

Begründung gemäß 5 Abs. 5 BauGB

(Öffentliche Auslegung gemäß der § 3 Abs. 2 BauGB)

- Stand: November 2022 -

1. Planungsvorgaben und bisheriges Planungsgeschehen

Das Plangebiet der 52. Flächennutzungsplanänderung (52. FNP-Änderung) „Industriepark Hermesdorf III“ der Marktstadt Waldbröl befindet sich innerhalb eines für den Süden des Oberbergischen Kreises wirtschaftsstrukturell bedeutenden regionalplanerischen Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Es handelt sich um die nördliche Ergänzung des über 100 ha großen Industrie- und Gewerbeparks Waldbröl.

Mitte der 1990er Jahre hatte die Marktstadt Waldbröl in Kooperation mit der Oberbergischen Aufbau GmbH für diese Flächen im Langenbacher Tal ein Bauleitplanverfahren mit der 8. FNP-Änderung und dem BP 11C „IG Boxberg V“ eingeleitet. In diesem Verfahren wurde für die Flächen der vorliegenden 52. FNP-Änderung auch schon ein vorgezogenes Bürgerbeteiligungsverfahren sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Auf Grundlage des zur damaligen Zeit gültigen Gebietsentwicklungsplanes / Regionalplanes hatte der Regierungspräsident Köln mit der Verfügung vom 05.10.1992 die Bestätigung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung erteilt. Da im Verfahren vom ehemaligen Rheinischen Straßenbauamt Gummersbach (jetzt: Landesbetrieb Straßen NRW) Bedenken zur Planung bezüglich der Lage der geplanten B 256n geäußert wurden, wurde der strittige Planbereich aus dem weiteren Verfahren herausgenommen. Hierbei handelt es sich überwiegend um die Flächen der 52. FNP-Änderung, der nördlichen Hanglage im Langenbacher Tal. Da inzwischen die Straßenplanung der B 256n seitens des Landesbetriebs Straßen NRW im Planbereich aufgegeben wurde und die Marktstadt Waldbröl das ursprüngliche Ziel der Entwicklung eines Industrie- und Gewebestandes weiterverfolgt, wird die Planung wieder aufgenommen.

Gemäß Beschluss des Rates der Marktstadt Waldbröl vom 21.03.2018 wird die 52. FNP-Änderung mit dem Bebauungsplan Nr. 11 F „Industriepark Hermesdorf III“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die erste Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. In der Zeit vom 02. Juli bis zum 18. Juli 2018 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 8. Juni bis zum 31. Juli unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert. Die Eingaben der Bürger sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit den Planungsbüros sowie der Stadtverwaltung gemeinsam ausgewertet. Auf Grund der inhaltlichen Anregungen wurden umfangreichere Nachbearbeitungen erforderlich (u.a. Nachweis der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und Bodenausgleichsmaßnahmen, Bewertung der Beeinträchtigungen von Siefen und Quelle, Überarbeitung der Erschließung mit verkehrssicherem Fuß- und Radver-

kehr, Baugrunduntersuchung), sodass für den nächsten Verfahrensschritt zur öffentlichen Auslegung entsprechende zeitliche Verzögerungen unumgänglich waren. In diesem Zusammenhang wurde eine inhaltliche Anpassung vorgenommen, sodass auch die ingenieurtechnische Entwurfsplanung fortgeschrieben werden musste. Auf Grundlage dieser fortgeschriebenen Planung wurden sowohl der Bebauungsplanentwurf, der Entwurf des Landschaftspflegerischen Begleitplans als auch der Entwurf der 52. FNP Änderung angepasst.

2. Planungsanlass

Die bisher noch zur Verfügung gestandenen Gewerbegebietsflächen der Marktstadt Waldbröl befanden sich im südlich angrenzenden BP 11C „Industrie- und Gewerbepark Hermesdorf II“. Auf Grund der ständigen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen haben die zur Verfügung gestandenen Reservflächen soweit abgenommen, dass keine weiteren Gewerbeflächen an Interessenten verkauft werden können.

Als wesentlicher planerischer und wirtschaftsstruktureller Belang ist die mögliche Entwicklung des Bereiches „Industriepark Hermesdorf III“ mit überwiegend Industriegebietsfläche zu nennen, der für die Marktstadt Waldbröl und den Oberbergischen Kreis und hier besonders für den Südkreis von hoher Bedeutung ist. Gemäß der Aussagen des Industrie- und Gewerbeflächenkonzeptes des OBK vom Büro Dr. Jansen (August 2016) ist gerade die Wirtschaftsstruktur des Oberbergischen Kreises durch Industriebetriebe geprägt (43 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind im OBK im produzierenden Sektor tätig), für deren zukünftigen Entwicklungsbedarf nicht mehr genügend Flächen zur Verfügung stehen. Insofern ist die planerische Sicherung von industriell nutzbarem Bauland für die südliche Wirtschaftsregion des Oberbergischen Kreises von besonderer Bedeutung.

3. Landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW

Bei einer Änderung bzw. Neudarstellung von Flächen des Flächennutzungsplanes ist bei der Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Raumordnung nachzufragen. Eine erste Zustimmung der Bezirksregierung Köln erfolgte mit Schreiben vom 05.10.1992. Durch den anschließend neu aufgestellten Regionalplan (gültig seit 21. Mai 2001) wurden die Ziele der Raumordnung- und Landesplanung neu formuliert. Die Stadt Waldbröl hatte zum ersten Planentwurf der 52. FNP Änderung am 10.02.2014 eine erneute Anfrage gestellt. Mit der Verfügung vom 13.05.2014 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die 52. Änderung des Flächennutzungsplans „Industriepark Hermesdorf III“ keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Auf Grund der seit dem Jahre 2014 weiteren gewonnenen planerischen Erkenntnisse durch die Erstellung des Vorentwurfs der ingenieurmäßigen Tiefbauplanung sowie der landschaftspflegerischen Betrachtungen, wurde das Plankonzept der 52. FNP Änderung nochmals fortgeschrieben. Hierdurch wurde das Plangebiet sowohl im Nordosten als auch im Süden ergänzt. Im Nordosten werden zur effektiven Ausnutzung der Erschließungsanlagen zusätzliche gewerbliche Bauflächen ausgewiesen und die ursprünglich geplanten und noch nicht umgesetzten Ausgleichmaßnahmen nun wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeordnet.

Im südlichen Planbereich ist zur notwendigen Erweiterung der vorhandenen Regenrückhaltungen eine Vergrößerung der Entsorgungsflächen zu berücksichtigen. Auf Grund dieser vorgenannten inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen hat die Marktstadt Waldbröl mit Schreiben vom 6. September 2017 nochmals eine landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz bei der Regionalplanungsbehörde des Regierungspräsidenten Köln nachgefragt.

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2017 hat die Bezirksregierung Köln die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes als angepasst an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

Ergänzend weist die Bezirksregierung Köln auf folgende Punkte hin:

- Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der **Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche** im Sinne des § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft)
- Die **Untere Wasserbehörde** des Oberbergischen Kreises stimmt der 52. FNP-Änderung zu, wenn die Entwässerung entsprechend den Regeln der Technik geplant und mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt wird. Während der Bauphase ist die Entwässerung so vorzusehen, dass keine negativen Auswirkungen für Gewässer entstehen. Die im Plangebiet ausgewiesenen Grünflächen zum Schutz vorhandener Gewässer sind festzuschreiben und bei der weiteren Planung nicht zu verkleinern. Die Öffnung des Langenbachsiefen (bisher verrohrt) bedarf der Genehmigung nach § 68 WHG. Die geplanten zwei Wasserdurchlässe im Plangebiet bedürfen eines eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 22 LWG.
- Aus **landschaftspflegerischer Sicht** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird auf die Verwaltungsvorschrift **Artenschutz** und die Handlungsempfehlung „Artenschutz“ hingewiesen. Es liegen noch keine Aussagen vor.
- Aus **bodenschutzrechtlicher Sicht** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hierzu ergehen folgende Hinweise/Anregungen:
 - Das bisherige Bewertungsverfahren für den Ausgleich bei Eingriffen in schutzwürdige Böden wurde 2015 geändert. Gemäß des fortgeschriebenen Vorschlags des OBK sind 4 Ökopunkte pro qm Bodeneingriff anzuwenden. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind für Bodeneingriffe festzulegen.
 - Das stark geneigte Plangebiet soll durch intensive Bodenbewegungen terrassiert werden. Dabei sind in größerem Umfang 10 – 20 m mächtige Böschungen geplant. Es wird empfohlen, eine bodenschutzfachliche Baubegleitung einzusetzen, um eine möglichst bodenmassenneutrale Geländeherrichtung (Unterboden) zu erlangen, ein Bodenmanagement für überschüssigen Unter- und Oberboden einzurichten sowie umgehend Erosionsmaßnahmen ergreifen zu können.

Auch im in Überarbeitung bzw. in Neuaufstellung befindlichen Regionalplan der Bezirksregierung Köln wird der Planbereich als ein GIB bestätigt und ist erneut ausgewiesen.

4. Planungsinhalte

Auf Grundlage des mehrfach fortgeschriebenen ingenieurmäßigen Erschließungsentwurfs des im Parallelverfahren aufzustellenden BP 11 F „Industriepark Hermesdorf III“ wurden unter Berücksichtigung einer natur- und landschaftsverträglichen als auch funktionalen Industrie- und Gewerbegebieterschließung die Flächen der 52. FNP-Änderung bestimmt.

Bei Beachtung dieser Sachverhalte sowie einer möglichst intensiven baulichen Ausnutzung des Plangebietes wurde die Zuordnung der gewerblichen Bauflächen (G) gewählt. Hierdurch werden überwiegend Flächen für die Landwirtschaft und geringfügig Flächen für den Wald aufgegeben.

Ein artenschutzrechtlicher Beitrag, Stufe 2 wurde auf Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 11 F „Industriepark Hermsdorf III“ erstellt. Es wurden für

die überwiegend im Planbereich gesichteten planungsrelevanten Arten keine relevanten Beeinträchtigungen nachgewiesen. Lediglich für die planungsrelevante Vogelart Neuntöter werden Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigung durch die Planung in den Inhalten des Bebauungsplans Nr. 11 F mit dem zugehörigen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag nachgewiesen.

Die Belange des Umweltschutzes, vor allem von Boden, Natur- und Landschaft, werden dahingehend berücksichtigt, dass unter anderem die ökologisch wertvollen Freiflächen mit den beiden Zuläufen des Langenbacher Siefen planerische Berücksichtigung finden und erhalten sowie naturnah entwickelt werden.

Zum einen betrifft es den in Nordost-Südwestrichtung verlaufenden Siefen mit Quellbereich im östlichen Plangebiet. Für den Quellbereich wird zur Minimierung der Beeinträchtigung im Gegensatz zum bisherigen Entwurf der Einzugsbereich vergrößert. Insofern werden im Entwurf der öffentlichen Auslegung teilweise bisher bestimmte gewerbliche Bauflächen zu Gunsten der Freiraumerhaltung zurückgenommen.

Zum anderen ist es planerisches Ziel, den im südlichen Plangebiet verrohrten und drainierten Langenbacher Siefen naturnah offenzulegen. Zur ökologischen Aufwertung und dauerhaften Sicherung der Freiraum-Flächenpotentiale werden diese Bereiche als ökologische Grünfläche mit der zusätzlichen Bestimmung zur Entwicklung von Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die konkreten Maßnahmen werden durch den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan 11 F „Industriegebiet Hermesdorf III“ erfasst und in die textlichen Festsetzungen des BP 11 F übernommen.

Ergänzend werden im südwestlichen Änderungsbereich ebenfalls ökologische Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. In Verknüpfung zu den südlich angrenzenden Feuchtbereichen des Langenbacher Siefen mit Teich werden hier Brachflächen mit Schlehengebüsch und Hochstaudenflur entwickelt.

Ebenfalls wird im südwestlichen Änderungsbereich eine Umnutzung von Wasserfläche in Fläche für die Entsorgung, hier: Regenbecken vorgenommen. Diese Umnutzung ist auf dieser Fläche erforderlich, da hier sowohl von der topografischen als auch von der funktionalen Lage der geeignete Standort zur Vergrößerung der vorhandenen Regenbecken liegt. Die ordnungsgemäße Regenwasserentwässerung kann hierdurch sichergestellt werden. Über die Inhalte des Bebauungsplan Nr. 11 F wird garantiert, dass die Gestaltung der Regenrückhaltung naturnah vorgenommen wird.

Im nordöstlichen Änderungsbereich ist im Bestand eine ökologische Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese Fläche wurde bisher auf Grund des mangelnden Erfordernisses an Ausgleichsflächen für den bestehenden Industrie- und Gewerbepark Hermesdorf II noch nicht umgesetzt. Da diese Fläche nicht im ökologischen Gefüge vernetzt ist und notwendige zu bewirtschaftende landwirtschaftliche Flächen beeinträchtigt würden, wird die bisherige planerische Bestimmung aufgegeben. Es wird die tatsächliche Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft nun auch für die Planung berücksichtigt.

Im nordwestlichen Planbereich wird eine Waldfläche aufgegeben. In zentraler nördlicher Richtung wird ein Waldrandbereich, der in den Änderungsbereich ragt, überwiegend erhalten und in westlicher Richtung vergrößert. Die verlustigen Waldflächen werden über den im Parallelverfahren aufzustellenden BP 11 F „Industriepark Hermesdorf III“ kompensiert.

5. Technische Infrastruktur und sonstige Erschließungsbelange

Die im östlichen Plangebiet in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wasserleitung mit einem Durchmesser von 1 Meter (W DN 1000), wird in der Planung aus dem Bestand übernommen und berücksichtigt. Die technischen Auflagen der Trinkwasserleitung gemäß „Text der Grunddienstbarkeit“ sowie „Anweisung zum Schutz von Trinkwassertransportleitungen“ werden beachtet und die Texte als Anlage der Begründung des Bebauungsplans 11 F „Industriepark Hermesdorf III“ beigefügt.

Im westlichen Plangebiet verläuft in Nordost-Südwest-Richtung eine 10.000 V (10 kV) starke Mittelspannungsleitung, die im Zuge der Erschließungsplanung zu verlegen ist. Zur Bereitstellung elektrischer Energie sind im Zuge des Straßenbaus Transformatorstationen sowie Mittel- und Niederspannungsleitungen als auch ein Straßenelektrolichtnetz zu errichten.

Der Planbereich liegt über Eisen- und Manganerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Die ehemaligen Eigentümer der Bergbauberechtigten sind nicht mehr erreichbar. Bergbau ist im Planbereich in den vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert. Insofern sind im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung außerhalb des Bauleitplanverfahrens über Bodenuntersuchungen zusätzliche Erkenntnisse zu erlangen.

Die Entwässerung des Plangebiets ist nicht im Netzplan der Kläranlage Homburg-Bröl enthalten. Im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens die Entwässerung einvernehmlich mit dem Aggerverband und den Stadtwerken Waldbröl abgestimmt.

Bezüglich der Schmutzwasserentwässerung ist im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen, dass bei Aufenthaltsräumen unterhalb der Rückstauenebene geeignete Rückstausicherungen vorgenommen werden. Die Beachtung der anerkannten Regeln der Technik, der gültigen DIN-Vorschriften sowie der aktuellen Entwässerungssatzung der Stadt Waldbröl hat zu erfolgen.

Hinsichtlich der Sicherstellung der Entsorgung des Niederschlagswassers sind folgende Maßgaben auf Grundlage der aktuellen gesetzlichen Regelungen in Verbindung mit der aktuellen Entwässerungssatzung der Stadt Waldbröl zu beachten:

- Niederschlagswasser von befestigten Flächen muss der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden
- Bei Grundstücksgrößen ab 800 m² muss der Eigentümer einen Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 mit dem Ziel des Überflutungsschutzes erbringen
- „Schwach“ belastetes Niederschlagswasser: Vor Einleitung in ein Fließgewässer wird seitens des Erschließungsträgers ein entsprechendes Sonderbauwerk (Regenklärbecken) zur Behandlung und Rückhaltung (Regenrückhaltbecken) mit Drosselung errichtet werden, welches nach betriebsfertiger Herstellung in den Eigentums- und Zuständigkeitsbereich der Stadt Waldbröl fällt
- „Stark“ belastetes Niederschlagswasser: Seitens des kommunalen Abwasserbetriebs wird zur Behandlung von stark belastetem Niederschlagswasser zukünftig **kein** dem Stand der Technik entsprechendes Sonderbauwerk (z. B. Retentionsfilterbecken) vorgehalten werden.

Durch die Festsetzung der Planinhalte ist im Industriepark Hermesdorf III die Ansiedlung von Starkverschmutzern jedoch grundsätzlich möglich. In diesen Fällen sind in Abstimmung mit dem Abwasserwerk betriebseigene Einzelfalllösungen im Sinne einer zusätzlichen, dezentralen Vorreinigung des Niederschlagswassers über Bodenfilterbecken auf den betreffenden Baugrundstücken vorzusehen, bevor das Niederschlagswasser dem Abwasserwerk zur Entsorgung in die öffentliche Kanalisation übergeben wird. Alternativ hierzu können belastete Flächen durch Überdachungen oder geeignete Einhausungen von Niederschlagswasser freigehalten werden.

Diese formulierten Maßgaben der Entwässerung sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung einvernehmlich mit den Stadtwerken Waldbröl abzustimmen.

6. Landwirtschaftliche und kulturlandschaftliche Belange

Bezüglich der Inanspruchnahme von ca. 35 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche ist auf die Notwendigkeit weiterer gewerblicher Bauflächen (Industrie- und Gewerbegebiete) im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB hinzuweisen. Die Nachfrage nach Bauflächen aus Handwerk, Gewerbe und Industrie hält sowohl aus Waldbröl als auch der umgebenden Region weiterhin an, wodurch aus wirtschaftsstrukturellen Gründen ein Angebot an entsprechenden Bauflächen zu schaffen ist. Dies hat auch positive Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt, da hierdurch nicht nur Arbeitsplätze gesichert werden, sondern auch neue geschaffen werden können. Die Einnahme an zusätzlicher Gewerbesteuer sowie Lohnsteuer ist für den Stadthaushalt ebenfalls von Bedeutung, wofür die Bauleitplanung mit der Entwicklung gewerblicher Bauflächen die rechtliche Grundlage darstellt. Die Lage des Standortes und die Flächengröße des Gebietes wurden auch im Industrie- und Gewerbeflächenkonzept des Oberbergischen Kreises aus dem Jahre 2016 bestätigt. Da dieser Standort regionalplanerisch seit Gültigkeit des Gebietsentwicklungsplans 1984 bekannt ist und im aktuellen Regionalplan / Gebietsentwicklungsplan wiederum berücksichtigt wurde, ist eine jahrzehntelange regionalplanerische Standorteignung festzustellen. Dies drückt sich auch in den regionalplanerischen Zustimmungen zur beabsichtigten Industrie- und Gewerbegebietentwicklung seit dem Jahre 1992 aus. Alternativ geeignete Flächen konnten auf Ebene des Regionalplans für Waldbröl nicht festgestellt werden, zumal es sich mit der 52. FNP-Änderung um den letzten Entwicklungsabschnitt des ca. 100 ha großen Industrie- und Gewerbeparks Waldbröl in nördlicher Richtung handelt. Umgrenzend sind siedlungsräumliche Strukturen vorhanden, die eine entsprechende gewerbliche Flächenentwicklung unterbinden. Insofern besteht zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen keine alternative Planungsvariante. Auch im in Überarbeitung bzw. in Neuaufstellung befindlichen Regionalplan der Bezirksregierung Köln wird der Planbereich wiederum als ein GIB bestätigt. Der Öffentlichkeit sowie den Eigentümern und Pächtern im Änderungsbereich sind die Planungsabsichten seit der ersten öffentlichen Planbeteiligung in den 90er Jahren hinlänglich bekannt. Sollte die Entwicklung der beabsichtigten gewerblichen Bauflächen auf den landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der 52. FNP-Änderung nicht umgesetzt werden können, sind die wirtschaftsstrukturellen Beeinträchtigungen für Waldbröl und der südlichen Region des Oberbergischen Kreises als erheblich zu werten. Die landwirtschaftliche Nutzung ist hier überwiegend durch Wiesen und Weiden sowie untergeordnet als Ackerflächen geprägt. Die Stadt Waldbröl hat mit der Oberbergischen Aufbau GmbH als Treuhänder der Maßnahme außerhalb der Bauleitplanung einvernehmliche Lösungen mit den betroffenen Eigentümern, bis auf einen Eigentümer, erreicht. Mit diesem Eigentümer und Pächter wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens weiterhin nach einvernehmlichen Lösungen gesucht. Die Pachtverträge der Bewirtschafter innerhalb des Änderungsbereiches wurden inzwischen im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen gekündigt.

Bei den kulturlandschaftlichen Belangen werden hinsichtlich des Schutzes des kulturellen Erbes und sonstige Sachgüter darauf hingewiesen, dass keine Beeinträchtigungen zu erkennen sind. Die im Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan ausgewiesenen historischen Kulturlandschaftsbereiche (KLB) 421. Wiehltalbahn und Wisertalbahn, 453. Nutscheidstraße, 464. Obere Homburger Bröl/Brüderstraße sowie 467. Bäuerlicher Weiher Diezenkausen lassen auf Grund der räumlichen Distanz zum Planbereich keine Beeinträchtigungen ableiten. Details werden im Umweltbericht erläutert.

7. Flächenbilanz

	Bestand ca. ha	Planung ca. ha
Gewerbliche Baufläche	-	32,10
Fläche für die Landwirtschaft	35,90	00,90
Wald	01,00	00,50
Ökologische Grünfläche	01,30	04,70
Wasserfläche	00,20	-
Fläche für Entsorgung: Regenbecken	-	00,20
Summe	38,40	38,40

Oberbergische Aufbau GmbH,
Gummersbach, 17.11.2022

Anlage: - Umweltbericht zur 52. FNP- Änderung