

**Bebauungsplan Nr. 162 „Niederseßmar – Karhelle Mitte“ / 2. Änderung (vereinfacht)**

**Begründung**

### 1. Verfahren

Mit Schreiben vom 16.05.2013 hat der Aggerverband einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 162 gestellt. Für einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 162 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Stellplatzanlage geschaffen werden.

Da die Grundzüge der Planung hiervon nicht berührt werden, kann die Planänderung in Form einer vereinfachten Änderung durchgeführt werden. Über den Antrag hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 18.07.2013 beraten, und den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss gefasst.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 31.07. bis 02.09.2013 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 26.07.2013 über die Offenlage unterrichtet. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 25.09.2013 über das Ergebnis der Offenlage beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

### 2. Planungsinhalt / Auswirkungen

Im Rahmen dieser 2. Änderung (vereinfacht) wird für einen kleinen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 162 „Niederseßmar – Karhelle Mitte) die bisher festgesetzte „private Grünfläche“ in ein „Sondergebiet“ geändert. Hierdurch wird das bereits bestehende Sondergebiet um ca. 500 qm erweitert.

Von dem Planverfahren sind nachfolgende Belange betroffen:

#### • Emissionen / Immissionen

Auf Grund des geringen Flächenumfangs (25 - 30 Stellplätze) kann davon ausgegangen werden, dass Unverträglichkeiten nicht vorliegen. Soweit sich dennoch aus dem konkreten Bauvorhaben immissionsschutzrechtliche Probleme gegenüber den umgebenden Baugebieten ergeben sollten, könnten diese in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren bewältigt werden (aktive Schallschutzmaßnahmen, Eingrenzung der Nutzungszeiten). Dem Gebot der planerischen Zurückhaltung wird hierdurch entsprochen.

Mit der Planung sind theoretisch eine geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit eine Erhöhung der Verkehrsemissionen auf der Sonnenstr. verbunden. Auf Grund der geringen Verkehrsmengen kann ohne gutachterliche Prognose davon ausgegangen werden, dass die Erhöhung der Verkehrsimmissionen unterhalb einer Geringfügigkeitsschwelle bleibt. Es kann auch davon ausgegangen werden, dass die Verkehrsimmissionen nicht die Nähe der Schwelle der Gesundheitsgefahr erreicht, noch diese überschreiten wird. Obwohl in der Gesetzgebung bzw. in der Rechtsprechung keine Aussagen vorliegen, wann die Schwelle der Zumutbarkeit (Gesundheitsgefährdung) erreicht wird, ist zu prüfen, ob die Verkehrsimmissionen noch hinnehmbar sind. In der Rechtsprechung des BVerwG zeichnet sich eine Tendenz ab, die Schwelle der Gesundheitsgefährdung bei einem Dauerschallpegel von mehr als 70 db(A) tags und 60 db(A) nachts anzusetzen. Diese wird auf Grund der Größe des durch die Sonnenstr. erschlossenen Baugebietes (ca. 300 Wohneinheiten + Büronutzung des Aggerverbandes) nicht erreicht.

- **Verkehr**

Mit der Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Stellplatzanlage geschaffen. Theoretisch könnte hiermit eine geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Sonnenstr. verbunden sein. Die Sonnenstr. kann diese theoretisch höhere Verkehrsmenge aufnehmen. Da mit der Errichtung der geplanten Stellplatzanlage jedoch keine Erweiterung des Nutzungsumfanges des Verwaltungs- und Laborgebäudes des Aggerverbandes verbunden ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich die durch die Gesamtnutzung erzeugte Verkehrsmenge nicht signifikant verändern wird.

- **Artenschutz**

Es liegen keine Hinweise über das Vorhandensein von Arten der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie ("FFH-Arten") vor, die entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als „Arten von gemeinschaftlichem Interesse“ definiert sind. Es handelt sich hierbei um die Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II, IV oder V der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitatrichtlinie) aufgeführt sind.

Die durch das LANUV NRW definierte Auswahl der „planungsrelevanten Arten“ ist durch den Bebauungsplan Nr. 162 / 2. Änderung nicht betroffen. Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, wurden nicht näher betrachtet. Es kann im Regelfall nämlich davon ausgegangen werden, dass bei diesen Arten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“), trotz eventueller vorhabenbedingter Beeinträchtigungen, nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung ist entbehrlich, da der Bebauungsplan gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht flächenmäßig nur eine geringe Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Grundstücke ermöglicht.

Aus vergleichbaren artenschutzrechtlichen Vorprüfungen (Bebauungsplan Nr. 269, 254, 72 / 4. Ä) ist erkennbar, dass von den planungsrelevanten Tierarten (entsprechend der Liste des LANUV 2012a für das Messtischblatt 4911) potentiell die Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus* betroffen sein könnte. Für die Zwergfledermaus fehlen die Habitatstrukturen für Winter- und Sommerquartiere sowie für die Jagd im Plangebiet, wobei die Art jagend im ganzen Stadtgebiet im Straßenraum (Straßenleuchten) anzutreffen ist.

Das Vorkommen weiterer planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Krebse, Vögel und Schmetterlinge kann im Plangebiet aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 162 / 2. Änderung um einen bereits beplanten Bereich handelt, und die Habitatstrukturen keine Besonderheiten aufweisen, kann auf allgemeine Erkenntnisse zurückgegriffen werden. Es lässt sich feststellen, dass im Sinne des § 42 Abs. 1 BNatSchG mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Nach den entsprechenden Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

- **Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft**

Das Plangebiet hat keine erkennbare Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf.

Eine ökologische Bilanzierung nach einem „Öko-Bewertungsmodell“ wurde nicht vorgenommen, da die durch die Planung ausgelösten funktionalen Eingriffe in das ökologische Wirkgefüge nur unzureichend den funktionalen Wirkungen der vorgesehenen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt werden können. Bisher gibt

es kein wissenschaftlich bzw. rechtlich abgesichertes „Öko-Bewertungsmodell“, das die von einer Planung ausgelösten Funktionsstörungen im Wirkgefüge des Naturhaushalts vollständig darstellen und somit auch nicht wertgleich möglichen Ausgleichsmaßnahmen gegenüberstellen kann.  
Die durch diese Bebauungsplanänderung tatsächlich betroffene Fläche umfasst einen ca. 500 qm großen, derzeit als Rasenfläche genutzten Bereich. Durch die Festsetzung von zwei anzupflanzenden Einzelbäumen wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im unmittelbaren Umfeld erhöht. Durch die vorgesehene Maßnahme sind die Eingriffsfolgen funktional ausgeglichen.

Nachfolgende Belange sind von diesem Bebauungsplanverfahren nicht betroffen:

- Städtebauliches Umfeld / Nutzungen
- Bodenschutzklausel gem. § 1a(2) Satz 1 BauGB
- Umwidmungssperre gem. § 1a(2) Satz 2 BauGB
- FFH- und Vogelschutzgebiete
- Ver- und Entsorgung
- Altlasten
- Infrastruktureinrichtungen
- Denkmalschutz, Baukultur
- Wirtschaft
- Sachgüter

Durch dieses Änderungsverfahren werden die Grundzüge der städtebaulichen Planung für den Gesamtbebauungsplan nicht berührt. Ebenso wird die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht vorbereitet oder begründet. Belange des Umweltschutzes, hinsichtlich der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

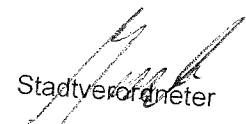
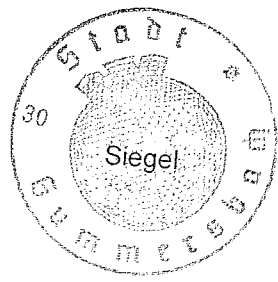
Gummersbach  
i.A.



Risken  
Fachbereich Stadtplanung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.2013 beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 162 „Niederseßmar – Karhelle Mitte“ / 2. Änderung (vereinfacht) beizufügen.

Bürgermeister



Stadtverordneter

