

# **Umweltbericht**

**(gesonderter Teil der Begründung)**

**gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zum**

**Bebauungsplan Nr. 309 „Windhagen-Kaiserstraße“**

**und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und seiner 4. Änderung im Geltungsbereich des BP 309**



## Inhalt

<b>1 Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes.....	3
1.2 Beschreibung der Festsetzungen .....	3
1.3 Angaben über den Standort.....	4
1.4 Angaben zu Art und Umfang der geplanten Vorhaben .....	5
1.5 Bedarf an Grund und Boden .....	5
1.6 Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes .....	5
<b>2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b> .....	<b>11</b>
2.1 Bau- und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten .....	11
2.2 Tiere .....	12
2.3 Pflanzen.....	13
2.4 Fläche .....	14
2.5 Boden .....	15
2.6 Wasser.....	16
2.7 Luft / Erhaltung der Luftqualität in Gebieten, in denen die nach EU-Vorgaben durch Rechtsverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....	16
2.8 Klima.....	16
2.9 Landschaft.....	17
2.10 Biologische Vielfalt.....	17
2.11 FFH- und Vogelschutzgebiete .....	18
2.12 Mensch und seine Gesundheit.....	18
2.13 Bevölkerung .....	19
2.14 Kulturgüter / Kulturelles Erbe .....	19
2.15 Sachgüter .....	20
2.16 Immissionen / Emissionen .....	20
2.17 Abfall / Abfallerzeugung / Abwasser.....	21
2.18 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	21
2.19 Landschaftspläne und sonstige Pläne .....	21
2.20 Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 2.2 bis 2.20 .....	23
2.21 Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) Satz 1 BauGB .....	24
2.22 Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) Satz 2 BauGB .....	24
2.23 Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB.....	24
2.24 Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten.....	24
2.25 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	25
2.26 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren/Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Lücken oder fehlende Kenntnisse) der Erstellung .....	28

2.27 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	28
2.28 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	28
2.29 Referenzliste der Quellen.....	29

## **1 Einleitung**

### **1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 309 „Windhagen-Kaiserstraße“ liegt nördlich der Gummersbacher Innenstadt, angrenzend an den Ortsteil Windhagen und an die Kaiserstraße. Im Geltungsbereich der Neuaufstellung gelten momentan der rechtskräftige Bebauungsplan 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie seine 4. Änderung. Diese setzen im Plangebiet ein Gewerbegebiet fest. Der Bebauungsplan Nr. 1 und 1 a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie seine 4. Änderung werden im Plangebiet aufgehoben und durch den Bebauungsplan Nr. 309 „Windhagen-Kaiserstraße“ ersetzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Anpassung an die heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen vorgenommen werden, nach welchen sich das Gebiet in Zukunft als Mischgebiet entwickeln soll. Zudem soll auf die hohe Nachfrage nach Wohnungen im Nahbereich der Gummersbacher Innenstadt reagiert werden, welche sich bereits seit vielen Jahren abzeichnet. Hierbei soll den Vorgaben des § 1a Abs. 2 Satz1 BauGB Rechnung getragen werden, indem eine Brachfläche auch zu Wohnzwecken nutzbar gemacht wird und somit eine Nachverdichtung auf Flächen stattfinden kann, die bereits anthropogen verändert sind. Hierzu wird die Planung an den Bestand im Plangebiet angepasst und es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine größere Wohnbebauung auf der Brachfläche im Plangebiet geschaffen.

### **1.2 Beschreibung der Festsetzungen**

Der Bebauungsplan Nr. 309 trifft regelnde Festsetzungen nach § 9 BauGB. Diese sollen eine geordnete, städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gewährleisten.

#### **Art der baulichen Nutzung**

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen werden regelnde Festsetzungen getroffen.

#### Einzelhandel

Zum Schutz, zur Stärkung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadtzentrum“ werden sortimentspezifische Einzelhandelsnutzungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Im Nahversorgungs- und Zentrenkonzept der Stadt Gummersbach ist die Funktion des Innenstadtzentrums folgendermaßen definiert: „Das Innenstadtzentrum dient der Versorgung des gesamten Stadtgebiets sowie des Umlandes mit Waren des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs sowie mit Dienstleistungen. Ziel ist die Erhaltung und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion und der regionalen Ausstrahlung durch Sicherung und Entwicklung der Einzelhandelszentralität, der Funktionsvielfalt und der Identifikationsmöglichkeiten“.

Das Nahversorgungs- und Zentrenkonzept definiert darüber hinaus eine Liste mit zentrenrelevanten Sortimenten, die nur in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen. Die Grenze des Innenstadtzentrums ist nach Nordwesten hin eindeutig definiert. Die Nähe des Plangebiets zum Innenstadtzentrum macht den Ausschluss der zentrenrelevanten Sortimente erforderlich, da hier besonders die Gefahr einer Vermischung der Funktionen gegeben ist, was dazu führt, dass eine eindeutige Kernstadt mit ihren Qualitäten (Einkaufserlebnis, Aufenthaltsqualität, etc.) nicht mehr erkennbar und letztlich nicht mehr präsent ist.

Durch die Einschränkung der zukünftig zulässigen Arten von Anlagen soll dem Ziel einer starken, intakten und damit attraktiven Innenstadt entsprochen werden. Es ist nicht Ziel der Stadt Gummersbach, Einfluss auf die Marktsituation zu nehmen. Bei der Steuerung der unterschiedlichen Arten der zulässigen Nutzungen und Sortimente geht es ausschließlich darum, der Abwanderung von Nutzungen, die für die Attraktivität der Innenstadt bedeutsam sind, mit den planungsrechtlich zur

Verfügung stehenden Mitteln entgegenzuwirken. Durch den Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsortimenten sollen negative Auswirkungen auf die städtebauliche Funktion der zentralen Versorgungsbereiche verhindert werden.

### **Maß der baulichen Nutzung / Bauweise**

Der Bebauungsplan trifft hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung differenzierende Festsetzungen für einzelne Teile des Plangebietes.

Im gesamten Mischgebiet (MI) wird eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes, in welchem sich zurzeit zwei Wohnhäuser befinden, ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Im südöstlichen Bereich, in welchem sich zurzeit ein Wohngebäude sowie ein Gewerbebetrieb befinden, sind maximal drei Vollgeschosse festgesetzt. Innerhalb des derzeit noch unbebauten Bereichs im Norden sind maximal vier Vollgeschosse zulässig. Auf einem Teilbereich der Brachfläche ist nur eine eingeschossige Bebauung zulässig. Im Zusammenwirken mit den festgesetzten überbaubaren Flächen wird eine „kopfständige“ Bebauung zur Kaiserstraße planungsrechtlich abgesichert. Durch die teilweise nur eingeschossig zulässige Bebauung wird eine durchgängig viergeschossige Neubebauung entlang der Kaiserstraße, die städtebaulich unerwünscht ist, ausgeschlossen.

Hinsichtlich der Bauweise werden ebenfalls differenzierende Festsetzungen getroffen. In den Bereichen des Plangebietes, die derzeit bereits bebaut sind, wird eine offene Bauweise festgesetzt. Im derzeit unbebauten Bereich des Plangebietes wird eine abweichende Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 80 m festgesetzt.

### **Verkehrsflächen**

Der Bebauungsplan Nr. 309 setzt keine Verkehrsflächen fest. Die einzelnen Grundstücke schließen direkt oder über private Zuwegungen an die Kaiserstraße als bestehende gewidmete Verkehrsfläche an. Um eine sichere Anbindung an die Kaiserstraße mit geringem Konfliktpotenzial zu gewährleisten, beschränkt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Ein- und Ausfahrten entlang der Kaiserstraße auf einen Teilbereich. In den Bereichen nördlich und südlich dieses Bereichs sind Grundstücksein- und -ausfahrten nicht zulässig.

### **1.3 Angaben über den Standort**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 309 „Windhagen-Kaiserstraße“ liegt zwischen der Gummersbacher Innenstadt und dem Ortsteil Windhagen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Kaiserstraße an, welche die östliche Grenze des Plangebietes bildet und die im weiteren Verlauf im Norden in die „Hückeswagener Straße“ übergeht.

Im Anschluss an das Plangebiet befindet sich in südöstlicher Richtung ein Gewerbegebiet und im Süden die Wohnbebauung am Steinberg. Weiter nördlich befinden sich weitere gewerblich genutzte Grundstücke in deren Anschluss sich der Ortsteil Windhagen fortsetzt. Im Westen grenzen Grün- und Waldflächen an das Plangebiet an.

Die genaue Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Planzeichnung zu entnehmen.

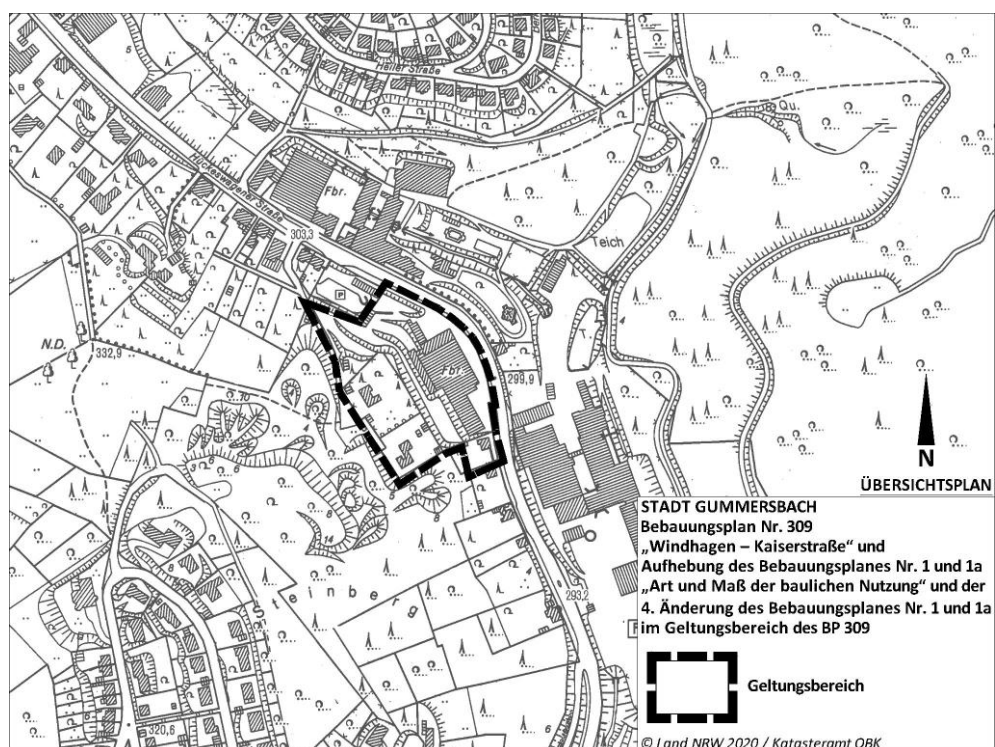


Abb. 1: Übersichtsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 309

#### 1.4 Angaben zu Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Überplanung eines Mischgebietes in einer Größenordnung von insgesamt 1,6 ha.

Art der Nutzung	Flächen BP 1 und 1a und 4.Änderung im Geltungsbereich des BP 309 (in ha)	Flächen BP 309 (in ha)
Gewerbegebiet	1,4	-
Mischgebiet		1,6
Außengebiet (land- u. forstwirtschaftliche Nutzung)	0,2	-
<b>Gesamt</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>

Tab. 1: Flächenbilanz des Bebauungsplanes Nr. 309

#### 1.5 Bedarf an Grund und Boden

Zur Umsetzung des Planungszieles werden nachfolgende Flächen in Anspruch genommen:

innerhalb des Plangebietes: 1,6 ha (neu 0,2)  
außerhalb des Plangebietes: 0,0 ha

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

Durch die Fachgesetze, Fachpläne bzw. durch weitere eingeführte Normen sind die für die einzelnen Schutzgüter vorgegebenen allgemeinen Vorgaben und Ziele formuliert. Diese sind im Rahmen der Umweltprüfung 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 zur 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. Des Weiteren sind auch solche Schutzgüter und die damit verbundenen Fachgesetze zu berücksichtigen, die nicht im Geltungsbereich des Bauleitplans liegen, aber dennoch von diesem berührt werden. Die Berücksichtigung der in den Fachgesetzen / Normen formulierten Ziele erfolgt durch Darstellungen gem. § 5 (2) BauGB im Zuge der Abwägung, soweit hierfür die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Die Untersuchungstiefe des Umweltberichtes orientiert sich an den Anforderungen des § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB. Im Umweltbericht werden nur die regelmäßig anzunehmenden Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Geprüft wurde, welche erheblichen Umweltauswirkungen sich unmittelbar aus der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben können und welche Einwirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 309 aus der Umgebung erheblich einwirken können.

Nachfolgend werden, für das jeweilige Schutzgut zusammengefasst, die anzuwendenden Fachgesetze und Normen sowie deren Zielaussagen aufgeführt:

#### **Tiere**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Landesnaturschutzgesetz, Landeswassergesetz, Wasserhaushaltsgesetz, ...

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, LNatSchG NRW)**

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. 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 Nutzens 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. **(BWaldG, LFOG)**

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

#### **Pflanzen**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Landesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, ...

Zielaussagen: **(BauGB, BNatSchG, BWaldG, LFOG, LNatSchG NRW, WHG und LWG)** siehe Tiere

#### **Fläche**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundes-Bodenschutzgesetz, Landesbodenschutzgesetz, ...

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, LBodSchG)**

#### **Boden**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundes-Bodenschutzgesetz, Landesbodenschutzgesetz, ...

Zielaussagen: **(BauGB, BBodSchG und LBodSchG)** siehe Fläche

#### **Wasser**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Landeswassergesetz, Wasserhaushaltsgesetz, ...

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 zu berücksichtigen **(BauGB)**; siehe auch Tiere.

**(WHG) und (LWG)** siehe Tiere

#### **Luft**

Fachgesetze, allgemeine Verwaltungsvorschriften, Richtlinien: Baugesetzbuch, Bundes-Immissionsschutzgesetz, Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (u. a. 22., 33. u. 39.), Geruchsimmisions-Richtlinie, Landes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, VDI-Richtlinie, ...

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 zu berücksichtigen **(BauGB)**; siehe auch Tiere.

Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. **(BImSchG, LImSchG)**

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 3894, GIRL)**, Ziele wie oben  
**(22. u. 33. BImSchV)**, s. BImSchG



### **Klima**

Fachgesetze,  
allgemeine  
Verwaltungsvorschriften

Baugesetzbuch, Bundes-Immissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Landes-Immissionsschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz, Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, ...

Zielaussagen:

**(BauGB)** siehe Tiere  
**(BNatSchG, BWaldG, LNatSchG NRW, LFoG)** siehe Tiere  
**(BImSchG, TA Luft)** siehe Luft

### **Landschaft**

Fachgesetze:

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Landesnaturschutzgesetz, ...

Zielaussagen:

**(BauGB)** siehe Tiere  
**(BNatSchG, BWaldG, LFoG, LNatSchG NRW)** siehe Tiere

### **Biologische Vielfalt**

Fachgesetze,  
Richtlinien:

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie), Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie), ...

Zielaussagen:

**(BauGB, BNatSchG)** siehe Tiere  
**(Richtlinie 79/409/EWG u. 92/43/EWG)** siehe FFH- und Vogelschutzgebiete

### **FFH- und Vogelschutzgebiete**

Fachgesetze,  
Richtlinien:

Baugesetzbuch, Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie), Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie), ...

Zielaussagen:

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)**  
Ziel ist es, sämtliche wildlebende Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind, einschließlich ihrer Eier, Nester und Lebensräume zu schützen, zu bewirtschaften und zu regulieren und die Nutzung dieser Arten zu regeln. **(Richtlinie 79/409/EWG)**

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

### **Mensch und seine Gesundheit**

Fachgesetze, allgemeine  
Verwaltungsvorschriften,  
Richtlinien

Baugesetzbuch, sowie alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigung 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, allgemeine  
Verwaltungsvorschriften,  
Richtlinien

Baugesetzbuch, sowie alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen.

Zielaussagen:

siehe 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)**

#### **Immissionen / Emissionen**

Fachgesetze, allgemeine Verwaltungsvorschriften, Richtlinien und DIN-Normen:

Baugesetzbuch, Bundes-Immissionsschutzgesetz, Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (u. a. 16., 18., 22., 23. u. 33.), DIN-Normen, Geruchsimmisions-Richtlinie, Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen (LAI), Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, VDI-Richtlinie, ...

Zielaussagen:

**(BauGB, BImSchG, BImSchV 22. u. 33., GIRL, TA Luft, VDI 3471 u. 3472)**, siehe Luft

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. **(TA Lärm)** Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgereusche. **(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 / Abfallerzeugung / Abwasser**

Fachgesetze:

Baugesetzbuch, Kreislaufwirtschaftsgesetz, Landesabfallgesetz, Landeswassergesetz, Wasserhaushaltsgesetz, ...

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. **(KrWG, LABfG)**

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

Fachgesetze:

Baugesetzbuch, Erneuerbare-Energien-Gesetz, ...

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)**

Zweck des EEG ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. **(EEG)**

#### **Auswirkungen von schweren Unfällen oder Katastrophen**

Fachgesetze, Richtlinien:	Baugesetzbuch, Bundes-Immissionsschutzgesetz, Landes-Immissionsschutzgesetz, Richtlinie 2011/92/EU (Umweltverträglichkeitsprüfung), Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie), ...
Zielaussagen:	<p>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. <b>(BauGB)</b></p> <p>Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. <b>(BImSchG, LImSchG)</b></p> <p>Sicherung der Umweltverträglichkeit bei öffentlichen und privaten Projekten, die möglicherweise erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben. <b>(Richtlinie 2011/92/EU)</b></p> <p>Bestimmungen für die Verhütung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen und für die Begrenzung der Unfallfolgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt, um auf abgestimmte und wirksame Weise in der ganzen Union ein hohes Schutzniveau zu gewährleisten. <b>(Richtlinie 2012/18/EU)</b></p>

Für das Untersuchungsgebiet liegen nachfolgende Fachplanungen mit folgenden Zielaussagen vor:

**Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) der Stadt Gummersbach**

Zielaussagen: Der Planbereich ist im Mischsystem zu entwässern. Er ist der Kläranlage Rospe zugeordnet. Die Voraussetzungen für die Übernahme der Abwässer (Schmutz- und Niederschlagswasser) in das Kanalnetz liegen vor.

**Landschaftsplan oder Landschaftsschutzverordnung**

Zielaussagen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 309 „Windhagen-Kaiserstraße“ liegt innerhalb der Landschaftsschutzgebietsverordnung, die für diesen Bereich aber kein Landschaftsschutzgebiet festsetzt.

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die nachfolgenden Ausführungen stellen fortlaufend das zu berücksichtigende Schutzgut sowie unter

- a) die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann
- b) die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a-i BauGB
- c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl
- e) eine Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j (schwere Unfälle oder Katastrophen)

dar.

### 2.1 Bau- und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

- a) In weiten Teilen des Plangebietes befindet sich eine Bestandsbebauung. Abrissarbeiten oder Bauvorhaben bei Nichtdurchführung der Planung sind derzeit nicht vorherzusehen. Aufgrund des geltenden Planungsrechts wären dennoch jederzeit Abrissarbeiten, Nutzungsänderungen oder Bautätigkeiten, insbesondere im Bereich der Brachfläche, möglich. Diese würden zu den mit Bautätigkeiten verbundenen Geräusch- und Geruchsemissionen führen. Mögliche erhebliche negative Beeinflussungen des Umweltzustandes innerhalb des Gebietes oder in anderen Gebieten durch Bau- oder Abrissarbeiten sind für diesen Fall nicht erkennbar.
- b) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 309 ist voraussichtlich der Bau von Vorhaben verbunden. In weiten Teilen des Plangebietes befindet sich eine Bestandsbebauung. Abrissarbeiten sind nicht erkennbar und/oder werden durch die Planung nicht unmittelbar ausgelöst. Durch die von der Planung vorbereiteten Bauvorhaben werden die vorhandenen Wohngebiete im näheren Umfeld kaum beeinflusst. Die momentan vorhandene Brachfläche wird voraussichtlich einer Wohnbaunutzung zugeführt. Es werden somit die mit Bautätigkeiten verbundenen Geräusch- und Geruchsemissionen ausgelöst. Durch den Bau sowie das Vorhandensein eines neuen Gebäudes auf der Brachfläche werden keine erheblichen negativen Beeinflussungen innerhalb des Gebietes oder in anderen Gebieten ausgelöst.
- c) Es wurden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt, die durch den Bau, das Vorhandensein oder durch Abrissarbeiten von Vorhaben im Plangebiet ausgelöst werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind daher nicht erforderlich.

- d) Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnten keine Planungsalternativen ermittelt werden, die zu geringeren Auswirkungen führen würden.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen, die durch den Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben (einschließlich der Abrissarbeiten) ausgelöst werden könnten, sind nicht erkennbar.

## 2.2 Tiere

- a) Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tierwelt auf. Außergewöhnliche Tierbestände sind weder erkennbar noch wurden Informationen im Rahmen des Verfahrens vorgetragen. Die Abfrage des Landschaftsinformationssystems des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) vom 16.03.2021 hat keine Hinweise auf außergewöhnliche faunistische Arten im Plangebiet ergeben.

Ein 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. Auf Grundlage des geltenden Planungsrechts könnte bei Nichtdurchführung der Planung die vorhandene Brachfläche bebaut werden, was eine geringfügige Reduzierung des Lebensraumes der Tierwelt zur Folge haben könnte. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die möglicherweise hiervon betroffenen Individuen auf den im Umfeld der potenziellen Vorhabenflächen vorhandenen und natürlichen Ersatz ausweichen können.

Es liegen auch keine Hinweise über das Vorhandensein von Arten der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie („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-Habitat-Richtlinie) aufgeführt sind.

### Europäisch geschützte Vogelarten

Eine Beanspruchung des Planungsgebietes durch planungsrelevante Vogelarten als Lebensraum oder alleiniges Nahrungshabitat ist auszuschließen. Nahrungsgäste oder Durchzügler sind im Vorhabenbereich und im Untersuchungsraum nicht auszuschließen (bspw. Greifvögel, Sperber, Schwalben). Für diese Arten besitzt das Gebiet allenfalls Bedeutung als Teil des Nahrungshabitats. Nahrungshabitats sind nur geschützt, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen sind. Dies ist hier aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen.

### Sonstige Vogelarten

Bei den im Plangebiet und in dessen Umfeld potenziell vorkommenden, nicht planungsrelevanten, europäischen Vogelarten handelt es sich um bundesweit, landesweit und regional ungefährdete Vogelarten, die landesweit verbreitet und allgemein häufig sind. Bruten dieser häufigen Arten im Plangebiet und dessen Umfeld sind möglich. Alle wildlebenden Vogelarten sind grundsätzlich durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Bei den nicht planungsrelevanten Vogelarten kann es bei der Rodung von Gehölzen während der Brutzeit zur Zerstörung von Nestern (und der damit einhergehend zur Zerstörung von Gelegen oder Tötung von Jungvögeln) sowie zu Beeinträchtigungen durch Störungen kommen. Von einer Beeinträchtigung bedeutender lokaler Populationen mit nennenswerten Beständen durch dauerhafte Beseitigung von potenziellen Brutplätzen oder durch Störungen ist bei der Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen, da eine Entnahme von Gehölzen nicht bzw. nur in einem relativ geringen Umfang möglich ist und im Umfeld ausreichende

Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Außerdem sind diese Arten relativ tolerant gegenüber Störungen.

Es liegen keine Hinweise auf einen nennenswerten Bestand europäischer Vogelarten im Bereich des Vorhabens vor. Eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung ist somit für diese Arten nicht notwendig.

#### Säugetiere

Hinsichtlich der planungsrelevanten Säugetiere werden im Quadranten 3 des Messtischblattes 4911 „Gummersbach“ des LANUV NRW folgende Arten aufgeführt (Stand 23.02.2021):

Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Myotis myotis	Großes Mausohr
Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Plecotus auritus	Braunes Langohr

Aufgrund der Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet könnte hiervon lediglich die Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus* betroffen sein. Habitatstrukturen für Winter- und Sommerquartiere sowie für die Jagd sind im Plangebiet vorhanden, wobei die Art jagend im ganzen Stadtgebiet im Straßenraum (Straßenleuchten) anzutreffen ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes im Bereich der bestehenden Bebauung oder der Brachfläche im Rahmen des derzeit geltenden Planungsrechts ergeben. Diese würde zu einer sehr geringen Beeinflussung des Umweltzustandes führen. Die Tiervorkommen in anderen Gebieten bleiben von der Planung unbeeinflusst.

- b) Bei Durchführung der Planung wird im Bereich der heutigen Brachfläche das Schutzgut ‚Tiere‘ voraussichtlich in geringem Maße beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass sich nach der Bauphase die faunistischen ‚Allerweltsarten‘ des Siedlungsraumes wie im Umfeld einstellen werden. Die von der Veränderung der Bodennutzung betroffenen Tiere werden verdrängt. Ein Ausweichen auf die benachbarten Bereiche mit ähnlichen Biotopstrukturen ist möglich.
- c) Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Tiere‘ wurden nicht festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind daher nicht erforderlich.
- d) Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnten keine Planungsalternativen ermittelt werden, die zu geringeren Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Tiere‘ führen würden.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen hinsichtlich des Schutzgutes ‚Tiere‘, die durch die Planung ausgelöst werden könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

### **2.3 Pflanzen**

- a) Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzenwelt auf. Das Gebiet ist durch die bauliche Nutzung und anthropogene Einflüsse geprägt.

Da ein Großteil der Brachfläche im Plangebiet aus Schotterflächen besteht, ist eine qualitative Aufwertung der vorhandenen Pflanzenwelt bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu

erwarten. Auf Grundlage des vorhandenen Planungsrechts könnte sich im Bereich der Brachfläche erneut ein Gewerbebetrieb ansiedeln und es könnte Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes im Bereich der bestehenden Bebauung geben, die dazu führen könnten, dass vorhandener Pflanzenbewuchs entfernt wird. Das Pflanzenvorkommen in anderen Gebieten wird durch die Planung nicht beeinflusst.

- b) Durch die Planung wird die Bebauung der Brachfläche im Plangebiet vorbereitet. Dadurch wird die auf der Brachfläche vereinzelt vorkommende Vegetation geringfügig beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass sich nach Durchführung und Umsetzung der Planung die floristischen ‚Allerweltsarten‘ des Siedlungsraumes wie im Umfeld einstellen werden bzw. eine gärtnerische Gestaltung der unbebauten Flächen erfolgt. Die von der Veränderung der Bodennutzung betroffenen Pflanzen werden verdrängt. Konkret betroffen ist eine Fläche von ca. 0,6 ha.
- c) Es wurden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut ‚Pflanzen‘ festgestellt. Maßnahmen zur Verhinderung, Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind daher nicht erforderlich.
- d) Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnten keine Planungsalternativen ermittelt werden, die zu geringeren Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Pflanzen‘ führen würden.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen hinsichtlich des Schutzgutes ‚Pflanzen‘, die durch die Planung ausgelöst werden könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

#### 2.4 Fläche

- a) Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 1,6 ha und ist bereits zu großen Teilen bebaut und anthropogen verändert. Lediglich 0,2 ha des Plangebietes sind derzeit planungsrechtlich nicht bebaubar. Besonderheiten sind nicht erkennbar.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 309 überplant überwiegend Flächen, die bereits heute bebaut werden können. Lediglich für eine Fläche von 0,2 ha wird neues Baurecht geschaffen. Der Flächenverbrauch im Plangebiet wird durch die festgesetzten Baugrenzen eingeschränkt. Bei Durchführung der Planung wird im Bereich der Brachfläche voraussichtlich ein größeres Wohngebäude errichtet, womit ein entsprechender Flächenverbrauch einhergeht.
- c) Es wurden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut ‚Fläche‘ festgestellt. Maßnahmen zur Verhinderung, Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind daher nicht erforderlich.
- d) Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnten keine Planungsalternativen ermittelt werden, die zu geringeren Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Fläche‘ führen würden. Die Planung berücksichtigt die Forderungen des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, da sie die Wiedernutzung einer Brachfläche im Innenbereich vorbereitet und durch eine erhöhte bauliche Dichte die Inanspruchnahme von Flächen verringert.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen hinsichtlich des Schutzgutes ‚Fläche‘, die durch die Planung ausgelöst werden könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

## 2.5 Boden

- a) Das Plangebiet ist durch die bestehenden Nutzungen anthropogen verändert. Bei den vorhandenen Böden handelt es sich um Braunerden. Bei Nichtdurchführung der Planung können sich neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen und Flächenversiegelungen innerhalb des Plangebietes im Bereich der bestehenden Bebauung und der Brachfläche ergeben. Mögliche erhebliche Beeinflussungen des Schutzgutes ‚Boden‘ innerhalb des Gebietes oder in anderen Gebieten sind für diesen Fall nicht erkennbar.

Auf Grund der industriellen Vornutzung wurde für den unbebauten Planbereich eine Bodenuntersuchung für den Wirkungspfad „Boden-Mensch“ durchgeführt. Die gutachterliche Untersuchung kommt zu nachfolgendem Ergebnis:

*... „Die Schadstoffkonzentrationen der untersuchten Parameter gemäß BBodSchV (Boden-Mensch) sind insgesamt gering, sodass bei einer zukünftigen Wohngebietsnutzung, ausgehend von den beschriebenen Untersuchungen, derzeit kein erhöhtes Gefährdungspotential für den Wirkungspfad Boden-Mensch und damit unmittelbar für das Schutzgut menschliche Gesundheit abzuleiten ist.“ ... „Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse sind keine Handlungen bezüglich eines Bodenaustausches oder andere Maßnahmen notwendig.“ ...*

Für den derzeit gewerblich genutzten Teil des Plangebietes wurde 2017 eine orientierende Bodenuntersuchung im Rahmen des Gebäudeabrisses vorgenommen. Entsprechend dem Abschlussbericht erfolgte eine fachgerechte Entsorgung der belasteten Bauteile und Materialien. Eine gewerbliche Nutzung wäre somit weiterhin möglich.

- b) Der Bebauungsplan bereitet durch seine Festsetzungen die Bebauung einer ehemals gewerblich genutzten Brachfläche vor. Die Brachfläche wäre auch ohne die vorgesehene Planung planungsrechtlich bebaubar. Mit der Durchführung der Planung geht eine Bodenversiegelung im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen einher. Für den derzeit gewerblich genutzten Teil des Plangebietes wurde 2017 eine orientierende Bodenuntersuchung im Rahmen des Gebäudeabrisses vorgenommen. Entsprechend dem Abschlussbericht erfolgte eine fachgerechte Entsorgung der belasteten Bauteile und Materialien. Da Belastungen des Bodens im Bereich des Gewerbebetriebes nicht ganz ausgeschlossen werden können, sind bei zukünftigen Baumaßnahmen zum Zwecke einer Wohnnutzung weitere Untersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch erforderlich. Durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass bei einer möglichen zukünftigen Umnutzung der Gewerbefläche eine erweiterte Gefährdungsabschätzung durchgeführt wird.
- c) Es wurden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut ‚Boden‘ festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.
- d) Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnten keine Planungsalternativen ermittelt werden, die zu geringeren Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Boden‘ führen würden.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen hinsichtlich des Schutzgutes ‚Boden‘, die durch die Planung ausgelöst werden könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.



## 2.6 Wasser

- a) Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die baulich nicht genutzten Flächen dienen der Grundwasserneubildung. Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes im Bereich der bestehenden Bebauung und der Brachfläche ergeben. Mögliche erhebliche Beeinflussungen des Schutzgutes Wasser in anderen Gebieten sind für diesen Fall nicht erkennbar.
- b) Bei Durchführung der Planung werden Flächen versiegelt, was zu einem etwas höheren Oberflächenabfluss führt. Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Das vorhandene Kanalsystem kann die anfallenden Abwässer schadlos aufnehmen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.
- c) Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Wasser‘ wurden nicht festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnten keine Planungsalternativen ermittelt werden, die zu geringeren Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Wasser‘ führen würden.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen hinsichtlich des Schutzgutes ‚Wasser‘, die durch die Planung ausgelöst werden könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

## 2.7 Luft / Erhaltung der Luftqualität in Gebieten, in denen die nach EU-Vorgaben durch Rechtsverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

- a) Angaben zur lufthygienischen Belastung liegen für das Plangebiet nicht vor. Es sind keine Hinweise auf eine besondere Belastung der Luftqualität im Plangebiet gegeben. Eine erhebliche Beeinflussung des Schutzgutes Luft in anderen Gebieten ist nicht erkennbar. Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.
- b) Durch die Umsetzung der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten. Lediglich während der Bauphase kann es zu den üblichen, geringen Beeinträchtigungen (z. B. durch Baustaub) kommen.
- c) Es wurden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut ‚Luft‘ festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnten keine Planungsalternativen ermittelt werden, die zu geringeren Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Luft‘ führen würden.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen hinsichtlich des Schutzgutes ‚Luft‘, die durch die Planung ausgelöst werden könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

## 2.8 Klima

- a) Der ozeanisch bestimmte Klimaeinfluss prägt die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1100 - 1200 mm Jahresniederschlag. Die Temperatur liegt bei 0-1 Grad Celsius im Januar und bei 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. Lokalklimatisch hat das Plangebiet keine erkennbare Bedeutung. Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Klima nicht beeinflusst.

- b) Bei Durchführung der Planung sind aufgrund der räumlichen Begrenztheit des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Klima‘ innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu erwarten.
- c) Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Klima‘, die durch die Planung ausgelöst werden, wurden nicht festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnten keine Planungsalternativen ermittelt werden, die zu geringeren Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Klima‘ führen würden.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen hinsichtlich des Klimas, die durch die Planung ausgelöst werden könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

## **2.9 Landschaft**

- a) Das Plangebiet gehört zum Oberagger- und Wiehl-Bergland, einem in der Großlandschaft Süderbergland gelegenen Bergland. Kennzeichnend für diesen Landschaftsraum sind Höhen mit überwiegend zwischen 300 und 400 m ü. NN, ein feuchtkühles Klima und ein ständiger Wechsel zwischen bewaldeten Rücken, Kuppen und Talhängen sowie grünlandwirtschaftlich genutzte flachwellige bis fast ebene Hochflächen. Das Oberbergische Bergland weist ein charakteristisches Nutzungsgefüge auf, das aus bewaldeten Hangzonen und Intensiv-Grünland auf den flach reliefierten Hochflächen, durchsetzt von einem dichten Netz von Kleinsiedlungen und Weilern, besteht. Der Planungsraum hat hinsichtlich des Landschaftsbildes keine Auswirkungen auf den Wahrnehmungsraum.
- b) Das unter a) beschriebene Landschaftsbild wird sich durch die Durchführung der Planung kaum verändern.
- c) Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Landschaft‘, die durch die Planung ausgelöst werden, wurden nicht festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnten keine Planungsalternativen ermittelt werden, die zu geringeren Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Klima‘ führen würden.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen hinsichtlich des Schutzgutes ‚Landschaft‘, die durch die Planung ausgelöst werden könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

## **2.10 Biologische Vielfalt**

- a) Besonderheiten hinsichtlich der biologischen Vielfalt im Sinne der Begriffsdefinition (BGBl. 1993 II, S. 1741) liegen im Plangebiet nicht vor. Der Zustand des Schutzgutes wird sich bei Nichtdurchführung der Planung kaum verändern.

- b) Das Schutzgut ‚Biologische Vielfalt‘ ist durch die Umsetzung der Planung nicht wesentlich beeinflusst.
- c) Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Biologische Vielfalt‘, die durch die Planung ausgelöst werden, wurden nicht festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnten keine Planungsalternativen ermittelt werden, die zu geringeren Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Landschaft‘ führen würden.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen, die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt haben könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

### **2.11 FFH- und Vogelschutzgebiete**

- a) Das Plangebiet liegt nicht im Bereich oder in der Nähe eines FFH- oder Vogelschutzgebietes.
- b) Durch die Planung werden keine Auswirkungen auf FFH- oder Vogelschutzgebiete vorbereitet.
- c) Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete, die durch die Planung ausgelöst werden, wurden nicht festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen hinsichtlich des Schutzgutes FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht erforderlich.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen, die Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete haben könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

### **2.12 Mensch und seine Gesundheit**

- a) Auf die für die menschliche Gesundheit relevante lufthygienische und klimatische Situation wurde bereits unter Punkt 2.7 u. 2.8 eingegangen. Darüber hinaus wird der Mensch und seine Gesundheit durch die im Plangebiet auftretenden Verkehrsemissionen der umgebenden Straßen und die Emissionen des angrenzenden Misch- bzw. Gewerbegebietes beeinflusst. Darauf wird unter Pkt. 2.16 Immissionen/Emissionen eingegangen.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte sich auf der Brachfläche ein Gewerbebetrieb ansiedeln. Zudem könnten es zu neuen Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb der bestehenden kommen. Mögliche erhebliche Beeinflussungen des Umweltzustandes sind für diesen Fall jedoch nicht erkennbar.

- b) Bei Durchführung der Planung wird der Mensch und seine Gesundheit nicht wesentlich beeinflusst, da lediglich Nutzungen zulässig sind, die mischgebietsverträglich sind (siehe auch Pkt. 2.16 Immissionen/Emissionen und 2.5 Boden).
- c) Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf dem Menschen und seine Gesundheit, die durch die Planung ausgelöst werden, wurden nicht festgestellt. Aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung auf der Brachfläche ist gutachterlich nachzuweisen, dass eine Wohnnutzung ohne Gefahren für die Gesundheit von Menschen umgesetzt werden kann (siehe auch Pkt. 2.16 Immissionen/Emissionen und 2.5 Boden).

- d) Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnten keine Planungsalternativen ermittelt werden, die zu geringeren Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit führen würden.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen hinsichtlich des Schutzgutes ‚Mensch und seine Gesundheit‘, die durch die Planung ausgelöst werden könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

### **2.13 Bevölkerung**

- a) Im Plangebiet befinden sich Wohnhäuser sowie ein Gewerbebetrieb. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre weiterhin eine gewerbliche Nutzung auf der Brachfläche im Plangebiet zulässig. Erhebliche Auswirkungen auf die Bevölkerung sind bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.
- b) Durch die Planung wird die weitere Ansiedlung von Wohnnutzungen Plangebiet ermöglicht. Somit wird das Wohnungsangebot für die Bevölkerung voraussichtlich erhöht und die Bewohner\*innenzahl im Plangebiet steigt voraussichtlich an.
- c) Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Bevölkerung, die durch die Planung ausgelöst werden, wurden nicht festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnten keine Planungsalternativen ermittelt werden, die zu geringeren Auswirkungen auf die Bevölkerung führen würden.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen hinsichtlich des Schutzgutes ‚Bevölkerung‘, die durch die Planung ausgelöst werden könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

### **2.14 Kulturgüter / Kulturelles Erbe**

- a) Im Plangebiet sind keine kulturhistorisch bedeutsamen Denkmäler bzw. Fundstellen bekannt. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Schutzgüter ‚Kulturgüter‘ und ‚Kulturelles Erbe‘.
- b) Durch die Umsetzung der Planung werden keine kulturhistorisch bedeutsamen Denkmale bzw. Fundstellen beeinträchtigt.
- c) Es wurden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Kulturgüter oder kulturelles Erbe festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen hinsichtlich des Schutzgutes „Kulturgüter/kulturelles Erbe“ sind nicht erforderlich.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen, die Auswirkungen auf die Kulturgüter oder das kulturelle Erbe haben könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

## 2.15 Sachgüter

- a) Innerhalb des Plangebietes befinden sich Sachgüter in Form von Grundstückswerten sowie Gebäudebestand. Sonstige Sachgüter, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von Bedeutung wären, sind nicht bekannt. Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Sachgüter‘.
- b) Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Sachgüter in Form von unbebauten und bebauten Grundstücken überplant. Durch die Festsetzungen werden diese in ihrer Wertigkeit jedoch nicht negativ beeinflusst.
- c) Es wurden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Sachgüter‘ festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen mit geringerem Einfluss auf das Schutzgut ‚Sachgüter‘ sind nicht gegeben.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen, die Auswirkungen auf Sachgüter haben könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

## 2.16 Immissionen / Emissionen

- a) Das Plangebiet ist derzeit vorrangig durch die Verkehrsemissionen der anliegenden Kaiserstraße beeinflusst. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) der Kaiserstraße liegt bei etwa 8.000 Kfz pro Tag. Dies ergab eine Verkehrsuntersuchung des Büros Brilon Bondzio Weiser im Jahr 2019. Dieser Einfluss wird sich bei Nichtdurchführung nicht wesentlich verändern.
- b) Durch die Planung wird die Ansiedlung von Wohnnutzungen im Plangebiet entlang der Kaiserstraße ermöglicht. Somit tritt eine schützenswerte Nutzung an die Kaiserstraße heran. Zur Sicherung des für Wohnnutzungen notwendigen Immissionsschutzes wurde eine Immissionsprognose auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ vorgenommen. Als Ergebnis ist festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts knapp überschritten werden. Die Überschreitung der Orientierungswerte innerhalb vorhandener Gemengelagen ist jedoch nicht unüblich und kann im Rahmen der Abwägung gerechtfertigt sein.

DTV	~ 8000* Kfz/24 Std
Beurteilungspegel gem. A.2 DIN 18005	61,5 dB(A) tags 50,5 dB(A) nachts

Tab. 2: Emissionsprognose Kaiserstraße

- c) Im Rahmen der Abwägung ist zu prüfen, ob Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen erforderlich sind.
- d) Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Emissionen der Kaiserstraße beeinträchtigt. Planungsalternativen wären diesen Emissionen in gleichem Maße ausgesetzt.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen, durch die übermäßige Emissionen erzeugt werden, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

### **2.17 Abfall / Abfallerzeugung / Abwasser**

- a) Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird dem Mischwasserkanal in der Straße „Kaiserstraße“ zugeleitet. Der Bereich ist Bestandteil des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Gummersbach und der Kläranlage Rospe zugeordnet. Die Beseitigung der Abfälle erfolgt durch den Abfall-, Sammel- und Transportverband Oberberg (ASTO).
- b) Durch die Durchführung der Planung kann sich die Menge an Abwassern und Abfällen im Plangebiet erhöhen. Das Abwasser wird der Kläranlage Rospe zugeleitet. Die Beseitigung der Abfälle erfolgt durch den Abfall-, Sammel- und Transportverband Oberberg (ASTO).
- c) Es wurden keine nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf die Abfall- und Abwasserbeseitigung festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen hinsichtlich des Schutzgutes „Abfall/Abfallerzeugung/Abwasser“ bestehen nicht. Jegliche neue Bautätigkeit führt zu Erhöhungen der Abfall- und Abwassermengen.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen, die Auswirkungen auf den Abfall, die Abfallerzeugung oder das Abwasser haben könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

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

- a) Der Einsatz und die Nutzung von erneuerbaren Energien im Plangebiet sind derzeit nicht ausgeschlossen. Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf den Einsatz von erneuerbaren Energien oder den sparsamen Umgang bzw. die effiziente Nutzung von Energie.
- b) Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf erneuerbare Energien oder die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien, z. B. durch Photovoltaikanlagen ist weiterhin zulässig.
- c) Es wurden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Hinblick auf erneuerbare Energien festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen sind nicht erforderlich.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen, die Auswirkungen auf erneuerbare Energien oder die sparsame und effiziente Nutzung von Energie haben könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

### **2.19 Landschaftspläne und sonstige Pläne**

- a) Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Landschaftsschutzgebiet Gummersbach-Marienheide“, die keine Schutzausweisungen für das Plangebiet festsetzt. Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Auswirkungen.
- b) Bei Durchführung der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf Landschaftspläne oder sonstige Pläne.

- c) Es wurden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Landschaftspläne oder sonstige Pläne festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Da die Planung keine Auswirkungen auf Landschaftspläne und sonstige Pläne hat, sind Planungsalternativen nicht erforderlich.
- e) Schwere Unfälle oder Katastrophen, die Auswirkungen auf die Inhalte von Landschaftsschutzplänen oder sonstigen Plänen haben könnten, sind nicht erkennbar. Einwirkungen von außen sind ebenfalls nicht erkennbar.

## 2.20 Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 2.2 bis 2.20

In der nachfolgenden Matrix sind die potentiellen Wechselwirkungen dargestellt:

	Tiere	Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Luft	Klima	Landschaft	Biologische Vielfalt	FFH- und Vogel-schutz-	Mensch und seine	Bevölkerung	Kulturgüter / kulturell	Sachgüter
Tiere														
Pflanzen	W													
Fläche		W												
Boden	W	W												
Wasser				W										
Luft														
Klima														
Landschaft		W												
Biologische Vielfalt														
FFH- und Vogel-schutzgebiete														
Mensch und seine Gesundheit						W	W							
Bevölkerung														
Kulturgüter / kulturelles Erbe														
Sachgüter														

Es liegt keine Wechselwirkung vor (siehe Text)

Es liegt eine Wechselwirkung vor (siehe Text)

W

-



Die Matrix soll zu einer ökologischen Gesamtbetrachtung führen und die Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern aufzeigen, so wie sie auch in der Natur gegeben sind. Die Komplexität der ökosystemaren Zusammenhänge bedingt die starke Vereinfachung der tatsächlichen Zusammenhänge.

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ‚Boden‘, ‚Wasser‘ und dem ‚Mensch und seiner Gesundheit‘ sind für die vorgesehene Planung am bedeutendsten. Zudem wird die menschliche Gesundheit im Plangebiet in besonderem Maße durch die vorhandenen Emissionen und Immissionen beeinflusst.

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

Gemäß 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. Dieser Zielsetzung wird im Zuge der Planung entsprochen. Es wird lediglich ein kleinflächiger Bereich, der bislang als Außenbereich zu bewerten, aber bereits anthropogen beeinflusst war, neu beplant. Der Großteil der Planung umfasst demgegenüber bereits baulich genutzte Flächen.

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

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

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

Durch die Planung werden keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes notwendig (siehe auch Pkt. 2.25 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung)

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

FFH- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## 2.25 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung



Abb. 2: Flächenaufteilung nach Biotopwerten

In dem rot schraffierten Bereich wurde durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 309 lediglich der bauliche Bestand festgesetzt. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a setzte

für den Bereich ein Gewerbegebiet fest. Der Bebauungsplan Nr. 309 setzt für diese Fläche nun - entsprechend der vorhandenen und beabsichtigten Nutzungen - ein Mischgebiet fest. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden keine unmittelbaren Veränderungen in diesen Bereichen ausgelöst. Daher wird dieser Bereich in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes anstelle des vorherigen Gewerbegebietes wird die maximal zu versiegelnde Fläche von 100% auf maximal 80% im verringert. Somit wird die maximal zu bebauende Fläche in diesem Bereich um 20% verringert. Da der Bereich jedoch bereits bebaut und durch die vorhandenen Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt ist, werden die Veränderungen in diesem Bereich in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt.

Im Bereich A1 wird ebenfalls ein Mischgebiet festgesetzt. Eine Bebauung dieser Fläche wäre auch schon vor der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 309 planungsrechtlich möglich gewesen, dieses Recht wurde jedoch noch nicht ausgenutzt. In der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a war der Bereich als Gewerbegebiet festgesetzt; durch die nun vorgenommene Festsetzung als Mischgebiet verringert sich die maximal zulässige Bebaubarkeit der Fläche von 100% auf 80%. In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird allerdings nicht die Differenz zwischen den theoretisch möglichen Bebauungsgrade berücksichtigt, sondern die Differenz zwischen dem vorhandenen Bebauungsgrad und dem zukünftig planungsrechtlich möglichen Bebauungsgrad.

Die Bereiche A2, A3, A4 und A7 waren im Bebauungsplan Nr. 1 und 1a als Außenbereich festgesetzt und somit nicht bebaubar. Diese Flächen werden ebenfalls als Mischgebiet festgesetzt und somit erstmalig einer baulichen Nutzung zugeführt.

Bei der Berechnung der Eingriff-Ausgleich-Bilanz wurde sich an der Biotopwertliste aus der Arbeitshilfe „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ orientiert. Bei der Fläche A1 handelt es sich um eine versiegelte Fläche, für welche in der Arbeitshilfe ein Biotopwert von 0 angegeben ist. Bei den Flächen A2, A4 und A5 handelt es sich um Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten, deren Biotopwert in der Arbeitshilfe mit 2 angegeben ist. Diese werden in der Arbeitshilfe wie folgt charakterisiert: „meist durch nichtheimische bodendeckende Gehölze und kurzgeschnittenen Rasen geprägte Grünflächen zwischen Industrie- und Gewerbegebäuden“. Da die Flächen jedoch nur geringen Gehölzbewuchs aufweisen und der Boden zum Teil stark verdichtet ist, wird hier ein Korrekturfaktor von 0,9 angesetzt. Bei den Flächen A3 und A6 handelt es sich um Schotterflächen/Rohböden, deren Biotopwert in der Arbeitshilfe mit 1 angegeben ist. Auch diese Flächen sind durch die ehemals gewerbliche Nutzung geprägt und stark verdichtet, weshalb für sie ein Korrekturfaktor von 0,5 angesetzt wird. Bei der Fläche A7 handelt es sich um eine wassergebundene Wegedecke, deren Biotopwert in der Arbeitshilfe mit 1 angegeben ist. Die Fläche ist ebenso wie die Schotterflächen stark verdichtet, weshalb für sie ein Korrekturfaktor von 0,7 angesetzt wird.

Durch die Neuaufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes werden insbesondere Teile der stark verdichteten Böden entsiegelt und als Zier- bzw. Nutzgarten angelegt. Somit ist die Gesamtbilanz der Flächen hinsichtlich ihres ökologischen Wertes leicht positiv (s. nachfolgende Tabellen).

### Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Teilfläche Nr.	Biotoptypen	Code	Biotopwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Fläche in qm	Einzelflächenwert
A1	Versiegelte Fläche	1.1	0	1	0	2673	0
A2	Grünfläche in Industrie und Gewerbegebieten	4.3	2	0,9	1,8	560	1.008
A3	Schotterflächen/Rohböden	1.3	1	0,5	0,5	582	291
A4	Grünfläche in Industrie und Gewerbegebieten	4.3	2	0,9	1,8	603	1.085,4
A5	Grünfläche in Industrie und Gewerbegebieten	4.3	2	0,9	1,8	216	388,8
A6	Schotterflächen/Rohböden	1.3	1	0,5	0,5	351	175,5
A7	Wassergebundene Decken	1.3	1	0,7	0,7	1.371	959,7
						Gesamtwert	3.908,4

### Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Biotoptypen	Code	Biotopwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Fläche in qm	Einzelflächenwert	
versiegelte Flächen (Gebäude)	1.1	0	1	0	3816,6	0	
Zier- und Nutzgarten strukturreich	4.2	3	1	3	1271,2	3.813,6	
versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche	1.2	0,5	1	0,5	1271,2	635,6	
						Gesamtwert	4.449,2

**Gesamtbilanz 540,8**

## **Zusätzliche Angaben**

### **2.26 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren/Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Lücken oder fehlende Kenntnisse) der Erstellung**

Für die Ermittlung der erforderlichen Angaben wurden nachfolgende Gutachten / Untersuchungen erarbeitet und ausgewertet:

- Immissionsprognose auf Grundlage der DIN 18005
- Bodengutachten
- Verkehrsgutachten des Büros Brilon Bondzio Weiser zum Bebauungsplan Nr. 308

Zudem wurden weitere Informationen über die planungsrelevanten Schutzgüter aus thematischen Kartenwerken und Grundlagendaten zur Beurteilung des heutigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 309 herangezogen. Bei der Erstellung der Gutachten/Untersuchungen haben sich keine Probleme ergeben.

### **2.27 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Es sind nachfolgende Maßnahmen zum Monitoring zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 309 zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung vorgesehen:

- Unterrichtung der zuständigen Fachbehörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist. Es wird dabei um Mitteilung gebeten, ob nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

### **2.28 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Gummersbach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 309 „Windhagen-Kaiserstraße“. Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 309 „Windhagen-Kaiserstraße“ ist es, das Planungsrecht an den vorhandenen Bestand anzupassen und das Gebiet zukünftig als Mischgebiet zu fortzuentwickeln.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 309 „Windhagen-Kaiserstraße“ hat im Wesentlichen Auswirkungen auf nachfolgende Schutzgüter:

#### **Tiere / Pflanzen**

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines größeren Bauvorhabens auf einer Brachfläche und überplant Bereiche von ca. 0,2 ha, die bislang als Außenbereich zu werten waren. Da im Plangebiet keine besonderen Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten vorgefunden wurden und das Plangebiet bereits zu einem großen Teil baulich genutzt wird, sind keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.

#### **Boden**

Durch die Planung werden Bodenversiegelungen im Bereich einer derzeitigen Brachfläche vorbereitet. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Versiegelung planungsrechtlich jedoch ebenfalls zulässig. Der Biotopwert des Gebietes wird durch die Durchführung der Planung verbessert.

#### **Immissionen / Emissionen**

Auf das Gebiet wirken die Emissionen des Verkehrs von der Kaiserstraße ein. Im Plangebiet werden nur geringe, für die vorhandenen Wohnnutzungen und den Handelsbetrieb üblichen Emissionen erzeugt. Mit der Umsetzung der Planung werden keine zusätzlichen Verkehrsmengen gegenüber dem heutigen Planungsrecht erzeugt. Sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der Planung

wäre eine Bebauung des Gebietes zulässig, welche zu einer Erhöhung der Verkehrsmengen führen kann.

Um sicherzustellen, dass eine Wohnnutzung im Bereich der derzeitigen Brachfläche möglich ist, wurde eine Immissionsprognose auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ vorgenommen. Als Ergebnis ist festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts geringfügig überschritten werden. Von einer wesentlichen Überschreitung, die zu einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit führen könnte, ist allerdings nicht auszugehen. Die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 kann weiterhin im Rahmen der Abwägung gerechtfertigt sein.

## 2.29 Referenzliste der Quellen

- Bodengutachten: „Bodenuntersuchungen für den Wirkungspfad Boden – Mensch (direkter Kontakt) für das BV Hückeswagener Straße in Gummersbach - Projekt-Nr. 20-273“, Wagner Umweltgeologie GmbH (März 2021)
- Verkehrsgutachten: „Verkehrsuntersuchung zum Wohngebiet Windhagen 3. Bauabschnitt in Gummersbach“, Brilon Bondzio Weiser (September 2019)
- Biotopwertliste: „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichplanung, Ausgleichspool, Ökokonto. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“, Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen (2001)

Stadt Gummersbach  
Ressort Stadtplanung  
i.A.

Backhaus

Gummersbach den 23.03.2022