

# Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum

**Bebauungsplan Nr. 288  
„Vollmerhausen - Nord“**

**Teil 2 – Umweltbericht**

und

**Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen  
Nutzung“ in diesem Geltungsbereich**



**Stadt Gummersbach**

## EINLEITUNG

### **Inhalt und Ziel des Bebauungsplans:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 288 „Vollmerhausen – Nord“ ist bisher Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Dieser aus dem Jahr 1964 stammende Bebauungsplan trifft für das Plangebiet eine Reihe von Festsetzungen – insbesondere zur Art der baulichen Nutzung - die heute nicht mehr mit der tatsächlichen Nutzung übereinstimmen.

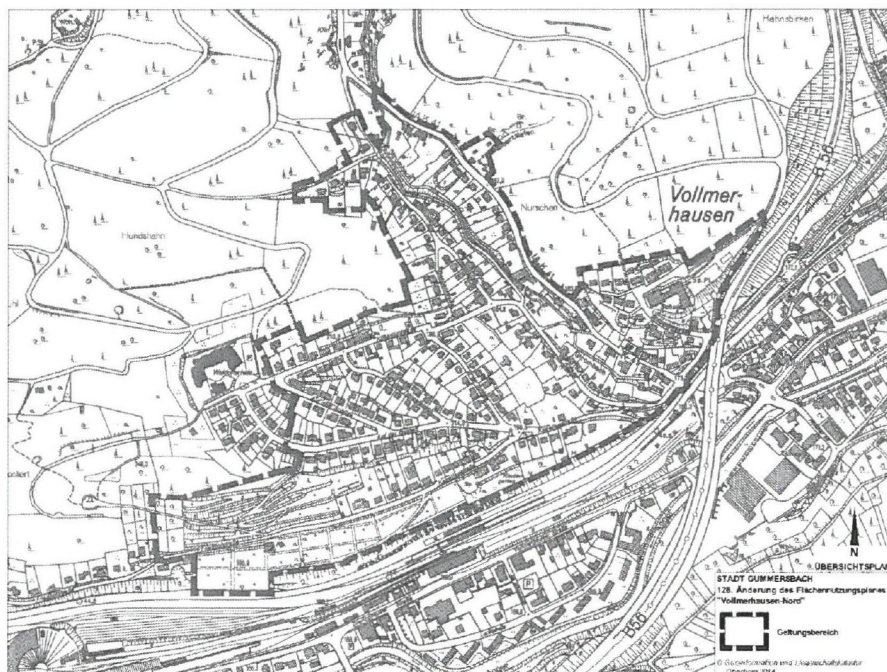
Durch den Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen - Nord“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden. Anstelle des bisher in Teilen festgesetzten Reinen Wohngebiets wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. So sollen neben Wohnen auch andere mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen gemäß § 4 (2) und (3) BauNVO ermöglicht werden.

Das Mischgebiet wird entsprechend den heutigen Nutzung und den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Grenzen zwischen bebautem Bereich und Außenbereich werden in den Randzonen des Plangebiets teilweise korrigiert und Grünflächen dem Bestand angepasst. Da das gesamte Plangebiet bis auf ganz wenige Lücken bebaut ist, sollen außer der Art der Nutzung keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 288 „Vollmerhausen – Nord“ werden die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

### **Angaben über den Standort:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 288 „Vollmerhausen - Nord“ umfasst den Norden des Gummersbacher Ortsteils Vollmerhausen. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Bahnlinie, im Westen des Geltungsbereichs liegt der Friedhof Dieringhausen, im Osten liegt die B56 und im weiteren Verlauf die B 55 mit Wohn-, Misch und Gewerbenutzung. Im Übrigen ist das Plangebiet umgeben von den Waldgebieten um Burgberg und Stahlberg.



## Bedarf an Grund und Boden:

Zur Umsetzung des Planungszieles werden nachfolgende Flächen in Anspruch genommen:

innerhalb des Plangebietes: 30,1 ha  
außerhalb des Plangebietes: 30,1 ha

## Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes:

Durch die Fachgesetze bzw. durch weitere eingeführte Normen sind die für die einzelnen Schutzgüter vorgegebenen allgemeinen Vorgaben und Ziele formuliert. Diese sind in der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen. Die Ziele der Fachgesetze stellen den Rahmen der Bewertung der einzelnen Schutzgüter dar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch auf Grund der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, nicht nur ein Fachgesetz oder ein Fachplan eine Zielaussage enthalten kann. Hierbei sind auch die außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanes berührten Schutzgüter und die damit verbundenen Fachgesetze zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der in den Fachgesetzen / Normen formulierten Ziele erfolgt durch Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB unter Abwägung, soweit hierfür die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Nachfolgend sind unter Darstellung des Schutzgutes die Zielaussagen der einzelnen anzuwendenden Fachgesetze / Normen aufgeführt. Die Reihenfolge der Darstellung orientiert sich an der im nachfolgenden Abschnitt vorgenommenen Bewertung der einzelnen Schutzgüter.

### Tiere

Fachgesetze: Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, .....

Zielaussagen: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert wird. **(BNatSchG, LandschaftsgesetzNW)**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. **(BauGB)**

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen sind zu Berücksichtigen. **(BauGB)**

Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzen und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. **(Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW)**

Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und

Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. **(WHG)** Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer von vermeidbaren Beein-

trächtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. **(LWG)**

### **Pflanzen**

Fachgesetze: Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, .....

Zielaussagen: siehe Tiere

### **Boden**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz, ...

Zielaussagen: Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. **(BauGB)**  
Die Funktion des Bodens ist zu sichern oder wiederherzustellen. Ziel ist hierbei insbesondere der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, als Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Der Boden ist vor schädlichen Bodenveränderungen zu schützen, sowie die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu fördern. **(BBodSchG)**

### **Wasser**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, .....

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern **(BauGB)**; siehe auch Tiere **(WHG)** und **(LWG)** siehe Tiere

### **Luft**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472 , GIRL, 22. u. 33 BImSchV

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden **(BauGB)**; siehe auch Tiere  
Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen **(BImSchG)**  
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen **(TA Luft)**.  
**VDI 3471, 3472, GIRL** Ziele wie oben  
**22. u. 33 BImSchV** s. BImSchG

### **Klima**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW

Zielaussagen: **(BauGB)**; siehe Tiere  
**(BNatSchG, LandschaftsgesetzNW)**; siehe Tiere  
**(BImSchG)** siehe Luft  
**(Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz)** siehe Tiere

## **Landschaft**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz,

Zielaussagen: **(BauGB)**; siehe Tiere  
**(BNatSchG, LandschaftsgesetzNW)**; siehe Tiere

## **Biologische Vielfalt**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz,

Zielaussagen: **(BauGB)**; siehe Tiere  
**(BNatSchG)**, siehe Tiere

## **FFH und Vogelschutzgebiete**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie)

Zielaussagen: **(BauGB)**; siehe Tiere  
**(BNatSchG)**; siehe Tiere  
Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen **(RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992)**

## **Mensch und seine Gesundheit**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, sowie alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigungen der Wechselwirkungen

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen **(BauGB)**

## **Bevölkerung**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, sowie alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigungen der Wechselwirkungen

Zielaussagen: s. Mensch und seine Gesundheit

## **Kulturgüter und Sachgüter**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz, Eigentums Garantien in diversen Fachgesetzen

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen **(BauGB)**  
Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. **(DSchG)**

## **Emissionen**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472, GfL, 22. u. 33 BImSchV, TA Lärm, 16 u. 18 BImSchV, DIN 18005, "Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen ( vom LAI)

Zielaussagen: **Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472, GfL, 22. u. 33 BImSchV**, siehe Luft

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche **(TA Lärm)**

Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche **(16.BImSchV)**

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Sportanlagen (**18.BImSchV**)

Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete

sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang (**DIN 18005**)

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtemissionen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (**„Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen“**)

### **Abfall /Abwässer**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Kreislaufwirtschaftsgesetz

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen (**BauGB**)

**WHG, LWG**; siehe Tiere

Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (**KrW-/AbfG**)

### **Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Fachgesetze: Baugesetzbuch

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (**BauGB**)

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung, drei kleinere Teilbereiche innerhalb des Geltungsbereichs sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Für zwei Flächen wurde bei der Höheren Landschaftsbehörde eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz beantragt und in Aussicht gestellt.

Für das Untersuchungsgebiet liegt ein Abwasserbeseitigungsplan der Stadt Gummersbach vor. Zielaussage: Der Planbereich ist im Mischsystem zu entwässern. Er ist der Kläranlage Brunohl geordnet.

## HAUPTTEIL

### Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange

Die nachfolgenden Ausführungen stellen fortlaufend das zu berücksichtigende Schutzgut sowie

- a) die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
- b) die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und dem räumlichen Geltungsbereich des Planes

dar.

#### 1) Tiere

- a) Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tierwelt auf. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch Wohnbebauung geprägt. Es ist auf einen Artenbesatz zu schließen, der sich auf die Vorbelastungen der Bebauung eingestellt hat und sich im Wesentlichen aus Kulturfolgern und Ubiquisten zusammensetzt. Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Von den durch das LANUV NRW definierten planungsrelevanten Säugetieren (innerhalb des Messischblattes 50111) können die Wasserfledermaus, das große Mausohr und der große Abendsegler aufgrund der Biotop- und Habitatstrukturen für den angesprochenen Bereich ausgeschlossen werden. Betroffen sein könnten die Zwergfledermaus Pipistrellus pipistrellus, wobei die Art jaugend im ganzen Stadtgebiet im Straßenraum (Straßenleuchten) anzutreffen ist, sowie das Braune Langohr. Das Vorkommen der aufgeführten planungsrelevanten Vögel kann auf Grund fehlender Biotop- und Habitatstrukturen auf den Friedhof im westlichen Teil des Plangebietes begrenzt werden. Hier könnten Sperber, Mäusebussard und Waldkauz betroffen sein. Die übrigen durch das LANUV NRW definierten „planungsrelevanten Arten“ sind durch den Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen – Nord“ voraussichtlich nicht betroffen.
- b) Die Festsetzungen des Bebauungsplans regeln im Wesentlichen die Art der Nutzung entsprechend dem Bestand. Auf der Grundlage des zukünftigen Planungsrechts können Nutzungsänderungen im Bestand bzw. auf den vorhandenen Baulücken und auf durch Abbruch entstehende Freiflächen erfolgen. Hierdurch sind keine Auswirkungen auf den Lebensraum der Tierwelt zu erwarten. Durch die Darstellungen von zwei kleineren Wohngebietserweiterungen in der Kirchhellstraße und in der Friedhofstraße entfallen diese beiden Flächen in der heutigen Form als Lebensraum. Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich ebenfalls neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes ergeben. Diese würden in ähnlicher Weise in den Lebensraum der Tiere eingreifen. Die Wohngebietserweiterungen blieben bei Nichtdurchführung der Planung unbebaut.

- c) Durch die Ausweisung von zwei kleineren Wohngebietserweiterungen werden sich die Lebensraumbedingungen für die Tierwelt im Plangebiet nicht spürbar verändern. Direkt angrenzend finden sich gleichartige Lebensraumtypen, die als Ausweichflächen dienen können. Der Verlust der beiden Flächen ist im Gesamtzusammenhang mit den angrenzenden Freiflächen, die die gleichen Lebensraumtypen aufweisen, als geringfügig zu bezeichnen. Durch die Anpassung möglicher Fällarbeiten von Bäumen an die Zeiten der Quartiernutzung durch Vögel (d.h. Fällung außerhalb des Zeitraumes zwischen dem 01. März und dem 31. September) und Sichtprüfungen vor Baumfällungen Anfang Oktober auf mögliche Quartiernutzungen durch Vögel oder Fledermäuse, können mögliche negative Auswirkungen auf die Tierwelt weiter minimiert werden.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

## 2) Pflanzen

- a) Potenziell natürliche Vegetation ist der artenarme Hainsimsen – Buchenwald, eine großflächige, im Hügel- und Bergland bis 500 m ü.NN auf Grauwacke, Sandstein und Tonschiefer namentlich im Rheinischen Schiefergebirge vorkommende Vegetationsform. Das Plangebiet ist jedoch überwiegend bebaut. Es ist auf einen Artenbesatz zu schließen, der sich auf die Vorbelastungen der Bebauung eingestellt hat und im Wesentlichen aus Kulturfolgern und Ubiquisten zusammensetzt. Insgesamt weist der bebaute Bereich des Plangebiets keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzenwelt auf. Durch die Festsetzung zweier kleinerer Wohngebietserweiterungen, die heute mit Laub- und Nadelbäumen bestanden sind, können diese Flächen als Lebensraum für die Pflanzenwelt teilweise entfallen.
- b) Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht unmittelbar verändern. Auf der Grundlage der zukünftigen planungsrechtlichen Darstellungen können Nutzungsänderungen im Bestand, den Wohngebietserweiterungen bzw. auf den vorhandenen Baulücken oder auf durch Abbruch entstehenden Freiflächen erfolgen.  
Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich ebenfalls neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes ergeben. Diese würden in ähnlicher Weise in den Lebensraum der Pflanzen eingreifen. Die Wohngebietserweiterungen blieben bei Nichtdurchführung der Planung unbebaut.
- c) Durch die Ausweisung der zusätzlichen Bauplätze an der Kirchhellstraße und ca. zwei Bauplätzen an der Friedhofstraße entfällt öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung, die heute mit Bäumen bestanden ist. Für beide Flächen wird angrenzend an die Bauplätze ein Waldsaum festgesetzt, der einen harmonischen und ökologisch sinnvollen Übergang von Bebauung in die Landschaft schafft. Durch diese ökologisch höherwertige Nutzung der Fläche wird der potenzielle Eingriff durch die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten ausgeglichen
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

## 3) Boden

- a) Geologisch ist das Gebiet ein Teil des Rheinischen Schiefergebirges. Charakteristisch sind devonische Ton-, Schluff- oder Sandsteine, die von Verwitterungsschichten, die durch tiefgründige Felsverwitterung im Tertiär entstanden, überdeckt sind. Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung weitgehend anthropogen verändert und bis auf die privaten Gartenbereiche (Braunerden, schluffiger Lehmboden mittlerer Ertragsfähigkeit, stellenweise Pseudogley-Braunerde mittlerer Ertragsfähigkeit) und den Friedhof zu großen Teilen baulich versiegelt.



Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht unmittelbar verändern. Auf der Grundlage der zukünftigen planungsrechtlichen Grundlage können Nutzungsänderungen im Bestand bzw. auf den vorhandenen Baulücken, den Wohngebietserweiterungen oder auf durch Abbruch entstehenden Freiflächen erfolgen. Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich ebenfalls neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes ergeben. Diese würden in ähnlicher Weise in den Boden eingreifen. Die Wohnbauflächenerweiterungen blieben bei Nichtdurchführung der Planung unbebaut.

- c) Durch die mögliche Bebauung der beiden Wohngebietsergänzungsflächen findet ein Eingriff in den Boden statt. Beide Maßnahmen sind jedoch als Maßnahmen der Nachverdichtung und der Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Ihnen ist somit der Vorrang vor einer Wohnungsbauentwicklung im Außenbereich zu geben.
- b) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

#### **4) Wasser**

- a) Innerhalb des Plangebietes befinden sich der Strombach sowie z.T. verrohrte, namenlose Nebengewässer des Strombachs. Durch den Bebauungsplan werden keine neuen Eingriffe in den Wasserhaushalt vorbereitet. Lediglich die Art der festgesetzten baulichen Nutzung wird an den Bestand angepasst. Im Genehmigungsverfahren zusätzlicher Vorhaben innerhalb der bestehenden Baugebiete im Bereich des Strombachs, sind die jeweiligen Fachgesetze und –vorschriften zu beachten
- b) Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht unmittelbar verändern. Auf der Grundlage der zukünftigen planungsrechtlichen Grundlage können Nutzungsänderungen im Bestand bzw. auf vorhandenen Baulücken oder auf durch Abbruch entstehenden Freiflächen erfolgen. Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich ebenfalls neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes ergeben. Diese würden in ähnlicher Weise in den Wasserhaushalt eingreifen. Die Wohngebietserweiterungen blieben bei Nichtdurchführung der Planung unbebaut.
- c) Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

#### **5) Luft**

- a) Angaben zur lufthygienischen Belastung liegen nicht vor. Das Schutzgut Luft ist von der Planung nicht betroffen.
- b) Das Schutzgut „Luft“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.
- c) Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

## **6) Klima**

- a) Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet werden geprägt durch den atlantisch bestimmten Klimaeinfluss. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1300 mm Jahresniederschlag. Die Temperatur liegt bei 0-1 Grad Celsius im Januar und 15-16 Grad Celsius im Juli. Das Wettergeschehen wird durch überwiegend westliche bzw. südwestliche Windrichtungen bestimmt. Im Winter treten zeitweise auch östliche und südöstliche Windlagen auf. Vom Plangebiet gehen keine erkennbaren Belastungen hinsichtlich des Klimaschutzes aus.
- b) Das Schutzgut „Klima“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.
- c) Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

## **7) Landschaft**

- a) Das Plangebiet gehört zum Oberagger- und Wiehl-Bergland, ein in der Großlandschaft Süderbergland gelegenes, von lebhaft bewegten, rücken- und kuppenförmigen Bergen und von meist Steilhängen, Sohlen und Tälern geprägtes, 300 bis 400 m hohes Bergland um Gummersbach. Der Strombach, der das Plangebiet von Norden nach Süden durchfließt, bildet die tiefste Stelle im Plangebiet. Nach Westen und Osten zieht sich das Plangebiet die Hänge hinauf. Das Plangebiet ist überwiegend durch bauliche Nutzungen geprägt. Im Süden schließt sich die Ortslage Vollmerhausen an das Plangebiet an. Im Norden, Osten und Westen grenzen überwiegend Waldflächen, aber auch Landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet.
- b) Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht unmittelbar verändern. Auf der Grundlage der zukünftigen planungsrechtlichen Grundlage können Nutzungsänderungen im Bestand, eine Bebauung auf den Wohnbauerweiterungsflächen, Baulücken oder auf durch Abbruch entstehenden Freiflächen erfolgen. Eine Beeinträchtigung der Landschaft durch die Planung findet nicht statt. Auch bei Nichtdurchführung der Planung können ähnliche Veränderungen wie bei Durchführung der Planung auftreten. Die Wohnbauflächenerweiterungen blieben bei Nichtdurchführung der Planung unbebaut. Für die Landschaft ist das ohne Relevanz.
- c) Maßnahmen sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

## **8) Biologische Vielfalt**

- a) Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und umgeben von anthropogen genutzten Flächen. Es ist auf einen Artenbesatz zu schließen, der sich auf die Vorbelastungen eingestellt hat und sich im Wesentlichen aus Kulturfolgern und Ubiquisten zusammensetzt.
- b) Das Plangebiet wird hinsichtlich des Schutzgutes weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.
- c) Da das Plangebiet nicht betroffen ist, sind Maßnahmen nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht

## **9) FFH und Vogelschutzgebiete**

Flora-Fauna-Habitat- sowie Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## **10) Mensch und seine Gesundheit**

- a) Für den Menschen verändern sich im Bezug auf seine Gesundheit die planungsrechtlichen Randbedingungen nicht. Die überwiegenden Flächen innerhalb des Plangebietes werden heute baulich genutzt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen weitgehend der Nutzung im Bestand. Auf das Plangebiet wirken keine erheblichen Immissionen ein. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden der Mensch und seine Gesundheit nicht erheblich belastet. Durch die Einhaltung evt. Grenzwerte im Rahmen von nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind der Mensch und seine Gesundheit ausreichend geschützt. mögliche Beeinträchtigungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind auf dieser Planungsebene nicht zu erkennen.
- b) Das Plangebiet wird hinsichtlich des Schutzgutes weder bei Durchführung oder auch bei Nichtdurchführung betroffen.
- c) Da das Plangebiet nicht betroffen ist, sind Maßnahmen nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht

## **11) Bevölkerung**

- a) Das Schutzgut „Bevölkerung“ ist von der Planung nicht betroffen.
- b) Das Plangebiet“ wird hinsichtlich des Schutzgutes weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.
- c) Da das Plangebiet nicht betroffen ist, sind Maßnahmen nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht

## **12) Kulturgüter / Sachgüter**

- a) Die Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.
- b) Das Plangebiet wird hinsichtlich der Schutzgüter weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.
- c) Da das Plangebiet nicht betroffen ist, sind Maßnahmen nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht

### **13) Emissionen**

- a) Von dem Plangebiet gehen derzeit keine – für die vorhandenen und genehmigten Nutzungen unüblichen – Emissionen aus. Durch die Einhaltung evt. Grenzwerte im Rahmen von nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist dieser Belang berücksichtigt.
- b) Das Plangebiet wird sich hinsichtlich Emissionen weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung verändern.
- c) Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht

### **14) Abfall /Abwässer**

- a) Die Abfallentsorgung erfolgt geordnet über den Abfall-Sammel- und Transportverband Oberberg. Durch die Festsetzung von zwei kleineren Wohngebietserweiterungen kann sich der heutige Aufwand geringfügig erhöhen. Der Planbereich ist im Mischsystem zu entwässern. Er ist der Kläranlage Brunohl zugeordnet. Der Netzplan ist in kleineren Teilbereichen bei der nächsten Fortschreibung zu ergänzen. Zusätzliche Anforderungen ergeben sich durch das Bauleitplanverfahren nicht.
- b) Die Anforderungen an die Abfall- oder Abwasserentsorgung werden weder bei Durchführung oder bei Nichtdurchführung spürbar geändert.
- c) Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht

### **15) Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

- a) Der Einsatz von erneuerbaren Energien und der sparsame Umgang bzw. die effiziente Nutzung von Energie wird durch das Bauleitplanverfahren nicht ausgeschlossen.
- b) Die Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien bzw. dem Umgang mit Energie werden weder bei Durchführung oder bei Nichtdurchführung geändert.
- c) Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht

### **16) Landschaftspläne und sonstige Pläne**

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung. Drei kleinere Teilbereiche sind als Landschaftsschutzgebiete dargestellt. Für zwei wurde bei der Höheren Landschaftsbehörde eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz beantragt und bereits in Aussicht gestellt.

### **17) Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach EU-Vorgaben durch Rechtsverordnung nicht festgesetzt sind.**

Das Schutzgut „Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach EU-Vorgaben durch Rechtsverordnung nicht festgesetzt sind“ ist von der Planung nicht betroffen. Das Bauleitplanverfahren hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die Luftqualität, die auch innerhalb des Plangebietes von außen nicht merklich beeinflusst wird.

### **Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern 1)bis 8), 10)bis11)**

Es liegen **keine** erkennbaren Wechselwirkungen vor.

### **Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) Satz 1 BauGB**

Gem. Bodenschutzklausel soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein überwiegend bebautes Gebiet, für das die Darstellungen im FNP lediglich dem Bestand angepasst wurden. Zwei kleinere Flächen, die bisher als Grünfläche dargestellt waren, werden nun als Wohngebiete dargestellt. Die Fläche in der Kirchhellstraße ist ohne entgegenstehende planungsrechtliche Festsetzung als Baulücke zu beurteilen, bei der Fläche an der Friedhofstraße handelt es sich um eine geringfügige Ergänzung von zwei Bauplätzen, die die gegenüberliegende Bebauung ergänzen. Beide Flächen sind als Maßnahmen der Nachverdichtung zu beurteilen.

### **Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) Satz 2 BauGB**

Die Planung nimmt keine Flächen, die unter die Umwidmungssperrklausel des § 1a (2) Satz 2 BauGB fallen, in Anspruch.

### **Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. §1a (3) BauGB**

Durch die Ausweisung der beiden Wohngebietserweiterungen an der Kirchhellstraße und an der Friedhofstraße entfällt öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung, die heute mit Bäumen bestanden ist. Für beide Flächen wird angrenzend an die Bauplätze ein Waldsaum festgesetzt, der einen harmonischen und ökologisch sinnvollen Übergang von Bebauung in die Landschaft schafft. Durch diese ökologisch höherwertige Nutzung der Fläche wird der potenzielle Eingriff durch die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten ausgeglichen. Die Darstellung von weiteren Ausgleichsflächen verbunden mit einer Zuordnung ist deshalb nicht erforderlich.

### **Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten**

FFH- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## **SONSTIGE ANGABEN**

### **Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung**

Für die Ermittlung der erforderlichen Angaben wurden keine Gutachten / Untersuchungen erarbeitet.

### **Geplante Maßnahmen des Monitorings**

Es sind nachfolgende Maßnahmen zum Monitoring des Bebauungsplans Nr. 288 „Vollmerhausen – Nord“ zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Plandurchführung vorgesehen:

- Unterrichtung der Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist. Es wird dabei um Mitteilung gebeten, ob die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Insgesamt sind keine erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens erkennbar geworden.

### **Zusammenfassung**

Das Plangebiet ist ein gewachsenes und seit vielen Jahren bestehendes Wohngebiet, das den heutigen Zielsetzungen für den Ortteil Vollmerhausen entspricht. Der bisher wirksame Bebauungsplan aus dem Jahr 1964 weist zahlreiche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung auf, die vom heutigen Bestand abweichen. Durch den Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen - Nord“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden. Da das gesamte Plangebiet bis auf ganz wenige Lücken bebaut ist, sollen außer der Art der Nutzung keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 288 „Vollmerhausen – Nord“ werden die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

Durch die beiden Nachverdichtungsmaßnahmen in Friedhofstraße und Kirchhellstraße sind geringfügige Eingriffe in den Naturhaushalt (Boden, Pflanzen, Tiere) verbunden, die aber keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter haben und in Abwägung mit dem Belang der Schaffung von Wohnbauflächen im Rahmen der Innenentwicklung als unerheblich eingestuft werden.

Mit diesem Bebauungsplan sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

Gummersbach, den 28.04.2015

i.A.

Winheller