

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum

### Bauungsplan Nr. 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“

---

#### 1. Anlass

Planungsanlass ist die planungsrechtliche Neuordnung des Grundstückes der Firma ABUS innerhalb des Gewerbeparks „Sonnenberg“. Für den Grundstücksbereich der Firma ABUS besteht derzeit Planungsrecht in Form von drei Bebauungsplänen da die Firma ABUS ihren Firmenstandort in den letzten Jahren kontinuierlich vergrößert hat. Derzeit beabsichtigt die Firma ABUS die Errichtung eines größeren Bürokomplexes. Für einen ersten Bauabschnitt liegt ein entsprechender Bauantrag vor.

Wesentliche Zielsetzungen dieses Bebauungsplanverfahrens sind:

- Zusammenführung der Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne für den Grundstücksbereich der Firma ABUS in einen einheitlichen Bebauungsplan
- Umwandlung einer festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche in eine private Verkehrsfläche
- Neufestsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen für einen Teilbereich des Bebauungsplanes.

#### 2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat daher in seiner Sitzung am 20.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 231, Nr. 232 und Nr. 233 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284 beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der städtebauliche Entwurf mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung durchzuführen. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 28.05.2014 den Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 284 und für die damit verbundenen Aufhebungsverfahren beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 284 "Gewerbepark Sonnenberg - Firma ABUS" und die damit verbundene Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 231, Nr. 232 und Nr. 233 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284 hat in der Zeit vom 18.06. bis 18.07.2014 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehängen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 26.07.2013 über die Offenlage unterrichtet. Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 18.09.2014 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 ein Abwägungsergebnis beschlossen und den Satzungsbeschluss gefasst.

#### 3. Ergebnis der Abwägung

Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“ 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**

Die mit diesem Bebauungsplanverfahren verbundene nutzungsmäßige Neuordnung des Planungsraumes hat gegenüber den bisher festgesetzten planungsrechtlich getroffenen Festsetzungen keine veränderten Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld. Es ist weiter eine gewerbliche Nutzung der bereits hergerichteten Bauflächen beabsichtigt. Es ist nach heutigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die gesamten als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen durch die Firma ABUS Kransysteme genutzt werden. Auf Grund der in der Zukunft möglicherweise veränderten Rahmenbedingungen, ist der BP Nr. 284 als Angebotsbebauungsplan ausgestaltet um eine Variabilität der Nutzungen, auch bei geänderten Eigentumsverhältnissen, zu ermöglichen. Die Ausgestaltung des BP Nr. 284 als „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ ist ebenfalls nicht zielführend, da die Zeitpunkte möglicher Nutzungsoptionen durch die Firma ABUS nicht feststehen.

Unmittelbare Auswirkungen durch die beabsichtigte bauliche Nutzung ergeben sich hinsichtlich des Immissionsschutzes (s. Emissionen).

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich nachfolgende schützenswerte Nutzungen:

- Sommerweg 15 schützenswerte Nutzung: Wohnen
- Sommerweg 20 schützenswerte Nutzung: Wohnen
- Sommerweg 1 schützenswerte Nutzung: Wohnnutzung einer Nebenerwerbsstelle
- Sommerweg 1 schützenswerte Nutzung: landwirtschaftlicher Betrieb

Die ehemaligen Wohngebäude Sommerweg Nr. 18 und 19 wurden zwischenzeitlich abgebrochen. Die Wohnnutzung in dem „Gehöft Sonnenberg“ (Sommerweg 17) ist zurzeit aufgegeben. Das Gehöft befindet sich im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH, die als Treuhänderin für die Stadt Gummersbach die Realisierung des Gewerbeparks Sonnenberg durchführt. Derzeit ist eine Wiederaufnahme der Wohnnutzung nicht beabsichtigt. Eine potentielle Wohnnutzung im Sinne des § 35 Abs.1 BauGB ist jedoch zu berücksichtigen.

Diese Nutzungen sind heute planungsrechtlich im Sinne des §35 BauGB zu beurteilen und haben einen Schutzanspruch gegenüber der beabsichtigten Ausweisung der GE- bzw. GI-Flächen. Entsprechend dem Anlass der Planung ist es jedoch erklärtes Ziel, an diesem Standort zur Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen zu kommen. Der sich durch die Planung ergebende Konflikt zwischen der Notwendigkeit einer Festsetzung von gewerblich bzw. industriell zu **nutzenden Baugebieten auf der** einen Seite und dem Schutzanspruch der Wohnnutzungen auf der anderen Seite, ist unter Abwägung mit dem Mittel der Bauleitplanung zu bewältigen.

Für die Gebäude Sommerweg Nr. 15 und 20, sowie für die weiteren sich im Umfeld befindlichen schützenswerten Nutzungen erfolgt die Berücksichtigung der Belange nach gesunden Wohnverhältnissen durch Festsetzung von Emissionskontingenten  $L_{EK}$  nach DIN 45691 bzw. durch Gliederung der Baugebiete entsprechend der Anlage 1 zum Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 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 (Sommerweg 1) ausgehenden Emissionen wurden durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen (Abstand) berücksichtigt. Durch die näher dargelegte Abwägung ist der Betrieb in seinem Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten 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 des Gewerbegebietes erfolgt über die bestehende Archimedesstraße, die die zu erwartenden Verkehrsmengen aufnehmen kann. In Anlehnung an die RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) wurde folgendes Straßenprofil gewählt:

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

Die Anbindung an die B 256, als überörtliche Hauptverkehrsstraße erfolgt durch den Kreisverkehr südlich des Plangebiets. Damit sind die Bedürfnisse des Individualverkehrs, sowohl für den Personen-, als auch für den Güterverkehr, ausreichend berücksichtigt.

Wie unter Pkt 1 erläutert wird ein Abschnitt der bisher festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche in eine privaten Verkehrsfläche geändert. Hierdurch ergeben sich hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Erschließung keine Veränderungen.

#### • **Immissionen / Emissionen**

Die Geruchsmissionen, die heute durch die vorhandene Hühnerfarm am Sommerweg (außerhalb des Plangebiets) hervorgerufen werden, belasten auch die heutigen Wohnnutzungen im näheren Umfeld. Auch die „heranrückenden“ GI- und GE-Nutzungen des Gewerbebereichs können durch die Geruchsmissionen 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.

Bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 232 „Gewerbegebiet Sonnenberg – Nordost“ wurde diese Konfliktsituation intensiv untersucht.

Grundlage für die planerische Konfliktbewältigung bildete ursprünglich die von der Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH, Braunschweig, am 15.04.2008 erarbeitete Untersuchung zum

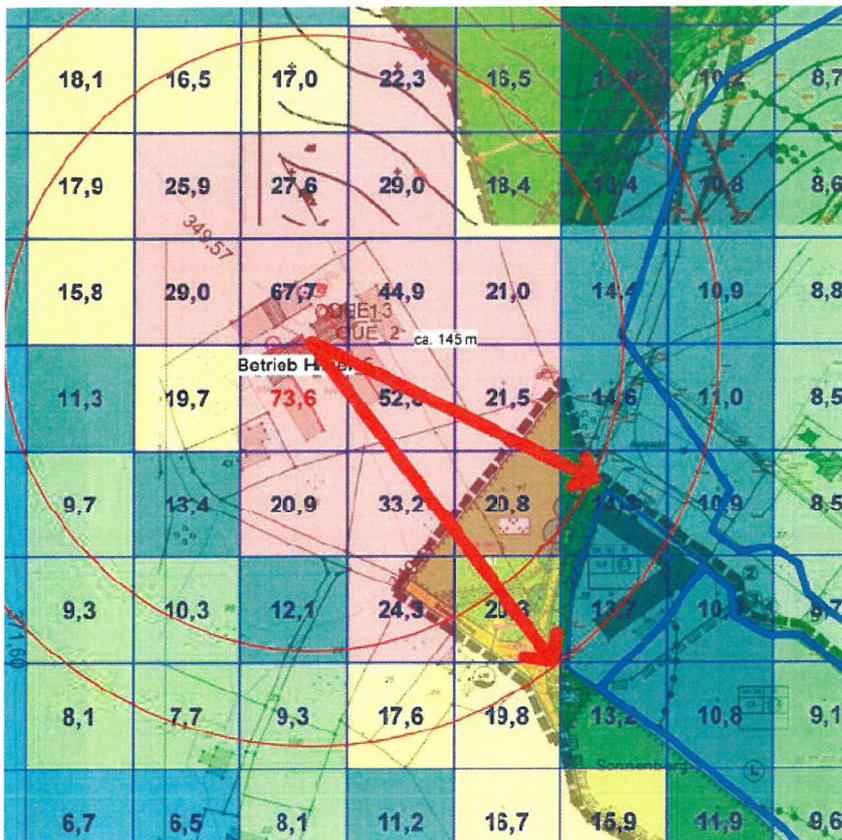
Gewerbepark Sonnenberg – Immissionsschutz, Berechnung gemäß Abstandsregelung (VDI 3471/3472), Projekt 08.43. Eine vertiefende gutachterliche Untersuchung, auf der Grundlage der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL), hat zu dem Ergebnis geführt, dass auf Grund der detaillierten Untersuchungsparameter (Meteorologie, Topographie, Hedonik, ...), ein Schutzabstand zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem geplanten Industrie- bzw. Gewerbegebiet von 145 m ausreicht. Das Untersuchungsergebnis stellte 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 Geruchsimmisionen anzusehen. Namentlich darf sich die Beurteilung von Geruchsimmisionen 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 der geplanten Industrie- und Gewerbegebiete 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 berücksichtigte 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. Entscheidende Veränderungen haben sich in der Zwischenzeit nicht ergeben.

Da die Schutzabstände von der Quelle aus gemessen nicht in gleichmäßigen konzentrischen Kreisen verlaufen, sind für einzelne Gradwerte - gemessen ab Nord = 0° - die Schutzabstände spezifisch zu ermitteln. Diese Ermittlung hat die Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH bezogen auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 233 Gewerbepark Nord-West durchgeführt.



Kartenausschnitt aus der Geruchsausbreitungsrechnung für Betrieb Hilger, Benennung Abstandsradien Gewerbepark Sonnenberg „Nordwest“, Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH, Braunschweig, 24.04.2009

Tatsächlich liegen diese Entfernungswerte außerhalb der festgesetzten gewerblichen Bauflächen. Folglich besteht für die geplanten gewerblichen Bauflächen diesbezüglich kein Regelungsbedarf. Die Einhaltung eines Schutzabstandes von 145 m zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem geplanten Industrie- und Gewerbegebiet berücksichtigt neben dem Interesse des Betriebsinhabers auch die nachfolgenden sonstigen Belange:

- Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch einen Abstand von 145 m sind auch die durch die Planung ermöglichten Arbeitsplätze innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete vor erheblichen Belästigungen durch Gerüche aus der Tierhaltung geschützt.

- Belange der Wirtschaft in Form der Bereitstellung von Gewerbegrundstücken

Die Berücksichtigung eines größeren Schutzabstandes (> 145 m) würde die Ausnutzung des sich in Realisierung befindlichen Gewerbeparks stark einschränken. Dies stände im Gegensatz zu dem unter Pkt. 1 genannten Planungsanlass.

- Belange des Grundstückseigentümers

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt eine größtmögliche Ausnutzung des Grundstückes im Rahmen seiner gewerblichen Ansiedlung. Die Firma ABUS Kransysteme ist als Grundstückseigentümer auf Grund der Produktionsabläufe auf eine lineare Ausrichtung ihrer geplanten Gebäude (bis ca. 540 m Länge) angewiesen. Diese können im Stadtgebiet von Gummersbach nur an diesem Standort realisiert werden. Weitere Flächenausweisungen auf der Ebene des Regionalplanes oder des

Flächennutzungsplanes, die eine solche Ansiedlung ermöglichen würden, bestehen innerhalb des Stadtgebietes nicht.

Bei dem durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen gewählten Abstands von 145 m zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem geplanten Industrie- und Gewerbegebiet sind nicht nur die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes in seinem Bestand und in seiner Entwicklungsfähigkeit ausreichend berücksichtigt, sondern auch die oben genannten sonstigen Belange. Diese Feststellung steht auch vor dem Hintergrund, dass der landwirtschaftliche Betrieb im Rahmen seiner Genehmigung und seiner zukünftigen Entwicklung das Wohngebäude Sommerweg Nr. 15 mit einem Abstand von ca. 150 m berücksichtigen muss.

Zur vorbeugenden Konfliktvermeidung sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ und „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete ausgeschlossen worden.

Die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen steht weiter unter den strengen Prüfungsmaßstäben des „Ausnahmevorbehalts“. Hier insbesondere unter dem besonderen Gesichtspunkt der Notwendigkeit. Die Beibehaltung dieser ausnahmsweise zulässigen Art der Nutzung dient der Berücksichtigung von besonderen wirtschaftlichen Erfordernissen, die sich aus der konkret zu beantragenden gewerblichen bzw. industriellen Nutzung des Baugebietes ergeben. Die Prüfung des Ausnahmevorbehalts umfasst auch die Prüfung der auf das Gebiet einwirkenden Immissionen und deren Berücksichtigung bei der Beantragung dieser Ausnahme. Die hier getroffene Differenzierung zwischen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen auf der einen Seite und dem Ausschluss der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf der anderen Seite ergibt sich aus dem strengeren Prüfungsmaßstab der Notwendigkeit. Die Feinsteuerung hinsichtlich Standort, Ausbildung, Dauer der Wohnnutzung bleibt der konkreten Antragsprüfung vorbehalten.

- Emissionen

Bei der Planung handelt es sich um die Festsetzung von industriellen und gewerblichen Baugebieten. Diese beabsichtigten Nutzungen können Immissionen auslösen, die die vorhandenen Wohnnutzungen (einzelne Wohnhäuser am Sommerweg) beeinträchtigen könnten.

Hinsichtlich der zu erwartenden Schallimmissionen, bedingt durch die geplante Gewerbe- und Industrieansiedlung, wurde eine Bewertung des Gewerbeparks in seiner Gesamtheit vorgenommen. Die zulässigen Immissionskontingente werden durch die Festsetzung maximal zulässiger Schallemissionskontingente für -tags und nachts- für die Bauflächen im BP 232 festgesetzt. Das Fachbüro ACCON Köln GmbH wurde mit der Ermittlung dieser Werte beauftragt, die in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen eingearbeitet wurden. Das vorliegende Gutachten bestätigt, dass der Immissionsschutz planerisch gewährleistet werden kann.

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.

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	Genauere 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, 300 und 500m gezogen. Hierdurch werden die Abstandsklassen gemäß Abstandserlass ermittelt.

In den so ermittelten Bereichen dürfen nur Betriebe, die in der jeweiligen Abstandsklasse nach der o.g. Abstandsliste 2007 zulässig sind oder andersartige Betriebe mit gleichen oder geringeren Emissionen hinsichtlich luftverunreinigender Stoffe – einschließlich Gerüche – oder wegen den von ihnen ausgehenden Erschütterungen, zugelassen werden.

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

Die Einbeziehung des zukünftigen „Wohnbaugebietes Windhagen“ (62. FNP- Änderung) berücksichtigt die zukünftige Stadtentwicklung. Hierdurch wird sichergestellt, dass eine Verträglichkeit zwischen den Planungszielen dieses Bauleitplanverfahrens und den mittelfristigen Zielen der Stadtentwicklung gewährleistet ist.

Auf der Archimedesstraße werden mit zunehmender Weiterentwicklung des Gewerbegebiets bis zum Endstadium der Fahrzeugverkehr anwächst und damit auch die hierdurch verursachten Schallimmissionen. Im Sinne des gebotenen vorbeugenden Immissionsschutzes wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 die zu erwartenden Verkehrsmengen abgeschätzt. Im Rahmen der Untersuchung wie das Gewerbegebiet an die B 256 verkehrstechnisch angeschlossen werden kann, wurden durch das Ingenieurbüro Brilon-Bonzio-Weiser, Bochum ein Verkehrsaufkommen von ca. 5.000 Kfz/d angenommen. Eine Abschätzung hat ergeben, dass Anforderungen gem. der 16. BImSchV nicht vorliegen. Als bestehende Verkehrsfläche unterliegt die Archimedesstraße nicht mehr den Anforderungen der 16. BImSchV. Neue Baugebiete rücken an die bestehende Straße nicht heran.

- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild ergeben sich durch dieses Bauleitplanverfahren nicht. Durch den Bebauungsplan Nr. 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“ werden keine neuen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder in das Landschaftsbild vorgenommen, die nicht schon auf der Grundlage der bestehenden Bebauungspläne zulässig sind. Da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes zulässig waren, wird kein Ausgleich erforderlich (§ 1a Abs. 3



BauGB). Geringfügige Flächenverschiebungen ergeben sich aus der konkreten Grundstückssituation der hergerichteten Bauflächen.

Der Bebauungsplan Nr. 284 übernimmt lagemäßig die bisher festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Da diese Bindungen im Zuge der Realisierung der Bebauungspläne Nr. 231, Nr. 232 u. Nr. 233 umgesetzt worden sind, werden diese Flächen nun mit Erhaltungsbindungen festgesetzt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden nachfolgende Sachverhalte vorgetragen:

- Der Oberbergische Kreis führt aus, dass eventuell artenschutzrechtliche Belange berührt sind und die Bodenschutzverordnung zu beachten sind.  
Die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises wurde nicht berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht berührt. Die Bodenschutzverordnung richtet sich in erster Linie nicht an die planende Gemeinde sondern an die zukünftigen Bauherren.
- Der Aggerverband hat darauf hingewiesen, dass der Planbereich nicht vollständig in der Netzplanung enthalten ist. Der Hinweis wird bei der nächsten Überarbeitung des Netzplanes berücksichtigt.

Grundlegende Planalternativen haben nicht bestanden.

Der Bebauungsplan Nr. . 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“ wurde am 24.09.2014 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Gummersbach den 26.09.2014

i.A.



Backhaus  
Fachbereich Stadtplanung