

**Stadt Gummersbach**

# **U m w e l t b e r i c h t**

**zum**

## **Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg-Nord“**

Verfahrensstand:  
**Satzungsbeschluss**

erstellt durch:



**EGG** | ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT  
GUMMERSBACH MBH

## **EINLEITUNG**

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplänen) eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

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

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 Bedarf an gewerblichen Grundstücken mittel- bis langfristig für die Kreisstadt Gummersbach im Stadtgebiet abzudecken, soll sukzessive der Gewerbepark Sonnenberg entwickelt werden.

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 Bebauungsplänen 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 Sonnenberg-Mitte“, „Bebauungsplan Nr. 232 Gewerbepark Sonnenberg-Nordost“ und „Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordwest“) wurde bereits der Großteil der im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen im Nordost-, Nordwest-, Mittel-, und Südbereich bauleitplanerisch überplant.

Als sechster Bauabschnitt soll nun der sich nördlich an den BP 232 anschließende Bereich bis hin zur L 306 als nördliche Begrenzung überplant werden.

Durch den Bebauungsplan Nr. 266 können ca. 4,05 ha Bruttobaufläche (ca. 3,5 ha Nettobaufläche) für die Errichtung von Gewerbebetrieben bereitgestellt werden.

Da sich die für die Umsetzung der Planung benötigten Flächen überwiegend im Eigentum der städtischen Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH befinden, ist die Realisierung der Planung grundsätzlich gewährleistet. Eine Teilfläche, auf der eine Versickerungsanlage errichtet werden wird, soll erworben werden.

### Beschreibung der Festsetzungen:

Der Bebauungsplan trifft zur Umsetzung des Planungszieles hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung nachfolgende Festsetzungen:

| <b>Festsetzung der Nutzung</b>                              | <b>BP 266</b> | <b>Grund-<br/>flächenzahl</b> | <b>Geschoss-<br/>flächenzahl</b> |
|---|---------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Gewerbegebiet   | 4,05          | 0,8                           | 2,4                              |
| Öffentliche Verkehrsfläche<br>(Planstr. 1.0 )               | 0,22          |                               |                                  |
| Öffentliche Grünfläche<br>(einschließlich Wirtschaftsweg)   | 1,02          |                               |                                  |
| Fläche für Wald   | 0,3           |                               |                                  |
| Fläche für Versorgungsanlagen<br>R+V NW Versickerungsfläche | 0,94          |                               |                                  |
| <b>Gesamtfläche in ha:</b>                                  | <b>6,53</b>   |                               |                                  |

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 6,53 ha auf.

### Angaben über den Standort:

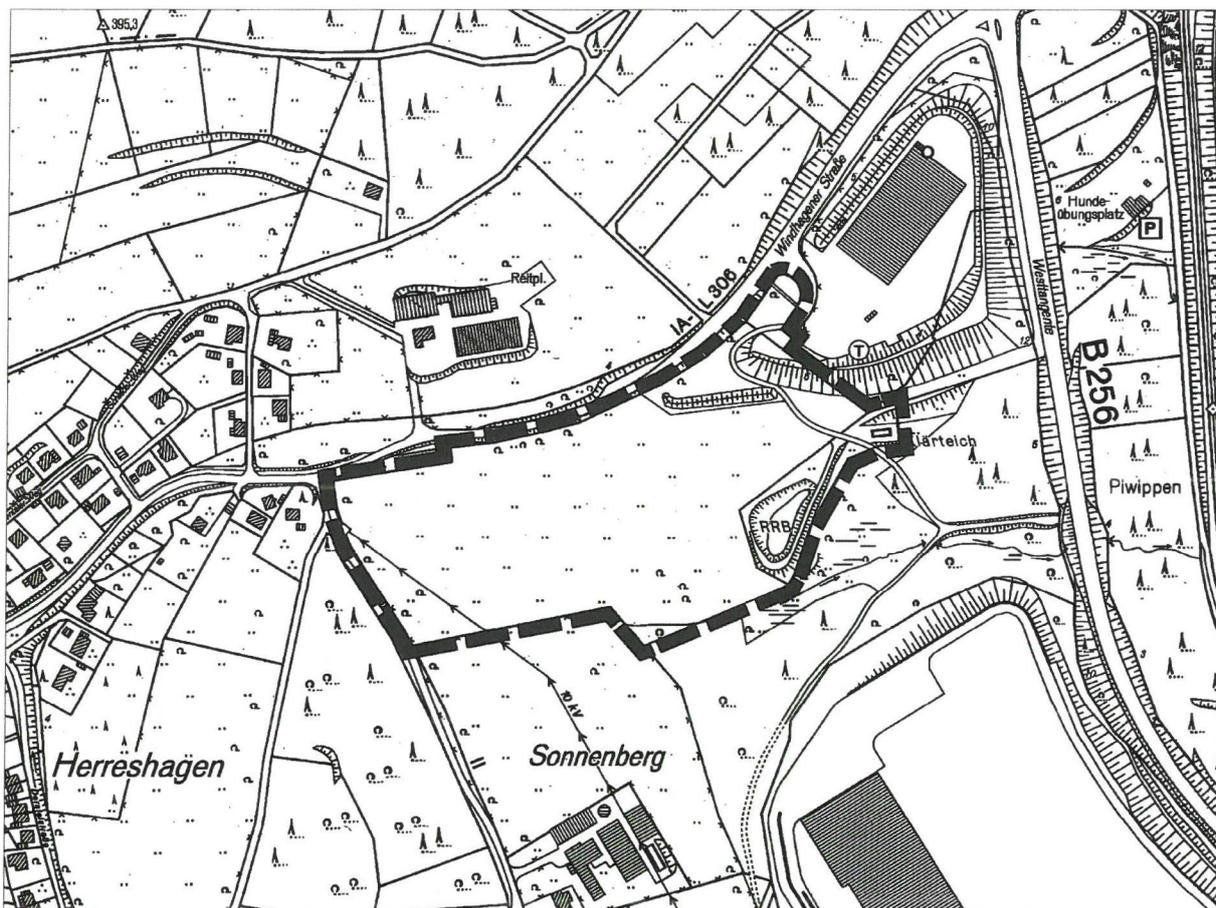
Das Plangebiet befindet sich im geografischen Dreieck östlich der Ortslage Herreshagen, der Recyclinganlage der Firma REMONDIS an der L 306 und dem Geflügelzuchtbetrieb Heinz Hilger am Sommerweg.

Im größeren Zusammenhang betrachtet, liegt das Plangebiet im nördlichen Stadtgebiet von Gummersbach. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere gewerbliche Bauflächen: Die Gewerbegebiete Windhagen Ost und West, welche in den Jahren 1980 bis 2004 erschlossen wurden und bis auf einige Flächen im Gewerbegebiet West-2 vollständig besiedelt sind.

Das Plangebiet des BP 266 wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten: Flächen des Entsorgungsbetriebes REMONDIS bzw. Grünflächen
- Im Süden: landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Biotopflächen
- Im Westen: landw. /forstw. Nutzflächen / Ortslage Herreshagen
- Im Norden: L 306 / Windhagener Straße

## Übersichtsplan, verkleinerter Ausschnitt aus der DGK 5



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

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Planung eines Gewerbegebiets als Angebotsplanung für gewerbliche Neuansiedlungen. Damit einhergehend ist die Planung einer Erschließungsstraße notwendig.

### Bedarf an Grund und Boden:

Zur Umsetzung des Planungszieles werden innerhalb des Plangebietes Flächen in einer Größenordnung von 5,6 ha in Anspruch genommen. Außerhalb des Plangebietes wird eine Fläche von ca. 0,37 ha als Kompensationsfläche benötigt.

### 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. Ferner 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, Landschaftsgesetz NW**)

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 und das Wirkgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. (**BauGB**)

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich 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, Landschaftsgesetz NW**); siehe Tiere  
(**BImSchG**) siehe Luft  
(**Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz**) siehe Tiere

### **Landschaft**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz,

Zielaussagen: (**BauGB**); siehe Tiere  
(**BNatSchG, Landschaftsgesetz NW**); 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 der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen (**RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992**)

### **Mensch und seine Gesundheit**

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

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen (**BauGB**)

### **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, Eigentumsgarantien 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**)

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung. Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde durch die Bezirksregierung Köln im Rahmen der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes in Aussicht gestellt, sobald ein Bebauungsplan hierfür aufgestellt wird.

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 (Schmutzwasser) in das Kanalnetz liegen vor.

## HAUPTTEIL

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

Die nachfolgenden Ausführungen stellen fortlaufend zu berücksichtigende Schutzgüter bzw. sonstige umweltrelevante Themenbereiche, sowie 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 im räumlichen Geltungsbereich des Planes**

dar.

#### 1) Tiere

a)

Das Plangebiet liegt im Außenbereich mit vorhandener Besiedlung. Östlich an den Planungsraum angrenzend befindet sich ein Gewerbebetrieb (Fa. Remondis). Insbesondere westlich an das Plangebiet angrenzend sind Wohngebäude vorhanden, die der Ortslage Herreshagen zuzuordnen sind.

Der Großteil des Plangebiets stellt sich heute überwiegend als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar.

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 Vermeidung- und Verminderungsmaßnahmen) nicht verwirklicht. Im Laufe der Konkretisierung der Planung wurde zudem die völlige Inanspruchnahme des Feldgehölzes hinfällig. Dieses wird nun überwiegend nicht überplant.

b)

### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Der Lebensraum wird sich gegenüber dem bestehenden Planungsrecht räumlich verschieben. Bei Umsetzung der Planung besteht für die Tierwelt die Möglichkeit, sich auf ausreichend angrenzende zur Verfügung stehende Flächen zurückzuziehen.

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber dem bestehenden Zustand und Planungsrecht (Außenbereich) nicht einstellen. Zu einem späteren Zeitpunkt würde die durch den FNP vorbereitete Planungsabsicht der Gemeinde hier zu einer gewerblichen Bebauung zu kommen in ähnlicher Weise baulich umgesetzt werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die landwirtschaftlichen Flächen wie bisher intensiv genutzt werden.

c)

Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs konnten im Plangebiet, Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets getroffen werden. (siehe hierzu Pkt. 2 -Pflanzen-).

d)

Alternative Planungen sind nicht möglich.

## **2) Pflanzen**

a)

Schutzgebiete gemäß Fauna-Flora-Habitat- Richtlinie (FFH-RL) und Vogelschutz-Richtlinie; Naturschutzgebiete und besonders geschützte Landschaftsbestandteile

Im Plangebiet und im funktionalen Umfeld nicht vorhanden.

Geschützte Flächen gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 62 Landschaftsgesetz NRW

In § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 62 Landschaftsgesetz NRW (gesetzlich geschützte Biotope) sind die Lebensräume aufgeführt, die besondere Bedeutung als Biotope haben. Hier sind Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder Zerstörung führen können, verboten.

Angrenzend an den Planbereich befindet sich ein geschütztes Biotop.

Im Talbereich, der südlich angrenzt, ist Nass- und Feuchtgrünland, Bruch- und Sumpfwälder und Quellbereiche als gesetzlich geschütztes Biotop erfasst (GB-4911-020, vgl. Karte 1 im ökologischen Fachbeitrag; Daten LINFOS, Juli 2011).

Im Talbereich, der südlich angrenzt, befindet sich eine brachliegende Feuchtwiese, die im Biotopkataster NRW (BK-4911-028, Feuchtgrünlandbrache östlich Herreshagens) erfasst ist. Sie ist weitgehend deckungsgleich mit dem o.g. gesetzlich geschütztem Biotop“. Schutzziel ist die Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nassgrünland als Lebensraum zahlreicher, z.T. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Innerhalb des Plangebiets liegt ein gem. § 62 LG NRW geschütztes, bisher unkartiertes Biopop.

### Landschaftsschutzgebiet

Kleinere Teilbereiche des Plangebietes unterliegen dem Landschaftsschutz.  
Die Festsetzung erfolgte:

- a) zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- b) wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder
- c) wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung

Größere Teilbereiche der zur Überplanung anstehenden Flächen unterliegen momentan noch der landwirtschaftlichen Intensivnutzung als Ackerland (z.B. Maisanbau).

### **Biotoptypen; reale Flächennutzungen**

Die Darstellung der biotischen Funktion als eine der auffälligsten Leistungen des Naturhaushaltes erfolgt durch Erfassung der angetroffenen Nutzungs- und Biotoptypen und deren Lebensraumbedeutung für Pflanzen und Tiere. Die Vegetation als Bestandteil der Biozönose weist bei der Mehrzahl der Biotoptypen jene Struktur auf, die maßgeblich über die Eignung als Habitat für bestimmte Tierarten, -gruppen oder -gesellschaften entscheidet. Die Biotoptypen sind gleichzeitig Ausdruck der standörtlichen Gegebenheiten und damit Repräsentanten für die abiotischen Funktionselemente Boden, Wasser und Klima.

Die Bestandskartierungen wurden im August 2011 durchgeführt. Erfasst wurden die Nutzungs- und Biotoptypen im Bereich des Vorhabens (vgl. Karte 1 im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 266 von Dipl.-Ing. G. Kursawe / Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht vom 20.12.2011).

Die Zuordnung und Bezeichnung erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ (FROELICH + SPORBECK 1991) und unter Berücksichtigung des Biotopschlüssels des „Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz“ (LANUV).

Es werden nachfolgend die Biotoptypen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 266 charakterisiert:

#### Laubholzaufforstung mit bodenständigen Gehölzen (AX11)

Ein Streifen entlang des Sommerweges im Westen des B-Plangebietes ist vor kurzer Zeit mit Rot-Buche (*Fagus sylvatica*) aufgeforstet worden. Die junge Aufforstung ist z. T. sehr lückig. Beigemischt sind waldrandartig weitere bodenständige Gehölze.

#### Feldgehölz mit überwiegend bodenständigen Gehölzen und mittlerem Baumholz (BA12)

Im südlichen Plangebiet befindet sich ein Feldgehölz, das von Rot-Erle (*Alnus glutinosa*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) mit mittlerem Baumholz geprägt wird. Beigemischt ist eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*) mit mittlerem bis starkem Baumholz. Der Bestand weist einen geringen Totholzanteil auf. Angrenzende Brennesselherden reichen z.T. bis in das lichte Feldgehölz.



Blick von Westen (Sommerweg) auf das Plangebiet



Feuchte / nasse Grünlandbrache (Wertung: besonders geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG)



Lichtes Feldgehölz aus Erlen und Eschen



Bepflanzte Böschung der ehemaligen Bodenaushubdeponie und artenreiche Ruderalfluren

Baumheckenartiger Gehölzstreifen mit überwiegend bodenständigen Gehölzen und mittlerem Baumholz entlang der L306 (BD72)

Auf einer Straßenböschung entlang der L306 stockt ein Gehölzstreifen, der weitgehend vom Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) dominiert wird. Punktuell beigemischt sind Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*). Das Gehölz befindet sich am Böschungsfuß innerhalb der B-Planabgrenzung.

Grünlandbrache, mäßig trocken bis frisch (EE5<sub>1</sub>)

Ein schmaler Streifen ehemaligen Grünlandes wird aktuell nicht mehr genutzt und brachgefallen. Typisch sind hier Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) sowie Pappel- und Weidensämlinge.

Grünlandbrache, mäßig trocken bis frisch (EE5<sub>1</sub>)

Zwischen Regenrückhaltebecken und Feldgehölz wird eine kleine Fläche teilweise als Wildacker (Ansaat von Raps und Getreide) genutzt bzw. handelt es um eine nährstoffreiche Grünlandbrache mit Brennnesselherden.

### Grünlandbrache, feucht bis nass (EE3)

Bei einer Hangmulde im Süden des Plangebietes handelt es sich um brachgefallenes Feucht- und Nassgrünland mit typischen Zeigerarten. Die Pflanzengesellschaften entsprechen hier dem Nass- und Feuchtgrünland der gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 62 LG NRW geschützten Biototypen<sup>1</sup>. Kennarten: Sumpfscharfgabe (*Achillea ptarmica*), Hundstraußgras (*Agrostis canina*), Waldengelwurz (*Angelica sylvestris*), Sumpf-Schachtelhalm (*Equisetum palustre*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Sumpflabkraut (*Galium palustre*), Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*), Spitzblütige Binse (*Juncus acutiflorus*), Flatter-Binse (*Juncus effusus*), Gemeine Simse (*Scirpus sylvaticus*), Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*), Sumpf-Kratzdistel (*Cirsium palustre*), Glieder-Binse (*Juncus articulatus*), Sumpf-Hornklee (*Lotus uliginosus*), Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Wiesen-Knöterich (*Polygonum bistorta*).

### Ausdauernde Ruderalfluren in Verbindung mit junger Gehölzpflanzung (HP7<sub>1</sub>)

Die Böschungen der ehemaligen Bodenaushubdeponie sind lückig mit überwiegend bodenständigen Gehölzen bepflanzt. Hier haben sich sehr artenreiche Gras- und Krautfluren eingestellt (s.u.).

### Ausdauernde Ruderalfluren (HP7<sub>2</sub>)

Angrenzend an die bepflanzten Böschungen befinden sich artenreiche Ruderalfluren. Typisch sind u.a. Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea* agg.), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo* agg.), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Geflecktes Johanniskraut (*Hypericum maculatum*), Margerite (*Leucanthemum ircutianum*), Jacobs Greiskraut (*Senecio jacobea*), Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Gewöhnlicher Steinklee (*Melilotus officinalis*), Weißer Steinklee (*Melilotus alba*), Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*) und als Neophyt auch der Japan-Knöterich.

### Regenrückhaltebecken mit Gras- und Krautfluren (HH7)

Das Regenrückhaltebecken mit einer unbefestigten Zuwegung und Böschungen ist heterogen mit Gräsern und Kräutern bewachsen. Während auf den Böschungen die Arten sich den ausdauernden Ruderalfluren am Rand der ehemaligen Deponie ähneln (s. o.), kommen im Becken selbst auch punktuell feuchtezeigende Pflanzen wie Flatterbinse (*Juncus effusus*) auf.

### Maisacker ohne Wildkrautfluren (HA0)

Der größte Teil des Plangebietes wird von einem Maisacker eingenommen. Wildkrautfluren fehlen nahezu vollständig.

---

<sup>1</sup> Gemäß der Kartieranleitung der „Gesetzlich geschützten Biotopen in NRW“ des „Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz“ (LANUV) sind Seggen- und binsenreiche Nasswiesen durch einen hohen Anteil von Seggen (Sauergräsern), Binsen und/oder anderen Feuchtezeigern gekennzeichnetes Nass- und Feuchtgrünland auf Moor-, Anmoor- oder Gleyböden. Der § 30 BNatSchG stellt sowohl die Wiesen, die Weiden als auch die Brachen bei entsprechender Ausbildung und Genese unter gesetzlichen Schutz. Der Schutz sieht auch Ausbildungen von Pflanzengesellschaften vor, die nicht seggen- und binsenreich sein müssen. Gemäß der Kartieranleitung werden sowohl genutztes als auch brachliegendes Nass- und Feuchtgrünland ab 1.000 m<sup>2</sup> in folgender Ausbildung als „Gesetzlich geschützte Biotopen“ erfasst:

1. seggen-, schilf- bzw. binsenreiche Bestände
2. Bestände, in denen nässezeigende Pflanzenarten oder in denen mindestens drei feuchtezeigende Pflanzenarten frequent und regelmäßig verteilt vorkommen

Hinweis zu frequent und regelmäßig vorkommend:

Deckungsgrad: > 1%, Individuenzahl > 50 je 25m<sup>2</sup> (in Anlehnung an O. Wilmanns, Stufe 2m)

#### Scherrasen (HJ5)

An der Einmündung Sommerweg/L306 wird eine kleine Fläche regelmäßig gemäht.

#### Wege und Plätze

Das Regenrückhaltebecken wird über einen befestigten Weg erschlossen (HY1/HY2). Im Bereich der Firma Remondis befinden sich geschotterte Lagerflächen (HY2).

#### Stiel-Eiche, mittleres Baumholz (BF32)

Im Bereich der Aufforstung steht eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

#### Quellnaher Siefen, weitgehend verrohrt

Am Fuße der feuchten/ nassen Grünlandbrache befindet sich ein Quellsiefen. Er tritt nur in einem kleinen Abschnitt zu Tage, ansonsten ist er verrohrt.

b)

### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch die beabsichtigte Planung gehen 1,86 ha naturnahe Flächen verloren.

Die Flächenbeanspruchung hat einen Verlust der Biotoptypen und ihren Lebensgemeinschaften zur Folge. Ein nachhaltiger Verlust geht von der geplanten Gewerbefläche (4,05 ha), der öffentlichen Verkehrsfläche (0,22 ha) und der Entsorgungsfläche (0,94 ha) aus.

### **Bewertung der Bedeutung/ Schutzwürdigkeit der Biotoptypen**

Der Wertungsrahmen zur Einschätzung der Schutzwürdigkeit der Biotoptypen orientiert sich an der Bewertungsmethode zur ökologischen Bewertung von Biotop-typen von FROELICH + SPORBECK (1991).

Als Bewertungskriterien werden herangezogen:

- Natürlichkeit
- Wiederherstellbarkeit
- Gefährdungsgrad
- Reifegrad
- Diversität (Struktur- und Artenvielfalt)
- Häufigkeit

Entsprechend der Ausprägung der Biotoptypen wird den Einzelkriterien eine Wertzahl von 0 bis 5 zugeteilt. Durch additive Verknüpfung der Wertzahlen der Einzelkriterien erhält man den gesamten ökologischen Wert. Das Kriterium der Vollkommenheit im Bewertungsverfahren nach FROELICH + SPORBECK wird nicht bedacht, da dieser Wert nur bei gefährdeten oder naturnahen Biotopen von Bedeutung ist.

Die ökologische Wertigkeit kann theoretisch den Minimalwert von 0 und den Maximalwert von 30 annehmen. Die Schutzwürdigkeit wird in 6 Schutzwürdigkeitsklassen unterteilt.

|  |     |             |        |        |       |           |
|--|-----|-------------|--------|--------|-------|-----------|
| Schutzwürdigkeit;<br>Bedeutung für die<br>Biotopfunktion | --- | sehr gering | gering | mittel | hoch  | sehr hoch |
| Ökologischer Wert  | 0-5 | 6-10        | 11-14  | 15-19  | 20-24 | 25-30     |

Tabelle 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen

| Code | Biotoptypen  | Natürlichkeit | Wiederherstellbar | Gefährdungsgrad | Reifegrad | Diversität | Häufigkeit | Summe | „30 er Biotop“ <sup>2</sup> |
|------|--|---------------|-------------------|-----------------|-----------|------------|------------|-------|-----------------------------|
| AX11 | Laubholzaufforstung mit bodenständigen Arten                           | 3             | 2                 | 3               | 3         | 2          | 2          | 15    | nein                        |
| BA12 | Feldgehölz mit überwiegend bodenständigen Arten und mittlerem Baumholz | 4             | 3                 | 3               | 3         | 4          | 2          | 19    | nein                        |
| BD72 | Baumheckenartiger Gehölzstreifen entlang der L306                      | 3             | 3                 | 2               | 3         | 2          | 2          | 15    | nein                        |
| EE5  | Grünlandbrache, mäßig trocken bis frisch                               | 3             | 2                 | 3               | 3         | 3          | 3          | 17    | nein                        |
| EE3  | Grünlandbrache, feucht bis nass  | 3             | 3                 | 3               | 3         | 3          | 3          | 18    | ja                          |
| HP7  | Ausdauernde Ruderalfluren  | 3             | 1                 | 2               | 3         | 3          | 1          | 13    | nein                        |
| HH7  | Regenrückhaltebecken mit Gras- und Krautfluren                         | 3             | 2                 | 1               | 3         | 2          | 1          | 12    | nein                        |
| HA0  | Maisacker ohne Wildkrautfluren   | 1             | 1                 | 1               | 1         | 1          | 1          | 6     | nein                        |
| HY 1 | Fahrstraßen, Wege versiegelt   | 0             | 0                 | 0               | 0         | 0          | 0          | 0     | nein                        |
| HY 2 | Wege, Plätze unbefestigt oder geschottert.                             | 1             | 0                 | 0               | 0         | 1          | 1          | 3     | nein                        |

Tabelle 2: Bewertung der planungsrelevanten Biotoptypen im Ausgangszustand

Das Plangebiet wird in erster Linie durch einen Maisacker ohne besondere Schutzwürdigkeit sowie bepflanzte Böschungen mit artenreicher Ruderalfluren geprägt. Es schließt hier ein Regenrückhaltebecken mit Gras- und Krautfluren an. Zum nach Süden abfallenden Talbereich befinden sich eine feuchte/ nasse Grünlandbrache, die aufgrund ihrer Ausprägung und Artenzusammensetzung als besonders geschütztes Biotop gewertet wird. Die Fläche wird süd- und östlich durch ein Feldgehölz begrenzt, das aus artenschutzrechtlichen Gründen möglicherweise von Bedeutung ist.

#### Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Veränderungen würden sich gegenüber dem bestehenden Zustand und Planungsrecht (Außenbereich) nicht einstellen. Zu einem späteren Zeitpunkt würde die durch den FNP vorbereitete Planungsabsicht der Gemeinde, hier zu einer gewerblichen Bebauung zu kommen, in ähnlicher Weise baulich umgesetzt werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Rodungsflächen durch Sukzession verbuschen und eine entsprechende Tierwelt sich wieder einstellen.

<sup>2</sup> Schutz bestimmter Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz; hier wird angegeben, ob ein Biotoptyp dem besonderen Schutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz unterliegt.

c)

**Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Maßnahme 1 (Bezeichnung im ökologischen Fachbeitrag)

Pflanzgebot PG 01 (Bezeichnung im BPlan –Planzeichnung +textliche Festsetzung):

Flächige Bepflanzung von Böschungen mit lebensraumtypischen Gehölzen (ca. 0,575 ha)

Die neu entstehenden Böschungen werden flächendeckend mit bodenständigen Gehölzen bepflanzt. Diese Pflanzungen dienen der landschaftlichen Einbindung und der ökologischen Aufwertung.

Sowohl entlang der L306 als auch innerhalb der gewerblichen Flächen sind die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und entsprechendem Planeintrag abgegrenzten Bereiche flächendeckend mit lebensraumtypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 1 zu bepflanzen.

Der Pflanzabstand darf 1,50 m x 1,50 m nicht überschreiten. Der Anteil der Bäume wird auf 10 % festgesetzt.

Pflanzenauswahlliste 1: Lebensraumtypische Gehölze

| <b>Bäume: Heister, 2x verpflanzt, 150-200 cm hoch, ohne Ballen</b>          |                  |
|---|------------------|
| Acer pseudoplatanus   | Berg-Ahorn       |
| Carpinus betulus  | Hainbuche        |
| Fraxinus excelsior  | Esche            |
| Prunus avium  | Vogel-Kirsche    |
| Quercus robur   | Stiel-Eiche      |
| Sorbus aucuparia  | Eberesche        |
| <b>Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60-100 cm, ohne Ballen</b> |                  |
| Cornus sanguinea  | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana  | Haselnuss        |
| Crataegus monogyna  | Weißdorn         |
| Euonymus europaeus  | Pfaffenhütchen   |
| Malus communis  | Wild-Apfel       |
| Prunus spinosa  | Schlehe          |
| Pyrus communis  | Wild-Birne       |
| Rhamnus frangula  | Faulbaum         |
| Rosa canina   | Hunds-Rose       |
| Rosa rubiginosa   | Wein-Rose        |
| Viburnum opulus   | Schneeball       |

Maßnahme 3 (Bezeichnung im ökologischen Fachbeitrag)

Festsetzung als „Fläche für Wald“ im BPlan –Planzeichnung +textliche Festsetzung:

Entwicklung eines Laubwaldes mit lebensraumtypischen Gehölzen über gelenkte Sukzession (ca. 0,297 ha)

Die restliche Feuchtbrache und das Feldgehölz werden der natürlichen Entwicklung überlassen. Über eine gelenkte Sukzession erfolgt eine Bewaldung. Bestandsziel ist mittelfristig ein naturnaher Eichen-Eschen-Erlen-Mischwald. Ergänzende Bepflanzun-

gen sind nicht vorgesehen. Im Rahmen der gelenkten Sukzession/ natürlichen Bewaldung sind keine besonderen Pflegemaßnahmen notwendig. Die Ausbreitung von Neophyten, insbesondere des Japanischen Staudenknöterichs und des Drüsigen Springkrautes, ist jedoch durch gezielte Entnahme frühzeitig zu verhindern.

Maßnahme 4 (Bezeichnung im ökologischen Fachbeitrag)  
Festsetzung anzupflanzender Einzelbaum im BPlan –Planzeichnung  
Pflanzung von Laubbäumen (4 Stück)

Zur landschaftlichen Aufwertung werden gemäß Planeintrag vier großkronige Laubbäume gepflanzt. Als Qualität ist zu wählen: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm, gemessen in 1 m über Grund.

Um eine dauerhafte, gesunde Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, sind die Baumscheiben mit einer offenen Fläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> zu dimensionieren. Sie sind dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen.

Pflanzenauswahlliste 2: Bäume 1 Ordnung

| <b>Bäume 1. Ordnung; Hochstamm, 2 x verpflanzt , Stammumfang 14 – 16 cm</b> |              |
|---|--------------|
| Acer pseudoplatanus   | Berg-Ahorn   |
| Fraxinus excelsior  | Esche        |
| Quercus robur   | Stiel-Eiche  |
| Tilia cordata   | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos  | Sommer-Linde |

Grundlagen und Art des Ausgleichs

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zur städtebaulichen Planung des „Gewerbeparks Sonnenberg“ wurde unmittelbar südwestlich angrenzend ein Konzept zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft für diesen Gesamtkomplex entwickelt. Art und Umfang der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind in diesem Planverfahren mit dem RP Köln und dem Oberbergischen Kreis fachlich abgestimmt worden. Als Maßnahmen sind die Extensivierung von Grünland, die Ergänzung Gewässer begleitender Randstreifen, eine Erweiterung und Pufferung von Feuchtstandorten und die Pflanzung von heimischen Bäumen vorgesehen.

Die unvermeidbaren und im Bereich des Gewerbegebietes Sonnenberg-Nord nicht kompensierbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden an dieser Stelle durch anteilmäßige Umsetzung des abgestimmten Ausgleichskonzeptes ausgeglichen.

Die Ausgleichsmaßnahmen erfüllen hierbei folgende Kriterien:

Funktionaler/ räumlicher Aspekt

Es besteht ein funktionaler und räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich. Die Maßnahmen werden im naturräumlichen Umfeld des neuen Gewerbegebietes durchgesetzt und führen insgesamt zu einer Verbesserung des Naturhaushaltes und seiner Wirkfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen). Des Weiteren wird die Qualität des Landschaftsbildes als Voraussetzung für die Erholungsnutzung durch die vorgesehenen Maßnahmen aufgewertet.

Zeitlicher Aspekt; Pflegemaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden in einer zeitlich angemessenen Frist umgesetzt. Sämtliche Anpflanzungen werden nachhaltig erhalten und gepflegt.

□ Organisatorischer Aspekt

Die Durchführung und langfristige Funktionserfüllung der Maßnahmen ist sichergestellt, da die Flächen im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach sind. Die Maßnahmen berühren keine sonstigen landschaftspflegerischen Festsetzungen. Die Entwicklung, Pflege und dauerhafte Sicherung wird durch die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach sichergestellt.

Ausgangszustand

Es handelt sich um z.Zt. intensiv genutzte Wiesen und Weiden, trocken bis wechselfeucht (A/B31). Der Rospebach quert die Flächen und durchläuft einen bereits weitgehend verlandeten Teich. Der Siefen wird durch Beweidung abschnittsweise stark geschädigt. Ein mit Gehölzen bestandener Bachabschnitt und eine beweidete Feuchtwiese sind im LÖBF- Kataster als §62er- Biotop ausgewiesen. Nördlich und westlich grenzen Wälder an. Die Hangflächen sind mäßig geneigt.

Als Ausgleich für den B-Plan 266 wird eine ca. 1,30 ha große Teilfläche einer Intensiv-Weide im südwestlichen Bereich des Ausgleichskomplexes gemäß Planeintrag der Abbildung 2 herangezogen.

Planung

Die künftige Nutzung des Grünlandes erfolgt gemäß der Bewirtschaftungsauflagen des „Oberbergischen Kulturlandschaftsprogramms“ (OKULA als extensive Grünlandnutzung).

*Bewirtschaftungsauflagen Grünland gem. „Oberbergisches Kulturlandschaftsprogramm“ (OKULA)*

Mahdnutzung

- i.d.R. zweimalige Mahd pro Jahr, die 1. Mahd muss jährlich in der Zeit vom 15.06. bis 01.09. erfolgen, danach Mahd oder/und Weidenutzung möglich
- das Mähgut ist zu entfernen
- keine Beweidung (01.12. bis 15.06./01.07.), keine Zufütterung der Tiere
- keine Pferdebeweidung
- keine Düngung mit chemisch-synthetischen Stickstoff-Düngern, keine Gülle und Jauche, kein Branntkalk, maximal 8 t/ha/Jahr Mist
- P-, K-Düngung und Kalkung nach Bodenuntersuchung zulässig
- Pflegemaßnahmen (z. B. Abschleppen, Nachmahd) sind i. d. Zeit vom 01.04. bis 15.06./01.07. nicht erlaubt
- keine chemisch-synthetischen Pflanzenbehandlungsmittel
- kein Grünlandumbruch
- keine Ab- bzw. Zwischenlagerung von z. B. Düngemitteln (Mist, Kalk o.ä.) oder org. Abfall (Schnittgut, altes Heu/Silage o.ä.)

Weidenutzung

- Beweidungspflicht mit max. 2 GVE/ha in der Zeit vom 01.04. bis 01.07., danach ist Beweidung und/oder Mahd möglich
- keine Winterbeweidung (01.12. bis 31.03.), keine Zufütterung der Tiere
- keine Pferdebeweidung
- keine Düngung mit chemisch-synthetischen Stickstoff-Düngern, keine Gülle und Jauche, maximal 8 t/ha/Jahr Mist, P-, K-Düngung und Kalkung nach Bodenuntersuchung zulässig
- sonst wie Mahdnutzung

## Notwendiger Umfang und Zuordnung der Ausgleichmaßnahmen

Art und Umfang der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits im Rahmen der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes festgelegt und mit der Höheren und Unteren Landschaftsbehörde sowie mit dem Landschaftsbeirat auf Kreisebene abgestimmt. Die Zuordnung des notwendigen Umfangs an Ausgleichsmaßnahmen für den vorliegenden Teilbereich des B-Planes 266 „Gewerbepark Sonnenberg-Nord“ erfolgt anteilmäßig.

Das Plangebiet des B-Planes 266 hat eine Eingriffsfläche (Gewerbeflächen, Erschließungsstraße, Flächen für Ver-/Entsorgung) von ca. 4,39 ha. Die Grünflächen und Flächen mit Pflanzbindung innerhalb und außerhalb der Gewerbeflächen werden eingriffsneutral betrachtet.

In der 73. FNP-Änderung sind ca. 48,7 ha gewerbliche (Brutto-)Baufläche dargestellt<sup>3</sup>. Durch den Bebauungsplan Nr. 266 werden folglich anteilmäßig 9,02 % der gesamt GE-Baufläche bauleitplanerisch erfasst.

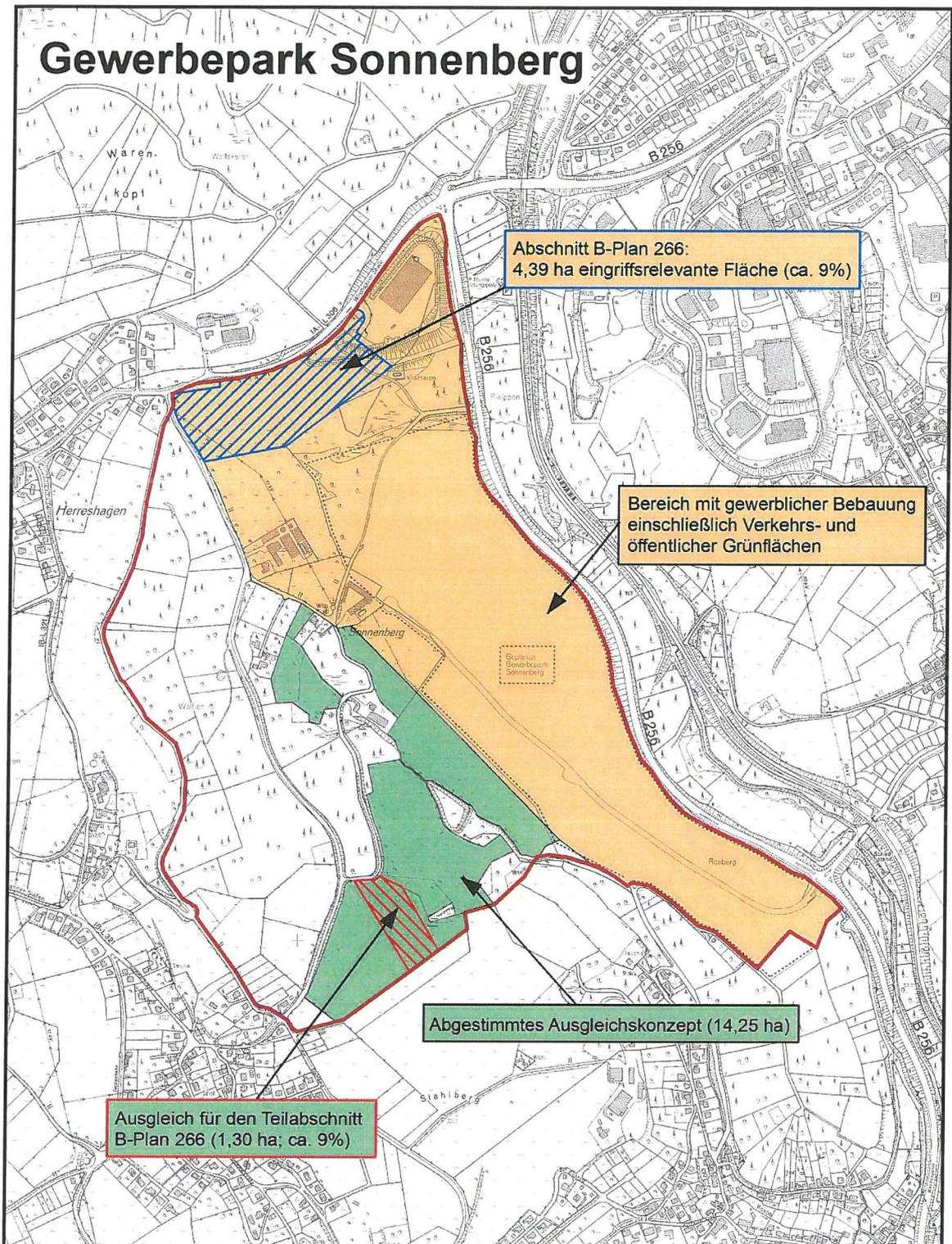
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 266 Gewerbepark-Sonnenberg – Herreshagen basiert auf der seit dem 26. Oktober 2003 rechtswirksamen 73. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Herreshagen- Sonnenberg). In der Planzeichnung der 73. FNP-Änderung sind die notwendigen Flächen dargestellt, auf denen die Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind (siehe Abb. 2).

Der notwendige Umfang des Ausgleichs für unvermeidbare Eingriffe durch den B-Plan 266 umfasst entsprechend anteilmäßig ca. 1,29 ha (9% der an der Gesamtfläche des abgestimmten Konzepts). Der Ausgleich wird auf den dafür vorgesehenen Flächen vorgenommen werden (siehe Abbildung 2):

Die Ausgleichsflächen umfassen insgesamt ca. 1,30 ha und erfüllen den anteilmäßig geforderten Ausgleich von ca. 1,29 ha.

---

<sup>3</sup> Im Rahmen des VEP 13 „Herreshagen- Firma Schuster“ wurde der erste Bauabschnitt des Gesamtgebietes bauleitplanerisch bereits abgehandelt. Ein Ausgleich hierfür wurde vor Ort festgesetzt, ohne die im FNP vorgesehen Ausgleichsflächen von 14,25 ha in Anspruch zu nehmen.



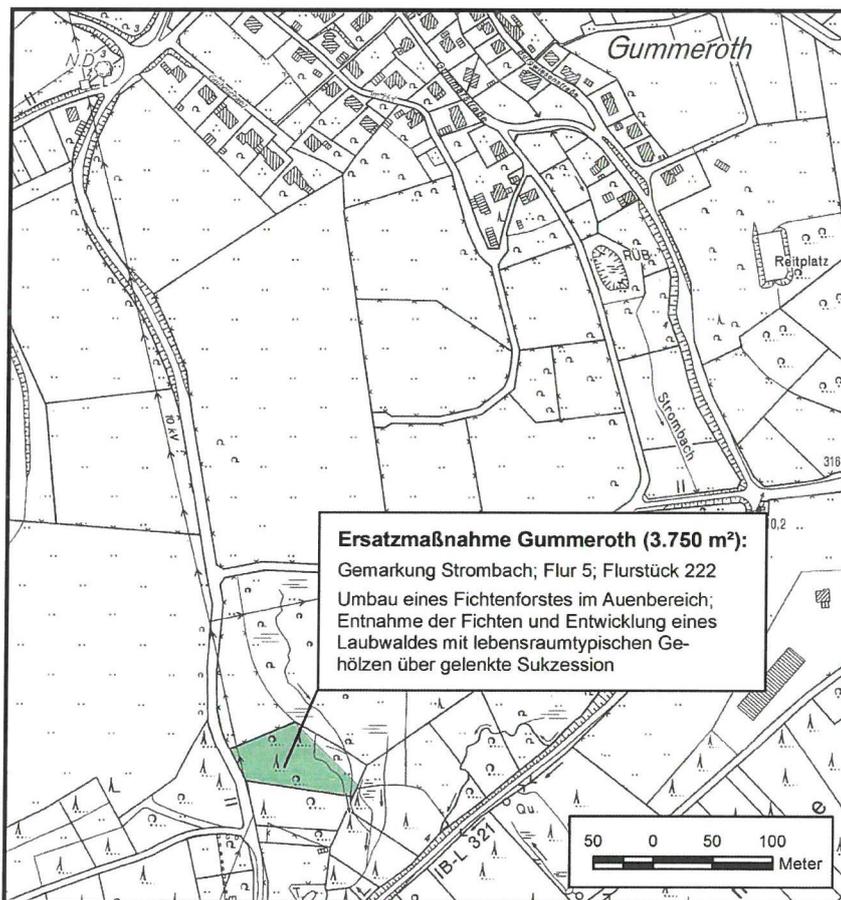
**Abbildung 2: Darstellung der 73. Änderung des FNP Gummersbach, anteilmäßige Zuordnung der Ausgleichsflächen für den B-Plan 232**

Der vorgefundene Biotoptyp Grünlandbrache (siehe oben, 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 m<sup>2</sup>)

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.



**Abbildung 3: Lage und Abgrenzung der Ersatzmaßnahme Gummeroth**

Als Maßnahme zur Verringerung des Eingriffs konnten im Plangebiet zusammenhängende Grünflächen im Süd-, West- und Nordbereich zwecks Eingrünung des Gesamtgebietes festgesetzt werden. Diese Maßnahmen sind in der Planzeichnung räumlich fixiert und in den textlichen Festsetzungen beschrieben. Diese Maßnahme dient als Minimierungsmaßnahme im Rahmen der Planung.

#### **Ausgleichsmaßnahmen- Grundlagen und Art des Ausgleichs**

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zur städtebaulichen Planung des „Gewerbeparks Sonnenberg“ wurde südwestlich des Geltungsbereichs des BP 266 ein Konzept zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft

für diesen Gesamtkomplex (Bpläne 230, 231, 232, 233 und 266) entwickelt. Art und Umfang der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind in diesem Planverfahren mit der Bezirksregierung Köln und dem Oberbergischen Kreis fachlich abgestimmt worden. Als Maßnahmen sind die Extensivierung von Grünland, die Ergänzung Gewässer begleitender Randstreifen, eine Erweiterung und Pufferung von Feuchtstandorten und die Pflanzung von heimischen Bäumen vorgesehen.

### 3) Boden

a)

#### Geologisches Ausgangsmaterial; Bodentypen

Das geologische Ausgangsgestein bilden Bensberger Schichten aus dem Unterdevon, über diesen Ton- und Schiefergesteinen haben sich, außerhalb der Grundwasserböden, Braunerden und Pseudogley-Braunerden ausgebildet. Die meist schluffigen Böden weisen eine mittlere Ertragsfähigkeit bei einer ebenso mittleren Wasserdurchlässigkeit auf. Stellenweise kann zeitweilige Vernässung und Stau des Niederschlagswassers auftreten. Auf flach geneigten Hängen werden diese Böden meist landwirtschaftlich als Wiesen und Weiden genutzt.

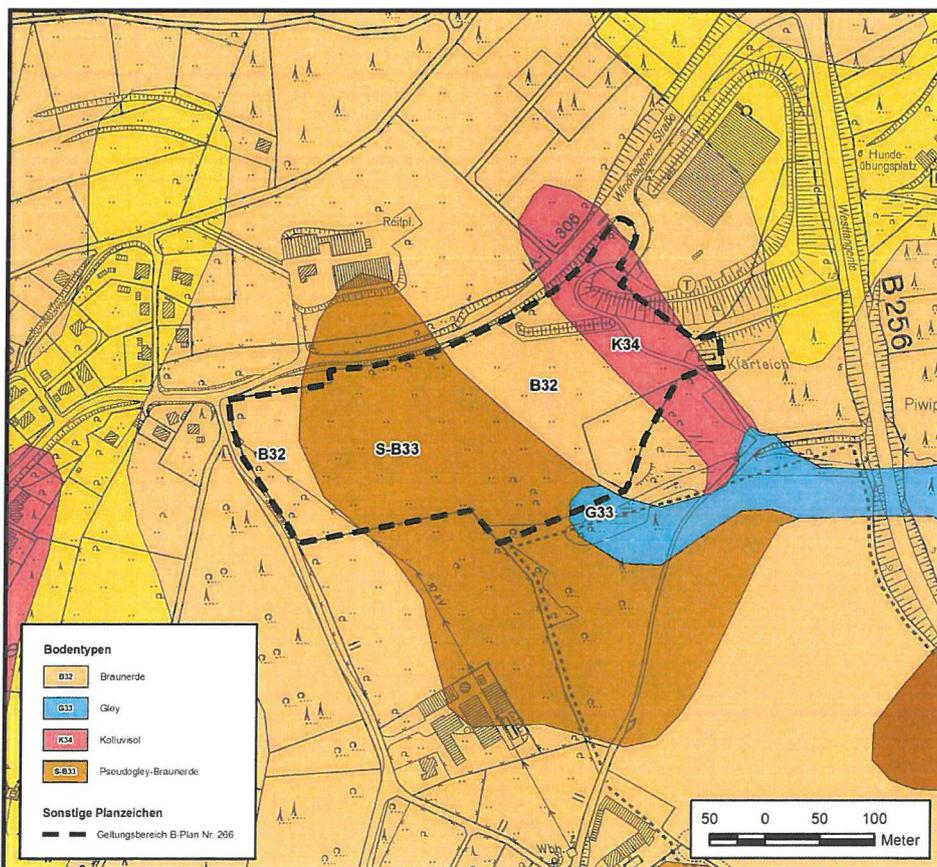


Abbildung : Bodentypen im Plangebiet

In Anlehnung an die Bewertung der schutzwürdigen Böden in NRW des Geologischen Landesamtes (Geologischer Dienst) werden zur Ermittlung der Eignung/Schutzwürdigkeit der örtlichen Böden folgende Kriterien herangezogen:

Ökologische Bodenfunktionen: Böden mit extremen Wasser- und Nährstoffangeboten als natürlicher Lebensraum; **hier:** B32 Braunerde, vereinzelt Pseudogley-Braunerde; trockene bis extrem trockene, flachgründige Felsböden  
Regionale Besonderheiten: seltene Böden oder Oberflächenausprägungen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte; **hier:** nicht vorhanden  
Sozioökonomische Bodenfunktionen: Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft; **hier:** nicht vorhanden

Des Weiteren erfüllen alle unbebauten, unversiegelten Böden vielfältige Funktionen im Naturhaushalt, u.a. als Puffer- und Filterkörper sowie als Lebensraum von Mikroorganismen und als Teil des Ökosystems mit seinen vielfältigen Stoffkreisläufen.

b)

#### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung wird der Boden innerhalb der festgesetzten Baugebiete baulich in Anspruch genommen.

Schutzwürdige Böden (Bewertung in Anlehnung an die Bewertung der schutzwürdigen Böden in NRW des Geologischen Landesamtes (Geologischer Dienst) werden nicht in Anspruch genommen.

Um die Planumsfläche als gewerbliches Bauland herzurichten, soll eine ca. 3 ha große ebene Planumsfläche ausgeführt werden. Hierfür wird es notwendig Bodenmassen abzugraben und an anderer Stelle einzubauen. Da die Bodenmengen im Plangebiet selbst nicht ausreichen, um die beabsichtigte Planumshöhe zu erzielen, sind weitere Bodenmengen von außerhalb des Plangebiets heranzubringen. Es ist insbesondere geplant zwischengelagertes Bodenmaterial von den Bauarealen Steinmüller und Ackermann hier einzubauen. Alternativ oder ergänzend hierzu sind auch Bodenmassen von anderen Baustellen hier einbaubar.

In dem für den geplanten Geländeauftrag notwendigen Bauantrag ist die Ausgestaltung der Geländemodellierung zu konkretisieren, insbesondere hinsichtlich des ordnungsgemäßen Einbaus von wassergefährdenden Bodenmaterialien. Die Baugenehmigung wird dann die wasserrechtlichen Auflagen im Sinne einer wasserrechtlichen Genehmigung im Zusammenhang mit der Geländemodellierung selbst regeln. Diese Vorgehensweise ist so mit den Fachbereichen 8 (Bauordnung) und 9 (Stadtplanung) der Stadt Gummersbach sowie dem Oberbergischen Kreis (Untere Wasserbehörde) vereinbart.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber dem bestehenden Planungsrecht nicht ergeben. Zu einem späteren Zeitpunkt würden die durch den FNP vorbereitete Planungsabsicht der Gemeinde hier zu einer gewerblichen Bebauung zu kommen in ähnlicher Weise baulich umgesetzt werden.

c)

Gesonderte Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich. Die unter 2) Pflanzen genannten durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden auch indirekt zu bodenspezifischen Verbesserungen führen.

d)

Alternative Planungen sind nicht möglich.

#### 4) Wasser

a)

##### **Grundwasser**

Relevante Grundwasservorkommen sind nicht vorhanden. Grundwasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

##### **Oberflächengewässer**

Am südwestlichen Plangebietsrand befindet sich Oberflächengewässer in Form von zwei sehr kleinen sacht fließenden Gewässern (Rinnsal). Diese münden schließlich in dem südlich vom Plangebiet befindlichen Gingermickerbach.

b)

##### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Die geplanten Bodenversiegelungen führen zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate.

Das auf den gewerblichen Bauflächen anfallende Oberflächenwasser wird einer am südlichen Rand des Geltungsbereichs zu erstellenden Regenwasserversickerungsanlage zugeführt. Das bereits vorhandene Versickerungsbecken wird so nach Westen hin vergrößert, dass hier dann wie bisher die Oberflächenwässer vom Betriebsgelände der Fa. Remondis und zusätzlich die Oberflächenwässer von den neuen gewerblichen Bauflächen versichern können. Die hier stattfindende Versickerung entspricht dem natürlichen Einzugsgebiet des Oberflächenwassers und ist im Sinne des ursprünglichen Wasserhaushaltes. Der geplanten Versickerungsanlage ist ein Regenklärbecken vorgeschaltet.

##### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber dem bestehenden Planungsrecht nicht ergeben. Zu einem späteren Zeitpunkt würden die durch den FNP vorbereitete Planungsabsicht der Gemeinde hier zu einer gewerblichen Bebauung zu kommen in ähnlicher Weise baulich umgesetzt werden.

c)

Maßnahmen sind nicht erforderlich, da nachteilige Auswirkungen nicht vorliegen.

d)

Alternative Planungen sind nicht möglich.

#### 5) Luft / Klima

a)

Das Plangebiet liegt in einer ozeanisch geprägten Klimazone. Das Wettergeschehen wird durch überwiegend westliche bzw. südwestliche Windrichtungen bestimmt. Im Winter treten zeitweise auch östliche und südöstliche Windlagen auf.

Angaben zur lufthygienischen Belastung liegen nicht vor. Das Schutzgut Luft ist von der Planung nicht betroffen.

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 15-16 Grad Celsius im Juli.

Lokal hat das Plangebiet als räumlicher Bestandteil keine ausgeprägten bioklimatischen Ausgleichs- oder Schutzfunktionen. Geländeklimatische Besonderheiten sind in erster Linie durch das Relief und den Bewuchs bedingt. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

b)

**Entwicklung bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung**

Das Schutzgut Luft ist weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

d)

Andere Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

## 6) Landschaft

a)

Naturraum und Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum befindet sich unmittelbar nördlich des Bebauungsplanes Nr. 232 und grenzt unmittelbar östlich an die Ortslage Herreshagen an.

Das visuelle Erscheinungsbild des B-Plangebietes wird durch die momentan als Ackerfläche (Maisanbau) genutzte zentral gelegene landwirtschaftliche Nutzfläche geprägt. Ein Wirtschaftsweg führt am östlichen Plangebietsrand zu den vorhandenen Versorgungsanlagen zur Klärung bzw. Versickerung von Oberflächenwassers des Grundstücks der Firma Remondis.

Im weiteren östlich gelegenen Umfeld befinden sich die gewerblich genutzten Flächen der Firma Remondis (Abfallverwertungsanlage).

Geschützte Flächen gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 62 Landschaftsgesetz NRW

In § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 62 Landschaftsgesetz NRW (gesetzlich geschützte Biotope) sind die Lebensräume aufgeführt, die besondere Bedeutung als Biotope haben. Hier sind Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder Zerstörung führen können, verboten. Im Talbereich, der südlich angrenzt, ist Nass- und Feuchtgrünland, Bruch- und Sumpfwälder und Quellbereiche als gesetzlich geschütztes Biotop erfasst (**GB-4911-020**, vgl. Karte 1; Daten LINFOS, Juli 2011).

Biotopkataster NRW

Entsprechend der im Landschaftsgesetz NRW formulierten Ziele zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt sind die in Nordrhein-Westfalen bedeutsamen und schutzwürdigen Lebensräume kartiert worden. Diese in der Biotopkartierung NRW erfassten Bereiche sind aufgrund ihrer biologischen und strukturellen Vielfalt und ihren Funktionen als Trittsteine eines landesweiten Biotopverbundsystems Vorrangflächen des Naturschutzes.

Im Talbereich, der südlich angrenzt, befindet sich eine brachliegende Feuchtwiese im Biotopkataster NRW (**BK-4911-028, Feuchtgrünlandbrache östlich Herreshagen**).

Sie ist weitgehend deckungsgleich mit dem o.g. gesetzlich geschütztem Biotop“. Schutzziel ist die Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nassgrünland als Lebensraum zahlreicher, z.T. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.

#### Landschaftsbezogene Erholungsfunktionen

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks Bergisches Land im Naturraum des Gummersbacher Berglandes. Dieser Naturraum ist geprägt durch ein stark aufgelöstes Relief aus zahlreichen Kuppen und schmalen Bergrücken, die die Täler um bis zu 150 m überragen. Leitlinien der Landschaft sind die tiefen, meist engen Sohlentäler.

Am Rand des Ballungsraumes Rhein-Ruhr hat der Naturpark als Gebiet mit besonderer Eigenart und Schönheit der Landschaft wesentliche Funktionen für die überregionale Erholung. Erholung wird an dieser Stelle verstanden als ruhige, landschaftsbezogene Aktivität wie Wandern, Spaziergehen und Naturbeobachtung.

b)

#### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch die Realisierung der geplanten baulichen Anlagen (gewerbliche Hochbauten) wird das Umfeld intensiv mitgeprägt. Die Errichtung von Gebäuden inkl. Nebenanlagen sowie der Bau von Erschließungsstraßen führen zu einem Verlust gewachsener Kulturlandschaft und der landschaftsbezogenen Erholungsfunktionen.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber dem bestehenden Planungsrecht nicht ergeben. Zu einem späteren Zeitpunkt würde die durch den FNP vorbereitete Planungsabsicht der Gemeinde hier zu einer gewerblichen Bebauung zu kommen in ähnlicher Weise baulich umgesetzt werden.

c)

Durch den Erhalt bzw. Entwicklung von zusammenhängenden Grünflächen am nördlichen, südlichen und östlichen Plangebietsrand, wird eine naturräumliche Einbindung des Gewerbeparks erreicht.

d)

Andere Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

### **7) biologische Vielfalt**

a)

Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten im Plangebiet ist untersucht worden, siehe Pkt. 1) Tiere und Pkt. 2) Pflanzen.

b)

Das Plangebiet wird hinsichtlich des Schutzgutes weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)

Da das Plangebiet nicht betroffen ist, sind Maßnahmen nicht erforderlich.

d)

Planungsalternativen sind nicht erforderlich.

## 8) FFH und Vogelschutzgebiete

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

## 9) Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

a)

Im näheren Umfeld des Plangebiets (Ortslagen Sonnenberg, Herreshagen, Gummeroth, Wasserfuhr und Windhagen) leben ca. 3.000 Menschen. Die Planung wirkt sich insbesondere auf die Siedlungsbereiche Herreshagen und Sonnenberg aus, die in einem räumlich nahen bzw. visuellen Kontakt mit dem Plangebiet stehen. Die vorhandenen Schutzansprüche, die aus der ausgeübten Wohnnutzung resultieren, wurden in der Planung berücksichtigt. Hierzu zählt insbesondere der einer ausgeübten Wohnnutzung zustehende Immissionsschutz nach Bundesimmissionsschutzgesetz.

b)

### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen gewerbliche Bauflächen für die Belange der Wirtschaft bereitgestellt werden. Hierdurch werden Flächen mit anderen Nutzungen in Anspruch genommen, gleichzeitig werden hierdurch Arbeitsplätze geschaffen.

Durch die entstehenden gewerblichen Ansiedlungen werden Immissionen ausgelöst, die die vorhandene Wohnnutzung tangieren werden. Durch gezielte planerische Regelungen ist eine erhebliche negative Beeinträchtigung ausgeschlossen worden (s. Pkt. 11).

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber dem bestehenden Planungsrecht (Außenbereich) nicht ergeben. Zu einem späteren Zeitpunkt würde die durch den FNP vorbereitete Planungsabsicht der Gemeinde hier zu einer gewerblichen Bebauung zu kommen in ähnlicher Weise baulich umgesetzt werden.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens erforderlich und sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan abgesichert worden (s. Pkt 11):

d)

Andere Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes sind nicht möglich.

## 10) Kulturgüter / Sachgüter

a)

Im Plangebiet sind keine kulturhistorisch bedeutsamen Denkmale bzw. Fundstellen bekannt.

Die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung von Teilen des Planbereiches wurde bereits gekündigt, die derzeitige Nutzung und anschließende Ernte wird ohne Rechtsanspruch seitens des ehemaligen Pächters geduldet.

b)

### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch das geplante Bauvorhaben werden bis auf eine Teilfläche keine Grundstücke, die nicht im Eigentum des städtischen Erschließungsträgers sind, in Anspruch genommen. Die Fremdparzelle wird im Sinne der heutigen Nutzung (Anlage für

Entsorgungsanlagen) überplant. Im Zuge der Neuordnung der Entsorgung der Oberflächenwasser ist ein Ankauf geplant. Dieser Ankauf ist bereits durch eine privatrechtliche Vereinbarung vorbereitet.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die bestehenden Verhältnisse hinsichtlich der Sachgüter nicht verändern.

- c) Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich. werden.
- d) Andere Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

### **11) Emissionen / Immissionen**

- a) Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets des BP 266 befinden sich Wohnnutzungen im Bereich des Sommerweges (Ortslug Herrershagen).

- b) **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

#### **Emissionen**

Die Geruchsemissionen, die heute durch den vorhandenen Geflügelzuchtbetrieb Heinz Hilger am Sommerweg (außerhalb des Plangebiets) hervorgerufen werden, belasten die heutigen Wohnnutzungen im näheren Umfeld. Auch die „heranrückenden“ GE-Nutzungen im Geltungsbereich des BP 266 werden 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 gewerblicher Nutzungen sind in die mit der Planung verbundene Konfliktbewältigung einzustellen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 „Gewerbepark Sonnenberg Nordost“ wurde eine gutachterliche Untersuchung auf der Grundlage der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) in Auftrag gegeben.

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 Geruchsmissionen anzusehen. Namentlich darf sich die Beurteilung von Geruchsmissionen 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 und Gewerbegebiete zu erwarten ist. Es handelt sich bei dem landwirtschaftlichen Betrieb um einen Betrieb

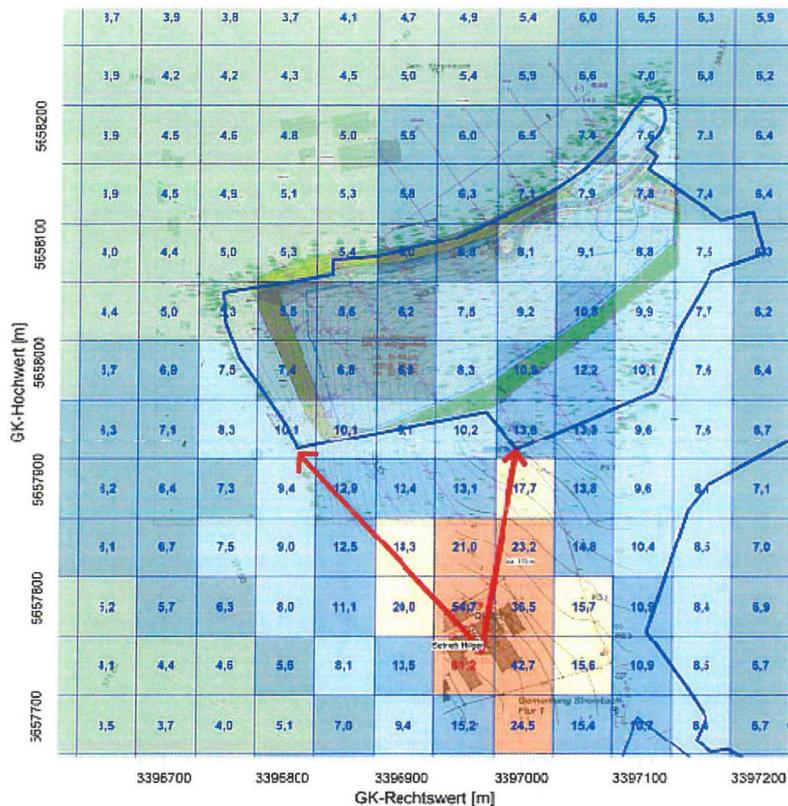
mit einer vergleichsweise geringen Anzahl von gehaltenen Legehennen. Der Betrieb unterscheidet sich auf Grund der Genehmigungen und vor Ort nicht von typischen Betrieben seiner Art. Besonderheiten sind nicht erkennbar. Eine Sonderprüfung entsprechend Nr. 5 der GIRL ist auf Grund fehlender atypischer 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 berücksichtigt einen höheren Tierbestand, als derzeit vorhanden. Durch Umnutzungen hat sich der Tierbestand gegenüber der Untersuchung 2007 reduziert. Die Prognosegrundlage mit 13.056 Legehennen und 500 Mastschweinen liegt deutlich höher als das durch den Betreiber, im Rahmen der Aufstellung des BP 232, 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.

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. 266 Gewerbepark Nord durchgeführt.

PROJEKT-TITEL  
**11102 Entwicklungsgesellschaft Gummersbach**  
**Bild 1: Belastung durch den landwirtschaftlichen Betrieb Hilger "IST-Situation"**



Kartenausschnitt aus der Geruchsausbreitungsrechnung Betrieb Hilger, Benennung Abstandsradien Gewerbepark Sonnenberg „Nord“, Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH, Braunschweig, 22.11.2011

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° ) ausreichen würde.

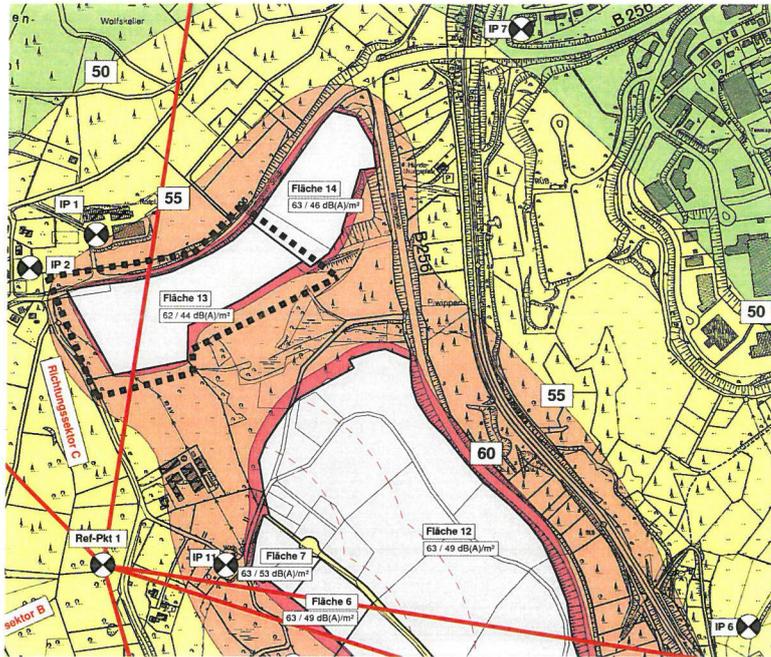
Tatsächlich liegen diese Entfernungswerte außerhalb der festgesetzten gewerblichen Bauflächen. Folglich besteht für die geplanten gewerblichen Bauflächen diesbezüglich kein Regelungsbedarf.

**Lärm-Immissionen**

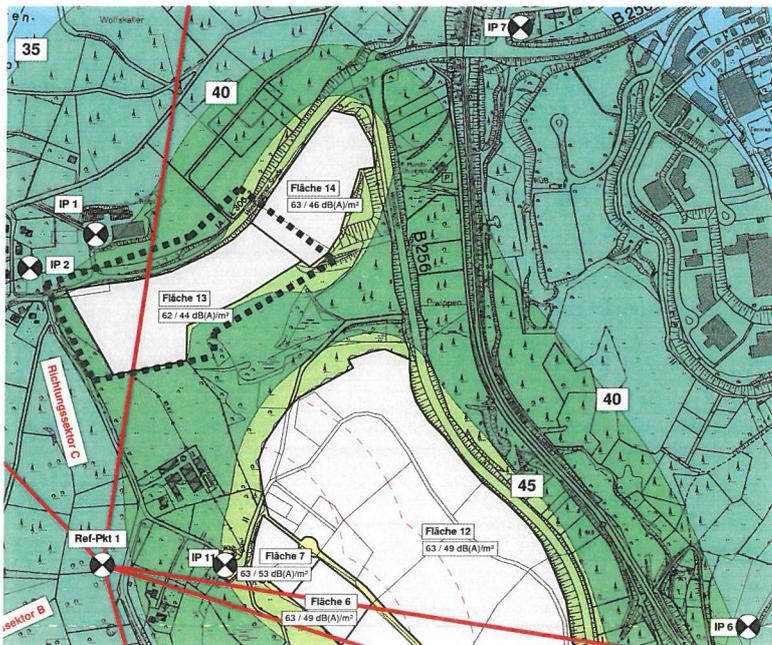
Durch die entstehenden gewerblichen Ansiedlungen werden Immissionen ausgelöst, die die vorhandene Wohnnutzung beeinträchtigen könnten.

Hinsichtlich der zu erwartenden Schallimmissionen, bedingt durch die Gewerbeansiedlungen, wurde eine Bewertung des „Gewerbepark Sonnenberg“ in seiner Gesamtheit vorgenommen. In der nachfolgenden Karte sind die Bauflächen innerhalb des Plangebiets des BP 266 besonders gekennzeichnet.

Planausschnitte aus dem accon-Gutachten:  
(Fläche 13 entspricht der GE-Fläche des BP 266)



Geräuschkontingentierung tags 6:00 bis 22:00 Uhr:



Geräuschkontingentierung nachts 22:00 bis 6:00 Uhr

Für alle Teilflächen der geplanten gewerblichen Gesamtbaufäche 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.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber dem bestehenden Planungsrecht nicht ergeben. Zu einem späteren Zeitpunkt würden die durch den FNP vorbereitete Planungsabsicht der Gemeinde hier zu einer gewerblichen Bebauung zu kommen in ähnlicher Weise baulich umgesetzt werden.

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.

d)

Andere Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes sind nicht möglich.

## **12) Abfall / Abwässer**

a)

Die Entsorgung der Schmutzwässer ist durch das bestehende Trennsystem, als vorhandene äußere Erschließung, gegeben. Die Schmutzwässer können schadlos der Kläranlage Rospe zugeleitet werden.

Für die Regenabwässerbeseitigung besteht, nach Vorreinigung und Drosselung, der Rospebach als Vorfluter zur Verfügung.

b)

#### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch die neuen Betriebsstätten und Büroräume werden sich die Mengen an Abfällen bzw. Abwässern erhöhen. Die Beseitigung erfolgt wie folgt:

Der Abfall- Sammel- und Transportverband Oberberg (ASTO) betreibt für seine Mitgliedskommunen die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung, so auch für die Stadt Gummersbach. Die Abfallbeseitigung ist gewährleistet.

Das auf den gewerblichen Bauflächen anfallende Oberflächenwasser wird einer am südlichen Rand des Geltungsbereichs zu erstellenden Regenwasserversickerungsanlage zugeführt. Das bereits vorhandene Versickerungsbecken wird so

nach Westen hin vergrößert, dass hier dann wie bisher die Oberflächenwässer vom Betriebsgelände der Fa. Remondis und zusätzlich die Oberflächenwässer von den neuen gewerblichen Bauflächen versichern können.

Die hier stattfindende Versickerung entspricht dem natürlichen Einzugsgebiet des Oberflächenwassers und ist im Sinne des ursprünglichen Wasserhaushaltes. Dieser Versickerungsanlage ist ein Regenklärbecken vorgeschaltet.

Die diffuse Einleitung direkt in den Untergrund würde den derzeitigen hydrogeologischen Status Quo beibehalten und ist somit aus gewässerökologischer Sicht für den südlich angrenzenden Bachlauf „Gingermickerbach“ sinnvoll.

Die hierzu notwendigen Planungsschritte zur Umsetzung sind außerhalb dieses Bauleitplans im Sinne des Landeswassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes und deren Verordnungen zu regeln.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber dem bestehenden Planungsrecht nicht ergeben.

- c) Zur Sicherung und zum Erhalt der ökologischen Leistungsfähigkeit des Gingermickerbaches wird eine Vorreinigung und Drosselung der Regenabwässer vor der Einleitung vorgenommen.
- d) Andere Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

### **13) 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. den Umgang mit Energie werden weder bei Durchführung oder bei Nichtdurchführung geändert.
- c) Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Andere Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

### **14) Landschaftspläne und sonstige Pläne**

Durch die Änderung des Planungsrechtes ist eine Aufhebung eines Landschaftsschutzgebietes erforderlich. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wurde die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz durch die Bezirksregierung Köln in Aussicht gestellt, sobald für den betroffenen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

**15) 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.

**Übersicht der möglichen bestehenden Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern bzw. sonstigen umweltrelevanten Themenbereichen:**

|                    | Tiere | Pflanzen | Boden | Wasser | Luft | Klima | Landschaft | biolog. Vielfalt | Mensch Gesundheit | Bevölkerung | Kultur/ Sachgüter |
|--------------------|-------|----------|-------|--------|------|-------|------------|------------------|-------------------|-------------|-------------------|
| Tiere              |       | X        | X     | X      | X    |       | X          |                  |                   | X           |                   |
| Pflanzen           | X     |          | X     | X      | X    |       | X          |                  |                   | X           |                   |
| Boden              |       | X        |       | X      |      | X     |            |                  |                   |             |                   |
| Wasser             |       | X        | X     |        |      | X     |            |                  |                   |             |                   |
| Luft               |       |          |       |        |      |       |            |                  |                   |             |                   |
| Klima              |       |          |       |        |      |       |            |                  |                   |             |                   |
| Landschaft         |       | X        |       |        |      |       |            |                  |                   | X           |                   |
| biolog. Vielfalt   |       |          |       |        |      |       |            |                  |                   |             |                   |
| Mensch Gesundheit  |       |          |       |        | X    |       | X          |                  |                   | X           | X                 |
| Bevölkerung        |       |          |       |        | X    |       | X          |                  |                   |             | X                 |
| Kultur / Sachgüter |       |          |       |        |      |       |            |                  | X                 | X           |                   |

X es liegt eine Wechselbeziehung vor

**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, Pflanzen, Tier und Mensch/Gesundheit sind die bedeutendsten, die durch die Planung in Anspruch genommen werden. Der Mensch wird hinsichtlich der Immissionen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes belastet werden. Gesundheitsgefährdende Beeinträchtigungen werden durch die Summe der getroffenen Festsetzungen ausgeschlossen.

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

Die Berücksichtigung der Bodenschutzklausel erfolgt durch räumliche Konzentration der zukünftigen Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Gummersbach.

Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich kein planungsrechtlich abgesicherter Standort, der die planungsrechtliche Zulässigkeit für die beabsichtigten Ansiedlungen, insbesondere für immissionsträchtige Betriebe, aufweist. Innerhalb des Stadtgebietes können die planungsrechtlichen Voraussetzungen nur in dem beabsichtigten großräumigen Gewerbegebiete „Herreshagen / Sonnenberg“ geschaffen werden. Die Voraussetzungen sind durch die gewerbliche Bauflächendarstellung im Rahmen der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen worden. Eine weitere gewerbliche Entwicklung in einem anderen räumlichen Bereich ist auf Grund der nicht vorhandenen Darstellung eines entsprechend großen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches im Gebietsentwicklungsplan nicht realistisch. Aus den geschilderten Gründen wird der Planbereich in Anspruch genommen.

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

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist nicht vermeidbar. Wie oben ausgeführt stehen keine sonstigen Flächen zur Verfügung. Brachflächen innerhalb des Stadtgebietes stehen ebenfalls, bis auf das „ehemalige Steinmüllergelände“, nicht zur Verfügung. Die Brachflächen befinden sich ausschließlich im Privateigentum und sind daher kurz- bis mittelfristig für eine gezielte Ansiedlung nicht verfügbar. Für das „ehemalige Steinmüllergelände“ besteht eine andere Nutzungsabsicht in Form von Dienstleistungseinrichtungen, als Fachhochschulstandort und zur räumlichen und funktionalen Erweiterung der Innenstadt. Bedingt durch die umgebenden Wohnnutzungen ist diese Brachfläche für die Ansiedlung immissionsträchtiger Vorhaben nicht geeignet.

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

An Ausgleichsmaßnahmen wurden im Plangebiet Flächen in einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 0,67 ha mit einem Pflanzgebot überplant.

Im Rahmen der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein großräumiges Ausgleichskonzept hinsichtlich des funktionalen Ausgleichs der zu erwartenden Eingriffe aufgestellt. Die hierfür benötigten Flächen wurden in der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens werden überwiegend bisher landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Durch die unter 2 c) dargestellten Maßnahmen, ist der Eingriff funktional ausgeglichen. In funktionaler und räumlicher Nähe werden bestehende Freilandbereiche als solche langfristig gesichert und ökologisch sinnvoll ergänzt werden. Die hierfür notwendigen Flächen in einer Größenordnung von 1,3 ha sind im Besitz der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH. Die Ersatzmaßnahme bei Gummeroath erfolgt auf einer Fläche im Eigentum der Stadt Gummersbach.

### **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 folgende Gutachten / Untersuchungen erarbeitet bzw. verwendet:

- Gutachten der ACCON Köln GmbH, Bericht-Nr. ACB 1009–405930-247 „Gutachterliche Stellungnahme zum vorbeugenden Immissionsschutz in der Umgebung des „Gewerbepark Sonnenberg“, Berechnung zulässiger Lärm-Emissionskontingente aufgrund neuer Rahmenbedingungen, Köln 22.01.2010
- Dr. H. Frankenfeld, Nümbrecht, Bodengutachten vom 14.09.1999
- Ökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg-Nord“, Stadt Gummersbach, Planungsgruppe Grüner Winkel, G. Kursawe, Nümbrecht, 20.12.2011
- Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg-Herreshagen“ (Stadt Gummersbach), Dr. Ralph Schöpwinkel / Dipl.-Ing. G. Kursawe, Nümbrecht, 09.August 2011
- Diplom-Biologe Wilfried Knickmeier, Vertiefte Artenschutzprüfung (Art-für-Art) zur möglichen Beeinträchtigung von Fledermäusen, Lohmar 25.10.2011
- Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH, Braunschweig, Gewerbepark Sonnenberg – Immissionsschutz, Berechnung gemäß Abstandsregelung (VDI 3471/3472) Projekt 08.43, 15.04.2008
- Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH, Braunschweig, Geruchs-Gutachten, Gewerbepark Sonnenberg, Belastung durch den landwirtschaftlichen Betrieb Hilger, Ausbreitungs-Rechnung / Immissions-Prognose, Bericht Nr. 0843 / 2-090317-1, 17.03.2009
- Geruchsausbreitungsrechnung Betrieb Hilger, Benennung Abstandsradien Gewerbepark Sonnenberg „Nord“, Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH, Braunschweig, 22.11.2011

Probleme bei der Erstellung der Untersuchungen bzw. Gutachten sind nicht aufgetreten.

### Geplante Maßnahmen des Monitoring

Es sind nachfolgende Maßnahmen zum Monitoring zum Bebauungsplan Nr. 266 zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung vorgesehen.

- Unterrichtung der Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist. Es wird dabei um Mitteilung gebeten, wenn die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (Umsetzung von § 4 (3) BauGB).

- Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets.
- Überprüfung der Auswirkungen der Auswirkungen bei Realisierung des Gewerbegebietes auf die geschützten Landschaftsbestandteile.

## ZUSAMMENFASSUNG

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die kurz- bis mittelfristige Bereitstellung gewerblicher Bauflächen. Der Standort wurde im Vorfeld auf seine Eignung untersucht, woraufhin auf der übergeordneten Planungsebene der Gebietsentwicklungsplan entsprechend angepasst wurde. Der Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach stellt den Planbereich im Sinne des Bebauungsplanes Nr. 266 bereits mit den entsprechenden Nutzungen, insbesondere gewerbliche Bauflächen dar.

Bisher ist das Plangebiet als Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch einzustufen. Lediglich für eine geringe Teilfläche von ca. 0,1ha besteht heute bereits Planungsrecht durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr.13.

Durch die Planungsabsicht hier gewerbliche Bauflächen zu entwickeln, werden die Belange der Wirtschaft unterstützt, um geeignete Bauflächen im Stadtgebiet Gummersbach zur Verfügung zu stellen.

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

- 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.
- Festsetzung der maximal zulässigen Lärmemissionen. Gutachterlich wurden sowohl das Plangebiet als auch die sonstigen Bauabschnitte des Gewerbestr. Sonnenberg hinsichtlich der zu erwartenden Schallemissionen kontingentiert. Dieses Ergebnis wurde planerisch umgesetzt, indem sog.  $L_{EK}$  (Lärm-Emissionskontingente) für tags und nachts festgesetzt wurden.

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

Der Bestands-Schutzanspruch, einschließlich einem Entwicklungspotential, des Geflügelzuchtbetriebes Heinz Hilger wird berücksichtigt. Planerische Maßnahmen hierzu sind nicht erforderlich.

Durch das Projekt bedingt, werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Es kann im Plangebiet der Ausgleich für die Eingriffe nicht vollständig erbracht werden. Ergänzend stehen eigentumsrechtlich abgesicherte Flächen zur Verfügung. Alle Ausgleichsmaßnahmen sind über den bestehenden Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Gummersbach und der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH abgesichert.

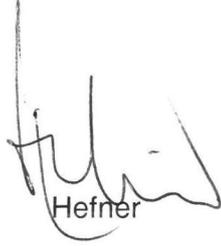
Darüber hinaus werden durch die Planung keine weiteren Schutzgüter wesentlich beeinträchtigt.

Durch die getroffenen Festsetzungen und die vertraglichen Regelungen, sind die mit diesem Bauleitplanverfahren verbundenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt unter Abwägung ausgeglichen.

Gummersbach den 30.04.2012



**EGG** | ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT  
GUMMERSBACH MBH

  
Hefner

  
i. A. Rethagen