
BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

(Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

1. Anlass der Planung und Lage des Plangebietes

Die im nordöstlichen Siedlungszentrum von Bergneustadt ansässige Fa. GIZEH Verpackungen GmbH & Co. KG benötigt zur Standortsicherung und Betriebserweiterung des Produktionszweiges „Druckerei/Digitaldruckanlage“ zusätzliche gewerbliche Bauflächen. Innerhalb des vorhandenen Standortes stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung, sodass auf Grund der siedlungsräumlichen Strukturen eine Erweiterung nur nach Norden möglich ist. Da die vorgesehenen Erweiterungsflächen nördlich der Straße „Breiter Weg“ und nördlich der vorhandenen betrieblichen Stellplatzanlagen Eigentum der Firma Gizeh sind, ist hier die planerische Eignung und Verträglichkeit über ein Bauleitplanverfahren zu prüfen. Hierfür werden der Bebauungsplan Nr. 61 „Gizeh Nord“ sowie im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 37. Flächennutzungsplanänderung „Gizeh Nord“ aufgestellt.

Der Planbereich wird im Osten durch die Friedrich-Ebert-Straße und im Süden durch eine vorhandene Stellplatzanlage der Firma Gizeh sowie einer Wiesenfläche in direkter Nähe zur Straße „Breiter Weg“ begrenzt. Die südliche Begrenzung schließt unmittelbar an den BP 1 N „Gizeh“ an.

Die westliche Grenze des Plangebietes orientiert sich an der Bebauung der Längstenstraße (Mischgebiet) und durchschneidet im weiteren Verlauf nach Norden Wiesenflächen. Es handelt sich hierbei auch um die westliche Grenze des zur Bebauung zu entwickelnden Flurstücks 4873, Flur 2, der Gemarkung Bergneustadt.

Die nördliche Plangebietsgrenze bezieht sich auf die nördliche Grenze des Flurstücks 4873, Flur 2, der Gemarkung Bergneustadt. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist durch Biotopstrukturen mit Siefen und kleinem Teich geprägt.

2. Inhalte der betrieblichen Erweiterung

Die beabsichtigte Installation von Digitaldruckanlagen benötigt zur qualitativ hochwertigen Produktion ein weitgehend staub- und erschütterungsfreies sowie konstant temperiertes Umfeld. Hierfür sind neue Gebäude mit entsprechend störungsfreiem Umfeld notwendig. Es sollen in einem ersten Bauabschnitt ca. 10 Digitaldruckmaschinen installiert werden. Für die nach dem Druck zu versendende Ware (u. a. Joghurtbecher, Eventbecher) ist eine Kommissionierfläche notwendig.

Für das betriebliche Personal sollen Büros sowie Umkleide und Pausenräume errichtet werden. Erforderliche Stellplätze für das Personal und die Besucher sind auf der Erweiterungsfläche zu berücksichtigen. Ebenfalls sind die notwendigen innerbetrieblichen Verkehrsflächen für die Andienung der LKWs planerisch zur Verfügung zu stellen. Die erste Phase des Betriebs der Digitaldruckmaschinen wird als 1-Schicht-Betrieb gestartet, langfristig wird ein 3-Schicht-Betrieb erforderlich werden.

Es wird in einem ersten Bauabschnitt täglich von max. zwei An- und Abfahrten von Lastkraftwagen ausgegangen. Bei maximaler Ausnutzung des geplanten Gewerbegebietes werden mit bis zu vier LKW An- und Abfahrten gerechnet.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und bisheriges Verfahren

Im Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Köln, liegt der Planbereich im Allgemeinen Siedlungsbereich – ASB.

Gemäß der Definition des Regionalplans sollen in allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnah Freiflächen, zentrale Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in einer Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind. Innerhalb der ASB sollen entsprechend dem Bedarf in der Bauleitplanung dargestellt bzw. festgesetzt werden: u.a. gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe.

Im seit dem 21. Januar 1982 gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt ist das Plangebiet im nördlichen Teilbereich als Sonderbaufläche und im südlichen Teilbereich als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Der südliche Planbereich wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 B überlagert, der im Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festsetzt. Im geringen Flächenanteil wird im Grenzbereich zwischen der südlich gelegenen Verkehrsfläche „Breiter Weg“ und der östlichen Verkehrsfläche „Friedrich-Ebert-Straße“ ebenfalls Verkehrsfläche festgesetzt. Außerdem setzt der Bebauungsplan 1 B östlich des Plangebietes und östlich der Verkehrsfläche der „Friedrich-Ebert-Straße“ Mischgebiet fest. Insofern ist diese Fläche östlich der „Friedrich-Ebert-Straße“ sowie die „Friedrich-Ebert-Straße“ nicht Inhalt des Bebauungsplans Nr. 61 und somit nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Unmittelbar südlich des Plangebiets grenzt der Bebauungsplan Nr. 1 N an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61. Die südlich angrenzenden Flächen sind als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Betriebliche Stellplätze“ festgesetzt. Eine nahegelegene Baufläche südwestlich des Plangebietes wird im Bebauungsplan Nr. 1 N als Mischgebiet (an der Längstenstraße) und südöstlich, unmittelbar südlich der Mischgebietsfläche des BP Nr. 1 B, als Allgemeines Wohngebiet (an der Wiedeneststraße) festgesetzt.

Der Landschaftsplan Nr. 3 „Bergneustadt-Eckenhagen“ setzt einen Teilbereich des nördlichen Plangebiets als geschützten Landschaftsbestandteil „Kalkwiese mit Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten“ (LB 2.4-163) fest. Die Festsetzung ist auf Grund der gültigen baulichen Bestimmung des Flächennutzungsplanes bis zur baulichen Inanspruchnahme befristet. Ein Teilbereich des geschützten Landschaftsbestandteils ist ebenfalls als geschütztes Biotop (GB-4911-076) gemäß § 30 und § 62 Bundesnaturschutzgesetz bestimmt.

Um eine Anpassung der Inhalte des bisher gültigen Flächennutzungsplans an die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplans Nr. 61 „Gizeh Nord“ vorzunehmen, ist im Parallelverfahren die 37. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens als auch des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wurde vom Planungs- Bau- und Umweltausschuss der Stadt Bergneustadt am 12. November 2018 beschlossen.

Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 20. Dezember 2018 bis zum 21. Januar 2019 durchgeführt. Am 7. Januar 2019 hat die Stadtverwaltung ergänzend einen öffentlichen Anhörungstermin veranstaltet.

Ebenfalls wurden im Zeitraum vom 20. Dezember 2019 bis zum 21. Januar 2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Trägeröffentliche Belange unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Die eingegangenen Anregungen wurden dem Planungs- Bau- und Umweltausschuss der Stadt Bergneustadt mit Abwägungsempfehlungen in der Sitzung am 9. April 2019 präsentiert. Der Ausschuss hat die Abwägung der Eingaben vorgenommen und für den

Rat der Stadt Bergneustadt den empfehlenden Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Rat der Stadt Bergneustadt hat am 22. Mai 2019 sowohl die Abwägungsbeschlüsse zu den Eingaben aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgenommen als auch den Beschluss zur öffentlichen Auslegung bestätigt. Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 05. Juni 2019 bis zum 08. Juli 2019 statt. Anschließend werden die eingegangenen Anregungen einer erneuten Abwägung unterzogen, sodass auf dieser Grundlage der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

4. Inhalte der Planung

4.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit dem Abstandserlass NRW vom 6.6.2007

Da die Erweiterungsfläche der Firma Gizeh nicht dem Wohnen und nicht sonstiger kirchlicher, kultureller, sozialen, gesundheitlichen oder sportlichen Zwecken zur Verfügung stehen soll, wird die künftige Nutzung des Plangebietes nur der gewerblichen Nutzung gemäß § 8 Baunutzungsverordnung zugeordnet. Auf Grund der räumlichen Nähe zu den umgrenzenden Misch- und Wohngebietsnutzungen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – VII des Abstandserlasses NRW vom 6.6.2007 nicht zulässig.

Außerdem werden Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 „Tankstellen“ sowie gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 „Anlagen für sportliche Zwecke“ ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind an geeigneten zentralen Bereichen von Bergneustadt vorzusehen und sollen aus städtebaulichen Gründen nicht am Siedlungsrand des Siedlungszentrums von Bergneustadt auf den erforderlichen Flächen der Betriebserweiterung der Fa. Gizeh errichtet werden.

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind ebenfalls zulässig.

Die beabsichtigte Nutzung „Druckerei, Digitaldruckanlage und Kommissionierung“ ist ebenfalls zulässig, zumal über ein Schalltechnisches Prognosegutachten von Granner+Partner Ingenieure vom 15.10.2018 die Verträglichkeit nachgewiesen wird.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 wie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden ebenfalls aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind an zentralen Bereichen des Siedlungsschwerpunktes und an von der Infrastruktur geeigneten Standorten von Bergneustadt vorzusehen. Ziel der Planung ist, eine reine gewerbliche Nutzung im Plangebiet für eine firmenorientierte Betriebserweiterung zu ermöglichen und entsprechend festzusetzen.

4.2 Private Grünfläche, hier: Parkanlage

Die im westlichen Plangebiet bestimmte private Grünfläche übernimmt weiterhin die Nutzung wie im rechtgültigen Bebauungsplan Nr. 1 B festgesetzt. Die Grünflächenfestsetzung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sichert somit den Freiraum zwischen der geplanten Gewerbegebietsentwicklung im Osten und dem vorhandenem Siedlungsraum/Freiraum im Westen.

4.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft in Verbindung mit einem geschützten Landschaftsbestandteil

Auf Grundlage einer landschaftsökologischen Voruntersuchung und Artenschutzprüfung Stufe I der Planungsgruppe Grüner Winkel vom April 2015, wurde eine naturräumliche Betrachtung und Bewertung des Plangebietes vorgenommen. Insgesamt werden bezüglich des Biotoppotenzials geringe bis mittlere Biotopschutzfunktionen festgestellt. Dem Bach im nördlichen Planbereich, innerhalb der Schutz-, Pflege und Entwicklungsfläche, wird mit dem kleinen Teich eine hohe Schutzwürdigkeit bescheinigt. Im Bereich des Bachlaufs werden besonders schutzwürdige Gley-Böden und im sonstigen Plangebiet schutzwürdige Pseudogley-Böden kartiert.

Im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils im nördlichen Planbereich werden nach mehreren Begehungen keine schutzwürdigen Pflanzenarten wie die vormalig vorkommende Herbstzeitlose festgestellt. Ebenfalls konnten die in den 90er Jahren kartierten Seggen- und binsenreiche Nasswiesen nicht mehr nachgewiesen werden.

Die Abgrenzung zur Sicherung der naturräumlichen Entwicklungsfläche zur geplanten Gewerbegebietsfläche wurde unter anderem mit Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises und dem örtlichen ehrenamtlichen Naturschutz in einem Ortstermin am 17. August 2018 festgelegt.

Auf Grundlage der anschließend erstellten Plankonzeption wurden die Erkenntnisse der naturräumlichen und landschaftsökologischen Bewertung mit Datum vom 4. Dezember 2018 in einen ersten Entwurf eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags erfasst und dargestellt. Die rechtsverbindlich erforderlichen Inhalte wurden im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 übernommen.

Da die Freiraumflächen im Einzugsbereich des Baches im nördlichen Planbereich, auch aus gewässerökologischen Aspekten, zu erhalten und für eine ökologische Aufwertung geeignet sind, werden die Flächen entsprechend gesichert und mit Pflege- und Entwicklungsfestsetzung (A1 – A4) bestimmt. Hierzu gehört auch eine grünräumliche Einbindung des geplanten Gewerbegebietes nach Norden. In Ergänzung zu den Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde zur Optimierung der grünräumlichen Einbindung nach Westen eine Verlängerung der A 1-Maßnahmen berücksichtigt. Genauere Aussagen formuliert der Landschaftspflegerische Fachbeitrag. Die konkreten Maßnahmen sind auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags planungsrechtlich in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61 bestimmt (Ziffer 5).

Hierbei wurde auf Grund der Bilanzierung zur Kompensation des Eingriffs in den Boden durch die Bodenkompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets ein positiver Wert von 2.652 Boden-Wertpunkten erreicht. Der Überhang kann von der Fa. Gizeh bzw. der Stadt Bergneustadt bei anderen Bodeneingriffen verrechnet werden.

Bezüglich der nachgewiesenen ökologischen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets ist im Verhältnis zum Eingriff ein Defizit von 22.494 ökologischen-Wertpunkten (ÖW) errechnet worden. Die fehlenden Ökowerte werden über das Öko-Konto der Stadt Bergneustadt kompensiert und über eine vertragliche Regelung gesichert.

Aus dem Öko-Konto der Stadt Bergneustadt wird die Maßnahme „Waldumwandlung Sülemicke (Kürzel: 16BE_0005) den fehlenden Öko-Werten dieses Bebauungsplans zugeordnet.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft wurden in den textlichen Festsetzungen ebenfalls Schutz- und Minderungsmaßnahmen zum Flächenschutz, zum Schutz des Bodens, Wasserschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen festgesetzt (Ziffer 4).

4.4 Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bindungen für die Bepflanzung

Die Pflanzfläche in südlicher Lage der Gewerbegebietsfläche (M 1) ist zu max. 50 % für Stellplätze, privater Verkehrsfläche und Nebenanlagen nutzbar. Um die gewünschte

landschaftliche Einbindung des Gewerbegebietes zu garantieren, ist ein Mindestflächenanteil von 50 % mit lebensraumtypischen Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu gehören ebenfalls die Böschungsfelder südlich des geplanten Gebäudes in Angrenzung an die vorhandene Stellplatzanlage im Bebauungsplan 1 N. Um zur Friedrich-Ebert-Straße eine intensive landschaftliche Grüngliederung zu garantieren, ist hier eine mindestens 5 m breite geschlossene Baumhecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Außerdem verpflichtet sich die Fa. Gizeh, außerhalb des Plangebietes in südlicher Richtung, unmittelbar nördlich der Straße „Breiter Weg“, einen mindestens 5 m breiten Pflanzstreifen mit Hochstämmen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dieser Pflanzstreifen dient als Sichtschutz zur geplanten Gewerbegebietsfläche und wird bis zur Ein-/Ausfahrt der östlich gelegenen Stellplatzanlage angelegt. Da die Stellplatzanlage zwischen Planbereich des BP 61 und der Straße „Breiter Weg“ schon eingegrünt ist und auf ca. 3 – 5 m höherem Niveau liegt als der Bebauungsplanbereich, wird hier von einer zusätzlichen Eingrünung abgesehen.

5. Artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG), sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie, ergibt sich bei allen Planungen die Notwendigkeit einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“, sofern aufgrund ernst zu nehmender Hinweise sogenannte „planungsrelevante Arten“ eingriffsrelevant betroffen sein könnten. Diese artenschutzrechtliche Prüfung wurde von der Planungsgruppe Grüner Winkel in der populationsaktiven Zeit zwischen April und September durchgeführt. Die Untersuchungen erfolgten in den Jahren 2014, 2015 und im Sommer 2018.

Die Prüfung ergab, dass durch das Vorhaben nach derzeitigem Stand **keine planungsrelevanten Arten** betroffen sind und somit bei planungsrelevanten Arten keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Daher sind Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) für planungsrelevante Arten nicht erforderlich.

6. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch die im Osten vorhandene kommunale „Friedrich-Ebert-Straße“ erschlossen. Ausbaubreite und Qualität der Straße entsprechen den eingeschränkten Richtlinien für das Anlegen von Stadtstraßen (RASt) beim Begegnen von LKW-Verkehr. Da seitens der Firma Gizeh geplant ist, anfangs täglich bis zwei LKW an- und abfahren zu lassen – langfristig maximal vier LKW –, kann auch beim möglichen Begegnen der LKWs auf der schwach frequentierten Straße die Verkehrssicherheit gewahrt werden. Sollte sich die Anzahl der an- und abfahrenden LKWs erhöhen, so wird die Stadt Bergneustadt in Absprache mit der Fa. Gizeh einen Ausbau der Friedrich-Ebert-Straße auf eine Fahrbahnbreite von ca. 6,35 m plus einem Gehweg von mindestens 1,50 m, oder nach den im Zeitpunkt des notwendigen Ausbaus geltenden Richtlinien, anstreben.

Entlang der Friedrich-Ebert-Straße befinden sich am westlichen Straßenrand Wanderparkplätze, die zum Teil durch das geplante Gewerbegebiet überplant werden. Da die öffentlichen Parkplätze in diesem Bereich nicht stark nachgefragt werden und nördlich weitere Parkplätze vorhanden sind, ist von keinen Beeinträchtigungen für Parkplatznutzer auszugehen.

7. Ver- und Entsorgung des Planbereiches

Die Versorgung des Gebietes wird über die vorhandenen Infrastrukturleitungen in den Verkehrsstraßen „Breiter Weg“ und „Friedrich-Ebert-Straße“ garantiert. Hier stehen sowohl Trink- und Löschwasser als auch Strom- und Telekommunikationsleitungen zur Verfügung.

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser ist gemäß gültiger Entwässerungssatzung der Stadt Bergneustadt grundsätzlich an den vorhandenen Mischwasserkanal anzuschließen. Bezüglich der Abwässer ist der Planbereich im Netzplan der Kläranlage Schönewald berücksichtigt.

Alternative Regelungen zum Umgang und Einleiten des Regenwassers, wie z. B. die Versickerung der Niederschlagswässer auf dem Grundstück sowie die Einleitung in ein Gewässer sind möglich, soweit die Entwässerungssatzung der Stadt Bergneustadt dies vorsieht. Bei einer Versickerung auf dem Grundstück bzw. der Einleitung in ein Gewässer sind ein hydrogeologisches Gutachten bzw. die unschädliche Einleitung als auch der Nachweis der Allgemeinwohlverträglichkeit im Einzelfall zu erbringen. Die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde ist erforderlich. Versickerungen der privaten unbelasteten Verkehrsflächen sowie der Stellplätze sind bei Nachweis der Allgemeinwohlverträglichkeit über die belebte Bodenzone grundsätzlich zulässig.

Es wird für das Bauleitplanverfahren darauf hingewiesen, dass die Entwässerung für den Planbereich so oder so gesichert ist.

Auf dem geplanten Betriebsgelände des Gewerbegebietes befindet sich in Nähe des Kreuzungsbereiches Breiter Weg / Friedrich-Ebert-Straße / Wiedeneststraße ein Wasserschacht des Wasserwerks Bergneustadt. Ebenfalls befinden sich dort ein Überflutungshydrant, Wasserleitungen und mehrere Wasserzähler und Druckregulierungsanlagen. Zur Kennzeichnung der Lage und Sicherung der Infrastruktureinrichtungen ist im Bebauungsplanentwurf das Symbol „Wasser“ für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.

8. Hinweise zum Brandschutz

Bezüglich des Löschwassers ist über 2 Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 1.600/min sicherzustellen.

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten.

Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Die Bestimmungen des § 5 Bau O NRW sind zu beachten, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

9. Kosten

Da die Maßnahmen von der Firma Gizeh veranlasst und durchgeführt werden, entstehen der Stadt Bergneustadt bei der Erschließung der Bauflächen keine Kosten.

10. Flächenbilanz

Siehe nächste Seite.

Nutzung	Überbaubar (ca. ha)	Planung (ca. ha)
Gewerbliche Baufläche	0,63	0,79
Grünfläche; Parkanlage	-	0,16
Naturentwicklung	-	0,58
Gesamt	0,63	1,53

Anlagen der Begründung

- Schalltechnisches Prognosegutachten von Graner+Partner Ingenieure vom 15.10.2018
- Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung von Planungsgruppe Grüner Winkel vom 04.12.2018
- Umweltbericht gem. § 2a BauGB von Planungsgruppe Grüner Winkel vom 24.05.2019 (Teil B der Begründung)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag von Planungsgruppe Grüner Winkel vom 24.05.2019

Oberbergische Aufbau GmbH
Gummersbach, 24.05.2019