

Fachdienst 1.31.1
Betrieblicher Umweltschutz

02.05.2012
Schmitz
Tel.: 16-2452
E – Mail: Hans-Dieter.
Schmitz@remscheid.de

0.12/L – BP 647 vom 26.04.2012

**Bebauungsplan Nr. 647
Gebiet Berghauser Straße, Engelbertstraße**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Verwaltungsinterne Abstimmung**

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 647 bezogen auf das neu festgesetzte Misch- und allgemeine Wohngebiet grundsätzlich keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung des geplanten Gewerbegebietes ist zunächst festzustellen, dass prinzipiell bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine direkte Nachbarschaft von Gewerbegebieten zu Wohngebieten wegen des Trennungsgrundsatzes gemäß § 50 BImSchG zu vermeiden ist.

Im hier zu beurteilenden Fall sind aufgrund der geringen Abstände zwischen dem festgesetzten Gewerbegebiet und dem allgemeinen Wohngebiet mit der bestehenden Wohnbebauung unzumutbare Beeinträchtigungen nicht auszuschließen.

Der geringste Abstand zwischen den möglichen emittierenden Anlagen und der Begrenzungslinie des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes liegt bei ca. 30 m. Selbst für Betriebe der Abstandsklasse VII nach dem Abstandserlass (z.B. Betriebe der elektronischen oder feinmechanischen Industrie) beträgt der vorgesehene Abstand noch 100 m. Durch die erhebliche Unterschreitung der maßgeblichen Abstände ist danach ein ausreichender Schutz der Wohnnutzungen vor Immissionen nicht sichergestellt.

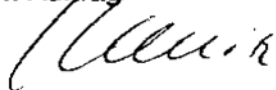
Um die Konfliktlage zwischen Wohnen und Gewerbe weitgehend zu verhindern, wird daher empfohlen, im geplanten Gewerbegebiet nur mischgebietsverträgliche Nutzungen zuzulassen.

Anmerkung:

Die im Rahmen des B-Planverfahrens vorgesehene Schallimmissionsprognose sollte auch die heutigen Belastungen (Vorbelastung) in dem Misch- und Wohngebiet berücksichtigen sowie darstellen, welche zusätzlichen Belastungen durch die geplanten gewerblichen Nutzungen in den neu festgesetzten Misch- und WA-Gebieten hinzukommen können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dieter Schmitz

Anlagen

Fachdienst Umwelt
1.31.L – Natur und Umwelt

STADT REMSCHEID Zentraldienst Stadtentwicklung und Wirtschaft			
29. MAI 2012			
ZDL 1.31	0.12.1	0.12.2	0.12.3 0.12.4
b.R.	DBS	U	WVL:

23.05.2012

Frau Ibach

Tel.: 3720

Fax: 13720

E-mail: Sabine.Ibach@remscheid.de

29

ZD 0.12 z. Hd. Herrn Huth

Bebauungsplan Nr. 647 – Gebiet Berghauser Straße, Engelbertstraße-

Hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie der verwaltungsinternen Abstimmung als untere Landschaftsbehörde

Sehr geehrter Herr Huth,

aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege nehme ich zu dem Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Die Planung bildet vorrangig den vorhandenen Gebäudebestand ab. bis auf die Fläche für die gewerbliche Entwicklung, die auf einem heutigen Parkplatz vorgesehen ist.

Wertgebende Strukturen aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege befinden sich im Kern des Gebietes und bilden einen zusammenhängenden Gehölzbestand, der über das in der Planung dargestellte Maß in seiner heutigen Ausdehnung gesichert werden sollte.

Ich bitte um Überprüfung der Abgrenzung.

Maßgeblich zum Erhalt ist der Kronentraufbereich der Gehölze.

Die Darstellung der gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festzusetzenden Flächen sollte demnach nach Luftbildauswertung sowohl nördlich als auch nordöstlich auf dem Flurstück 86 erweitert und ggfs. auch südlich auf der Gewerbefläche in Bezug auf die o.g Anforderungen zum Erhalt des Bestandes angepasst werden.

Entlang der Berghauser Straße stehen zudem einige wertgebende Gehölze, wie z.B. eine prägene Blutbuche, die es zu erhalten gilt. Die Bäume fallen m.E. größtenteils unter die Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid. Daher bitte ich die Bäume entsprechend einzumessen und nach Einschätzung der Vitalität der Bäume, diese planungsrechtlich zu sichern oder entsprechende Ersatzforderung zu formulieren.

Ich mache ausdrücklich darauf aufmerksam, welche positiven Wohlfahrtseffekte von Altbeständen - neben den ökologischen Aspekten - für den Menschen ausgehen.

Gleichzeitig übernehmen Bäume wichtige Klimaschutzfunktionen.

Aus gleichem Grunde sollte eine Begrünungsverpflichtung für die nicht überbaubaren Grundstückflächen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Zudem bitte ich zu prüfen, inwieweit eine gerade in stark versiegelten Gewerbegebieten sehr positiv wirkende Dachbegrünung festgesetzt werden kann.

Desweiteren sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz beachtlich:

- X Sollte im weiteren Verfahren sich weiter manifestieren, dass in die nördlich der gewerblichen Fläche liegenden Gehölzbestände eingegriffen wird, ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) im Verfahren erforderlich, die ich bitte, mit mir abzustimmen.

Sollten die Gehölzbestände, wie oben beschrieben, erhalten werden können, kann hierauf verzichtet werden, wenn folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

Die artenschutzrechtliche Regelungen des § 44 BNatSchG sind dann bei Inanspruchnahme des Baurechts zu beachten. Diese Verpflichtung entsteht für die jeweiligen Antragssteller/Bauherren.

X nur
nicht
bei

„Hinweis gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft seit 01.03.2010

Hinweis gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 39 BNatSchG und den §§ 44 ff. BNatSchG

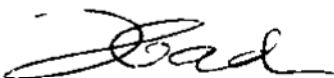
Bei Baufeldräumung und während der Baumaßnahme ist der § 44 Abs. 1 BNatSchG (Abschnitt 3: Besonderer Artenschutz) zu beachten. Zuwiderhandlungen stellen einen Bußgeld- und Straftatbestand im Sinne der §§ 69 ff. BNatSchG dar.

Vor Baumfällmaßnahmen ist die zuständige untere Landschaftsbehörde zu kontaktieren.“

Zudem füge ich die Niederschrift der Beteiligung der Vorsitzenden des Landschaftsbeirates bei.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



J. Bach

Anlage:

Niederschrift vom 24.05.2012

Niederschrift

Beteiligung der Vorsitzenden des Landschaftsbeirates gem. § 11 Abs. 7 Landschaftsgesetz (LG) am 24.05.2012

Die Beteiligung der Vorsitzenden durch Frau Ibach erfolgte für das Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Nr. 647 – Gebiet Berghauser Straße, Engelbertstraße- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Frau Lipka schließt sich der Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde vom 23.05.2012 vollumfänglich an.

Sie betont die besondere Relevanz der Erhaltung von Altbeständen auch auf gewerblich genutzten Flächen sowie die Berücksichtigung der in der Stellungnahme der ULB angesprochenen klimaschützenden Aspekte.

gez.

Lipka
Vorsitzende
Landschaftsbeirat

gez.

Ibach
Techn. Angestellte



Regionalforstamt Bergisches Land
Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach
Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin
Fachdienst Bauordnung u. Bauleitplanung
Ludwigstr. 14

42849 Remscheid

Stadt Remscheid
- Bauordnungsamt -
21. Mai 2012
O I K U R

STADT REMSCHEID
Zentraldienst
Stadtentwicklung und Wirtschaft
22. MAI 2012
ZDL 0.12.1 0.12.2 0.12.3
b.R. DBS U WVL:

16.05.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-47-647
bei Antwort bitte angeben

Herr Schäfer
FG III / Hoheit
Telefon 02261/7010-304
Mobil 0151/19514395
Telefax 02261/7010-222
nils-holger.schaefer@wald-und-
holz.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 647 – Gebiet Berghauser Straße, Engelbertstraße

**Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange, Verwaltungsinterne Abstimmung**



Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Bebauungsplan werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Wald-
bereiche mit der Nutzung Gewerbegebiet überplant. Gegen die Überplanung
bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Die durch die Planung entstehenden Waldfunktionenverluste sollten durch
entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Dabei reicht die
vorgesehene Bindung der Fläche für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern nicht aus um die Kompensa-
tion herzustellen, da hierdurch der Waldcharakter der Fläche nicht gesichert
wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Schäfer)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches
Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach
Telefon 02261 7010-0
Telefax 02261 7010-111
bergisches-land@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



DIN EN ISO 9001 DIN EN ISO
14001 und OHSAS 18001
Zertifikat Nr 71 150 F 001

