Stadt Overath

Bebauungsplan Nr. 36
- Overath, Gewerbegebiet Hammermühle -
2. Änderung

Begründung

1. Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath hat in der Sitzung vom 26.11.2003 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 – Overath, Gewerbegebiet Hammermühle – beschlossen.

1.2 Beschreibung des Geltungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich im nördlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 36 – Overath, Gewerbegebiet Hammermühle – in Höhe der K 38 und wird im Norden durch die B 55, im Westen durch die Straße Hammermühle, im Süden durch den rechtskräftigen Geltungsbereich des BP 36 mit der Festsetzung Industriebegebiet (GI) und im Osten durch die öffentliche Grünfläche mit der Burgruine Bernsau begrenzt. Der Geltungsbereich, der sich in einer Tiefe von 50 m von der B 55 in südliche Richtung erstreckt, liegt in Overath, Gemarkung Balken, Flur 9 Flurstück 52 teilweise. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 7.200 m^2.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Parzelle, auf die sich die Änderung bezieht, befindet sich im Eigentum der Firma Metten, die auf der Fläche ihren Betrieb unterhält.

2. Vorgaben zur Planung

2.1 Ziele der Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind in dem seit Frühjahr 1995 gültigen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP) konkretisiert. Der LEP setzt den von Bund und Ländern gemeinsam erarbeiteten "Raumordnungspolitischen Handlungsrahmen" in eine fachübergreifende, integrierte Konzeption für die räumliche Entwicklung Nordrhein-Westfalens über die nächsten zehn Jahre hinaus um.

Die Stadt Overath ist hier als Grundzentrum dargestellt. Im Landesentwicklungsplan wird darauf hingewiesen, dass in den Gebieten mit überwiegend ländlicher Raumstruktur in der Regel ausreichende Flächen für Gewerbe und Industrie planerisch ausgewiesen sind. Dies

ist in Overath der Fall. Ziel ist jedoch, diese Flächen auch bedarfsgerecht verfügbar zu machen (LEP, Punkt C.II.1). Mit der Änderung des Bebauungsplans wird diesem Ziel Rechnung getragen. Die Bebauungsplanänderung entspricht somit den Aussagen des Landesentwicklungsplans.

2.2 Ziele der Regionalplanung

Die Ziele der Regionalplanung sind konkretisiert in dem seit Mai 2001 gültigen Gebietsentwicklungsplan (GEP) Teilabschnitt Region Köln. Das Gewerbegebiet Hammermühle ist in der zeichnerischen Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Das mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 angestrebte städtebauliche Ziel entspricht damit den Vorgaben der Regionalplanung.

2.3 Flächennutzungsplan

Im seit dem 07.02.1980 gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Overath wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellung des Flächennutzungsplans entspricht somit den Zielen der Änderung des Bebauungsplans.

2.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Landschaftsplans Nr. 8 des Rheinisch-Bergischen Kreises. Die Fläche grenzt jedoch unmittelbar an ein Naturdenkmal an.

3. Planungsanlass, Planungsziele und Planungsgrundsätze

3.1 Planungsanlass und –ziel

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des seit dem 03.03.1978 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 36 – Overath, Gewerbegebiet Hammermühle –. Der Geltungsbereich der Änderung ist als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Südlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich der als GI festgesetzte Produktionsbereich der Firma Metten. Zur Flexibilisierung der Betriebsabläufe wird die GE-Fläche ebenfalls in einen GI-Bereich (Industriegebiet) geändert. Beabsichtigt ist, auf dieser Fläche eine Produktionshalle zur Pflastersteinund Plattenherstellung zu errichten. Dafür wird eine bereits vorhandene Halle, die sich innerhalb der bestehenden GI-Fläche befindet, abgerissen. Ziel des Hallenneubaus ist zum einen, den Standort der Halle nach Nordwesten zu verlagern und dadurch eine Optimierung des Produktionsablaufs zu erreichen. Durch den geänderten Standort können die notwendigen Lkw-Fahrschleifen und sonstigen Transportwege für Materialan- und -abfuhr durch den geänderten Hallenstandort optimiert werden. Die Freiflächen neben der Halle sollen als Lagerfläche genutzt werden. Zum anderen soll die Halle nach neuesten bautechnischen Kenntnissen mit einem deutlich verbesserten Schallschutz errichtet werden.

Durch die Planänderung trägt die Stadt den Belangen eines ortsansässigen gewerblichen Betriebs in angemessener Weise Rechnung, um eine qualitativ hochwertige und sinnvolle Grundlage für den Erhalt dieses Gewerbebetriebs zu schaffen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanbereichs in ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO kann die geplante, nach der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung zu beurteilende Produktionshalle planungsrechtlich auch innerhalb des Änderungsbereichs zugelassen werden.

3.2 Begründung der Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Ziel der Änderung wird als Art der Nutzung ein eingeschränktes Industriegebiet (GI) festgesetzt. Für das Plangebiet werden folgende allgemein zulässige Nutzungen sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen: Tankstellen; Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Dieser Ausschluss begründet sich in der Zielsetzung der Stadt Overath, hier ausschließlich Betriebe anzusiedeln, die in anderen Baugebieten auf Grund ihres Störungsgrads keinen Standort finden können. Der Ausschluss von Mobilfunkanlagen begründet sich dadurch, dass die zu errichtende Halle eine Höhe von maximal 15 m aufweisen darf. Die Errichtung von Antennenmasten auf diesem Baukörper würde sich auf das Orts- und Landschaftsbild nachteilig auswirken.

Im ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 1978 ist eine Gliederung des Geltungsbereichs durch den damals gültigen Abstandserlass vorgenommen worden. Zielsetzung war, durch die Beschränkung des Störgrads der anzusiedelnden Betriebe den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu entsprechen. Zur Aufrechterhaltung dieser Zielsetzung soll auch innerhalb des Änderungsbereichs eine Einschränkung auf bestimmte Betriebsarten durch die Anwendung des Abstandserlasses (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände vom 02.04.1998) erreicht werden, wodurch schädliche Umwelteinwirkungen auf die umliegende Wohnbebauung minimiert werden sollen. Die umliegende schutzwürdige Bebauung ist in zwei Kategorien zu gliedern:

1. Wohngebiete

Das nächstgelegene schutzwürdige Wohngebiet befindet sich innerhalb der Innenbereichssatzung – Overath, Burg – in ca. 500 m Entfernung zum Emissionsort. Ausgeschlossen werden könnten daher grundsätzlich sämtliche Betriebsarten der Abstandsklassen I bis III des Anhangs 1 zum Abstandserlass (Abstände zur schutzwürdigen Bebauung zwischen 1.500 und 700 m). Diese Schutzabstände beziehen sich auf den Schutzstatus eines reinen Wohngebiets, für das laut TA Lärm Richtwerte von 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts gelten. Sofern es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines Wohngebiet handelt, dürfen gemäß Ziffer 2.2.2.4 des Abstandserlasses Anlagen und Betriebe der nächst höheren Abstandsklasse, die weit überwiegend auf Grund ihrer Lärmemissionen dort aufgenommen wurden und mit * gekennzeichnet sind, zugelassen werden. Da der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung – Overath, Burg – als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, können somit auch die mit * gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklasse III zugelassen

werden. Hierzu bedarf es jedoch im Hinblick auf einzelne Wohnhäuser in der nähergelegenen Umgebung des Plangebiets weiterer Einschränkungen zum Immissionsschutz.

2. benachbarte vereinzelte Wohnbebauung

Innerhalb des Bebauungsplans Nr. 36 sowie im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplans Nr. 42 und auf der landwirtschaftlichen Betriebsfläche Gut Burghof befinden sich Betriebswohnungen bzw. Wohnhäuser mit Bestandsschutz. Da die vereinzelten Wohnnutzungen bzw. betriebszugehörigen Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO jedoch Fremdkörper innerhalb des vorhandenen Gewerbegebiets sind, kann diese Art der Nutzung nicht den gleichen Schutz beanspruchen wie die Wohnnutzung innerhalb eines reinen oder allgemeinen Wohngebiets oder eines Innenbereichs, der weitgehend durch eine Wohnnutzung geprägt ist. Im Abstandserlass Ziffer 2.2.2.2 heißt es dazu, dass innerhalb der sich durch die Abstandsregelung ergebenden Zwischenzonen eine weniger schutzbedürftige Nutzung als im Wohngebiet vorgesehen werden kann.

Bei den vorhandenen Wohnnutzungen in der Umgebung des Änderungsbereichs kann daher höchstens der Schutzanspruch eines Mischgebiets bzw. für das betriebszugehörige Wohnen der für Gewerbegebiete vorgesehene Schutzanspruch gewährt werden. Der Ansatz der Immissionswerte eines MI resultiert daraus, dass der Schutzanspruch von reinen Wohngebieten, von dem der Abstandserlass bei der Ermittlung der Abstände zum Emittenten ausgeht, bei einer Fremdkörperwohnnutzung in Gewerbe- und Industriegebieten um zwei Abstandsklassen reduziert werden kann. Da durch das Schallgutachten zur Vorabuntersuchung des Neubaus einer Produktionshalle im Änderungsbereich des BP 36 ermittelt wurde, dass an den Immissionspunkten nachts Schallwerte zwischen 39 und 44 dB(A) erreicht werden, wird der für Mischgebiete angegebene Richtwert der TA Lärm von 45 dB(A) nachts eingehalten. Tagsüber wird der Richtwert von 60 dB(A) ebenfalls eingehalten.

Im Änderungsbereich werden daher Anlagen der Abstandsklassen I bis IV sowie im Emissionsverhalten gleichartige Betriebe nicht zugelassen. Eine Ausnahme bilden die mit einem * gekennzeichneten Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse IV, diese sind zulässig. Damit wird den Anforderungen an den Schallschutz im Hinblick auf den Schutzanspruch der nahegelegenen Wohnnutzungen ausreichend Rechnung getragen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Höhe über NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO) in Kombination mit der Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend bestimmt.

Aus produktionstechnischen Gründen ist die Höhe von 15 m in einem Teilbereich der Halle unumgänglich (Siloumhausung). Die maximal zulässige Höhe wird daher auf 109,5 m über NN festgesetzt, was einer maximalen Gebäudehöhe von 15 m entspricht. Der überwiegende Teil der Halle wird jedoch mit einer Traufhöhe von 10,00 m und einer Firsthöhe von 11,00 m errichtet.

In dem Änderungsbereich wird wie im Ursprungsbebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt und damit die Obergrenze des § 17 BauNVO ausgeschöpft. Dies dient einerseits dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, andererseits ist zu berücksichtigen,

dass ein Teil der Fläche nicht überbaut, sondern befestigt werden muss und damit in die Berechnung der Grundfläche mit eingeht.

4. Verkehrliche Erschließung

Die überörtliche Erschließung erfolgt über die BAB 4 und die B 55. Die direkte Anbindung erfolgt über die Straße Hammermühle. Durch die Nähe der Autobahnauffahrt Overath von nur wenigen hundert Metern Entfernung ist das Industriegebiet optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

5. Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung ist über das vorhandene Rohrnetz sichergestellt. Die Löschwasserleistung beträgt 1.600 l pro Minute. Die 96 m³ Wasser pro Stunde können für die Dauer von zwei Stunden aus dem Trinkwassernetz entnommen werden.

Die Entwässerung erfolgt über die vorhandenen Mischwasserkanäle an der B 55 und innerhalb der Straße Hammermühle. Für eventuell anfallendes Schmutzwasser mit wassergefährdenden Stoffen ist im Rahmen der Genehmigungsplanung der neu zu errichtenden Halle die Einleitung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Gemäß § 51a LWG NW vom 25.06.1995 muss Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort versickert, verrieselt oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Regenentwässerung soll an das vorhandene private Entwässerungssystem angeschlossen werden, das mit einer Einleitung in die Agger endet. Da die jetzt überbaubaren Flächen bisher auch versiegelt waren, wird sich die Einleitungsmenge nicht ändern.

6. Denkmalschutz

Unmittelbar nordöstlich an den Änderungsbereich schließt sich der Bereich der Burgruine Bernsau an. Es handelt sich um eine ehemalige Burg, die vor Mitte des 14. Jahrhunderts erbaut wurde. Heute besteht auf dem, auf Grund der umgebenden Wassergräben und Sümpfen nicht zugänglichen Burggelände, nur noch ein Stück Bruchsteinmauer mit Kamin (Höhe ca. 15 m). Die Burgruine ist als Baudenkmal in der Denkmalliste der Stadt verzeichnet.

Im Rahmen der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde seitens des Rheinischen Amts für Denkmalpflege, des Heimat- und Bürgervereins Overath und Bergischen Geschichtsvereins Overath darauf hingewiesen, dass die Burgruine einerseits optisch durch den Hallenbau in ihrer Wirkung beeinträchtigt wird und andererseits durch die Baumaßnahme der geplanten Produktionshalle in der Nähe zur Ruine diese einer existenziellen Gefährdung ausgesetzt wird. Unter Berücksichtigung der Betriebsabläufe der Firma Metten einerseits und der Belange des Denkmalschutzes andererseits wird daher die Halle in Übereinkunft mit der Firma Metten, dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege, dem Hei-

mat- und Bürgerverein und dem Bergischen Geschichtsverein Overath unmittelbar im Kreuzungsbereich Hammermühle/B 55 errichtet. Dieser Standort gewährleistet die optisch beste Position der Halle in Bezug auf die Burgruine, da der größtmögliche Abstand zu ihr eingehalten wird. Durch diesen Standort wird verhindert, dass sich die Halle in das Blickfeld der Burgruine schiebt. Eine planungsrechtliche Verankerung des Hallenstandorts durch die Reduzierung der Baugrenze findet nicht statt, um dem Betrieb die Möglichkeit für eventuelle Erweiterungen oder Nebenanlagen im Änderungsbereich zu lassen, da diese bereits heute auf diesem Standort zulässig sind.

Bei der geplanten Betriebshalle handelt es sich um ein ebenerdiges, eingeschossiges Gebäude. Die Fundamente werden maximal bis ca. 1,00 m unter die vorhandene Geländehöhe geführt. Durch den Einbau von Drainrohren innerhalb der Streifenfundamente werden eventuelle Aufstauungen von Grundwasser verhindert. Innerhalb der Halle sollen diverse Gruben (z.B. Auswaschbecken) angelegt werden. Auf Grund der bekannten Boden- und Grundwasserverhältnisse sind hierfür Verbaumaßnahmen (Spundwände) erforderlich. Auf Grund der technischen Weiterentwicklung im Bereich der Verbauarbeiten ist es heutzutage möglich, nahezu erschütterungsfrei Verbauträger in den Baugrund zu treiben. Dadurch kann die Gefahr möglicher Beeinträchtigungen am historischen Baubestand deutlich minimiert werden. Im Zuge der Baumaßnahmen werden alle erforderlichen Wasserhaltungsmaßnahmen berücksichtigt, so dass eine Änderung des Grundwasserstands ausgeschlossen werden kann. Maschinenfundamente werden generell schall- und schwingungsentkoppelt ausgeführt, so dass auch Bodenerschütterungen ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Bauantragstellung wird der Bauherr darauf hingewiesen, dass zur Beweissicherung während der Bauphase der Halle eine Fotodokumentation der Ruine zu erstellen ist, um eventuelle Schäden durch den Bau nachweisen zu können.

7. Umweltschutz

7.1 Bodenschutz/Altablagerungen

Dem Bodenschutz wird durch das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der Grundfläche (GRZ) Rechnung getragen. Da mit den Regelungen der Baunutzungsverordnung bereits die Vorgaben aus der Bodenschutzklausel (§ 1 Abs. 5 BauGB) konkretisiert wurden und der besonderen Bedeutung der nicht versiegelten Grundstücksflächen für die Erhaltung der natürlichen Bodenfunktion sowie für die Verbesserung des Stadtklimas Rechnung getragen wurde, werden mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen diese Gesichtspunkte weitergehend berücksichtigt. Die nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Höchstwerte werden nicht überschritten.

Laut Aussage des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Köln gibt es im Umfeld des Plangebiets Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln. Im unmittelbaren Baubereich haben sich jedoch keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben. Da jedoch keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gewährt werden kann, wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern die Erd-/Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst bzw. die Polizei zu benachrichtigen sind.

7.2 Lärmemissionen

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 2 BauGB sind bei der Bauleitplanung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Voraussetzung hierfür ist ein ausreichender und vorbeugender Schallschutz.

Die Änderung von GE in GI hat zur Folge, dass die zulässigen, aus dem Gebiet ausgehenden Emissionswerte höher als bislang sein dürfen. Laut TA Lärm (anzuwendendes Regelwerk bei der Beurteilung von Gewerbelärm) gilt innerhalb eines GE tags ein Richtwert von maximal 65 dB(A) und nachts von 50 dB(A). Bei einem GI gilt tags ein maximaler Richtwert von 70 dB(A), für die Nachtzeit gibt es keinen Richtwert, da grundsätzlich der Immissionswert an der schutzwürdigen Bebauung, nicht jedoch der Emissionswert an der Quelle entscheidend ist. Um die emissionstechnischen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die umliegende Bebauung, insbesondere das Wohnhaus westlich des Raiffeisenmarkts als nächstliegende schutzwürdige Bebauung beurteilen zu können, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass am Standort dieses Wohnhauses nachts ein Immissionswert von 30,9 dB(A) erreicht wird (bei einem zulässigen Wert von 45 dB(A)). Damit liegt eine deutliche Unterschreitung des maximal zulässigen Richtwerts an dieser Stelle vor. Auch an den drei weiteren Wohnhäusern in der Umgebung werden die einzuhaltenden Immissionswerte deutlich unterschritten. Somit sind die Anforderungen an den Schallschutz gemäß TA Lärm tags und nachts erfüllt. Aus einer Vorab-Stellungnahme des Staatlichen Umweltamts geht ebenfalls hervor, dass die geplante Produktionshalle am vorgesehenen Standort realisierbar ist. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Schallgutachten um eine erste Abschätzung des Vorhabens handelt. Im Rahmen der Antragstellung des nach der 4. Bundesimmissionschutzverordnung zu genehmigenden Bauvorhabens ist die Bauausführung der Halle näher zu beschreiben und ein detailliertes Lärmgutachten vorzulegen. Nutzungsbeschränkungen für den Änderungsbereich zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung werden durch die Gliederung der Nutzungsarten nach dem Abstandserlass vorgenommen (siehe Punkt 3.2 Art der baulichen Nutzung).

7.3 Hochwasser

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets der Agger innerhalb eines hochwassergefährdeten Bereichs. Diese Bereiche sind bei einem 100jährigen Ereignis hochwassergefährdet. Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Bebauungsplan. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebiets keine Stoffe gelagert werden dürfen, die sich bei einem eventuellen Hochwasser nachteilig auf das Gewässer auswirken könnten.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen ein Ziel der Bauleitplanung. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt durch das Bauvorhaben sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Diese sind so zu wählen, dass nach ihrer Beendigung keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wieder hergestellt oder neu gestaltet ist.

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuchs und des UVP-Gesetzes ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, 2. Hs. BauGB anzugeben, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt oder nicht durchgeführt werden soll. Für ein Städtebauprojekt bzw. für ein Vorhaben für sonstige bauliche Anlagen ist nur dann eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, sofern ein Bebauungsplan für den bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB aufgestellt wird. Die Durchführung einer UVP ist damit nicht erforderlich, da sich die Änderungsfläche innerhalb des Geltungsbereichs des BP 36 befindet und eine Bebauung somit zulässig ist.

Für den Bereich Hammermühle gilt der Landschaftsplan Nr. 8 „Agger- und Naafbachtal" des Rheinisch-Bergischen Kreises. Unmittelbar nordöstlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich mit der Burgruine Bernsau ein Naturdenkmal. Der Schutz von Naturdenkmalen erfolgt wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit (§ 22 Buchst. b LG). Nach § 34 Abs. 3 LG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder Veränderung der geschützten Landschaftsbestandteile (Baumreihe, Baumgruppe, Einzelbaum) führen können. Im Landschaftsplan werden konkret der gesamte Baumbestand und die Wasserfläche der Burgruine Bernsau als schützenswert festgesetzt. Die Gewässer der Firma Metten, die im Rahmen des Produktionsprozesses anfallen, werden über die vorhandene Kanalisation entsorgt und stellen somit keine Beeinträchtigung des Naturdenkmals dar.

Zur Einbindung des entstehenden gewerblichen Baukörpers in das Landschaftsbild sollen auf den unbebauten Flächen zwischen der Straße Hammermühle, der B 55 und der neu entstehenden Halle Laubbäume gepflanzt werden. Da keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, wird die Pflanzvorschrift durch § 86 Abs. 1 Nr. 4 Bauordnung Nordrhein-Westfalen, Vorschriften über die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen von bebauten Grundstücken, planungsrechtlich abgesichert. Damit wird den Belangen des Landschaftsbilds Rechnung getragen.

Overath, den 16.03.2005

Siegel der Stadt Overath 5

A. Heck

.....

Bürgermeister

.....

Ratsmitglied