

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum

Bauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg – Nord“

1. Anlass

Die 73. FNP-Änderung (Gewerbegebiet Herreshagen – Sonnenberg) ist seit dem 11.12.2004 rechtswirksam. Durch diese 73. FNP – Änderung wurde ein gewerbliches Flächenpotential bauleitplanerisch vorbereitet, welches sukzessive durch die Aufstellung von Bebauungs-plänen weiter konkretisiert werden soll.

In den separaten Bauleitplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 „Herreshagen – Firma Schuster“, „Bebauungsplan Nr. 230 Gewerbepark Sonnenberg-I“, „Bebauungsplan Nr. 231 Gewerbepark Sonneberg-Mitte“, Bebauungsplan Nr. 232 Gewerbepark Sonnenberg Nordost“ und „Bebauungsplan Nr. 233 Gewerbepark Sonneberg-Nordwest“ wurden bereits die überwiegenden Flächen des geplanten Gewerbeparks Sonnenberg überplant.

Als sechster Bauabschnitt soll nun der Bereich, der unmittelbar an der L 306 / Windhagener Straße liegt überplant werden.

Durch den Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg - Nord“ können ca. 4 ha Bruttobaufläche für die Errichtung von Gewerbebetrieben bereitgestellt werden.

2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 12.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 266 beschlossen. In der Sitzung am 12.07.2011 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss den städtebaulichen Entwurfsbeschluss sowie den Projektplan mit Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg – Nord“ hat vom 27.07. bis 10.08.2011 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehangen. Die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.07.2011 beteiligt. Am 14.12.2011 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und in gleicher Sitzung den Offenlagebeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg – Nord“ und die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Herreshagen – Firma Schuster“ im Geltungs-bereich des Bebauungsplanes Nr. 266 haben in der Zeit vom 04.01. bis 06.02.2012 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 09.12.2011 über die Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 01.03.2012 beraten und dem Rat ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.06.2012 ein Abwägungsergebnis beschlossen und den Satzungsbeschluss gefasst.

3. Ergebnis der Abwägung

Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg - Nord“ waren auf Grund der Abwägung nicht erforderlich.

Das Bauleitplanverfahren berührt im Wesentlichen die nachfolgenden Belange:

- Städtebauliches Umfeld / Nutzungen
- Verkehr
- Ver- und Entsorgung
- Immissionen / Emissionen
- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Von der Planung sind nachfolgende Belange nicht wesentlich betroffen:

- Klimaschutz
- Altlasten
- Infrastruktureinrichtungen
- Denkmalschutz / Baukultur
- Wirtschaft
- Sonstige von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte
- Sachgüter.

Die Auswirkungen der Planung stellen sich wie folgt dar:

- **Städtebauliches Umfeld / Nutzungen**

Für die Wohngebäude bzw. sonstige schützenswerte Nutzungen, die sich im näheren bzw. weiteren Umfeld befinden erfolgt die Berücksichtigung der Belange nach gesunden Wohnverhältnissen durch Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} nach DIN 45691 bzw. durch Gliederung der gewerblichen Baugebietsflächen entsprechend dem Anhang zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucher-schutz NRW) vom 6.6.2007 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“.

Die von der genehmigten Hühner- und Schweinehaltung ausgehenden Emissionen wurden durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen berücksichtigt.

Die optische Wirkung der entstehenden baulichen Anlagen wird die Landschaft und folglich auch die visuellen Gegebenheiten der umliegenden Wohnnutzungen beeinflussen soweit eine Sichtbeziehung zum Plangebiet besteht.

- **Verkehr**

Die Erschließung der geplanten gewerblichen Bauflächen erfolgt über eine Erschließungsstraße (Planstr. 1.0), welche die zu erwartenden Verkehrsmengen auf-zunehmen hat. In Anlehnung an die RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) folgendes Straßenprofil gewählt:

- 2.00m Multifunktionsstreifen (Längsparkplätze, Straßenbegleitgrün)
- 6.50m Fahrbahn
- 2.00m Gehweg (unterirdisch: Medien der Versorgungsträger)
- 10.50m

Die Anbindung an die L 306 (Windhagener Straße) als überörtliche Hauptverkehrsstraße erfolgt durch den bereits erstellten Knotenpunkt auf Höhe der Firma Remondis ca. 70m nördlich der Plangebietsgrenze wo die Planstr. 1.0 beginnt.

Damit sind die Bedürfnisse des Individualverkehrs, sowohl für den Personen-, als auch für den Güterverkehr, ausreichend berücksichtigt.

Das Plangebiet ist für die Anbindung an eine Buslinie geeignet, da eine Wendemöglichkeit geschaffen wird. Zudem ist eine Anbindung an das bestehende Busnetz in dem Bereich der Ortslage Herreshagen gegeben, die fußläufig erreicht werden kann.

- **Immissionen / Emissionen**

Schallimmissionen

Bei der Planung handelt es sich um eine Neuausweisung gewerblicher Bauflächen. Diese beabsichtigte Nutzung kann Immissionen auslösen, die die vorhandenen Wohnnutzungen, insbesondere in der Ortslage Herreshagen beeinträchtigen könnten.

Hinsichtlich der zu erwartenden Schallimmissionen, bedingt durch die geplante Gewerbeansiedlung, wurde eine Bewertung des Gewerbeparks in seiner Gesamtheit vorgenommen. Die zulässigen Immissionskontingente sollen durch die Festsetzung maximal zulässiger Schallemissionskontingente für -tags und nachts- für die Bauflächen im BP 266 festgesetzt werden. Das Fachplanungsbüro ACCON Köln GmbH hat diese Werte ermittelt.

Die Überprüfung der Einhaltung dieser Werte erfolgt im Rahmen der Genehmigungsverfahren bei der baugenehmigungsrechtlichen Einzelzulassung von Vorhaben. Mit der Einhaltung dieser Werte wird sichergestellt, dass für die nächstgelegenen Wohnnutzungen zu dem Plangebiet angemessene Lärmpegel im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes gewährleistet sind.

Sonstige Immissionen

Zur Berücksichtigung der sonstigen Immissionen wurden alle Bauflächen hinsichtlich der zulässigen gewerblichen baulichen Anlagen gegliedert. Die Gliederung erfolgte gemäß Abstandsliste 2007 vom 6.6.2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW).

Damit wird sichergestellt, dass die Immissionen die vorhandenen Wohnnutzungen nicht beeinträchtigen.

Zur Ermittlung der erforderlichen Abstände wurden folgende Immissionsorte als Ausgangspunkt der einzelnen Abstände (Radien) festgelegt:

Lage im Stadtgebiet	Genaue Lage der schutzwürdigen Nutzung	Einstufung der Nutzung im Sinne des § 1 BauNVO 1990	Bemerkungen
Ortslage Herreshagen	Schlader Weg 2	WA Allgemeines Wohngebiet	Wohnhaus
Ortslage Herreshagen	Sommerweg	Dorfgebiet /Mischgebiet	Einzel-Wohnhäuser
Ortslage Windhagen	Geplante Wohnbaufläche gemäß der 62. FNP-Änderung	WA- Allgemeines Wohngebiet – geplant!	Das Gebiet ist noch nicht vollständig über einen Bebauungsplan planungsrechtlich definiert. Der südliche Planbereich ist über den Bplan Nr. 181 überplant und befindet sich in Besiedlung.
Ortslage Wasserfuhr	Dammwiese 25	WA Allgemeines Wohngebiet	Wohnhaus

Um jeden einzelnen Immissionspunkt wurden Radien mit 100, 200 und 300m gezogen. Hierdurch werden die Abstandsklassen gemäß Abstandserlass ermittelt. Es ergaben sich hieraus zwei Baubereiche für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 266:

Bereich 100-200m (Abstandsklasse VI):	Festsetzung als Gewerbegebiet GE 1
Bereich 200-300m (Abstandsklasse V):	Festsetzung als Gewerbegebiet GE 2
Bereich 300-500m (Abstandsklasse IV):	Festsetzung als Gewerbegebiet GE 3

In den einzelnen Abstandsklassen dürfen nur Betriebe, die in der jeweiligen Abstandsklasse nach der o.g. Abstandsliste 2007 zulässig sind oder andersartige Betriebe mit gleichen oder geringeren Emissionen ansiedeln.

Durch den oben beschriebenen Planungsansatz wird sichergestellt, dass keine unzumutbaren Auswirkungen für die schützenswerten Nutzungen entstehen werden.

- Emissionen

Die Geruchsemissionen, die heute durch die vorhandene Hühnerfarm am Sommerweg (außerhalb des Plangebiets) hervorgerufen werden, belasten die heutigen Wohnnutzungen im näheren Umfeld. Auch die „heranrückenden“ GI- und GE-Nutzungen des Gewerbeplans werden durch die Geruchsimmissionen belastet werden. In diesem Zusammenhang sind auch der Bestandsschutz und die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes zu würdigen. Mögliche Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes durch ein Heranrücken industrieller oder gewerblicher Nutzungen sind in die mit der Planung verbundene Konfliktbewältigung einzustellen. Grundlage für diese Planung bildet die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 „Gewerbeplan Sonnenberg Nordost“ gutachterliche Untersuchung auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Mit Stellungnahme vom 22.11.2011 wurden durch die Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH die erforderlichen Abstände für das geplante Gewerbegebiet ermittelt.

Das Untersuchungsergebnis stellt einen Orientierungsrahmen für die Abwägung dar, da es sich bei der GIRL um keine verbindliche Rechtsnorm handelt. Die GIRL ist nicht das (allein entscheidende) Kriterium, sondern lediglich als Kriterium zur Beurteilung von Geruchsimmissionen anzusehen. Namentlich darf sich die Beurteilung von Geruchsimmissionen nicht in jedem Fall allein an den in der GIRL festgelegten Grenzwerten für die Geruchshäufigkeit orientieren. Vielmehr muss eine umfassende Würdigung aller Umstände des Einzelfalls erfolgen, bei der insbesondere auch kritisch in den Blick zu nehmen ist, ob die Regelfallprüfung gem. GIRL den Besonderheiten des konkreten Einzelfalls Rechnung trägt.

Es ist nicht erkennbar, dass Anhaltspunkte dafür bestehen, dass wegen außergewöhnlicher Verhältnisse hinsichtlich Art (z.B. Ekel- und Übelkeit auslösende Gerüche) und Intensität der Geruchseinwirkungen trotz Einhaltung der Immissionswerte eine erhebliche Belästigung des geplanten Gewerbegebietes zu erwarten ist. Es handelt sich bei dem landwirtschaftlichen Betrieb um einen Betrieb mit einer vergleichsweise geringen Anzahl von gehaltenen Legehennen. Der Betrieb unterscheidet sich auf Grund der Genehmigungen und vor Ort nicht von typischen Betrieben seiner Art. Besonderheiten sind nicht erkennbar. Eine Sonderprüfung entsprechend Nr. 5 der GIRL ist auf Grund fehlender atypischer Verhältnisse nicht erforderlich.

Der Runderlass „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ (Abstandserlass) des Landes NRW aus dem Jahr 2007 enthält keine Empfehlungen zu Abständen zwischen Massentierhaltungen und Wohngebieten, die als Abwägungsanhalt herangezogen werden könnten.

Die gutachterliche Bewertung auf der Grundlage der GIRL berücksichtigt den damaligen Genehmigungsstand des landwirtschaftlichen Betriebes mit 13.056 Legehennen und 500 Mastschweinen. Dieser Tierbestand liegt deutlich höher als das durch den Betreiber genannte betriebliche Entwicklungsziel von 8.000 bis 10.000 Legehennen. Hierdurch ist der Betrieb nicht nur in seinem Bestand, sondern auch ausreichend in seinen Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt. Die gutachterliche Untersuchung liegt somit „auf der sicheren Seite“.

Das Untersuchungsergebnis zeigt, dass auf Grund der detaillierten Untersuchungsparameter (Meteorologie, Topographie, Hedonik, ...), ein Schutzabstand zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem geplanten Gewerbegebiet von 170 m (bei ca. 10°) bzw. 230 m (bei ca. 145°) ausreichend sind. Diese Abstände sind durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche berücksichtigt. Durch diese Abstände sind auch die durch die Planung ermöglichten Arbeitsplätze innerhalb der Gewerbegebiete vor erheblichen Belästigungen durch Gerüche aus der Tierhaltung geschützt.

Auf das Plangebiet wirken zukünftig die Emissionen der durch die Bebauungspläne Nr. 232, u. 233 ermöglichten industriellen und gewerblichen Nutzungen ein. Unverträglichkeiten zwischen den vorhandenen und dem geplanten Gewerbegebiet sind nicht zu erwarten.

Auf Grund des großen Abstands zur B 256 (Westtangende) sind Verkehrsmissionen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes nicht zu erwarten. Auf Grund der geringen Verkehrsmenge der L 306 sind ebenfalls keine zu beachtenden Verkehrsmissionen zu erwarten.

- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 266 basiert auf der seit dem 11.12.2004 rechtswirksamen 73. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Herreshagen - Sonnenberg). Durch den Bebauungsplan Nr. 266 werden erstmals Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild ausgelöst. Die Eingriffe in den Naturhaushalt, resultierend aus dem gesamten Gewerbegebiet gemäß FNP-Darstellung, können im Geltungsbereich der 73. FNP-Änderung ausgeglichen werden. Hierzu wurde im Rahmen der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes ein funktionales Ausgleichskonzept entwickelt (Landschaftsplanungsbüro Smeets+Damaschek, Erfstadt in 2003). Die benötigten Flächen wurden in der 73. Änderung des FNP dargestellt.

Durch die 73. Flächennutzungsplanänderung (Gewerbegebiet Herreshagen - Sonnenberg) werden die Bebauungspläne im Geltungsbereich dieser 73. FNP-Änderung bauleitplanerisch vorbereitet. Der Umweltbericht zur 73. FNP-Änderung beschreibt die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Ferner werden die umweltschützenden Maßnahmen (Vermeidungs-, Verminderungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen) angeführt und die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen beschrieben.

Als 1. Bauabschnitt wurde im Nord-Osten des Gesamtgebiets des Plangebiets der 73. Flächennutzungsplanänderung (Gewerbegebiet Herreshagen Sonnenberg) durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP 13) Baurecht für die Ansiedlung der Firma Schuster Umweltdienst geschaffen. Dieses Vorhaben wurde auf einer Fläche errichtet, die bisher als Deponiefläche genutzt wurde. Folglich wurden keine wesentlichen Veränderungen ausgelöst. Für das geplante Regenrückhaltebecken wurde ein Ausgleich in unmittelbarer Nähe gefunden. Die ökologischen Eingriffe und deren Ausgleich sind in dem ökolog. Fachbeitrag bzw. dem Umweltbericht des Planungsbüros Schumacher dokumentiert. Aus organisatorischen Gründen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens VEP 13 „Herreshagen- Firma Schuster“ alle Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst bzw. in unmittelbarer Umgebung durchgeführt. Das Ausgleichs-Gesamtkonzept wurde für diesen 1. Bauabschnitt nicht in Anspruch genommen.

In dem Bebauungsplan Nr. 266 werden insgesamt auf einer Fläche von ca. 5,6 ha verschiedene Biotoptypen überplant.

Die Bestandskartierungen wurden Anfang August 2011 durchgeführt. Erfasst wurden die Nutzungs- und Biotoptypen im möglichen Einflussbereich des Vorhabens (vgl. Karte 1 im Gutachten vom 20.11.2011). Die Zuordnung und Bezeichnung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro FROELICH + SPORBECK) und unter Berücksichtigung des Biotopschlüssels des „Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz“ (LANUV 2009).

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz ergibt sich bei allen Planungen die Notwendigkeit einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“, sofern aufgrund ernst zu nehmender Hinweise sog. „planungsrelevante Arten“ (nach MUNLV 2008) eingriffsrelevant betroffen sein könnten. Obwohl keine Hinweise auf das Vorhandensein planungsrelevanter Arten vorlagen, wurde dennoch eine „Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung“ in Auftrag gegeben. Die vom Planungsbüro Grüner Winkel vorgelegte Prüfung (August 2011) stellt abschließend fest:

Für die meisten potenziell im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten besitzt dieses allenfalls als Jagdhabitat Bedeutung. Im Bereich des evtl. zu rodenden Feldgehölzes kann eine Nutzung als Quartier für Fledermäuse bzw. eine Nutzung als Fortpflanzungs- /Ruhestätte für Feldsperling und Kleinspecht nicht völlig ausgeschlossen werden. Bei diesen Arten bzw. Artengruppen sind daher Verstöße gegen die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG möglich. Daraufhin wurde eine vertiefte Artenschutzprüfung (Art für Art) beauftragt. Das Gutachten vom 25.10.2011 stellt abschließend fest: Die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 BNatSchG werden bezüglich der Fledermausfauna durch das Vorhaben unter diesen Voraussetzungen (im Gutachten angeführte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) nicht verwirklicht.

Im Laufe der Konkretisierung der Planung wurde zudem die völlige Inanspruchnahme des Feldgehölzes hinfällig. Dieses wird nun überwiegend nicht überplant.

Der vorgefundene Biotoptyp Grünlandbrache (feucht bis nass (EE3)) wird teilweise überplant. Hierfür ist eine Ersatzmaßnahme vorzunehmen, weil diese Flächeninanspruchnahme über das auf FNP-Ebene vereinbarte und abgestimmte Ausgleichskonzept hinausgeht. Im ökologischen Fachbeitrag wird hierzu ausgeführt:

Ersatzmaßnahme Gummeroth: Umbau eines Fichtenforstes im Auenbereich; Entnahme der Fichten und Entwicklung eines Laubwaldes mit lebensraumtypischen Gehölzen über gelenkte Sukzession (ca. 3.750 m²)

Der Verlust von Anteilen der Feuchtbrache ist vor Ort nicht auszugleichen. In Abstimmung mit dem Oberbergischen Kreis und der Biologischen Station Oberberg wird im Rahmen einer Biotopentwicklung auf grundwassernahen Auenbereichen ein Fichtenforst in naturnahen Erlen-Eschenwald umgebaut. Bei der Fläche handelt es sich um das Flurstück 222, Flur 5, in der Gemarkung Strombach. Sie befindet sich im Besitz der Stadt Gummersbach.

Die Fichten werden entnommen und die Fläche der natürlichen Entwicklung überlassen. Über eine gelenkte Sukzession erfolgt eine Bewaldung. Ergänzende Bepflanzungen sind nicht vorgesehen. Vereinzelt vorhandene Laubbäume bleiben stehen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden nachfolgende Sachverhalte vorgetragen:

- Der Oberbergische Kreis führt aus, dass die geplante Versickerungsanlage hydrogeologisch und hydraulisch nachgewiesen werden muss. Aus landschaftspflegerischer Sicht wurden verschiedene Punkte vorgetragen.

Die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises wurde im Wesentlichen berücksichtigt.

- Der Aggerverband hat darauf hingewiesen, dass der Planbereich im NA-Modell Rospe Berücksichtigung finden soll.

Die Stellungnahme des Aggerverbandes wurde berücksichtigt.

- Der Landesbetrieb Wald und Holz hat darauf hingewiesen, dass ca. 3000 qm Wald auszugleichen sind.

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz wurde teilweise berücksichtigt. Der Bebauungsplan Nr. 266 nimmt eine Fläche von 154 qm Wald in Anspruch. Durch eine Aufforstung im Plangebiet wird diese Waldinanspruchnahme ersetzt. Die aufzuforstende Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend als Waldfläche festgesetzt.

Grundlegende Planalternativen haben nicht bestanden.

Der Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg - Nord“ wurde am 05.06.2012 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Gummersbach den 06.06.2012

i.A.



Backhaus
Fachbereich Stadtplanung