der Verwaltungsbereich soll mit hellen Holzoberflächen oder Fassadentafeln in Holzoptik gestaltet werden. Für den Showroom sind Fassadentafeln in den Firmenfarben rot und blau oder neutral in den Grautönen der Sandwichfassade vorgesehen. Gemäß landschaftspflegerischer Konzeption soll eine Fassadenbegründung mit Rankhilfen (Abstand 10 m) erfolgen. Auch die Außenfläche des geplanten Sprinklertanks wird mit Rankhilfen begrünt. Teile der Dachflächen (Garagen, Showroom, Bürotrakt und Pumpenhaus) sollen entsprechend des landschaftspflegerischen Konzepts begrünt werden.

Zur Grundstückseinfriedung werden Zaun- und Toranlagen als Stabgitterzaun mit einer max. Höhe von 2,0 m vorgesehen.

Durch die Wahl der Materialien und Ausgestaltung wird dem Standort am Autobahnohr Rechnung getragen. Insbesondere bei den Festlegungen der zulässigen Werbeanlagen wurden die Anforderungen aufgrund der Nähe zur BAB 1 und zur L 157 berücksichtigt.

6 Nachrichtliche Übernahmen

6.1 110-kV-Leitung

Das Bebauungsplangebiet wird im östlichen Bereich in Nord-Süd-Richtung von einer 110-kV-Freileitung gequert. Hier sind Schutzabstände zur Freileitung zu beachten.

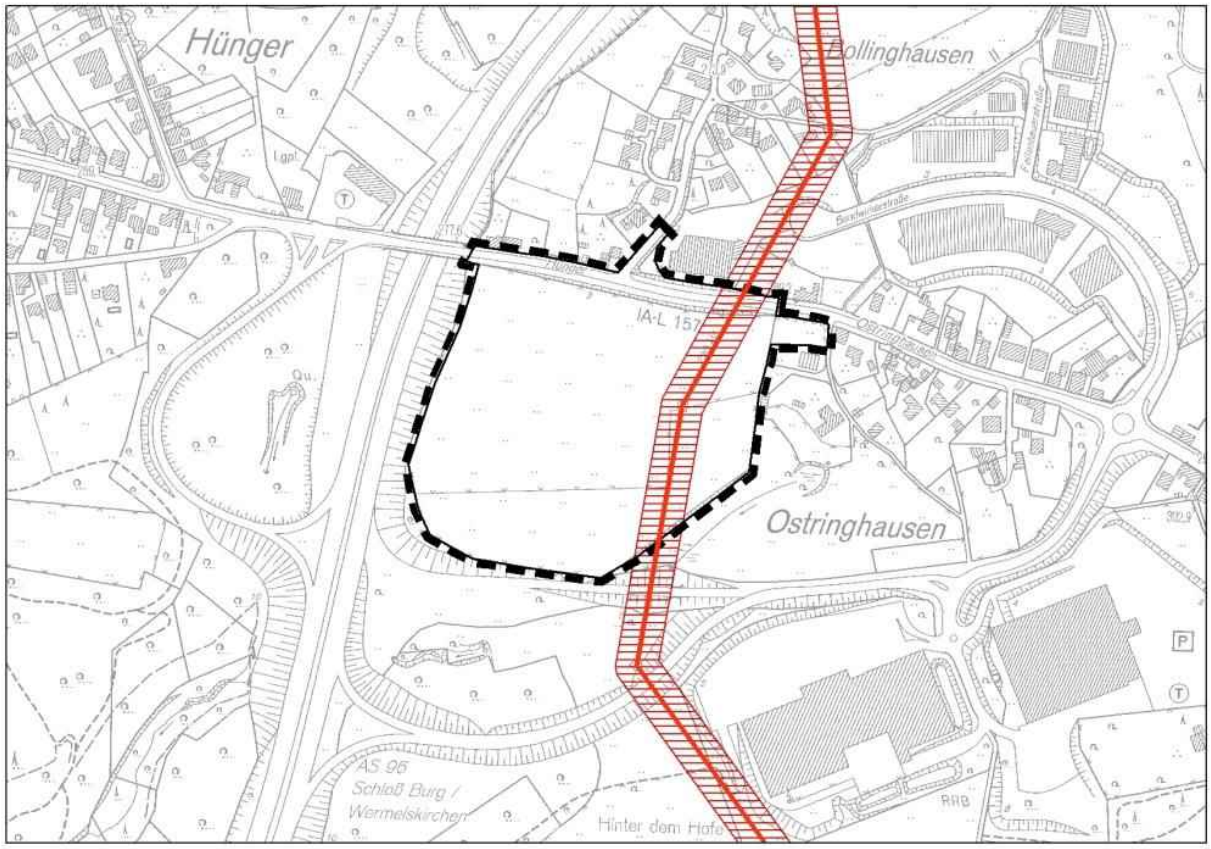


Abb. 10 35 m Schutzstreifen unter 110 kV-Freileitung

Deutsche Grundkarte (DGK 5) © Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises 2016

Analog zum nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 48 „Ostringhausen“ wird auf einem 35 m breiten Streifen unterhalb der Freileitung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt, dass diese Fläche von Bebauung im Sinne des § 2 Abs. 1, 2 und 3 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) freizuhalten sind. Davon ausgenommen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW „Stellplätze“.

Im Bebauungsplan wird zudem darauf hingewiesen, dass von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden sind. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Die Forderungen des Versorgungsträgers werden berücksichtigt. So werden z.B. auch im Bereich der geplanten Pflanzmaßnahmen gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Schutzstreifenbereich nur mit geeigneten Gehölzen (Endwuchshöhe 3,0 m) bepflanzt oder die

Gehölze durch regelmäßigen Schnitt auf max. 3,0 m Wuchshöhe dauerhaft gehalten. Von den Masten wird ein Pflanzabstand von 2,0 m vorgesehen, die Zugänglichkeit der Masten bleibt gewährleistet. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen oder Arbeiten mit schweren Fahrzeugen erforderlich sein, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Wird dieser Verpflichtung durch den Grundstückseigentümer / Bauherren trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nachgekommen, so ist der Versorgungsträger innogy Netze Deutschland GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / Bauherren durchführen zu lassen. Des Weiteren wird im Bebauungsplan die max. zulässige Höhe der Geländeoberkante im Schutzstreifenbereich festgesetzt.

Die geplante Beleuchtungsanlage auf dem Grundstück wird frühzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt, so dass hier keine Konflikte eintreten werden.

6.2 Bauverbotszone A 1

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) dürfen in einer Entfernung von bis zu 40 Metern zu Bundesautobahnen keine Hochbauten errichtet werden. Der Umfang dieser Bauverbotszone ist aus der nachfolgenden Abb. 12 ersichtlich.

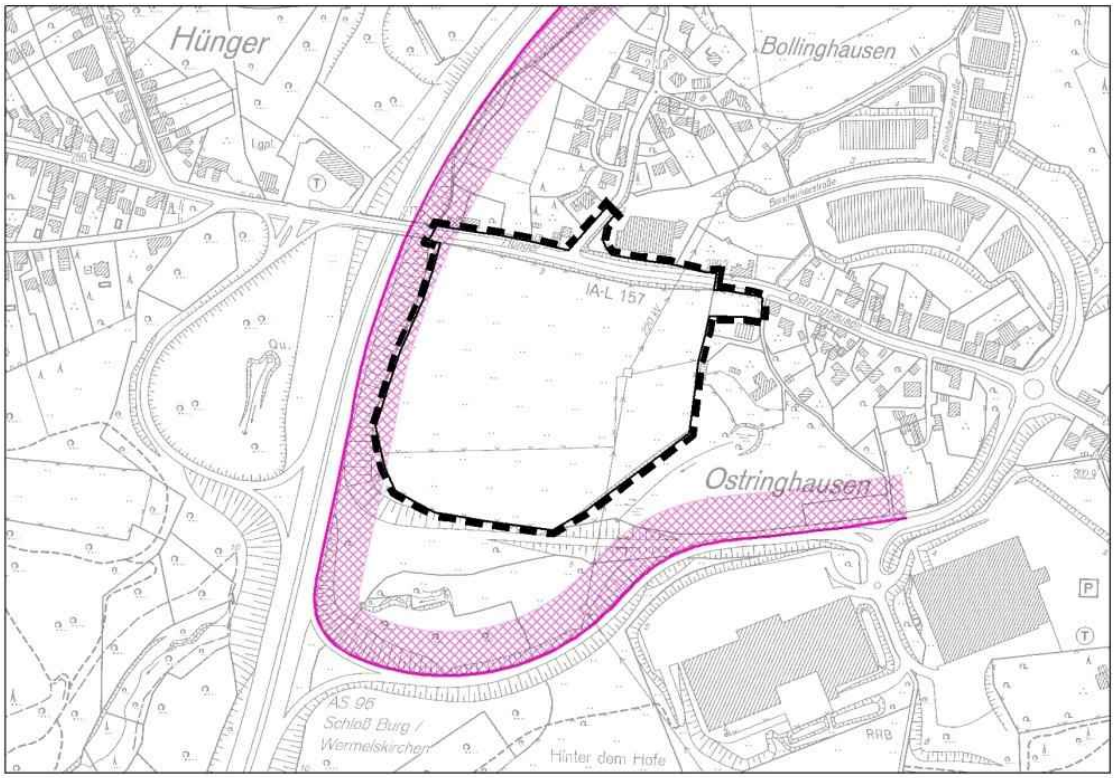


Abb. 11 40 m-Bauverbotszone entlang der Bundesautobahn A 1

Deutsche Grundkarte (DGK 5) © Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises 2016

Im geplanten Gewerbegebiet werden innerhalb der Bauverbotszone keine überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) vorgesehen.

Auf die Vorschriften gemäß § 9 (2) Nr. 1 FStrG wird hingewiesen. Geplante bauliche Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone (100 m Entfernung zur BAB A1) bedürfen der

Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Hier wurde bereits ein Vorgespräch mit der BAB Krefeld geführt. Entlang der Autobahn besteht eine steile Böschung mit dichtem Baumbewuchs, die innerhalb der 100 m-Baubeschränkungszone bereits einen gewissen Sichtschutz gewährleistet.

Auf die Bestimmungen des § 9 Abs. 6 und 2 FStrG zu Werbeanlagen wird im Bebauungsplan hingewiesen.

6.3 Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre

Das Bebauungsplangebiet liegt zum überwiegenden Teil innerhalb des Geltungsbereichs der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Sengbachtalsperre der Stadtwerke Solingen GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre) vom 31.08.2016. Die in der Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre aufgeführten Verbote und genehmigungspflichtigen Tatbestände sind zu beachten. Der Antrag zur Genehmigung des Vorhabens wird parallel zur öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplans bei der zuständigen Wasserbehörde (Rheinisch-Bergischer-Kreis) beantragt. Die Grenzen der Wasserschutzzonen II/III werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

6.4 Landschaftsschutz

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „WK_2.2-0.4 Bergische Hochfläche um Wermelskirchen“ werden nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Bebauungsplan bereits so nachrichtlich dargestellt, wie sie nach Rechtskraft des Bebauungsplans verlaufen werden.

7 Hinweise

7.1 Sichtfelder

Im Rahmen der Entwurfsplanung für den Kreisverkehr und der Erschließung des Gewerbegebietes wurden die erforderlichen freizuhaltenden Sichtfelder ermittelt und im Bebauungsplan dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Sichtfelder auf Dauer von baulichen Anlagen (z.B. Einfriedungen, Mülltonnenstellplätze o.ä.) und Aufwuchs über 0,70 m Höhe über Gelände freizuhalten sind.

7.2 Lichtimmissionen zur Landestraße / Autobahn

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Beleuchtungsanlagen mit Wirkung zu der L 157 und BAB 1 so aufzustellen und abzuschirmen sind, dass der Verkehr auf diesen klassifizierten Straßen weder behindert noch geblendet wird. Dies wird im Beleuchtungskonzept im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

7.3 Wasserschutzgebietsverordnung

Die Grenzen der Wasserschutzzonen II und III gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre vom 31.08.2016 aufgeführten Verbote und genehmigungspflichtigen Tatbestände zu beachten sind.

7.4 Kampfmittel

Am 04.11.1944 wurden von alliierten Waffenverbänden mehrere Bombenangriffe auf Wermelskirchener Stadtgebiet durchgeführt. Neben dem Ostviertel war dabei insbesondere der

Bereich Hünger betroffen, in dem auch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 86 „Autobahnohr“ liegt.

Die Stadt Wermelskirchen hat sich deshalb frühzeitig im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes mit der zuständigen Stelle bei der Bezirksregierung Düsseldorf in Verbindung gesetzt und einen Antrag auf Luftbildauswertung gestellt. Da die Auswertungen von Luftbildern aus den Jahren 1939 bis 1945 und anderer historischer Unterlagen einen Verdacht auf vorhandene Kampfmittel lieferten (u.a. Geschütz- und Flakstellung), wurde anschließend eine geophysikalische Untersuchung des Plangebiets vorgenommen.

Nach Durchführung aller Arbeiten hat sich der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf in seinem Abschlussbericht vom 29.04.2015, Az. 22.5-3-5378032-24/15 wie folgt geäußert:

„Die Testsondierung ergab Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Auf einer Fläche von 33618m² erfolgte die Räumung. Insgesamt wurden 2 Kampfmittel (u.a. 1x Stabbrandbombe, 1x Brandbombe INC 30) geborgen. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.“

Die zum o.g. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf gehörende Planzeichnung wird in der nachfolgenden Abbildung vereinfacht dargestellt. Der Originalplan (DIN-A-4) kann bei der Stadtverwaltung Wermelskirchen (R. 3.01 - 3.06) eingesehen werden.



Abb. 12 Übersichtsplan Kampfmittelbeseitigungsdienst zum Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf

Amtliche Liegenschaftskarte (ALKIS®) © Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises 2016

7.5 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmalen

Der Landschaftsverband Rheinland LVR – Amt für Bodendenkmalpflege teilt mit, dass auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. Dabei ist jedoch zu beachten, dass zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche keine Untersuchungen durchgeführt wurden, so dass diesbezüglich nur eine Prognose möglich ist. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege bittet, bei der Entdeckung von Bodendenkmälern auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) im

Bebauungsplan hinzuweisen. Der Hinweis auf die Meldepflicht und Veränderungsverbote gemäß DSchG NW wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

7.6 Versorgungsleitungen

Im Geltungsbereich des Plangebiets, insbesondere im Verlauf der L 157, befinden sich Versorgungsanlagen des Wasserversorgungsverbands Rhein-Wupper (Wassertransportleitung DN 150) sowie Versorgungsleitungen für Gas, Strom und Telekommunikation. Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Umsetzungsplanung diese Leitungen zu schützen sind. Ggf. werden auch Trassenanpassungen erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsträger frühzeitig zu informieren und bei der Terminplanung zu beteiligen sind.

7.7 Baugrund

Der Baugrund wurde hinsichtlich der geplanten Bebauung baugrundtechnisch untersucht (vgl. Kapitel 2.7). Da diese gutachterlichen Aussagen eine geotechnische Beratung mit detaillierten Angaben zu Gründungen bzw. ein vollständiges Baugrundgutachten am endgültigen Standort der geplanten Bebauung nicht ersetzen, wird im Bebauungsplan auf die Notwendigkeit Einzelfallbezogener Baugrunduntersuchungen hingewiesen.

7.8 Artenschutz

Auf erforderliche Maßnahmen für den Artenschutz („Baufeldräumung“) sowie auf ggf. erforderliche erneute Prüfungen (bei erheblichen Verzögerungen der Planumsetzung) im Artenschutz wird hingewiesen. Von einer erheblichen Verzögerung ist in der Regel auszugehen, wenn die Planumsetzung erst nach mehr als fünf Jahren nach erfolgter Artenschutzprüfung einsetzt.

7.9 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Auf die Ausgleichsmaßnahmen, die an anderer Stelle als im Geltungsbereich dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt werden und die über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden (§ 1a Abs. 3, S. 4, 1. Alt. BauGB) wird im Bebauungsplan hingewiesen. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Wermelskirchen und dem Vorhabenträger als Eingriffsverursacher wird vor Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan geschlossen.

7.10 Hinweis auf Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und DIN-Normen

Entsprechend der aktuellen Rechtsprechung, wonach für technische Regelwerke, Richtlinien o.ä., die zum Bestandteil der textlichen Festsetzungen gemacht werden und es sich dabei um schwer zugängliche Publikationen handelt, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften im Bürgerzentrum der Stadt Wermelskirchen, Telegrafenstraße 29-33 während der Öffnungszeiten in dem Amt für Stadtentwicklung, 3. Etage, eingesehen werden können.

8 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist nach Abschluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Satzungsbeschluss, aber vor Bekanntmachung des Bebauungsplans erstellt.

9 Planverwirklichung

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 gehört ein Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadt Wermelskirchen und dem Vorhabenträger am 25.02.2019 geschlossen wurde. Dieser Vertrag wird alle zuvor genannten Voraussetzungen und Bedingungen für die Realisierung der Maßnahme sicherstellen. Diese sind u.a.:

- Geplante Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes (Werkzeuggroßhandel, Backshop)
- Abstimmung der Durchführungsfristen für einzelne Bauabschnitte
- Verkehrliche Erschließung (Anlage Kreisverkehr, P+R-Parkplatz)
- Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen an das Vorhaben unter Berücksichtigung des vorliegenden Gutachtens
- Sicherung der Ver- und Entsorgung, Abstimmung mit den Versorgungsträgern
- Eingriffskompensation entsprechend des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags
- Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen
- Gestaltungskonzept
- Beleuchtungskonzept

10 Plandaten - Flächenermittlung

Nutzung	**qm ca.**	**ha ca.**
Mischgebiet MI	1.010	0,10
Gewerbegebiet GE 1	30.440	3,04
Gewerbegebiet GE 2	670	0,07
Gewerbegebiet gesamt	**31.110**	**3,11**
Verkehrsfläche (L 157)	6605	**0,66**
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	2200	0,22
Private Grünfläche, ökologische Ausgleichsfläche	**22815**	**2,28**
Geltungsbereich gesamt	**63.740**	**6,37**

Wermelskirchen, den 12.06.2019

gez. Rainer Bleek
Bürgermeister

11 Verwendete Gutachten und Fachplanungen

Währenden des Aufstellungsverfahrens wurden die folgenden Gutachten und Fachplanungen erstellt, deren Ergebnisse in die Planung und Abwägung der Belange eingeflossen sind. Diese sind als Anlage der Begründung angefügt.

1. Sven Berkey Paesaggista / Landschaftsarchitekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ der Stadt Wermelskirchen, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG; Wermelskirchen, 10. Dezember 2018

2. Sven Berkey Paesaggista / Landschaftsarchitekt: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ der Stadt Wermelskirchen; Wermelskirchen, 10. Dezember 2018

3. Sven Berkey Paesaggista / Landschaftsarchitekt: Artenschutzprüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ und zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen; Wermelskirchen, den 22.05.2018

4. ISAPLAN Ingenieur GmbH: Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ in Wermelskirchen, Verkehrliche Stellungnahme; Leverkusen, März 2018

5. ISAPLAN Ingenieur GmbH: Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ in Wermelskirchen, Bericht zur Abwasserableitung; Leverkusen, Dezember 2018

6. Ingenieurbüro Stöcker, Akustik, Bauphysik, Umweltschutz: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ der Stadt Wermelskirchen; Burscheid, den 11.12.2018

7. GEO CONSULT: Geotechnische, umwelthygienische und hydrogeologische Untersuchung für die Erschließung des B-Plan-Gebietes Nr. 86 „Autobahnohr“ in Wermelskirchen; Overath, den 10. April 2015

8. FÜLLING Beratende Geologen GmbH: BV Hofwiesen, Burger Straße Wermelskirchen, Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser; Remscheid, den 23. Mai 2018

Teil 2 der Begründung

- Umweltbericht -

mit Aussagen zur landschaftsrechtlichen Eingriffsbilanzierung

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“
der Stadt Wermelskirchen

Auftraggeber

Stadt Wermelskirchen und Privat

10. Dezember 2018

Umweltbericht

mit Aussagen zur landschaftsrechtlichen Eingriffsbilanzierung

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“
der Stadt Wermelskirchen

Auftraggeber:

Stadt Wermelskirchen
Amt für Stadtentwicklung
Telegrafenstraße 29 - 33
42929 Wermelskirchen
und
Firma Dönges GmbH & Co. KG
Jägerwald 11
42897 Remscheid

Auftragnehmer /
Bearbeitung:

Sven Berkey
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ing. Sven Berkey
Grunewald 61
42929 Wermelskirchen

Datum /
Unterschrift:



INHALTSVERZEICHNIS

1. ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG 5

1.1 Planungsinhalte 6

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 12

1.3 Bestehende örtliche und übergeordnete Fachplanungen 15

2. ERMITTLUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES, BEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 24

2.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes 24

2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung, Auswirkungsprognose 25

2.3 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 41

2.4 Ökologische Bilanzierung 42

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELT-ZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜRHUNG DER PLANUNG 43

3.1 Prognose bei Durchführung der Planung 43

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 43

4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND KOMPENSATION 44

5. PLANUNGSALTERNATIVEN 47

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 48

6.1 Angaben zu verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 48

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zum Monitoring 49

7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENSTELLUNG 50

8. FOTODOKUMENTATION 54

ABBILDUNGEN:

Abb. 1: Lage im Raum 6
Abb. 2: Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 86 7
Abb. 3: Gebäudeansicht 8
Abb. 4: Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplans 15
Abb. 5: Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne im Plangebiet und Umfeld 17
Abb. 6: Landschafts- und Naturschutzgebiete 18
Abb. 7: Schutzwürdige Böden 21
Abb. 8: Wasserschutzzonen 22

ANLAGEN:

Anlage 1: Artenschutzprüfung Stufe I zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 68 "Autobahnohr" der Stadt Wermelskirchen (BERKEY; im Stand vom Mai 2018)

1. ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

Gegenstand des vorliegenden Umweltberichts ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ der Stadt Wermelskirchen. Das Planungsvorhaben dient der Entwicklung von Gewerbeflächen mit einer Gesamtgröße von rd. 6,37 ha innerhalb eines großflächigen „Autobahnohrs“ zwischen der Bundesautobahn 1 (BAB 1) im Westen, der L 157 im Norden und dem Autobahnzubringer mit der Anschlussstelle Wermelskirchen im Süden sowie im Südosten. Im Rahmen des Planungsvorhabens sollen insbesondere die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Firma Dönges GmbH & Co. KG als Gewerbebetrieb für Werkzeuggroßhandel mit einem Logistikzentrum und einer Firmenzentrale vor Ort geschaffen werden.

Über die im Norden in das Plangebiet eingeschlossene L 157 (Straßenname: Ostringhausen / Hünger), soll eine Erschließung der Gewerbeflächen durch Anlage eines vierarmigen Kreisverkehrs im Bereich Abzweig Bollinghausen realisiert werden.

Das Bebauungsplanverfahren dazu wird gemäß § 12 BauGB als Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbP) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) durchgeführt. Abseits der geplanten Gewerbeflächen der Firma Dönges (GE1) schließt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in seinem nordöstlichen Randbereich Flächen für die Ansiedlung eines Backshops (GE2), die Anlage eines Park-und-Ride Parkplatzes und eines Mischgebietes (MI) ein. Südlich und südöstlich der geplanten Gewerbeflächen bezieht der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans darüber hinaus angrenzende Grünlandflächen für die örtliche Versickerung anfallender Niederschlagwässer und die Realisierung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereich ein.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat eine durchschnittliche Ausdehnung von rund 270 m in West-Ost-Richtung und rund 250 m in Nord-Süd-Richtung. Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich genutzte Freiflächen zwischen der L 157 im Norden, der Bundesautobahn A 1 im Westen und dem Ostringhauser Bach im Süden und Südosten. Im Osten reicht der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bis an die Ortslage Ostringhausen heran. Der Verlauf der L 157 und der Einmündungsbereich der Straße „Bollinghausen“ im Norden werden in den Geltungsbereich einbezogen.

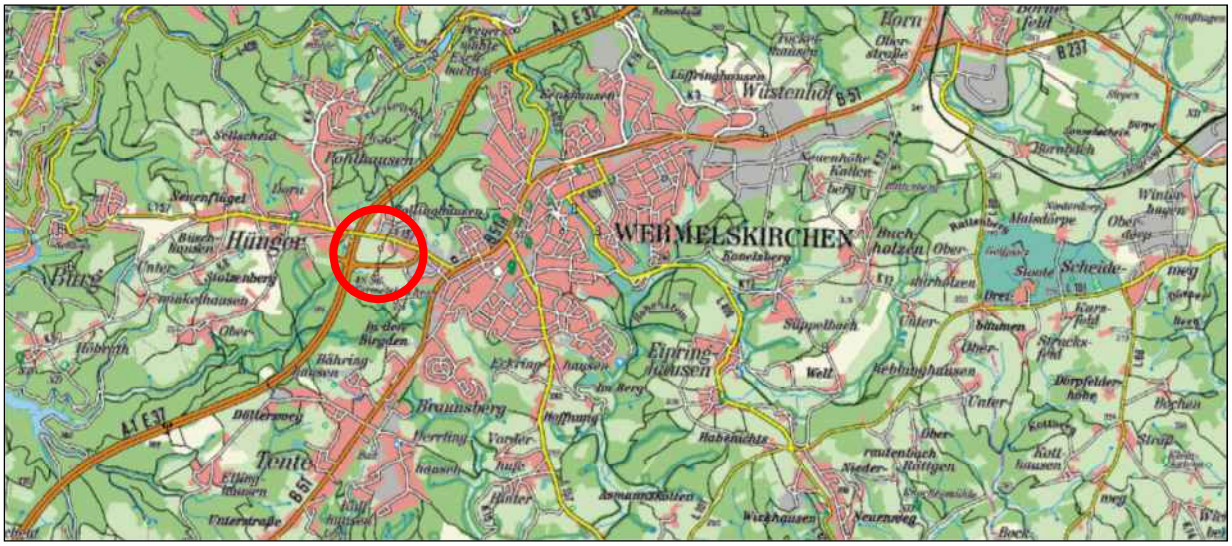
Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 und die 40. FNP Änderung wurde am 17.03.2014 beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Unter diesem Aspekt erfolgte zwischen dem 12.3.2018 und 23.3.2018 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung und vom 26.2.2018 bis zum 30.3.2018 eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Ergebnisse und Anregungen fließen in die folgende Ausarbeitung mit ein.

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in seiner aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) im Rahmen der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen vor, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist. In § 2 Absatz 4 BauGB wird definiert, wie die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden sollen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden im nachfolgenden Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Vorgaben festgehalten und bewertet.

Das Büro für Landschaftsarchitektur – Paesaggista Sven Berkey aus Wermelskirchen wurde mit der Erstellung der erforderlichen Umweltgutachten beauftragt. In diesem Zusammenhang

wurden bereits der Umweltbericht sowie eine Artenschutzprüfung (ASP, Stufe I) zur 40. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wermelskirchen erarbeitet. Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 „Autobahnohr“ werden neben dem vorliegenden Umweltbericht auch ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Planungsvorhaben sowie eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erstellt.

Abb. 1: Lage im Raum



Quelle: Topographische Karte 1:50.000 (Kartenauszug TIM-Online)
Roter Umkreis: Lage des Plangebiets zum geplanten Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 86 „Autobahnohr“ der Stadt Wermelskirchen

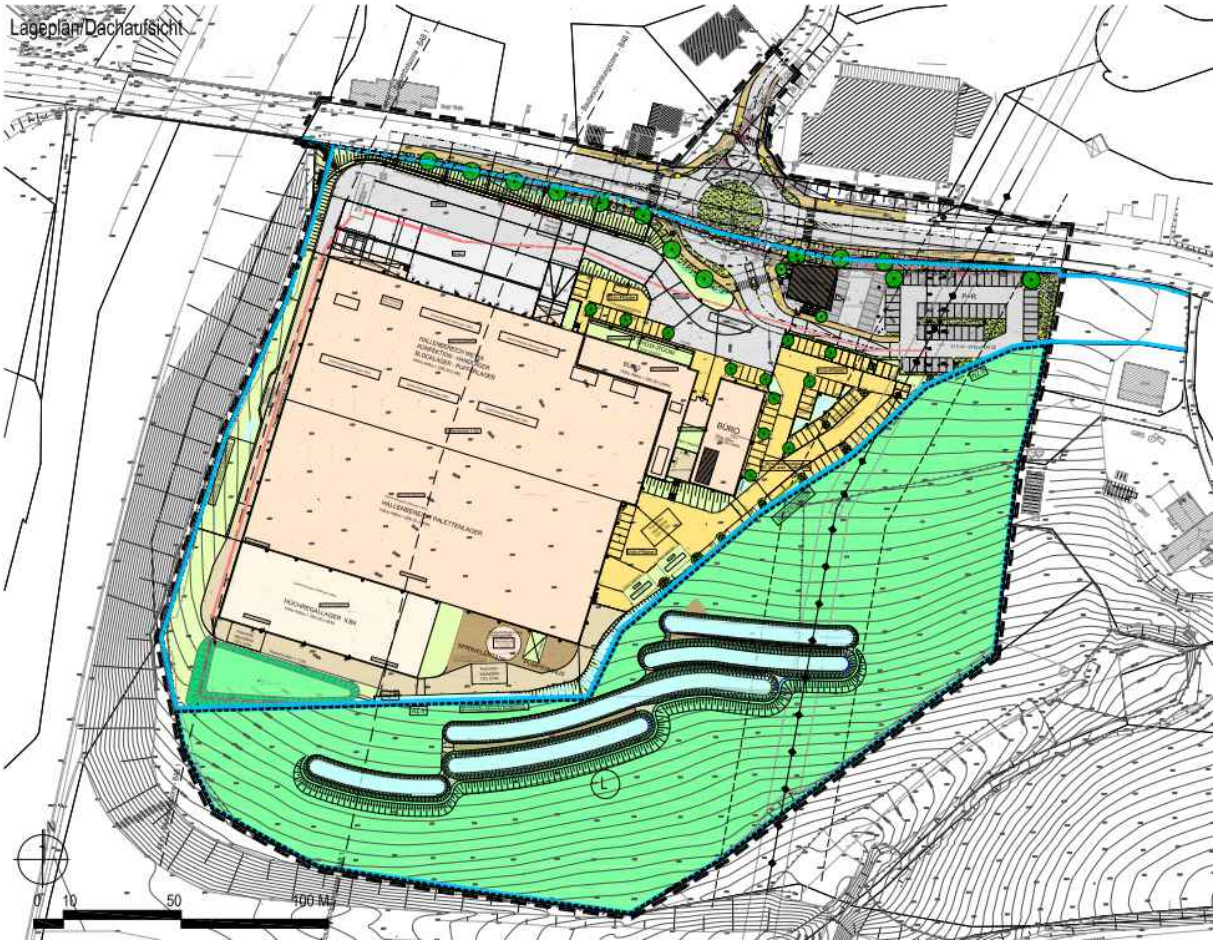
1.1 Planungsinhalte

Für den größten Bereich des Plangebietes südlich der L 157 soll gemäß § 8 BauNVO ein **Gewerbegebiet** (GE) für einen Werkzeuggroßhandel mit Errichtung einer Logistikhalle und Büroflächen sowie Mitarbeiter- und Besucherstellplätzen festgesetzt werden. Das Gebiet „Autobahnohr“ ist Teil des mit der Bezirksregierung Köln abgestimmten Gewerbeflächenkonzepts des Rheinisch-Bergischen-Kreises. Aufgrund des hohen Bedarfs an Gewerbeflächen bei gleichzeitig nur wenigen zu entwickelnden Potenzialflächen im Stadtgebiet von Wermelskirchen, kommt dem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem geplanten Gewerbegebiet eine große Bedeutung im Rahmen der stadtentwicklungsplanerischen Ziele der Stadt Wermelskirchen zu.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) umfasst ein Logistikzentrum als hallenartigen Gewerbeneubau mit Anbauten für Büronutzungen und einer Gesamtfläche von ca. 1,38 ha. Im Süden ist die Anlage eines ergänzenden Hochregallagers auf einer Gesamtfläche von rund 1.900 m² geplant.

Östlich des geplanten Kreisverkehrs an der L 157 soll auf einer Fläche von rd. 650 m² die Ansiedlung eines Backshops mit Stellplatzflächen planungsrechtlich berücksichtigt werden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VbB) und der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sind nahezu flächengleich. Der Vorhaben- und Erschließungsplan klammert im Nordosten jedoch das rd. 1.000 m² große Flurstück 282 (geplantes Mischgebiet) aus.

Abb. 2: Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 86



Quelle: Stadtplanungsbüro Jansen Köln, Stand 7.12.2018

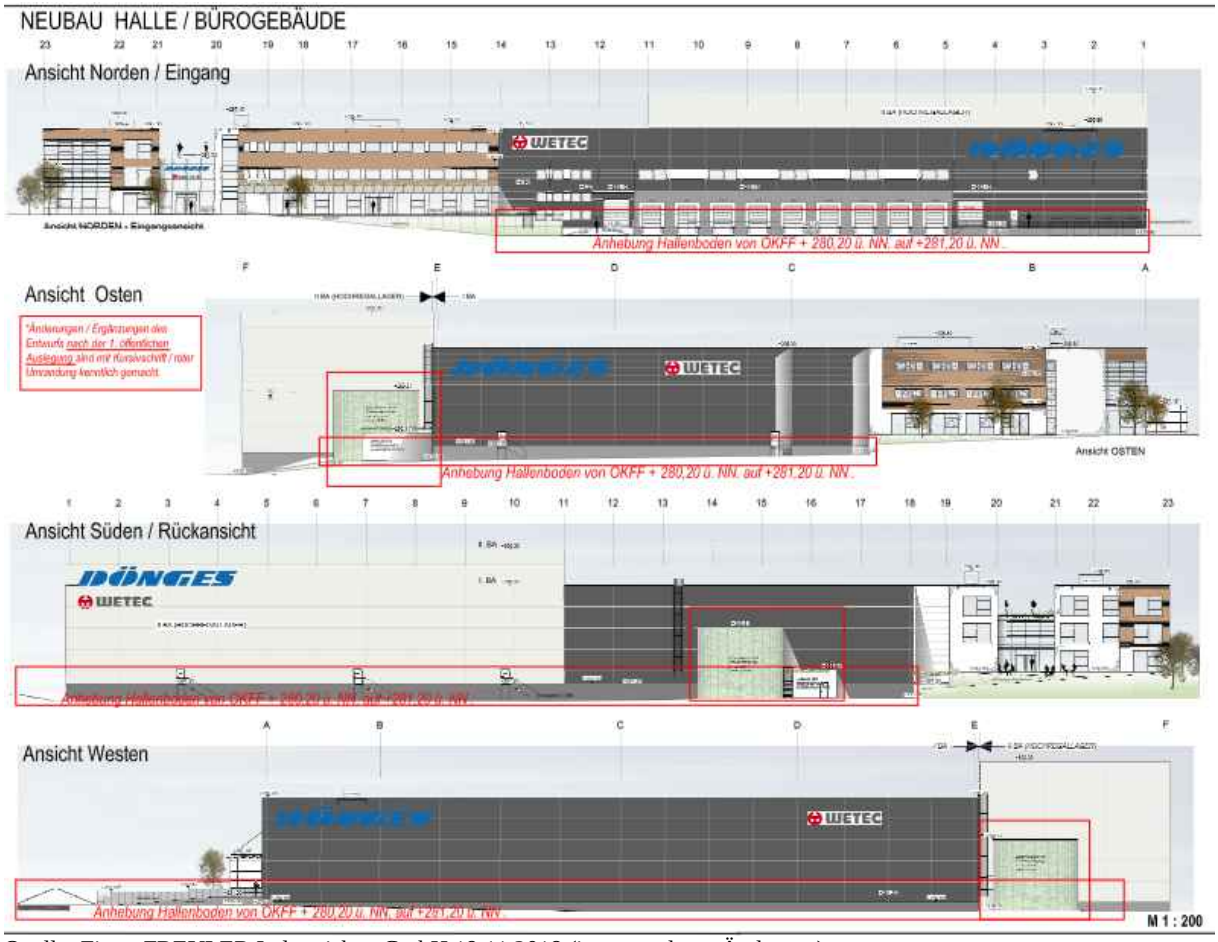
Im Rahmen der Bauleitplanung wurden die Möglichkeiten einer leistungsfähigen und gesicherten **verkehrlichen Erschließung** (öffentliche Verkehrserschließung) durch ein Fachbüro untersucht und eine verkehrliche Stellungnahme vorgelegt (ISAPLAN, 2018). Das zukünftige Gewerbegebiet soll über einen Kreisverkehr an die Landesstraße L 157 angebunden werden. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW wird ein 4-armiger Kreisverkehr mit Anbindung der Ortslage Bollinghausen vorgesehen.

Die Stadt Wermelskirchen weist auf Grund der umliegenden Großstädte und der unmittelbaren Anbindung an die Bundesautobahn A1 einen relativ hohen Anteil an Berufspendlern auf. Daher möchte die Stadt Wermelskirchen den Trend, Fahrgemeinschaften zu bilden, durch das Angebot eines Mitfahrerparkplatzes in der Nähe der Autobahnauffahrten unterstützen. Im Rahmen einer Analyse, bei der auch ein vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) in Auftrag gegebenes Gutachten zum Thema Parkplätze für Pendlergemeinschaften an Bundesautobahn-Anschlussstellen aus dem Jahr 2010 berücksichtigt wurde, zeigte sich das in Wermelskirchen zurzeit ein Bedarf von ca. 45 bis 55 Parkständen besteht. Der Bebauungsplan sieht im Norden des Bebauungsplangebietes daher eine entsprechende öffentliche Verkehrsfläche „P+R-Parkplatz“ für insgesamt 57 Mitfahrerparkstände vor.

Unter Berücksichtigung des vorhandenen Baubestandes und dem planerischen Ziel, dort auch zukünftig Nutzungen entsprechend eines **Mischgebietes (MI)** gemäß § 6 BauNVO zu

entwickeln, wo die Nutzungen Wohnen und Arbeiten gleichberechtigt nebeneinanderstehen, wird für das Grundstück an der Ostringhauser Gasse im Nordosten des Plangeltungsbereichs ein Mischgebiet festgesetzt. Durch die geplante Festsetzung als Mischgebiet werden sinnvolle Nutzungsabstufungen innerhalb des städtebaulichen Nutzungsgefüges geschaffen. Die geplante Festsetzung als MI-Gebiet begründet sich als „vermittelnde Nutzungsstruktur“ zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung südlich der L 157, dem heute vorhandenen Gewerbegebiet Ostringhausen nördlich der L 157 und der bestehenden Wohnnutzung in der angrenzenden Ortslage Ostringhausen.

Abb. 3: Gebäudeansicht



Quelle: Firma FREYLER Industriebau GmbH 19.11.2018 (in rot geplante Änderung)

Zu dem Vorhaben wurde ein **Entwässerungskonzept** (ISAPLAN, 2018) erarbeitet. Die vorliegende Bodenuntersuchung im Jahr 2015 hat ergeben, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Das wurde durch ein Gutachten zur Entwässerung im Jahr 2018 (FÜLLING) bestätigt. Die geplanten Gewerbeflächen sind nach Vorgabe des Städtischen Abwasserbetriebs (SAW) ausschließlich mit ihrem Schmutzwasseranfall im Kanalisations-Netzplan der Abwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage Solingen-Burg berücksichtigt. Die Entwässerung des geplanten Mischgebietes an der Ostringhauser Gasse erfolgt durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Stadt Wermelskirchen. Anfallendes Niederschlagswasser wird entsprechend des Verschmutzungsgrads (Kategorien gemäß Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV) vom 26.05.2015 „Trennerlass“) gelenkt zur örtlichen Versickerung geführt und dabei teilweise vorbehandelt. Lediglich stark verschmutztes

Niederschlagswasser der L 157 soll wie bisher über das vom Landesbetrieb Straßen NRW betriebene Leitungsnetz separat entwässert werden.

Da in der Nachbarschaft zum Plangebiet, im Bereich Hünger und Ostringhausen, schutzbedürftige Wohnnutzungen bestehen und im Rahmen des Vorhabens auf einem Grundstück eine Mischnutzung ermöglicht wird, sind im Zuge des Planverfahrens schallimmissionsschutztechnische Belange zu berücksichtigen. Diesbezüglich ist nachzuweisen, unter welchen Voraussetzungen der Betrieb des geplanten gewerblichen Vorhabens (Werkzeuggroßhandel, Logistikbetrieb) den Anforderungen an den **Schallimmissionsschutz** gemäß TA Lärm und DIN 18005 entspricht. Darüber hinaus waren die einwirkenden Geräuschimmissionen, insbesondere von öffentlichen Straßen, auf die vorhandenen und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen zu ermitteln und geeignete Vorgaben zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsplatzverhältnissen zu erarbeiten. Die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung werden in den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.

Für umliegende Gebäude und Wohnhäuser an den Straßen Hünger, Bollinghausen, der Ostringhauser Gasse und des geplanten Mischgebietes wird entsprechend der planungsrechtlichen Gegebenheiten (FNP-Darstellung gemischte Baufläche und Außenbereich) sowie der tatsächlich vorhandenen Nutzung der Schutzanspruch eines Mischgebietes angesetzt. Bei der Ermittlung des Gewerbelärms werden der prognostizierte gewerbliche Verkehr (Lkw-, Pkw-Verkehr, Parkplätze), die zu erwartenden Be- und Entladegeräusche sowie Geräusche der gewerblichen Anlagen (z.B. Papierpresse, Staplerfahrten, Zu- und Abluftanlagen) des geplanten Logistikbetriebs berücksichtigt. Eine Nachtnutzung ist aktuell nicht vorgesehen, soll aber für die langfristige Nutzung am Standort planungsrechtlich berücksichtigt werden. Daher wird bei der Ermittlung des Gewerbelärms auch eine mögliche Nachtnutzung mit 1 Lkw/h inkl. Be- / Entladevorgang einbezogen. Für den optional möglichen Backshop werden aufgrund der Erfahrungswerte mit vergleichbaren Projekten sehr konservative Annahmen getroffen. Hier wird von einer Öffnungszeit während der Tagzeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr mit einer Warenanlieferung während der Nachtzeit ausgegangen.

Die prognostizierten Beurteilungspegel zeigen, dass an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) während der Tageszeit nicht überschritten werden. Bei einer möglichen Nachtnutzung des Betriebes würde es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) an den Immissionsorten Io1 – Io3 kommen. Damit der Vorhabenträger während der Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr die Möglichkeit hat, 1 Lkw-Fahrt pro Stunde einschließlich Be- und Entladung durchzuführen, ist an der Nordseite des Grundstücks, entlang der L 157, eine Lärmschutzwand mit einer Gesamtlänge von ca. 100 m erforderlich. Der westliche Abschnitt der Lärmschutzwand muss auf einer Länge von ca. 60 m mit einer Höhe 281,50 m ü. NHN bemessen werden. Das sind im Mittel ca. 1,50 m über der Verladehofhöhe (~280,00 m ü. NHN) und > 3.0 m zur Landstraße L 157 (~277,50 m ü. NN). Im östlichen Abschnitt wird auf einer Länge von 40 m eine Höhe von 284 m NHN notwendig, woraus im Mittel eine Höhe von ca. 3,50 m zur Betriebsgeländehöhe (~280,50 m ü. NHN) und ca. 5,30 m über der Bürgersteighöhe an der L 157 (~278,70 m ü. NHN) resultiert.

Insgesamt ist festzustellen, dass das Vorhaben unter den oben beschriebenen Gegebenheiten keine unzulässigen Gewerbelärmemissionen auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen verursacht.

Das geplante Gewerbegrundstück wird über einen noch herzustellenden Kreisverkehr an der Landesstraße L 157 erschlossen. Innerhalb des Plangebietes ist im nordöstlichen Bereich ein

öffentlicher P+R-Parkplatz vorgesehen. Für die Beurteilung der Geräuschsituation durch den Straßenverkehr werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 bzw. die Immissionsgrenzwerter der 16. BImSchV zugrunde gelegt. Das Plangebiet und sein Umfeld sind dabei heute schon durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen vorbelastet. Um evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der Lärmvorsorge möglichst frühzeitig bei der weiteren Planung berücksichtigen zu können, wurden die Geräusche ausgehend von der P+R-Parkplatzanlage und der neuen und geänderten Straßenabschnitte ermittelt. Die Ergebnisse zeigen, dass bereits im Bestand an den Immissionsorten Io2, Io3 und Io4 die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (tags 64 db(A)/nachts 54 dB(A) überschritten werden. Durch die geplanten Neubaumaßnahmen werden keine unzulässigen Erhöhungen der Beurteilungspegel eintreten. Durch die geplanten Maßnahmen wird es an den Immissionsorten Io2 bis Io4 zu einer leichten Reduzierung der Beurteilungspegel kommen, so dass daher keine Lärmschutzmaßnahmen für die Bestandsbebauung erforderlich werden.

Neben den möglichen Auswirkungen der Verkehrsgeräusche auf die betrachteten Immissionsorte wurde in dem vorliegenden Schalltechnischen Gutachten geprüft, ob aufgrund der Verkehrsgeräusche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet zu erwarten sind bzw. welche Maßnahmen zum Schallschutz ergriffen werden können.

Es wurde festgestellt, dass das Plangebiet durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen deutlich vorbelastet ist. Der Vergleich der Beurteilungspegel mit den Orientierungswerten gemäß DIN 18005 für die städtebauliche Planung zeigt, dass in den überwiegenden Bereichen der GE-Teilflächen des Plangebietes die Orientierungswerte für die gewerbliche Nutzung eingehalten werden. Auf dem für eine Ausweisung als Mischgebiet vorgesehenen Grundstück ist eine Überschreitung der Orientierungswerte während der Tages- und Nachtzeit gegeben. Daher muss je nach Belastung an den geplanten Neubauten für passiven Schallschutz gesorgt werden. Das Plangebiet wird mit den gutachterlich ermittelten Lärmpegelbereichen gekennzeichnet. Bei Neubauten sind ggf. passive Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Der entsprechende Nachweis dazu wird im Baugenehmigungsverfahren erbracht.

Im südlichen und südöstlichen B-Plangebiet sind **Kompensationsmaßnahmen** zum naturschutzrechtlichen Ausgleich geplant. Die Flächen werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als "Private Grünflächen" mit der Zweckbestimmung ökologische Ausgleichsfläche abgegrenzt.

Beschränkungen ergeben sich für das Plangebiet durch eine Anbauverbotszone gemäß § 9 (1) Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG). In einer Entfernung von bis zu 40 Metern zu Bundesautobahnen dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Geplante bauliche Anlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone von 100 m Entfernung zur BAB A1 bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Das Bebauungsplangebiet wird im östlichen Bereich in Nord-Süd-Richtung von einer 110-kV-Freileitung gequert. Hier sind Schutzabstände zur Freileitung und Hinweise des Leitungsbetreibers zu beachten. Der Schutzstreifen betrifft einen Geltungsbereich von 2 x 17,50 m (=35 m). Hinsichtlich Anpflanzungen sollen im Schutzstreifen nur Gehölze gepflanzt werden deren entsprechende Endwuchshöhe bei 3 m liegt oder durch entsprechendem Rückschnitt auf die Höhe von 3 m gehalten wird.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Das Mischgebiet im Osten soll mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt werden. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung für das geplante Mischgebiet reagiert somit auf den Baubestand in der unmittelbaren Nachbarschaft (Ortslage Ostringhausen).

Detaillierte weiterführende Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben und Erschließungsplan (VEP) getroffen und sind der Begründung Teil 1 zu entnehmen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter gemäß § 1, Absatz 6, Nr. 7 BauGB allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Zuge der durchzuführenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Nachfolgende Zielaussagen der betroffenen Fachgesetze / -pläne sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW Bundeswaldgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass: - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Sind gem. § 18 BNatSchG aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Sofern ernst zu nehmende Hinweise bestehen, dass sog. planungsrelevante Arten vorhanden sein könnten, ist eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ der Betroffenheit vorzunehmen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere sind zu berücksichtigen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1, Abs. 7, zu berücksichtigen. § 1a BauGB legt fest, dass Eingriffe nicht auszugleichen sind, die vor der planerischen Entscheidung z.B. auf der Grundlage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans zulässig waren.
	Umweltschadensgesetz	Schadensbegrenzungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen bei Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des BNatSchG
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes sind: - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und

		Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie Siedlungs-, Erholungs- und sonstige öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Boden-veränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderung-en und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch z.B. Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Begrenzung der Boden-versiegelung auf das notwendige Maß.
	Umweltschadensgesetz	Schadensbegrenzungs-, Sanierungsmaßnahmen bei Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen gem. BBodSchG
	Bundesnaturschutzgesetz	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können
Fläche	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist der Flächenverbrauch zu berücksichtigen
	Raumordnungsgesetz	Regelungen bzgl. genehmigungserforderlicher bzw. -genehmigungsfreier Vorhaben;
	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	
	Bundeswaldgesetz	
	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Regelungen bzgl. Durchführung Standortbezogener / Allgemeiner Vorprüfung bzw. UVP-Pflicht anhand von Schwellenwerten
	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen	
Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser)	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und die Förderung der sparsamen Verwendung des Wassers sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit.
Klima und Luft einschl. Klimaschutz und Klimawandel	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Emissionen). Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelt-einwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser, Boden sowie Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen.
	TA Luft / BlmSchV	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luft-verunreinigungen zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Baugesetzbuch Klimaschutzgesetz NRW	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, Erhaltung einer bestmöglichen

	Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW	Luftqualität, Klimaschutz / Klimawandel, Klimaschutzklausel gesetzliche Verankerung der Schutzziele; Verringerung Treibhausgasemissionen; Ressourcenschutz. Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas einschließlich des Lokalklimas, ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft Verpflichtung der Bauleitplanung zum Erhalt und zur Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes; Ziele für den Siedlungs- und Freiraum bzw. Natur und Landschaftspflege
Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung	Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW Bundesimmissionsschutzgesetz Baugesetzbuch	Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen, die zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen ist Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz NRW Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung, wissenschaftliche Erforschung von Kulturgütern / Denkmälern. Erhalt und Schutz historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in der Bauleitplanung; Sicherung von Sachwerten, die durch die Bauleitplanung gesichert, geschaffen oder beeinträchtigt werden
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	BImSchG, BImSchV, Seveso III-Richtlinie, Abstandserlass NRW, Hazard-Check, KAS-18	Erfassung von Umwelteinwirkungen, die die Folge von Unfällen / Katastrophen sind, die von dem beabsichtigten Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist.

1.3 Bestehende örtliche und übergeordnete Fachplanungen

Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln) vom Mai 2001 stellt für das Plangebiet *Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche* mit der Funktion Grundwasser- und Gewässerschutz dar.

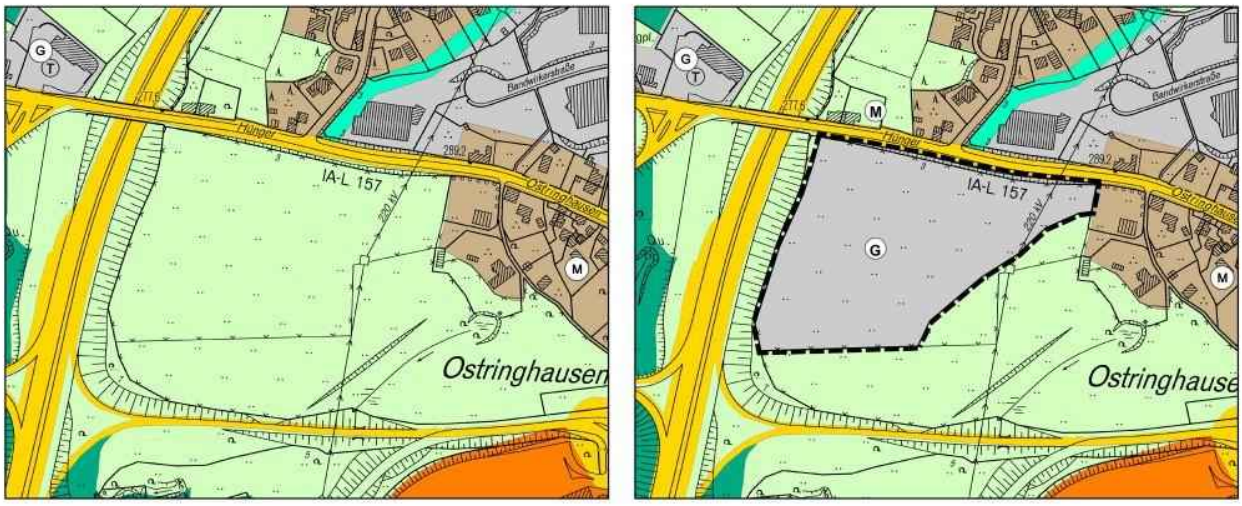
Die geplante gewerbliche Entwicklung des Plangebietes ist im Gewerbeflächenkonzept des Rheinisch Bergischen Kreises (RBK) enthalten und erfüllt damit die Anforderungen der Bezirksregierung Köln hinsichtlich eines abgestimmten teilregionalen Konzepts.

Flächennutzungsplan (Vorbereitende Bauleitplanung)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wermelskirchen (Stand Juni 1992) stellt die Grundzüge der für das Stadtgebiet beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dar. In diesem Rahmen wurde das Plangebiet bis zur zwischenzeitlich erwirkten Rechtskraft der 40. FNP Änderung mit Ausnahme der Verkehrsfläche der L 157 - als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme werden das *Wasserschutzgebiet (Wasserschutzgebiet - Schutzzone III und II)* und das *Landschaftsschutzgebiet* dargestellt.

Die aktuellen planerischen Zielsetzungen der Stadt Wermelskirchen konnten nicht aus den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans abgeleitet werden. Daher wurde neben des geplanten Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 86 „Autobahnohr“ die 40. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Im Zuge des laufenden Vorhabens wurde dadurch Planrecht für den geplanten Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 86 „Autobahnohr“ geschaffen.

Abb. 4: Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplans
(Gegenüberstellung ehemaliger Bestand links / rechtskräftige 40. Änderung rechts)



Quelle: Rheinisch-Bergischer Kreis - Geoportal (unmaßstäblicher Auszug); Markierung: Geltungsbereich der 40. FNP Änderung

Die 40. FNP-Änderung sieht analog zum Bebauungsplan die Darstellung einer *gewerblichen Baufläche* (G) südlich der L 157 vor. Das Grundstück im Ortsteil Ostringhausen ist nicht im Geltungsbereich der 40. FNP-Änderung enthalten, da für die dargestellte *gemischte Baufläche* (M) kein Änderungsbedarf besteht.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung fällt kleiner aus als derjenige des Bebauungsplanes, da die FNP-Änderung nur die geplanten Bauflächen umfasst, während im Bebauungsplan auch Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden sollen.

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 18.06.2014 bereits die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt und am 12.11.2018 unter dem Zeichen Az. 35.2.11-79-84/18 genehmigt.

Die derzeitige Grenze des *Landschaftsschutzgebietes* wird in der FNP-Änderung nachrichtlich dargestellt. Hier ist § 20, Abs. 4, Satz 1 LNatSchG NRW zu berücksichtigen. Demnach treten bei Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans erst mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

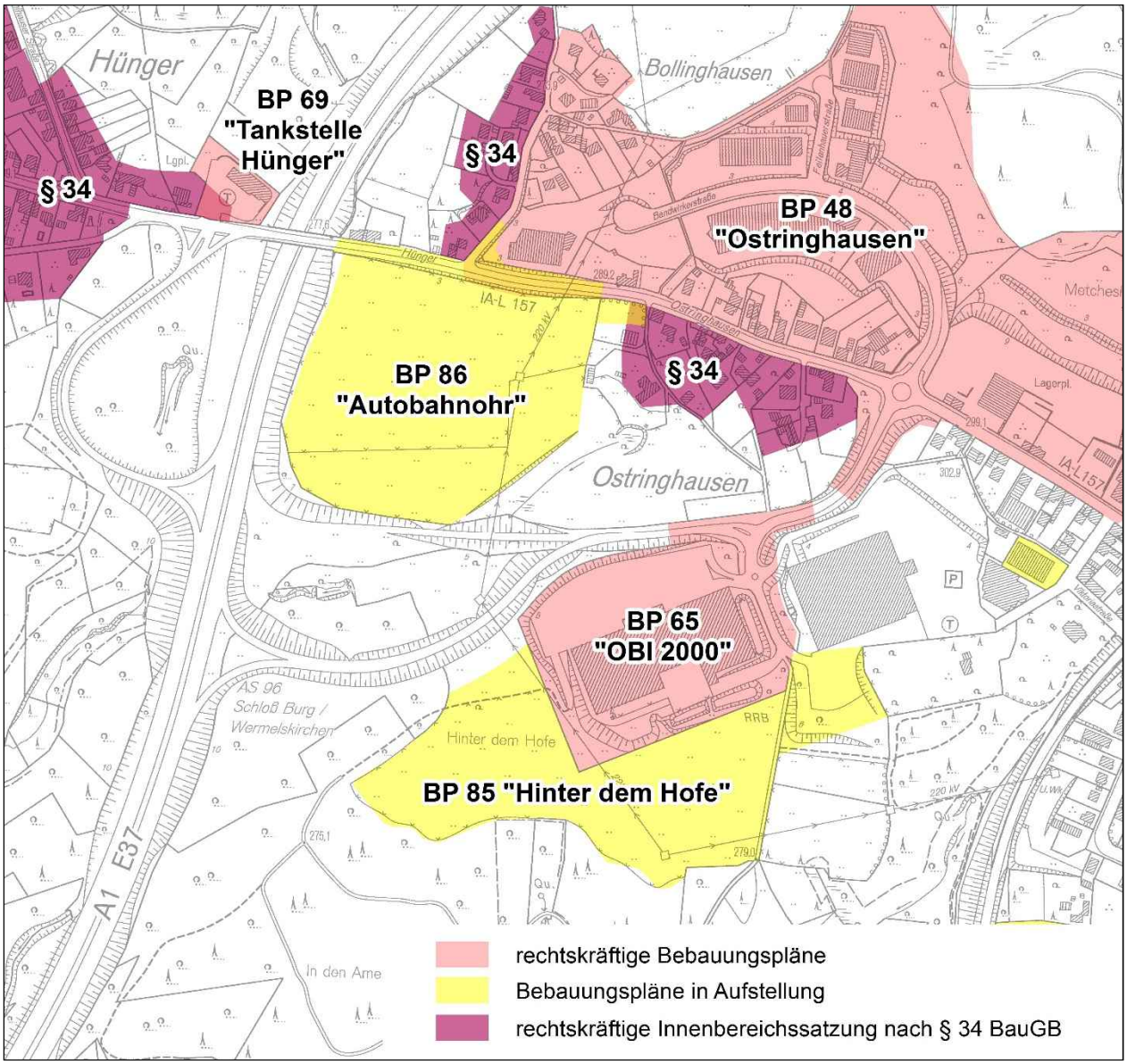
Die nachrichtliche Übernahme *Wasserschutz (Wasserschutzgebiet - Schutzzone III und II)* bleibt bestehen.

Südlich der 40. FNP Änderung bleiben *Flächen für die Landwirtschaft* bestehen. Hier sind Kompensations- und Entwässerungsmaßnahmen für das geplante B-Plangebiet vorgesehen.

Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung)

Für den überwiegenden Bereich des Plangebiets gibt es aktuell keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Nördlich der L 157 ist der Bebauungsplan Nr. 48 *Ostringhausen* rechtskräftig. Im Bereich der L 157 überlagert der in Aufstellung befindliche Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 86 den rechtskräftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 sowie einen kleinen Teil der Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB für die Ortslage. Die rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne sind in der Abbildung 5 dargestellt.

Abb. 5: Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne im Plangebiet und Umfeld



Quelle: Deutsche Grundkarte DGK 5 (Grundriss) © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2017 (unmaßstäblicher Auszug)

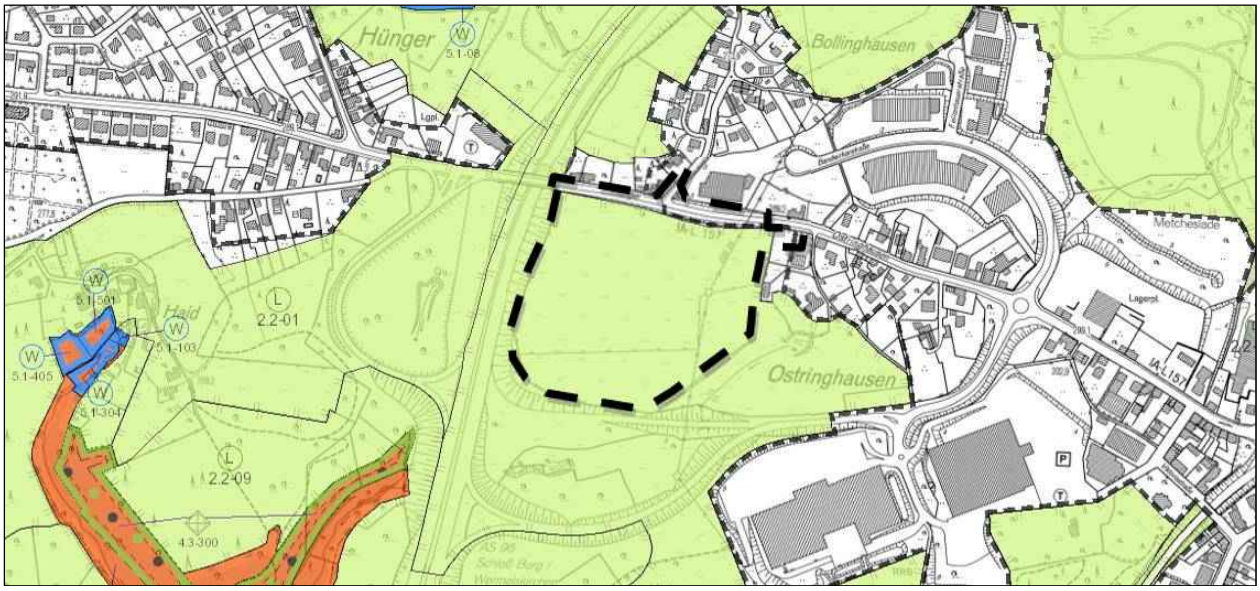
Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 „Autobahnohr“ wird die konkrete Bebaubarkeit verbindlich geregelt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan als sogenannte Sonderform des Bebauungsplanes, findet hier Anwendung, da Art und Umfang der baulichen Entwicklung seitens des Vorhabenträgers (Dönges GmbH & Co. KG) bereits präzise umrissen sind und nunmehr planungsrechtlich realisiert werden sollen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird zwischen Vorhabenträger und Gemeinde auf Grundlage des Baugesetzbuches (§ 12) abgestimmt. Über einen Durchführungsvertrag regelt die Kommune mit dem Investor die zu erbringenden Erschließungsmaßnahmen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 17.03.2014 beschlossen.

Landschafts- und Naturschutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 86 ist gemäß Landschaftsplan „Wermelskirchen“ (RBK, 2016) ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Nach Angaben des Geoportals des Rheinisch-Bergischen Kreises befindet sich das Plangebiet unter Ausnahme der Straßenfläche der L 157 innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes (LSG) 2.2-04** *"Bergische Hochfläche um Wermelskirchen“*.

Abb. 6: Landschafts- und Naturschutzgebiete



Quelle: Rheinisch-Bergischer Kreis - Geoportal (unmaßstäblicher Auszug)

Dabei handelt es sich um ein großflächiges, Landschaftsschutzgebiet im Bereich der bergischen Hochflächen (vgl. Abb. 6, hellgrüne Darstellung), das aus einer Reihe von separaten Teilflächen besteht. Im Einzelnen werden folgende Schutzzwecke festgesetzt:

- wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlicher Erlebnisraum (§ 26 Abs. 1; Ziff. 2 u. 3 BNatSchG);

- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft (§ 26 Abs. 1, Ziff. 2 BNatSchG);

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen wildlebender Tierarten (§ 26 Abs. 1, Ziff. 1 BNatSchG);

- zur Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft (§ 26 Abs. 1; Ziff. 2 BNatSchG);

- zur Erhaltung und Entwicklung von strukturierenden Landschaftselementen und der Biotopvielfalt in einem durch Siedlungsräume sowie Land- und Forstwirtschaft vorgeprägten Landschaftsraum (§ 26 Abs.1, Ziff.1 u. 2 BNatSchG);

- zur Erhaltung und zum Schutz der gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 62 LG NRW geschützten Biotope: naturnahe Quellbereiche, naturnahe Fließgewässerbereiche (§ 26 Abs. 1; Ziff. 1 BNatSchG);

- Erhaltung eines landschaftskundlich und kulturhistorisch schutzwürdigen Steinbruchs bei Schöllerhof (§ 26 Abs. 1, Ziff. 2 BNatSchG).

In der **Entwicklungskarte** des Landschaftsplanes Wermelskirchen (Blatt Nr. 82) wird das Plangebiet (Gewerbegebiet) weitestgehend dem Entwicklungsraum 1.6 zugeordnet. Das Entwicklungsziel 1.6 sieht die temporäre Erhaltung der vorhandenen Landschaftselemente im Plangebiet bis zur Realisierung der Bauleitplanung vor. Die erforderlichen Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen zur Gliederung der Baugebiete und deren Einbindung in die Landschaft sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in den aufzustellenden Bebauungsplänen festzusetzen.

Westlich, südlich und östlich des Entwicklungsziels Nr. 1.6 grenzt das Entwicklungsziel 1.1.3 „Erhaltung bergische Landschaft“ an.

Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster des LANUV

Im Rahmen des Biotopkatasters des LANUV werden Lebensräume mit besonderer Wertigkeit für wildlebende Pflanzen und Tiere bzw. den Biotop- und Artenschutz als Schutzwürdige Biotope erfasst. Mit der Abgrenzung ist kein rechtsverbindlicher Status der Gebiete verbunden.

Im Plangebiet sind keine Biotopkatasterflächen verzeichnet. Die nächstgelegenen schutzwürdigen Biotope gemäß Biotopkataster des LANUV befinden sich südöstlich (***BK-4809-039***) bzw. nordwestlich (***BK-4809-044***) des Plangebietes auf der gegenüberliegenden westlichen Seite der Autobahn. Die Entfernung der beiden Gebiete zum geplanten Vorhabenbezogenen B-Plan liegt bei rund 200 m (Luftlinie).

Das schutzwürdigen Biotop *„Talsystem des oberen Sengbaches“* (***BK-4809-039***) umfasst eine Gesamtgröße von ca. 66 ha. Der im westlichen Stadtgebiet von Wermelskirchen entspringende Sengbach wird durch zahlreiche naturnahe Nebenbäche und Quellen gespeist. Der südlich des Plangebietes entspringende Ostringhauser Bach quert die Autobahn und mündet westlich der Autobahn nach einer Fließstrecke von etwa 1,2 km in den Sengbach. Die stark geneigten bis steilen Hänge im Umfeld des Sengbaches sind durchgehend bewaldet. Auf den nördlichen Hängen stockt größtenteils alter Laubwald aus Eichen und Buchen. Die südlichen Hänge tragen überwiegend ältere Fichtenforste. Die das Bachsystem zerschneidende Autobahn und die damit einhergehenden Talverfüllungen und Geländeeinschnitte stellen sehr starke Beeinträchtigungen der Landschaft dar.

Als wertbestimmende Merkmale werden gut ausgebildete Pflanzengesellschaften mit hoher struktureller Vielfalt und die teils naturnahe Ausprägung des Baches mit wertvollen Bachauen und Quellenvorkommen benannt. Weiterhin werden die Funktion als Vernetzungsbiotop sowie das hohe Entwicklungspotenzial der Flächen aufgeführt.

Als Schutzziel wird die Erhaltung und Entwicklung eines stellenweise naturnahen Bachsystems der Bergischen Hochfläche genannt sowie die Erhaltung eines reich strukturierten Biotopkomplexes mit naturnahen Feucht- und Nassgrünlandresten, Auenwaldresten und naturnahen, alten Laubwaldbeständen an den Hängen als Lebensraum für gebietstypische Pflanzen- und Tierarten (insbesondere Wasseramsel, Eisvogel, Waldschnepfe) und als Vernetzungsbiotop innerhalb des Sengbach-Talsystems aufgeführt.

Westlich der Autobahn und nördlich der L 157 ist das schutzwürdige Biotop *„Heintjesbach mit Quellbächen“* (***BK-4809-044***) erfasst. Dieses umfasst das ca. 1,6 km lange Kerbtal des Bellinghauser Bergbaches, das sich zwischen der Ortschaft Hünger und dem Eschbachtal in nördlicher Richtung erstreckt.

Als wertbestimmende Merkmale werden im Datenblatt zum Gebiet die gut ausgebildete Pflanzengesellschaft mit naturnahem Wald und Auenwald sowie der in kurzen Abschnitten naturnahe Bach benannt. Zudem wird auf den Stellenwert als Vernetzungsbiotop und wertvolle Grünlandfläche hingewiesen.

Als Maßnahmen sind Schutz, Pflege und Entwicklung eines größtenteils bewaldeten Bachtales der Bergischen Hochfläche und die Erhaltung und Entwicklung der teilweise naturnahen Quellbereiche und Quellsiefen sowie der sie umgebenden Laubwälder aus Eichen und Buchen beschrieben. Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung der Bachaue als wertvolles Vernetzungsbiotop zwischen Siedlungsrandbereichen und dem Eschbachtal.

Biotopverbundflächen gemäß LANUV

Das LANUV erfasst landesweit so genannte Biotopverbundflächen mit dem Ziel des Aufbaues eines durchgängigen Biotopverbundsystems. Damit wird den §§ 20 / 21 des Bundesnaturschutzgesetzes, einen Biotopverbund zur dauerhaften Sicherung wildlebender Pflanzen und Tiere einschließlich ihrer Lebensräume zu schaffen, Rechnung getragen.

Im Bereich des geplanten Vorhabenbezogenen B-Planes sind keine Flächen mit Bedeutung für den Biotopverbund erfasst worden.

Nächstgelegene Biotopverbundflächen reichen von Süden in Randbereiche des Autobahnohrs hinein und weisen hier eine Minimalentfernung von rund 70 m zum Plangebiet auf. Hierbei handelt es sich um die Biotopverbundfläche *Quellbereiche des Sengbaches und Nebenbäche südwestlich Wermelskirchen* (Kennung:***VB-K-4808-014***), die sich beidseitig der Autobahn nach Süden bzw. Südwesten in Richtung Sengbachtalsperre erstreckt.

Als bemerkenswerte Arten werden die planungsrelevanten Arten Waldschnepfe und Eisvogel und die nicht planungsrelevante Wasseramsel aufgeführt.

Nördlich der L 157 und westlich der Autobahn wird darüber hinaus die Biotopverbundfläche *Eschbachabschnitte mit Nebenbächen und Talhangzonen* (Kennung: ***VB-K-4808-013***) abgrenzt. Die Minimalentfernungen zum Plangebiet liegen bei etwa 160 m. Durch die verkehrsbedingten Zerschneidungswirkungen sind hier funktionelle Beziehungen zum Plangebiet auszuschließen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG / § 42 LNatSchG NRW

Seit 1994 sind in Nordrhein-Westfalen bestimmte Biotope (Lebensräume von Tieren und Pflanzen) direkt gesetzlich geschützt. Der Gesetzgeber in NRW ist damit einer Vorgabe des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 20c BNatSchG bzw. § 30 der Neufassung) gefolgt, wertvolle Biotope unmittelbar unter einen gesetzlichen Schutz zu stellen. Demnach sind Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung der im Gesetz aufgeführten Biotope führen können verboten.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG / § 42 LNatSchG NRW werden im Fachinformationssystem *Gesetzlich geschützte Biotope in NRW* des LANUV für das Plangebiet sowie das nähere Umfeld nicht aufgeführt.

Schutzwürdige Böden

Gemäß den Angaben der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000 (BK 50) liegt im Bereich des Planungsvorhabens der Bodentyp *Braunerde* vor.

Nach umfassender Aktualisierung des Informationssystem BK 50 des Geologischen Dienstes im März 2018 werden nunmehr keine schutzwürdigen Böden für das Plangebiet verzeichnet. Vor März 2018 wurde der Bodentyp Typische Braunerde (Kennung B341) im randlichen Plangebiet aufgrund der Fruchtbarkeit noch als schutzwürdig deklariert.

Unmittelbar angrenzend an die südliche Grenze des Plangebietes -außerhalb des Geltungsbereiches- ist der schutzwürdige Bodentyp *Gley, zum Teil Nassgley* (G321GW1) im Verlauf des renaturierten Ostringhauser Baches vermerkt. Dieser wird als Grundwasserboden mit sehr hoher Funktionserfüllung hinsichtlich seines Potenzials für die Biotopentwicklung von Extremstandorten kategorisiert. Inwieweit die ursprünglichen Bodenverhältnisse im Zusammenhang mit dem nach Süden verlegten ehemaligen Autobahnzubringer und den Renaturierungsmaßnahmen erhalten geblieben sind ist nicht bekannt.

Abb. 7: Schutzwürdige Böden



@TimOnline, Digitales Orthophoto und Liegenschaftskarte, Maßstab im Original 1 : 5.000, überlagernd Informationssystem BK 50 des Geologischen Dienstes NRW mit Darstellung schutzwürdiger Böden (Berücksichtigung des aktualisierten Stands des Infosystems vom 15.03.2018), Bearbeitung Planungsbüro Berkey: Ergänzung Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 86.

Legende: Cyan / schwarz gestrichelt: schutzwürdiger Bodentyp "Gley, zum Teil Nassgley"

Wasserrechtliche Schutzausweisungen

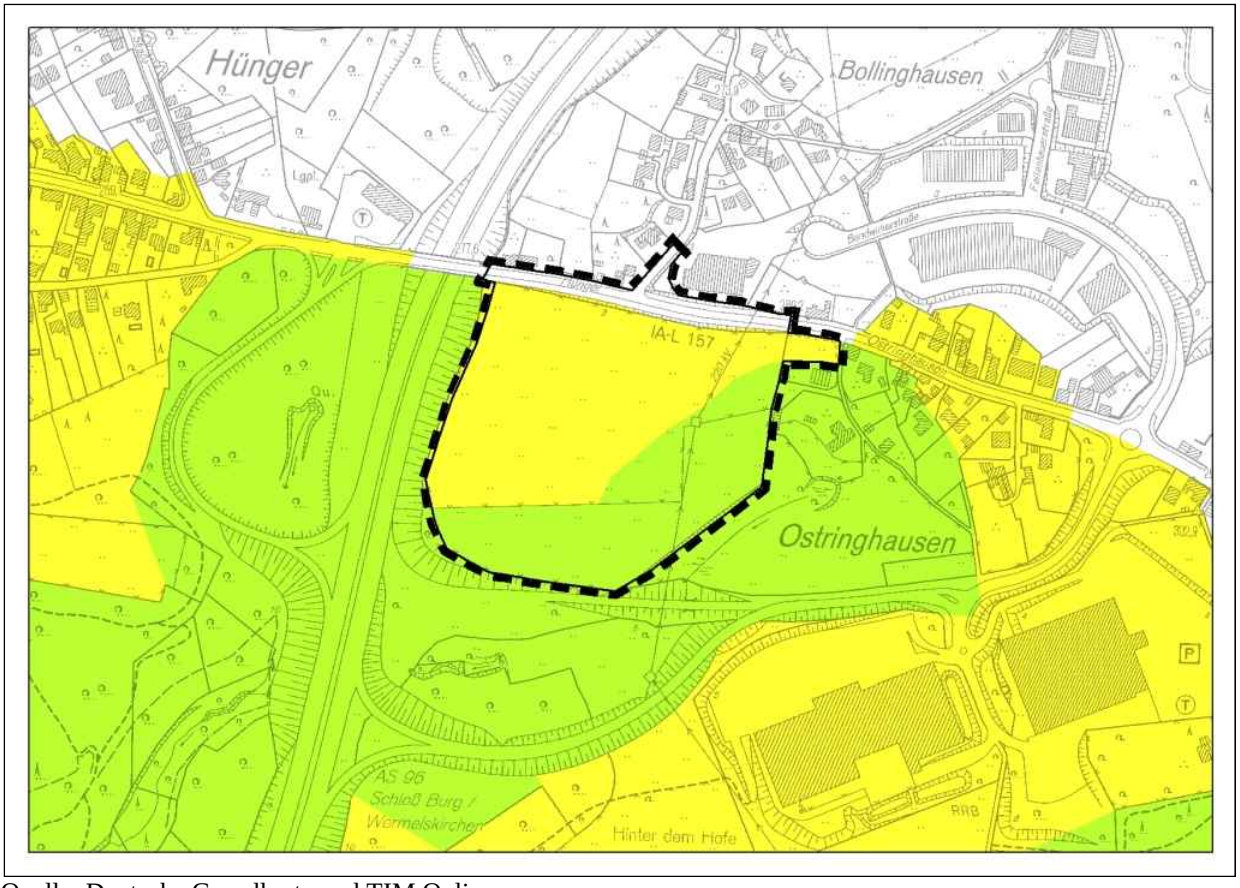
Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes *WSG Sengbachtalsperre - Schutzzonen III und II*.

Gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre der Bezirksregierung Köln (31.08.2016), kann gemäß Anlage 1 innerhalb der Schutzzone III die Darstellung von Bauflächen in Flächennutzungsplänen auf Antrag genehmigt werden. In der geplanten 40. Änderungen des FNP wird in der Wasserschutzzone III eine Gewerbefläche geplant (vgl. Abb. 4).

Das Aufstellen sowie Ändern von Bebauungsplänen, die bauliche Nutzungen zulassen, erweitern oder Art oder Maß der baulichen Nutzung ändern, kann gemäß Anlage 1 der Verordnung auf Antrag genehmigt werden, wenn der Bebauungsplan vorschreibt, dass die baulichen Anlagen, bei denen Schmutzwasser anfällt, an eine kommunale Kläranlage angeschlossen werden.

Das geplante Gewerbegebiet ist innerhalb der Wasserschutzzone III geplant. Im Osten des Bebauungsplangebietes soll für ein Grundstück in der Ortslage Ostringhausen, das ebenfalls in der Wasserschutzzone III liegt, ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Die Festsetzung entwickelt sich aus der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen (Gemischte Baufläche, M). Ein Kanalanschluss dieser Fläche ist bereits vorhanden. Der übrige in der Wasserschutzzone II gelegene Teil des Bebauungsplangebiets bleibt Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen vorbehalten.

Abb. 8: Wasserschutzzonen



Quelle: Deutsche Grundkarte und TIM Online,
gelb: Wasserschutzzone III, grün: Wasserschutzzone II

Boden- und Baudenkmäler

Es liegen keine Hinweise auf Denkmäler oder Bodendenkmäler für das Plangebiet vor. Belange des Denkmalschutzes sowie des Bodendenkmalschutzes sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

Die nächstgelegenen Baudenkmäler befindet sich in Ostringhausen Nr. 19 und Nr. 21 in einem Abstand von ca. 150 m zur B-Plangrenze.

2. ERMITTLUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES, BEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Der rund 6,37 Hektar große Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 86 „Autobahnohr“ liegt südwestlich des Stadtzentrums von Wermelskirchen an der L 157 in Benachbarung der Ortsteile Bollinghausen und Ostringhausen und der westlich verlaufenden Bundesautobahn A 1.

Nördlich und östlich des Plangebiets sind Wohnbebauung bzw. gemischte Bauflächen vorhanden. Die Bebauung an der Ostringhauser Gasse liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Ostringhausen. Direkt nördlich der L 157 schließt das Gewerbegebiet Ostringhausen an, das über einen östlich liegenden Kreisverkehr über die L 157 Burger Straße erschlossen wird. Für das Gewerbegebiet und den überwiegenden Teil des Ortsteils Ostringhausen besteht der seit Mai 2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48 in seiner nunmehr 3. Änderung vom Juni 2017 (vgl. Abb. 6).

Das Plangebiet selbst umfasst im Wesentlichen eine großflächige, weitestgehend gehölzfreie Grünlandfläche (Wiesen- / Weidefläche). Einbezogen in das Plangebiet wird der anschließende Abschnitt der L 157 mit straßenbegleitenden Baum- und Strauchhecken auf einer Böschung und ein umfriedetes Gartengrundstück an der Ostringhauser Gasse. Zudem werden die notwendigen Verkehrsflächen einschließlich der mit einer Baumhecke bestockten randlichen Böschung im Bereich der Stichstraße Bollinghausen einbezogen. Hier soll zukünftig ein vierarmiger Kreisverkehr entstehen.

Die Grünlandfläche befindet sich in Kuppenlage und fällt in südlicher Richtung ab. Die Landstraße 157 wird durch eine bis zu ca. 2 m hohe Straßenböschung, die mit Baum- und Strauchbewuchs bewachsen ist, von der Freifläche getrennt. Westlich grenzt das Plangebiet an die Böschungsoberkante der BAB 1 an. Die nach Westen zur Autobahn hin abfallende Böschung liegt außerhalb des Plangebiets und ist ebenfalls mit einer dichten Baumhecke bewachsen. Südöstlich schließen sich weitere Wiesenflächen an das Plangebiet an, die in Richtung des vom B-Plangebiet ca. 20 m entfernt gelegenen Ostringhauser Baches steil abfallen. Im östlichen Bereich quert in Nord-Südrichtung eine 110-kV Hochspannungsfreileitung das Plangebiet.

2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung, Auswirkungsprognose

Um die Belange des Umweltschutzes (§1 Abs. 6 Nr. 7 a – j BauGB) einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung abzuwägen, werden der derzeitige Umweltzustand einschließlich der besonderen Umweltmerkmale beschrieben sowie die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt und bewertet (gem. § 2 Abs. 4 BauGB).

Die folgenden Belange des Umweltschutzes (§1 Abs. 7 Nr. a, c, d, i, BauGB) sind bezüglich der vorliegenden Planung als abwägungsrelevant einzustufen. Eine vertiefende Betrachtung und Bewertung ist daher erforderlich.

<table>
<tr><th colspan="2">Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt (§1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)</th></tr>
<tr><td>Bestand und Bewertung (vgl. a. Kap.2.1)

Das Plangebiet wird überwiegend von einer weitläufigen, ungegliederten und in südlicher Richtung abfallenden Grünlandfläche in Kuppenlage südlich der L 157 eingenommen. Im Norden schließt das Plangebiet die angrenzenden Straßen- bzw. Straßenrandbereiche der L 157 sowie den Einmündungsbereich, der von Norden kommenden Straße Bollinghausen ein. Daneben sind verschiedene kleinflächige Gehölzbestände in das Plangebiet eingeschlossen.

Die Grünlandfläche ist als mäßig intensive Mähwiese mit charakteristischen Arten des Fettgrünlands zu beschreiben. Der Artenbestand ist durch Ansaaten von Weidelgras (Lolium perenne) sowie Glatthafer (Arrhenatherum elatius), Spitzwegerich (Plantago lanceolata), Wiesen-Kerbel (Anthriscus sylvestris), Wiesen-Bärenklau (Heracleum sphondylium), Rot-Klee (Trifolium pratense) und Weiß-Klee (Trifolium repens) sowie Scharfer Hahnenfuß (Ranuculus acris) und weitere Arten der Fettwiesen gekennzeichnet. Der Unterwuchs ist vergleichsweise arm an krautigen Arten.

Die L 157 wird durch eine bis ca. 2 m hohe Straßenböschung, die mit Baum- und Strauchbewuchs bewachsen ist, von der Freifläche getrennt. Der Baum- und Strauchbewuchs ist aus überwiegend standorttypischen Gehölzen zusammengesetzt. Die Baumschicht besteht mehrheitlich aus Winterlinde (Tilia cordata), Stieleiche (Quercus robur) sowie vereinzelt Bergahorn (Acer platanoides) und Hainbuche (Carpinus betulus). Die Strauchschicht bilden Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Holunder (Sambucus nigra) und vereinzelte Feldrosen (Rosa arvensis). Auf der Südseite sind der Baumhecke dichte Brombeergebüsche (Rubus spec.) vorgelagert, die sich teilweise in den Gehölzbestand ziehen. Die Baumschicht der straßenbegleitenden Baumhecke ist durch mittleres bis vereinzelt auch starkes Baumholz gekennzeichnet.

Die dem Gehölzbestand entlang der L 157 vorgelagerten straßenbegleitenden Säume sind durch ruderale Grasvegetation und diverse krautige Arten gekennzeichnet.

Im Westen grenzt das Plangebiet an die Böschungskante der BAB 1 an. Die Böschung ist überwiegend mit standorttypischen Baum- und Strauchgehölzen bewachsen. Die ca. 20 m breite Baumhecke besteht im nördlichen Bereich aus Esche (Fraxinus excelsior) mit eingestreuter Birke (Betula pendula) und weiter südlich aus Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche und Vogelkirsche (Prunus avium) in der Baumschicht. Die</td><td>Auswirkungsprognose

Mit der geplanten Festsetzung baulicher Nutzung als Gewerbegebiet (GE), Mischgebiet (MI) und Verkehrsflächen wird die bau- und anlagebedingte Inanspruchnahme / Überformung der Grünlandbereiche mit geringer und straßenbegleitenden Gehölze mit einer mittleren bis hohen Biotopfunktion planerisch vorbereitet.

Den weit überwiegenden Anteil der in Anspruch genommenem Biotopstrukturen bildet die biotoptechnisch als geringwertige und im Sinne der Eingriffsregelung als ausgleichbare anzusprechende Fettwiese aus.

Die vorhabensbedingte Inanspruchnahme und dauerhafte Überformung bzw. Umwandlung von Flächen betrifft überwiegend Biotope ohne bzw. mit einer geringen Wertigkeit. Diese machen ca. 97 % der Gesamtfläche des Plangebietes aus.

Biotopstrukturen mit einer mittleren Bedeutung für die Biotopfunktion nehmen knapp 2 % des Plangebietes ein (ca. 1.039 m²).

Als Biotoptyp mit einer hohen Bedeutung ist die straßenbegleitende Baumhecke BD73 entlang der L 157 zu bewerten, die in einer Größenordnung von ca. 909 m² etwas über 1% des Plangebietes einnimmt.

Diese Biotopstrukturen gehen durch bauliche Strukturen wie dem Gewerbegebiet (GE1 und GE2) sowie aufgrund der Verkehrsflächen und Nebenanlagen vollkommen verloren und bleiben allenfalls außerhalb davon erhalten, insofern sie nicht für Entwässerungs- und Kompensations-maßnahmen benötigt werden.

Die Eingriffsintensität wird trotz der geringen Wertigkeit der Fettwiesen für die Biotopfunktion allein aufgrund der</td></tr>
</table>

Strauchschicht setzt sich aus Kornelkirsche (*Cornus mas*), Holunder, Schlehe (*Prunus spinosa*), Ilex (*Ilex aquifolium*), Hasel und Weißdorn zusammen. **Im Süden** grenzt das B-Plangebiet an die bewachsene Böschungskante der ehemaligen und mittlerweile zurückgebauten Autobahnerschließung (Auf- und Abfahrt) an. Diese wurde im Zuge des Autobahnausbaus zwischenzeitlich um ca. 100 m weiter nach Süden verlegt. Der Bereich der zurückgebauten Autobahnauffahrt unterliegt einer natürlichen Sukzession und umfasst eine vergleichsweise vielfältig und strukturreiche Mischung aus verbrachten Offenlandflächen (Wiesen- und Hochstaudenfluren) und eingestreuten Gehölzstrukturen. Der von aufgepflanzten Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) begleitete Ostringhauser Bach verläuft unmittelbar südlich bzw. südöstlich des Plangebietes. Der ehemals überwiegend verrohrte Bach wurde im Rahmen einer Kompensationsmaßnahme im Jahre 2010 durch den Wupperverband renaturiert und findet seinen Ursprung an einem Quelltümpel im Umfeld einer Hoflage im Randbereich der Ortslage Ostringhausen. Die Hoflage mit angrenzenden Fettweiden wurde zum Zeitpunkt der Ortsbegehungen mit Pferden beweidet. Stallgebäude und eine alte Holzscheune nördlich der Hoflage sowie vereinzelte abgängige Obstbäume runden das teils landwirtschaftlich geprägte Gesamtbild im östlichen Untersuchungsgebiet ab. Dem Grünland im Plangebiet wird eine geringe Bedeutung für die Biotopfunktion beigemessen. Eine mittlere Bedeutung für die Biotopfunktion ist hingegen den Gehölzstrukturen im Plangebiet unterhalb des Schutzstreifens der Freileitung und den Baumhecken mit mittlerem Baumholz zuzuordnen. Im Plangebiet ist als Biotoptyp mit einer hohen Bedeutung die straßenbegleitenden Baumhecke mit starkem Baumholz entlang der L 157 zu bewerten. Als Biotoptypen sehr hoher Bedeutung sind der Quellbereich und der anschließende renaturierte Ostringhauser Bach im südöstlichen Rand des Untersuchungsgebietes zu bewerten. Von hoher Bedeutung sind die bachbegleitenden Erlen und die daran anschließende Hochstaudenwiesen. Eine Vorbelastung auf die Biotopstrukturen ergibt sich aus der „Insellage“ innerhalb eines „Autobahnohrs“ und die damit verbundenen Vorbelastungen (Zerschneidung, Emissionen). Dennoch kommt insbesondere den 2010 renaturierten Flächen im südlichen Untersuchungsgebiet entlang des Ostringhauser Baches eine gewisse Bedeutung als Trittsteinbiotop zu.	beanspruchten Flächengröße mit einer mittleren Intensität bewertet. Insgesamt gehen großflächig zusammenhängende Grünlandflächen verloren, die eine Bedeutung für Flora und Fauna besitzen. Hinsichtlich des Verlusts von einzelnen Altbäumen innerhalb straßenbegleitender Gehölzbestände ergeben sich punktuell auch hohe Eingriffsintensitäten. Eine Erhaltung der Gehölzbestände ist der neu zu ordnenden Verkehrsführung auch nach intensiver Prüfung durch den Verkehrsplaner nicht möglich. Als Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung werden im Plangebiet großflächige Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen getroffen. Neben der Pflanzung von Einzelbäumen entlang der L 157 und an den geplanten Stellplätzen sind geschnittene Hecken und großzügige Baum- und Strauchhecken vorgesehen. Darüber hinaus ist eine Obstwiese geplant. Der vorhabensbedingten Beanspruchung von Gehölzstrukturen in einem Umfang von rd. 0,18 ha steht eine Neuanlage von rd. 0,48 ha an flächigen Gehölzstrukturen zzgl. einer 0,44 ha großen Obstwiese und die Pflanzung von 33 Einzelbäumen und rd. 100 m² Heckenstrukturen gegenüber. Ferner sind kleinflächig Dachbegrünungen sowie Fassadenbegrünungen vorgesehen. Das südliche und südöstliche B-Plangebiet, dass der Wasserschutzzone II zugeordnet ist, soll für die Entwässerung und Kompensation in Sinne der Eingriffsregelung verwendet werden. Bei der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung dazu ist beispielsweise trotz den als technische Bauwerke einzustufenden Versickerungsmulden auf eine „naturnahe“ Bauweise und Entwicklung der Flächen zu achten. Dazu sollen Einsaaten mit regionalem Saatgut erfolgen. Die geplanten Maßnahmen innerhalb des südlichen B-Planes sollen den Charakter bereits vorhandener Strukturen (renaturierter Bachlauf, naturnahe Brachflächen etc.) aufgreifen und sich diesen zuordnen. Damit ist nach Umsetzung des Bebauungsplanes sogar eine potentielle Vergrößerung des bereits vorhanden Trittsteinbiotops (Ostringhauser Bach und südlich bis zur Autobahn) möglich, da landwirtschaftlich genutzte Flächen zu naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen umgebaut werden. Trotz Anlage hochwertiger Biotopstrukturen

	in Form von Baum- und Strauchhecken, einer Glatthaferwiese mit partiellen Rohbodenbereichen einer großflächigen Obstwiese und der Pflanzung von Einzelbäumen und Hecken ist innerhalb des Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 86 „Autobahnohr“ eine vollständige Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs nicht ausreichend. Der Ausgleich soll über das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen vorgenommen werden. Insgesamt ist bei Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Schutz- und Sicherungsmaßnahmen (Erhalt einer Baumhecke in der Größe von rd. 200 m²) und den geplanten Kompensationsmaßnahmen vor Ort und anderenorts ein Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs und eine Neugestaltung der Landschaft möglich. Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 „Autobahnohr“ wird nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen der Anteil an Gehölzstrukturen signifikant steigen. Zudem findet im südlichen B-Plangebiet eine großflächige Grünlandextensivierung statt. Hierdurch erhalten angrenzende hochwertige Biotopstrukturen, wie der renaturierte Ostringhauser Bach, einen extensiv bewirtschaften Randsaum. Eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird zukünftig nicht mehr möglich sein.
Schutzgut Tiere und Artenschutz (§1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	
Bestand und Bewertung Basierend auf Ortsbegehungen im Herbst / Winter 2017 bzw. 2018 und im Frühjahr 2018 sowie den vor Ort erfassten Biotopstrukturen wird die faunistische Bedeutung des Plangebietes beurteilt. Das Plangebiet als intensive Mähwiese wird im Westen durch die angrenzende Bundesautobahn A 1, im Süden und Südosten durch den hier verlaufenden Autobahnzubringer und im Norden durch die L 157 eingefasst. Durch die vollständige Insellage innerhalb stark befahrener Verkehrstrassen und die hiermit verbundenen Zerschneidungs- und Störwirkungen sowie die großflächige Nutzung als Mähwiese ergeben sich erhebliche Vorbelastungen bzw. Einschränkungen hinsichtlich der Lebensraumeignung für die Tierwelt. Störungsempfindliche Tierarten sind für das Plangebiet demnach auszuschließen. Hierdurch wird das vorkommende Artenspektrum auf weniger empfindliche Arten eingeschränkt. Eine allgemeine Bedeutung für ubiquitäre Vogelarten liegt im gesamten Plangebiet vor. So sind Brutplätze, insbesondere von häufigen und verbreitet vorkommenden Vogelarten in Offenlandbereichen und Gehölzstrukturen möglich. Gleichfalls ist eine gewisse Frequentierung des Plangebietes als Nahrungs-	**Auswirkungsprognose** Für das Plangebiet ergibt sich im Rahmen des Planungsvorhabens ein weitgehender Verlust bzw. eine Überprägung der derzeitigen Biotop- und Habitatstrukturen als Lebensraum für die Tierwelt. Dem Plangebiet wird auf Grundlage erfolgter örtlicher Begehungen eine tendenziell untergeordnete faunistische Bedeutung für die Vogelwelt beigemessen. Für sonstige Artengruppen sind insbesondere in Hinblick auf die Insellage innerhalb von Verkehrstrassen und die ausgeprägten Habitate von überwiegend untergeordneter Bedeutung für die Tierwelt keine geeigneten Lebensraumstrukturen zu erwarten Mit der Inanspruchnahme randständiger Baum- und Strauchhecken im Umfang von rund 1.800 m² gehen punktuell potentiell faunistisch bedeutsame Vegetationsstrukturen verloren. Zur Beurteilung der Auswirkungen des

oder Jagdhabitat von Vögeln und Fledermäusen zu erwarten. Die vorliegende Artenschutzprüfung Stufe I (BERKEY, 22.05.2018) berücksichtigt neben den örtlichen Begehungen, Angaben des Fachinformationssystems „Planungsrelevante Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt (MTB) 4809 - Quadrant 3, (Remscheid), des landesweiten Biotopkatasters des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz und sonstige zugängliche Fachinformationen zu Schutzgebieten im Umfeld des Planungsvorhabens. Im Rahmen der Ortsbegehungen konnten an den Bäumen entlang der L 157 keine Höhlungen mit einem erkennbaren Quartierpotential (Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Winter-, Tagesquartier etc.) für potentiell vorkommende Fledermäuse (Zwergfledermaus) festgestellt werden. Hinsichtlich der auf Messtischblattbasis angegebenen potentiellen Brutvögel konnten keine geeigneten Bruthabitate festgestellt werden. Dies begründet sich aus der teilweise mangelnden Habitateignung sowie den erheblichen Vorbelastungen durch angrenzende Verkehrsstraßen. Hinweise auf eine besondere Bedeutung der Lebensräume im untersuchten Plangebiet liegen für die genannten Arten / Artengruppen bzw. ökologischen Gilden nicht vor. Im Zuge der Begehungen zu Wiesenvögeln im Frühjahr 2018 wurden keine planungsrelevanten Arten, wie z. B. Feldlerche oder Kiebitz vorgefunden. Eine höhere faunistische Bedeutung kommt den Bereichen außerhalb des B-Plangebietes am Ostringhauser Bach und südlich davon zu. Diese Flächen unterliegen zwar auch noch den Vorbelastungen durch Straßen (akustisch, optisch), jedoch findet hier keine Störwirkungen durch eine landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Mahd, Weide, Düngung etc.) statt. In den Gehölzen am renaturierten Ostringhauser Bach, im Südosten außerhalb des Plangebietes wurde ein Brutrevier des Fitis (*Phylloscopus trochilus*) nachgewiesen. Ebenfalls außerhalb des Vorhabensbereichs wurde ein vermutlich brütender Star (*Sturnus vulgaris*) in den älteren Bäumen nördlich der Autobahnabfahrt, also südlich des Plangebietes verhört. Der Star stellt damit die einzige, im Umfeld des Vorhabens als Brutvogel nachgewiesene planungsrelevante Art dar. Greifvögel wie Sperber (*Accipiter nisus*), Mäusebussard (*Buteo buteo*) und Roter Milan (*Milvus milvus*) und Graureiher (*Ardea cinerea*) wurden nach Aussagen der Anwohner wiederkehrend beobachtet, wobei sie als sporadische Nahrungsgäste einzustufen sind. In der Gesamtschau bestätigen die Zufallsbeobachtungen, Hinweise von Anwohnern und örtlichen Artnachweise eine untergeordnete Bedeutung der Wiesenflächen im Vorhabensbereich für die Vogelwelt. Als Gastvögel im Rahmen der Nahrungssuche bzw. Jagd können diese insbesondere für Greif- und Eulenvögel, aber auch Schwalben oder auch den im Grünland jagenden Graureiher eine beschränkte Bedeutung aufweisen. Essentielle Habitatfunktionen sind jedoch nicht zu vermuten.	Planungsvorhabens auf Vorkommen planungsrelevanter Arten hat eine Artenschutzprüfung der Stufe I stattgefunden. Die Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ sowie zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wermelskirchen kommt zu dem Ergebnis, dass ein Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für das angestrebte Vorhaben ausgeschlossen werden kann. Potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der auf Messtischblattbasis angegebenen planungsrelevanten Arten werden nicht beansprucht. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen, soweit diesen keine essentielle Bedeutung zukommt, nicht den besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Hinweise auf eine hervorgehobene Bedeutung der Lebensräume für die genannten Arten / Artengruppen bzw. ökologischen Gilden liegen nicht vor. Relevante Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Vorkommen von charakteristischen Grünlandarten wurden im Rahmen örtlicher Begehungen nicht nachgewiesen. Insbesondere für die prägenden Grünlandflächen erfolgten abseits einer Nutzung durch Greif- und Eulenvögel keine relevanten Artnachweise im Plangebiet. Jagdgebiete von Zwergfledermäusen entlang des Ostringhauser Baches sind anzunehmen, werden durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt. Die ausgedehnten Offenlandbereiche im Plangebiet sind für die Art dagegen von vergleichsweise geringer Bedeutung. Als bemerkenswerte Arten wurde der mittlerweile planungsrelevante Star (*Sturnus vulgaris*) mit einem vermuteten Brutvorkommen im südlichen Untersuchungsgebiet außerhalb des Plangebiets festgestellt. In Hinblick auf den Nachweis der Art in Gehölzbeständen südlich des Plangebietes und die Abstände zum Bauvorhaben sind hier keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die noch vergleichsweise häufige Art zu erwarten. Die vorgenannten Greifvögel und der Graureiher sind als sporadische Nahrungsgäste einzustufen. Die Inanspruchnahme und Umwandlung von Biotopstrukturen (insbesondere Fettwiese) wird auch unter Berücksichtigung eines

	teilweisen Erhaltens von Offenlandflächen im südlichen Plangebiet und angrenzenden Grünlandflächen als nicht erheblich eingestuft. Mit den Bautätigkeiten sind optische und akustische Störwirkungen durch Lärm, Staub, Licht und Maschineneinsatz auf die Tierwelt verbunden, die das Plangebiet als Lebensraum für die Fauna bauzeitlich umfassend entwerten. In angrenzenden Bereichen sind jedoch Biotope mit ähnlichen Biotopstrukturen vorhanden, die den Tieren als Ausweichhabitate dienen können. Nach Beendigung der Baumaßnahme stehen der Tierwelt die Bereiche wieder zur Verfügung. Darüber hinaus werden im Zuge der Eingriffskompensation neue Biotope mit faunistischer Bedeutung initiiert. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen werden extensives Grünland sowie unterschiedliche Gehölzstrukturen in Form von Sträuchern, Baumhecken, Einzelbäumen, Hecken sowie eine große Obstwiese angelegt. Dadurch wird ein strukturreiches und im Hinblick auf den Bestand deutlich erweitertes Biotopspektrum entstehen. Wie bereits der im Jahr 2010 renaturierte Bereich am Ostringhauser Bach und der nach Süden verlegten Autobahnzubringer zeigt, werden solche Bereiche schnell von der Tierwelt angenommen und stellen wichtige Lebensräume dar. Als allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Vogelwelt sind die Fäll- und Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Durch spezielle Maßnahmen zum Schutz der Fauna können potentielle anlagebedingte Störwirkungen reduziert werden. Bei der Planung der zukünftigen Straßen- und Gebietsbeleuchtung sind nachweislich insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweißes LED Licht) zu verwenden. Nach oben / in den Himmel gerichtete Beleuchtungen wie z.B. eine Fassadenbeleuchtung durch Bodeneinbau-strahler ist zu vermeiden. Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet z.B. mit Ausleger und gerichteten Reflektoren und effizienter LED Leuchtmittel ausgeführt werden. Um nachweislich weitreichende Störungen von ziehenden oder im weiteren Umfeld

	brütenden Vogelarten zu vermeiden, muss die notwendige Außenbeleuchtung von oben herab erfolgen und möglichst wenig in benachbarte Gehölzbestände sowie in den Himmel abstrahlen. Die Beleuchtung sollte nur sofern auch wirklich notwendig in Betrieb genommen und in der Nacht z.B. ab 22 Uhr abgeschaltet werden. Durch die Verwendung von reflektionsarmen Glas bzw. Glastypen mit geprüft geringer Kollisionswahrscheinlichkeit kann einem vermeintlichen Vogelschlag entgegengewirkt werden. Großflächige oder zusammenhängende Fenster- und Glasflächen bei den Neubauten sollten entsprechend optisch kenntlich gemacht werden, wodurch das Kollisionsrisiko erheblich reduziert werden kann. Darüber hinaus werden im Hinblick auf einen allgemeinen Artenschutz an der Gewerbehalle Spaltenquartiere mit einer Bedeutung für gebäudebewohnende Vogelarten oder Fledermäuse installiert. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, der Kompensationsmaßnahmen vor Ort kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen schutzgutspezifischen Auswirkungen im Rahmen des Planungsvorhabens verbleiben.
Schutzgut Wasser (§1 Abs. 6 Nr. 7 a und g, 8 e, 12 BauGB)	
Bestand und Bewertung Gemäß den Angaben der Bestandsaufnahme zur Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wird das Plangebiet dem Grundwasserkörper "Rechtsrheinisches Schiefergebirge" (GWK: 273_04) zugeordnet (Quelle: ELWAS). Die Grundwasserverhältnisse vor Ort sind demnach von wenig ergiebigen Kluftgrundwasserleitern mit sehr geringer bis geringer Durchlässigkeit aus devonischen Tonsteinen, Tonschiefern, Schluffsteinen, Sandsteinen und Grauwacken ohne relevante wasserwirtschaftliche Bedeutung gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes WSG Sengbachtalsperre und liegt mit den geplanten baulichen Strukturen in der Schutzzone III, wobei durch die Einrichtungen zur Entwässerung und naturschutzrechtlichen Eingriffskompensation auch die Schutzzone II betroffen wird. Gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Sengbach-	**Auswirkungsprognose** Relevante Grundwasservorkommen sind aufgrund der vor Ort ausgeprägten wenig ergiebigen Kluftgrundwasserleiter nicht vorhanden (vgl. hydrogeologischen Untersuchung; GEO CONSULT, 2015). Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes resultiert mögliche bauzeitliche Überformung bzw. dauerhafte Bebauung und Versiegelung von Böden. Durch das Büro FÜLLING Beratende Geologen GmbH wurden Bodenuntersuchungen zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser durchgeführt (2018). Demnach ist eine Versickerung des Niederschlagswassers in den oberen Bodenzonen, d.h. in der Lössfließerde bzw. dem Hanglehm und dem Hangschutt möglich.

talsperre der Bezirksregierung Köln (31.08.2016), kann gemäß Anlage 1 innerhalb der Schutzzone III die Darstellung von Bauflächen in Flächennutzungsplänen auf Antrag genehmigt werden. Das Aufstellen sowie Ändern von Bebauungsplänen, die bauliche Nutzungen zulassen, erweitern oder Art oder Maß der baulichen Nutzung ändern, kann gemäß Anlage 1 der Verordnung auf Antrag genehmigt werden, wenn der Bebauungsplan vorschreibt, dass die baulichen Anlagen, bei denen Schmutzwasser anfällt, an eine kommunale Kläranlage angeschlossen werden. Oberflächengewässer oder Quellbereiche sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Unmittelbar südlich und südöstlich der Plangebietsgrenze verläuft der Ostringhauser Bach, der im weiteren Verlauf dem Sengbach zufließt. Der Ostringhauser Bach wurde einschließlich seitlicher Randsäume im Zuge von Baumaßnahmen an der BAB 1 im Jahr 2010 durch den Wupperverband als Kompensationsfläche renaturiert, unterliegt einer Eigenentwicklung und ist mit einer hohen Bedeutung für das Schutzgut zu bewerten. Aufgrund der Lage innerhalb der Wasserschutzzone II und III und im Hinblick auf die bisher überwiegend unversiegelte Ausprägung des Plangebietes kann dem Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung für den Wasserhaushalt zugeordnet werden. Mäßige Vorbelastungen ergeben sich aus einer landwirtschaftlichen Nutzung mit Eintrag von Stickstoff (z.B. Feststoffe aus Beweidung oder Dünger) sowie durch verkehrsbedingte Bodenbelastungen.	Eine Muldenversickerung in mehreren Mulden, verbunden mit Überläufen wird empfohlen. Verdichtungen im Rahmen der Bauausführung und einer späteren Pflege sind unbedingt zu vermeiden, um die Funktionsfähigkeit der Mulden nicht einzuschränken. Die Mulden sollten vor Baubeginn des Gewerbegebietes angelegt und begrünt werden. Unter Berücksichtigung der Bedeutung des Plangebietes für den Gewässerschutz wurden Maßnahmen in einem Entwässerungskonzept (ISAPLAN 2018) gefasst, durch die der Verlust von Infiltrationsflächen weitestgehend ausgeglichen oder der Eingriff vermindert werden kann. Die aktuellen Planungen sehen vor **unverschmutztes** Niederschlagswasser der Dachflächen über die belebte Bodenzone in Mulden innerhalb der Wasserschutz-gebietszone W II zur Versickerung zu bringen. **Gering verschmutztes** Niederschlagswasser aus Umfahrt, Hofbefestigung ohne LKW-Verkehr, Mitarbeiterparkflächen und Feuerwehrumfahrung soll über eine wasserdurchlässige Pflasterung flächig zur Versickerung geführt werden. Durch die Herstellung von Schotterrasen im Bereich der Gewerbegebietsumfahrung (z.B. Feuerwehraufstellflächen) erfolgt eine Versickerung über die belebte Bodenzone. **Verschmutztes, behandlungsbedürftiges** Niederschlagswasser fällt auf den Flächen mit LKW-Verkehr und dem Park + Ride – Platz an und soll durch ein Regenklärbecken vorgereinigt werden. Nach Klärung wird das Wasser der geplanten Versickerungsfläche innerhalb der Wasserschutzgebietszone W III zur Versickerung zugeführt. **Stark verschmutztes** Niederschlagswasser fällt auf den Straßenflächen der L 157 an und wird wie bisher über das vom Landesbetrieb Straßen NRW betriebene Leitungsnetz entwässert. Das **Schmutzwasser** wird zur Kläranlage Solingen-Burg abgeleitet. Durch die genannten Maßnahmen zur örtlichen Behandlung von Regenwasser und Versickerung kann der Verlust von Infiltrationsflächen bzw. eine Verringerung der Grundwasserneubildung vermindert werden Darüber hinaus sind kleinflächige Dachbegrünungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung vorgesehen, durch die eine potentielle negative

	Auswirkung auf das Schutzgut bereits baubedingt vermieden und begrenzt werden kann. Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind unter diesen Berücksichtigungen mit dem Vorhaben dann nicht verbunden.
Schutzgut Boden (§1 a Abs. 2 und §1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	
Bestand und Bewertung Gemäß Angaben der Bodenkarte BK 50 liegt im Bereich des Planungsvorhabens der Bodentyp Braunerde (Kennung: B331 und BB341) in zwei unterschiedlichen Ausprägungen vor. Diese haben sich aus Solifluktions- und Verwitterungsbildungen aus Tonstein, Schluffstein und teils Grauwacke über dem anstehenden devonischen Festgestein gebildet. Die Bodenfruchtbarkeit wird als überwiegend gering eingestuft und spiegelt sich an einer fehlenden ackerbaulichen Nutzung wider. Innerhalb der das Plangebiet großflächig einnehmenden Grünlandflächen kann mit weitestgehend unveränderten Bodenverhältnissen gerechnet werden. Unmittelbar angrenzend an die südliche Grenze des Plangebietes, außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 86 ist der schutzwürdige Grundwasserboden "Gley, zum Teil Nassgley" (G321GW1) im Verlauf des renaturierten Ostringhauser Baches vermerkt. Dieser wird als Grundwasserboden mit sehr hoher Funktionserfüllung hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte kategorisiert. Zur Erfassung und Beurteilung der Bodenverhältnisse und eventueller Bodenbelastungen wurden im Frühjahr 2015 geotechnische, umwelthygienische und hydrogeologische Bodenanalysen durchgeführt (vgl. GEO CONSULT, 2015). Das Plangebiet liegt demnach im Bereich der Remscheider Schichten mit unterdevonischem Festgestein aus Tonstein mit vereinzelten Einschaltungen von Sandstein. Bei allen Sondierungen, die im nördlichen sowie auch im südlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes (WSZ III) durchgeführt wurden, wurde eine 0,2 m bis 0,3 m mächtige Oberbodenschicht aus feinsandigem Schluff mit organischen Beimengungen und steifer Konsistenz der Bodengruppe OU (Organogene Schluffe) bzw. Bodenklasse 1 festgestellt. Unterhalb des Oberbodens steht bis in Tiefen zwischen 0,80 und 1,40 m unter Geländeoberkante (GOK) Verwitterungslehm aus Gesteinsgrus mit sandig-schluffigen Beimengungen an. Dieser ist mitteldicht gelagert und kann der Bodengruppe GU (Kies-Schluff) bzw. in eine Bodenklasse 3 eingestuft werden. In Tiefen zwischen 1,80 und 2,40 m unter GOK wurde verwitterter Tonstein der Remscheider Schichten in Form von Gesteinsgrus mit sandigen Beimengungen bzw. sandigem Ton mit Gesteinsgrus erbohrt. Unterhalb der erreichten Endteufe ist weiterhin mit verwittertem Tonstein in geringeren	**Auswirkungsprognose** Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 wird die Neuversiegelung und bauliche Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Böden planerisch vorbereitet. In einem geringen Umfang werden bereits überformte Bereiche (L 157) umgestaltet. Weiterhin können z.B. durch Umlagerung, Verdichtung, Schadstoffeinträge etc. im Rahmen der späteren Baumaßnahmen bauzeitliche Beeinträchtigungen der nicht überbauten Böden auftreten. Aufgrund der angestrebten baulichen Entwicklung der Flächen werden die „natürlichen“ Bodenfunktionen auf bisher weitestgehend unveränderten Flächen durch die erforderliche Modellierung des Geländes, die Schaffung eines ebenen Geländeplateaus und eine anschließende Überbauung und Versiegelung überprägt. Auf einer Fläche von rd. 2,8 ha erfolgt eine Versiegelung, mit der ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen (z.B. Regler- und, Pufferfunktion) einhergeht. Diese Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden als erheblich eingestuft. Schutzwürdige Böden sind von dem Planungsvorhaben nicht betroffen. Für die Umsetzung der Maßnahme muss kein zusätzlicher Boden herangebracht werden. Durch die Neuordnung der Verkehrsführung an der L 157 werden überwiegend bereits veränderte und überprägte Böden beansprucht. Das betrifft auch die Bereiche der straßennahen Baumhecken, die auf einer Böschung seitlich der L 157 stocken. Auf diesen Flächen ist der Eingriff in den Boden mit einer geringen Intensität zu beurteilen. Innerhalb kleinflächiger „Grün- und Gartenbereiche“ können die Bodenfunktionen teilweise erhalten werden. Durch Maßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 18915, DIN 19731 und DIN 18300 während der Bauphase können Eingriffe in den Boden soweit wie möglich vermieden bzw. vermindert werden. Im Hinblick auf die Bauausführung ist die

Verwitterungsgraden zu rechnen (Bodenklassen 4 – 6). Der unter dem Oberboden anstehende Verwitterungslehm ist als gering frostempfindlich, mäßig pressbar und ausreichend tragfähig einzuschätzen. Der bis zur Endteufe erbohrte, verwitterte Tonstein ist als nicht bis sehr frostempfindlich, gering bis mäßig pressbar und ausreichend gut tragfähig zu beurteilen. Nach gutachterlicher Einschätzung ist aufgrund der regional-geologischen Situation damit zu rechnen, dass die Setzungsempfindlichkeit i.d.R. mit zunehmender Tiefer weiter abnimmt bzw. sich die Tragfähigkeit mit zunehmender Tiefe erhöht. Negative Einflüsse aus dem tieferen Untergrund auf die beabsichtigte Bebauung sind daher nicht zu erwarten. Die Bodenanalyse zur Versickerungsfähigkeit des Bodens zeigt auf, dass die ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte für die Beseitigung von Niederschlagswasser im zulässigen Interwall der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA, A 138) liegen. Eine Versickerung wird somit für bodentechnisch möglich gehalten und durch das Gutachten FÜLLING im Mai 2018 bestätigt. Im Hinblick auf die Untersuchung des Bodens auf eine Verwertung bzw. Entsorgung ggf. auszuhebender Böden wurden zwei Zuordnungsklassen festgestellt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das im Untersuchungsgebiet anstehendes Bodenmaterial gemäß LAGA der Zuordnungsklassen Z0 bis Z1 (uneingeschränkter Einbau bis eingeschränkter offener Einbau) und gemäß Deponieverordnung (DepV) der Deponieklasse DK 0 (kein erhöhter TOC – Wert gemessen) zugewiesen werden kann. Die Zuordnung Z 1 erfolgt aufgrund geogener Verhältnisse, die sich in einer erhöhten Nickel- Konzentration bzw. einem erhöhten Kupfer-Gehalt deutlich machen. Ein Einbau anfallender Bodenmaterialien vor Ort oder an anderer Stelle ist demnach mit Erlaubnis der zuständigen Behörde möglich. Aufgrund der in den nördlichen Randbereichen des B-Plangebietes in der Vergangenheit erfolgten, umfassenden Auffüllung und Modellierung des Geländes (L 157) und dem hiermit verbundenen Oberflächenaufbau sind die örtlichen Bodenverhältnisse dort überwiegend als anthropogen überformt und als geringwertig zu beurteilen. Den übrigen großflächig vorkommenden und überwiegend unveränderten Böden im Plangebiet ist für den Naturhaushalt eine mittlere Bedeutung zuzuordnen. Im Bereich der geplanten Versickerungsmulden, wurde im Rahmen der Untersuchungen des Büros FÜLLING (2018) nur natürlich gelagerter Boden, ohne Fremdbestandteile angetroffen. Altablagerungen / Altlasten sind hier nicht zu erwarten.	Wasserschutzverordnung der Sengbachtalsperre mit entsprechenden Auflagen zu beachten. Im Bereich der geplanten Versickerungs-anlage ist eine Neugestaltung und Model-lierung des Geländes mit umfangreichen Eingriffen in den Boden notwendig, wobei der Boden örtlich wiederverwendet wird. Die Kompensation von vorhabensbedingten Eingriffen in Böden geringer bis mittlerer Bedeutung erfolgt in Verbindung mit örtlichen Maßnahmen für die Aufwertung der Biotopfunktionen. Dabei werden innerhalb der Wasserschutzzone II im Rahmen der örtlichen Ausgleichsmaßnahmen intensiv landwirtschaftlich genutzte und gedüngte Grünlandflächen in einer Größenordnung von rd. 1,6 ha einer Extensivierung zugeführt. Mit der extensivierten landwirtschaftlichen Flächennutzung und Verzicht auf chemisch-synthetische Dünger und Pflanzenschutzmittel im Plangebiet sind insbesondere Verbesserungen hinsichtlich der Regelungs- und Speicherfunktionen der Böden verbunden. Zudem werden innerhalb des geplanten Gewerbegebietes Grün- bzw. Vegetationsflächen angelegt, auf denen der örtlich vorhandene Boden kleinflächig wiederverwendet wird und eine weitere Bodenentwicklung stattfinden kann. Durch die Verwendung begrünter und teilversiegelter Flächenbefestigungen (Schotterrasen und Rasengittersteine) können Eingriffe in die Bodenfunktionen (0,23 ha) vermindert werden und Bodenfunktionen zumindest teilweise erhalten werden. Insgesamt können die Eingriffe in die örtlichen Bodenverhältnisse durch die örtlichen Maßnahmen sowie externe Maßnahmen ausgeglichen werden.
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 Abs. 5, 6 Nr. 7 a, e, g, h BauGB)	
Bestand und Bewertung	**Auswirkungsprognose**
Der Naturraum weist ein Übergangsklima zwischen dem vorwiegend ozeanisch bestimmten nordwestdeutschen Klima und dem Kontinentalklima auf. Die Jahresmitteltemperatur beträgt im westlichen Randbereich des Gemeindegebiets rund 10°C. Die mittleren jährlichen Niederschläge vor Ort liegen	Grundsätzlich tragen Flächenversiegelung und Bebauung zu Beeinträchtigungen des lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich verhindern. Durch die Planung wird die großflächige Versiegelung

bei ca. 1.275 mm im Jahr. Das Plangebiet liegt im Randbereich des geschlossenen Siedlungsbereichs der Stadt Wermelskirchen in unmittelbarer Benachbarung zur Autobahn A 1. Die angrenzende Bebauung aus Gewerbe- und Siedlungsflächen der Ortslagen Bollinghausen und Ostringhausen kann dem Siedlungsklimatop zugeordnet werden. Aufgrund einer guten Durchgrünung des Siedlungsbereiches ist in der Regel von guten Austauschbedingungen und einer nur schwachen Ausbildung von Wärmeinseln auszugehen. Das weitestgehend durch Grünland bestimmte Plangebiet und insbesondere die südöstlich anschließenden Freiflächen innerhalb des Autobahnohrs sind dem Freilandklimatop zuzuordnen. Die grünlandgeprägten Offenlandflächen sind durch eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion gekennzeichnet. Als Vegetationselemente von hervorgehobener klimatischer und lufthygienischer Bedeutung sind die umgebenden Gehölzbestände entlang der Autobahnböschungen, der L 157 sowie südlich des Plangebietes einzuordnen. Diese stellen insbesondere in Hinblick auf ihre Filterfunktionen und den Immissionsschutz klimatisch und lufthygienisch relevante Vegetationsstrukturen dar. Vorbelastungen hinsichtlich der lufthygienischen Situation gehen auf Grundlage des landesweiten Emissionskatasters Luft (LANUV) von der westlich anschließenden Autobahn A 1 aus. Dem Plangebiet ist in Hinblick auf seine Gesamtgröße, als auch die flächenmäßig vorherrschende Ausprägung als grünlandgeprägtes Offenland eine überwiegend kleinklimatische Bedeutung für den Naturhaushalt zuzuordnen. Von hervorzuhebender lufthygienischer Bedeutung für den Immissionsschutz sind die Gehölze im Umfeld des L 157 sowie an der BAB 1 und im südlichen Autobahnohr.	und Bebauung einer bisherigen Freifläche vorbereitet. Die kleinklimatischen Funktionen der unbebauten Offenlandbereiche können im überplanten Bereich nach der Umsetzung der Planung nicht mehr erfüllt werden. Aus der im Rahmen des Planungsvorhabens planerisch vorbereiteten Bebauung resultiert die Überformung von Grünlandflächen mit allgemeiner klimatischer Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftproduktion in einer Größenordnung von rund 3 ha. Als relevante Vegetationselemente hoher kleinklimatischer bzw. lufthygienischer Bedeutung werden Baumhecken und Sträucher in einem Umfang von rund 0,18 ha überplant. Als Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung werden im Plangebiet großflächige Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen getroffen. Neben der Pflanzung von Einzelbäumen entlang der L 157 und an den geplanten Stellplätzen sind geschnittene Hecken und großzügige Baum- und Strauchhecken vorgesehen. Darüber hinaus ist eine Obstwiese geplant. Der vorhabensbedingten Beanspruchung von klimarelevanten Gehölzstrukturen in einem Umfang von rd. 0,18 ha steht eine Neuanlage von rd. 0,48 ha an flächigen Gehölzstrukturen zzgl. einer 0,44 ha großen Obstwiese und die Pflanzung von 33 Einzelbäumen sowie rd. 100 m² Heckenstrukturen gegenüber. Ferner sind kleinflächig klimawirksame Dachbegrünungen sowie Fassadenbegrünungen vorgesehen. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft.
Landschaft und Stadtbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 und 7 a BauGB)	
Bestand und Bewertung Das Planungsvorhaben ist südwestlich des Stadtzentrums von Wermelskirchen, in Benachbarung der Autobahn A 1 und innerhalb eines großflächigen „Autobahnohrs“ angeordnet. Die landschaftlich geprägten Flächen innerhalb des Autobahnohrs werden durch die Autobahn im Westen, die gleichfalls stark befahrene L 157 im Norden und den Autobahnzubringer (Anschlussstelle Wermelskirchen) im Süden und Südosten einfasst. Nördlich der L 157 schließen der durch Wohnbebauung geprägte Ortsteil Bollinghausen und das benachbarte Gewerbegebiet UPA 1 (Bebauungsplan Nr. 48 "Ostringhausen") an. Im Einmündungsbereich der Straße Bollinghausen reicht die großvolumige Gewerbebebauung vergleichsweise nah bis an die angrenzenden Straßenräume	**Auswirkungsprognose** Aus der planerisch vorbereiteten Überbauung des Plangebiets ergeben sich während der nachfolgenden baulichen Entwicklung Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes. Baubedingte Auswirkungen des Vorhabens sind auf die Bauphase beschränkt und mit geringen bis mittleren Auswirkungen verbunden. Anlagebedingte Auswirkungen ergeben sich durch die Überbauung von Freiflächen durch großvolumige Gewerbehallen mit maximalen Gebäudehöhen von 14 bis 24 m (höchste

heran. Vorgelagerte Gehölzkulissen sichern aktuell eine Eingrünung des Baukörpers. Im Osten, innerhalb des Autobahnohrs, grenzt der Ortsteil Ostringhausen mit Wohnbebauung an das Plangebiet an. In den durchgrünten Siedlungsbereich ist eine ehemalige landwirtschaftliche Hoflage integriert. Südlich bzw. südöstlich des Autobahnzubringers prägen im näheren Umfeld weitere großflächige Gewerbeflächen (Bebauungsplan Nr. 65 “OBI 2000”) bzw. ein Einzelhandelsmarkt (REWE Verbrauchermarkt) die örtlichen Nutzungsstrukturen und das Stadtbild. Der unmittelbar südlich des Plangebiets angrenzende Gehölzstreifen (ehemalige Eingrünung des mittlerweile nach Süden verlagerten Autobahnzubringers) bildet zusammen mit der Baumhecke entlang der BAB 1 im Westen eine deutlich wahrnehmbare Raumkante und begrenzt den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Südlich davon schließt der renaturierte Gewässerverlauf des Ostringhauser Baches an. Dieser wird überwiegend durch umgebende Laubgehölze geprägt umfasst daneben aber auch kleinteilige Hochstaudenfluren und Grünlandbrachen. Die renaturierten Bereiche sind sowohl vom Plangebiet aus, als auch von der Autobahn bzw. dem Autobahnzubringer nicht oder nur eingeschränkt einsehbar, sind aber trotzdem als gliedernde und belebende Landschaftsstrukturen naturnaher Anmutung von Bedeutung für das Landschaftsbild und prägen das nähere Umfeld. Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutztes Grünland, das von Nordosten (ca. 289 m ü. NN) nach Südwesten (ca. 275 m ü. NN) deutlich abfällt. Die ausgedehnten Grünlandflächen im Plangebiet werden entlang der Autobahn im Westen und auch von Süden, entlang des Autobahnzubringers, durch Gehölzkulissen eingerahmt und abgeschirmt. Dabei handelt es sich um vollständig geschlossene und hochwüchsige Anpflanzungen von Baumhecken mittleren Alters. Daneben wird der Verlauf der L 157 durch straßenbegleitende Gebüsche und Baumhecken mit einzelnen Altbäumen weitestgehend eingegrünt, so dass auch hier ebenfalls überwiegend keine Einsehbarkeit der Grundlandflächen vorliegt. Im Nordosten besteht eine Sichtverschattung des beplanten Geländes durch die Siedlungsbereiche der Ortslage Ostringhausen. Weitere Einschränkungen der Einsehbarkeit des Plangebietes bzw. von Sichtbeziehungen ergeben sich durch den deutlich tiefer als das Plangebiet liegenden Höhenverlauf der Autobahn A 1. Gleiches gilt auch für große Teile der L 157 nördlich des Plangebietes. Punktuell sind Einblicke in das Plangebiet von Nordwesten, im hier etwa höhengleichen Abschnitt der L 157 auf Höhe der die Autobahn überquerenden Straßenbrücke vorhanden. Darüber hinaus kann das Plangebiet eingeschränkt von Südosten, vom hier verlaufenden Autobahnzubringer bzw. weiter südlich angeordneten Gewerbeflächen (Parkplatz Obi) eingesehen werden. Weiterhin kann der südliche Teil des Plangebietes von der Hoflage westlich der Ostringhauser Gasse eingesehen werden. Den straßenbegleitenden Gehölzkulissen entlang der L 157	Erhebung unverändert im Südwesten am Hochregallager) sowie der Neuordnung der Verkehrsführung und der damit verbundenen Inanspruchnahme randständiger Gehölzkulissen im Bereich der L 157. Hiermit sind erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild verbunden. Durch die Anlage des Kreisverkehrs ist auf dessen Nordostseite der bau- und anlagebedingte Verlust einer Baumhecke erforderlich, die aktuell eine großvolumige Gewerbehalle im Bereich des hier anschließenden Gewerbegebietes UPA I eingrünt. Bei der Errichtung erforderlich Stützmauer wird die Stadt Wermelskirchen in Abhängigkeit des Platzangebotes im Rahmen einer Ausführungsplanung Begrünungsmaß-nahmen prüfen. Beeinträchtigungen resultieren auch aus der Nutzung der baulichen Anlagen und hiermit verbundene Licht- und Lärmemissionen sowie verkehrsbedingte optische Reize. Durch Eingrünungs- und Pflanzmaßnahmen werden die optisch wahrnehmbaren Reize im Gewerbegebiet und am P+R Platz weitestgehend sichtverschattet. Insbesondere an Stellplätzen ist die Einfassung mit einer mindestens 1,20 m hohen Hecken geplant von denen auch Lichtimmissionen vermindert werden. Für angrenzende landschaftlich geprägte Bereiche (z.B. Süden und Osten) sind in Folge fehlender Sichtbeziehungen und sichtverschattender Elemente keine erheblichen relevanten negativen Auswirkungen zu erwarten. Das Landschaftsbild wird durch gestalterische Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzgl. der Baukörper und durch landschaftspflegerische Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen neu hergestellt. Im Zuge der Neugestaltung werden abschirmende Gehölzpflanzungen an der L 157 und entlang der südöstlichen Grenze des Gewerbegebietes vorgenommen, so dass eine allseitige Eingrünung durch baumheckenartige Gehölzkulissen gegeben ist. Zudem werden die unmittelbar angrenzenden Kompensationsflächen innerhalb der WSZ II landschaftstypisch hergestellt. In Angrenzung an bereits vorhandene Obstbäume im Rand-bereich der Ortslage Ostringhausen wird die Anlage einer ca. 0,44 ha großen neuen Obstwiese erfolgen. Im Vergleich mit dem Bestand wird der Gehölzanteil zukünftig signifikant zunehmen. Unter Berücksichtigung der Kompensations-

kommt zusammen mit der prägenden Baumhecke entlang der BAB 1 und südlich des Plangebietes eine hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild zu. Die umgebenden Baumhecken, die sich im Süden waldrandähnlich verdichten, stellen gliedernde und belebende Vegetationsstrukturen dar. Die hochwüchsigen Baumbestände bilden entlang der Landstraße 157 eine den Straßenverlauf begrenzende und prägende Gehölzkulisse und sind mit einer hohen Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild zu bewerten. Die untergeordnete Erschließungsstraße Ostringhauser Gasse dient vorrangig dem Anliegerverkehr und ist durch eine hoflagenartige Bebauung mit einem aktuell hohen Grünanteil gekennzeichnet. Sonstige straßenbegleitende Baum- und Gehölzpflanzungen mit gliedernder und gestaltender Funktion sind dort nicht vorhanden. Aufgrund der begrenzenden Gehölzkulissen und der Geländetopographie besteht derzeit keine Einsehbarkeit der beplanten Grünlandflächen von Westen und Süden. Gleiches gilt überwiegend auch für die Nordseite des Plangebietes. Im Nordosten besteht eine weitestgehende Sichtverschattung durch die Siedlungsbereiche der Ortslage Ostringhausen. Im Umfeld des Plangebiets prägen weitere großflächige Gewerbeflächen das Orts- und Landschaftsbild. Diese sind teilweise eingegrünt, lassen jedoch insbesondere im Winter noch Blickbeziehungen zu. Als weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die das Plangebiet querende 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu beurteilen.	und Gestaltungsmaßnahmen sowie der städtebaulichen Festsetzungen zu den Baukörpern liegen die schutzgutspezifischen Auswirkungen auf das Ortsbild im für den städtischen Siedlungsbereich üblichen Rahmen, zumal auch unmittelbar im Norden das Gewerbegebiet UPA 1 anschließt und das Vorhaben bereits in einem gewerblich geprägten Stadtgebiet von Wermelskirchen stattfindet.
Schutzgut Mensch und seine Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)	
Bestand und Bewertung Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 86 ist bislang keine Wohnbebauung vorhanden. Eine Bedeutung des Plangebiets für die Wohnfunktion ist folglich nicht gegeben. Außerhalb des Plangebietes, im Osten und Norden, grenzen kleinflächige Wohngebiete an. Planungsrechtlich sind diese Flächen als Mischgebiet (M) im Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen dargestellt. Relevante verkehrsbedingte Störwirkungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen sind durch die westlich angrenzende Autobahn A 1 sowie die nördlich angrenzende Straße L 157 vorhanden. Gemäß Gutachten zur Verkehrslärmbetrachtung (STÖCKER 2018) ist die Bebauung an der Landesstraße mit Beurteilungspegeln, die sogar den Grenzwert von 70 dB(A) überschreiten, hoch belastet. Dadurch ist die Bebauung an der L 157 als vorbelastet einzustufen. Dem Plangebiet kommt keine Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsfunktion zu. Fußwege oder Wanderrouten sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen.	**Auswirkungsprognose** Für den Menschen geht das Vorhaben mit keinem Verlust von Wohn-, Freizeit- und Erholungsfunktion einher. Die angrenzende Bebauung ist hinsichtlich des Schutzgutes Mensch als schutzwürdige Nutzung zu betrachten. Für den Menschen sind im Zusammenhang mit den geplanten Bebauungen (Gewerbe- und Mischgebiet) sowie den verkehrstechnisch notwendigen Umbaumaßnahmen temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm nicht auszuschließen. Die Auswirkungsintensität wird jedoch nicht über die üblichen unvermeidbaren Baulärmemissionen im Zuge von Bauvorhaben hinausgehen und ist aufgrund des vorübergehenden Charakters als gering und vertretbar zu bewerten. An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass Bauherren und Baufirmen an die geltenden Gesetze und Regelungen zum Lärmschutz gebunden sind. Die mit der Umnutzung des Gebietes (Gewerbegebiet, Verkehrsflächen, Park + Ride etc.) verbundenen Lärmemissionen im

	Sinne von anlage- und nutzungsbedingten Beeinträchtigungen wurden durch ein Ingenieurbüro für Technische Akustik untersucht (STÖCKER 2018). Die Ergebnisse der Berechnung der Gewerbebereiche des geplanten Betriebes und des Backshops zeigen, dass die prognostizierten Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten tags und auch unter Berücksichtigung der Prognosesicherheit um mehr als 6 dB unterschreiten. Die Zusatzbelastung durch den geplanten Betrieb des Gewerbegebietes und den Backshop ist nicht relevant. Sollte für den Gewerbebetrieb während der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6 Uhr die Notwendigkeit gesehen werden - 1 LKW-Fahrt pro Stunde einschließlich Be- und Entladung - ist an der Nordseite des Grundstückes entlang der L 157 eine Lärmschutzwand von 100 m erforderlich. Dabei muss der westliche Abschnitt der Lärmschutzwand (60m) eine Höhe von 281,50 m ü NHN und der östliche Abschnitt (40m) die Höhe von 284 m NN vorweisen. Kurzzeitige Geräuschspitzen, welche die Immissionsrichtwerte tags um mehr als 30 dB und nachts um mehr als 20 dB überschreiten sind nicht zu erwarten Durch die geplanten Baumaßnahmen (Kreisverkehr, P+R-Parkplatz) werden keine Anspruchsvoraussetzungen auf Lärmschutz-maßnahmen an den betrachteten Immissions-orten ausgelöst. Gemäß aktuellem Sachstand zeigen die Ergebnisse der Berechnungen von Verkehrs- und Gewerbegeräuschen, dass für das Plangebiet eine deutliche Vorbelastung durch Straßen und umliegendes Gewerbe besteht. Das Plangebiet wird entsprechend der gutachtlich ermittelten Lärmpegelbereiche gekennzeichnet. Bei Neubauvorhaben sind ggf. passive Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Bei der Einhaltung der entsprechenden Verordnungen des Bundesimmissionsschutz-gesetzes und der Maßnahmen zur Vermeidung- und Verminderung (Lärmschutzwand) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu prognostizieren sind. Mit dem Verlust landwirtschaftlich genutzten Grünlandes und kleinerer Gehölzstrukturen entlang der L 157 sind keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsfunktion verbunden. Als Maßnahme zur Vermeidung und

	Verminderung werden im Plangebiet großflächige Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen getroffen. Ferner sind kleinflächig klimawirksame Dachbegrünungen sowie Fassadenbegrünungen vorgesehen. Der aufzustellende Vorhabenbezogenen Bebauungsplan trifft grundlegende Festsetzungen über die zulässige bauliche Nutzung und Darstellung der Nutzungen sowie Gestaltung der Außenanlagen inklusive Grün- und Freiflächen, damit eine größtmögliche verträgliche Umsetzung für das Schutzgut Mensch gewährleistet werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ergeben sich aus dem betrachteten Planungsvorhaben nicht.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter sowie Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und d BauGB)	
Bestand und Bewertung Bau- oder Bodendenkmäler sind für das Plangebiet in der Denkmalliste der Stadt Wermelskirchen nicht aufgeführt. Die Vorhabensfläche dient als landwirtschaftlich genutztes Grünland. Eine Nutzung als Ackerfläche erfolgte aufgrund der geringen Bodenfruchtbarkeit nicht. Die Fläche wurde in der Vergangenheit verpachtet. Der Pachtvertrag wurde im Jahr 2016 aufgekündigt. Damit ist eine „betriebsrelevante“ landwirtschaftliche Nutzung aktuell nicht mehr gegeben. Darüber hinaus sind Verkehrsflächen der Landstraße 157 in einem Umfang von rd. 0,38 ha betroffen. Die Fahrbahn ist beidseitig mit einem Gehweg ausgeprägt. Das Plangebiet wird im östlichen Bereich in Nord-Süd-Richtung von einer 110-kV-Freileitung gequert.	**Auswirkungsprognose** Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Kultur- und Sachgüter* sowie *Fläche*, die über den Verlust der Fläche als landwirtschaftlich genutztes Grünland hinausgehen sind mit dem Planungsvorhaben nicht verbunden. Der Verlust und die Umwandlung einer ca. 5,7 ha großen landwirtschaftlichen Nutzfläche in Form einer Fettwiese ist zunächst mit einer hohen Eingriffsintensität zu bewerten. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass in Teilbereichen eine extensive Grünlandnutzung im Bereich der Kompensationsflächen innerhalb der Wasserschutzzone II vorgesehen ist. Hiermit ist eine Änderung der ehemaligen Bewirtschaftungsform verbunden. Die Abstimmung und Prüfung von Standortalternativen ist bereits im Rahmen des Gewerbeflächenkonzeptes des Rheinisch-Bergischen Kreises auf regionalplanerischer Ebene erfolgt. Die betroffene landwirtschaftliche Fläche wird im Gewerbeflächenkonzept als Entwicklungsfläche geführt. Eine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe ist mit der Flächeninanspruchnahme nicht verbunden. Hinsichtlich der 110-kV Freileitung sind entsprechende Schutzabstände und dauerhafte Zugänglichkeit zu beachten. Diese werden in der Kompensationsplanung berücksichtigt. Der ca. 35 m breite Schutzstreifen der querenden 110-kV Hochspannungsfreileitung wird von Baumpflanzungen freigehalten. Innerhalb des Schutzstreifens werden allenfalls Sträucher gepflanzt, die durch regelmäßige Pflegeschnitte oder Auswahl der Gehölzart die erlaubte Höhe von 3 m über

	GOK nicht überschreiten. Der Ausbau der Verkehrsfläche findet nach den allgemein gültigen Regelwerken und dem Stand der Technik statt. Es bleibt fortan beidseitig ein Geh / Radweg bestehen. Querungshilfen und Fahrbahnteiler vor dem Kreisverkehr erleichtern Fußgängern eine Überquerung. Nachteilige Auswirkungen werden auch im Hinblick auf die Verkehrliche Stellungnahme von ISAPPLAN 2018 nicht vorhergesagt.
Wechselwirkung zwischen den Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)	
Bestand und Bewertung Gemäß BauGB sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die schutzgut-bezogene Raumanalyse Informationen über die funktionalen (Wechsel-)Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhaltet. Somit werden über den schutzgut-bezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen bzw. die Auswirkungen auf die Wechselwirkungen über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und auch dort dargestellt. Bei Landschaftsteilen mit ausgeprägten funktionalen Wirkungsgefügen ("Wechselwirkungskomplexe") wird empfohlen, soweit entscheidungsrelevant betroffen, die Auswirkungen auf die Wechselwirkungen bzw. die sich ergebende Veränderungen ergänzend zur schutzgutbezogenen Darstellung zusammenfassend zu beschreiben. Derartige Wechselwirkungskomplexe sind mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 nicht verbunden.	**Auswirkungsprognose** Erhebliche Umweltauswirkungen bzw. sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern oder spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, sind im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 86 auch unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Für die nachfolgend aufgeführten Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB ist eine vertiefende Betrachtung nicht erforderlich, da die entsprechenden Themenkomplexe für das vorliegende Planungsvorhaben nicht relevant sind und folglich als nicht abwägungsrelevant einzustufen sind:

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 86 weist eine Minimalentfernung von rund 2,8 km zum westlich gelegenen FFH-Gebiet (DE-4808-301) „Wupper von Leverkusen bis Solingen“ und ca. 2,5 km zum südöstlichen FFH-Gebiet (DE-4809-301) „Dhünn und Eifgenbach“ auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung der FFH-Gebiete durch das Planungsvorhaben ist nicht gegeben. Auf eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden.

e) Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Entsorgung von Abfällen und Abwässern wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt. Eine Betrachtung der Entwässerung erfolgt im Zusammenhang mit dem Schutzgut Wasser (Kap. 2.2). Hinsichtlich der Lärmemissionen findet eine Betrachtung der Auswirkungen in Verbindung mit dem Schutzgut Mensch statt (Kap. 2.2).

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame effiziente Nutzung von Energie

Der Vorhabenbezogene B-Plan Nr. 86 trifft keine Festsetzungen, die im Zusammenhang mit der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. der sparsamen Nutzung von Energie von Bedeutung sind.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Durch das geplante Vorhaben ergeben sich keine Überschreitungen von festgelegten Immissionsgrenzwerten im Hinblick auf die Luftqualität. Die Zulässigkeit wird in der Bauleitplanung durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie das jeweilige Baugenehmigungsverfahren geregelt.

j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

In dem Gewerbegebiet ist keine Ansiedlung von Unternehmen, die unter die Störfallverordnung / Seveso III Richtlinie fallen geplant. Ebenso sind im Umfeld keine derartigen Unternehmen bekannt, von denen Gefahren auf die neuen Nutzungen ausgehen. Eine Konkretisierung erfolgt in den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2.3 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Baugesetzbuch ist der Begriff „Kumulierung“ nicht definiert. Gemäß § 3 b UVPG ist der Begriff „Kumulierende Vorhaben“ wie folgt erläutert: „….., wenn mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen (kumulierende Vorhaben), zusammen die maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte erreichen oder überschreiten. Ein enger Zusammenhang ist gegeben, wenn diese Vorhaben

1. als technische oder sonstige Anlagen auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind oder
2. als sonstige in Natur und Landschaft eingreifende Maßnahmen in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen

und wenn sie einem vergleichbaren Zweck dienen.“

Gemäß Anlage 1 BauGB sind kumulative Wirkungen bei der Beurteilung der Auswirkungen zu berücksichtigen.

Wie im Kapitel 1.3 auf Abbildung 5 (Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne im Plangebiet und Umfeld) zu erkennen, sind die unmittelbar benachbarten Bebauungspläne bereits in Kraft getreten und umgesetzt.

In einer Minimalentfernung von ca. 100 m befindet sich südlich des Plangebietes der ca. 5,4 ha Bebauungsplan Nr. 85 „Hinter dem Hofe“ in Aufstellung. Der Bebauungsplan sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Anschluss an das Gelände des vorhandenen Obi-Baumarktes vor.

Das vorliegende Plangebiet sowie der Bebauungsplan Nr. 85 „Hinter dem Hofe“ sind räumlich durch den Autobahnzubringer der BAB 1 voneinander getrennt, runden jedoch gemeinsam die Entwicklung von Gewerbefläche im Westen von Wermelskirchen ab. Kumulierende Wirkungen sind aufgrund der Zäsur durch den Autobahnzubringer und einer voneinander völlig unabhängigen Erschließung nicht zu erwarten. Die Grundstücke in den Gebieten ‚Autobahnohr‘ und ‚Hinter dem Hofe‘ befinden sich überwiegend in städtischer Hand, sodass nach Satzungsbeschluss über den jeweiligen Bebauungsplan eine relativ zügige Umsetzung der Planung möglich ist.

Darüber hinaus sind im Umfeld keine weiteren Planungen vorhanden / bekannt, von denen Wirkungen auf den betroffenen Planungsraum ausgehen können. Die benachbarten Gewerbegebiete sind bereits bauleitplanerisch umgesetzt. Erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete liegen nicht vor.

2.4 Ökologische Bilanzierung

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (BERKEY, 2018) ermittelt und bewertet die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe in ihrer Gesamtheit und legt Maßnahmen zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen fest. Die Ergebnisse der ökologischen Bilanzierung sind dem LFB entnommen.

Für die Bilanzierung, der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe wird in Abstimmung mit der Stadt Wermelskirchen die Methodik nach FROELICH UND SPORBECK („Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen“, 1991) herangezogen. Es wird ein vereinfachtes Bewertungsverfahren ohne das Bewertungskriterium Vollkommenheit angewendet. Entsprechend werden die Biotoptypen nach den Kriterien Natürlichkeit, Wiederherstellbarkeit, Gefährdungsgrad, Maturität (= Reifegrad), Struktur- und Artenvielfalt und Häufigkeit bewertet.

Der regionale Bezug wird über die Zuordnung zur Naturraumgruppe 5 (= Paläozoisches Bergland, submontan) hergestellt.

Bestandswert

Für den Eingriffsbereich wird eine Fläche von 63.732 m² zugrunde gelegt, woraus eine Wertigkeit im Bestand von insgesamt 615.418 ökologischen Wertpunkten resultiert.

Wert des geplanten Vorhabens

Unter Berücksichtigung des nicht vermeidbaren Verlustes von Biotoptypen und der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ergibt sich ein **Biotopwert nach Realisierung** der Planung von insgesamt 449.560 ökologischen Wertpunkten. Aus der Gegenüberstellung mit dem Bestandwert resultiert hieraus ein **Kompensationsdefizit** von 165.858 ökologischen Wertpunkten.

Das verbleibende Defizit von insgesamt 165.858 ökologischen Wertpunkten, soll durch Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen werden.

Das verbleibende Defizit wird durch Maßnahmen im Zuge des Ökokontos der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen. Gemäß Schreiben der Stadt Wermelskirchen vom 18.07.2018 Zeichen: 61 wird vom Amtsleiter für Stadtentwicklung mitgeteilt, dass die Stadt Wermelskirchen über ausreichende Flächenreserven verfügt um das o.g. Defizit auszugleichen.

Das Ausgleichsgrundstück befindet sich in der Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 3 auf den Flurstücken 76 und 251 und wird unter der Bezeichnung Ökokonto Wermelskirchen – Ei. 08/01-07 Lüffringhausen für Abbuchungen im Rahmen der Bauleitplanung geführt. Es handelt sich dabei um Extensivierungsmaßnahmen auf einer ehemals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche und Pflanzmaßnahmen (Wertsteigerung: gemittelt 9,46 ökologische Wertpunkte).

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELT-ZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜRHUNG DER PLANUNG

3.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die im Rahmen des Planungsvorhabens getroffenen Festsetzungen ermöglichen die Ergänzung und Abrundung bestehender Gewerbegebiete (z.B. Ostringhausen / UPA1). Bei Durchführung der Planung ist aufgrund des konkreten Interesses von einer kurzfristigen Realisierung der Gewerbebebauung auszugehen. Hiermit ist eine umfassende anthropogene Überformung der landwirtschaftlichen Fläche durch eine gewerbliche Bebauung und Erschließungsflächen verbunden.

Die Durchführung der Maßnahme geht mit einer umfassenden Veränderung und baulichen Überformung von Natur und Landschaft einher. Für eine verträgliche Umsetzung sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahme festgelegt. Beeinträchtigende Auswirkungen auf das Ortsbild können durch Festsetzungen zur Eingrünung der Flächen durch Entwicklung von randlichen Gehölzkulissen begrenzt werden.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem weitestgehenden Erhalt der gegenwärtigen Gegebenheiten auszugehen.

4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND KOMPENSATION

Im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung ist der Eingriff entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen, auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die folgenden grundsätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind einzuhalten:

Aspekte zur Vermeidung / Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen:

- Flächensparende und schonende Baudurchführung (z.B. Andienung der Baustellen über vorhandene Wege, Straßen. Baustelleneinrichtungen und Lagerung von Material etc. nur auf bereits in Anspruch genommenen Flächen (versiegelte Flächen) oder auf Flächen, die aufgrund der Planung ohnehin in Anspruch genommen werden.
- Die Anlage der Baustelleneinrichtung sollte so erfolgen, dass Beeinträchtigungen (Lärm, Schadstoffe, Grundwasserbelastungen) für die Umgebung und den Naturhaushalt vermieden bzw. minimiert werden.
- Die Anlage von Bodenmieten auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen sowie im Kronentraufbereich von Bäumen ist zu vermeiden.
- Befahrung von Grünlandflächen nur bei guter (trockener) Witterung
- Vorhandene angrenzende Vegetationsstrukturen sind gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen und zu sichern. Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche nach RAS-LP 4.
- Ein Verlust bzw. eine Beeinträchtigung erhaltenswerter Gehölze im Randbereich der Baumaßnahme ist durch entsprechende Pflege (Rückschnitt, Auf-den-Stock-setzen, Wurzelschutz) zu vermeiden. Insofern Wurzelvorhänge notwendig sind, sind diese mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf herzustellen! Erforderliche Maßnahmen sind frühzeitig und fachgerecht durchzuführen. Reduzierung des Vegetationsverlustes auf das unbedingt notwendige Maß.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebes ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Verwendung biologisch abbaubarer Schmierstoffe und Betanken von Baustellenfahrzeugen in gesicherten Bereichen.
- Abtrag des Ober- und Unterbodens nach Entfernen der Vegetationsdecke und getrennte Lagerung und Mieten. Wiederverwendung gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten). Der Oberbodenabtrag ist entsprechend des Baufortschritts sukzessive vorzunehmen. Wiederverwendung von Bodenmassen (Ober- und Unterboden) soweit möglich.
- Während der Bauarbeiten anfallende Abfälle (Gebinde, Verpackungen etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Aus Sicht des Boden- und Wasserschutzes wird empfohlen, die Versickerungsanlagen bereits vor Errichtung und Inbetriebnahme der baulichen Strukturen fertigzustellen, damit anfallendes Niederschlagswasser unmittelbar bei Inbetriebnahme der baulichen Strukturen über eine bereits intakte und geschlossene Vegetationsdecke (belebte Bodenschicht) zur Versickerung geführt wird.

Allgemein wirksame Aspekte zur Vermeidung / Verminderung anlagebedingter Beeinträchtigungen:

- Beschränkung der Neuversiegelung für das geplante Vorhaben auf das unbedingt notwendige Maß. Soweit möglich und zulässig sind sog. wassergebundene Wegedecken oder zumindest wasserdurchlässige Befestigungen vorzuziehen.
- Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. Geländemodellierung vorgesehene Material muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen. Die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) ist zu beachten.
- Einbindung der geplanten Strukturen in das Landschaftsbild durch Pflanzmaßnahmen und Begrünungen.

Spezielle Maßnahmen zum Schutz der Gewässer (Wasserschutzzone)

Das geplante Vorhaben befindet sich in den Wasserschutzzonen II bis III. Bei Bauvorhaben innerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete sind zum Schutz des Grundwassers die Verbotsbestimmungen der jeweiligen Rechtsverordnung zu berücksichtigen.

Ferner sind die nachfolgend genannten Maßnahmen unbedingt einzuhalten:

- Es dürfen keine Baustoffe oder Füllmaterialien verwendet werden, bei denen nach Herstellung des Bauvorhabens eine chemische oder bakteriologische Beeinträchtigung des Untergrundes bzw. des Grundwassers zu besorgen ist.
- Beschränkung des benötigten Flächenbedarfs / der Neuversiegelung für das geplante Vorhaben auf das unbedingt notwendige Maß. Zum Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang mit ihm wird eine Teilversiegelung für Flächen empfohlen, deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist.
- Dem Auftragnehmer (alle Ausführungsbetriebe der Baumaßnahme sowie Bauherren) sind die in Nordrhein-Westfalen gültigen Richtlinien und Vorschriften (VaWs, VbF, Öl- und Giftalarmrichtlinien usw.) hinsichtlich des Trinkwasserschutzes bindend vorge-schrieben.
- Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind über die möglichen Gefahren der Trinkwasserbeeinträchtigung im Wasserschutzgebiet zu belehren.
- Wassergefährdende Stoffe und Betriebsmittel (Schmier-, Treib- und Heizstoffe usw.) sind so zu lagern und zu sichern (dichte Wannen), dass keine Verunreinigung des Untergrundes und der Gewässer erfolgen kann.
- Baubeginn und –ende sind der Unteren Wasserbehörde schriftlich anzuzeigen.

  Sollte trotz aller Vorsorge eine Verunreinigung des Untergrundes eingetreten sein, so hat der Auftragnehmer unverzüglich das Ordnungsamt der Stadt Wermelskirchen sowie die Untere Wasserbehörde in Bergisch Gladbach zu benachrichtigen. Ein Alarmplan ist auf der Baustelle sichtbar und für alle zugänglich vorzuhalten!
- Bei den Bauarbeiten sind nur Baumaschinen und Fahrzeuge zu verwenden, die sich in einem technisch einwandfreien Zustand befinden und keine Treib- und Schmierstoffe verlieren. Vor erstmaligen Gebrauch und danach während des Baubetriebes sind die Baumaschinen täglich durch einen Verantwortlichen der bauausführenden Firma auf Dichtigkeit hinsichtlich Schmier- und Treibstoffverluste zu prüfen. Festgestellte Mängel sind sofort zu beseitigen. Mangelhafte Baumaschinen und Fahrzeuge sind außer Betrieb zu setzen.

- Das Reparieren und Waschen von Baumaschinen und Kraftfahrzeugen ist im Baustellenbereich nicht gestattet.

Spezielle Maßnahmen zum Schutz der Fauna (bau-, anlage und betriebedingt)

- Erforderliche Baumfällungen sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Tötungsverbot gemäß § 44 BNatSchg) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel vorzunehmen. Also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September.
- Um Störungen von Vögeln und potentiell möglichen Fledermäusen während der Bauphase zu vermeiden, sind Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden zu vermeiden.
- Bei der Planung der zukünftigen Straßen- und Gebietsbeleuchtung sind nachweislich insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweißes LED Licht) zu verwenden. Dabei werden nicht nur Insekten geschont, sondern auch Störungen der Vogelwelt, Fledermäuse und nachtaktiver Tiere, z.B. Waldkauz vermieden. Nach oben / in den Himmel gerichtete Beleuchtungen wie z.B. eine Fassadenbeleuchtung durch Bodeneinbaustrahler ist nicht zulässig. Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet z.B. mit Ausleger und gerichteten Reflektoren und effizienter LED Leuchtmittel ausgeführt werden. Hierbei wird zielgerichtet eine primäre Wege - oder Verweilzone ausgeleuchtet. Um nachweislich weitreichende Störungen von ziehenden oder im weiteren Umfeld brütenden Vogelarten zu vermeiden, muss die notwendige Außenbeleuchtung von oben herab erfolgen und möglichst wenig in benachbarte Gehölzbestände sowie in den Himmel abstrahlen. Die Beleuchtung sollte nur sofern auch wirklich notwendig in Betrieb genommen und in der Nacht z.B. ab 22 Uhr abgeschaltet werden (nachweislich „insektenfreundliche“ LED Werbung ausgenommen).
- Verwendung von reflektionsarmen Glas bzw. Glastypen mit geprüft geringer Kollisionswahrscheinlichkeit (Kategorie A, hochwirksam – "Vogelschutzglas" nach ONR 191040). Sollten großflächige oder zusammenhängende Fenster- und Glasflächen bei den Neubauten verwendet werden, sollten diese für Vogelarten "gefährlichen" Glasflächen entsprechend optisch kenntlich gemacht werden, wodurch das Kollisionsrisiko erheblich reduziert werden kann. Dazu bestehen verschiedene Möglichkeiten, die in Leitfäden der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (SCHMID et al. und des Naturschutzbundes Deutschland (VON LINDEINER et al. 2010) sowie in einer Arbeit von HAUPT (2011) übersichtlich zusammengestellt werden.

5. PLANUNGSALTERNATIVEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund des konkreten Bedarfs der Firma Dönges GmbH & Co. KG nach Gewerbeflächen für die Ansiedlung eines Logistikzentrums und einer Firmenzentrale. Geeignete Gewerbeflächen stehen im Bereich des derzeitigen Firmenstandortes nicht zur Verfügung. Zur Sicherung des Unternehmensbestands und zum Erhalt der Arbeitsplätze in der Region bzw. Vermeidung zusätzlicher Mobilitätsbedarfe wurde die Suche nach geeigneten Gewerbeflächen auch auf den Rheinisch-Bergischen Kreis bzw. die benachbarte Stadt Wermelskirchen ausgeweitet.

Im Gewerbeflächenkonzept des Rheinisch-Bergischen Kreises wurden Potenzialflächen für die Entwicklung von Gewerbestandorten auf Kreisebene und dem gesamten Stadtgebiet Wermelskirchen untersucht und als teilregionales Gewerbeflächenkonzept mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt. Dabei wurden als kurzfristig zu entwickelnde Potenzialflächen im Stadtgebiet Wermelskirchen allein das Plangebiet (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“) sowie benachbarte Flächen südlich des Autobahnzubringers im Bereich des zum späterem Zeitpunkt zu entwickelnden Bebauungsplans „Hinter dem Hofe“ erkannt.

Die entsprechenden Grundstücke befinden sich überwiegend in städtischer Hand, so dass nach Satzungsbeschluss über den jeweiligen Bebauungsplan eine relativ zügige Umsetzung der Planung möglich ist. Für sonstige Potenzialflächen wären umfangreiche bodenordnende Maßnahmen erforderlich die einer kurzfristigen Entwicklungsperspektive entgegenstehen.

Alternativen an anderer Stelle im Stadtgebiet stehen in Hinblick auf die begrenzten Flächenreserven der Stadt Wermelskirchen sowie die Anforderungen an die Verkehrsanbindung nicht zur Verfügung. Weiterhin ist das Plangebiet durch die Nähe zur benachbarten Autobahn durch vielfältige Vorbelastungen gekennzeichnet, wodurch von grundsätzlich geringeren umweltrechtlichen Restriktionen auszugehen ist, als an vergleichbaren Standorten in der freien Landschaft.

Die wenigen unbebauten Gewerbeflächen im Stadtgebiet befinden sich in Privatbesitz und gelten als potenzielle Erweiterungsflächen der ansässigen Gewerbebetriebe. Planungsalternativen sind demzufolge nicht gegeben. Aufgrund des anhaltend hohen Bedarfs an Gewerbeflächen bei gleichzeitig nur wenigen zu entwickelnden Potenzialflächen im Stadtgebiet von Wermelskirchen kommt dem Plangebiet eine hervorzuhebende Bedeutung im Rahmen der stadtentwicklungsplanerischen Ziele der Stadt Wermelskirchen zu.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Angaben zu verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage § 2 Abs. 4 und §2 a BauGB gegliedert und erstellt. Umweltschutzbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden beschrieben und die Auswirkungen der Planung bewertet.

Als Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung wurde der seitens der Stadt Wermelskirchen zur Verfügung gestellte Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 86 verwendet.

Darüber hinaus wurden folgende Fachinformationssysteme für die Ermittlung der relevanten Grundlagendaten herangezogen:

- Geoportal des Rheinisch-Bergischen Kreises
- Fachinformationssystem "Gesetzlich geschützte Biotope in Nordrhein-Westfalen" (LANUV)
- Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" (LANUV) (MTB 4809 Wermelskirchen)
- Fachinformationssystem "NATURA 2000-Gebiet in Nordrhein-Westfalen" (LANUV)
- Fachinformationssystem "Naturschutzgebiete und Nationalpark Eifel in NRW" (LANUV)
- Fachinformationssystem "Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen" (LANUV)
- Fachinformationssystem Wasser - "ELWAS" (MKULNV)
- Fachinformationssystem Klimaatlas Nordrhein-Westfalen (LANUV)
- Emissionskataster Luft (LANUV)
- Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW)
- Tim-Online "Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen" (LAND NRW)

In die Untersuchung flossen die Ergebnisse

- der Artenschutzprüfung Stufe I (BERKEY, Mai 2018),
- des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (BERKEY Dezember 2018),
- der Schalltechnischen Untersuchung (STÖCKER, Dezember 2018),
- der Bodenuntersuchungen zur Versickerung von Niederschlagswasser (FÜLLING, Mai 2018),
- Geotechnische, umwelthygienische und hydrogeologische Untersuchung für die Erschließung des B-Plangebietes Nr. 86 „Autobahnohr“ in Wermelskirchen (Geo Consult 2015)
- Verkehrliche Stellungnahme (ISAPLAN März 2018)
- Bericht zur Abwasserableitung (ISAPLAN Juni 2018)
- Schreiben der Stadt Wermelskirchen Az.: 61 / 18.07.2018 Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ Ausgleich über das städtische Ökokonto

  mit ein.

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Weitere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten traten nicht auf.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zum Monitoring

Der Gemeinde obliegt die Pflicht zu prüfen, ob und inwieweit erhebliche Umweltauswirkungen infolge der Umsetzung der Planung eintreten. Die hierfür notwendige Überwachung der Schutzgüter (Umweltmonitoring) dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener Umweltfolgen, so dass nachteilige Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen beseitigt oder zumindest gemindert werden können (vgl. § 4c BauGB).

Eine geplante Überwachung eventueller Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter ist nicht bekannt. Spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans (bzw. nach teilweiser oder vollständiger Planrealisierung) wird jedoch eine Überprüfung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen empfohlen.

Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger, nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die im Umweltbericht betrachteten Schutzgüter sind zu dokumentieren; gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen durchzuführen.

7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENSTELLUNG

Gegenstand des vorliegenden Umweltberichtes ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr“ der Stadt Wermelskirchen. Das Planungsvorhaben dient der Entwicklung von Gewerbeflächen mit einer Gesamtgröße von rd. 6,37 ha innerhalb eines großflächigen „Autobahnohrs“ zwischen der Bundesautobahn 1 (BAB 1) im Westen, der L 157 im Norden und dem Autobahnzubringer mit der Anschlussstelle Wermelskirchen im Süden sowie im Südosten. Im Rahmen des Planungsvorhabens sollen insbesondere die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Gewerbebetriebs für Werkzeuggroßhandel mit einem Logistikzentrum und einer Firmenzentrale vor Ort geschaffen werden.

Über die im Norden in das Plangebiet eingeschlossene L 157 (Straßenname: Ostringhausen / Hünger), soll eine Erschließung der Gewerbeflächen durch Anlage eines vierarmigen Kreisverkehrs im Bereich Abzweig Bollinghausen realisiert werden.

Das Bebauungsplanverfahren dazu wird gemäß § 12 BauGB als Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbP) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) durchgeführt. Abseits der geplanten Gewerbeflächen für den Werkzeuggroßhandel (GE1) schließt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in seinem nordöstlichen Randbereich Flächen für die Ansiedlung eines Backshops (GE2), die Anlage eines Park-und-Ride Parkplatzes und eines Mischgebietes (MI) ein. Südlich und südöstlich der geplanten Gewerbeflächen bezieht der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans darüber hinaus angrenzende Grünlandflächen für die örtliche Versickerung anfallender Niederschlagwässer und die Realisierung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereich ein.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 und die 40. FNP Änderung wurde am 17.03.2014 beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Unter diesem Aspekt erfolgte zwischen dem 12.3.2018 und 23.3.2018 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung und vom 26.2.2018 bis zum 30.3.2018 eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Ergebnisse und Anregungen fließen in die Ausarbeitung mit ein.

Die geplanten Bauvorhaben sind innerhalb der Wasserschutzzone III der Sengbachtalsperre geplant. Der übrige in der Wasserschutzzone II gelegene Teil des Bebauungsplangebiets bleibt Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur geordneten Niederschlagsentwässerung vorbehalten. Das überwiegende Plangebiet ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet selbst umfasst im Wesentlichen eine großflächige, weitestgehend gehölzfreie Grünlandfläche (Wiesen- / Weidefläche). Einbezogen in das Plangebiet wird der anschließende Abschnitt der L 157 mit straßenbegleitenden Baum- und Strauchhecken auf einer Böschung und ein umfriedetes Gartengrundstück an der Ostringhauser Gasse. Zudem werden die notwendigen Verkehrsflächen einschließlich der mit einer Baumhecke bestockten randlichen Böschung im Bereich der Stichstraße Bollinghausen einbezogen. Hier soll zukünftig der vierarmige Kreisverkehr entstehen.

Die vorhabensbedingte Inanspruchnahme und dauerhafte Überformung bzw. Umwandlung von Flächen betrifft überwiegend ***Biotope*** ohne bzw. mit einer geringen Wertigkeit. Diese machen ca. 97 % der Gesamtfläche des Plangebietes aus. Biotopstrukturen mit einer mittleren Bedeutung für die Biotopfunktion nehmen knapp 2 % des Plangebietes ein. Als Biotoptyp mit einer hohen Bedeutung ist die straßenbegleitende Baumhecke entlang der L 157 zu bewerten, die in einer Größenordnung von ca. 909 m² etwas über 1% des Plangebietes einnimmt. Eine Vorbelastung auf die Biotopstrukturen ergibt sich u.a. aus der „Insellage“ innerhalb eines „Autobahnohrs“ und die landwirtschaftliche Nutzung.

Im Hinblick auf die ***Fauna*** bestätigen die Untersuchungen eine untergeordnete Bedeutung der Wiesenflächen im Vorhabensbereich für die Vogelwelt. Für das Vorhaben wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I) durchgeführt.

Aufgrund der Lage innerhalb der Wasserschutzzone II und III und im Hinblick auf die bisher überwiegend unversiegelte Ausprägung des Plangebietes ist dem Plangebiet eine hohe Bedeutung für den ***Wasserhaushalt*** zuzuordnen. Mäßige Vorbelastungen ergeben sich aus einer landwirtschaftlichen Nutzung mit Eintrag von Stickstoff (z.B. Feststoffe aus Beweidung oder Dünger) sowie durch verkehrsbedingte Bodenbelastungen.

Aufgrund der in den nördlichen Randbereichen des B-Plangebietes in der Vergangenheit erfolgten, umfassenden Auffüllung und Modellierung des Geländes (L 157) und dem hiermit verbundenen Oberflächenaufbau sind die örtlichen ***Bodenverhältnisse*** dort überwiegend als anthropogen überformt und als geringwertig zu beurteilen. Den übrigen großflächig vorkommenden und überwiegend unveränderten Böden im Plangebiet ist für den Naturhaushalt eine mittlere Bedeutung zuzuordnen.

Dem Plangebiet ist in Hinblick auf seine Gesamtgröße, als auch die flächenmäßig vorherrschende Ausprägung als grünlandgeprägtes Offenland eine überwiegend ***kleinklimatische*** Bedeutung für den Naturhaushalt zuzuordnen. Von hervorzuhebender lufthygienischer Bedeutung für den Immissionsschutz sind die Gehölze im Umfeld des L 157 sowie an der BAB 1 und im südlichen Autobahnohr.

Den straßenbegleitenden Gehölzkulissen entlang der L 157 kommt zusammen mit der prägenden Baumhecke entlang der BAB 1 und südlich des Plangebietes eine hohe Bedeutung für das ***Orts- und Landschaftsbild*** zu. Aufgrund der begrenzenden Gehölzkulissen und der Geländetopographie besteht derzeit keine Einsehbarkeit der beplanten Grünlandflächen von Westen und Süden. Gleiches gilt überwiegend auch für die Nordseite des Plangebietes. Im Nordosten besteht eine weitestgehende Sichtverschattung durch die Siedlungsbereiche der Ortslage Ostringhausen. Als weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die das Plangebiet querende 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu beurteilen.

Dem Plangebiet kommt keine Bedeutung für die ***Freizeit- und Erholungsfunktion*** zu. Fußwege oder Wanderrouten sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen.

Die Vorhabensfläche dient als landwirtschaftlich genutztes Grünland. Eine Nutzung als Ackerfläche erfolgte aufgrund der geringen Bodenfruchtbarkeit nicht. Die ***Fläche*** wurde in der Vergangenheit verpachtet. Der Pachtvertrag wurde im Jahr 2016 aufgekündigt. Damit ist eine „betriebsrelevante“ landwirtschaftliche Nutzung aktuell nicht mehr gegeben.

Zur schutzgutbezogenen Rücksichtnahme werden ***Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen*** sowie ***Schutz- und Sicherungsmaßnahmen*** vorgesehen, durch die bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen reduziert werden können.

Als Maßnahme zur ***Eingriffskompensation*** werden im Plangebiet großflächige Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen getroffen. Neben der Pflanzung von Einzelbäumen entlang der L 157 und an den geplanten Stellplätzen sind geschnittene Hecken und großzügige Baum- und Strauchhecken vorgesehen. Darüber hinaus ist eine Obstwiese geplant. Der vorhabensbedingten Beanspruchung von Gehölzstrukturen in einem Umfang von rd. 0,18 ha steht eine Neuanlage von rd. 0,48 ha an flächigen Gehölzstrukturen zzgl. einer 0,44 ha großen Obstwiese und die Pflanzung von 33 Einzelbäumen und rd. 100 m² Heckenstrukturen gegenüber. Ferner sind kleinflächig Dachbegrünungen sowie Fassadenbegrünungen vorgesehen.

Durch spezielle ***Maßnahmen*** zum Schutz der Fauna können potentielle anlagebedingte Störwirkungen reduziert werden. Bei der Planung der zukünftigen Straßen- und Gebietsbeleuchtung sind nachweislich insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweißes LED Licht) zu verwenden. Nach oben / in den Himmel gerichtete Beleuchtungen wie z.B. eine Fassadenbeleuchtung durch Bodeneinbaustrahler ist zu vermeiden. Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet z.B. mit Ausleger und gerichteten Reflektoren und effizienter LED Leuchtmittel ausgeführt werden. Um nachweislich weitreichende Störungen von ziehenden oder im weiteren Umfeld brütenden Vogelarten zu vermeiden, muss die notwendige Außenbeleuchtung von oben herab erfolgen und möglichst wenig in benachbarte Gehölzbestände sowie in den Himmel abstrahlen. Die Beleuchtung sollte nur sofern auch wirklich notwendig in Betrieb genommen und in der Nacht z.B. ab 22 Uhr abgeschaltet werden.

Unter Berücksichtigung der Bedeutung des Plangebietes für den Gewässerschutz wurden Maßnahmen in einem Entwässerungskonzept (ISAPLAN 2018) gefasst, durch die der Verlust von Infiltrationsflächen weitestgehend ausgeglichen oder der Eingriff vermindert werden kann.

Insgesamt können die Eingriffe in die örtlichen Bodenverhältnisse durch die örtlichen Maßnahmen sowie externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

Durch Eingrünungs- und Pflanzmaßnahmen werden die optisch wahrnehmbaren Reize im Gewerbegebiet und am P+R Platz weitestgehend sichtverschattet. Insbesondere an Stellplätzen ist die Einfassung mit einer mindestens 1,20 m hohen Hecken geplant, von denen auch Lichtimmissionen vermindert werden.

Für angrenzende landschaftlich geprägte Bereiche (z.B. Süden und Osten) sind in Folge fehlender Sichtbeziehungen und sichtverschattender Elemente keine erheblichen relevanten negativen Auswirkungen zu erwarten.

Das Landschaftsbild wird durch gestalterische Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzgl. der Baukörper und durch landschaftspflegerische Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen neu hergestellt. Im Zuge der Neugestaltung werden abschirmende Gehölzpflanzungen an der L 157 und entlang der südöstlichen Grenze des Gewerbegebietes vorgenommen, so dass eine allseitige Eingrünung durch baumheckenartige Gehölzkulissen gegeben ist. Zudem werden die unmittelbar angrenzenden Kompensationsflächen innerhalb der WSZ II landschaftstypisch hergestellt. In Angrenzung an bereits vorhandene Obstbäume im Randbereich der Ortslage Ostringhausen wird die Anlage einer neuen Obstwiese erfolgen. Im Vergleich mit dem Bestand wird der Gehölzanteil zukünftig signifikant zunehmen.

Unter Berücksichtigung der Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen sowie der städtebaulichen Festsetzungen zu den Baukörpern liegen die schutzgutspezifischen Auswirkungen auf das Ortsbild im für den städtischen Siedlungsbereich üblichen Rahmen, zumal auch unmittelbar im Norden das Gewerbegebiet UPA 1 anschließt und das Vorhaben bereits in einem gewerblich geprägten Stadtgebiet von Wermelskirchen stattfindet.

Bei der Einhaltung der entsprechenden Verordnungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der Maßnahmen zur Vermeidung- und Verminderung (Lärmschutzwand) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu prognostizieren sind.

Die Abstimmung und Prüfung von Standortalternativen ist bereits im Rahmen des Gewerbeflächenkonzeptes des Rheinisch-Bergischen Kreises auf regionalplanerischer Ebene erfolgt. Die betroffene landwirtschaftliche Fläche wird im Gewerbeflächenkonzept als Entwicklungsfläche geführt. Eine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe ist folglich mit der Flächeninanspruchnahme nicht verbunden. Hinsichtlich der 110-kV Freileitung sind entsprechende Schutzabstände und dauerhafte Zugänglichkeit zu beachten. Diese werden in der Kompensationsplanung berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung des nicht vermeidbaren Verlustes von Biotoptypen und der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ergibt sich ein Biotopwert nach Realisierung der Planung von insgesamt 449.560 ökologischen Wertpunkten. Aus der Gegenüberstellung mit dem Bestandwert resultiert hieraus ein Kompensationsdefizit von 165.858 ökologischen Wertpunkten.

Das verbleibende Defizit von insgesamt 165.858 ökologischen Wertpunkten, soll durch Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit wird durch Maßnahmen im Zuge des Ökokontos der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen. Gemäß Angabe der Stadt Wermelskirchen verfügt die Stadt Wermelskirchen über ausreichende Flächenreserven um das o.g. Defizit auszugleichen.

Mit der Beachtung und Umsetzung aller landschaftsplanerischen Kompensationsmaßnahmen den zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und der Kompensation des verbleibenden Defizits durch das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen kann der Eingriff im Sinne des § 30 Landesnaturschutzgesetz NRW als ausgeglichen gelten.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Hinblick auf die geplanten fachspezifischen Maßnahmen (Lärm, Entwässerung, Landschaftspflege, Verkehr) und Festsetzungen nicht prognostiziert.

8. FOTODOKUMENTATION

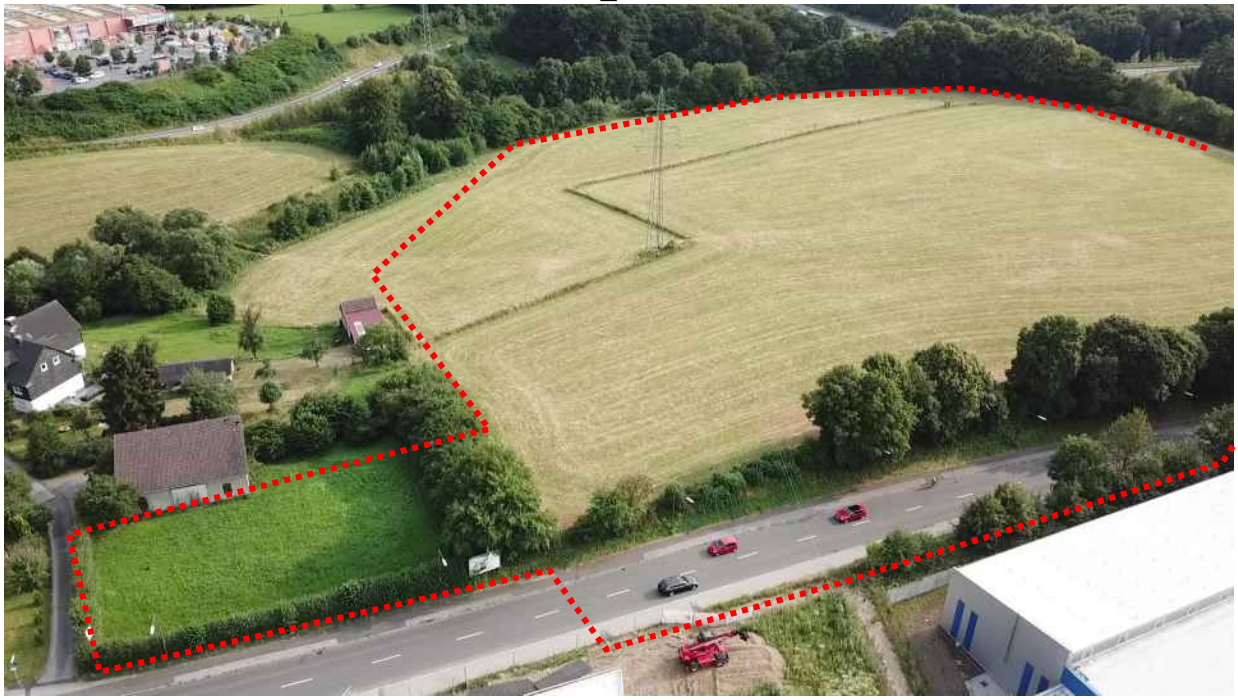


Bild 1: Plangebiet mit MI Gebiet (links) Baumhecken und Freileitungen;
rot gestrichelte Linie: ungefähre Grenze des B-Plan Nr. 86 „Autobahnohr“



Bild 2: Plangebiet mit Baumhecken an L 157 und BAB 1 im Hintergrund
rot gestrichelte Linie: ungefähre Grenze des B-Plan Nr. 86 „Autobahnohr“



Bild 3: Baumhecken an L 157 im Bereich des geplanten Kreisverkehrs, Überwiegende vorhabensbedingte Inanspruchnahme beidseitig der L 157



Bild 4: Ökologische hochwertige Bereiche außerhalb des Vorhabensbereichs im Untersuchungsgebiet; hier der renaturierte Ostringhauser Bach