

**Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordwest“  
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Top</b>
20.01.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	4
09.02.2011	Rat	11

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen **1a, 2b, 3c, 4b, 5a und 6a** dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg - Nordwest“, bestehend aus Planzeichnung mit Textteil, wird gem. § 2 (1) i.V. mit § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom 09.02.2011 beigelegt.

**Begründung:**

Das Bauleitplanverfahren dient der Entwicklung eines Gewerbegebietes.

Der Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordwest“ hat in der Zeit vom 17.11. bis 17.12.2010 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die Träger der sonstigen öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2010 von der Offenlage unterrichtet. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat vom 25.03. bis 08.04.2010 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden und die Träger der sonstigen öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2010 beteiligt.

Insgesamt sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

**1. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 29.07.2009 (Anlage 1)**

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat keine Bedenken, wenn die Bäume am Westrand des Plangebietes aus Gründen potentieller Gefährdung gefällt werden.

**Ergebnis der Prüfung:**

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz wurde gem. Anlage 1a berücksichtigt.

**2. Landschaftsverband Rheinland, Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schreiben**

### **vom 23.04.2009 (Anlage 2) und 18.11.2010 (Anlage 2a)**

Der Landschaftsverband Rheinland, Landesamt für Bodendenkmalpflege bittet darum, die §§ 15 u. 16 DschG als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

#### **Ergebnis der Prüfung:**

Die Stellungnahmen des Landschaftsverbandes Rheinland, Landesamt für Bodendenkmalpflege werden gem. Anlage 2b nicht berücksichtigt.

### **3. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 08.04.2009 (Anlage 3) , 20.04.2009 (Anlage 3a) und vom 15.12.2010 (Anlage 3b)**

Der Oberbergische Kreis hat aus immissionsschutzrechtlicher und aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Aus Gründen des Bodenschutzes bestehen ebenfalls keine Bedenken. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf – bzw. Maßnahmwerte liegt jedoch nicht vor. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass Flächen, die aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 233 eventuell an das bestehende Regenklär- u. Rückhaltebecken angeschlossen werden, bei der Dimensionierung zu berücksichtigen sind. Dieses ist ebenfalls bei der Überarbeitung des NA- Modells zu berücksichtigen.

#### **Ergebnis der Prüfung:**

Die Stellungnahmen des Oberbergischen Kreises wurden gem. Anlage 3c berücksichtigt.

### **4. Aggerverband, Schreiben vom 08.04.2009 (Anlage 4) und 10.12.2010 (Anlage 4a)**

Der Aggerverband weist auf noch bestehende Widersprüche zwischen den dargestellten überplanten Flächen und der jeweiligen Entwässerungsplanung in den einzelnen Planungsabschnitten hin.

#### **Ergebnis der Prüfung:**

Die Stellungnahmen des Aggerverbandes wurden gem. Anlage 4b berücksichtigt.

### **5. Herr Heinz Hilger, Schreiben vom 06.04.2009 (Anlage 5)**

Mit Schreiben vom 21.04.2008 haben die Rechtsanwälte Redeker, Sellner, Dahs u. Widmaier erklärt, dass Ihre Stellungnahme vom 06.04.2009 nicht mehr in ihrem Namen, sondern alleine im Namen von Herrn Hilger zu werten ist.

Herr Hilger verweist auf den bereits zum Bebauungsplan Nr. 232 vorgetragenen Immissionskonflikt zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und seinem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb. Er erklärt seine damalige Stellungnahme auch zum Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

#### **Ergebnis der Prüfung:**

Die Stellungnahme von Herrn Hilger wurde gem. Anlage 5a teilweise berücksichtigt.

## **6. Handwerkskammer zu Köln, Schreiben vom 13.12.2010 (Anlage 6)**

Die Handwerkskammer zu Köln regt eine andere textliche Festsetzung hinsichtlich des „Annex-einzelhandels“ an. Darüber hinaus soll klargestellt werden, dass auch zugekauftes branchen-übliches Zubehör verkauft werden darf.

### **Ergebnis der Prüfung:**

Die Stellungnahme der Handwerkskammer zu Köln wird gem. Anlage 6a nicht berücksichtigt.

### **Anlage/n:**

Anlage 1 Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz

Anlage 1a Abwägung Landesbetrieb Wald und Holz

Anlage 2 Stellungnahme Landschaftsverband

Anlage 2a Stellungnahme Landschaftsverband

Anlage 2b Abwägung Landschaftsverband

Anlage 3 Stellungnahme Oberbergischer Kreis

Anlage 3a Stellungnahme Oberbergischer Kreis

Anlage 3b Stellungnahme Oberbergischer Kreis

Anlage 3c Abwägung Oberbergischer Kreis

Anlage 4 Stellungnahme Aggerverband

Anlage 4a Stellungnahme Aggerverband

Anlage 4b Abwägung Aggerverband

Anlage 5 Stellungnahme Hilger

Anlage 5a Abwägung Hilger

Anlage 6 Stellungnahme Handwerkskammer

Anlage 6a Abwägung Handwerkskammer

Anlage: Begründung

Anlage: Umweltbericht