

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum

Bebauungsplanes Nr. 274 „Gewerbegebiet Windhagen Ost / Erweiterung“

1. Anlass

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB ist die Gemeinde gehalten, gewerbliche Bauflächen unter Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bereitzustellen. Um den konkreten Bedarf an gewerblicher Baufläche für ein bereits ansässiges Unternehmen zu decken, soll ein entsprechendes Flächenangebot planungsrechtlich abgesichert werden. Die Firma Rosenthal, Marienheide beabsichtigt auf der gewerblichen Baufläche eine Lagerhalle für Zaunelemente errichten.

Wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 274 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die

- Festsetzung eines Gewerbegebietes.

2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 sowie den Projektplan mit Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Der Bebauungsplan Nr. 274 „Gewerbegebiet Windhagen Ost / Erweiterung“ hat vom 15.02. bis 29.02.2012 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 10.02.2012 beteiligt. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.04.2012 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 274 „Gewerbegebiet Windhagen Ost / Erweiterung“ mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Offenlage hat in der Zeit vom 17.10. bis 19.11.2012 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 12.10.2012 über die Offenlage unterrichtet. Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 12.12.2012 beraten und dem Rat ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen. Änderungen des Umweltberichtes waren nicht erforderlich.

3. Ergebnis der Abwägung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.01.2013 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und deren Abwägung beschlossen.

Das Bauleitplanverfahren berührt im Wesentlichen die nachfolgenden Belange:

- Immissionen / Emissionen
- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Von der Planung sind nachfolgende Belange nicht wesentlich betroffen:

- Städtebauliches Umfeld / Nutzungen
- Verkehr
- Ver- und Entsorgung
- Altlasten
- Klimaschutz
- Infrastruktureinrichtungen
- Denkmalschutz / Baukultur
- Wirtschaft

- Sonstige von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte
- Sachgüter.

Die Auswirkungen der Planung stellen sich wie folgt dar:

- Immissionen / Emissionen

Bei der Planung handelt es sich um eine Neuausweisung für gewerbliche Nutzungen. Diese beabsichtigten Nutzungen können Immissionen auslösen, die die vorhandenen Nutzungen im engeren und weiteren Umfeld, insbesondere Wohnnutzungen, beeinträchtigen könnten.

Zur Einschränkung der möglichen Immissionen, die durch gewerbliche Anlagen hervorgerufen werden könnten, werden emittierende Anlagen ausgeschlossen. Die Anlagen mit der lfd. Nr. 1-221 gemäß Anlage 1 des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW) „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“ vom 6.6.2007 sind nicht zulässig. Die geplante Nutzung als Lagerhalle bleibt davon unberührt.

- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Das Plangebiet ist – bis auf die im BP 91A festgesetzte private Grünfläche, vollständig als Waldfläche einzustufen. Hierfür ist eine entsprechende Ersatzfläche in einer Größenordnung von 7.565 qm bereitzustellen. Es ist geplant in Hückeswagen eine Fläche von insgesamt ca. 8.628 qm erstmalig aufzuforsten. Hiervon kann eine Teilfläche von 7.565 qm als Ersatzfläche für diesen Bebauungsplan zugeordnet werden. Die Maßnahme wird durch das Regionalforstamt Bergisches Land koordiniert. Diese Fläche ist vertraglich abgesichert.

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird durch nachfolgende Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
Biotoptypen im Ausgangszustand (E1 und E2)										
T	Schlagflur (E1)	3	1	2	2	2	2	1 2	780	9.360
AJ42	Fichtenforst, mittleres Baumholz (E2)	2	3	1	3	2	1	1 2	14.760	177.120
Zwischensumme									15.540	186.480
Biotoptypen gemäß Planung/ Ziele der Biotopentwicklung (Ersatzmaßnahmen 1 -6)										
AX12	Laubholzforst mit lebensraumtypischen Gehölzen und geringem bis mittlerem Baumholz	3	3	2	3	2	2	17	15.540	264.180
Ökologische Aufwertung (Planung- Ausgangszustand= 264.180 – 186.480)										77.700

Als ökologische Ersatzflächen stehen folgende bisherige Fichtenwaldflächen zur Verfügung, die mittels Neuanpflanzung in Mischlaubwald umgewandelt werden.

	<i>Bezeichnung</i>	<i>Gemarkung</i>	<i>Flur</i>	<i>Flurstück</i>	<i>Eigentümer</i>	<i>Aufforstungsfläche in qm</i>
1	<i>Windhagen</i>	<i>Strombach</i>	3	50	<i>Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH</i>	1.780
2	<i>Lieberhausen</i>	<i>Lieberhausen</i>	33	110	<i>Stadt Gummersbach</i>	3.500
3	<i>Gummeroth</i>	<i>Strombach</i>	5	220	<i>Stadt Gummersbach</i>	3.000
4	<i>Ohmig</i>	<i>Dieringhausen</i>	64	126	<i>Stadt Gummersbach</i>	2.000
5	<i>Berghausen</i>	<i>Gimborn</i>	60	75	<i>Stadt Gummersbach</i>	1.000
6	<i>Berstig</i>	<i>Gummersbach</i>	41	2275	<i>Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH</i>	4.260
	<i>Summe</i>					15.540

Der Bebauungsplanes Nr. 274 „Gewerbegebiet Windhagen Ost / Erweiterung“ wurde am 24.01.2013 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Die vorgetragenen Stellungnahmen waren im Wesentlichen bereits berücksichtigt. Grundlegende Planalternativen haben nicht bestanden.

Gummersbach
i.A.



Risken
Fachbereich Stadtplanung