



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zu Bebauungsplan Nr. 88 „Bomig-Süd“

Inhalt:

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung
2. Verfahrensablauf
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planmöglichkeiten

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Ziel dieser Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Bereitstellung von neuen Gewerbeflächen in der Stadt Wiehl. Vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen, ist die Entwicklung dieses Gebietes dringend notwendig.

Da das Plangebiet unmittelbar an das Gewerbegebiet Bomig West grenzt, kann die vorhandene Infrastruktur genutzt werden und dieser bereits siedlungsstrukturell vorgeprägte Standort erweitert werden. Im restlichen Stadtgebiet stehen aus topographischen, eigentumsrechtlichen oder landschaftlich bzw. Artenschutz bedingten Vorgaben kaum alternative Flächen zur Verfügung.

Das Plangebiet wird zum Teil als Industriegebiet und im nordwestlichen Teilbereich als Gewerbegebiet festgesetzt. Es entstehen vier neue Gewerbeflächen die durch den Ausbau der Rudolf-Diesel-Straße und einen neuen Erschließungsstich erschlossen werden.

2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss:

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 06.07.2016 wurde der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan im Bereich Bomig zu ändern.

Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung:

In der Zeit vom 29.07.16 bis 29.08.16 wurde für den Bebauungsplan Nr. 88 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 02.09.2016 bis zum 30.09.2016 durchgeführt.

Offenlagen:

In der Zeit vom 21.10.2016 bis 21.11.2016 fand gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt.

Satzungsbeschluss:

Nach Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Umwelt am 30.11.2016 hat der Rat der Stadt Wiehl in seiner Sitzung am 06.12.2016 den Bebauungsplan Nr. 88 „Bomig-Süd“ beschlossen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a (2) BauGB wurde für den Bebauungsplan Nr. 88 Bomig-Süd eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden folgendermaßen in der Bebauungsaufstellung berücksichtigt:

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut *Mensch und seine Gesundheit* wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Gliederung des Plangebietes nach Abstandserlass zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes zwischen dem Gewerbegebiet und den angrenzenden Wohnbereichen

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut *Landschaft, Landschaftsbild* wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Die zulässigen Gebäudehöhen werden, in Anlehnung an die vorhandene Bebauung, auf max. 12 m über Normalhöhennull (NHN) begrenzt.
- Festsetzung von Maßnahmenflächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen um das Gewerbegebiet landschaftlich einzubinden und die visuellen Beeinträchtigungen zu vermindern.

Auf die Umwelteinwirkungen auf das *Schutzgut Tiere und Pflanzen* wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Rodung der Waldflächen nur im Zeitraum vom 15. November bis zum 28.(29.) Februar.
- Heraussägen der Spechthöhlen aus den Bäumen und Anbringung von Nistkästen als Ausweichquartiere im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes.
- Da im Zuge der Planung forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, soll ein Teilbereich durch geeignete Waldumbaumaßnahmen und ein Teilbereich durch Ersatzaufforstungen an anderer Stelle im Stadtgebiet ausgeglichen werden.
- Schutz der unmittelbar angrenzenden Waldbestände durch Aufstellung eines mobilen Bauzauns und weiterer Maßnahmen

Auf die Umwelteinwirkungen auf das *Schutzgut Boden* wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Zur Verminderung des Versiegelungsgrades sollen Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen werden.
- Verschiedene Schutzmaßnahmen während der Bauphase

Auf die Umwelteinwirkungen auf das *Schutzgut Luft und Klima* wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Ausweisung von Pflanzflächen innerhalb der Gewerbeflächen und auch im Übergang zu den angrenzenden Wäldern

Auf die Umwelteinwirkungen auf das *Schutzgut Wasser* wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der in Punkt 2 genannten Beteiligungsverfahren wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen, die im Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen und berücksichtigt wurden:

- Emissionsschutzrechtliche Anregungen des OBK wurden aufgegriffen und eingearbeitet.
- Die Bedenken des Landesbetriebs Wald und Holz NRW bzgl. der unzureichenden Anbindung der verbleibenden Waldflächen konnten bei einem gemeinsamen Abstimmungstermin ausgeräumt und geeignete Waldumbaumaßnahmen für die verbleibenden Restflächen besprochen werden.
- Weiter weist der Landesbetrieb Wald und Holz NRW auf einen Fehler bei der Ermittlung der Waldgröße hin. Der Bebauungsplan wurde redaktionell korrigiert und die Waldflächenbilanzierung und der sich daraus ergebende Ausgleich entsprechend angepasst.

5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Wiehl, ist die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen dringend notwendig. Wichtig hierbei ist unter anderem eine optimale verkehrliche Anbindung, die das Plangebiet aufgrund der Lage an der L 305 und der Nähe zur Autobahnanschlussstelle (AS Gummersbach-West) aufweist. Die Erschließung erfolgt über das bestehende Gewerbegebiet Bomig West (Rudolf-Diesel-Straße). Aufgrund eines großen Investoreninteresses an den betreffenden Flächen, konnte die konkrete Erschließungsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf die vorhandenen Investorenanforderungen und damit auf ein geringstmögliches Maß zugeschnitten werden. Weiter befindet sich der überwiegende Teil der Erweiterungsfläche im Eigentum der Stadt Wiehl, so dass die benötigten Flächen zeitnah zur Verfügung gestellt werden können. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass aufgrund topographischer, eigentumsrechtlicher oder landschaftlich bzw. Artenschutz bedingter Vorgaben kaum alternative Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung stehen. Es konnte kein Standort gefunden werden, der verkehrstechnisch so gut angebunden ist und durch die unmittelbare Nähe zum vorhandenen Gewerbegebiet Bomig West solch eine siedlungsstrukturelle Vorprägung aufweist. Der überplante Standort ist somit alternativlos. Planerisch

werden die der Stadt Wiehl vorhandenen Siedlungsstrukturen gestärkt, um so eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu verhindern und die vorhandene Infrastruktur besser auszunutzen.

Wiehl, 04.08.2020
FB/6 - Hinzel