



Fachbereich 4

stadt
RÖSRATH

Planen, Bauen, Umwelt

Stadt Rösrath
Bebauungsplan Nr. 25/II
„Scharrenbroich –Süd, 2. Änderung“

Teil B - Begründung

Stand 20/09/2005

Inhalt

| | Seite |
|----------------------------------|-------|
| 1. Planaufstellung | 2 |
| 2. Geltungsbereich | 3 |
| 3. Planunsanlass / Planungsziele | 4 |
| 4. Bestehende Festsetzungen | 4 |
| 5. Neue ergänzende Festsetzung | 5 |

1. Planaufstellung

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 19.09.2003 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25/II „Scharrenbroich - Süd“ getroffen.

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24.7.2004 (BGBl. I.S. 1359);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990;
- Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990;
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2005 (GV. NRW S. 439, 445)

Das Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan Nr. 25/II „Scharrenbroich - Süd“ – 2. Änderung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da „...durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden....“.

Die Möglichkeit zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens besteht nach §13 Abs.1 nur dann, wenn

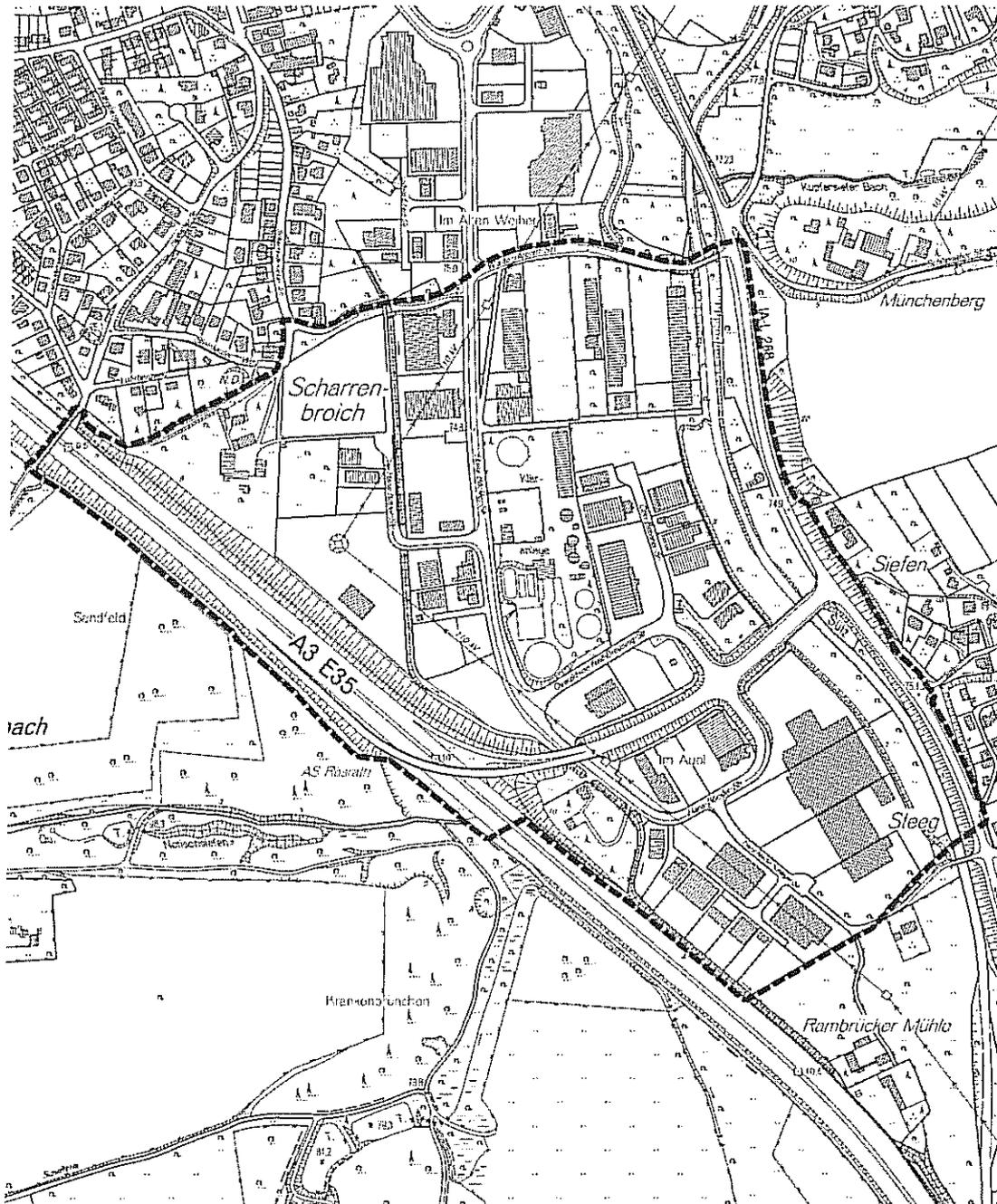
1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 (2), welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25/II „Scharrenbroich -Süd“ liegt im südlichen Gewerbepark Scharrenbroich zwischen der Landesstraße L288 und der Bundesautobahn BAB A3. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 40 ha

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs sind in der nachfolgenden Übersichtskarte gekennzeichnet.



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte ohne Maßstab

© RBK-Katasteramt

3. Planungsanlass / Planungsziele

Im Rahmen des Bebauungsplanes BP 25/II Scharrenbroich-Süd wurden auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens zum Schutz angrenzender, zu Wohnzwecken genutzter Grundstücke ein mögliches Emissionsverhalten der neuen Gewerbegebietsgrundstücke flächenbezogen festgesetzt. Darüber hinaus wurde nach der Abstandsliste NRW aus 1990 – auch um die schalltechnischen Belange zu regeln - bereichsweise die Zulässigkeit von Betriebsarten im Plangebiet festgesetzt, um Konflikte zu vermeiden. Ausnahmeregelungen diesbezüglich, die üblicherweise Bestandteil der Festsetzungen sind, wurden in den Bebauungsplan nicht aufgenommen.

Konkreten Ansiedlungs- und Erweiterungsabsichten von Firmen muss nun auf Grundlage der bestehenden Satzung eine Absage erteilt werden, wenn auf dem Grundstück die Betriebsart durch den generellen Ausschluss über die Abstandsliste planungsrechtlich nicht zulässig ist, obwohl ggf. in Einzelfällen immissionsschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderungen wird eine Ausnahme bzgl. der Festsetzung zum Abstandserlass eingeführt, die Betrieben Erweiterungen und Neuansiedlungen ermöglicht, sofern sie nachweisen, dass unter Zugrundelegung der bestehenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) in der Nachbarschaft keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden. Die Ausnahmeregelung wird lediglich für Betriebe geschaffen werden, deren Abstandserfordernis in den lärmtechnischen Belangen begründet liegt. Diese Belange können detailliert prognostiziert und somit gesichert für die relevante Nachbarschaft beurteilt werden. Betriebe, deren Abstandserfordernis jedoch in der Emission von Luftschadstoffen und / oder Gerüchen begründet liegt, sollen von möglichen Ausnahmen ausgeschlossen bleiben, da die Auswirkungen dieser Emissionen im Nahbereich nicht ausreichend genau prognostizierbar und somit auszuschließen sind.

Inhaltlich ist diese Bebauungsplanänderung mit dem Staatlichen Umweltamt in Köln abgestimmt.

4. Bestehende Festsetzungen

Im Rahmen des B-Plans ist hinsichtlich der Zulässigkeit von Betrieben derzeit neben den zeichnerischen Festsetzungen der IFSP folgende textliche Festsetzung getroffen:

GE¹ / „Eingeschränktes“ Gewerbegebiet bedeutet: es sind nur „das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetrieb“, d.h. Betriebe, die ein im Mischgebiet zulässiges Emissionsverhalten aufweisen, zulässig. Betriebe, die in den Abstandsklassen I-VII des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen 1990 aufgeführt sind, sowie vergleichbare Emittenten, sind nicht zulässig.

GE² / Ausschl Kl. I-VI bedeutet: die Entfernung zur angrenzenden Wohnbebauung beträgt größtenteils weniger als 200m; Betriebe, die in den Abstandsklassen I-VI des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen 1990 aufgeführt sind, sowie vergleichbare Emittenten, sind unzulässig. Betriebe der Abstandsklasse VII, vergleichbare Emittenten und weniger störende Betriebe und Anlagen sind zulässig.

GE³ / Ausschl Kl. I-V bedeutet: die Entfernung zur angrenzenden Wohnbebauung beträgt größtenteils weniger als 300m; Betriebe, die in den Abstandsklassen I-V des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen 1990 aufgeführt sind, sowie vergleichbare Emittenten, sind unzulässig. Betriebe der Abstandsklasse VI und VII sowie vergleichbare Emittenten und weniger störende Betriebe und Anlagen sind zulässig.

Alle Betriebe und Anlagen mit höherem Störgrad sind unzulässig.

Innerhalb des Sondergebietes Handel sind die in den jeweiligen Flächen eingetragenen maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel als Ergänzung zur Festsetzung der Nutzungsarten verbindlich festgesetzt. Die zulässigen Betriebe müssen diese Anforderungen erfüllen.

5. Neue ergänzende Festsetzung

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wird für diese **neue, ergänzende textliche Festsetzung** folgende Formulierung gewählt:

Ausnahmsweise können im

- **GE¹ Betriebe der Abstandsklasse VII**
- **GE² Betriebe der Abstandsklasse VI**
- **GE³ Betriebe der Abstandsklasse V**

zugelassen werden, sofern deren Abstandserfordernis nur in den Lärmemissionen begründet liegt und im Einzelfall nachgewiesen wird, dass in der Nachbarschaft unter Zugrundelegung der festgesetzten IFSP die entsprechenden Immissionsrichtwerte eingehalten sind.

Ist für die Nachtzeit zeichnerisch kein IFSP festgesetzt, so ist der Nachweis auf der Grundlage eines gegenüber dem Tagwert um 15 dB(A) reduzierten IFSP zu führen.

Die Festsetzung bezieht sich zum einen auf den Abstandserlass, zum anderen ergänzt sie die zeichnerischen Festsetzungen der IFSP. Mit der Festsetzung, dass für die Nachtzeit in Gebieten , für die kein Nacht-IFSP festgesetzt ist, ein gegenüber dem dem Tagwert um 15 dB(A) reduzierter IFSP zur Führung eines Nachweises heranzuziehen ist, wird auf die Differenz der Immissionsrichtwerte Tag / Nacht von 15 dB(A) nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA-Lärm Bezug genommen. Im Rahmen der Bebauungspläne wurde in Teilbereichen auf die Festsetzung dieser sehr niedrigen IFSP für den Nachtzeitraum verzichtet, da man einem so niedrigen zulässigen Emissionsverhalten von Betrieben keine Bedeutung zugemessen hat.

Generell wird hier durch die Festsetzung nunmehr zweifelsfrei definiert, was auch bislang im Einklang mit den geltenden Richtlinien und Normen ein gangbarer Weg im Rahmen einer Nachweisführung war. Insgesamt bleibt durch die ergänzende Festsetzung der Nachbarschaftsschutz vollumfänglich erhalten.