

1. Verfahren

Zur Bewältigung des Immissionsschutzes, hier Lärmimmissionen, wurde für den gesamten Planungsraum des Gewerbeparks Sonnenberg eine Lärmkontingentierung vorgenommen. Grundlage hierfür waren die äußeren planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und eine fiktive Aufteilung des gesamten Planungsraumes in einzelne Grundstücksbereiche. Im Laufe des Planungszeitraumes haben sich die äußeren planungsrechtlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich der schützenswerten Nutzungen verändert. Durch die in der Zwischenzeit erfolgten Grundstücksverkäufe liegen genauere Kenntnisse über die möglichen zukünftigen Grundstücksaufteilungen vor. Des Weiteren ist durch Einführung der DIN 45691 eine Umstellung der Berechnung des vorbeugenden Immissionsschutzes von einem festgesetzten „Immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel“ (IFSP) auf ein „Emissionskontingent“ (LEK) erfolgt.

Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist es, den gesamten Planungsraum

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 13 „Herreshagen -Firma Schuster“
- BP Nr. 230 „Gewerbepark – Sonnenberg I“
- BP Nr. 231 „Gewerbepark – Sonnenberg Mitte“
- BP Nr. 232 „Gewerbepark – Sonnenberg Nordost“

hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen neu zu kontingentieren und auf den Regelungsgehalt der DIN 45691 zu vereinheitlichen. Hierzu ist es erforderlich, neben der Änderung des Bebauungsplanes 231 Gewerbepark Sonnenberg – I“, die sonstigen oben genannten Bauleitplanverfahren gleichzeitig zu ändern bzw. in ihrem Emissionsverhalten zu berücksichtigen. Hierdurch wird sichergestellt, dass in der Summenwirkung aller Emissionsquellen die zulässigen Werte der TA-Lärm an den zu schützenden Nutzungen nicht überschritten werden.

Neben der dargestellten Änderung hinsichtlich der Gliederung der Baugebiete nach Art der Anlagen und Betriebe gem. § 1 (4) BauNVO sind die Formulierungen zur Festsetzung über die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete an die jüngste Rechtsprechung des OVG NRW anzupassen. Hierdurch findet auch eine Vereinheitlichung der Festsetzungsformulierung innerhalb des gesamten Planungsraumes statt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat daher in seiner Sitzung am 19.11.2009 den Aufstellungs- und den Offenlagebeschluss für eine 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 231 gefasst. Die 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplan Nr. 231 „Gewerbepark – Sonnenberg Mitte“ hat in der Zeit vom 17.11. bis 17.12.2010 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Behörden und die Träger der sonstigen öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2010 von der Offenlage unterrichtet.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.01.2011 über das Ergebnis der Offenlage beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

2. Planungsinhalt

Zur Umsetzung des Planungszieles einer Neukontingentierung der zulässigen Emissionskontingente wird die textliche Festsetzung Nr.1.1 „Gliederung der Baugebiete nach Art der Anlagen und Betriebe gem. § 1 (4) BauNVO“ wie folgt neu festgesetzt:

1.1 Gliederung der Baugebiete nach Art der Anlagen und Betriebe gem. § 1 (4) BauNVO

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete, **GE 3a, GE 3b, GE 2a, und GE 2b** und dem Industriegebiet **GI 1a und GI 1b** sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	$L_{EK, \text{tags}}$ in db (A)	$L_{EK, \text{nachts}}$ in db (A)
GI 1a	63	49
GI 1b	63	50 (teilw. 49)
GE 3a	63	49
GE 3b	63	49 (teilw. 50)
GE 2a	63	49
GE 2b	63	49

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 Ausgabe Dezember 2006 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB (A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Die angegebene DIN-Norm kann beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin bezogen werden. Die angegebene DIN-Norm wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Gummersbach bereitgehalten.

Die der Gliederung der Baugebiete nach Art der Anlagen und Betriebe gem. § 1 (4) BauNVO zu Grunde liegend Flächenaufteilung bedingt auch eine Veränderung der Abgrenzung der unterschiedlicher Nutzungen.

Durch die Neufestsetzung der Gliederung der Baugebiete nach Art der Anlagen und Betriebe gem. § 1 (4) BauNVO wird nicht in ausgeübte Nutzungen eingegriffen. Entschädigungen gem. § 42 ff BauGB liegen nicht vor.

Zur Umsetzung des Planungszieles einer Anpassung der Festsetzung über die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen an die Rechtsprechung des OVG NRW wird die textliche Festsetzung Nr. 3 wie folgt neu festgesetzt:

3. Beschränkung der allgemein zulässigen Nutzung gem. § 1 (5) i.V. mit (9) BauNVO

Einzelhandel

Für die nach § 8 (2) Nr. 1 und § 9 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Art der Nutzung

- Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art - wird festgesetzt:

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe.

Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind als Ausnahme zulässig, wenn diese Verkaufsstellen im funktionalem und räumlichen Zusammenhang mit diese Betrieben stehen und baulich untergeordnet sind.

Durch die Neufestsetzung der Beschränkung der allgemein zulässigen Nutzung gem. § 1 (5) i.V. mit (9) BauNVO wird nicht in ausgeübte Nutzungen eingegriffen. Entschädigungen gem. § 42 ff BauGB liegen nicht vor.

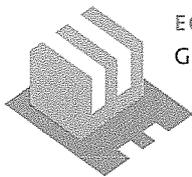
Durch die oben dargestellten Änderungen werden die Grundzüge der städtebaulichen Planung für den Gesamtbebauungsplan nicht berührt. Ebenso wird die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht vorbereitet oder begründet. Belange des Umweltschutzes, insbesondere hinsichtlich der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Durch die Planung entstehen der Stadt keine Kosten. Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

3. Abwägungsmaterialien

- 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 auf Grund neuer Rahmenbedingungen, Köln 22.01.2010

Gummersbach, 13.01.2011



EGG | ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
GUMMERSBACH MBH

Hefner

i. A. Rethagen

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.02.2011 beschlossen, die vorstehende Begründung der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 231 „Gewerbepark Sonnenberg- Mitte“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter