

Bebauungsplan Nr. 266 "Gewerbepark Sonnenberg - Nord" 1. Änderung (vereinfacht); Beschluss des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
15.12.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung
23.03.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt das in der Anlage 1a, 2a und 3a dargestellte Ergebnis der Abwägung.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg – Nord“ (vereinfacht) wird gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 10 und § 13a BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom 23.03.2022 beigelegt.

Begründung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg – Nord“ dient dazu, die Plandarstellung an die tatsächlich geschaffenen Flächenzuschnitte im Plangebiet anzupassen. Die im Bebauungsplan Nr. 266 festgesetzte Planstraße 1.0 wurde etwas länger und weniger geschwungen ausgeführt und auch der hergestellte Wirtschaftsweg im Plangebiet entspricht nicht den Darstellungen im Bebauungsplan Nr. 266. Hierdurch ergeben sich ebenfalls geringfügige Änderungen der Flächenzuschnitte der festgesetzten Öffentlichen Grünflächen, der Gewerbeflächen sowie der Gewerbeflächen mit Pflanzgeboten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg - Nord“ hat in der Zeit vom 29.09.2021 bis 02.11.2021 (einschließlich) öffentlich ausgelegen. Die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.09.2021 beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage und des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind nachfolgende abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Aggerverband, Schreiben vom 04.10.2021 (Anlage 1)

In seinem Schreiben vom 04.10.2021 teilt der Aggerverband mit, dass hinsichtlich der Abwasserbehandlung sowie der Gewässerentwicklung und -unterhaltung keine Bedenken gegen die vorgesehene Änderung bestehen. Der Aggerverband weist jedoch darauf hin, dass in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 266 ein Hinweis auf den Verlauf der Rohrtrasse 10 im Plangebiet fehlt.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird gem. Anlag 1a berücksichtigt.

2. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie, Schreiben vom 25.10.2021 (Anlage 2)

In Ihrem Schreiben weist die Bezirksregierung darauf hin, dass das Plangebiet über einem vormals auf Eisenerz verliehenen und inzwischen erloschenen Bergwerksfeld liegt. Die Bezirksregierung empfiehlt, dass eine Abstimmung mit der Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin erfolgen soll.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird gem. Anage 2a zur Kenntnis genommen.

3. Oberbergischer Kreis (OBK), Schreiben vom 12.11.2021 (Anlage 3)

Im Schreiben vom 12.11.2021 nimmt der OBK zu verschiedenen Themenfeldern Stellung:

Plandarstellung

Der OBK weist darauf hin, dass die Darstellungen des Planentwurfes nicht eindeutig seien. Hierzu fand am 04.11.2021 ein Gespräch zwischen der Stadt Gummersbach und dem OBK statt. In diesem einigte man sich darauf, dass die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes noch einmal überarbeitet wird, um die vorgenommenen Änderungen besser nachvollziehen zu können. Der OBK schreibt, dass Sie unter diesen Voraussetzungen Ihre Bedenken zurückstellen.

Landschaftspflege und Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Sicht bestehen von Seiten des OBK keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Nachbilanzierung der voraussichtlich entfallenden Grünflächen nachgereicht wird.

Bodenschutz

Der OBK weist darauf hin, dass im Plangebiet im Rahmen einer wasserrechtlichen Erlaubnis RCL-Materialien eingebaut worden sind. Der Einbau war zu dokumentieren. Deshalb sei die Dokumentation in die Planunterlagen zu integrieren. Zudem sei in den Planunterlagen darauf hinzuweisen, dass bei allen zukünftigen Tiefbaumaßnahmen abfallrechtlich relevantes Aushubmaterial anfallen könne.

Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

Der OBK äußert keine Bedenken, sofern folgende Löschwassermengen über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt sind:

Gewerbegebiet GE: min. 1600 l/min, besser 3200 l/min*

*bei Industriegebäuden > 4500 m²

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gem. Anlage 3a zur Kenntnis genommen.

Anlage/n:

- Anlage 1: Stellungnahme des Aggerverbandes vom 04.10.2021
- Anlage 1 a: Abwägungsschreiben Aggerverband
- Anlage 2: Stellungnahme der Bezirksregierung, Abteilung 6 vom 25.10.2021
- Ablage 2 a: Abwägungsschreiben Bezirksregierung
- Anlage 3: Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 12.11.2021
- Anlage 3 a: Abwägungsschreiben Oberbergischer Kreis
- Anlage Begründung