

Bebauungsplan Nr. 266 "Gewerbepark Sonnenberg - Nord" und Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Herreshagen - Firma Schuster" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 266, Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
14.12.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg – Nord“ und die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Herreshagen – Firma Schuster“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg – Nord“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:
 - Die artenschutzrechtliche Vorprüfung erfolgt gutachterlich
 - Die landschaftspflegerische Bewertung erfolgt gutachterlich
 - Die Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfolgt gutachterlich
 - Die hydrogeologische und hydraulische Bewertung des Versickerungsbeckens erfolgt gutachterlich.
2. Der Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg – Nord“ und die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Herreshagen – Firma Schuster“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 266 wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Büro Grüner Winkel)
 - Landschaftspflegerische Bewertung (Büro Grüner Winkel)
 - Immissionsschutzgutachten (Firma ACCON)
 - Immissionsschutzgutachten (Firma BUB)
 - Hydrogeologisches und hydraulisches Gutachten (Büro Dr. Frankenfeld)
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 (2) BauGB eingeholt.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Herreshagen – Nord“ dient der weiteren Erschließung des Gewerbegebietes Herreshagen.

Der Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Herreshagen – Nord“ und die damit verbundene Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Herreshagen –

Firma Schuster“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 266 hat in der Zeit vom 27.07. bis 10.08.2011 (einschließlich) öffentlich ausgehängen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 22.07.2011 beteiligt.

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich keine Erkenntnisse ergeben, die die Umsetzung des Planungszieles unrealistisch erscheinen lassen.

Es sind nachfolgende umweltbezogenen Stellungnahmen vorgetragen worden:

- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 10.08.2011
- Aggerverband, Schreiben vom 19.08.2011
- Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 03.08.2011

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 10.08.2011

Der Oberbergische Kreis führt aus, dass die geplante Versickerungsanlage hydrogeologisch und hydraulisch nachgewiesen werden muss. Aus landschaftspflegerischer Sicht werden verschiedene Punkte vorgetragen.

Ergebnis der Prüfung:

Das Versickerungsbecken wird hydrogeologisch und hydraulisch nachgewiesen. Die aus landschaftspflegerischer Sicht angesprochenen Punkte werden wie folgt berücksichtigt:

Der im Rahmen der Herausnahme des Gewerbegebietes aus dem Landschaftsschutz geforderte „Korridor“ wurde bereits in den Bebauungsplänen Nr. 232 und 233 durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen umgesetzt.

Die Anbindung des bestehenden und des geplanten Versickerungsbeckens erfolgt nicht mehr durch das geschützte Biotop.

Soweit erforderlich, erfolgt die Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Landschaftsbehörde.

Eine Vorstellung der Planung im Landschaftsbeirat kann erfolgen. Nach Rücksprache ist dies aber nicht mehr erforderlich.

2. Aggerverband, Schreiben vom 19.08.2011

Der Aggerverband führt aus, dass die geplante Niederschlagswasserbeseitigung im NA-Modell Rospe Berücksichtigung finden soll. Auf die Transportwasserleitung im Plangebiet wird hingewiesen.

Ergebnis der Prüfung:

Die beabsichtigte Niederschlagswasserbeseitigung wurde im NA-Modell Rospe berücksichtigt. Die Transportwasserleitung wird in Abstimmung mit dem Aggerverband verlegt.

3. Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 19.08.2011

Der Landesbetrieb Wald und Holz führt aus, dass ca. 3000 qm Wald auszugleichen sind.

Ergebnis der Prüfung:

Die Inanspruchnahme von Waldflächen hat sich verringert. Die in Anspruch genommenen

Waldflächen werden ausgeglichen.

4. IHK zu Köln, Zweigstelle Oberberg, Schreiben vom 24.08.2011

Die IHK regt an, dass innerhalb der Gewerbegebiete GE 2 und GE 3 die *- betriebe des Abstandserlasses NRW zugelassen werden sollen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Anregung wird indirekt berücksichtigt. Bei den *- betrieben handelt es sich um Betriebe und Anlagen, deren Abstand zu Wohngebieten ausschließlich auf Grund von Geräuschen erforderlich ist. Der Entwurf des Bebauungsplanes sichert den erforderlichen Immissionsschutz durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten. Durch diese Art der Festsetzung erfolgt eine optimierte Ausnutzung des geplanten Gewerbegebietes durch eine höchstmögliche Ausschöpfung von Lärmemissionen. Gleichzeitig wird der Immissionsschutz sichergestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.