

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zum
Bebauungsplan Nr. 276 „Gewerbegebiet Windhagen Ost / Erweiterung 2“**

1. Anlass

Um den konkreten Bedarf an gewerblicher Baufläche für ein bereits ansässiges Unternehmen zu decken, soll ein entsprechendes Flächenangebot planungsrechtlich abgesichert werden. Die Firma HDS Hydraulik GmbH, Werner-von-Siemens-Straße 14, welche Hydraulikschläuche und Armaturenanschlüsse produziert, will auf der gewerblichen Baufläche zunächst eine PKW-Stellplatzanlage errichten, zu einem späteren Zeitpunkt evtl. auch eine Produktionshalle. Durch den Bebauungsplan Nr. 276 können ca. 0,3 ha Bruttobaufläche für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes bereitgestellt werden.

Da sich die für die Umsetzung der Planung benötigten Flächen im Eigentum der städtischen Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH befinden, ist die Realisierung der Planung grundsätzlich gewährleistet.

2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 276 beschlossen.

In der Sitzung am 17.03.2015 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 Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 276 „Gewerbegebiet Windhagen Ost / Erweiterung 2“ hat vom 28.01.2015 bis 11.02.2015 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 23.01.2015 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17.03.2015 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 276 „Gewerbegebiet Windhagen Ost / Erweiterung 2“ mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan Nr. 276 „Gewerbegebiet Windhagen Ost / Erweiterung 2“ hat in der Zeit vom 27.05. bis 29.06.2015 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 21.05.2015 über die Offenlage unterrichtet. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.08.2015 über das Ergebnis der Offenlage beraten und dem Rat der Stadt 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 30.09.2015 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. 1-80 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.

Auf das Plangebiet wirken die Emissionen des angrenzenden Gewerbegebietes ein.

- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Als eingriffsmindernde Maßnahme ist im Plangebiet entlang der Werner-von-Siemens-Straße die Anpflanzung von vier Einzelbäumen sowie die Herstellung einer Baumhecke geplant.

Das Plangebiet ist überwiegend als Waldfläche (z.T. Schlagflur) einzustufen. Für die tatsächliche Überplanung / Eingriffsfläche ist eine entsprechende Fläche bereitzustellen.

Es ist geplant in Herreshagen im Bereich der ehemaligen Liegenschaft Sonnenberg 20 eine Fläche von insgesamt ca. 3.800 qm erstmalig aufzuforsten. Diese Fläche kann als ökologische Ersatzfläche diesem Bebauungsplan zugeordnet werden. Die Maßnahme wird durch das Regionalforstamt Bergisches Land koordiniert. Die Erstaufforstungsgenehmigung liegt bereits vor.

Innerhalb des Plangebietes sind Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen geplant (PG=Pflanzgebot).

Zur grüngestalterischen Abgrenzung gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche sind vier großkronige Laubbäume anzupflanzen, die gleichzeitig eine Ausgleichsmaßnahme darstellen. Zur landschaftlichen Einbindung und ökologischen Aufwertung (Ausgleichsmaßnahme) wird die Straßenböschung ergänzend mit lebensraum-typischen Gehölzen bepflanzt.

Durch die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen und die Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes wird der ökologische Ausgleich erbracht. Durch die Ersatzmaßnahme wird gleichzeitig eine ausreichend große Erstaufforstungsfläche für die Inanspruchnahme von ca. 2.077qm Wald zur Verfügung gestellt.

Der Bebauungsplanes Nr. 276 „Gewerbegebiet Windhagen Ost / Erweiterung 2“ “ wurde am 30.09.2015 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Die vorgetragenen Stellungnahmen waren im Wesentlichen bereits berücksichtigt. Grundlegende Planalternativen haben nicht bestanden.

Gummersbach
i.A.

Backhaus
Fachbereich Stadtplanung