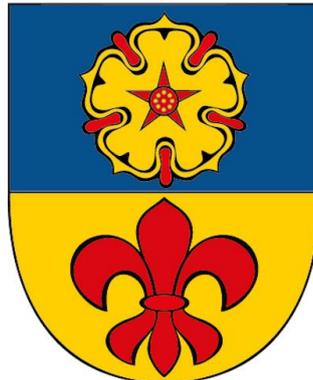


**Bebauungsplan Kevelaer Nr. 60
(Gewerbegebiet Velder Dyck)
5. vereinfachte Änderung**

Begründung



Verfasser: U·V·M Umwelt · Verfahren · Management GmbH
Textilstraße 2
41751 Viersen

Tel.: 02162 2663810

Fax: 02162 2663869

E-Mail: info@uvm-gmbh.de

Internet: www.uvm-gmbh.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Planungsanlass und Bauleitplanverfahren	3
3.	Städtebauliche Struktur, räumliche und funktionale Situation	4
4.	Verkehrliche Situation	5
5.	Planungsvorgaben	5
5.1	Raumordnung und Landesplanung	5
5.2	Flächennutzungsplan (FNP)	6
5.3	Derzeitiges Planungsrecht	6
6	Darlegung der geplanten Entwicklung	6
7.	Regelungen des Bebauungsplans	7
7.1	Art der baulichen Nutzung	7
7.2	Maß der baulichen Nutzung	8
8.	Ver- und Entsorgung/Wasserwirtschaftliche Belange	10
9.	Umweltverträglichkeit des Vorhabens	12

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Wallfahrtsstadt Kevelaer hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Kevelaer Nr. 60 (Gewerbegebiet Velder Dyck) - 5. vereinfachte Änderung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 199 (teilweise) in der Flur 1 in der Gemarkung Wetten.

Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des Planbereichs wird durch die Grenzen des Bebauungsplans bestimmt.

2. Planungsanlass und Bauleitplanverfahren

Die REDSUN Beton Produktions GmbH & Co. KG plant, eine zusätzliche Fläche des Betriebsgeländes in Kevelaer dem zu der Unternehmensgruppe REDSUN gehörenden Unternehmen Aluxe GmbH zur Verfügung zu stellen. Die Aluxe GmbH stellt Terrassenüberdachungen, Aluminium-Fensterelemente, Aluminium-Sichtschutz- und Zaunsysteme sowie Panoramaschiebewände her. Das geplante Vorhaben weicht von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans ab, so dass eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist.

Bisher werden die Tätigkeiten der Aluxe GmbH in den vorhandenen Hallen im nördlichen Bereich des Planungsgebietes durchgeführt. Im Zuge einer Ausweitung der betrieblichen Tätigkeiten, sollen die bestehenden Hallen verbunden und großzügig erweitert werden. In einem Teilbereich der Hallenerweiterung soll ein Büro für Verwaltungsmitarbeiter der Aluxe GmbH sowie der Firma REDSUN eingerichtet werden.

Die Lagerung der Aluminiumprofile soll auf einem Teilbereich der bestehenden Lagerflächen erfolgen.

Bisher wurden durch die Aluxe GmbH ausschließlich die Zuschnittarbeiten der unterschiedlichen Aluminiumprofile sowie die anschließende Zusammenstellung der Komponenten zur Versendung durchgeführt. Die Verfahrensschritte „Pulverbeschichtung“ und „Glashärtung“ wurden extern zugekauft. Aufgrund einer veränderten Marktlage, die zu einem steigenden Kostendruck geführt hat, beabsichtigt die Aluxe GmbH, wie ihre Konkurrenten, beide Verfahrensschritte zukünftig eigenständig am neuen Betriebsstandort durchzuführen.

Die Aluxe GmbH wird nach Durchführung der geplanten Maßnahme insgesamt ca. 120 Mitarbeiter beschäftigen.

Im Zuge der Planungen sollen die alten Containerbauten an der südlichen Grenze des Plangebietes zurückgebaut werden.

Es handelt sich bei der geplanten Änderung innerhalb des bestehenden Industriegebietes um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB), die im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird.

Die beplante Grundfläche beträgt im Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt 17.297 m². Damit wird die gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorgeschriebene Größe von maximal 20.000 m² unterschritten.

Auch unterliegt die im Geltungsbereich zulässige Bebauung nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen ebenfalls nicht. Die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Bauleitplanverfahrens gemäß § 13a BauGB sind von daher gegeben.

Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach sind eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und ein Ausgleich nicht erforderlich.

3. Städtebauliche Struktur, räumliche und funktionale Situation

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Kevelaer Nr. 60 (Gewerbegebiet Velder Dyck) - 5. vereinfachte Änderung befindet sich innerhalb des ca. 42 ha großen Betriebsgeländes der Firma REDSUN. In einem Teilbereich dieses Geländes soll der Betrieb des zur Unternehmensgruppe REDSUN gehörenden Unternehmens Aluxe GmbH erweitert werden.

Bei der Firma REDSUN handelt es sich um einen Industriebetrieb zur Herstellung von Betonwaren, überwiegend für den Sektor der Landschafts- bzw. Gartenarchitektur sowie den Großhandelsvertrieb von sonstigen Bauprodukten für die Gartengestaltung, unter anderem aus Beton, Naturstein und Keramik. Die Aluxe GmbH stellt Terrassenüberdachungen, Aluminium-Fensterelemente, Aluminium-Sichtschutz- und Zaunsysteme sowie Panoramaschiebewände her.

Die Firma REDSUN befindet sich südlich des Siedlungsschwerpunktes der Stadt Kevelaer, nördlich der Landesstraße Velder Dyck (L 486), zwischen dem Heuweg im Westen und der Bundesstraße 9 (Gelder Dyck) im Osten.

Auf dem großräumigen Betriebsgelände bestehen Produktionsgebäude und Siloanlagen, Verwaltungsgebäude mit Parkplatzanlagen, Lagerhallen und Anlagen für die Absackung und Lagerung von Natursteinen sowie die Lagerung von Sand, Kies und Bauprodukten für die Gartengestaltung.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich angrenzend an das Betriebsgelände ein großflächiger Gartenbaubetrieb, der aus einem Wohnhaus und den Betriebsanlagen, wie Gewächshäusern, Lager, Stellflächen sowie Kulturböden für die Gewächse, besteht.

Nördlich des Haagschen Weges befindet sich das großräumige Gewerbegebiet Süd. Der Landschaftsraum südlich der Straße Velder Dyck ist größtenteils durch landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen geprägt.

4. Verkehrliche Situation

Für die Erschließung des Betriebsgeländes bzw. die Abfertigung der Lieferfahrzeuge (Lkw) ist auf dem Betriebsgelände ein Straßennetz mit Zu- und Abfahrt über die Delbrückstraße vorhanden. Änderungen des Verkehrsnetzes und der Bewegungen auf dem Betriebsgelände ergeben sich nicht. Eine ausreichende Anzahl an Parkflächen sind auf dem Betriebsgelände vorhanden.

Über die Landesstraße 486 (Velder Dyck) ist das Plangebiet direkt an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die L 486 stellt zudem eine Verbindung mit der Bundesstraße 9 (Gelder Dyck) und der Landesstraße 361 (Walbecker Straße) her. Darüber hinaus besteht eine schnelle Verbindung zur OW I (L 491).

Aufgrund der Nähe zu diesen überörtlichen Verkehrsstraßen weist das Plangebiet eine exponierte Lage auf. Das bestehende Hauptverkehrsstraßennetz ermöglicht eine hervorragende Verkehrsabwicklung der regionalen und überregionalen Verkehrsströme.

Da keine Kapazitätserhöhungen in Bezug auf den Standort umgesetzt werden, wird sich die Anzahl des An- und Ablieferverkehrs sowie der innerbetriebliche Verkehr nicht verändern.

5. Planungsvorgaben

5.1 Raumordnung und Landesplanung

Nach den übergeordneten Zielformulierungen des Regionalplans (RPD) für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 22. September 2023 ist für das Plangebiet eine Darstellung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) enthalten. Das Planvorhaben widerspricht den Vorgaben des Regionalplanes nicht.

5.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Wallfahrtsstadt Kevelaer mit Stand Februar 2024, in der Fassung der Neubekanntmachung aus dem Jahr 2008, stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen G dar.

5.3 Derzeitiges Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht derzeit der rechtswirksame Vorhabenbezogene Bebauungsplan Kevelaer Nr. 60 (Gewerbegebiet Velder Dyck) - 1. vereinfachte Änderung, sowie der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Kevelaer Nr. 60 (Gewerbegebiet Velder Dyck) - 4. Änderung.

Durch diese Bebauungspläne sind die vorhandenen Hallengebäude, Lagerflächen sowie Büro- und Ausstellungsgebäude planungsrechtlich erfasst.

6 Darlegung der geplanten Entwicklung

Die REDSUN Beton Produktions GmbH & Co. KG plant, eine zusätzliche Fläche des Betriebsgeländes in Kevelaer dem zu der Unternehmensgruppe REDSUN gehörenden Unternehmen Aluxe GmbH zur Verfügung zu stellen.

Für die Tätigkeiten der Aluxe GmbH wird das bestehende Holz- und Natursteinlager genutzt. Das Holz- und Natursteinlager wird künftig von der REDSUN Beton Produktions GmbH & Co. KG nicht mehr benötigt, da am Betriebsstandort kein Holz mehr gelagert werden soll. Naturstein wird auf anderweitig bestehenden Lagerflächen gelagert.

Die Aluxe GmbH stellt Terrassenüberdachungen, Aluminium-Fensterelemente, Aluminium-Sichtschutz- und Zaunsysteme sowie Panoramaschiebewände her. Das geplante Vorhaben weicht von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans ab, so dass eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist.

Bisher werden die Tätigkeiten der Aluxe GmbH in den vorhandenen Hallen im nördlichen Bereich des Planungsgebietes durchgeführt. Im Zuge einer Ausweitung der betrieblichen Tätigkeiten sollen die bestehenden Hallen verbunden und großzügig erweitert werden. In einem Teilbereich der Hallenerweiterung soll ein Büro für Verwaltungsmitarbeiter der Aluxe GmbH sowie der Firma REDSUN eingerichtet werden. Folgende Arbeitsschritte werden von der Aluxe GmbH zukünftig ausgeführt:

1. Anlieferung über den bestehenden Wareneingang der Firma REDSUN mittels Lkw
2. Lagerung der Werkstücke (Aluminiumprofile/Glas) auf den Hofflächen oder in den Hallen
3. Pulverbeschichtung der Aluminiumprofile

4. Fertigung der Profile durch Zuschnitt, Bohren etc.
5. Glashärtung
6. Kommissionierung und Abtransport mittels Lkw

Für den Verfahrensschritt „Pulverbeschichtung“ wird zukünftig eine Pulverbeschichtungsanlage errichtet, in der auf die Oberfläche der Metallbauteile Pulverlack mittels elektrostatischer Aufladung aufgetragen wird. Im Anschluss wird die Beschichtung aufgeschmolzen und ausgehärtet.

Die Härtung der Gläser (thermische Vorspannung) erfolgt zur Erhöhung der Biegefestigkeit. Hierzu wird von der Aluxe GmbH zukünftig eine Temperierungsanlage betrieben, in der das Glas erwärmt und anschließend wieder abgekühlt wird. Die hierbei jeweils entstehende Abwärme wird zur Beheizung der Hallenluft verwendet.

7. Regelungen des Bebauungsplans

7.1 Art der baulichen Nutzung

Laut Bebauungsplan Nr. 60 II „Gewerbegebiet Velder Dyck“ befindet sich der hier relevante Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bereits in einem planungsrechtlich ausgewiesenen, industriell genutzten Gebiet (GI). Mit dem Planungsvorhaben wird der Gebietstypus nicht verändert.

Die Änderung des bestehenden Bebauungsplans erfolgt, um den aktuellen wirtschaftlichen Anforderungen und Entwicklungen gerecht zu werden. Ziel ist es, eine flexible und nachhaltige Nutzung der vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen zu ermöglichen, ohne die ursprünglichen städtebaulichen Ziele und die Lebensqualität der angrenzenden Gebiete zu beeinträchtigen.

Innerhalb eines städtebaulich vertretbaren Rahmens werden durch die Regelungen zur baulichen Nutzung ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die Ansiedlung des Betriebes geboten. In diesem Zusammenhang soll dem Gewerbetreibenden auch ein flexibler Handlungsrahmen in Bezug auf den Vertrieb seiner Produkte eröffnet werden.

Diese Regelung resultiert aus dem übergeordneten Planungsziel, in der Stadt Kevelaer eine ausgewogene, räumlich funktionale Entwicklung zu erhalten. Danach soll der Verfestigung von nicht integrierten Einzelhandelsstandorten mit dem Vertrieb eines zentrums- und nahversorgungsrelevanten Warensortimentes frühzeitig entgegengesteuert werden.

Der Vertrieb der Produkte umfasst in der Regel ein so schmales Warensortiment, das er keine zentrumschädlichen Auswirkungen auslöst. Außerdem werden aufgrund der spezifischen Eigenart dieser Betriebe, bedingt durch den Vertrieb von überwiegend sperrigen Gütern, im allgemeinen große Betriebsflächen beansprucht.

Gemäß des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kevelaer sind zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche in den Industriegebieten gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Kevelaerer Liste nicht zugelassen. Hierbei handelt es sich um nachfolgende Sortimente:

Zentrenrelevant –

- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel, Sanitätswaren
- Bücher
- Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren
- Spielwaren
- Bastelartikel
- Bekleidung, Wäsche
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe
- Babyartikel, Kinderkleinartikel
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche
- Haushaltswaren, Glas/ Porzellan/ Keramik
- Kunstgewerbe, Bilderrahmen, Antiquitäten
- Geschenkartikel, Devotionalien
- Uhren, Schmuck
- Optik, Augenoptik
- Musikalien
- Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
- Fahrräder, Fahrradzubehör

Nahversorgungsrelevant

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren, Getränke
- Reformwaren
- Drogeriewaren (Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Wasch- und Putzmittel)
- Schnittblumen, Zimmerpflanzen

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung die Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Hierzu sind gemäß § 17 BauNVO in den Industriegebieten (GI) und Gewerbegebieten (GE)

die Orientierungswerte für Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung – Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 und eine Geschossflächenzahl GFZ = 2,4 - einzuhalten.

Abweichend von den Orientierungswerte für Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung soll künftig die GRZ mit 1,0 festgelegt werden. Durch die Abweichung kann das vorhandene Platzangebot optimal ausgenutzt werden. Zudem können durch die vorgesehene Verdichtung der Bebauung ländliche und natürliche Gebiete geschützt werden, indem der Druck zur Flächenausdehnung verringert wird.

Ferner führt die konzentrierte gewerbliche Entwicklung zu einer Effizienzsteigerung bei der Energie- und Ressourcennutzung, indem kürzere Wege und eine dichtere Infrastruktur gefördert werden.

Die Vorgaben sollen zudem in Verbindung mit der zulässigen Höhenentwicklung eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gewerbegebietes herbeiführen und einen angemessenen Spielraum bei der maßstäblichen Gestaltung der vielfach komplexen Gewerbebebauung ermöglichen.

Im Bebauungsplan wird für die Gebäude eine maximale Bauhöhe von 20,0 m ü. OK Gelände festgesetzt. Die Bauhöhen dürfen durch bauliche Anlagen wie Be- und Entlüftungsanlagen, Schornsteine, Silobauwerke, Aufzugsanlagen sowie Anlagen für die Energieversorgung überschritten werden. Hierzu ist das oberste Höhenmaß von 30,0 m ü. OK Gelände einzuhalten. Die benachbarten, vorhandenen Gebäude weisen derzeit bereits eine Bauhöhe von 10,0 bis 15,0 m ü. OK Gelände auf. Durch die zulässige maximale Bauhöhe der Gebäude ist eine Überschreitung der vorhandenen Bebauung um 5,0 m gegeben.

Die vorgegebenen Höhen entsprechen in der Regel einer drei- bis viergeschossigen Bebauung und basieren auf den Erfordernissen des technischen und betrieblichen Funktionsablaufes des Gewerbebetriebes.

Die technische Ausstattung von Gebäuden erfordert in der Regel die Errichtung von Dachaufbauten.

Zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO ist als unterer Bezugspunkt die Geländeoberkante (GOK) der Bebauung festgesetzt; sie beträgt 22,35 m NN.

Unter Berücksichtigung von § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB i.V.m. der Solaranlagen-Verordnung NRW - SAN-VO NRW) wird die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Die nutzbaren Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen soll zu mindestens 30 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie ausgestattet werden.

8. Ver- und Entsorgung/Wasserwirtschaftliche Belange

Seitens der Leitungsträger wird die Versorgung u. a. mit Elektrizität, Gas und Telekommunikation sichergestellt.

Die Wasserver- und -entsorgung ist für den Planungsbereich gegeben. Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von erstmals bebauten, versiegelten oder an die Kanalisation angeschlossenen Grundstücken vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, soweit dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Auf Basis einer gutachterlichen hydrogeologischen Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Kevelaer Nr. 60 (Gewerbegebiet Velder Dyck) wurde festgestellt, dass aufgrund der hohen Grundwasserstände eine Versickerung nicht möglich ist.

Der Vorhabenträger hat daher auf seinem Betriebsgelände eine Wasserbehandlungsanlage und mehrere Retentionsflächen angelegt, denen das anfallende Niederschlagswasser zugeführt und anschließend in das oberirdische Gewässer "Scherresley" abgeleitet wird. Für die Einleitung liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor. Im Antrag wurden die entwässerungstechnischen Grundlagen und die entsprechenden hydraulischen Berechnungen dezidiert dargestellt. Die Flächen des Plangebietes sowie die Dachflächen der Hallen sind an diese Retentionsflächen angeschlossen.

Durch das Planungsvorhaben werden derzeit befestigte und entwässerte Flächen überbaut. Somit ergibt sich durch das Planungsvorhaben kein zusätzlicher Niederschlagswasseranfall. Durch die Errichtung zusätzlicher Dachflächen bei gleichzeitiger Reduzierung der befestigten Flächen ergibt sich eine qualitative Verbesserung der Gewässereinleitung. Eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis wird bei der zuständigen Behörde beantragt.

Starkregengefahren

Unter Berücksichtigung der Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW liegt der Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplans im Bereich der Szenarien 1 und 3. Diese sind wie folgt zu beschreiben:

- Szenario 1: ist ein seltenes Ereignis, das häufiger als ein 100-jährliches Ereignis auftritt, aber die Bemessung des Kanalnetzes deutlich überschreitet.
- Szenario 3: ein extremes Ereignis, welches durch ein extremes Niederschlagsereignis (90 mm in 1 Stunde) generiert wird und zu einem extremen Oberflächenabflussereignis führt.

Der Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes liegt in einem Bereich, in dem bei Starkregenszenario 1 und 3 eine Überflutung durch Oberflächenwasser auftreten kann. Betroffen sind hauptsächlich Kanaleinläufe zur Entwässerung des vorhandenen Geländes, dort beträgt die Überflutungstiefe maximal 0,34 m. Da außerdem eine kleinräumige Fläche als Rampe ausgebaut ist und somit eine stärkere Profilierung erfolgt, beträgt hier die Überflutungstiefe maximal 1,4 m.

Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz ordnungsbehördlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) am 01.09.2021 in Kraft getreten. Damit wurde neben den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans NRW und der Regionalplanung eine zusätzliche raumordnungsrechtliche Ebene eingeführt. In der Bauleitplanung sind die Ziele des BRPH zu beachten sowie die Grundsätze zu berücksichtigen

Im Besonderen sind die Risiken von Hochwassern, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Ziel I.1.1 BRPH) sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (Ziel I.2.1 BRPH) vorausschauend zu prüfen. Hochwasserminimierende Aspekte sollen berücksichtigt und es soll auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen hingewirkt werden (Grundsatz II.1.1 BRPH). Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens ist, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten (Ziel II.1.3 BRPH).

Zu berücksichtigen sind hierbei die bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten, insbesondere Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten, Hochwasserrisikomanagementpläne, Starkregenhinweiskarten sowie die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Überschwemmungsfläche eines Hochwasserereignisses (HWGK niedrig) der Niers.

9. Umweltverträglichkeit des Vorhabens

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Ebenfalls gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich der Auswirkungen der Planung ist daher nicht erforderlich.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange dennoch auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartender Eingriff in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Durch diesen Bebauungsplan wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, da die festgesetzten überbaubaren Flächen bereits versiegelt sind und intensiv gewerblich genutzt werden.

Artenschutz

Gemäß §§ 44 f Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu prüfen, ob besonders geschützte Arten durch das geplante Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden, so dass sich der Erhaltungszustand einer örtlichen Population verschlechtert.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine bereits vollständig versiegelte Fläche innerhalb eines großräumigen, intensiv genutzten Industriegebietes handelt, ist von keiner zusätzlichen Beeinträchtigung geschützter Arten auszugehen.

Immissionsschutz

Die Aluxe GmbH stellt Terrassenüberdachungen, Aluminium-Fensterelemente, Aluminium-Sichtschutz- und Zaunsysteme sowie Panoramaschiebewände her. Die Aluminiumprofile hierfür werden von der Aluxe GmbH lediglich zugeschnitten und weiterverarbeitet. Die Herstellung der Aluminiumprofile durch z. B. Schmelz- und Wärmebehandlungsvorgänge erfolgt nicht durch die Aluxe GmbH. Bei der Aluxe GmbH handelt es sich um keine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz i. V. m. Anhang 1 der 4. BImSchV.

Lärm

Die hier relevanten Flächen und Gebäude wurden in der Vergangenheit durch die Firma REDSUN genutzt und werden nunmehr durch die Aluxe GmbH verwendet.

Mit der schalltechnischen Untersuchung der Peutz Consult GmbH vom 12. November 2020 (Bericht FA 7833-1) wurde das gesamte Betriebsgelände der REDSUN Beton Produktions GmbH & Co. KG seinerzeit untersucht. Im Ergebnis kann für den künftig von der Aluxe GmbH genutzten Bereich festgehalten werden, dass im Tag sowie im Nachtzeitraum im Bereich der Immissionsorte [IO] 04 „Haagscher Weg 14“ und IO 17 „Delbrückstraße 8“ und 18 „Haagscher Weg 14“ der Immissionsrichtwert unterschritten bzw. eingehalten wird.

Die Bearbeitungs- und Produktionsprozesse der Aluxe GmbH werden vollständig innerhalb der geschlossenen Hallen durchgeführt. Die Flächen auf denen die Lagerung der Profile durchgeführt wird, stellen den Bestand dar und wurden bisher als Lagerfläche für Betonsteine genutzt. Demnach entstehen hier keine zusätzlichen Lärmemissionen. Zudem ergibt sich keine Erhöhung des Lkw-Verkehrs.

Die Aluxe GmbH lagert auf den Außenflächen ausschließlich bearbeitet Halbzeuge und Fertigprodukte. Daher ist nicht mit einer Erhöhung der Lärmemissionen in Bezug auf die Außenflächen zu rechnen.

Eine Erhöhung der Produktionskapazitäten ergibt sich nicht.

Erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Lärm sind demnach für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht zu erwarten. Die zulässigen Richtwerte werden weiterhin eingehalten. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Staub

Die Bearbeitungs- und Produktionsprozesse der Aluxe GmbH finden innerhalb einer geschlossenen Halle statt. Soweit erforderlich, werden Bearbeitungsschritte, bei denen Stäube entstehen können, abgesaugt und die Abluft über Gewebefilter gereinigt. Die gereinigte Abluft wird unter Beachtung der Arbeitsplatzgrenzwerte in die Halle zurückgeführt.

Aufgrund dieser Vorgehensweise sind erhebliche Nachteile und/oder erhebliche Belästigungen durch Stäube beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Geruch

Von den gelagerten und bearbeiteten Aluminiumprofilen geht kein Geruch aus. Ebenfalls ist der Vorgang der Glashärtung geruchslos.

Bei der Pulverbeschichtung können beim Vorgang des Aufschmelzens geringe Geruchsemissionen auftreten, die jedoch auf den Entstehungsort begrenzt sind.

Da der Prozess des Aufschmelzens innerhalb der Halle stattfindet, sind diese Geruchsemissionen auf das Innere der Anlage in den Hallen begrenzt. Die Abluft wird zusammen mit den dampf- und gasförmigen Emissionen, die beim Vorgang des Aufschmelzens entstehen, gefasst, gereinigt und unter Beachtung der VDI 3781 mindestens 3,00 m über Dach abgeleitet.

Dampf- und gasförmige Emissionen

Grundsätzlich entstehen dampf- und gasförmige Emissionen ausschließlich beim Vorgang des Aufschmelzens der Pulverbeschichtung in geringen Mengen. Diese Emissionen werden gefasst und abgesaugt. Im Anschluss erfolgt die Reinigung der Abluft über Gewebefilter. Die Ableitung erfolgt unter Beachtung der VDI 3781 mindestens 3,00 m über Dach.

Aufgrund dieser Verfahrensweise sind erhebliche Nachteile und/oder erhebliche Belästigungen durch dampf- und gasförmige Emissionen beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Erschütterungen

Erhebliche Nachteile und/oder erhebliche Belästigungen durch Erschütterungen bzw. Vibrationen sind beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Licht

Mit dem Planungsvorhaben sind keine relevanten Lichtimmissionen zu erwarten, da der Platzbereich bereits aufgrund der vorhandenen Nutzung mit einer ausreichenden Beleuchtung ausgestattet ist, die die Anforderungen der Lichtimmissionsrichtlinie von Nordrhein-Westfalen „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ vom 11. Dezember 2014 erfüllt.

Sollte die Installation von zusätzlicher Beleuchtung erforderlich werden, erfolgt diese zur Minderung der Wirkung von Lichtimmissionen auf Menschen unter Berücksichtigung der Anforderungen der Lichtimmissionsrichtlinie von Nordrhein-Westfalen „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ vom 11. Dezember 2014 (Runderlass des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz).

Gleichzeitig werden Beleuchtungen technisch und konstruktiv (Abstrahlungsgeometrie) so angebracht und derart mit Leuchtmitteln (Licht mit geringem Blauanteil) versehen, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden.

Auf die Handlungsempfehlungen zur Gestaltung von Beleuchtungsanlagen im Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BfN-Skripten 543), herausgegeben vom Bundesamt für Naturschutz im Jahr 2019, sowie in den Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen (LANUV-Info 42) des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2018) wird hingewiesen.

Stadt Kevelaer
Der Bürgermeister

Kevelaer, den 12. August 2024
Im Auftrag

Wallfahrtsstadt Kevelaer
Der Bürgermeister
Abteilung 2.1 - Stadtplanung
12. August 2024

Verfahrensvermerk