

GEMEINDE NÜMBRECHT

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

-HOMBURGER PAPIERMÜHLE-

1. ÄNDERUNG

Das Verfahren wird daher als förmliche Änderung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufgestellt.

1.2 Lage des Plangebietes, Geltungsbereich der 1. Änderung

Der Planbereich befindet sich zwischen den Nümbrechter Ortsteilen Marienbergshausen (im Norden) und Homburg-Bröl (im Süden). Das Zentrum von Nümbrecht liegt ca. 2,5 km südöstlich des Untersuchungsgebietes. Das Plangebiet ist über die von Homburg-Bröl kommende L 95 zu erreichen und liegt an der L 339.

Die genaue Abgrenzung der 1. Änderung ist dem Bebauungsplan bzw. der Verkleinerung der Planung zu entnehmen.

1.3 Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 16. April 2015 die Aufstellung der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 -Homburger Papiermühle- sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 16.07.2015 bis einschließlich 20.08.2015 durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Nümbrecht erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.07.2015 von der Bauleitplanung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten worden.

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat sich in seiner Sitzung am 21.09.2016 mit den erfolgten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung auseinandergesetzt und hat die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 - Homburger Papiermühle – beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde in „Nümbrecht aktuell“ am 29.09.2016 bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom 07.10.2016 bis 07.11.2016. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.09.2016 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

1.4 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Änderung des Bebauungsplans ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da der gesamte Änderungsbereich als „Fläche für Gewerbe“ ausgewiesen ist und der Teil des Plangebiets, der im Bebauungsplan nun als Sondergebiet festgesetzt werden soll, im Verhältnis zum gesamten Plangebiet nur einen kleinen räumlichen Bereich einnimmt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

Stand: 09.01.2017

1. VORGABEN

1.1 Anlass für die Planaufstellung

Die Produktion der ehemaligen Hamburger Papierfabrik AHLSTROM Nümbrecht, Wilhelm Geldmacher GmbH & Co KG, wurde eingestellt. Das Gelände ist im Wandel zu einem Kultur- und Gewerbepark. Die Homburger Papiermühle Verwaltung GmbH (HPV-GmbH) wurde 2012 von Lars-Helge Geitz gegründet und bietet Gewerbeflächen im Indoor- und Outdoor-Bereich sowie leerstehende Gebäude als Kulisse für Events, Fotoworkshops oder Filmaufnahmen.

In einzelnen Gebäudeteilen fanden auch bereits Veranstaltungen kultureller Art statt (z.B. Public Viewing bei der letzten WM). Diese wurden über Einzelgenehmigungen zugelassen.

Diese Gebäude bzw. Gebäudeteile sollen auch künftig als Eventflächen für unterschiedlichste kulturelle Veranstaltungen dienen.

Das derzeit vorhandene Planungsrecht lässt diese Nutzungen nur teilweise zu, da der Bebauungsplan nur gewerbliche und industrielle Nutzungen gestattet.

Um für das geplante Nutzungskonzept Planungssicherheit zu erlangen, hat die Homburger Papiermühle Verwaltungs-GmbH beantragt, dass der Bebauungsplan entsprechend geändert wird.

Es ist beabsichtigt, die Flächen, die heute eine Ausweisung als „Industriegebiet“ haben, künftig als „Gewerbegebiet“ bzw. „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kunst und Kultur/Eventhalle“ festzusetzen. Eine industrielle Nutzung soll künftig auf diesen Flächen nicht mehr stattfinden.

Die Bauflächen sollen neu gegliedert werden. Bei deren Festsetzung wird auch das festgesetzte Überschwehmungsgebiet berücksichtigt, soweit nicht Bestandsgebäude betroffen sind.

Durch die geplanten neuen Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung tangiert, da aus einem Teil des Baugebiets, das derzeit als „Industriegebiet“ festgesetzt ist, ein „Sondergebiet“ werden soll.

1.5 Darstellung im Landschaftsplan / Natura 2000-Gebiet

Der Geltungsbereich der 1. Änderung betrifft ausschließlich Flächen innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17.

Der Landschaftsplan wird von der Planaufstellung nicht tangiert.

Der Brölbach ist mit seinen Ufern als Natura 2000-Gebiet (Gebietsname „Brölbach“ Nr. DE-5110-301) ausgewiesen. Der Brölbach durchläuft das Gelände der Homburger Papiermühle Verwaltungs-GmbH (HPV-GmbH) von Osten nach Westen von Station 30,5 bis Station 30,12. Er ist auf dem Gelände teilweise mit Ufermauern gefasst.

1.6 Bebauungsplan (BP)

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 17 „Homburger Papiermühle“. Der Ursprungsplan setzt als zulässige Nutzung für den Änderungsbereich GI – Industriegebiet fest. Die überbaubaren Grundstückflächen sind großflächig festgesetzt. Lediglich die Flächen bis zu den vorgelagerten Erschließungsflächen und beidseits der Bröl sind von überbaubaren Grundstückflächen freigehalten. Als zulässige Geschosshöhe sind 3 Geschosse festgesetzt. Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 angegeben. Als Bauweise ist nur die offene Bauweise (o) zugelassen. Des Weiteren sind beidseits der Bröl Überschwemmungsgebiete (U) festgesetzt.

1.7 Vorhandene Nutzungen

Die nach dem ehemaligen Produktionsstandort benannte Ortschaft Homburger Papiermühle befindet sich zwischen den Nümbrechter Ortsteilen Marienbergshausen (im Norden) und Homburg-Bröl (im Süden) innerhalb eines Talkeessels in einer Höhe von ca. 200 m ü.NN. Das Zentrum von Nümbrecht liegt ca. 2,5 km südöstlich des Untersuchungsgebietes. Der Ort ist über die von Homburg-Bröl kommende L 95 zu erreichen und liegt an der L 339.

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Gemarkung Marienbergshausen (Flur 9, Flurstücke 176, 179, 223, 244 tlw., 251 – 258, 263 tlw., 265 tlw., 268 - 271).

Die ursprüngliche Hauptzufahrt zur Papiermühle besteht nach wie vor und erfolgt über den Kurvenbereich der L 339 / L 95 aus nordöstlicher Richtung. Für den südlich der Bröl gelegenen Fabrikteil besteht im Kurvenbereich eine weitere Zufahrt auf das Gelände. Der Höhenunterschied an der Stelle ist jedoch extrem, sodass im Rahmen der Planaufstellung alternative Erschließungen geprüft werden. Die Teilfläche ganz im Osten des Änderungsbereichs wird gewerblich als Schneiderei (Haute Couture) genutzt. Die Zufahrt erfolgt aus dem Kurvenbereich der L 339.

Die innere Erschließung ist über private Fahrwege, die weitestgehend in wasser-durchlässiger Ausführung als Schotterfläche o.ä. hergestellt sind, vorhanden.

Das ehem. Betriebsgelände wird in Ost-West-Richtung von der Bröl durchflossen, die sich westlich des Plangebietes mit dem Waldbrölbach vereint. Innerhalb des ehem. Betriebsgeländes wird der Bach von ca. 1,5 – 2 m hohen Betonwänden zum Hochwasserschutz flankiert.

Während die südlich der Bröl liegenden Bereiche weitgehend Versiegelungen aufweisen (Gebäude, Asphalt- und Pflasterflächen), stellen (mit Ausnahme von Gebäuden, Lager- und Verkehrsflächen) größere Teilflächen nördlich der Bröl unversiegelte (Grün-) Flächen dar.

Die alten Fabrikhallen südlich und nördlich der Bröl sind in ihren äußeren Umfassungswänden und Dächern erhalten. Im Inneren sind diese Gebäude bis auf einige Maschinenräume weitestgehend entkernt.

Der Bereich der früheren Papiermaschine 1 (PM1) wird bereits als Veranstaltungshalle für verschiedene Nutzungen angeboten (z.B. Public Viewing bei der WM 2014). Das darüber liegende Geschoss wird in Teilen als Künstleratelier sowie von einer Musikschule in Anspruch genommen.

In den Gebäuden nördlich der Bröl (ehemalige Papiermaschine 4) wurden inzwischen verschiedene Handwerksbetriebe (Dachdecker, Holzhandel) sowie ein KFZ-Teilehandel mit Werkstatt angesiedelt. Auf den Freiflächen nördlich dieser Hallen, unterhält die Gemeinde Nümbrecht ein Salzlager sowie ein Außenlager für den Bauhof.

Die Gebäude südlich des Pumpwerks werden von einer Schreinerei genutzt.

Im östlichen Teil des Änderungsbereichs befinden sich die Häuser „Homburger Papiermühle 1 + 3“. Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

Im westlichen Teil des Änderungsbereichs besteht eine private Zufahrt, die der Erschließung des Pumpwerkes an der Bröl dient. Die Wegeführung verläuft weiter in südlicher Richtung über ein Brückenbauwerk der Bröl und verschwenkt danach in östlicher Richtung zu den bestehenden Gebäuden der ehemaligen Papierfabrik.

Die nordwestlich der vorgenannten Wegeverbindung angrenzenden Flächen sind insgesamt noch unbebaut und liegen brach. Der südwestliche Teil der Flächen ist bis zur Grenze des Änderungsbereichs dicht mit Bäumen und Sträuchern bestanden.

1.8 Altlasten-Verdachtsfläche

Der Oberbergische Kreis hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken vorgetragen. Die Bedenken werden damit begründet, dass nahezu das gesamte Plangebiet im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises erfasst ist. Die

Kennzeichnung dieser Flächen ist in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) zu ergänzen.

Einerseits handelt es sich im Plangebiet um Flächen ehemaliger Klärschlammteiche, deren Rückstände aus der Papierherstellung entfernt wurden.

Andererseits ist das ehemalige Betriebsgelände der Homburger Papierfabrik erfasst.

Es fanden in Teilbereichen und in unterschiedlicher Bearbeitungsintensität umweltgeologische Untersuchungen statt. Es handelt sich um orientierende Gefährdungsabschätzungen bzw. um gutachterliche Risikobeurteilungen.

Die bisher durchgeführten Untersuchungen weisen auf Boden- und Gebäudebelastungen mit Schwermetallen, polycyclischen Kohlenwasserstoffen und Mineralölkohlenwasserstoffen hin, die nach derzeitigem Kenntnisstand eine gewerbliche Nutzung nicht grundsätzlich ausschließen.

Eine bodenschutzrechtliche Bewertung u.a. der Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden/Gebäude-Mensch/Raumluft, Boden-Grundwasser zur gesamten, vorgelegten Planung ist nach Auffassung der Unteren Bodenschutzbehörde erst möglich, wenn die vorhandenen Ergebnisse der Teilflächen durch einen umweltgeologisch versierten Gutachter zusammengefasst und durch weitere Untersuchungen auf der Gesamtfläche ergänzt wurden.

Eine frühzeitige Abstimmung der Untersuchungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist erforderlich

Derzeit ist davon auszugehen, dass bei künftigen Rückbaumaßnahmen und Tiefbaumaßnahmen abfallrechtlich relevantes Material anfallen wird, so dass jeweils eine fachgutachterliche Begleitung der Arbeiten in Abstimmung mit der UBB erforderlich ist.

Des Weiteren werden Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gegeben:

- Hinweise
 - 1945 fand ein Luftangriff der Alliierten auf die Homburger Papierfabrik statt. Es wird empfohlen eine Auskunft beim Kampfmittelbeseitigungsdienst einzuzuholen.
 - Nach § 2 (2) LBodSchG sind das Einbringen von Materialien auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 m³ bei der Unteren Bodenschutzbehörde mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen.
 - Im Bereich des westlichen Plangebietes befinden sich gemäß der Kartierung des Geologischen Dienstes NRW schutzwürdige Grundwasserböden. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme dieser Flächen wird eine Vorgehensweise in Anlehnung an die Vorschläge des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung empfohlen.
 - Gemäß der Digitalen Bodenbelastungskarte kann z.Z. nicht ausgeschlossen werden, dass in den natürlichen Böden des Plangebietes die

Schwermetallgehalte an Kupfer, Nickel, Cadmium und Nickel die Vorsorgewerte nach BBodSchV überschreiten.

Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmewerte, wodurch eine Gefährdungssituation zu erwarten wäre, ist nicht zu besorgen.

Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden (natürliche Böden) sollte im Plangebiet verbleiben.

- Der Umweltbericht i.R. der Umweltprüfung sollte insbesondere die Ergebnisse der Boden- und Gebäudeuntersuchungen sowie die sich daraus ergebende bodenschutzrechtliche Bewertung der Unteren Bodenschutzbehörde sowie evtl. erforderliche Maßnahmen enthalten.

1.9 Kampfmittel

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 17 „Homburger Papiermühle“ wurde bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), ein Antrag auf Luftbildauswertung gestellt.

Die Auswertung hat ergeben, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen in Teilen des beantragten Bereichs liefern. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen wurden in der Auswertung / Karte jedoch nicht dargestellt.

Seitens der Bezirksregierung wird empfohlen die zu überbauende Fläche entsprechend zu überprüfen.

Nach Rücksprache mit dem KBD sei es aufgrund der derzeitigen Sachlage (Aufstellung B-Plan) nicht erforderlich, den Kampfmittelbeseitigungsdienst mit der Überprüfung auf Kampfmittel zu beauftragen. Erst bei Durchführung konkreter Baumaßnahmen bzw. bei Baugründeingriffen, sollte mit der Behörde zwecks weiterer Vorgehensweise Kontakt aufgenommen werden.

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ‚Homburger Papiermühle‘ wird das Ziel verfolgt, eine planungsrechtliche Grundlage für die derzeitigen und künftig geplanten Nutzungen zu schaffen.

Das in der Ursprungsplanung festgesetzte GI – Industriegebiet war seinerzeit zur planungsrechtlichen Absicherung der Papierfabrik ausgewiesen worden. Eine erneute Ansiedlung von Industriebetrieben ist künftig an dem Standort nicht mehr vorgesehen.

Um für das geplante Nutzungskonzept (Mix aus Gewerbebetrieben/kulturellen Veranstaltungen/freiberuflichen Tätigkeiten) Planungssicherheit zu erlangen, soll die bisherige GI – Nutzung in GE – Gewerbegebiet und als SO- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Kunst und Kultur / Eventhalle‘ umgewandelt werden.

Darüber hinaus soll im Rahmen der 1. Änderung die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die L 95 verbessert und der verrohrte Teilabschnitt des Hilfenbachs in einen offenen Graben verlegt werden.

3. BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksflächen

3.1.1 Vorbemerkungen

Entsprechend der Zielsetzung der Planung setzt der Bebauungsplan für den Änderungsbereich als zulässige Art der Nutzung GE – Gewerbegebiet und für die Teilfläche im Bereich der ehemaligen Papiermaschine 1 SO – Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Kunst und Kultur / Eventhalle‘ fest.

Um den Belangen des Schallimmissionsschutzes gerecht zu werden, wurde auf der Grundlage der vorliegenden Planung ein Lärmgutachten erstellt, das neben den gewerblichen Nutzungen insbesondere die Auswirkungen der geplanten Eventhalle auf die umgebende Wohnnutzung aufzeigen soll. Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes kann eine dezidierte eigenschaftsbezogene Gliederung der GE- und SO-Flächen nach DIN 45691 ‚Geräuschkontingentierung‘ dieses Problem lösen (s. hierzu die Ausführungen unter der Ziffer 3.6.3).

Im Vorfeld der Planung ist untersucht worden inwieweit für das Plangebiet eine Gliederung nach Abstandsersatz NRW erforderlich ist oder auch Sinn macht. Die lärmtechnischen Belange werden durch ein separates Gutachten bewertet und einer Abwägung unterzogen. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete wären Nutzungen zulässig, die Staub, Gerüche und / oder Erschütterungen erzeugen.

Nach dem Abstandsersatz NRW von 2007, Ziffer 2.2.2.1 kann die Anwendung der Abstandsliste in Gemengelagen zu Schwierigkeiten führen, da bei den gewachsenen städtebaulichen Strukturen die zum Teil zu geringen Schutzabstände nicht vergrößert werden können. Hinzu kommt, dass die Abstandsliste gem. 2.2.2.9 nur für die Planung im ebenen Gelände gilt.

Für das Bebauungsplangebiet wird daher auf die Gliederung nach Abstandsersatz verzichtet. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, wonach die immissionsschutzrechtliche Prüfung z.B. zu Staub, Gerüchen und Erschütterungen für den Einzelfall im Genehmigungsverfahren erfolgen muss.

3.1.2 GE - Gewerbegebiet

Bis auf die vorgenannte SO – Fläche setzt der Bebauungsplan für alle übrigen Baugebiete GE – Gewerbegebiet fest.

Entsprechend den Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung wurde das Plangebiet in 8 Teilflächen gegliedert. In den textlichen Festsetzungen sind für die jeweiligen Teilflächen maximal zulässige Emissionskontingente LEK pro m² festgesetzt (s. hierzu die weiteren Ausführungen unter der Ziffer 3.6.3).

Zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer wurde des Weiteren festgesetzt, dass Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten oder verwerthen, sowie Betriebsbereiche im Sinne der Störfall-Verordnung (Art. 12 der Seveso-II Richtlinie) innerhalb des Plangebietes nicht zulässig sind.

Das Gelände der ehemaligen Papierfabrik soll weiterhin überwiegend für eine gewerbliche Nutzung vorgehalten und vor Nutzungen geschützt werden, die den Zielsetzung der Planung entgegenstehen. Dieser Zielsetzung widerspricht es jedoch an dem Standort Vergütungsstätten und Einzelhandelsbetriebe zuzulassen.

Der Bebauungsplan setzt entsprechende Ausschlüsse dieser Nutzungen fest. Hinsichtlich des Verbotes der Vergütungsstätten wird darauf verwiesen, dass der Ausschluss von Vergütungsstätten innerhalb des Gemeindegebietes nicht generell vorgekommen wurde, sondern die Möglichkeit der Ansiedlung in anderen Gebieten besteht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden wie bisher großflächig festgesetzt und durch Baugrenzen abgegrenzt.

Beidseits des Bachlaufes der Bröl besteht ein gesetzlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet. Das Überschwemmungsgebiet überlagert in dem zentralen Bereich des Plangebietes verschiedene Gebäudeteile der ehemaligen Papiermühle. Die Baugrenzen wurden dort auf die vorhandenen Gebäudekanten zurückgenommen. In den noch unbebauten Bereichen sind die überbaubaren Grundstücksflächen soweit zurückgenommen, dass diese ausschließlich außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete liegen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird für die Gewerbegebiete durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Geschosse bestimmt.

3.1.3 SO – Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Kunst, Kultur / Eventhalle und Stellplätze‘

Im südöstlichen Teil des Änderungsbereichs setzt der Bebauungsplan ein SO – Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Kunst und Kultur / Eventhalle‘ fest. Entgegen der Darstellung im B-Planorentwurf wurde die Lage der Stellplatzflächen für dieses Sondergebiet in westlicher Richtung verlagert. Die Verlagerung erfolgte auf Grund des vorbeugenden Lärmschutzes. Der bisherige Standort befindet sich im Nahbereich zum Wohnhaus ‚Homburger Papiermühle 4‘. Im Vergleich mit der ursprünglichen (derzeitigen) Lage ist festgestellt worden, dass die Verlegung der Stellplatzanlage für das nahegelegende Wohnhaus zu deutlichen Lärminderungen führt.

Als zulässige Art der baulichen Nutzung sind in den textlichen Festsetzungen für den Bereich ‚Kunst/Eventhalle‘ alle Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb der Kunst-/ Kulturräume und der Eventhalle sowie die notwendigen Nebenräume zugelassen. Für den Bereich der in westlicher Richtung verlagerten Stellplatz setzt der Bebauungsplan ebenfalls SO – Sondergebiet fest. Als Art der

Nutzung sind hier ausschließlich Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher der Kunst-, Kultur und Eventhalle zulässig.

Entsprechend den Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung wurden – wie auch innerhalb der GE – Gebiete – in den textlichen Festsetzungen für die beiden SO - Flächen maximal zulässige Emissionskontingente **LEK** pro m² festgesetzt (s. hierzu die weiteren Ausführungen unter der Ziffer 3.6.3).

Innerhalb der im Bebauungsplan abgegrenzten SO – Fläche haben bereits Veranstaltungen kultureller Art (z.B. Public Viewing) stattgefunden. Auf Grund der fehlenden planungsrechtlichen Grundlage waren für die Veranstaltungen jedoch jeweils Einzelgenehmigungen erforderlich.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen nun die Voraussetzungen für eine dauerhafte Nutzung innerhalb des Sondergebietes geschaffen werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an der vorhandenen Gebäudestruktur. Die Abgrenzung erfolgt wie auch innerhalb der GE-Gebiete insgesamt über Baugrenzen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen in den umliegenden Gewerbegebieten. Die Zahl der Geschosse wird hier entsprechend den Festsetzungen zu den umliegenden Gewerbegebieten ebenfalls auf maximal III beschränkt. Auf die Festsetzung einer GRZ wird für diese Teilfläche verzichtet, da durch die vorhandene bauliche Anlage und durch die darauf ausgerichtete überbaubare Grundstücksfläche gegenüber der vorhandenen Situation keine baulichen Erweiterungen mehr möglich sind.

3.2 Verkehr

3.2.1 Überörtliche Anbindung

Der Planbereich grenzt unmittelbar an die Landstraßen L 339 und L 95 an.

In südlicher Richtung bestehen über die L 320 / B 478 gute Fahrverbindungen in Richtung Ruppichteroth und Waldbröl.

Die im Norden des Plangebietes liegende Ortschaft Bleistein und die Stadt Wiehl sind in wenigen Minuten über die L 350 und L 95 erreichbar. Im weiteren Verlauf führen die Straßen zu den Anschlussstellen der Bundesautobahn A 4 (Wiehl-Bleistein und Gummersbach-Wiehl).

3.2.2 Vorgespräch mit dem Landesbetrieb Straßen NRW

Im Vorfeld der Planaufstellung wurde der Landesbetrieb Straßen NRW über die Ziele der Planung informiert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger

öffentlicher Belange hat der Landesbetrieb Straßen NRW nochmals zu den Problempunkten an der L 95 und L 339 Stellung bezogen.

Die Anregungen entsprechen weitestgehend den Zielen der Planung und finden ihren Niederschlag in der Planzeichnung sowie in der Begründung zur Planung. Zur Verbesserung der Sichtverhältnisse soll der Kurvenbereich durch eine größtmögliche Verbreiterung zur Kurvenaußenseite hin umgebaut werden. Durch diese Verbreiterung kann – durch Markierung – eine kleine ‚Linksabbiegespur‘ in der Fahrbahnmittle der L 95 angelegt werden, die die Sichtverhältnisse beim Linksabbiegen von der L 95 in die Zufahrt ‚Papiermühle‘ deutlich verbessert. Ergänzend dazu wird der vorhandene Strauchbewuchs in der Innenkurve hinter dem vorhandenen Rad- Gehweg entfernt. Die ursprüngliche Überlegung, einen Teil des Felsens zu entfernen konnte auf Grund der Ablehnung durch den Grundstückseigentümer nicht weiter verfolgt werden.

Der Bebauungsplan setzt die Verkehrsfläche in dem Kurvenbereich so großzügig fest, dass nach Rechtskraft des Bebauungsplanes die Umbaumaßnahme des Kurvenbereichs in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Landesbetrieb geplant und ausgeführt werden kann.

Der bisherige Zufahrtsbereich zu den Stellplätzen (Station 2.175) an der L 95 wird in dem Umfang nicht mehr benötigt. Die Zufahrt soll künftig nur noch für die Schneiderei im Südwesten des Plangebietes sowie für die Anlieferung des Eventbereichs genutzt werden. Die Stellplätze für die künftigen Veranstaltungen werden in südwestlicher Richtung verlagert (s. hierzu die Ausführungen unter der Ziffer 3.1.2 und 3.2.3).

Die derzeitige Zufahrtsbreite wird entsprechend reduziert. In der Planzeichnung ist der Ein-/Ausfahrtsbereich festgelegt und entlang der übrigen Strecke ein Zufahrtsverbot festgesetzt worden. Sonstige bauliche Maßnahmen sind planungsrechtlich nicht zu regeln. Diese könnten dann über eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landesbetrieb Straße NRW geregelt werden.

Die bisherige Zufahrt an der L 339 soll, wie bereits im Vorverfahren dargestellt, auf Grund der verbesserten Kurvengestaltung an der L 95 ersatzlos aufgehoben werden. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich ebenfalls Zufahrtsverbote fest.

3.2.3 Inneres Erschließungskonzept

Die ursprüngliche Hauptzufahrt zur Papiermühle besteht nach wie vor und erfolgt über den Kurvenbereich der L 95 aus nordöstlicher Richtung. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit soll der Kurvenbereich umgebaut werden (s. hierzu die Ausführungen unter der Ziffer 3.2.2).

Die weitere Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße in westlicher Richtung, die im weiteren Verlauf bis nach Erlinghausen führt. Von dieser Gemeindestraße zweigt an zentraler Stelle eine Planstraße in südwestlicher Richtung ab, die zur

Erschließung der Stellplatzflächen für den Eventbereich sowie für die Lager- und Gebäudeflächen (ehemals Papiermaschine 4) zwischen der Gemeindestraße und dem Uferbereich der Bröl dient.

Im weiteren Verlauf der Gemeindestraße ist ein zweiter Abzweig in südwestlicher Richtung vorgesehen, der zum einen der Erschließung des Pumpwerkes an der Bröl und zum anderen als Ersatz für die bisherige Zufahrt von der L 339 dienen soll. Die bisherige Zufahrt von der L 339 wird auf Grund der extremen Höhenunterschiede und der damit verbundenen engwinkligen Zufahrt aufgegeben, und durch die vorgenannte Umfahrung ersetzt.

Die Teilfläche östlich des geplanten SO – Sondergebietes wird von einer Schneiderei eingenommen. Die Zufahrt erfolgt - wie bisher - aus dem Kurvenbereich der L 339 / L 95 und soll auf Grund der vorhandenen Gebäude und Nutzungsstruktur an der bestehenden Lage verbleiben.

3.3 Ruhender Verkehr

3.3.1 GE - Gewerbegebiete

Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken vorgesehen. Der Bebauungsplan trifft zu der Anzahl und der Lage der Stellplätze keine einschränkende Festsetzungen, so dass die Flächen entsprechend den betrieblichen Belangen und den sonstigen Vorschriften (GRZ) angelegt werden können.

3.3.2 SO – Sondergebiet

Nördlich der geplanten Eventhalle besteht zwischen der Bröl und der L 95 eine Stellplatzanlage, die bislang von Mitarbeitern und Besuchern der bestehenden Einrichtungen genutzt werden. Vorrangig wurden diese Plätze jedoch bei Veranstaltungen (z.B. Geburtstage, Public Viewing o.ä.) genutzt.

Entgegen der Darstellung im B-Planvorentwurf wurde die Lage der Stellplatzflächen für dieses Sondergebiet in westlicher Richtung verlagert. Die Verlagerung erfolgte auf Grund des vorbeugenden Lärmschutzes. Der bisherige Standort befindet sich im Nahbereich zum Wohnhaus ‚Homburger Papiermühle 4‘. Im Vergleich mit der im Vorentwurf dargestellten Lage ist festgestellt worden, dass die Verlegung der Stellplatzanlage für das naheliegende Wohnhaus zu deutlichen Lärminderungen führt.

3.4 Flächen für die Abwasserbeseitigung (Pumpwerk)

Im westlichen Teil des Änderungsbereichs setzt der Bebauungsplan eine Fläche für Abwasseranlagen mit der Zweckbestimmung ‚Pumpwerk‘ fest.

Die Anlage wird vom Aggerverband unterhalten und betrieben. Die Grundstücksflächen wurden aus der Liegenschaft der Homburger Papiermühle Verwaltungs-GmbH entlassen und an den Aggerverband abgegeben.

3.5 Ver- und Entsorgung

3.5.1 Übergeordnete technische Ver- und Entsorgung

Die übergeordnete technische Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt.

3.5.2 Löschwasser

Die Anforderungen der Brandschutzstelle des Oberbergischen Kreises zur Bereitstellung der Löschwassermenge von 1600 ltr/min wird erfüllt.

Unmittelbar südlich der geplanten Sondergebietsfläche an der L 339 besteht ein Überflurhydrant. Hier stehen bis zu 1.400 ltr zur Verfügung. Unterhalb der Ortslage Hillenbach besteht der Unterflurhydrant ‚Transportleitung Eisenroth - Hillenbach – Erlinghausen‘ über den 400 ltr zur Verfügung gestellt werden können. Die vorgegebenen Abstände (Radius und Luftlinie) werden nicht überschritten.

Darüber hinaus besteht noch die Möglichkeit Löschwasser aus der Bröl (Vorfluter) zu entnehmen.

3.5.3 Schmutz- und Niederschlagswasser

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über die gemeindliche Pumpstation ‚Eisenroth‘ in die Kläranlage ‚Hornburg-Bröl‘ des Aggerverbandes gefördert.

Niederschlagswasser

Bereits im Jahr 2005 ist der Nachweis geführt worden, dass das Betriebsgrundstück hinsichtlich seiner Verschmutzung einem Wohngebiet vergleichbar ist. Von daher sind keine Maßnahmen zur Behandlung des Niederschlagswassers gemäß Trennerlass erforderlich.

Des Weiteren ist im Rahmen des Einleitungsantrages nach § 8, 9, 57 WHG der Nachweis geführt worden, dass die Einleitungsmengen gemäß BWK-M3 bzw. MY-Nachweis keine Beeinträchtigungen für die Gewässer darstellen.

Die unbefestigten Flächen, die vormalig an der betriebseigenen Kläranlage angeschlossen waren, entwässern jetzt über die Schulter, für die restlichen Flächen entstehen zwei neue Einleitungsstellen. Das anfallende Niederschlagswasser soll über insgesamt 8 Einleitungsstellen in die Gewässer eingeleitet, 6 davon sind bereits vorhanden und entsprechen dem bisherigen Status. Zwei Einleitungsstellen werden neu entstehen, eine Einleitungsstelle entfällt in Zukunft.

Eine Einleitung erfolgt in den Untergraben, drei in den Hillenbach und vier in den Brölbach. Alle Einleitungsmengen fließen im Freispiegel den Gewässern zu, sieben (sechs-nach Öffnung des Hillenbaches) davon über Rohrleitungen. Eine Einleitung wird als offene Rinne gestaltet.

Der Hillenbach kommt von Norden als offenes, natürliches Gewässer und ist ab der Zufahrt zum Gelände verrohrt. Er mündet bei Station 30,25 in den Brölbach. Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Möglichkeit eines offenen Bachlaufs durch die Planung und den Aggerverband gegeben worden. Als Ergebnis dieser Vorprüfung ist festgestellt worden, dass die neue Trasse und die Höhenverhältnisse geeignet sind, das Wasser aus dem Hillenbach offen bis zur Bröl ableiten zu können.

Der Bebauungsplan setzt die neue Trasse einschließlich der Ufer- und Schutzbereiche sowie die Aufweitung im Bereich der Bröl fest (s. hierzu auch die Ausführungen unter der Ziffer 3.6.1).

Der Brölbach durchläuft das Plangebiet von Osten nach Westen. Er ist auf dem Gelände teilweise mit Ufermauern gefasst. Südlich des Brölbaches verläuft als Seitenarm ab der Kläranlage Homburg-Bröl der Ober- bzw. Untergraben. Dieser ist unterhalb des ehemaligen Fertigtrollenlagers verrohrt.

3.6 Umweltbelange

3.6.1 Gewässer / Natura 2000-Nr. DE-5110-301

Gewässer

Die Untere Wasserbehörde weist daraufhin, dass der Hillenbach innerhalb des Änderungsbereichs weitestgehend verrohrt ist. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollte die Möglichkeit eines offenen Bachlaufs überprüft werden. Ggf. könnte der Bachlauf auch verlegt werden, sodass die künftigen überbaubaren Grundstücksflächen effektiver genutzt werden können.

Der Aggerverband hat nachfolgend die Öffnung des Baches technisch geprüft und festgestellt, dass die geplante Lage und die Höhenverhältnisse geeignet sind, das Wasser aus dem Hillenbach offen bis zur Bröl zu führen.

Der Bebauungsplan setzt die neue Trasse einschließlich der Ufer- und Schutzbereiche sowie die Aufweitung im Bereich der Bröl fest.

Für die lagemäßige Verlegung des Hillenbachs und deren Offenlegung wird außerhalb des B-Planverfahrens ein eigenständiges wasserrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 68 WHG durchgeführt.

Natura 2000-Nr. DE-5110-301

Das Gewässer und das Bachbett der Bröl sind als FFH - Gebiet unter der Nr. Brölbach DE 5110-301 eingetragen. Der Brölbach durchläuft das Gelände der Homburger Papiermühle Verwaltungs-GmbH von Osten nach Westen von Station 30,5 bis Station 30,12. Er ist auf dem Gelände teilweise mit Ufermauern gefasst.

Mit der Stilllegung der früheren Nutzung der Papiermühle sind die Beeinträchtigungen der Wasserqualität und der Uferbereiche deutlich zurückgegangen.

Das Ingenieurbüro Osterhammel hat 1998 gem. RdERl. MURL 1988, Anforderungen an die öffentliche Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren' den Nachweis geführt, dass das Betriebsgrundstück hinsichtlich seiner Verschmutzung mit einem Wohngebiet vergleichbar ist.

Mit der nun beabsichtigten Nutzungsänderung von GI-Industriegebiet in GE-Gewerbegebiet werden an dem Standort weitere planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Minderung der Immissionen, der Belastungen der Luft und des Wassers getroffen. Zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer wurden in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan die Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten oder diese verwerten, sowie Betriebsbereiche im Sinne der Störfall-Verordnung (Art. 12 der Seveso-II Richtlinie) ausgeschlossen. Darüber hinaus ist in Abstimmung mit dem Aggerverband vorgesehen, dass bisher verrohrte Teilstück des Hillenbachs als offenen Bachlauf anzulegen (s. hierzu die Ausführungen unter ‚Gewässer‘). Im künftigen Einmündungsbereich des Hillenbachs in die Bröl setzt der Bebauungsplan zudem eine Aufweitung der Bröl fest. Die beiden Maßnahmen werden sowohl aus wasserrechtlicher Sicht als auch nach ökologischen Gesichtspunkten positiv bewertet.

3.6.2 Beseitigung des Niederschlagswassers

Das anfallende Niederschlagswasser soll über insgesamt 8 Einleitungstellen in die Gewässer eingeleitet werden, 6 davon sind bereits vorhanden und entsprechen dem bisherigen Status. Zwei Einleitungen werden neu entstehen, eine Einleitungsstelle entfällt in Zukunft. Alle Einleitungsmengen fließen im Freispiegel den Gewässern zu, sieben davon über Rohrleitungen. Eine Einleitung wird als offene Rinne gestaltet.

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass bei Nutzungsänderungen eine Beschränkung auf Betriebe ohne wassergefährdende Stoffe erfolgen sollte. Insgesamt sei es sinnvoll, Betriebe mit wassergefährdenden Stoffen planungsrechtlich auszuschließen. Des Weiteren müsste das Erfordernis zur Vorklärung von Abwässern bei Nutzungsänderungen im Rahmen des Entwässerungsantrages geprüft werden.

Das Ingenieurbüro Osterhammel hat im Juni 2013 einen Antrag auf Erlaubnis einer Einleitung von Oberflächenwasser in den Hillenbach und die Bröl gestellt. Mit Datum vom 27.08.2013 hat der Oberbergische Kreis die Wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Die wasserrechtliche Erlaubnis gilt für die beantragten 8 Einleitungsstellen in den Hillenbach und die Bröl. Bei künftigen Nutzungsänderungen sind die Entwässerungsanträge zu aktualisieren.

Der Anregung der Unteren Wasserbehörde bezüglich des Ausschlusses von Betrieben die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten, ist die Planung gefolgt. Der Ausschluss wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Darüber hinaus sind Betriebsbereiche im Sinne der Störfall-Verordnung (Art. 12 der Seveso-II Richtlinie) ebenfalls ausgeschlossen.

3.6.3 Immissionsschutz

Als Grundlage für die Abwägung der schalltechnischen Belange ist im Rahmen der Planaufstellung eine schalltechnische Untersuchung (KRAMER Schalltechnik Sankt Augustin, vom 24.08.2016) durchgeführt worden.

Auf der Basis des Bebauungsplanentwurfs wurden allgemeine Kriterien für die Bauleitplanung erarbeitet, die mögliche Lärmkonflikte mit schutzbedürftigen Nutzungen ausschließen.

Gewerbebereichssituation

Die nächsten schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans (soweit maßgeblich) liegen im Außenbereich westlich an der Straße Erlinghausen und nordöstlich an der Straße Homburger Papiermühle 4. Weitere Wohnnutzungen wie z. B. Hasenberg oder Göpringhausen liegen außerhalb des relevanten Lärmeinwirkungsbereiches.

Wenn für große unbebaute Flächen mehrere Einzelbetriebe zu erwarten sind, ist nicht auszuschließen, dass bei Einzelgenehmigungen das Emissionspotential „verbraucht“ (sog. „Windhundprinzip“) und damit die weitere Entwicklung des Gesamtgebiets gehemmt wird, weil für nachfolgende Ansiedlungsvorhaben z. B. keine Schallkontingente mehr vorhanden sind.

Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes kann eine dezidierte eigenschaftsbezogene Gliederung der GE- und SO-Flächen nach DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ dieses Problem lösen.

Zur Einhaltung der Planwerte LPI wird vorgeschlagen, die geplanten GE- und SO- Flächen entsprechend den akustischen Erfordernissen zu gliedern und in ihrer Nutzung zu beschränken. Dies bedeutet im vorliegenden Fall eine Emissionskontingierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente LEK pro m². Dabei werden die Emissionskontingente so bestimmt, dass der Planwert durch die Summe der Immissionskontingente nicht überschritten wird. Die Modalitäten ihrer Ermittlung sind in der DIN 45691 festgelegt. In den textlichen Festsetzungen wird daher bezüglich des anzuwendenden Berechnungsverfahrens auf die DIN verwiesen.

Da die Immissionsorte 2 (Hillenbach) und 3 (Homburger Papiermühle 4) wegen der Nähe zum Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes für die Auslegung der Geräuschkontingierung entscheidend sind, ergibt sich am Immissionsort 1 - Erlinghausen 2 eine deutliche Unterschreitung der Planwerte LPI. Um hier einer Ausschöpfung der Planwerte LPI mit einer möglichst effektiven Grundstücksnutzung näher zu kommen, werden nach DIN 45691 Zusatzkontingente LEK_{zus} vergeben.

Ausgehend von einem Bezugspunkt (hier UTM-Koordinaten 32395396, 5641596) werden zwei Strahlen gelegt, die einen Richtungssektor A (180° bis 350°) begrenzen. Die Zusatzkontingente LEK_{zus} sind tags und nachts gleich.

Die durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen haben gezeigt, dass eine umweltverträgliche Nutzung der gewerblich zu nutzenden Flächen im Hinblick auf die Geräuschimmissionen möglich ist, wenn bestimmte Randbedingungen erfüllt werden. Diese Randbedingungen müssen entsprechend umgesetzt, bzw. festgeschrieben werden.

Danach werden die GE-Flächen des Plangebietes gemäß BauNVO § 1(4) und die SO-Flächen z. B. § 11 BauNVO in Teilflächen TF mit der Festsetzung der Emissionskontingente LEK, tags und LEK, nachts je m² gegliedert.

In der Planzeichnung sind die Grenzen der Teilflächen (TF) festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen sind die Emissionskontingente für die jeweiligen Teilflächen aufgeführt. Des Weiteren ist das Kontingentierungsverfahren dargelegt.

Gliederung des Plangebietes nach Abstandserlass

Auf eine Gliederung des Plangebietes nach Abstandserlass NRW wird verzichtet.

Wie unter der Ziffer 3.6.3 ausgeführt werden die lärmtechnischen Belange durch ein separates Gutachten bewertet und einer Abwägung unterzogen. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind Betriebe und Anlagen zulässig, die Staub, Gerüche und / oder Erschütterungen erzeugen. Hier stellt sich die Frage, ob der Abstandserlass bei der bestehenden Gemengelage und der unterschiedlichen Höhenverhältnisse das geeignete Planungsinstrument darstellt. Dies ist eindeutig zu verneinen, da nach dem Abstandserlass NRW von 2007, Ziffer 2.2.2.1 die Anwendung der Abstandsliste in Gemengelagen zu Schwierigkeiten führen kann, da bei den gewachsenen städtebaulichen Strukturen die zum Teil zu geringen Schutzabstände nicht vergrößert werden können. Hinzu kommt, dass die Abstandsliste gem. 2.2.2.9 nur für die Planung im ebenen Gelände gilt. Für das Bauabstandsplanungsgebiet wird daher auf die Gliederung nach Abstandserlass verzichtet. In den textlichen Festsetzungen zum Bauabstandsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, wonach die immissionsschutzrechtliche Prüfung z.B. zu Staub, Gerüchen und Erschütterungen für den Einzelfall im Genehmigungsverfahren erfolgen muss.

Verkehrseräuschsituation

Da durch die 1. Änderung des Bauabstandsplanes kein Straßenneubau oder ein erheblicher baulicher Eingriff im bestehenden öffentlichen Straßennetz erfolgt, ist die Verkehrslärmschutzverordnung-16. BImSchV unmittelbar nicht einschlägig. Der planbedingte Verkehrsanteil auf bestehenden öffentlichen Straßen kann allerdings für einen Bauabstandsplan besonders abwägungsrelevant sein, wenn die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle (sogenannte zumutbare Belastung) von 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht überschritten wird.

Dieses Kriterium wird mit der zu erwartenden Verkehrserzeugung des Plangebietes sowie des sonstigen Bestandverkehrs bei den vorliegenden Fahrbahnabständen der Bestand-Wohnbebauung nicht erreicht. Damit ist die Verkehrseräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes auf öffentlichen Verkehrswegen nicht beurteilungsrelevant.

3.6.4 Bodenschutz (Altlasten)

Der Oberbergische Kreis hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken vorgebracht. Die Bedenken werden damit begründet, dass nahezu das gesamte Plangebiet im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises erfasst ist. Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) fordert eine Kennzeichnung dieser Flächen in Abstimmung mit der UBB vorzunehmen.

Der Mustererlass der Fachkommission ‚Städtebau‘ der ARGEBAU führt zum Thema ‚Kennzeichnungen folgendes aus:

Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen im Bauabstandsplan Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen belastet sind. Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bauabstandsplan nachfolgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen (‚Warnfunktion‘).

Danach wäre zunächst die Frage zu stellen, ob eine pauschalierte Kennzeichnung der gesamten Fläche zu begründen ist, da nicht davon auszugehen ist, dass im gesamten Planbereich die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen belastet sind. Auf der anderen Seite ist jedoch die Sorge der Unteren Bodenschutzbehörde nachvollziehbar, da es sich um einen alten Betriebsstandort (Papierfabrik) handelt, wo in der Vergangenheit ggf. nicht alle Produktionsabläufe und Lagerflächen dokumentiert worden sind.

Aus Gründen der Vorsorge wird daher der Anregung gefolgt und die Flächen gemäß dem Verdachtsflächenkataster des OBK im Bauabstandsplan als Altlasten-Verdachtsflächen gekennzeichnet.

Die Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB entbindet nicht von einer sachgerechten Abwägung. Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die nachfolgenden Verfahren auf mögliche Gefährdungen durch Bodenbelastungen und die erforderliche Berücksichtigung hinzuweisen (‚Warnfunktion‘).

Nach dem Mustererlass der ARGEBAU kann eine Kennzeichnung in Betracht kommen, wenn die Darstellung oder Festsetzung einer bestimmten Nutzung trotz der Bodenbelastung gerechtfertigt ist. Denkbar sind dabei insbesondere folgende Fallkonstellationen:

- für die erheblich belastete Fläche ist eine Nutzung vorgesehen, die mit den Planungsgrundsätzen vereinbar ist; z. B. die Schadstoffkonzentration ist "nur" pflanzengefährdend, der Plan sieht aber eine gewerbliche Nutzung vor;
- für die erheblich belastete Fläche ist eine Nutzung vorgesehen, für deren Verwirklichung zwar Vorkehrungen und Maßnahmen erforderlich sind, deren Konkretisierung aber in nachfolgenden Verfahren, z. B. Baugenehmigungs- oder bodenschutzrechtliches Sanierungsverfahren, verlagert werden kann; hierfür ist die Prognose ausreichend, dass die Bodenbelastung nicht generell der dargestellten Nutzung entgegensteht wird (Sanierungsmaßnahmen also möglich sind);
- bei der Aufstellung eines Bauabstandsplans soll vorgesehen werden, dass die Sanierung durch die späteren Bauherren erfolgt; hierzu ist erforderlich

dass eine Sanierung jeweils isoliert für das jeweilige Baugrundstück möglich ist (z.B. bei kleinflächigen oder oberflächennahen Bodenbelastungen);

Vor Behandlung der Bodenbelastung kann der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden, wenn eine Kennzeichnung ausreichend ist, weil die Durchführung der Maßnahmen nach den Umständen des Einzelfalls künftigen Verwaltungshandeln überlassen werden kann. Dabei erfordert das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, dass die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der erforderlichen Bodenbehandlung hinreichend genau prognostiziert werden kann und dass die rechtliche Umsetzung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren (z.B. bauaufsichtliches Verfahren) gesichert ist.

Im Rahmen der Stilllegung der ehemaligen Papierfabrik wurden im Jahr 2008 / 2009 von der Firma GEOLOGIK zwei Gutachten zu den Belastungen der Böden und Gebäude erstellt. Belastungen wurden nur in geringem Umfang im Bereich der Hydraulikstation festgestellt. Für die Stilllegung waren seinerzeit keine Maßnahmen erforderlich. Die Gutachter hatten jedoch darauf verwiesen, dass bei künftigen Nutzungen der Bereich der Hydraulikanlage saniert bzw. ein Rückbau erfolgen muss. Am 04.03.2009 wurde unter der fachgutachterlichen Begleitung der **GEOLOGIK Wilbers & Oeder GmbH** (Münster) die Bodensanierung im Bereich der Hydraulikstation durchgeführt.

Bei den Erd- und Ausschachtungsarbeiten sind die anfallenden, belasteten Aushubchargen (Boden und Bauschutt) ausgehoben und entsprechend der vorliegenden Deklarationsanalytik einer den abfallrechtlichen Bestimmungen entsprechenden Entsorgung zugeführt worden. Insgesamt wurde bei der Maßnahme eine Gesamttonnage von 4,42 t vom Gelände zur Entsorgung abgefahren. Durch den vollständigen Aushub der schadstoffbelasteten Böden mit erhöhten Kohlenwasserstoff-Gehalten sind die im Rahmen von Voruntersuchungen nachgewiesenen schädlichen Bodenveränderungen beseitigt und die Teilfläche vollständig saniert worden. Kontrolluntersuchungen der in der Baugrubensohle erschlossenen Böden belegen, dass keine Belastungen mehr vorhanden sind und die Maßnahme erfolgreich abgeschlossen wurde.

Die seinerzeit von der Homburger Papierfabrik angelegten Teiche zur Ablagerung von Klärschlamm aus der Papierherstellung wurden im Rahmen der Stilllegung Auf dieser Fläche wurden im Laufe der Zeit einige Haufwerke mit Erdreich und Straßenaufbruch abgelagert.

Das Geologische Büro Dr. Frankenfeld hat im Jahr 2014 das RCL-Material untersucht und von zwei kleineren Haufwerken mit Straßenaufbruch, sowie von drei weiteren Haufwerken Proben entnommen. Weiterhin wurde eine Mischprobe aus drei Baggerschürfen untersucht.

Als Ergebnis seiner Untersuchungen stellt der Gutachter fest, dass das Material der Haufwerke mit den Mischproben zum offenen Einbau an Ort und Stelle geeignet ist.

Das RCL-Material ist nicht für den offenen Einbau geeignet. Es muss von der Baufläche entfernt werden. Es kann mit wasserrechtlicher Genehmigung unter

einer versiegelten Fläche eingebaut werden, wenn ausreichend Abstand zu dem höchsten Grundwasserstand gegeben ist.

Der Straßenaufbruch zweier Haufwerke enthält teerhaltigen Asphalt mit PAK: Die teerhaltigen Haufwerke mit Straßenaufbruch sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu ordnungsgemäß zu verwerten und können nicht vor Ort eingebaut werden.

Das einbaufähige Material wurde geplant und teilweise mit vorhandenem Mutterboden abgedeckt. Der Bauschutt, der Straßen Aufbruch und das RCL-Material wurden von der Firma Lühnbau/ Aggenverband abgetragen und entsorgt. Die ordnungsgemäße Entsorgung ist durch ein Dokument belegt und wurde der Unteren Bodenschutzbehörde einschließlich einer umfangreichen Bilddokumentation am 08.09.2015 zugestellt.

Die im Mustererlass der ARGEBAU dargestellten Fallkonstellationen treffen für den Untersuchungsraum zu. Im Rahmen der Stilllegung der Papierfabrik ist festgestellt worden, dass der derzeitige Zustand keine Gefahr für Wirkungspfad Boden-Mensch-Wasser darstellt.

Bei baulichen Veränderungen und Sanierungen bzw. bei Neuanlagen von Erschließungen und – wie hier geplant – die Offenlegung eines Bachlaufes sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren die entsprechenden Untersuchungen hinsichtlich möglicher Bodenverunreinigungen und insbesondere die Asbestfreiheit in Aufenthalts- und Versammlungsräumen (Eventhalle) zu überprüfen und in Abstimmung mit den Umweltbehörden soweit erforderlich zu sanieren.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden im Anschluss unter den Hinweisen zu den vorgenannten Themen entsprechende Textpassagen aufgenommen, die nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Gegenstand der jeweiligen Genehmigungsverfahren werden.

3.6.5 Bausubstanzuntersuchung - Asbest

Die hhw Ingenieurgesellschaft, Bramsche hat vor der Stilllegung der Papierfabrik im Jahr 2006 eine Asbestschadstoffuntersuchung zu den Liegenschaften der Papierfabrik durchgeführt.

Von Baustoffen und Materialien, bei denen Schadstoffanteile vermutet wurden, sind Stichproben entnommen worden. Die Analysen sind ausnahmslos im Labor mittels Rasterelektronenmikroskopie und energiedispersiver Röntgenmikroanalyse erstellt worden.

Die Untersuchung hat auch gezeigt, dass im Bereich der Dacheindeckung keine Faserzement-Wellplatten verbaut wurden.

In einer der Proben (Abwasserleitung zur kommunalen Kläranlage) konnten Asbestanteile nachgewiesen werden. Sollten Sanierungsarbeiten oder sonstige Arbeiten im Bereich der Abwasserleitung notwendig sein, ist die Demontage der asbesthaltigen Bauteile vorzusehen.

Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

3.6.6 Ökologie / Landschaft

Mit der beabsichtigten Nutzungsänderung von GI-Industriegebiet in GE-Gewerbegebiet werden an dem Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Minderung der Immissionen, der Belastungen der Luft und des Wassers getroffen.

Des Weiteren werden die im Südwesten des Änderungsbereichs gewachsenen Baum- und Strauchstrukturen nicht überplant. Diese Maßnahme stellt eine erhebliche Verbesserung der ökologischen Situation innerhalb des Änderungsbereichs dar, da der Ursprungsplan für diese Teilflächen GI-Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festsetzt.

In Abstimmung mit dem Aggerverband soll das bisher verrohrte Teilstück des Hillenbachs als offener Bachlauf angelegt werden. Im künftigen Einmündungsbereich des Hillenbachs in die Bröl ist zudem eine Aufweitung der Bröl geplant. Die beiden Maßnahmen werden sowohl aus wasserrechtlicher Sicht als auch nach ökologischen Gesichtspunkten positiv bewertet.

Die Erfassung und Bewertung des aktuellen Biotopbestandes im Plangebiet erfolgte im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung zur 1. Änderung des Bebauungsplans anhand des Bewertungsverfahrens von LUDWIG (1991). Demnach ergibt sich ein ökologischer Bestandwert von 159.945 Biotopwertpunkten sowie ein Planungswert von 240.730 Biotopwertpunkten.

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 führt insgesamt zu einer landschaftsökologischen Aufwertung des Planänderungsbereichs und dabei insbesondere zu einer ökologischen Verbesserung der im Plangebiet vorhandenen Fließgewässer. Dies ist im Wesentlichen auf die Ausweisung von Grünflächen im Randbereich der Bröl sowie die geplante Renaturierung des Hillenbachs zurückzuführen.

Durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 sind keine erheblichen Auswirkungen im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu erwarten.

3.6.7 Artenschutz

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Homburger Papiermühle“ wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe II durchgeführt (GALLUNDER, Nümbrecht im August 2016).

Die Untersuchungen vor Ort haben im Bereich der 1. Änderung einen Brutnachweis der Schleiereule erbracht. Die Habitatstrukturen für die Schleiereule bleiben unverändert bestehen. Hier ist kein artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf gegeben. Außerdem wurden Sommerquartiere bzw. Wochenstuben der Zwergflodermäus sowie die Haselmaus am Rande Brölaue nachgewiesen. Beide Arten werden im Rahmen der CEF- Konzeption „Haselmaus und Zwergflodermäus“ auf

räumlich-funktional angrenzenden Flächen gefördert. Unter Berücksichtigung der CEF-Maßnahmen sowie des Risikomanagements mit Vermeidungsmaßnahmen werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Homburger Papiermühle“ keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere, Brut- oder Nistplätze sowie Jagdhabitate beeinträchtigt oder nachhaltig zerstört, das heißt die Planung führt zu keiner Verschlechterung der lokalen Populationen dieser geschützten Arten bzw. planungsrelevanten Arten in NRW.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Realisierung des Vorhabens unter Berücksichtigung der CEF-Maßnahme und des Risikomanagements mit Vermeidungsmaßnahmen keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Unter Berücksichtigung des Risikomanagements werden keine planungsrelevanten Arten gestört, getötet oder verletzt.

3.6.8 Klima / Luft

Mit der beabsichtigten Nutzungsänderung von GI-Industriegebiet in GE-Gewerbegebiet werden an dem Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Minderung der Immissionen, der Klimatischen Situation und der Lufthygiene getroffen.

Mit der Erhaltung der im Südwesten des Änderungsbereichs gewachsenen Baum- und Strauchstrukturen wird der Anteil der überbaubaren und zu versiegelenden Flächen deutlich reduziert, da der Ursprungsplan für diese Teilflächen GI-Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festsetzt.

Die Planung schafft damit die Voraussetzungen für wesentliche Veränderungen im Hinblick auf die klima-/lufthygienisch wirksamen Freiflächen.

Der Anteil der betriebsbedingten Fahrzeugbewegungen wird sich gegenüber der früheren Situation mit den Schwerlastfahrzeugen verändern. Die Fahrzeugbewegungen werden innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete abnehmen und durch deutlich kleinere Fahrzeuge ersetzt.

Im Bereich des Sondergebietes werden bei Veranstaltungen in den Abendstunden kurzfristige größere Fahrzeugmengen (PKW's) auftreten. In der Gesamtbilanz ist dies jedoch zu vernachlässigen.

3.7 Flächen für den Hochwasserschutz „Überschwemmungsgebiet“

Beidseits des Bachlaufes der Bröl besteht ein gesetzlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet. Das Gebiet wurde nachrichtlich aus der Karte „Überschwemmungsgebiet“ der Bezirksregierung Köln in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB übernommen.

In Abstimmung mit dem Aggerverband soll das bisher verrohrte Teilstück des Hillenbachs als offener Bachlauf angelegt werden. Im Einmündungsbereich des Hillenbachs in die Bröl ist zudem eine Aufweitung der Bröl geplant, die zur Verringerung der Fließgeschwindigkeit und zum Hochwasserschutz beitragen soll.

Im Auftrag der Gemeinde Nümbrecht
La Città Stadtplanung

Grevenbroich, den 09.01.2017