

#### 1. Anlass

Momentan werden im Geltungsbereich des BP 231 Bauvorhaben der Firmen ABUS Kransysteme und Steinmüller Serviceleistungen GmbH planerisch vorbereitet bzw. realisiert. Der Bebauungsplan Nr. 231 „Gewerbepark Sonnenberg – Mitte“ setzt im südwestlichen Randbereich eine landwirtschaftliche Fläche fest mit der zusätzlichen Auflage als Ausgleichsmaßnahme (AM1).

Im nördlich angrenzenden Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 233 soll die Oberflächenwasserentsorgung dezentral erfolgen. Bezogen auf die gewerblichen Bauflächen des BP 233 wird ein Versickerungsbecken mit vorgeschalteter Kläreinheit errichtet werden. Um die Entsorgungsfläche abzusichern, ist jedoch die im Plangebiet des BP 233 vorgesehene Fläche nicht ausreichend. Deshalb soll durch diese 4. Änderung die benötigte Entsorgungsfläche planungsrechtlich abgesichert werden. Daher wird die heutige landwirtschaftliche Fläche zugunsten einer Entsorgungsfläche aufgegeben.

#### 2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat deshalb in seiner Sitzung am 07.09.2010 die Aufstellung der / 4. Änderung ( vereinfacht ) des Bebauungsplanes Nr. 231 „Gewerbepark Sonnenberg Mitte“ beschlossen. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 231 „Gewerbepark – Sonnenberg Mitte“ hat in der Zeit vom 17.11. bis 17.12.2010 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehängen. 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.

#### 3. Geltungsbereich und Lage des Plangebietes der 4. Änderung ( vereinfacht ) des Bebauungsplanes Nr. 231

Der Geltungsbereich dieser 4. Änderung (vereinfacht) umfasst eine Teilfläche am Süd-Strand des Geltungsbereichs des BP 231 in seiner Urfassung und betrifft somit eine Teilfläche des heutigen Flurstücks 154, Flur 3 in der Gemarkung Strombach.

#### 4. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Aufhebung einer landwirtschaftlichen Fläche zugunsten einer Fläche für Entsorgungsanlagen.

#### 5. Inhalt der Bebauungsplanänderung

- Reduzierung einer landwirtschaftlichen Fläche zugunsten einer Fläche für Entsorgung. Gleichzeitig wird damit die Ausgleichsfläche AM1 um die gleiche Fläche reduziert.

Durch diese Änderung 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, hinsichtlich der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete, sind nicht betroffen.

## 6. Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird durch diese Nutzungsänderung be-schnitten. Der Verlust für den Naturhaushalt wurde durch das Landschaftsplanungsbüro Grüner Winkel, G. Kursawe aus Nümbrecht ermittelt. In Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde wurde eine Ersatzfläche außerhalb des Plangebiets festgelegt, auf der eine Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden kann. Konkret wird der ökologische Ausgleich auf einer Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 233 „Gewerbepark Nordwest“ vollzogen. Das Landschaftsbild wird nicht negativ beeinträchtigt.

Kosten für den städtischen Haushalt entstehen durch diese Bebauungsplanänderung nicht. Kostenträger ist der Entwicklungsträger.

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

Gummersbach, 13.11.2011



Hefner

i. A. Rethagen

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.02.2011 beschlossen, die vorstehende Begründung der 4. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 231 „Gewerbepark Sonnenberg – Mitte“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter