

**Bebauungsplan Nr. 284 " Gewerbepark Sonnenberg - Fa. ABUS" und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 231, Nr. 232 und Nr. 233 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284; Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
21.05.2014	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Offenlagebeschluss:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 231 „Gewerbepark Sonnenberg – Mitte“, Nr. 232 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordost“ und Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordwest“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Weitere Gutachten und Untersuchungen sind nicht erforderlich.

2. Der Bebauungsplan Nr. 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 231 „Gewerbepark Sonnenberg – Mitte“, Nr. 232 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordost“ und Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordwest“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“ werden mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.

- Immissionsschutzgutachten (Gewerbelärm)
- Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm)
- Verkehrstechnische Untersuchungen zur Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Herreshagen-Sonnenberg (Verkehrsmengen)
- Geologisches Gutachten
- Geruchsgutachten (Geruchsbelastung durch einen landwirtschaftlichen Betrieb)
- Nachweis der Flächengröße für die festgesetzte Versickerungsfläche

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs.2 BauGB eingeholt.

**Begründung:**

Das Bauleitplanverfahren dient zur Entwicklung des Firmenstandortes der Firma ABUS Kransysteme im Gewerbepark Sonnenberg.

Der Bebauungsplan Nr. 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 231 „Gewerbepark Sonnenberg – Mitte“, Nr. 232 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordost“ und Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordwest“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284 „Gewerbepark Sonnenberg – Fa. ABUS“ haben in der Zeit vom 26.03. bis 09.04.2014 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 24.03.2014 beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nachfolgende umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB vorgetragen worden:

- Aggerverband Gummersbach, Schreiben vom 22.04.2014
- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 28.04.2014

Sonstige Stellungnahmen wurden nicht vorgetragen.

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

#### 1. Aggerverband , Schreiben vom 22.04.2014

Der Aggerverband weist darauf hin, dass der Bebauungsplan Nr. 284 nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Rospe enthalten ist. Der Planbereich ist in den Netzplan der Kläranlage Rospe einzuarbeiten.

Ergebnis der Prüfung:

Das Plangebiet wird in den Netzplan der Kläranlage Rospe eingearbeitet.

#### 2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 28.04.2014

Der Oberbergische Kreis führt hinsichtlich des Artenschutzes aus, dass sich durch Änderungen der Höhenbegrenzung von Gebäuden, die Kollisionsgefahr bei Vögeln signifikant erhöhen kann.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht verweist der Oberbergische Kreis auf seine Stellungnahmen zum BP 232 u. 233, in denen auf die Bodenschutzverordnung hingewiesen wurde.

Ergebnis der Prüfung:

Die im Bebauungsplan Nr. 284 vorgenommene Festsetzung einer zulässigen Gebäudehöhe ersetzt die bisher festgesetzte zulässige Zahl von Vollgeschossen durch eine konkrete Höhenangabe über NN. Innerhalb der bisherigen Festsetzungen kann diese Höhenbegrenzung bereits heute überschritten werden. Wodurch sich die Kollisionsgefahr für Vögel durch die geänderte Festsetzung signifikant erhöhen sollte, wird nicht gesehen. Die Bodenschutzverordnung richtet sich an den Bauherren und ist im Rahmen der weiteren Genehmigungsverfahren zu beachten.

Das Bauleitplanverfahren kann weiter betrieben werden.

**Anlage/n:**