

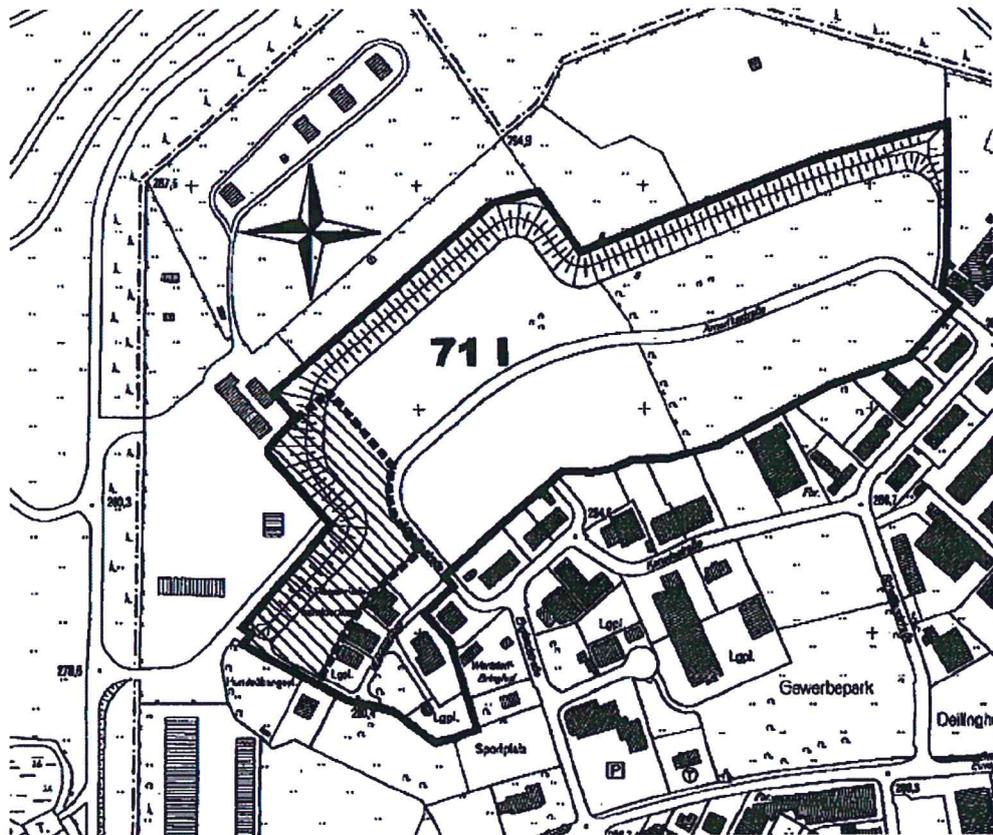
Begründung

zur 1. Änderung B-Plan Nr. 71 I - „Erweiterung Camp Deilinghofen“
gemäß §) Abs. 8 BauGB mit den Angaben nach § 2a BauGB

Stand: April 2009, ergänzt 30.10.2009

TEXTTEILE

TEIL 1 BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
TEIL 2 FFH-VERTRÄGLICHKEITSVORPRÜFUNG



schraffierte Fläche = Änderungsbereich

ohne Maßstab

Bearbeiter: Michael Karolije
Amt für Planen, Bauen und Verkehr

VERFAHRENSVERMERKE		
1.	Aufstellungsbeschluss	28.01.2009
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	22.07.2009
3.	Bekanntmachung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	22.07.2009
4.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom	29.07.09 - 12.08.09
5.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	17.09.2009
6.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	23.09.2009
7.	Öffentliche Auslegung vom	30.09.09 - 29.10.09
8.	Satzungsbeschluss	24.11.2009
9.	Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit	02.12.2009
BESTÄTIGUNG DER RICHTIGKEIT Hemer, <u>22.12.2009</u>  Amtsleiter		
AUSFERTIGUNG Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 24.11.2009 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Hemer, Der Bürgermeister		

TEIL 1

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71/I „Erweiterung Camp Deilinghofen“

gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhalt:

1. Planungsanlass
2. Lage und Plangebiet
3. Bestehendes Planungsrecht
4. Städtebauliches Konzept / Geplante Bebauung
5. Verkehrliche Erschließung
6. Ver- und Entsorgung
7. Immissionsschutz
 - a) Betriebslärm
 - b) Verkehrslärm
 - c) Luftschadstoffe und Lichtimmissionen
8. Umweltschutzbelange
 - a) Altlastenuntersuchungen und Gefährdungsabschätzungen / bergbauliche Einwirkungen / Denkmal- und Bodendenkmalpflege
 - b) Umweltbericht
 - c) Artenschutzrechtliche Prüfung
 - d) FFH-Verträglichkeitsvorprüfung
 - e) Hydrologische Untersuchungen
 - f) Klima / Luft
9. Städtebauliche Daten

1. Planungsanlass

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 I „Erweiterung Camp Deilinghofen“ steht mit der westl. angrenzenden Bebauungsaufstellung Nr. 71 II „2. Erweiterung Camp Deilinghofen“ und der südlich angrenzenden 2. Änderung des Bebauungsplans in Zusammenhang (siehe Übersichtsplan auf dem Deckblatt). Die Planungen sehen insgesamt eine Gewerbeflächenerweiterung des Gewerbeparks Camp Deilinghofen vor.

2. Lage und Plangebiet

Der Änderungsbereich mit einer Flächengröße von rd. 2,0 ha liegt im westlichen Teil des bestehenden Gewerbegebietes „Camp Deilinghofen“ und ermöglicht zukünftig die Erschließung an den Bereich der „2. Erweiterung Camp-Deilinghofen“.

In diesem Areal liegen das vorhandene Regenrückhaltebecken, das vergrößert werden soll und Teile des rückzubauenden Lärmschutzwalles mit begleitendem Wirtschaftsweg. Die Rückbauflächen werden der gewerblichen Baufläche zugeschlagen.

Die durchschnittliche Höhe des ebenen Geländes (im Bereich der Wallsohle) liegt zwischen ca. 282 m ü. NN im nördlichen und ca. 280 m ü. NN im südlichen Planänderungsbereich.

Das Planänderungsgebiet wird wie folgt umschlossen:

- im Norden durch die gemeinsame Grenze des Bebauungsplans Nr. 71 I „Erweiterung Camp Deilinghofen“,
- im Osten durch die westl. Begrenzung der Amerikastraße im bestehenden Gewerbepark Deilinghofen (B-Plan Nr. 71 I),
- im Südosten durch die angrenzenden Gewerbegrundstücke an der Walesstraße im bestehenden Gewerbepark Deilinghofen (B-Plan Nr. 71 I),
- im Süden und Südwesten durch die gemeinsame Grenze zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 71 II „2. Erweiterung Camp Deilinghofen“.

Die Gebietsgrenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung ist dem Übersichtsplan auf der Titelseite der Begründung zu entnehmen.

3. Bestehendes Planungsrecht

Nach dem seit Juli 2001 wirksamen Gebietsentwicklungsplan liegt der Planänderungsbereich in einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Die landesplanerische Zustimmung gem. § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz durch die Bez. Reg. Arnsberg liegt vor.

In dem seit dem 11.05.1979 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hemer ist der Änderungsbereich als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die Fläche des Regenrückhaltebeckens ist mit entsprechendem Symbol im FNP dargestellt. Eine den zukünftigen Nutzungen angepasste Flächennutzungsplanänderung (47. Änderung) läuft bereits parallel zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 71 II „2. Erweiterung Camp Deilinghofen“. Die neue Darstellung aus der 47. Änderung des FNP für den Planänderungsbereich ist bereits genehmigt.

Der B-Plan Nr. 71 I setzt innerhalb des geplanten Änderungsbereiches eine „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwand sowie einen begleitenden Wirtschaftsweg fest. Darüber hinaus sind eine „Fläche für die Wasserwirtschaft“ (RRB = Regenrückhaltebecken) und „Flächen für Leitungsrechte“ festgesetzt.

Der Planänderungsbereich liegt nicht in einem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Allerdings befindet sich die Fläche im Einflussbereich des sich in rd. 450 m südwestlich befindenden FFH-Gebiet „Felsenmeer“. Innerhalb des Planänderungsbereiches befinden sich keine nach §

62 LG NW gesetzlich geschützten Biotope.

4. Städtebauliches Konzept / Geplante Bebauung

Mit der Gewerbegebietsausweisung soll vorrangig die Erschließung eines Betriebes der Verpackungstechnik ermöglicht werden. Innerhalb dieses Planänderungsbereiches verläuft die zukünftige Haupterschließungsstraße zur Gewerbegebietserweiterung. Zusätzlich wird das bestehende Regenrückhaltebecken durch Rückbau eines Teils des bestehenden Walles erweitert, um die hinzukommenden Niederschlagswässer aufnehmen zu können.

Anpassung des Änderungsbereiches an den B-Plan Nr. 71 I „Erweiterung Camp Deilinghofen“

Als Art und Maß der baulichen Nutzung werden die Festsetzungen aus dem B-Plan Nr. 71 I „Erweiterung Camp Deilinghofen“, Gewerbegebiet (GE2) beibehalten. Lediglich im Rahmen der Anpassung an die zukünftige Verkehrserschließung werden die betroffenen zwei Baufelder geringfügig erweitert. In Anlehnung an das ausgewiesene Gewerbegebiet im östlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 wird hier das GE-Gebiet wegen der örtlichen Immissionsschutzanforderungen der benachbarten Wohngebiete in Deilinghofen und Apricke auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (§ 1 Absatz 4 BauNVO) und des Abstandserlasses NW 1998 sowie durch flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) entsprechend gegliedert.

Die Nutzungseinschränkung der festgesetzten Gewerbegebiete bezüglich möglicher Luftverunreinigungen (Staub und Geruch) erfolgt in Form einer Gebietsgliederung nach dem Abstandserlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 06.06.2007 (RdErl. D. Ministeriums f. Umwelt u. Naturschutz, Landwirtschaft u. Verbraucherschutz V3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007). Der Erweiterungsteil des Gewerbeparks soll der Abstandsklasse V/300 (Abstandsliste) zugeordnet werden. Das heißt, dass hier Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (laufende Nummer 1 bis 81) der Abstandsliste nicht zulässig sind. Die Abstandsliste ist Bestandteil der Bebauungsplanfestsetzungen und der Begründung als Anlage beigelegt.

Anpassung des Änderungsbereiches an den B-Plan Nr. 71 II „2. Erweiterung Camp Deilinghofen“

Für eine weitere im Änderungsbereich gelegene Gewerbeteilfläche (südwestliche Teilfläche) wird zur Anpassung an den B-Plan Nr. 71 II „2. Erweiterung“ die Festsetzung aus dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet (GE) übernommen. Hier gilt keine nutzungseinschränkende Gliederung. Die bauliche Ausnutzung des Gewerbegebietes wird gemäß den möglichen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 Absatz 1 BauNVO) vorgegeben. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit maximal 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit maximal 2,4 festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe der Gebäude (Oberkante Flachdach bzw. Traufe) darf gemäß § 16 Absatz 3 BauNVO 12,00 Meter nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist die ursprünglich vorhandene Höhe über NN im niedrigsten Punkt des vom Gebäude überdeckten Geländes. Als ursprüngliche Geländehöhe ist die Höhe anzunehmen, die der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur für die Erstellung des amtlichen Lageplans zum Baugesuch dokumentiert.

Ausnahmsweise kann eine Höhenüberschreitung von max. 6,00 m Höhenüberschreitung zugelassen werden, sofern die höchstzulässigen Werte der GRZ, GFZ eingehalten werden.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen markiert. Die Baugrenzen halten angemessene Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen und dem Regenwasserrückhaltebecken ein. Damit wird eine städtebaulich geordnete Bebauung und räumliche Übersicht gewährleistet. Ferner sind dadurch zwischen den Verkehrsflächen und der Bebauung eventuelle zusätzliche Ver- und Entsorgungsleitungen entlang der Straßen verlegbar.

Die zulässige Baumasse (BMZ) in den GE-Gebieten ist im Hinblick auf die zielgerichteten Grundstücksnutzungen auf maximal 10.0 begrenzt worden.

Die maximale Gebäudehöhe (H) - OK Flachdach bzw. Traufe - wurde mit Rücksicht auf die benachbarten Baugebiete und die das Plangebiet umgebenden unbebauten Freiraumflächen des Standortübungsplatzes auf max. 12 m Höhe festgelegt (Oberkante Flachdach bzw. Traufhöhe). Um die Zweckbebauung der Gewerbenutzung nicht unverhältnismäßig zu erschweren, soll gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO in Einzelfällen gestattet werden, in den GE-Gebieten die zulässige Höhe um 6 m zu überschreiten, sofern die höchstzulässigen Werte GRZ, GFZ und BMZ gewahrt bleiben.

Die als Öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte Fläche ermöglicht die Anbindung der zukünftigen Gewerbebetriebe an das vorhandene Straßennetz im Gewerbepark Deilinghofen.

Unter Würdigung der problematischen geologischen Verhältnisse, wurde auf die Versickerung des Oberflächenwassers im gesamten B-Plangebiet Nr. 71 I, mit Ausnahme der Fläche für die Regenrückhaltung, verzichtet. Hierzu liegen eine Reihe von Hydrogeologische Untersuchungen vor, die jederzeit im Planungsamt eingesehen werden können. Die im B-Plan Nr. 71 I bereits festgesetzte Fläche für die Wassergewinnung und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB mit der Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken wird mit dieser Bebauungsplanänderung erweitert, um das durch die angrenzenden hinzukommenden Gewerbebetriebe zusätzlich anfallende Oberflächenwasser reguliert dem vorhandenen Mischwasserkanal zuleiten zu können.

5. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Hauptanbindung der anzupassenden und der neuen westlich gelegenen Gewerbeflächen ist durch Anschluss an das Straßennetz des Gewerbeparks Deilinghofen an die Amerikastraße vorgesehen. Dazu muss der vorhandene Lärmschutzwall zurückgebaut werden. Im Südwesten des Planänderungsgebietes erschließt ein Stichweg, der von der Walesstraße angefahren werden kann, das zu erweiternde Regenrückhaltebecken. Darüber hinaus kann zukünftig das vergrößerte Areal der Regenrückhaltung auch von der neuen Erschließungsstraße aus angefahren werden.

6. Ver- und Entsorgung

Besondere Standorte für Versorgungseinrichtungen sind, soweit sie nicht schon vorhanden oder bekannt sind, planerisch nicht vorgegeben. Versorgungsreinrichtungen sind jedoch bei Bedarf innerhalb des gesamten Plangebietes zulässig.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt innerhalb des Plangebietes durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

Das Niederschlagswasser wird rückgehalten und geregelt an das öffentliche Kanalnetz abgegeben.

Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie Energie erfolgt durch Erweiterung der vorhandenen Netze der zuständigen Versorgungsunternehmen.

Der Gewerbepark Deilinghofen ist von der Telekom bereits mit einem Breitbandkabel versorgt, so dass nach entsprechendem Gebietsausbau die Nutzungen aller Telekommunikationen angeboten werden können.

Der im Gewerbegebiet anfallende Abfall wird gemäß Satzung der Stadt Hemer über die Abfallentsorgung gesammelt und entsorgt.

7. Immissionsschutz

Der Immissionsschutz wurde bereits im B-Planverfahren Nr. 71 I „Erweiterung Camp Deilinghofen“ untersucht. Der aus dem damaligen B-Planverfahren resultierende Lärmschutzwall zwischen dem Gewerbegebiet und der mittlerweile aufgegebenen militärischen Fläche im Norden, der vor Lärmbelastungen durch Panzerfahrzeuge schützen sollte, steht nunmehr zum partiellen Rückbau an, da er funktionslos geworden ist.

a) Betriebslärm

Aufgrund der im Änderungsbereich geplanten Gewerbeflächenanpassung (zwei festgesetzte Baufelder werden geringfügig vergrößert und insgesamt an die Gewerbegebietsnutzung angepasst) sind zusätzlich keine besonderen Lärmschutzmaßnahmen für den Änderungsbereich vorzunehmen.

Die im östlich angrenzenden Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingente auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (§ 1 Abs. 4 BauNVO) werden übernommen.

In der äußersten westlichen Ecke des Änderungsbereiches erfolgt eine Anpassung der Gewerbeflächenfestsetzung an den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 71 II, „2. Erweiterung Camp Deilinghofen“.

b) Verkehrslärm

Durch die verkehrliche Erschließung verändert sich die Lärmsituation im Planänderungsbereich nicht negativ zu Ungunsten der Nachbarschaft.

c) Luftschadstoffe und Lichtimmissionen

Aufgrund der Erfahrungen der Nutzungen im Gewerbegebiet Deilinghofen ist im Planänderungsbereich mit einer Beeinträchtigung der Luftschadstoffe und Lichtimmissionen nicht zu rechnen.

8. Umweltschutzbelange

a) Altlastenuntersuchungen und Gefährdungsabschätzungen / bergbauliche Einwirkungen / Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Der Planbereich Camp Deilinghofen ist geprägt durch die Nutzung der ehemaligen britischen Kasernen Peninsula Barracks und Barrosa Barracks. Beide Kasernen verfügten über eigene technische Bereiche, Mannschaftsunterkünfte, Verwaltungs- und Schulungsgebäude, Lagerungseinrichtungen, Kirchen, Sport- und Freizeiteinrichtungen. Im Vorfeld der Bebauungspläne Nr. 71 und Nr. 71 I sind im Rahmen eines Reaktivierungskonzeptes der Landesentwicklungsgesellschaft NRW (LEG NW) einige Altlastverdachtsflächen ermittelt worden, die gutachterlich untersucht worden sind. Die Ergebnisse der Altlastenerfassung sind von einem Gutachterbüro in einer Gefährdungsabschätzung bewertet worden. Die Probenentnahmen und Analysen des Bodens, der Bodenluft und des Grundwassers zeigten weder nennenswerte Schadstoffkonzentrationen noch Überschreitungen der Orientierungswerte bei der Analyse des Oberflächenwassers. Die ehemaligen Kasernenanlagen scheiden daher als mögliche Eintragsstelle für Grundwasserkontaminationen aus. Auch die Analyse von Bodenproben zeigt, obwohl eine geringfügige Belastung mit Schwermetallen vorliegt, dass die geplante gewerbliche Folgenutzung ohne Einschränkungen realisiert werden kann. Die entsprechenden Gutachten können im Planungsamt eingesehen werden.

In dem Bebauungsplan Nr. 71 I „Erweiterung Camp Deilinghofen“ sind wie im Bebauungsplan des ersten Bauabschnittes (Nr. 71) keine belasteten Flächen gekennzeichnet und auch keine Vermerke hinsichtlich eventueller Bodenverunreinigungen eingetragen. Dieses gilt ebenso für den hier vorliegenden Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 I, 1. Änderung. Da es jedoch nicht ganz ausgeschlossen werden kann, dass bisher noch nicht bekannte Kontaminationen vorhanden sein könnten, wird den künftigen Grundstückseigentümern und Investoren empfohlen, bei Anlagenutzungen oder Neubaumaßnahmen - hier insbesondere erforderlichen Erdarbeiten - diesbezügliche Kontaminationsanzeichen zu beachten und die untere Abfallbehörde unverzüglich einzuschalten.

Es ist vorgesehen, das Erdmaterial des rückzubauenden Walles und den Aushub der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens im Planänderungsbereich für den weiter südlich geplanten neuen Lärmschutzwall entlang der Europastraße und des Ennertsweges zu nutzen. In Absprache mit dem Märkischen Kreis sollen für den neuen Wall bzgl. des einzubringenden Materials die gleichen Kriterien gelten, wie für den bereits erstellten Lärmschutzwall im Gewerbepark.

Das Planänderungsgebiet liegt teilweise über den auf Eisenerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Friedrich II“, „Peter I“; „Urbke“ sowie über dem auf Kupfererz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „August“. Nach den Hinweisen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW, ist im Bereich der Erweiterung bzw. in dem hier in Rede stehenden Planänderungsbereich des Gewerbeparks Camp Deilinghofen jedoch kein Bergbau umgegangen, so dass mit bergbaulichen Einwirkungen auf das Plangebiet nicht zu rechnen ist.

Im Planänderungsgebiet gibt es derzeit keine Hinweise auf geologische Besonderheiten oder Objekte, die in der Denkmalliste der Stadt Hemer eingetragen sind. Ebenfalls sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt.

Für den Fall, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler oder geologische Besonderheiten (z.B. Höhlen) entdeckt werden, ist die Stadt Hemer als Untere Denkmalbehörde und/oder das Westfälische Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich zu benachrichtigen. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise.

b) Umweltbericht

Die Umweltschutzbelange werden im Umweltbericht abgearbeitet, der auch eine Vorprüfung des Einzelfalls, eine artenschutzrechtliche Prüfung und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung enthält. Der Umweltbericht betrachtet das Gesamtgebiet der Bebauungspläne 71 II „2. Erweiterung Camp Deilinghofen“, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 I „Erweiterung Camp Deilinghofen“ und die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 71 „Camp Deilinghofen“. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 I „Erweiterung Camp Deilinghofen“ unterliegt gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der Pflicht zur Durchführung einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Die tabellarische Vorprüfung befindet sich im Anhang des Umweltberichtes (Anlage A 2). Zusammenfassend ergibt die Vorprüfung, dass sich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter abzeichnen. Vorausgesetzt wird allerdings, dass beim Schutzgut „Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt“ keine planungsrelevanten Arten erheblich beeinträchtigt werden (siehe hierzu Artenschutzrechtliche Prüfung im Umweltbericht, Anlage A1).

Die ökologische Bilanzierung des Änderungsgebietes, bei dem das bestehende Planrecht dem zukünftigen Planrecht gegenübergestellt wird, zeigt ein Wertpunktedefizit (-47.199 Wertpunkte)

auf. Dieses wird aber bei der Gesamtbetrachtung aller drei Bilanzierungen kompensiert. Insgesamt wird ein Wertpunkteüberschuss von +16.691 Punkten erreicht. Demnach sind keine Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz erforderlich.

c) Artenschutzrechtliche Prüfung

Die im Umweltbericht unter der Anlage A 1 durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass bei den ermittelten Arten insgesamt keine vorhabensbedingte Beeinträchtigungen prognostizierbar sind, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen können. Weitere Einzelheiten sind den Prüfprotokollen zur Artenschutzrechtlichen Prüfung im Anhang A 1 zum Umweltbericht zu entnehmen.

d) FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Aufgrund der relativen Nähe (rd. 450 m) des Planänderungsgebietes zum Flora-Fauna-Habitat-(FFH)-Gebiet DE-462-301 „Felsenmeer mit Höhlen“ wurde im Zusammenhang mit dem näher am „Felsenmeer“ angrenzenden B-Plan Nr. 71 II „2. Erweiterung Camp Deilinghofen“ und dem Änderungsbereich des B-Planes Nr. 71 „Camp Deilinghofen) eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt.

Im vorliegenden Fall der Bebauungsplanänderung wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, um überschlägig zu klären, ob

- das prüfungsrelevante Natura 2000-Gebiet „Felsenmeer mit Höhlen“ bzw. die hier lebenden, FFH-relevanten Tierarten betroffen sein können und ob
- erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele möglich sind; nicht möglich sind Beeinträchtigungen dann, wenn sie offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Das Fazit der durchgeführte FFH-Verträglichkeitsvorprüfung lautet:

„Das prüfungsrelevante Natura 2000-Gebiet „Felsenmeer mit Höhlen“ ist durch die im B-Plan Nr. 71 II und die im Änderungsbereich des B-Plans Nr. 71 festgesetzten Vorhaben nur geringfügig betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele sind offensichtlich ausgeschlossen, sodass auf eine weitere FFH-Prüfung verzichtet werden kann.“

e) Hydrologische Untersuchungen

Über die Bodenbeschaffenheit - speziell über die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet - liegen hydrogeologische Gutachten vor, die im Planänderungsverfahren beachtet werden. Diese Gutachten können im Planungsamt eingesehen werden.

f) Klima / Luft

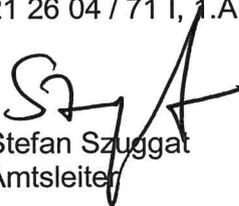
Nach der Klimaanalyse der Stadt Hemer, die vom Deutschen Wetterdienst in Essen erstellt worden ist, wird das Plangebiet dem Stadtrandklimabereich zugeordnet. Da sowohl der erste Bauabschnitt des Planbereichs des Bebauungsplanes Nr. 71 als auch die Erweiterung des Gewerbeparks bereits bebaut und versiegelt ist und war, treten mit der Nutzungsanpassung im Änderungsbereich keine klimatischen Veränderungen ein.

Lufthygienische Vorbelastungen des gesamten Planänderungsgebietes bestehen durch den Verkehr auf dem Ennertsweg sowie den Verkehr durch die in der Nachbarschaft bereits ansässigen Gewerbebetriebe.

9. Städtebauliche Daten

Räumlicher Geltungsbereich:	- 2,0 ha
davon:	
- Gewerbliche Baufläche GE 2	- 0,6 ha
- Gewerbliche Baufläche GE	- 0,1 ha
- Fläche für die Wasserwirtschaft (RRB)	- 1,1 ha
- Öffentliche Verkehrsfläche	- 0,2 ha
- Wirtschaftsweg	- 0,01 ha

Hemer, August 2009, ergänzt 30.10.2009
21 26 04 / 71 I, 1.Änderung - 611 -


Stefan Szuggat
Amtsleiter

Anlage

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung
- Auszug aus der Abstandsliste 2007 gemäß Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 06.06.2007