

GEMEINDE KÜR TEN



Bebauungsplan 115 (Broich)

Begründung -Satzung-

Stand: Juli 2021

Begründung

zum Bebauungsplan 115 der Gemeinde Kürten gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

1 Ausgangssituation

1.1 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 115 (Broich) umfasst die Flächen des bestehenden, historisch gewachsenen Gewerbegebietes Broich. Die Flächengröße beträgt ca. 6,2 ha. Das Gewerbegebiet liegt im Nordosten des Ortsteiles Broich und erstreckt sich entlang der Wipperfürther Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden an eine Freifläche, die wiederum an den Gasthof „Sülztaler Hof“ grenzt. Im Osten und Süden bildet die Kürtener Sülz eine natürliche Grenze. Südlich des Gewerbegebietes Broich erstreckt sich das Gewerbegebiet Hungenbach. Die westliche Geltungsbereichsgrenze bildet die Wipperfürther Straße. Die innere Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Industriestraße, die von der Wipperfürther Straße abzweigt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Baufachmarkt „Werkers Welt Göbbels“), einige Kfz-Werkstätten und weitere Gewerbebetriebe (Maschinenbau, Verpackungsfirma, Bauunternehmen) sowie ein Sport- und Gesundheitszentrum.

Der Geltungsbereich beinhaltet in der Gemarkung Olpe, Flur 25 die Flurstücke Nr. 33 (teilweise), 37, 38, 39, 49, 50, 53, 55, 59, 60, 63, 64, 68, 69, 70, 78, 79, 84, 85, 88, 89, 90, 100, 104 (teilweise), 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 sowie 112.

1.2 Planungsanlass

Da für das Gewerbegebiet Broich derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht und die Eigenart der näheren Umgebung keinem der in der BauNVO aufgeführten Baugebiete entspricht, richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben derzeit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Mit dem bereits ansässigen Baufachmarkt Werkers Welt Göbbels besteht im Gewerbegebiet Broich ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb. Der Baufachmarkt plant seine aktuell ca. 1.000 m² große Verkaufsfläche durch die Hinzunahme der angrenzenden Flächen eines ehemaligen Autohauses auf ca. 1.800 m² zzgl. ca. 200 m² Freifläche zu erweitern. Da gutachterlich bestätigt wurde, dass die Verkaufsflächenerweiterung keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind¹, ist das geplante Vorhaben planungsrechtlich gemäß § 34 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 BauGB zulassungsfähig.

¹ CIMA BERATUNG + MANAGEMENT GMBH: Verträglichkeitsuntersuchung zur Erweiterung des Baufachmarkts Werkers Welt Göbbels in Kürten. Köln, Oktober 2020.

Aufgrund der bestehenden Gemengelage wäre derzeit die Ansiedlung weiterer (großflächiger) Einzelhandelsnutzungen, auch mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet zulässig. Die Ansiedlung von (nahversorgungs- und zentrenrelevanten) Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten ist vielerorts zu beobachten, v.a. weil die Mobilitätsbereitschaft der Kunden zugenommen hat und die Einzelhändler in Gewerbegebieten häufig große sowie gut zugeschnittene, günstige Grundstücke vorfinden. Die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen, insbesondere mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, in Gewerbegebieten hat jedoch in aller Regel eine Schwächung der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche und integrierten Ortskernlagen der Kommunen zur Folge. Zum Schutz und zur Entwicklung der innerhalb des Gemeindegebietes bestehenden zentralen Versorgungsbereiche sowie zur Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung durch die integrierten Ortskernlagen sollen demnach gemäß einer Handlungsempfehlung des vom Rat der Gemeinde Kürten beschlossenen Einzelhandelskonzeptes im Gewerbegebiet Broich Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und/ oder zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden.

Um das Gewerbegebiet Broich künftig v.a. als Standort für das produzierende und verarbeitende Gewerbe mit einer möglichst großen Zahl von Arbeitsplätzen planerisch zu sichern, soll künftig auch großflächiger Einzelhandel mit sonstigen, nicht zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden.

Dazu ist die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB erforderlich, der ausschließlich Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen zum Inhalt haben soll.

1.3 Verfahren

1.3.1 Beschleunigtes Verfahren

Der einfache Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB für eine Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB.

Im Bebauungsplan wird keine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauGB festgesetzt. Da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in einem bereits bebauten Gewerbegebiet trifft, wird auch bei Durchführung des Bebauungsplanes keine Neuversiegelung ausgelöst (§ 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB). Es werden bzw. wurden auch keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, deren Grundflächen mit zu berücksichtigen wären. Somit wird die Voraussetzung erfüllt, dass der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² auslöst (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Zudem wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erstmalig die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Ebenso bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Natura 2000-Gebiete, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie in der näheren Umgebung keine solcher Gebiete ausgewiesen wurden (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Der Geltungsbereich liegt auch nicht innerhalb eines Sicherheitsabstandes eines Störfallbetriebes nach Seveso-III-Richtlinie. Es sind somit auch keine Pflichten zur Vermeidung

oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).

Der Bebauungsplan erfüllt somit alle Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Daher können die Verfahrenserleichterungen des § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Demnach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Zudem ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und keine Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB erforderlich. Das Monitoring nach § 4c BauGB muss ebenfalls nicht angewendet werden.

1.3.2 Verfahrensschritte

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 115 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

In derselben Sitzung hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 18.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 13.01.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Fristablauf für Stellungnahmen war am 26.02.2021.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.06.2021 bis einschließlich 02.07.2021.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 31.05.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufgefordert.

1.4 Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet ist im geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln als Allgemeiner Freiraumbereich dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes sieht keine Erweiterung oder Ausdehnung des bereits bestehenden Gewerbegebietes vor und steht somit nicht im Widerspruch zur Landes- und Regionalplanung.

1.5 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Kürten stellt das Plangebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche dar.

Eine kleine Fläche im Nordosten ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gebäude gesundheitlicher Zwecke“ dargestellt. Hierbei handelte es sich um den Standort einer Rettungswache für den medizinischen Notdienst. Die Nutzung ist zwischenzeitlich allerdings entfallen. Das Gebäude ist mittlerweile durch ein Autohaus mit Verkaufsraum und Werkstatt ersetzt worden, so dass hier eine rein gewerbliche Nachnutzung stattfindet. Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche ist somit hinfällig.

Ein Teilbereich im Süden ist durch die Darstellung des Überschwemmungsgebietes des östlich verlaufenden Kürtener Sülz überlagert.

Da mit der beabsichtigten Steuerung des Einzelhandels die grundsätzliche Nutzungsart im Plangebiet nicht verändert wird, ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelt.

1.6 Natur- und Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in keinem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Es liegen auch keine Biotopverbundflächen, geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 62 Landschaftsgesetz (LG) NRW oder schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) vor.

Westlich der Wipperfürther Straße ist die Uferzone des Breibaches als Naturschutzgebiet „Breibachtal“ (GL-014) ausgewiesen.

Im Osten grenzt zudem das Landschaftsschutzgebiet „Bergische Hochfläche um Kürten, südlich Biesfeld“ (LSG-4909-0006) unmittelbar an das Plangebiet.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes keine bauliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes vorsieht, können Eingriffe oder negative Auswirkungen auf das jeweils unmittelbar angrenzende Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen werden.

1.7 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Plangebiet oder der näheren Umgebung wurden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) ausgewiesen.

1.8 Wasserschutz/ Hochwasser

Ungefähr in der Mitte des Plangebietes durchquert der von Westen kommende Breibach das Gewerbegebiet zwischen zwei Gebäuden und mündet in die Kürtener Sülz, die unmittelbar östlich sowie südlich des Gewerbegebietes fließt. Das Gewerbegebiet liegt jedoch nicht im Überschwemmungsgebiet der Kürtener Sülz und wird auch nicht in der Hochwassergefahren- bzw. -risikokarte gekennzeichnet. Der Breibach sowie die Sülz inkl. deren Uferzonen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten oder geplanten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

1.9 Einzelhandelskonzept

Am 14.09.2016 hat der Rat der Gemeinde Kürten das Einzelhandelskonzept² der CIMA beschlossen. Das Einzelhandelskonzept dient insbesondere als Instrument zur Steuerung künftiger Einzelhandelsansiedlungen. Dazu wurde für das Gemeindegebiet auf Basis einer Bestandsanalyse der Einzelhandelsituation und unter Berücksichtigung von Entwicklungsmöglichkeiten ein Zentrenkonzept abgeleitet. Demnach bestehen in Kürten drei zentrale Versorgungsbereiche (Hauptzentrum „Kürten“ sowie zwei Nahversorgungszentren „Bechen“ und „Dürscheid“) sowie die integrierten Ortskernlagen „Biesfeld“, „Eichhof“ und „Kürten – Historischer Ortskern“. Das Gewerbegebiet Broich wird inkl. dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet Hungenbach aufgrund der bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebe Werkers Welt Göbbels und Raiffeisen-Markt als Sonderstandort „Kürten-Broich“ geführt.

Zum Schutz und zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche sowie zur Sicherung einer wohnungsnahen Grundversorgung in den integrierten Ortskernlagen wurde eine auf Kürten zugeschnittene Sortimentsliste mit nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten („Kürtener Sortimentsliste“) erstellt.

Auf Basis des Zentrenkonzeptes sowie der Sortimentsliste formuliert das Einzelhandelskonzept auf die einzelnen Standorte zugeschnittene Handlungsempfehlungen. Grundsätzlich soll sich demnach die Weiterentwicklung des Einzelhandels mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ausschließlich auf die abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche und integrierten Ortskernlagen konzentrieren.

Gemäß den Handlungsempfehlungen für den Sonderstandort „Kürten-Broich“ sollen die beiden bestehenden großflächigen Fachmärkte gemäß Ziel 7 des „Sachlichen Teilplanes Großflächigen Einzelhandels zum LEP NRW“ planerisch in ihrem Bestand abgesichert werden. Außerdem soll die Ansiedlung von Einzelhandel mit nahversorgungs- und/ oder zentrenrelevanten Sortimenten sollte, auch kleinflächig, planungsrechtlich ausgeschlossen werden.

Der zum Zeitpunkt der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes innerhalb des Sonderstandortes „Kürten-Broich“ bestehende Raiffeisenmarkt wurde mittlerweile geschlossen.

1.10 Bebauungsplan, bestehendes Bauplanungsrecht

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Das vollständig bebaute Gewerbegebiet befindet sich in einem Bebauungszusammenhang und gehört dem Ortsteil Broich an. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich demnach derzeit nach § 34 BauGB. Da innerhalb des Gewerbegebietes neben kleineren und größeren Gewerbebetrieben auch ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb besteht, entspricht die Eigenart der näheren Umgebung keinem

² CIMA BERATUNG + MANAGEMENT GMBH: Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Kürten. Köln, August 2016.

der Baugebiete, die in der BauNVO bezeichnet sind. Demnach richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Im Westen grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 29 an das Plangebiet. Der Bebauungsplan setzt das Wohngebiet Sonnenhöhe sowie die Wipperfürther Straße als öffentliche Verkehrsfläche fest.

Südlich angrenzend regelt der Bebauungsplan 33 das Planungsrecht des Gewerbegebietes Hungenbach.

2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes 115 (Broich) verfolgt das Ziel, die gemäß dem Einzelhandelskonzept im Gemeindegebiet abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche und integrierten Ortskernlagen im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zu schützen und zu entwickeln.

3 Planinhalte und Begründung der Festsetzungen

Aufgrund der bestehenden Gemengelage innerhalb des historisch gewachsenen Gewerbegebietes Broich wären Einzelhandelsnutzungen gemäß § 34 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 BauGB grundsätzlich genehmigungsfähig. Die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen, insbesondere mit nahversorgungs- und/ oder zentrenrelevanten Sortimenten, in Gewerbegebieten kann jedoch zu einer Schwächung und v.a. zu einer Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der in Kürten bestehenden zentralen Versorgungsbereiche und integrierten Ortskernlagen führen.

Unter Anwendung von § 9 Abs. 2a BauGB werden daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum Schutz und zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und integrierten Ortskernlagen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und/ oder zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Der Bebauungsplan schließt auch explizit sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher in die Festsetzung mit ein. Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des am 14.09.2016 vom Rat der Gemeinde Kürten beschlossenen Einzelhandelskonzeptes (vgl. Kapitel 1.9).

Gemäß § 34 Abs. 3 BauGB besteht bereits die rechtliche Vorgabe, dass von Vorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein dürfen. Dadurch wird jedoch lediglich die bestehenden Funktionen der zentralen Versorgungsbereiche geschützt. Durch den planungsrechtlichen Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten wird diese Regelung ergänzt, indem nun auch eine (Weiter)Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche ermöglicht wird.

Die gemäß der Sortimentsliste der Gemeinde Kürten („Kürtener Liste“) als nahversorgungs- und zentrenrelevant geltenden Sortimente werden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zudem ist es das Ziel der Gemeinde Kürten, das Gewerbegebiet Broich künftig v.a. als Standort für das produzierende und verarbeitende Gewerbe mit einer möglichst großen Zahl von Arbeitsplätzen planerisch zu sichern. Daher wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB neben den Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auch Einzelhandel mit sonstigen, nicht zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen, sofern dieser großflächig (800 m² Verkaufsfläche oder mehr) ist.

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Baufachmarkt, für den eine genehmigungsfähige Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche von ca. 1.000 m² auf ca. 1.800 m² zzgl. ca. 200 m² Freifläche vorliegt, soll hingegen gemäß der Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes planungsrechtlich gesichert werden. Daher setzt der Bebauungsplan eine Ausnahme vom grundsätzlich festgesetzten Ausschluss großflächiger Einzelhandelsbetriebe sowie nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente fest. Das derzeitige Grundstück inkl. der beabsichtigten Erweiterungsfläche des Baufachmarktes, für das die Ausnahme ausschließlich gelten soll, wird dazu in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Für diesen Teilbereich wird demzufolge festgesetzt, dass großflächiger Einzelhandel sowie nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente ausnahmsweise zulässig sind, wenn nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente lediglich einen untergeordneten Bestandteil der Gesamtverkaufsfläche darstellen. Diese Unterordnung wird fixiert, indem nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente einen Anteil von 10 % der Gesamtverkaufsfläche und 200 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten dürfen. Diese Angaben resultieren aus den in der Verträglichkeitsuntersuchung³ zur Erweiterung des Baufachmarktes zugrundeliegenden Kenngrößen. Dadurch wird neben der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Betriebes eine weitere Erweiterung der zentrenrelevanten Sortimente zum Schutz und zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und integrierten Ortskernlagen durch die festgesetzte Obergrenze ausgeschlossen.

Um auch den sogenannten Werksverkauf, auf den bestimmte Betriebe angewiesen sind, nicht grundsätzlich auszuschließen, ist der Verkauf von in den Gewerbebetrieben produzierten Waren ausnahmsweise zulässig. Als Bedingung für eine solche Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ist festgesetzt, dass die Verkaufsstätte im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Betrieb des produzierenden oder verarbeitenden Handwerks oder Gewerbes stehen muss und ausschließlich Waren aus eigener Herstellung angeboten werden. Zum Schutz und zur Entwicklung der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche darf für den Werksverkauf die Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente 100 m² nicht überschreiten, womit diese deutlich unterhalb der Vermutungsgrenze für Beeinträchtigungen der Einzelhandels- und Zentrenstruktur im Gemeindegebiet liegt.

Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten keine schädigende Wirkung auf die zentralen Versorgungsbereiche und integrierten Ortskernlagen ausgehen. Diese Sortimente sind daher nicht Steuerungsgegenstand dieses Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit solcher Einzelhandelsbetriebe beurteilt sich daher weiterhin gemäß § 34 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 BauGB.

³ CIMA BERATUNG + MANAGEMENT GMBH: Verträglichkeitsuntersuchung zur Erweiterung des Baufachmarkts Werkers Welt Göbbels in Kürten. Köln, Oktober 2020.

4 Kennzeichnung

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW, hat darauf aufmerksam gemacht, dass sich gemäß der „Bensberger Lagerstättenkarte“ im Süden des Plangebietes ein Fundpunkt des Bergwerksfeldes „Wohlfahrt“ befindet bzw. dort geringfügig Bergbau durch das gleichnamige Bergwerk stattgefunden hat. Aufgrund nicht vorhandener Unterlagen über einen Abbau in diesem Bergwerksfeld, können keine Aussagen über Lage und Ausdehnung dieses Bergbaus getroffen werden. Somit sind beim Vorhandensein bergbaulicher Hohlräume möglicherweise bruchauslösende Einwirkungen auf den Vorhabens-/ Planungsbereich nicht ausgeschlossen. Ob untertägige Hohlräume vorhanden sind, kann allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z.B. Bohrungen) abschließend geklärt werden. Zur gutachterlichen Bewertung der (alt-)bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung bzw. erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen wird die Einschaltung eines geeigneten Sachverständigen empfohlen. Der entsprechende Bereich wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird (vgl. Kapitel 1.3.1) gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Da der Bebauungsplan keine Festsetzungen enthält, die eine über das bereits bestehende Planungsrecht gemäß § 34 Abs. 1 BauGB hinausgehende Versiegelung oder einen sonstigen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetzes verursacht, werden auch faktisch durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Eingriffe vorbereitet.

5.2 Artenschutz

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes keine bauliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes oder den Abriss von Gebäuden vorsieht, sondern lediglich die Zulässigkeit von Nutzungsarten einschränkt, ist das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung ist daher nicht erforderlich.

6 Umweltprüfung

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB erfolgt (vgl. Kapitel 1.3), wird i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.