

Stadt Gummersbach

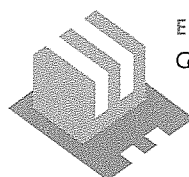
U m w e l t b e r i c h t

zum

Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg-Nordwest“

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

Als fünfter Bauabschnitt soll nun der westlich an den Geltungsbereich des BP Nr. 232 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordost“ anschließende Bereich überplant werden.

Durch den Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg - Nordwest“ können ca. 1,74 ha Bruttobaufläche für die Errichtung von Gewerbebetrieben bereitgestellt werden.

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

Beschreibung der Festsetzungen:

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

| Festsetzung der Nutzung | BP 233 | Grund- flächenzahl | Geschoss- flächenzahl |
|--|---------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Gewerbegebiet | 1,74 | 0,8 | 2,4 |
| Öffentliche Verkehrsfläche (Planstr. 1.0 + Wirtschaftsweg) | 0,1 | | |
| Öffentliche Grünfläche | 0,57 | | |
| Fläche für die Landwirtschaft | 0,79 | | |
| Fläche für Versorgungsanlagen R+V NW Versickerungsfläche + Löschwasser | 0,15 | | |
| Gesamtfläche in ha: | 3,35 | | |

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 3,35 ha auf.

Angaben über den Standort:

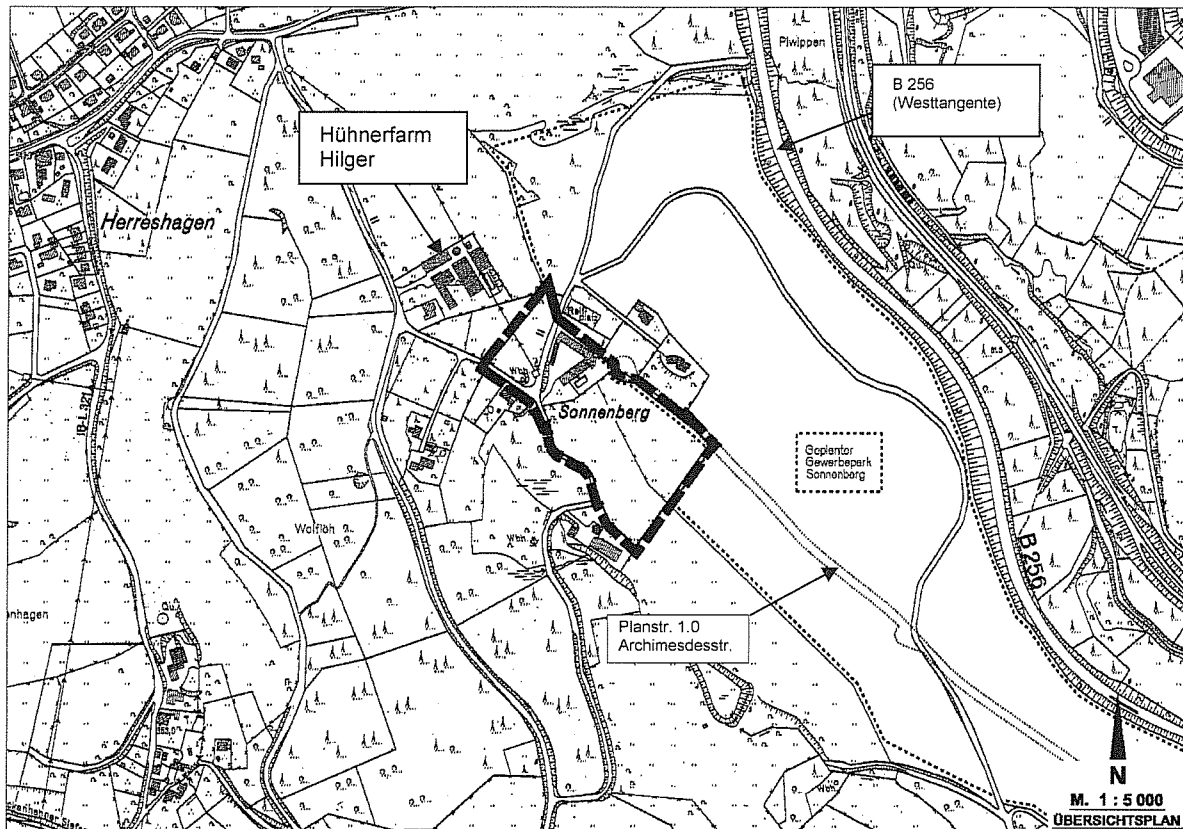
Das Plangebiet befindet sich im geografischen Dreieck der Ortslagen Gummeroth, Herreshagen und Windhagen. Im größeren Zusammenhang betrachtet, liegt das Plangebiet im nördlichen Stadtgebiet von Gummersbach. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere gewerbliche Bauflächen: Die Gewerbegebiete Windhagen Ost und West, welche in den Jahren 1985 bis 2004 erschlossen wurden und bis auf einige Flächen im Gewerbegebiet West II vollständig besiedelt sind.

Unmittelbar im südlichen Anschluss befinden sich die gewerblichen und industriellen Grundstücksbereiche des Bebauungsplanes Nr. 231 „Gewerbepark Sonnenberg-Mitte“ mit deren Erschließung begonnen wurde. Östlich grenzen unmittelbar die gewerblichen und industriellen Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 232 „Gewerbepark Sonnenberg-Nordost“ an.

Das Plangebiet des BP 233 wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten: Erschließungsstraße des Gewerbeparks Sonnenberg
(Archimedesstraße) / gewerbliche Bauflächen des BP 232
- Im Süden: gewerbliche Bauflächen (BP 231)
- Im Westen: landwirtschaftliche Nutzflächen / Wohnhaus Sonnenberg 20 und
Streusiedlung Sonnenberg
- Im Norden: landwirtschaftliche Hofstelle (HILGER)

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 Gewerbeparks 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 1,86 ha in Anspruch genommen.

Außerhalb des Plangebietes werden 0,27 ha in Anspruch genommen, um hier die notwendige Entsorgungsanlage (Versickerung von Oberflächenwasser) zu errichten.

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 bzw. sonstigen umweltrelevanten Themenbereichen.

| Schutzgut bzw. sonstige umweltrelevante Themenbereiche | Fachgesetz | Zielaussage |
|--|---|---|
| Tiere | Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, | <p>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. Zielaussagen: (BNatSchG, LandschaftsgesetzNW)</p> <p>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)</p> <p>Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzen 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)</p> <p>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</p> |

| | | |
|-----------------|--|--|
| | | 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, | siehe Tiere |
| Boden | Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz, ... | 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 Widernutzbarmachung 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 | Baugesetzbuch, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, | 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 zu berücksichtigen (BauGB); siehe auch Tiere (WHG) und (LWG) siehe Tiere |
| Luft | Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472 , GIRL, 22. u. 33 BImSchV | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der |

| | | |
|------------------------------------|--|---|
| | | <p>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 22. u. 33 BImSchV s. BImSchG</p> |
| Klima | Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz | <p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.</p> <p>(BauGB); siehe Tiere (BNatSchG, Landschaftsgesetz NW); siehe Tiere (BImSchG) siehe Luft (Landesforstgesetz) siehe Tiere</p> |
| Landschaft | Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, | (BauGB); siehe Tiere (BNatSchG, Landschaftsgesetz NW); siehe Tiere |
| biologische Vielfalt | Baugesetzbuch (BauGB); Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (Convention on Biological diversity) | (BauGB); siehe Tiere (BNatSchG); siehe Tiere (Convention on Biological diversity (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt Juli 2005) |
| FFH und Vogelschutzgebiete | Baugesetzbuch, RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) | (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 | Baugesetzbuch, sowie alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigungen der Wechselwirkungen | 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 | siehe: Mensch und seine Gesundheit |
| Kulturgüter und Sachgüter | Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz, Eigentumsgarantien in diversen Fachgesetzen | 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 | 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) | Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472 , GIRL, 22. u. 33 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 | Baugesetzbuch, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Kreislaufwirtschaftsgesetz | 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 | Baugesetzbuch | 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. Im Plangebiet selbst befand sich bis vor kurzem eine landwirtschaftliche Hofstelle. Nördlich an den Planungsraum angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

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

Bei den Kartierungen im Rahmen der 73. FNP-Änderung wurden keine besonders geschützten Tierarten ermittelt. Die Ausprägung der betroffenen Biotoptypen lässt ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten (§ 4a Abs. 4 Satz 2 Landschaftsgesetz NRW) nicht erwarten. Auf eine Erfassung von Indikatortierarten wurde daher verzichtet.

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 getroffen werden. (siehe hierzu Pkt. 2 -Pflanzen-).
- d) Alternative Planungen sind nicht möglich.

2) Pflanzen

- a) Innerhalb des Plangebietes liegen keine geschützten Biotoptypen:

Südlich, außerhalb des B-Plangebietes gelegen, befindet sich ein durch das Gesetz geschütztes Nass- und Feuchtgrünland-Bereich Rospebach- (GB-4911-022)

Größere Teilbereiche der zur Überplanung anstehenden Flächen unterlagen der landwirtschaftlichen Intensivnutzung als Weideland (sog. Fettweide).

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 Mai/ Juni 2010 durchgeführt. Erfasst wurden die Nutzungs- und Biotoptypen im Bereich des Vorhabens (vgl. Karte 1 im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 233 von Dipl.-Ing. G. Kursawe / Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht vom 21.07.2010). 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. 233** charakterisiert.

Baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen mit standorttypischen Arten und mittlerem Baumholz (BD72)

Auf der nördlichen Böschung entlang des Weges an der ehemaligen Hoflage wächst ein baumheckenartiger Gehölzstreifen mit standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz. Bestandsbildend sind Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Berg-Ahorn

(Acer pseudoplatanus), Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna) und Sal-Weide (Salix caprea).

Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume mit standorttypischen Gehölzen und starkem Baumholz (BF33)

Auf der südlichen Böschung entlang des Weges an der ehemaligen Hoflage stehen vier Stiel-Eichen (Quercus robur) mit starkem Baumholz. Weitere fünf wachsen als Gruppe am Sommerweg auf Grünland.

Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume mit standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz (BF32)

Drei Stiel-Eichen mit mittlerem Baumholz stehen auf einer kleinen Straßenböschung am Sommerweg.

Gebüschstreifen, Strauchhecken mit überwiegend standorttypischen Gehölzen (BB1)

Entlang des Weges und südlich der Einfahrt der ehemaligen Hoflage hat sich zur Straße ein Streifen aus Pioniergebüschen eingestellt. Typisch sind Hainbuche (Carpinus betulus), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Haselnuss (Corylus avellana) und Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

Fettwiese, mäßig trocken bis frisch (A31)

Eine größere Grünlandfläche sowie der Bereich um den übererdeten Löschwasserbehälter werden als Mähwiese genutzt. Die Pflanzengesellschaften sind im Naturraum häufig und typisch ausgebildet. Kennarten sind Glatthafer (Arrhenatherum elatius), Wolliges Honiggras (Holcus lanatus), Wiesen-Fuchsschwanz (Alopecurus pratensis), Knäuelgras (Dactylis glomerata), Wiesen-Rispengras (Poa pratensis), Wiesen-Kerbel (Anthriscus sylvestris), Wiesen-Bärenklau (Heracleum sphondylium), Löwenzahn (Taraxacum officinale), Wiesen-Sauerampfer (Rumex acetosa), Stumpfblättriger Ampfer (Rumex obtusifolius), Spitz-Wegerich (Plantago lanceolata), Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris) und Kriechender Hahnenfuß (Ranunculus repens).

Fettweide, mäßig trocken bis frisch (B31)

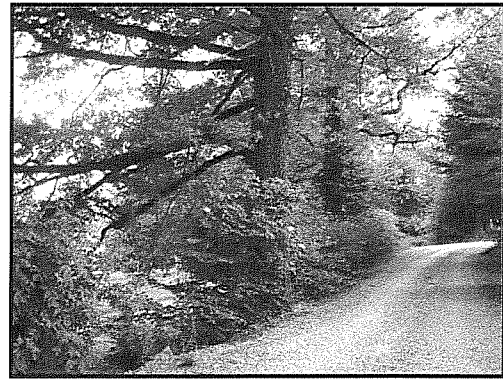
Zwei Grünlandflächen werden als Pferdeweide genutzt. Kennarten sind Weidelgras (Lolium perenne), Kriechender Weißklee (Trifolium repens), Kriechender Hahnenfuß (Ranunculus repens), Rot-Schwengel (Festuca rubra agg.), Löwenzahn (Taraxacum officinale), Gänseblume (Bellis perennis), Wiesen-Lieschgras (Phleum pratense) und Wiesen-Sauerampfer (Rumex acetosa). Die Vegetation der Fettweide im südwestlichen Planbereich ist durch Tritt geschädigt.

Gras- und Krautfluren an Böschungen, Straßen- und Wegrändern (HH7)

Entlang der Straßenböschungen und der ehemaligen Hoflage haben sich abschnittsweise Gras- und Krautfluren ausgebildet. Typische Arten sind u. a. Knäuelgras (Dactylis glomerata), Wiesen-Rispengras (Poa pratensis), Löwenzahn (Taraxacum officinale), Spitz-Wegerich (Plantago lanceolata), Wiesen-Kerbel (Anthriscus sylvestris), Brennnessel (Urtica dioica) und Kletten-Labkraut (Galium aparine).



Pferdeweide im nördlichen Planbereich; die Baumhecke und die Stiel-Eichen im Hintergrund



Entlang des Weges an der ehemaligen Hoflage stehen vier markante Stiel-Eichen

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 (1,74 ha) und den Versorgungsflächen (0,12 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 Biotoptypen 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; Bedeutung für die 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

Die betroffenen Flächen sind nachfolgend dargestellt:

| Code | Biotoptypen | Natürlichkeit | Wiederherstellbar | Gefährdungsgrad | Reifegrad | Diversität | Häufigkeit | Summe | „30 er Biotop“ ¹ |
|-------|---|---------------|-------------------|-----------------|-----------|------------|------------|-------|-----------------------------|
| BD 72 | Baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen mit mittlerem Baumholz | 3 | 3 | 2 | 3 | 2 | 2 | 15 | nein |
| BF 32 | Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume mit standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz | 2 | 3 | 2 | 3 | 2 | 1 | 13 | nein |
| BF 33 | Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume mit standorttypischen Gehölzen und starkem Baumholz | 2 | 4 | 3 | 3 | 2 | 2 | 16 | nein |
| BB 1 | Gebüschstreifen, Strauchhecke mit überwiegend standorttypischen Gehölzen | 3 | 2 | 2 | 3 | 3 | 1 | 14 | nein |
| A 31 | Fettwiese, mäßig trocken bis frisch | 2 | 1 | 1 | 3 | 2 | 1 | 10 | nein |
| B 31 | Fettweide, mäßig trocken bis frisch | 2 | 1 | 1 | 3 | 2 | 1 | 10 | nein |
| HH 7 | Gras- und Krautfluren an Böschungen, Straßen- und Wegrändern | 3 | 2 | 1 | 3 | 2 | 1 | 12 | 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

Die Flächenbeanspruchung hat einen Verlust der Biotoptypen und ihrer Lebensgemeinschaften zur Folge.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Veränderungen würden sich gegenüber dem bestehenden Zustand und Planungsrecht (Außenbereich) nicht einstellen. Zu einem späteren Zeitpunkt würde

¹ Schutz bestimmter Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz; hier wird angegeben, ob ein Biototyp dem besonderen Schutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz unterliegt.

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.

c)

Als Maßnahme zur Verringerung des Eingriffs konnten im Plangebiet zusammenhängende Grünflächen zwecks nördlicher 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 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.

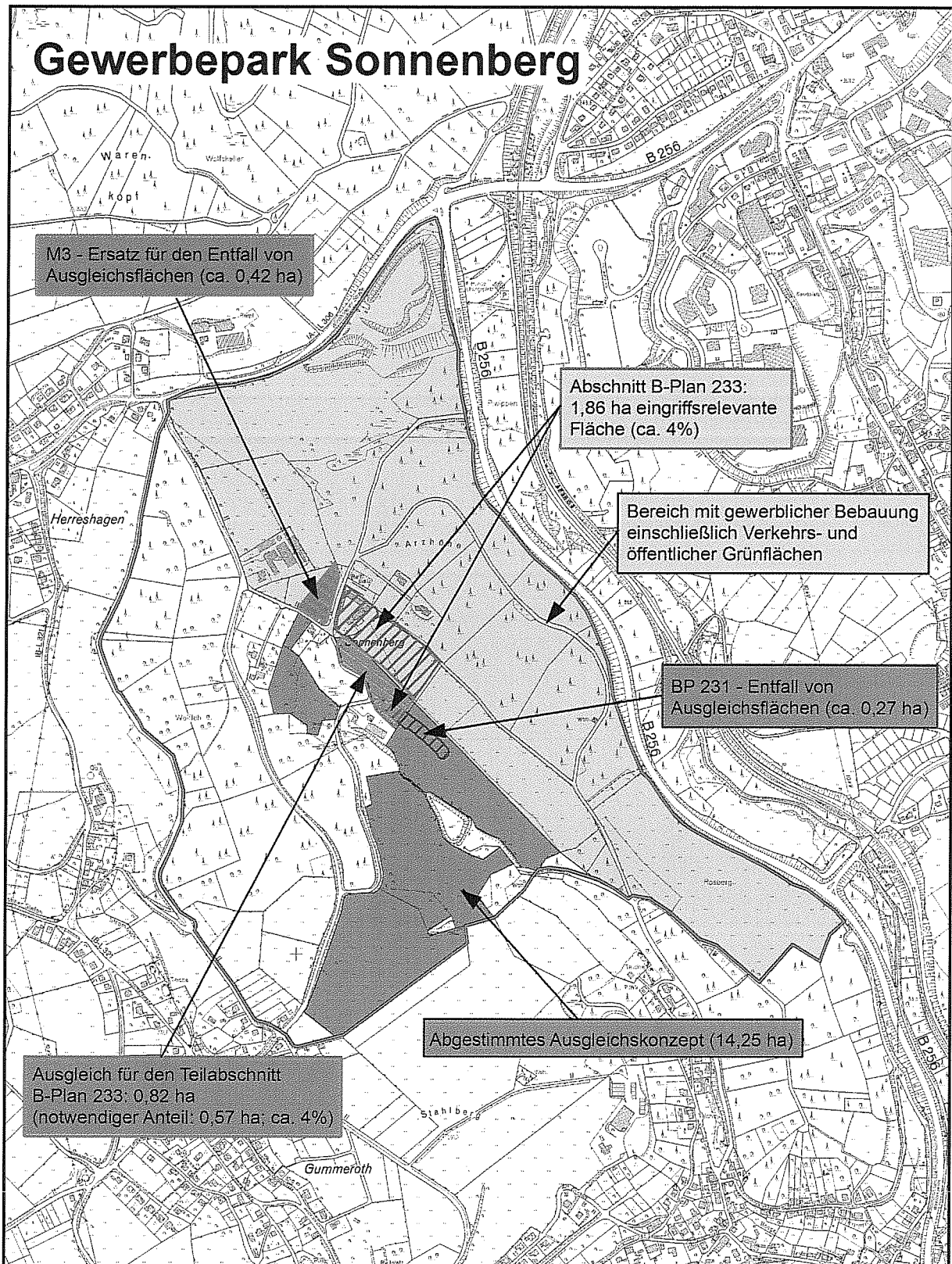


Abbildung 2: Darstellung der 73. Änderung des FNP Gummersbach, anteilmäßige Zuordnung der Ausgleichsfläche für den B-Plan 233

Die unvermeidbaren und im Bereich des Gewerbegebietes Sonnenberg-Nordwest 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.

Maßnahme zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: öffentliche Grünfläche (Parkanlage) mit Pflanzgebot (PG1)

Ausgangszustand

Entlang eines Wirtschaftsweges ist eine Baumreihe mit starkem bzw. mittlerem Baumholz vorhanden. Ebenso hat sich entlang des Weges ein Streifen aus Pioniergebüschen etabliert.

Pflege und Entwicklung

Erhalt und Ergänzung einer Baumhecke

Die vorhandene Baumhecke wird dauerhaft erhalten und flächendeckend mit bodenständigen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 1 bepflanzt.

Der Pflanzabstand darf 1,00 x 1,50 m nicht überschreiten. Der Anteil der Bäume wird auf mindestens 10 % festgesetzt. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren.

Pflanzenauswahlliste 1: Bodenständige Gehölze

| | |
|--|------------|
| Bäume: Heister, 2x verpflanzt, 150-200 cm hoch, ohne Ballen | |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |

| | |
|---|------------------|
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60-100 cm, ohne Ballen | |
| 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 |

Ausgleichsmaßnahme Grünlandextensivierung (AM 1)

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.

Ausgleichsmaßnahme: Entwicklung artenreicher Grünlandflächen; Grünlandextensivierung

Die in der Karte 2 des landschaftspflegerischen Fachbeitrags dargestellte Grünlandfläche M2 wird in einem Umfang von ca. 8.220 m² in eine extensive Nutzung überführt. Die künftige Nutzung erfolgt in Anlehnung an die Bewirtschaftungsauflagen des „Oberbergischen Kulturlandschaftsprogramms“ (OKULA).

Bewirtschaftungsauflagen Grünland (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./01.07.²), 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

² Bei Vorkommen gefährdeter Bodenbrüter od. gefährdeter Pflanzenarten Pflicht zur Terminverschiebung bis zum Ende der Brutzeit bzw. Aussamung

- Pflegemaßnahmen (z. B. Abschleppen, Nachmahd) sind i. d. Zeit vom 01.04. bis 15.06./01.07.³ 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

Die Grünlandfläche M 3 wird in einem Umfang von ca. 4.220 m² in eine extensive Nutzung überführt. Die künftige Nutzung erfolgt gemäß den zuvor genannten Bewirtschaftungsauflagen.

- d) alternative Planungen sind nicht möglich.

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.

³ Bei Vorkommen gefährdeter Bodenbrüter od. gefährdeter Pflanzenarten Pflicht zur Terminverschiebung bis zum Ende der Brutzeit bzw. Aussamung.

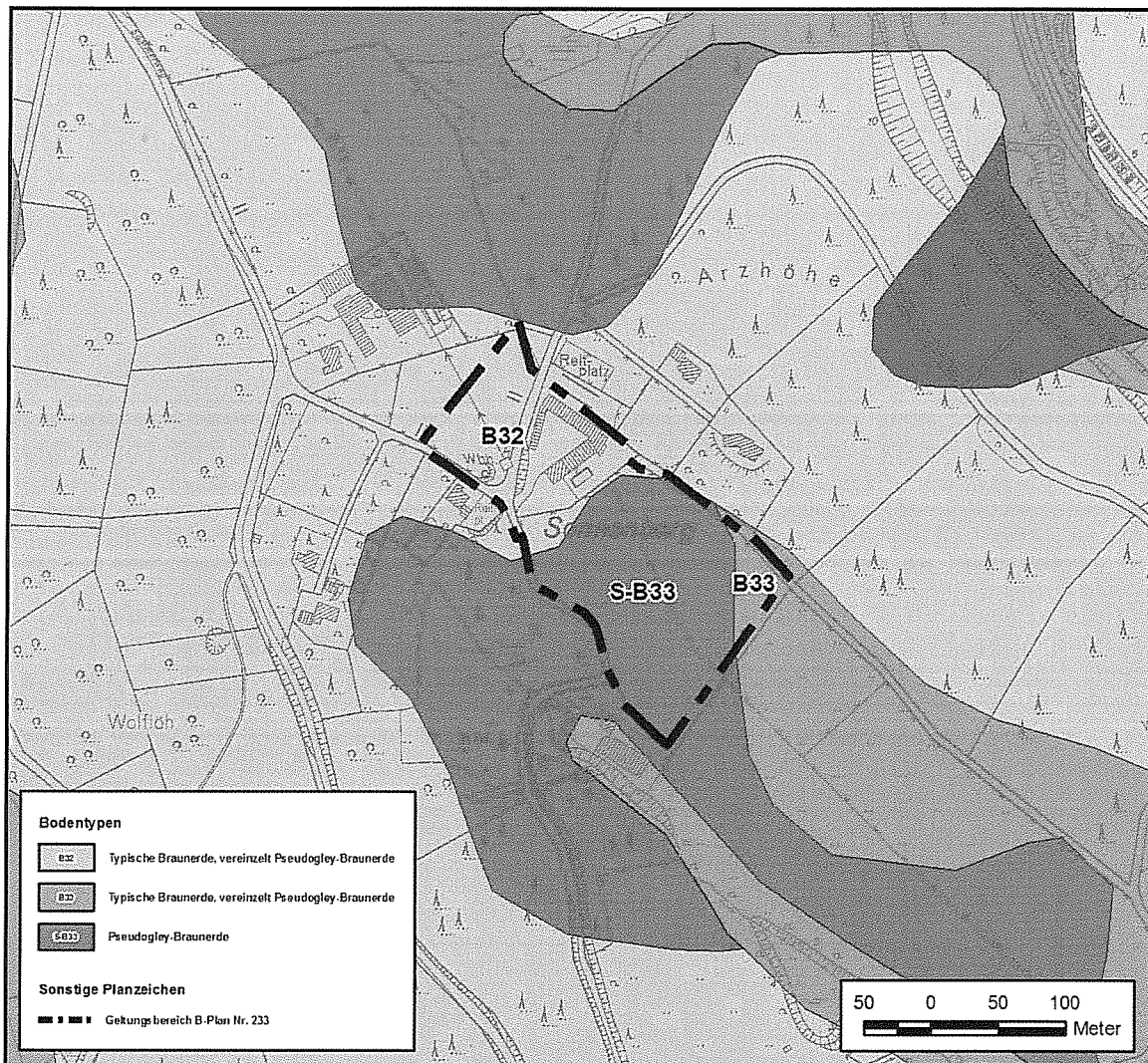


Abbildung 1: Bodentypen im Plangebiet

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 und bei Gründungsarbeiten örtlich aufgenommen und vsl. abgefahren. Schutzwürdige Böden (Bewertung in Anlehnung an die Bewertung der schutzwürdigen Böden in NRW des Geologischen Landesamtes (Geologischer Dienst) werden nicht in Anspruch genommen.

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

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. Insbesondere aufgrund der Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets werden hier nachhaltige Verbesserungen ausgelöst. Die allgemeinen vielfältigen Bodenfunktionen werden hierdurch ebenfalls positiv beeinflusst.

d)

Alternative Planungen sind nicht möglich.

4) Wasser

a)

Grundwasser

Relevante Grundwasservorkommen sind nicht vorhanden. Grundwasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Ein kleiner Siefen verläuft südwestlich des Planvorhabens.

b)

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die geplanten Bodenversiegelungen führen zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Es ist eine Rückhaltung und Klärung der Oberflächenwässer im Plangebiet selbst bzw. unmittelbar angrenzend vorgesehen.

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.

Geländeklimatische Besonderheiten sind in erster Linie durch das Relief und den Bewuchs bedingt. Über den als Grünland genutzten, mäßig steilen Hanglagen, bildet sich in Ausstrahlungsnächten Kaltluft.

Die zusammenhängenden Wälder wirken nachweislich auf das kleinräumige Klima. Im Vergleich zum Freiland mildert Wald die Temperaturgegensätze am Boden sowohl zwischen Tag und Nacht als auch zwischen Sommer und Winter. Die Temperaturextreme auf den Freiflächen werden im Wald abgemildert. Die Wälder wirken somit auch Temperatur ausgleichend.

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. Über den als Grünland genutzten, mäßig steilen Hanglagen, bildet sich in Ausstrahlungsnächten Kaltluft. 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 schließt an die westliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 232 bzw. nördliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 231 an und liegt unmittelbar an der Ortslage Sonnenberg.
 - Das visuelle Erscheinungsbild des B-Plangebiet wird durch die baumbestandenen Wirtschaftswege, die Hofstelle (Abriss bereits erfolgt) und die bereits vormodellierten Flächen im Sinne der hier geplanten gewerblichen Bauflächen geprägt. Des Weiteren befinden sich im südwestlichen Planbereich landwirtschaftliche Flächen (Fettweide). Im weiteren süd- und östlich gelegenen Umfeld befinden sich gewerbliche Bauflächen des Gewerbeparks Sonnenberg, die bereits teilweise besiedelt sind.

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, spazieren gehen 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 Erhalt und Entwicklung der bereits heute existierenden zusammenhängenden Grünflächen, die sich unmittelbar und nördlich an die geplanten Bauflächen anschließen, 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 nicht bekannt bzw. im Vorfeld der Planung geregelt worden, siehe hierzu Pkt. 1-Tiere. Besonderheiten hinsichtlich der biologischen Vielfalt im Sinne der Begriffsdefinition (BGBl. 1993 II, S. 1741) liegen nicht vor.
- 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, Sonnenberg und Windhagen 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, (insbesondere das Hofstellengebäude) durch den Pächter, wurde zum 01. Juli 2010 nachhaltig aufgegeben.

b)

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch das geplante Bauvorhaben werden keine Grundstücke, die nicht im Eigentum der Stadt bzw. des städtischen Erschließungsträgers sind, in Anspruch genommen.

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 233 befinden sich Wohnnutzungen im Bereich des Sommerweges. Die Wohnnutzung in dem Gehöft Sonnenberg (Sonnenweg 17) existiert nicht mehr.

b)

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Emissionen

Die Emissionen, die durch die gewerbliche Tierhaltung des Hühnerhofes Hilger entstehen, werden die geplanten Nutzungen der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen beeinflussen. Zur Abschätzung dieser Geruchsintensität wurde der aus dem bauordnungsrechtlich genehmigten und dem tatsächlichen Tierbestand der größtmögliche und damit ungünstigste Tierbestand angenommen. Durch die Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH wurde eine Berechnung gemäß Abstandsregelung (VDI 3471 / 3472) erarbeitet.

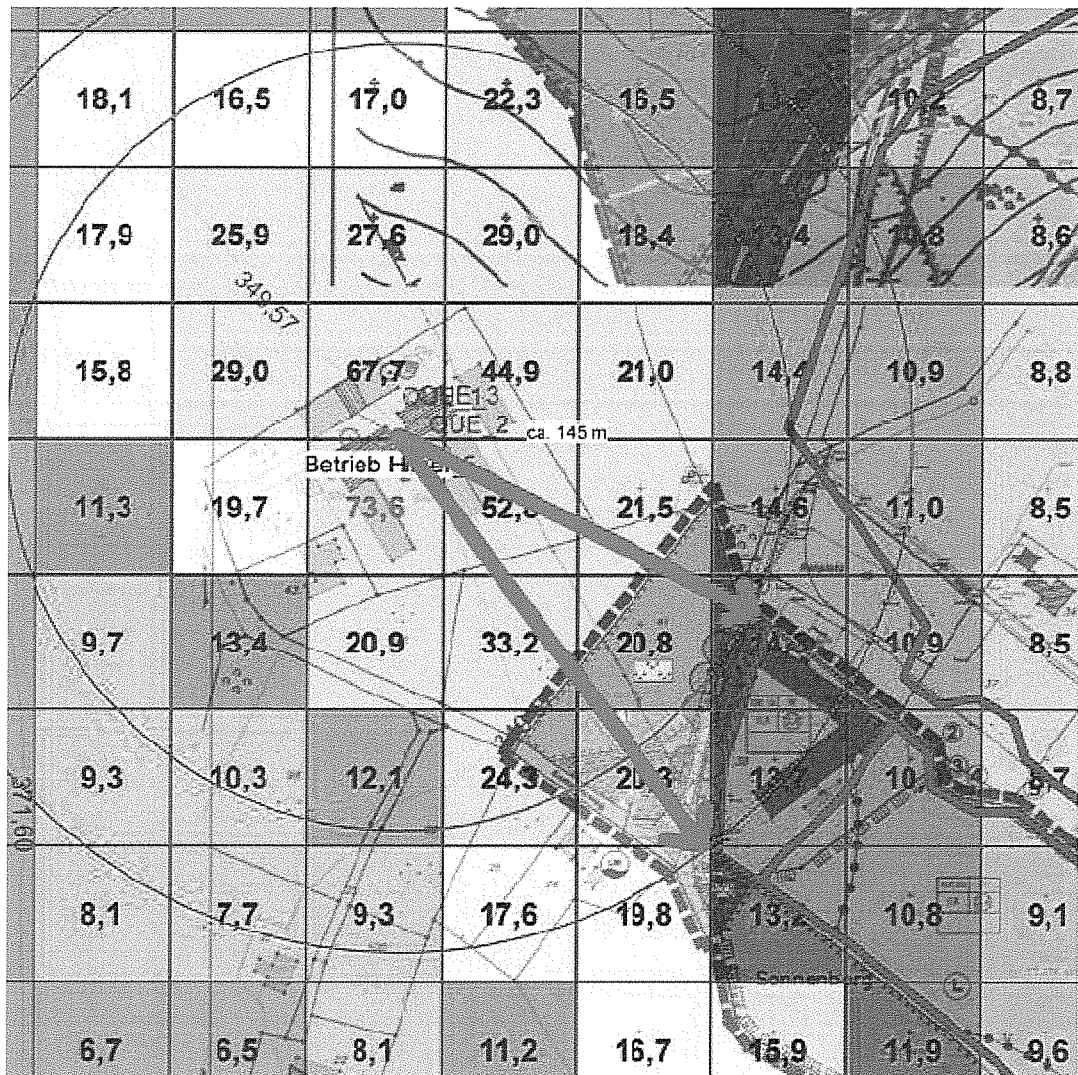
Im Nachgang hierzu hat die Verwaltung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 „Gewerbepark Sonnenberg Nordost“ zusätzlich eine vertiefende gutachterliche Untersuchung auf der Grundlage der

Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) in Auftrag geben lassen. Hierbei sollte untersucht werden, ob eine Reduzierung des Schutzabstandes gegenüber dem Untersuchungsergebnis auf der Basis der VDI-Richtlinien 3471 u. 3472 möglich ist.

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 Geruchsimmissionen anzusehen. Namentlich darf sich die Beurteilung von Geruchsimmissionen 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.

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

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



Das Untersuchungsergebnis zeigt, dass auf Grund der detaillierten Untersuchungsparameter (Meteorologie, Topographie, Hedonik, ...), ein Schutzabstand zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem geplanten Gewerbegebiet von 145 m (bei ca. 115°) bzw. 190 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

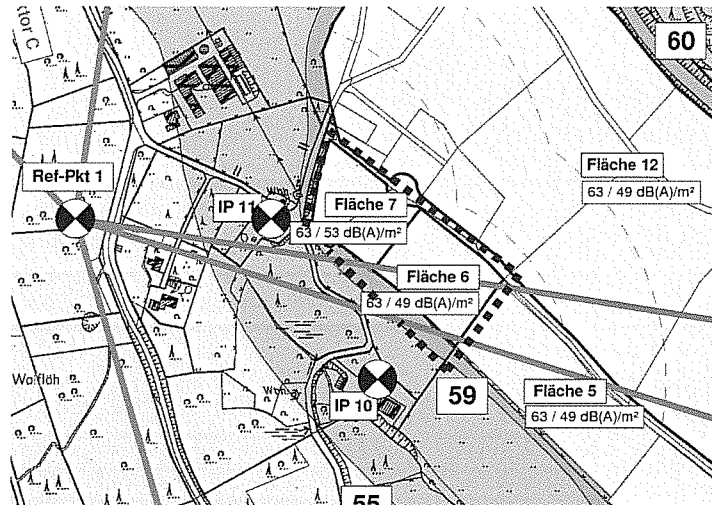
Durch die entstehenden gewerblichen Ansiedlungen werden Immissionen ausgelöst, die die vorhandene Wohnnutzung beeinträchtigen könnten.

Hinsichtlich der zu erwartenden Schallimmissionen, bedingt durch die Gewerbeansiedlungen, wurde eine Bewertung des „Gewerbeparks“ in seiner

Gesamtheit vorgenommen. In der nachfolgenden Karte sind die Bauflächen innerhalb des Plangebiets des BP 233 besonders gekennzeichnet.

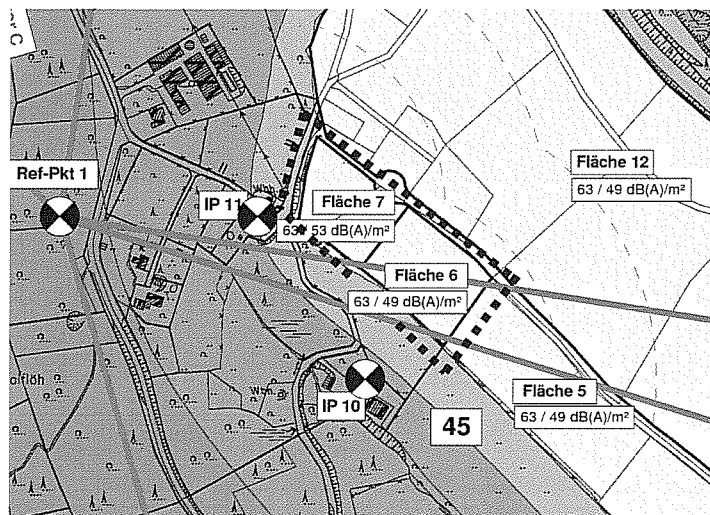
Planausschnitte aus dem accon-Gutachten:
(Fläche 6 + 7 entsprechen der GE-Fläche des BP 233)

Geräuschkontingentierung tags 6:00 bis 22:00 Uhr:



Planausschnitt aus dem accon-Gutachten:
(Fläche 6 + 7 entsprechen der GE-Fläche des BP 233)

Geräuschkontingentierung nachts 22:00 bis 6:00 Uhr:



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

Des Weiteren können auch Immissionen in Form von Gerüchen, Stäuben, Erschütterungen und Licht auftreten. Durch die Gliederung der Bauflächen nach

Abstandserlass ist gewährleistet, dass die verbleibenden Wohnnutzungen gesunde Wohnverhältnisse aufweisen werden.

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.

Die Schmutzwässer und die verunreinigten Regenabwässer werden dem bestehenden Schmutzwasserkanal in der Planstr. 1 / Archimedesstraße zugeleitet.

Oberflächenwasser, welches im Plangebiet 233 anfällt, wird einer am süd-westlichen lichen Rand des Plangebiets gelegenen Versickerungsanlage zugeführt. Dieser wird bei Bedarf eine Vorklärung 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 Oberlauf des Rospebaches 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 Rospebachs 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 an 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. 1,24 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 0,82 ha sind im Besitz der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH.

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
- Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Herreshagen-Sonnenberg, Brilon-Bonzio-Weiser Ing.-Gesellschaft für Verkehrswesen mbH - Bochum, Schlussbericht Juli 2001
- Ergänzende verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Herreshagen-Sonnenberg, Brilon-Bonzio-Weiser Ing.-Gesellschaft für Verkehrswesen mbH - Bochum, Schlussbericht August 2002
- Dr. H. Frankenfeld, Nümbrecht, Hydrogeologisches Gutachten vom 08.06.2010
- Ökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 233, Planungsgruppe Grüner Winkel, G. Kursawe, Nümbrecht, 21.07.2010
- 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 vom 17.03.2009 , Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH, Braunschweig.
- 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
- Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH, Braunschweig: Benennung Abstandsradien Gewerbepark Sonnenberg „Nordwest“, Schreiben vom 24.04.2009

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

Geplante Maßnahmen des Monitoring

Es sind nachfolgende Maßnahmen zum Monitoring zum Bebauungsplan Nr. 233 zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung vorgesehen.

- Unterrichtung der Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist. Es wird dabei um Mitteilung gebeten, ob die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

- Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets.

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. 233 bereits mit den entsprechenden Nutzungen, insbesondere gewerbliche Bauflächen dar.

Bisher ist das Plangebiet als Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch einzustufen. Durch die Planungsabsicht hier einen Gewerbepark zu entwickeln werden die Belange der Wirtschaft unterstützt 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 weiteren geplanten Bauabschnitte hinsichtlich der zu erwartenden Schallemissionen kontingentiert. Dieses Ergebnis wurde planerisch umgesetzt, indem sog. L_{EK} (lärmrelevante Emissionskontingente) für tags und nachts festgesetzt wurden.

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

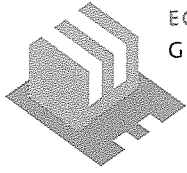
Der Bestands-Schutzanspruch der Hühnerfarm ist berücksichtigt. Planerische Maßnahmen hierzu sind nicht erforderlich.

Durch das Projekt bedingt, werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Es kann im Plangebiet der Ausgleich für die Eingriffe erbracht werden. Hierfür 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 13.01.2011



EGG | ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
GUMMERSBACH MBH

Hefner

i. A. Rethagen