

# **Umweltbericht**

## **Bebauungsplan Nr. 284**

### **„Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“**

**und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 231 „Gewerbepark Sonnenberg – Mitte“, Nr. 232 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordost“ und Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordwest“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“**

**der Stadt Gummersbach**

## **EINLEITUNG**

### **Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes:**

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.

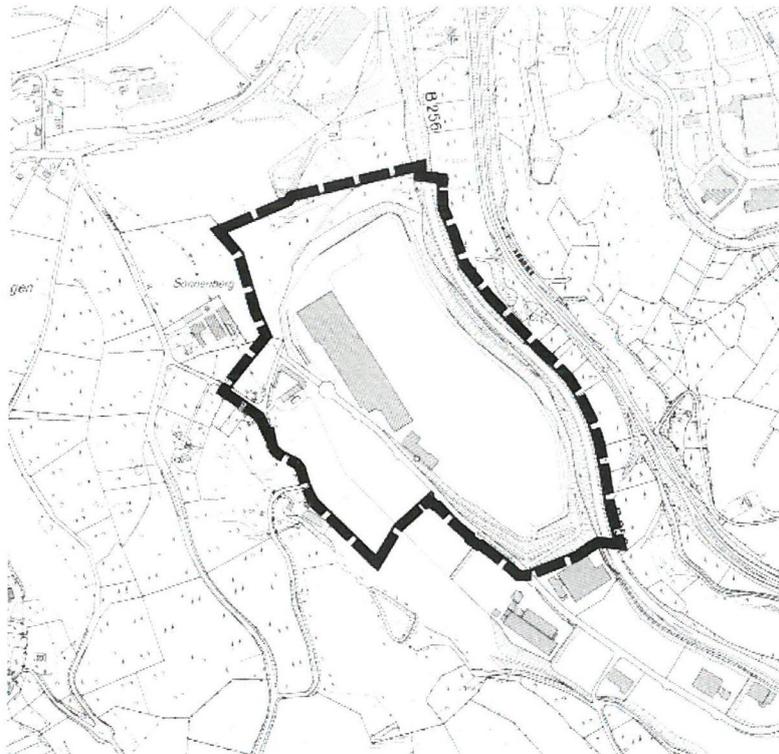
### **Beschreibung der Festsetzungen:**

Der Bebauungsplan enthält zur Umsetzung des Planungszieles hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nachfolgende Festsetzungen:

Nutzungsart	Größe (ha)	Grundflächenzahl
Gewerbegebiete	19,56	0,8
Öffentl. Verkehrsfläche	2,88	
Priv. Verkehrsfläche	0,24	
Öffentl. Grünfläche	3,44	
Private Grünfläche	0,14	
Fl. F. d. Landwirtschaft	0,97	
Ver- u. Entsorgungsfläche	0,66	
<b>Summe</b>	<b>25,01</b>	

### **Angaben über den Standort:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“ und die Geltungsbereiche der damit verbundenen Bebauungsplanaufhebungen liegen innerhalb des Gewerbeparks „Gummersbach – Sonnenberg“ im nördlichen Stadtgebiet.



#### **Angaben zu Art und Umfang der geplanten Vorhaben:**

Bei den geplanten Vorgaben handelt es sich um die planungsrechtliche Neuordnung bereits festgesetzter Gewerbegebiete und die Umwandlung einer öffentlichen in eine private Verkehrsfläche. Der Planungsraum hat einen Umfang von ca. 25,01 ha.

#### **Bedarf an Grund und Boden:**

Zur Umsetzung des Planungszieles werden nachfolgende Flächen in Anspruch genommen:

innerhalb des Plangebietes:	25,01 ha
außerhalb des Plangebietes:	Regenrückhaltung auf der Grundlage des BP Nr. 230

#### **Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes:**

Durch die Fachgesetze bzw. durch weitere eingeführte Normen sind die für die einzelnen Schutzgüter vorgegebenen allgemeinen Vorgaben und Ziele formuliert. Diese sind in der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen. Die Ziele der Fachgesetze stellen den Rahmen der Bewertung der einzelnen Schutzgüter dar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch auf Grund der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, nicht nur ein Fachgesetz oder ein Fachplan eine Zielaussage enthalten kann. Hierbei sind auch die außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanes berührten Schutzgüter und die damit verbundenen Fachgesetze zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der in den Fachgesetzen / Normen formulierten Ziele erfolgt durch Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB unter Abwägung, soweit hierfür die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Nachfolgend sind unter Darstellung des Schutzgutes die Zielaussagen der einzelnen anzuwendenden Fachgesetze / Normen aufgeführt. Die Reihenfolge der Darstellung orientiert sich an der im nachfolgenden Abschnitt vorgenommenen Bewertung der einzelnen Schutzgüter.

### **Tiere**

Fachgesetze: Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, .....

Zielaussagen: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert wird. **(BNatSchG, LandschaftsgesetzNW)**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Klimawandel und das Wirkgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. **(BauGB)**

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen sind zu berücksichtigen. **(BauGB)**

Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. **(Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz)**

Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. **(WHG)** Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer von vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. **(LWG)**

### **Pflanzen**

Fachgesetze: Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, .....

Zielaussagen: siehe Tiere

### **Boden**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz, ...

Zielaussagen: Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. **(BauGB)** Die Funktion des Bodens ist zu sichern oder wiederherzustellen. Ziel ist hierbei insbesondere der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, als Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Der Boden ist vor schädlichen Bodenveränderungen zu schützen, sowie die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu fördern. **(BBodSchG)**

### **Wasser**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, .....

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern (**BauGB**); siehe auch Tiere (**WHG**) und (**LWG**) siehe Tiere

### Luft

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472, GIRL, 22,33. u. 39 BImSchV

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden (**BauGB**); siehe auch Tiere

Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (**BImSchG**)

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (**TA Luft**).

**VDI 3471, 3472, GIRL** Ziele wie oben

**33. u. 39 BImSchV** s. BImSchG

### Klima

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz

Zielaussagen: (**BauGB**); siehe Tiere

(**BNatSchG, LandschaftsgesetzNW**); siehe Tiere

(**BImSchG**) siehe Luft

(**Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz**) siehe Tiere

### Landschaft

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz,

Zielaussagen: (**BauGB**); siehe Tiere

(**BNatSchG, LandschaftsgesetzNW**); siehe Tiere

### biologische Vielfalt

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz,

Zielaussagen: (**BauGB**); siehe Tiere

(**BNatSchG**, siehe Tiere

### FFH und Vogelschutzgebiete

Fachgesetze: Baugesetzbuch, RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie)

Zielaussagen: (**BauGB**); siehe Tiere

(**BNatSchG**; siehe Tiere

Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie

### Bevölkerung

Fachgesetze: Baugesetzbuch, sowie alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigungen der Wechselwirkungen

Zielaussagen: s. Mensch und seine Gesundheit

### Kulturgüter und Sachgüter

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz, Eigentums Garantien in diversen Fachgesetzen

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen (**BauGB**)

Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. **(DSchG)**

### **Emissionen**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472 , GIRL, 22. u. 33 BImSchV, TA Lärm, 16 u. 18 BImSchV, DIN 18005, "Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen ( vom LAI)

Zielaussagen: **Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472 , GIRL, 33. u. 39 BImSchV**, siehe Luft

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche **(TA Lärm)**

Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche **(16.BImSchV)**

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Sportanlagen **(18.BImSchV)**

Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang **(DIN 18005)**

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtemissionen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen **(“Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen)**

### **Abfall /Abwässer**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Kreislaufwirtschaftsgesetz

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen **(BauGB)**

**WHG, LWG**; siehe Tiere

Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen **(KrW-/AbfG)**

### **erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Fachgesetze: Baugesetzbuch

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen **(BauGB)**

Für das Untersuchungsgebiet liegt eine Landschaftsschutzgebietsverordnung vor, die für den Planbereich jedoch keine Schutzausweisungen trifft.

Für das Untersuchungsgebiet liegt ein Abwasserbeseitigungsplan der Stadt Gummersbach vor.

Zielaussage: Der Planbereich ist im Trennsystem zu entwässern. Er ist der Kläranlage Rospe zugeordnet. Die Voraussetzungen für die Übernahme der Abwässer in das Hauptsammlersystem West zur Kläranlage Rospe liegen für das Schmutzwasser vor. Das Regenabwasser wird über eine Regenrückhaltung und private Versickerungsanlagen entsorgt.

## HAUPTTEIL

### **Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange**

Die nachfolgenden Ausführungen stellen fortlaufend das zu berücksichtigende Schutzgut unter

- a) die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
- b) die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichen Geltungsbereich des Planes

dar.

#### **1) Tiere**

a)

Das Plangebiet weist bis auf den Nordbereich keine erkennbare erhebliche Bedeutung als Lebensraum für die Tierwelt auf. Der überwiegende Planbereich ist durch die in den letzten Jahren vorgenommenen Erschließungsarbeiten und durch die gewerbliche Nutzung vollständig überformt.

Es liegen keine Hinweise über das Vorhandensein von Arten der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie („FFH-Arten“) vor, die entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als „Arten von gemeinschaftlichem Interesse“ definiert sind. Es handelt sich hierbei um die Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II, IV oder V der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitatrichtlinie) aufgeführt sind. Aus vergleichbaren artenschutzrechtlichen Vorprüfungen (Bebauungsplan Nr. 274 „Gewerbegebiet Windhagen Ost / Erweiterung ist erkennbar, dass von den planungsrelevanten Tierarten (entsprechend der Liste des LANUV 2012a für das Messtischblatt 4911) sowie der Untersuchung zum BP 274 potentiell die Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus*, der Feldschwirl *Locustella naevia*, der Feldsperling *Passer montanus* und der auftreten können. Für die Zwergfledermaus fehlen die Habitatstrukturen für Winter- und Sommerquartiere sowie für die Jagd im Plangebiet, wobei die Art jagend im ganzen Stadtgebiet im Straßenraum (Straßenleuchten) anzutreffen ist. In mögliche Habitatstrukturen die erwähnten Vogelarten (nördlicher Planbereich) wird nicht eingegriffen. Das Vorkommen weiterer planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Krebse, Vögel und Schmetterlinge kann im Plangebiet aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Tierarten gehören, wurden nicht näher betrachtet. Es kann im Regelfall nämlich davon ausgegangen werden, dass bei diesen Arten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“), trotz eventueller vorhabenbedingter Beeinträchtigungen, nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

b)

In der Begründung des Bebauungsplanes wird die Erforderlichkeit der Planung dargelegt. Es ist davon auszugehen, dass nach Durchführung und Umsetzung der Planung sich die faunistischen „Allerweltsarten“ des Siedlungsraumes wie im Umfeld einstellen werden. Der Lebensraum für die Tierwelt wird sich gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht verändern.

Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen ist von einer Weiterführung der bisherigen Nutzung und Ausübung der Nutzungsmöglichkeiten auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes sehr wahrscheinlich. Mittel- bis langfristig könnten sich neben den „Allerweltsarten“ auf Grund der Größe

des betroffenen Bereiches auch sonstige Tierarten einstellen. Qualitative oder quantitative Aussagen können hierüber jedoch nicht prognostiziert werden.

c)

Der Bebauungsplan sieht durch seine Festsetzungen die Erschließung und Bebauung von Gewerbegrundstücken vor. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich. 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).

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen und des bestehenden Planungsrechtes nicht. Alternativen sind nur durch kleinmaßstäbliche räumliche Verschiebungen der dargestellten Bodennutzungen möglich. Hierdurch würden sich jedoch keine Auswirkungen für das Schutzgut „Tiere“ ergeben.

## **2) Pflanzen**

a)

Das Plangebiet weist bis auf den Nordbereich keine erkennbare erhebliche Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzenwelt auf. Der überwiegende Planbereich ist durch die in den letzten Jahren vorgenommenen Erschließungsarbeiten und durch die gewerbliche Nutzung vollständig überformt

Die Abfrage des Landschaftsinformationssystems des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) vom 25.04.2014 hat keine Hinweise auf außergewöhnliche Pflanzenarten im Plangebiet ergeben. Auf eine artenschutzrechtliche Betrachtung der Pflanzenarten konnte verzichtet werden, da planungsrelevante Pflanzenarten in NRW weder im Plangebiet noch auf dem Messtischblatt Gummersbach vorkommen.

Die durch das LANUV NRW definierte Auswahl der „planungsrelevanten Arten“ ist durch das Bebauungsplanverfahren nicht betroffen. Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Pflanzenarten gehören, wurden nicht näher betrachtet. Es kann im Regelfall nämlich davon ausgegangen werden, dass bei diesen Arten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“), trotz eventueller vorhabenbedingter Beeinträchtigungen, nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

b)

In der Begründung des Bebauungsplanes wird die Erforderlichkeit der Planung dargelegt. Es ist davon auszugehen, dass nach Durchführung und Umsetzung der Planung sich die floristischen „Allerweltsarten“ des Siedlungsraumes wie im Umfeld einstellen werden. Der Lebensraum für die Pflanzenwelt wird sich gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht verändern.

Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen ist von einer Weiterführung der bisherigen Nutzung und Ausübung der Nutzungsmöglichkeiten auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes sehr wahrscheinlich. Mittel- bis langfristig könnten sich neben den „Allerweltsarten“ auf Grund der Größe des betroffenen Bereiches auch sonstige Tierarten einstellen. Qualitative oder quantitative Aussagen können hierüber jedoch nicht prognostiziert werden.

c)

Der Bebauungsplan sieht durch seine Festsetzungen die Erschließung und Bebauung von Gewerbegrundstücken vor. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich. 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).

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen und des bestehenden Planungsrechtes nicht. Alternativen sind nur durch kleinmaßstäbliche räumliche Verschiebungen der dargestellten Bodennutzungen möglich. Hierdurch würden sich jedoch keine Auswirkungen für das Schutzgut „Pflanzen“ ergeben.

### **3) Boden**

a)

Nur außerhalb des genutzten Siedlungsraumes können noch unbeeinflusste Böden auftreten, die eine natürliche Bodenfunktion erfüllen können. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind keine unbeeinflussten Böden vorhanden.

b)

Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen ist von einer Weiterführung der bisherigen Nutzung und Ausübung der Nutzungsmöglichkeiten auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes sehr wahrscheinlich.

Bei Realisierung der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Nutzungen wird sich die Bodenfunktion gegenüber dem heutigen Zustand nicht wesentlich verändern.

c)

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen und des bestehenden Planungsrechtes nicht. Alternativen sind nur durch kleinmaßstäbliche räumliche Verschiebungen der dargestellten Bodennutzungen möglich. Hierdurch würden sich jedoch keine Auswirkungen für das Schutzgut „Boden“ ergeben.

### **4) Wasser**

a)

Innerhalb des nördlichen Plangebietes befindet sich ein Quellbereich. Grundwasser wird innerhalb des Plangebietes nicht gewonnen.

b)

Das Schutzgut „Wasser“ wird bei Durchführung der Planung nicht wesentlich betroffen. In den im nördlichen Planbereich liegenden Quellbereich wird nicht eingegriffen. Das Niederschlagswasser wird teilweise versickert bzw. über eine Regenrückhaltung in den Jennemickerbach eingeleitet.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die heutige Situation nicht verändern.

c)

Zur Sicherung der für die Regenversickerung benötigten Flächen, sind diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festzusetzen. Das notwendige Regenrückhaltebecken wurde im Rahmen der Gesamterschließung bereits hergestellt und liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 284.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht. Alternativen sind nur durch kleinmaßstäbliche räumliche Verschiebungen der dargestellten Bodennutzungen möglich. Hierdurch würden sich jedoch keine Auswirkungen für das Schutzgut „Wasser“ ergeben.

#### **5) Luft**

a)

Angaben zur lufthygienischen Belastung liegen nicht vor. Das Schutzgut Luft ist durch die mit der Planung verbundenen Nutzungen nicht betroffen.

b)

Das Schutzgut „Luft“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

#### **6) Klima / Klimaschutz**

a)

Der ozeanisch bestimmte Klimaeinfluss prägt die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1100- 1200 mm Jahresniederschlag. Die Temperatur liegt bei 0-1 Grad Celsius im Januar und bei 15-16 Grad Celsius im Juli. Das Wettergeschehen wird durch überwiegend westliche bzw. südwestliche Windrichtungen bestimmt. Im Winter treten zeitweise auch östliche und südöstliche Windlagen auf. Lokal hat das Plangebiet keine erkennbare Bedeutung.

b)

Das Schutzgut „Klima“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

## **7) Landschaft**

a)

Das Plangebiet ist durch die in den letzten Jahren vorgenommenen Erschließungsarbeiten vollständig überformt und hat daher landschaftlich nur eine geringe Bedeutung.

b)

Das Schutzgut „Landschaft“ ist weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

## **8) biologische Vielfalt**

a)

Besonderheiten hinsichtlich der biologischen Vielfalt im Sinne der Begriffsdefinition (BGBl. 1993 II, S. 1741) liegen nicht vor.

b)

Das Schutzgut „biologische Vielfalt“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

## **9) FFH und Vogelschutzgebiete**

Flora-Fauna-Habitat- sowie Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## **10) Mensch und seine Gesundheit**

a)

Als wesentliche Quellen der Belastungen des Menschen und seiner Gesundheit sind die im Plangebiet auftretenden Emissionen und die von Außen einwirkenden Immissionen zu nennen. Hierzu siehe die Ausführungen unter Pkt. 14.

b)

Der Mensch und seine Gesundheit sind bei Durchführung der Planung durch mögliche Emissionen der geplanten Nutzungen betroffen. Auf Grund der beabsichtigten Nutzungen und daraus abgeleiteten Festsetzungen zum Immissionsschutz kann davon ausgegangen werden, dass die räumliche Zuordnung der Nutzungen städtebaulich vertretbar ist.

Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen ist von einer Weiterführung der bisherigen Nutzung und Ausübung der Nutzungsmöglichkeiten auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes sehr wahrscheinlich.

c)

Maßnahmen zum Immissionsschutz sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes erforderlich (s. auch Pkt. 14).

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

### **11) Bevölkerung**

a)

Innerhalb des Plangebietes leben keine Personen. Es bestehen ca. 250 Arbeitsplätze.

b)

Die Bevölkerung ist durch mögliche Emissionen betroffen (s. Punkt 10 u. 14). Bei Nicht-durchführung der Planung werden sich keine Veränderungen ergeben.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich (s. auch Pkt. 14)

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

### **12) Kulturgüter**

a)

Die Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.

b)

Das Schutzgut „Kulturgüter“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

### **13) Sachgüter**

a)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich verschiedene Sachgüter in Form von Gebäuden, von technischen Infrastruktureinrichtungen (Straßenflächen, Abwasserleitungen, sonstige Versorgungsleitungen) und sonstigen privaten und öffentlichen Grundstücksflächen. Sachgüter in Form von Rechten, die auf der Ebene der Bebauungsplanung von Bedeutung wären, sind nicht bekannt.

b)

Das Schutzgut „Sachgüter“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die heutige Situation nicht verändern.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

#### 14) Emissionen / Immissionen

a)

Auf das Plangebiet wirken die Emissionen der angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete sowie die Verkehrsemissionen der B256 (Westtangente) und der Bahnstrecke Dieringhausen – Meinerzhagen ein. Auf das Plangebiet wirken die Geruchsemissionen eines landwirtschaftlichen Betriebes ein. Nach den vorliegenden Bauakten bestehenden für emittierende Nutzungen nachfolgende Genehmigungen:

Errichtung eines Hühnerstalls (2441/1965)	6000 Stück
Errichtung eines Schweinestalls (620/1969)	keine Angaben
Genehmigung zur Änderung und Erweiterung der Legehennenhaltung (Genehmigung gem. BImSchG)	9600 Hennenplätze (tatsächlicher Bestand insgesamt 13.056) durch Reduzierung der Genehmigung 2441/1965

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets des BP 232 befinden sich Wohnnutzungen im Bereich des Sommerweges. Die Wohnnutzung in dem „Gehöft Sonnenberg“ (Sommerweg 17) ist zur Zeit 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.

Die mit der geplanten Nutzung potentiell hervorgerufenen Emissionen wirken auf die Ortlage Sonnenberg und die angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete ein.

b)

Die aus der Verkehrsbelastung der B 256 resultierenden Schallimmissionen wirken auf das Plangebiet ein. Entsprechend der Verkehrszählung 2005 des Landesbetriebes Straßen. NRW. weist die B 256 einen DTV-Wert (durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge) von 8962, bei einem Schwerlastverkehr von 415 SV/d, auf.

Zur Beurteilung, ob das geplante Industrie- und Gewerbegebiet durch die Verkehrsimmissionen der B256 unzumutbar belastet wird, ist eine Abschätzung gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ im Rahmen des BP Nr. 232 vorgenommen worden.

Orientierungswert GI	- / - db(A) Tag / Nachtwert
Verkehrsstärke	8962 Kfz/24h (Verkehrszählung NRW 2005)
Entfernung	≥ 50 m (im Bereich der freien Sichtverbindung)

Abschätzung gemäß Anhang A Bild A1) u. Bild A2 in der DIN 18005

Beurteilungspegel  
~ 63 db(A) (Tagwert) / ~ 57 db(A) (Nachtwert)

Orientierungswert <b>GE</b>	65 / 55 db(A) Tag / Nachtwert
Verkehrsstärke	8962 Kfz/24h (Verkehrszählung NRW 2005)
Entfernung	≥ 115 m (im Bereich der freien Sichtverbindung)

Abschätzung gemäß Anhang A Bild A1) u. Bild A2 in der DIN 18005

Beurteilungspegel  
~ 59 db(A) (Tagwert) / ~ 52 db(A) (Nachtwert)

Gegenüber der Zählung 2005 dürften sich die Verkehrsmengen nur geringfügig erhöht haben. Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 232 vorgenommene Abschätzung (s. Oben) lag jedoch ausreichend auf der „sicheren Seite“.

Für das festgesetzte Industriegebiet gibt die DIN 18005 keine Orientierungswerte vor. Die Werte der Abschätzung liegen jedoch in einer Größenordnung, die bei Gewerbegebieten im Rahmen einer gerechten Abwägung für den Nachtwert möglicherweise überschritten werden können. Für das festgesetzte Industriegebiet sind die Verkehrsemissionen der B 256 für den Nachtwert von ~ 57 db(A) hinnehmbar, da entsprechend des geringen Schutzbedürfnisse eines Industriegebietes (s. TA-Lärm Richtwert 70 db(A)) die gesunden Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

In dem festgesetzten Gewerbegebiet werden Beurteilungswerte erreicht, die die Orientierungswerte der DIN 18005 unterschreiten

Die Emissionen, die durch die gewerbliche Tierhaltung des Hühnerhofes „Hilger“ entstehen, werden die geplanten Nutzungen der ausgewiesenen gewerblichen bzw. industriellen Bauflächen beeinflussen. Zur Abschätzung dieser Geruchsintensität wurden die aus dem bauordnungsrechtlich genehmigten und dem tatsächlichen Tierbestand der größtmögliche und damit ungünstigste Tierbestand angenommen. Durch die Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH wurde eine Beurteilung auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie NRW (GIRL) vorgenommen. Danach ist aufgrund des angenommenen Gesamttierbestandes „ein Abstand von 145 m zwischen Hofanlage und den festgesetzten Gewerbegebieten einzuhalten“.

Durch die entstehenden industriellen bzw. gewerblichen Ansiedlungen werden Immissionen ausgelöst, die die vorhandene Wohnnutzung beeinträchtigen könnten. Hinsichtlich der zu erwartenden Schallimmissionen, bedingt durch die Gewerbe- und Industrieansiedlungen, wurde eine Bewertung des „Gewerbeparks“ in seiner Gesamtheit vorgenommen.

Für alle Teilflächen wurden Lärmemissionskontingente  $L_{EK}$  für tags und nachts gutachterlich ermittelt und in der Planzeichnung bzw. den Textlichen Festsetzungen festgesetzt. Bei Einhaltung dieser Werte, die gemäß DIN 45691 Ausgabe 12/2006 zu ermitteln sind, ist gewährleistet, dass für die umliegenden Wohnnutzungen hinsichtlich Lärmimmissionen gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

Des Weiteren können auch Immissionen in Form von Gerüchen, Stäuben, Erschütterungen und Licht auftreten. Durch die Gliederung der Bauflächen nach Abstandserlass ist gewährleistet, dass die verbleibenden Wohnnutzungen gesunde Wohnverhältnisse aufweisen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die heutige Situation nicht verändern.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens erforderlich und sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan abgesichert worden.

Hinsichtlich der zu erwartenden Schallimmissionen bedingt durch die Gewerbe- und Industrieansiedlung, wurden maximale Schallemissionskontingente ( $L_{EK}$ ) festgelegt und den Bauflächen zugeordnet.

Die Überprüfung der Einhaltung dieser Werte erfolgt im Rahmen der Genehmigungsverfahren bei der Einzelzulassung von Vorhaben.

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.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen wird ein Mindestabstand von 145m zum außerhalb des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebes sichergestellt.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

#### **15) Abfall /Abwässer**

a)

Die Abfallentsorgung erfolgt geordnet über den Abfall-Sammel- und Transportverband Oberberg. Mit erhöhten zusätzlichen Anforderungen ist nicht zu rechnen.

Der Planbereich ist im Trennsystem zu entwässern. Er ist der Kläranlage Rospe zugeordnet. Die Voraussetzungen für die Übernahme der Abwässer in das Hauptsammlersystem West zur Kläranlage Rospe liegen für das Schmutzwasser vor. Für das Regenabwasser ist für überwiegende Teilbereiche des Plangebietes eine Regenrückhaltung erforderlich.

b)

Das Schutzgut „Abfall“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen. Das Schutzgut „Abwasser“ ist bei Durchführung der Planung betroffen. Für die Einleitung des Regenwassers in den Jennemickerbach wurde ein Rückhaltebecken errichtet. Teilflächen werden über private Versickerungsanlagen entsorgt.

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine neuen Anforderungen.

c)

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes sind die notwendigen Flächen für die privaten Versickerungsanlagen zu sichern.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

#### **16) erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

a)

Der Einsatz von erneuerbaren Energien und der sparsame Umgang bzw. die effiziente Nutzung von Energie wird durch das Bauleitplanverfahren nicht ausgeschlossen.

b)

Die Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien bzw. dem Umgang mit Energie werden weder bei Durchführung oder bei Nichtdurchführung geändert.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

### 17) Landschaftspläne und sonstige Pläne

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung, ohne dass diese jedoch Schutzausweisungen trifft.

### 18) Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach EU-Vorgaben durch Rechtsverordnung nicht festgesetzt sind.

Das Schutzgut „Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach EU-Vorgaben durch Rechtsverordnung nicht festgesetzt sind“ ist von der Planung nicht betroffen. Das Bauleitplanverfahren hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die Luftqualität, die auch innerhalb des Plangebietes von außen nicht merklich beeinflusst wird.

### Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern 1)bis 8), 10)bis11)

In der nachfolgenden Matrix sind die potentiellen Wechselwirkungen dargestellt:

	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Luft	Klima	Land-schaft	biolog. Vielfalt	Mensch Gesund-heit	Bevöl-kerung	Kultur/ Sach-güter	Emis-sionen-/ Immi.
Tiere												
Pflanzen												
Boden	<b>W</b>	<b>W</b>										
Wasser			<b>W</b>									
Luft												
Klima												
Land-schaft												
biolog. Vielfalt												
Mensch Gesundheit			<b>W</b>									
Bevöl-kerung												
Kultur / Sachgüter												
Emissionen/ Immissionen									<b>W</b>	<b>W</b>		



W --es liegt eine Wechselwirkung vor, siehe Text

### **Beschreibung der Wechselwirkungen:**

Die Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern soll zu einer ökologischen Gesamtbetrachtung führen, so wie sie auch in der Natur gegeben sind. Die Komplexität der ökosystemaren Zusammenhänge bedingt die starke Vereinfachung der tatsächlichen Zusammenhänge.

Die Wechselwirkungen Boden-Wasser-Mensch/Gesundheit und Bevölkerung sind die bedeutendsten, die durch die Planung ausgelöst werden. Insbesondere werden Wechselwirkungen im Rahmen des Immissionsschutzes ausgelöst.

### **Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) Satz 1 BauGB**

Der Bebauungsplan Nr. 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 231, Nr.232 und Nr. 233 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284“ berücksichtigen die Bodenschutzklausel.

### **Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) Satz 2 BauGB**

Die Planung nimmt keine Flächen die unter die Umwidmungssperrklausel des § 1a (2) Satz 2 BauGB fallen in Anspruch.

### **Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. §1a (3) BauGB**

Durch diesen Bebauungsplan werden keine Eingriffsfolgen im Sinne des BNatSchG ausgelöst. 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).

Der Bebauungsplan Nr. 284 übernimmt lagemäßig die bisher festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträucher. 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.

### **Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten**

FFH- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## **SONSTIGE ANGABEN**

### **Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung**

Für die Ermittlung der erforderlichen Angaben wurden nachfolgende Gutachten verwendet;

- Gutachten der ACCON Köln GmbH, Bericht-Nr. ACB 1007–405491-247 „Gutachterliche Stellungnahme zum vorbeugenden Immissionsschutz in der Umgebung und im Plangebiet "Gewerbegebiet Sonnenberg" Bereich Mitte und Nord in Gummersbach, Köln 18.10.2007, ergänzt und aktualisiert am 08.02.2008.
- Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Herreshagen-Sonnenberg, Brilon-Bonzio-Weiser Ing.-Gesellschaft für Verkehrswesen mbH - Bochum, Schlussbericht Juli 2001
- Ergänzende verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Herreshagen-Sonnenberg, Brilon-Bonzio-Weiser Ing.-Gesellschaft für Verkehrswesen mbH - Bochum, Schlussbericht August 2002
- Dr. H. Frankenfeld, Nümbrecht, Geologisches Gutachten vom 22.09.1999, ergänzt am 24.09.1999
- Gewerbegebiet Sonnenberg – Immissionsschutz, Berechnung gemäß Abstandsregelung (VDI 3471/3472) Projekt 08.43, Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH, Braunschweig, 15.04.2008
- Geruchsgutachten „Gewerbegebiet Sonnenberg“ Belastung durch den landwirtschaftlichen Betrieb Hilger; Ausbreitungs-Rechnung/ Immissions-Prognose , Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH, Braunschweig, Bericht 0843/2-090317-1 vom 17.03.2009
- Abschätzung der Verkehrsimmissionen, Firma ACCON Köln GmbH, vom 06.04.2009
- Nachweis der Flächengröße für die festgesetzte Versickerungsfläche

### **Geplante Maßnahmen des Monitoring**

Es sind nachfolgende Maßnahmen zum Monitoring des Bebauungsplanes Nr. 284 „Gewerbegebiet Sonnenberg – Fa. ABUS“ zur Überwachung der erheblichen Umwelt-auswirkungen der Plandurchführung vorgesehen.

- Unterrichtung der Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist. Es wird dabei um Mitteilung gebeten, ob die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.
- Überprüfung der durchgeführten Pflanzgebote
- Überprüfung der Aufgabe der Wohnnutzung in dem Wohnhaus Sommerweg 17.

## Zusammenfassung

Wesentliche Zielsetzungen dieser Bauleitplanverfahren sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für

- Zusammenführung der Festsetzung 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.

Mit diesen Zielsetzungen sind nachfolgende Auswirkungen verbunden:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 284 liegt in den Geltungsbereichen nachfolgender Bebauungspläne:

Nr. 231 „Gewerbepark Sonnenberg – Mitte“

Nr. 232 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordost“

Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordwest“.

Im Wesentlichen setzen diese Bebauungspläne Gewerbegebiete mit Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes sowie zur Zulässigkeit von Nutzungen fest. Darüber hinaus sind die angrenzenden Grünflächen sowie die Verkehrsflächen Gegenstand der planerischen Festsetzungen

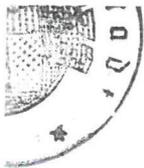
Um den Schutzansprüchen der vorhandenen Wohnnutzungen im engeren Umfeld des Plangebiets zu genügen, wurden hinsichtlich der Immissionen zwei sich ergänzende Planungsschritte vollzogen:

- Festsetzung der maximal zulässigen Lärmemissionen. Gutachterlich wurden sowohl das Plangebiet als auch die weiteren geplanten Bauabschnitte hinsichtlich der zu erwartenden Schallemissionen kontingentiert. Dieses Ergebnis wurde planerisch umgesetzt, indem sog.  $L_{EK}$  (lärmrelevante Emissionskontingente) für tags und nachts festgesetzt wurden.
- Festlegung der zulässigen baulichen Anlagen im Plangebiet gemäß Abstandsliste NRW von 2007. Hierdurch werden Mindestabstände zwischen den zulässigen Betrieben und den vorhandenen Wohnnutzungen, zur Berücksichtigung der Geruchs-, Erschütterungs-, Staub- und Lichtemissionen, festgelegt. Darauf aufbauend wurden die Bauflächen gegliedert.

Durch diese planerische Vorgehensweise werden die Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes für die von der Ausweisung der industriellen / gewerblichen Bauflächen betroffenen Wohnnutzungen eingehalten.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen mit einem Mindestabständen von 145 m zum landwirtschaftlichen Betrieb wurde dieser in seinem Bestand und in seinen Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt. Gleichzeitig wurde so sichergestellt, dass die Gewerbe- und Industriegebiete nicht durch erheblich belästigende Gerüche aus diesem Betrieb beeinträchtigt werden.

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).

Darüber hinaus werden durch die Planung keine weiteren Schutzgüter wesentlich beeinträchtigt.

Stadt Gummersbach  
Fachbereich Stadtplanung  
i.A.

  
Backhaus