

Stadt Bergneustadt

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 72, GE GIZEH Süd

Stand: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.0 Vorbemerkungen	1
1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung	1
1.2 Städtebauliches Erfordernis und Standortwahl	2
1.3 Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand	2
2.0 Beschreibung des Plangebietes	3
2.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	3
2.2 Planerische Vorgaben	4
3.0 Inhalte des Bebauungsplans	5
3.1 Vorhabenbeschreibung	5
3.2 Art der baulichen Nutzung	6
3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	7
3.4 Verkehrsflächen / Erschließung	8
3.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
3.6 Immissionsschutz, Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen	9
3.7 Gestaltung der baulichen Anlagen	10
3.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht / Ver- und Entsorgung	11
4.0 Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadensgesetz, Umweltbericht	11
5.0 Erneuerbare Energien, Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel, Wirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben	13
6.0 Kampfmittel und Altlasten	14
7.0 Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz	14
8.0 Städtebauliche Daten	14
9.0 Kosten	15

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 72, GE GIZEH Süd

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Die Firma GIZEH-Verpackungen entstand im Jahr 1998 durch die Aufspaltung der im Jahr 1920 gegründeten Zigarettenpapierverarbeitungsgesellschaft in Köln (ab 1944 in Bergneustadt). Hierdurch wurden aus den verschiedenen Unternehmenseinheiten eigenständige Gesellschaften, aus denen die von der Familie Jung erworben GIZEH-Verpackungen GmbH & Co.KG entstanden ist, die in dem Bestandsgebäude am „Breiter Weg“ in Bergneustadt die Produktion fortgesetzt und stetig erweitert hat. Mit einem damaligen Umsatz von ca. 30 Mio. Euro wurde der Ausbau der Geschäftstätigkeit mit der Eröffnung weiterer Standorte in Deutschland, Polen, Frankreich und Kanada auf heute ca. 140 Mio. Euro Umsatz ausgebaut. GIZEH-Verpackungen ist eine weltweit agierende inhabergeführte Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in Bergneustadt. Mit über 750 Mitarbeitern fertigt GIZEH an sechs Standorten formstabile Lebensmittelverpackungen für Molkereiprodukte, Süßwaren, Streichfette, Feinkostprodukte und Tiernahrung. Die Firma GIZEH bietet ihren Kunden alle gängigen Herstellungsverfahren steifer Kunststoffverpackungen an (Spritzguss und Thermoformen) sowie alle gängigen Dekorationsverfahren.

Da der Standort in Bergneustadt bereits seine räumliche Kapazitätsgrenze erreicht hat wurde das Umsatzwachstum in den vergangenen Jahren überwiegend an den nicht inländischen Produktionsstätten realisiert. Mit dem Erwerb des Grundstücks am Stadtwald (Flurstücknummer 5489) sieht GIZEH die optimale Möglichkeit der Produktionskapazitätserweiterung am Standort Bergneustadt. Auf diesem Flurstück können sowohl eine erste Ausbaustufe sowie, zeitlich versetzt, eine zweite Ausbaustufe realisiert werden. Um für mögliche weitere Entwicklungen der nächsten Jahre Kapazitäten bereitzustellen soll auch das westlich angrenzende Flurstücke 5488, das zunächst im Eigentum der Stadt verbleibt, in die Planung mit einbezogen werden. Die derzeitige Nutzung eben dieser Fläche bleibt bis zum Erwerb der Fläche durch GIZEH zwecks Ausbaustufe 3 bestehen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 72 GE GIZEH Süd ist zusammen mit dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt am 07.11.2022 erfolgt.

Da der Flächennutzungsplan (FNP) in diesem Bereich zurzeit Grünflächen darstellt wurde eine Änderung des FNP im Parallelverfahren begonnen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wurde, wie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, nach § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 03.01.2023 bis 31.01.2023 durchgeführt.

Die Offenlage des FNP erfolgte anschließend vorab in der Zeit vom 15.06.2023 bis 04.08.2023.

1.2 Städtebauliches Erfordernis und Standortwahl

Die Parkanlage grenzt direkt an das bestehende Produktionsgelände, in dem Verpackungen im Spritzgussverfahren hergestellt werden, an. Bisher konnten aufgrund der beschränkten räumlichen Kapazität in der Spritzgusshalle nur kleine Projekte realisiert werden. Größere Projekte mussten an anderen Standorten realisiert werden. Der Bau einer neuen Halle auf der Grünfläche „Am Stadtwald“ mit Durchbruch zum bestehenden Gebäude würde es jedoch ermöglichen, auf größeren und energetisch effizienteren Anlagen zu fertigen. Der Vorteil eines Anbaus an den Bestand ist, dass GIZEH an die bestehende Infrastruktur des Bestandsgebäudes (Druckluft, Kühlung, Energie, Materialversorgung, Werkstatt, u.v.m.) anknüpfen kann. Diese Möglichkeit ergibt sich nur auf dem Grundstück „Am Stadtwald“, alle anderen direkt angrenzenden Flächen sind bereits bebaut. Zur erforderlichen Erweiterung der bestehenden Technologie- und Produktionsstätte mit der Nutzung der genannten Synergieeffekte kommt daher nur dieses Grundstück in Frage. Die Erweiterung ermöglicht neben der Anschaffung von ca. 8 bis 10 moderneren und energetisch effizienten Spritzgussanlagen, die Entstehung von ca. 8 bis 10 neuen Arbeitsplätzen am Standort Bergneustadt und trägt ebenfalls zur Sicherung des GIZEH Standortes in Bergneustadt bei.

1.3 Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind den Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans, die auf der Planzeichnung aufgeführt werden, zu entnehmen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 GE-GIZEH Süd wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 07.11.2022 gefasst. Der Flächennutzungsplan (hier: 40. Änderung) wurde im Parallelverfahren begonnen und dann in der Offenlage getrennt weitergeführt. Die Offenlage des FNP erfolgte anschließend in der Zeit vom 15.06.2023 bis 04.08.2023.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Nachbargemeinden nach gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden

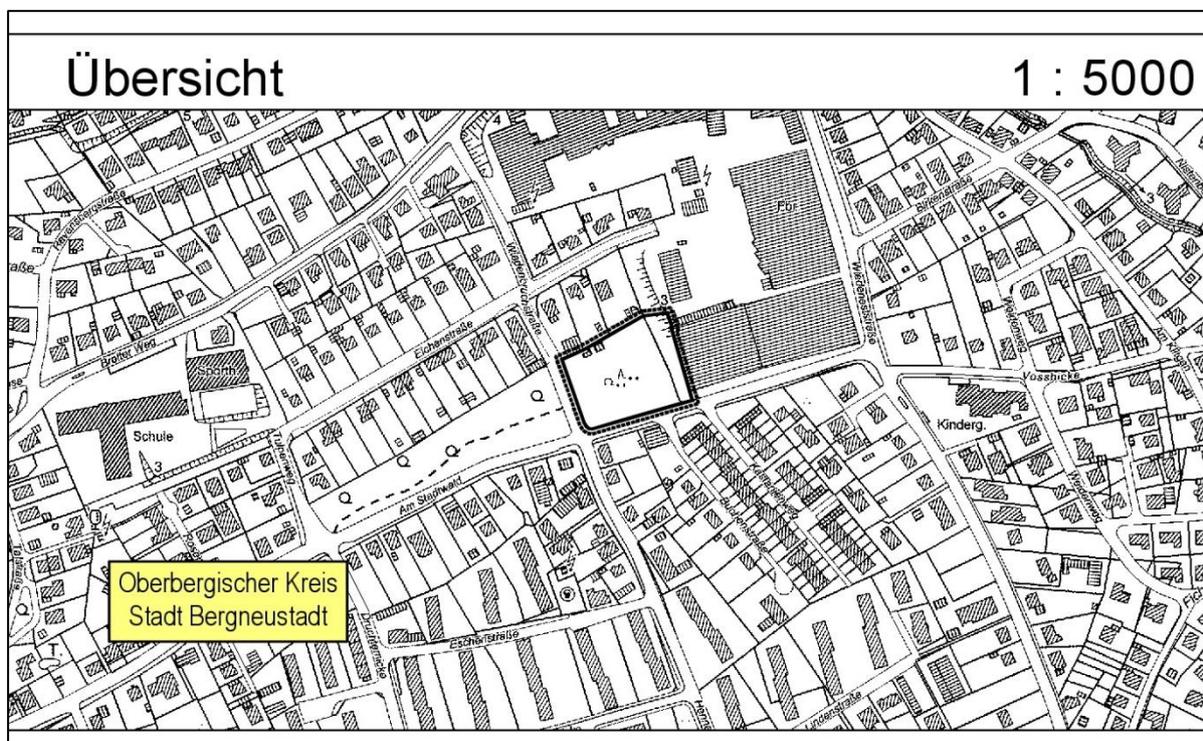
und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.01.2023 bis 31.01.2023.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschreibt und bewertet. Diese wird im Umweltbericht zusammengefasst, der den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie die Artenschutzprüfung der Stufe I integriert.

2.0 Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Firmengelände der GIZEH-Verpackungen GmbH & Co. KG liegt im Nordosten der Kernstadt der Stadt Bergneustadt zwischen der Straße „Breiter Weg“, „Wiedeneststraße“ und der Straße „Am Stadtwald“ im Süden. Das Plangebiet grenzt an das bestehende Firmengelände unmittelbar im Südwesten an und umfasst die Flurstücke 5488, 5489 und 5433 teilw. (Verbindung zwischen dem vorhandenen Gebäude und den geplanten Erweiterungsflächen) in der Flur 2, Gemarkung Bergneustadt. Im Norden und Süden grenzen Flächen mit überwiegend Wohnbebauung an das Plangebiet an. Im Osten schließt sich die gewerbliche Bebauung der Firma GIZEH an. Westlich verläuft die „Wiedenbruchstraße“, westlich von dieser liegen die Flächen des Stadtwaldes. Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 0,53 ha.



© Land NRW (2021) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

2.2 Planerische Vorgaben

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan NRW stellt Bergneustadt als Grundzentrum dar. Der Bebauungsplan liegt im nordöstlichen Teil des Siedlungsraums, des Siedlungskerns von Bergneustadt.

Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln

Das Plangebiet liegt eingebettet in den nördlichen Teil des allgemeinen Siedlungsbereiches der Ortslage Bergneustadt. In ca. 400 bzw. 500 m Entfernung in nördlicher und östlicher Richtung beginnen die Waldbereiche, die durch die Freiraumfunktionen mit Schutz der Landschaft näher bestimmt sind.

Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt

Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt die Flurstücke Nr. 5488 und 5489 als öffentliche Grünflächen dar. Die östliche angrenzende Fläche des Firmengeländes ist als Gewerbegebiet dargestellt. Nördlich und südlich grenzen gemischte Bauflächen, im Südosten Wohnbauflächen an. Westlich grenzt Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage an.

Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 72 überplant Teilflächen des BP Nr. 1N. Dieser setzt für die Flurstücke 5488 und 5489 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Die Teilfläche des östlich angrenzenden Firmengeländes ist als Gewerbefläche mit Pflanzbindung (Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern) festgesetzt. Im Westen und Süden grenzen die Verkehrsflächen „Am Stadtwald“ sowie „Wiedenbruchstraße“ an. Im Westen grenzt an die Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungswald an. Im Süden an die Straße „Am Stadtwald“ grenzt Mischgebiet und im Südosten allgemeines Wohngebiet an. Nördlich des Plangebietes befinden sich Mischgebietsflächen.

Schutzausweisungen

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 3 Bergneustadt-Eckenhagen. Somit liegen die Flächen auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

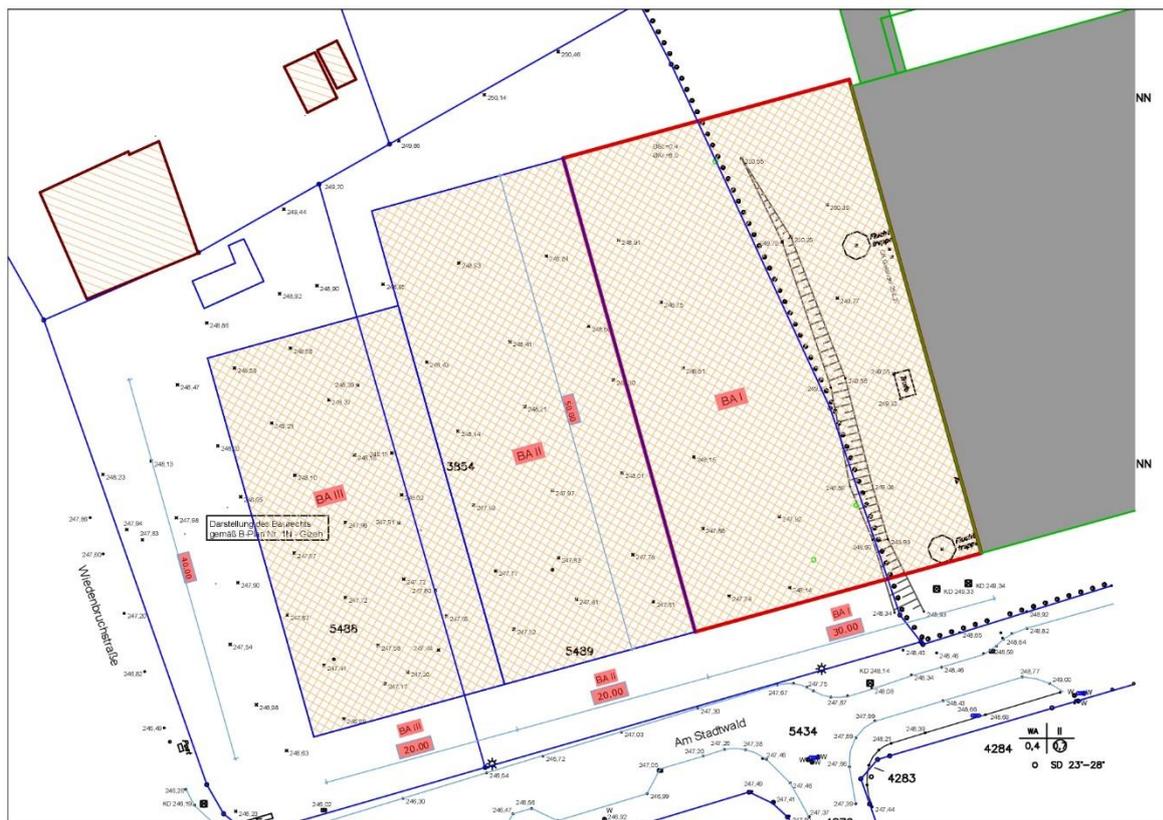
Weder unmittelbar angrenzend noch im räumlichen Zusammenhang befinden sich Natura 2000-Gebiete in der Umgebung. Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope und keine schutzwürdigen Biotope (Biotopkataster) im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend vor.

3.0 Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Vorhabenbeschreibung

Die Firma GIZEH plant im Südwesten an ihre bestehende Produktionshalle die Abteilung Spritzguss nach Westen zu erweitern. Hierzu ist der Anbau weiterer Hallen auf dem südwestlich angrenzenden Grundstück geplant. Die Erweiterung soll in drei Bauabschnitten erfolgen. Der erste Bauabschnitt umfasst den Anbau an die bestehende Halle auf einer Länge von 50 m und einer Breite von 30 m. Es ist geplant, diese Hallenerweiterung in der gleichen Gebäudehöhe wie die vorhandene Gewerbehalle ca. 20 m über Straßenniveau auszuführen. Der zweite, westlich anschließende Bauabschnitt, umfasst den Anbau eines weiteren Hallensegments auf 50 m Länge und 20 m Breite. Hier ist jedoch eine eingeschossige Bauweise, d.h. eine um 10 m reduzierte Hallenhöhe geplant. Aufgrund der Neigungsverhältnisse der nach Westen abfallenden Straße ergeben sich hier Gebäudehöhen von ca. 12 m über Straßenniveau. Der dritte und letzte Bauabschnitt stellt den weiteren Anbau eines Hallensegments auf 20 m Breite und 40 m Länge dar. Die geplante Höhe ist ebenfalls die einer eingeschossigen Gewerbehalle mit ca. 12 m über Gelände bzw. Straßenniveau.

Die Bauabschnitte sind zeitlich gestaffelt geplant. Die Hallensegmente werden jeweils mit der bestehenden Halle bzw. den östlich angrenzenden Hallenabschnitten verbunden, so dass eine Produktionseinheit entsteht, die von dem östlichen Bestand aus beschickt und betrieben wird. Ein zusätzlicher Verkehr im Bereich der Erweiterungsfläche ist nicht vorgesehen. Weitere technische Anlagen im Außenbereich sind ebenfalls nicht erforderlich. Im Süden und Westen ist jeweils eine Zuwegung zu der neuen Halle geplant, die sowohl als Feuerwehrezufahrt einerseits als auch zur Montage der Maschinen benötigt wird. Eine regelmäßige Nutzung während der Betriebszeiten ist nicht vorgesehen. Innerhalb der Hallen werden verschiedene Produktionsmaschinen zum Spritzgussverfahren aufgestellt. Es ist vorgesehen, die Produktion im Dreischichtbetrieb tags und nachts so wie bisher zu betreiben. Nördlich der Halle des ersten Bauabschnitts sind Flächen für Nebenanlagen für betriebsinterne Entwässerung etc. geplant.



Quelle: Architekturbüro Ihne, Lageplanskizze 12.07.2022

Die ersten beiden Bauabschnitte auf dem Flurstück 5433 (teilweise) und 5489 bieten der Firma GIZEH Entwicklungsmöglichkeiten für die nächsten ca. 10 – 15 Jahren. Im Zuge dieser Bauleitplanung soll darüber hinaus das Flächenpotential für eine weitere gewerbliche Entwicklung, einen 3. Bauabschnitt, auf dem Flurstück Nr. 5488 bereitgestellt werden. Bis zu der Realisierung der Bebauung kann die derzeitige Nutzung dieser Fläche (Bolzplatz, Festplatz für jährliches Feuerwehrfest) beibehalten werden.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem geplanten Vorhaben, bei dem es sich um einen nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieb handelt, wird als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Hier wird die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1N aufgegriffen, der auf 8 m Breite entlang der Straße „Am Stadtwald“ Gewerbegebiet als Pufferfläche zwischen der Wohnbebauung und dem nördlichen eingeschränkten Industriegebiet festsetzt.

Die Festsetzung des Gewerbegebietes im Plangebiet stellt somit die konsequente Fortführung des BP Nr. 1N in dem Bestreben dar, in der Gemengelage ein möglichst verträgliches Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung zu gestalten. Daher wird das Gewerbegebiet dahingehend eingeschränkt, dass Anlagen, die der 4. Verordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes unterliegen, nicht zulässig sind. Um darüber hinaus zu gewährleisten,

dass die Flächen für die geplante Betriebserweiterung der Firma GIZEH zur Verfügung stehen, werden die allgemein zulässigen Nutzungen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen. Ebenso werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Die ausgeschlossenen Nutzungen sollen an anderen geeigneten zentralen Bereichen von Bergneustadt errichtet werden.

Mit diesen Festsetzungen wird den Anforderungen des Betriebes einerseits sowie der Eingliederung in die vorhandene Nutzungsstruktur der Umgebung andererseits Rechnung getragen. Da sich das Plangebiet mit den angrenzenden Flächen für allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet in einer typischen Gemengelage befindet, werden zur Vermeidung von Immissionskonflikten ergänzend Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan festgesetzt (siehe Kapitel 3.6).

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Aufgrund der geplanten Nutzung durch die Firma GIZEH (Erweiterung ihrer bereits am Standort vorhandenen Spritzgussproduktion) und dem Umstand, dass dies die letzte hier zur Verfügung stehende Erweiterungsfläche darstellt, wird die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 ermöglicht. Trotz dieser hohen Ausnutzungen wird auf den südlich, westlich und nördlich an das Gebäude angrenzenden Flächen durch Pflanzbindungen und Bindungen zur Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen eine visuelle Einbindung der Bauflächen in die Umgebung ermöglicht. Die Geschossflächenzahl bleibt mit 1,2 deutlich unter der Obergrenze von 2,4.

Die Höhenentwicklung des Gebäudes bzw. der Bauabschnitte wird über die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe bei Flachdächern in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Für den ersten Bauabschnitt orientiert sich die festgesetzte Gebäudehöhe an dem Bestandsgebäude, an das angebaut werden soll, mit einer Höhe von ca. 20 m über Straßenniveau. Bei Bauabschnitt 2 und 3 ist die Gebäudehöhe um 10 m reduziert, so dass hier mit ca. 10 m bis 12 m Gebäudehöhe über Geländenniveau eine deutlich geringere Höhe zur Anpassung an die südlich und nördlich angrenzende Bebauungen entsteht.

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ermöglicht, dass abweichend von der offenen Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden können. Hierdurch können an die bereits bestehenden ca. 130 m Hallenlänge entlang der Straßen „Am Stadtwald“ noch einmal ca. 70 m in der Endausbaustufe angebaut werden.

3.4 Verkehrsflächen / Erschließung

Die betriebliche und logistische Erschließung des Plangebietes erfolgt über das östlich angrenzende Betriebsgrundstück bzw. die Produktionshalle, an die die einzelnen Bauabschnitte angebaut werden. Die inneren Produktionsabläufe und Produktionsketten werden in einem Gesamtkonzept miteinander verbunden, so dass die Beschickung der neuen Hallen ausschließlich über den östlichen Bestand erfolgt. Die äußere Erschließung des Plangebietes beschränkt sich daher auf zwei Zufahrten, die sowohl als Feuerwehrezufahrten, als Notausgänge als auch für die Belieferung und den Aufbau der Produktionsmaschinen genutzt werden. Lager- oder Rangierflächen sind außerhalb der Bauflächen bzw. Gebäude im Plangebiet nicht vorgesehen. Die Zufahrt für den ersten Bauabschnitt liegt im Süden an der Straße „Am Stadtwald“ und für den dritten bzw. zweiten Bauabschnitt an der westlich gelegenen „Wiedenbruchstraße“.

3.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Bebauungsplan wird zur Festsetzung der erforderlichen städtebaulichen Einbindung der geplanten Hallenflächen ein Pflanzstreifen entlang der südlichen, westlichen und nördlichen Grenze festgesetzt. Bei dieser Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die Bäume ab einem Stammdurchmesser von mindestens 7 cm, gemessen in 1 m Höhe, sowie mehrtriebige Sträucher mit einer Summe der Einzelstammdurchmesser von mindestens 10 cm zu erhalten. Bei einem Verlust dieser Gehölze ist eine Nachpflanzung mit standortgerechten Gehölzen aus der Gehölzliste des Oberbergischen Kreises, die im Umweltbericht angefügt ist, durchzuführen. Ziel dieser Festsetzung ist es, den heute vorhandenen Gehölzbestand soweit es auf diesen Flächen möglich ist zu erhalten und die Sichtschutzwirkung durch ergänzende Pflanzungen und Nachpflanzungen dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind während der Bauarbeiten durch Absperrung und Aufastung vor Beschädigung zu schützen.

Zur Vermeidung signifikanter Tötungs- und Verletzungsrisiken des allgemeinen und besonderen Artenschutzes werden Regelungen für Fällarbeiten getroffen, die im Baufeld grundsätzlich auf die Zeit zwischen dem 1. Oktober bis einschließlich dem 1. März beschränkt sind.

Um die Lichtabstrahlung, ausgehend von den Gebäuden und Außenanlagen in die Umgebung zu reduzieren sind nur solche Leuchten zulässig, die vollabgeschirmt sind. Für diese wird der Anteil des nach oben abstrahlenden Lichts mit Null angegeben (Upward Light Output Ratio = ULR = 0 %). Das Leuchtmittel darf nicht nach unten aus dem Gehäuse herausragen, das Abdeckglas muss plan und die Leuchte muss exakt horizontal montiert sein. Hierdurch wird die sogenannte „Lichtverschmutzung“ der Umgebung deutlich reduziert. Um die Störung von Tieren, insbesondere Insekten und Vögeln, zu minimieren, wird außerdem für die

Außenbeleuchtung nur warmweißes Licht bis max. 3.000 Kelvin, das im langwelligen Bereich liegt, gestattet. Dieses weist einen deutlich niedrigeren Anlockeffekt als kurzwelliges blaues und ultraviolettes Licht auf. ¹

3.6 Immissionsschutz, Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Das Plangebiet befindet sich in einer historisch gewachsenen Gemengelage im Bereich des BP Nr. 1N. Hier grenzen die Betriebsflächen der Firma GIZEH (Festsetzungen als eingeschränktes Industriegebiet und Gewerbegebiet) sowie die Flächen des angrenzenden Siedlungsbereiches (allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet) unmittelbar aneinander. Um die notwendigen immissionsschutzrechtlichen Vorkehrungen zu ermitteln, die im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind, und die gesetzlichen Anforderungen an den Lärmschutz gegenüber der Nachbarschaft zu erfüllen, wurde ein schalltechnisches Prognosegutachten zu der geplanten Erweiterung der Produktionshallen der Firma GIZEH Verpackungen GmbH & Co. KG durch Graner + Partner Ingenieure erarbeitet. Im Rahmen dieses Gutachtens wurden die bestehenden und geplanten Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft der neuen Betriebshallen untersucht und geprüft, welche Anforderungen an den Schallimmissionsschutz im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Aufgrund der bereits vorhandenen Produktionsanlagen sind die erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der Anforderungen in summarischer Betrachtung zu ermitteln. Hierzu wurden schalltechnische Ausbreitungsberechnungen durchgeführt. Die maßgeblichen rechtlichen Grundlagen und Richtlinien werden im Gutachten benannt. Hier ist insbesondere die „6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA-Lärm 1998) zu nennen.

Zur Ermittlung der Lärmbelastung bzw. der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz werden die Vorbelastung, die Zusatzbelastung durch die geplante betriebliche Erweiterung sowie resultierend die Gesamtbelastung berücksichtigt. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten im bestehenden Bebauungsplan 1N werden die schalltechnisch relevanten Betriebsabläufe der Firma Gizeh berücksichtigt. Die dadurch zulässigen Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft wurden im Rahmen des schalltechnischen Prognosegutachtens für die Erweiterung als Vorbelastung in Ansatz gebracht. Die zusätzlich durch den Betrieb der Erweiterung zu erwartenden Geräuscheinwirkungen wurden energetisch addiert und die daraus resultierende gesamte Geräuschbelastung in der Nachbarschaft dokumentiert.

Es wurden insgesamt vier Immissionspunkte an den nächstliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen bei den Berechnungen angesetzt. Die Lage ist der Anlage 1 des Gutachtens zu entnehmen.

¹ Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BFN-Skripten 543/2019).

Die Geländesituation wird über ein digitales Berechnungsmodell detailliert berücksichtigt. Dies betrifft im Wesentlichen die Höhensituation des Gebietes. Eine Dämpfung durch beispielsweise Bewuchs, etc. wurde bei den Berechnungen nicht in Ansatz gebracht. Lediglich eine Abschirmung durch Gebäude-körper bzw. andere massive Hindernisse wird im vorliegenden Fall bei den schalltechnischen Ausbreitungsberechnungen in Ansatz gebracht. Insofern wurde bei den Ausbreitungsberechnungen von der ungünstigsten Situation, u. A. ohne vorhandene Vegetation, ausgegangen.

Gemäß schalltechnischer Ausbreitungsberechnungen nach VDI 2714 kommt es bei der Vorbelastung nicht zu Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm. Bei der Berechnung der zusätzlichen Lärmbelastung durch die Hallenerweiterung werden spezifische Schalldämmmaße der Außenbauteile zugrunde gelegt, so dass es auch hier sowie bei der Betrachtung der Gesamtbelastung an den untersuchten Immissionspunkten tagsüber und nachts zu einer Unterschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm, also zu einer Einhaltung der Richtwerte, kommt.

Als Ergebnis des Gutachtens werden Vorgaben für die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Anforderungen an die Außenbauteile der Hallenerweiterung gemacht. Zusammenfassend wird in dem Gutachten dargelegt, dass unter Berücksichtigung der zulässigen Vorbelastung gemäß Bebauungsplan 1N die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft bei Umsetzung der erforderlichen Schalldämmmaße unterschritten, also eingehalten werden. Ein zusätzlicher Betrieb im Außenbereich ist durch die geplante Erweiterung nicht zu erwarten, so dass auch zusätzliche kurzzeitige Geräuschspitzen, welche das Maximalpegelkriterium der TA-Lärm überschreiten, nicht zu erwarten sind.

Im Bebauungsplan werden die im Prognosegutachten ermittelten resultierenden Schalldämmmaße der Außenbauteile gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Zusätzlich wird festgesetzt, dass zur Nachtzeit die Fenster und Türen geschlossen zu halten sind. Weiter wird festgesetzt, dass nach Norden, zu dem nächstgelegenen Immissionspunkt, keine offenbaren Türen und Fenster zulässig sind.

Der zukünftige Betrieb kann daher unter den genannten Randbedingungen sowie der im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfolgen.

3.7 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB werden durch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW ergänzt. Als Dachgestaltung wird das Flachdach in Anlehnung an die bisherige gewerbliche Bebauung zugelassen, wobei auch eine Nutzung regenerativer Energien, wie z. B. von Photovoltaikanlagen ermöglicht wird. Für die Fassadengestaltung werden Festsetzungen getroffen, die insbesondere eine Reduzierung der landschaftsvisuellen Auswirkungen des Gebäudes auf die Umgebung zum Ziel haben. Aus

diesem Grund werden neben Signalfarben für das Gebäude auch Werbeanlagen mit Bewegungs- und Springlichtern sowie Neon-Werbeanlagen ausgeschlossen.

3.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht / Ver- und Entsorgung

Für die im Gebiet verlaufenden Stromleitungen wird im westlichen Randbereich des Plangebietes ein Leitungsrecht festgesetzt.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser erfolgt wird das Bestandsgebäude im Osten realisiert. Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal DN 300, der südlich und westlich des Plangebietes in den öffentlichen Verkehrsflächen verläuft.

Die Abfallentsorgung ist über das Abfallentsorgungssystem der Stadt Bergneustadt sichergestellt, die Andienung erfolgt über das bestehende Betriebsgelände.

Im Bereich des Plangebietes ist eine Löschwasserversorgung aus der Sammelversorgung von 2.400 l/min. in einem Radius von 300 m gewährleistet.

4.0 Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadensgesetz, Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen inhaltlichen Auswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Gemäß § 2a BauGB wird hierzu ein Umweltbericht vorgelegt, der die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 7 BauGB darlegt. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Artenschutzprüfung sind in den Umweltbericht integriert.

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet mit den Aussagen zu den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz. Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Bestandssituation von Natur und Landschaft wurden ermittelt und es wurden Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen zugeordnet. Die Analyse der Bestandssituation sowie die Abschätzung der Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht dargestellt.

Im Zuge des Umweltberichtes mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde das verbleibende Defizit an Biotopwertpunkten und Bodenwertpunkten im Plangebiet ermittelt und es wurden Maßnahmen zur Kompensation auf externen Flächen zugeordnet.

Gemäß der ministeriellen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ besteht im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung, um den Belangen des Besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen. Im Zuge der Artenschutzprüfung Stufe 1 wurden die Daten der Messtischblätter 4911(4) und 4912(3) des LANUV ausgewertet sowie örtliche Begehungen durchgeführt.

Das Plangebiet ist Teil einer mit altem Baumbestand bestockten Parkfläche, die durch die „Wiedenbruchstraße“ getrennt wird. Wertgebend sind die alten Eichen, die teils deutlich über 1 m Brusthöhendurchmesser aufweisen. Die Fläche wurde am 08.03.2022 und 11.10.2022 begangen, am 08.03.2022 über 1,5 Stunden. Dabei wurden die Laubbäume mit dem Fernglas inspiziert. Es fanden sich keine größeren Nester, jedoch einzelne Spechthöhlen. Im Bereich des Plangebietes sind Grünfink, Zaunkönig, Rotkehlchen, Wintergoldhähnchen, Amseln, Kohl- und Blaumeisen sowie angrenzend in der größeren Parkfläche westlich der „Wiedenbruchstraße“ Sumpfmehle, Kleiber, Buchfink, etc. vorhanden. Von den in dem Messtischblatt genannten Arten kann zukünftig eine Brut des Stars im Gehölzbestand nicht ausgeschlossen werden. Dieser wurde während den beiden Begehungen jedoch nicht angetroffen. Auch die Nachnutzung potenziell angelegter Nester von Ringeltaube oder Türkentaube durch den Turmfalken kann zukünftig nicht ausgeschlossen werden. Im Zusammenhang mit der angrenzenden Parkanlage, der Einbettung der Flächen in das gut durchgrünte Wohngebiet und aufgrund der sehr knorrigen Baumstände mit ausgeprägter Rinde kann hier auch der Kleinsprecht vorkommen, der jedoch bezüglich der Anlage seiner Höhle Weichhölzer bevorzugt.

Die Parkanlage wird gut frequentiert, so dass das Vorhandensein von störepfindlichen Arten ausgeschlossen werden kann. Auf Grund der Habitatausprägung ist es wahrscheinlich, dass die Zwergfledermaus ggf. auch die Fransenfledermaus den Bereich zur Jagd aufsucht. Aufgrund der Größe der Fläche ist jedoch die Funktion als essenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse zu negieren. Die Annahme von Spechthöhlen als Quartier kann in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden.

In der Artenschutzprüfung ist zur Vermeidung des Tötungs- und Verletzungstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eine Fällzeitenregelung festgelegt, die diese auf den Zeitraum zwischen 1. Oktober und ausschließlich 1. März beschränkt. Diese wird im Bebauungsplan festgesetzt. Zum Artenschutz fand am 03.05.2023 eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt, in der festgelegt wurde, dass eine Stichprobenuntersuchung der Baumhöhlen auf der Ebene der ökologischen Baubegleitung vor Baubeginn durchzuführen ist. Hierdurch kann den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG angemessen Rechnung getragen werden. Nicht lösbare Konflikte mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes im

Zuge dieser Planung werden jedoch vor dem Hintergrund der angetroffenen Habitatqualitäten und der für diesen Bereich angetroffenen Arten nicht gesehen.

Mit Realisierung des geplanten Vorhabens gehen auf der Grundlage der eingestellten Sachdaten nach derzeitigem Kenntnisstand keine Umweltschäden im Sinne des Umweltschadengesetzes (von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG) einher. Erhebliche Risiken, besonders im Sinne von Umweltkatastrophen oder schweren Unfällen gehen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und den darauffolgenden nächsten Genehmigungen für den Bereich des Plangebietes und seine Umgebung nicht aus.

5.0 Erneuerbare Energien, Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel, Wirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben

Die Planung ist so ausgestaltet, dass der Einsatz von erneuerbaren Energien uneingeschränkt umgesetzt werden kann.

Eine direkte Auswirkung des Vorhabens auf den Klimawandel ist der Planung aufgrund Ihrer Größe abzusprechen. Hier muss eine Summenbetrachtung der gesamten Vorhaben in der Bundesrepublik betrachtet werden, um somit im Umkehrschluss für das konkrete Vorhaben Maßnahmen aufzuzeigen, die der allgemeinen Tendenz des Klimawandels entgegenwirken. Es ist davon auszugehen, dass das Gebäude den aktuellen baurechtlichen Vorschriften entsprechen wird und damit unter Einhaltung auch aller klimarelevanten Forderungen errichtet wird. Das Gebäude wird auf Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung errichtet.

Ein wichtiger Aspekt im Sinne des Klimawandels ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Durch die Arrondierung des Vorhabens an die vorhandene Substanz des Gewerbebetriebes können Synergieeffekte erzielt werden (Anknüpfung an vorhandene Bausubstanz, vorhandene funktionsfähige Erschließung, Vorhandensein der notwendigen Versorgungsleitungen, etc.), die bei einer Verlagerung des Betriebes an einen neuen, der erforderlichen Größen angepassten Standort im Außenbereich nicht gegeben sind. Die Erweiterung des Betriebes an diesem Standort stellt somit die flächensparendste Möglichkeit der Betriebserweiterung und damit Standortsicherung der Firma dar.

Durch die Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben, auch im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, ist davon auszugehen, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung an mögliche klimatische Veränderungen angepasst ist.

6.0 Kampfmittel und Altlasten

Über das Vorhandensein von Kampfmitteln liegen keine Erkenntnisse vor. Es sind keine Eintragungen im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises zu Flächen im Plangebiet vorhanden. Es liegen keine Überschreitungen von Vorsorgewerten gemäß Bundesbodenschutzverordnung vor. Besonders schützenswerte Böden stehen im Plangebiet nicht an.

7.0 Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz

Es stehen im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend keine Objekte unter Denkmalschutz. Zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes liegen auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Erkenntnisse über Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes vor. Die §§ 15,16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind bei allen Bodenbewegungen zu beachten. Es wird daher in den Bebauungsplan der Hinweis zum Bodendenkmalschutz aufgenommen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030- 22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

8.0 Städtebauliche Daten

Gewerbegebiet		ca. 5.327 m ²
davon mit Pflanzbindung	1.446 m ²	
Flächen für Versorgungsanlagen		ca. 23 m ²
Gesamtsumme Bebauungsplan		5.350 m ²

9.0 Kosten

Die Planungskosten für den Bebauungsplan werden von der Firma GIZEH übernommen.

**Aufgestellt:
Bergneustadt, im August 2023**