

Begründung

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zum

Bebauungsplan Nr. 114 „Derschlag - Mitte“, 4. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)



Stadt Gummersbach

1 Planungsanlass

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ aus dem Jahre 1989. Dieser Bebauungsplan trifft für das Plangebiet Festsetzungen, die nicht mehr mit der heutigen Nutzung übereinstimmen und auch nicht mehr den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ umfasst Verkehrsflächen, auf denen sich heute der Standort des Busbahnhofs im Gummersbacher Ortsteil Derschlag und Stellplätze des angrenzenden Ärztehauses befinden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Umbau des Busbahnhofs zu schaffen und die Stellplatzsituation der angrenzenden Nutzung (hier Ärztehaus) neu zu ordnen.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an die zukünftige Nutzung im Plangebiet angepasst werden. Anstelle der bisher festgesetzten Verkehrsfläche, wird die Fläche für das bestehende „Mischgebiet“ erweitert.

Da sich die für die Umsetzung der Planung benötigten Flächen im Eigentum der Stadt Gummersbach befinden, ist die Realisierung der Planung grundsätzlich gewährleistet.

2 Verfahren

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung in Form eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 20.02.2019 den Aufstellungs- und den Offenlagebeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst.

Die Möglichkeit der Einsichtnahme, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, erfolgte in der Zeit vom 13.03.2019 bis 27.03.2019 (einschließlich) im Rathaus der Stadt Gummersbach.

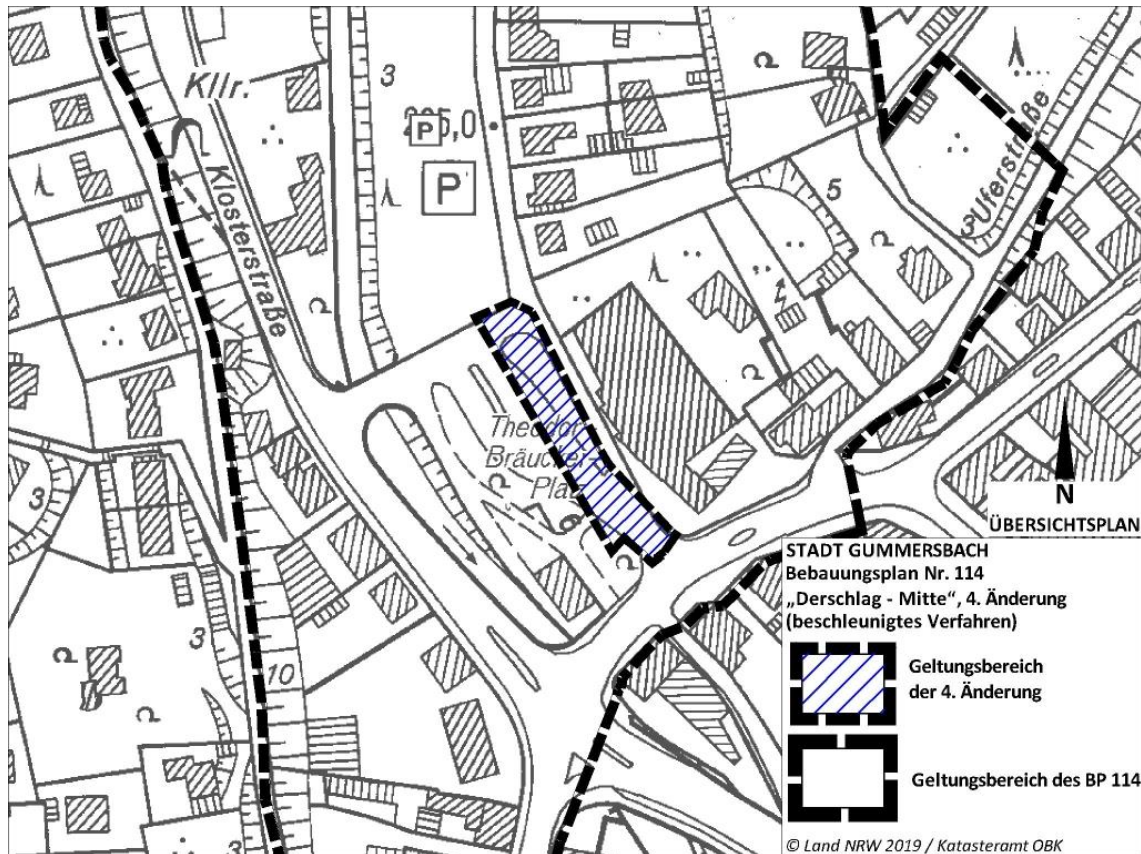
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ hat in der Zeit vom 02.05.2019 bis 03.06.2019 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2019 beteiligt.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 27.06.2019 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

3 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ liegt im Zentrum des Ortsteiles Derschlag.

Die genaue Lage des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Übersichtsplan – Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114

4 Planungsrechtliche Situation

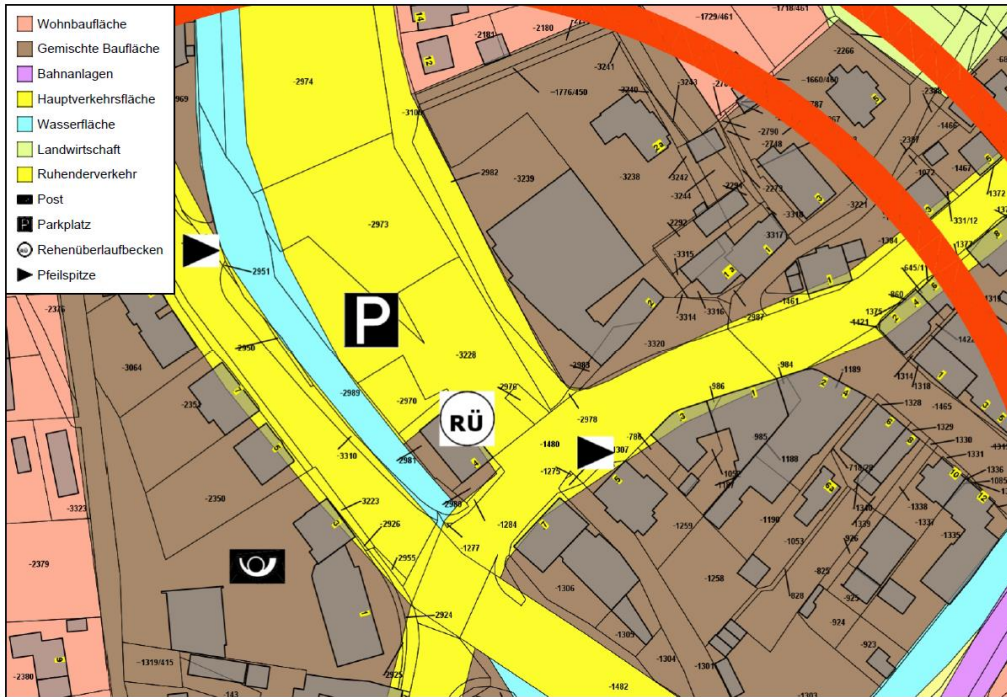
4.1 Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, stellt den Geltungsbereich als „Allgemeine Siedlungsgebiete (ASB)“ dar. Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Bergisches Land“.

4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gummersbach ist das Plangebiet als „Verkehrsfläche“ für den ruhenden Verkehr dargestellt.

Begründung der Stadt Gummersbach
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“

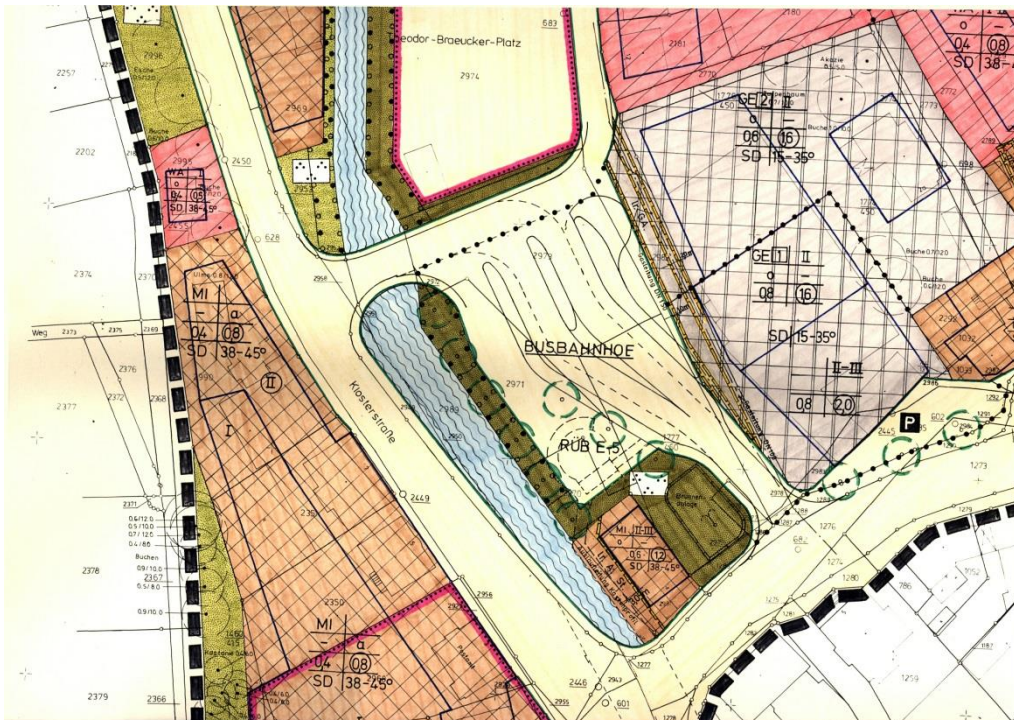


Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach

4.3 Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“. Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1989 setzt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 eine Verkehrsfläche fest.

An das Plangebiet grenzt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114, die eine Mischgebietsfläche und eine mit einem Leitungsrecht belastete Fläche zur Sicherung einer Gasleitung festsetzt.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 114 „Derschlag – Mitte“

4.4 Landschaftsschutzgebietsverordnung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ liegt innerhalb der Landschaftsschutzgebietsverordnung, die für diesen Bereich kein Landschaftsschutzgebiet festsetzt.

5 Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation

5.1 Städtebauliches Umfeld

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Gummersbacher Stadtgebietes und umfasst den Bereich zwischen dem Busbahnhof in Derschlag und dem Ärztehaus an der Kölner Straße Nr. 2. Im Westen befindet sich die Agger und im Norden schließen sich Parkflächen an. Insgesamt befindet sich der Planbereich innerhalb des baulich genutzten Siedlungsraumes in Gummersbach.

5.2 Nutzungen

Im Plangebiet befinden sich der Standort des Busbahnhofes Derschlag und Stellplätze der angrenzenden Mischgebietsfläche.

5.3 Verkehr

- Personen- und Güterverkehr

Das Plangebiet wird über die Straße „Kölner Straße“ und über die „Klosterstraße“ erschlossen. Die Erschließung ist für den Personen- und Güterverkehr ausreichend.

- Mobilität

Durch das Bauleitplanverfahren ist die allgemeine Mobilität der Bevölkerung nicht beeinträchtigt. Das Bebauungsplanverfahren hat keine Auswirkungen auf die innerstädtischen Verkehrsverhältnisse.

- Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle „Derschlag Busbahnhof“ mit den Buslinien 301, 303 und 348 an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

5.4 Ver- und Entsorgung; Abfälle und Abfallerzeugung

Das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) kann die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Anforderungen erfüllen. Der Planbereich ist im Mischsystem entwässert, er ist der Kläranlage Krummenohl zugeordnet.

Die Abfallentsorgung des Planbereiches erfolgt über das Abfallwirtschaftssystem der Stadt Gummersbach.

5.5 Immissionen

Auf das Plangebiet wirken keine erheblichen Immissionen ein.

5.6 Emissionen

Im Plangebiet, insbesondere angrenzend an den Busbahnhof, befinden sich für ein Mischgebiet typische Nutzungen von denen keine untypischen Emissionen ausgehen.

5.7 Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für das Plangebiet keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich bekannt.

5.8 Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

- Allgemeine Angaben

Der Planbereich hat keine besondere Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für das Landschaftsbild. Es handelt sich um Flächen, die durch menschlichen Einfluss vollständig verändert sind, wie Verkehrsflächen, befestigte Wege und Stellflächen.

- Tiere/Pflanzen

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf. Es liegen auch 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.

Hinsichtlich der planungsrelevanten Tierarten werden im Quadranten 1 des Messtischblattes 4911 „Gummersbach“ des LANUV NRW folgende Arten aufgeführt (Stand 29.01.2019):

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Säugetiere				
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Picus canus	Grauspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	

Auszug Quadrant 1 des Messtischblattes 4911 „Gummersbach“ des LANUV NRW

Die hier genannten Säugetiere sind aufgrund nicht vorhandener Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet nicht betroffen. Da Brutgebiete für die im Quadranten 4 des Messtischblattes 4911 aufgeführten planungsrelevanten Vögel auf diesen Flächen nicht vorhanden sind, sind diese ebenfalls nicht betroffen.

Das Vorkommen weiterer planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Krebse und Schmetterlinge kann im Plangebiet aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Nach den entsprechenden Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist gewährleistet.

Generell sind somit keine Störwirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu erwarten und es kann eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten nicht eintreten.

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.

Entsprechend der Klarstellungen des OVG NRW Münster in seinem Urteil vom 20.01.2009 (7 D 11/08.NE) zu praktischen Anforderungen an die artenschutzrechtliche Prüfung bei der Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes ist die planende Gemeinde jedoch nicht verpflichtet, eine lückenlose Arteninventur zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort aber auch die Auswertung vorhandener Erkenntnisse und von Fachliteratur in Betracht. Die Anforderungen an konkrete Bestandserfassungen – etwa durch Begehungen – sind jedoch nicht zu überspannen. Häufig sind bereits vorhandene Erkenntnisse aus langjährigen Beobachtungen und aus früheren Untersuchungen oder aus der allgemeinen ökologischen Literatur deutlich aussagekräftiger. Der notwendige Untersuchungsaufwand wird auch durch den allgemeinen Verhältnismäßigkeitsgrundsatz begrenzt. Von daher sind im Planverfahren solche Untersuchungen nicht erforderlich, die keinen wesentlichen Erkenntnisgewinn versprechen.

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 114, 4. Änderung um einen bereits beplanten Bereich mit vorhandener Bebauungsstruktur 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.

- Fläche

Eine weitere Flächeninanspruchnahme ist mit dem Bauleitplanverfahren nicht verbunden.

- Boden

Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung vollständig anthropogen verändert. Es sind keine schutzwürdigen Böden vorhanden, Besonderheiten sind nicht erkennbar.

- Wasser/Luft

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 sind keine Auswirkungen auf die bestehenden Strukturen zu erwarten. Beeinträchtigungen vorhandener Gewässer außerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

- Klima

Der atlantisch bestimmte Klimaeinfluss prägt die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. 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.

- **Landschaft**

Das Plangebiet ist durch menschlichen Einfluss vollständig überformt und es sind keine prägenden Elemente für das Landschaftsbild im Plangebiet vorhanden.

5.9 Infrastruktureinrichtungen

Es befinden sich keine Infrastruktureinrichtungen innerhalb des Plangebietes. Entlang der Kölner Straße / Olper Straße befindet sich der zentrale Versorgungsbereich von Derschlag, der den Stadtteil mit Waren des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs sowie einer Reihe von Dienstleistungen versorgt. Die Gummersbacher Innenstadt mit weiteren wesentlichen Infrastruktureinrichtungen liegt in etwa 6 km Entfernung.

5.10 Denkmalschutz / Baukultur / kulturelles Erbe

Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude sowie sonstige für die Baukultur bedeutsamen Gebäude oder Einrichtungen.

5.11 Wirtschaft

Im Geltungsbereich befinden sich keine bestehenden Betriebe, Einzelhandelsnutzungen oder Einrichtungen, die für wirtschaftliche Belange relevant sind. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Gebäudekomplex, in dem verschiedene Arztpraxen und eine Apotheke untergebracht sind.

5.12 Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Sachgüter in Form von Grundstückswerten. Sonstige Sachgüter, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von Bedeutung wären, sind nicht bekannt.

5.13 Sonstige von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst bestehen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB keine bei der Planung zu beachtenden städtebaulichen Entwicklungskonzepte. Für die Gesamtstadt besteht gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ein beschlossenes Entwicklungskonzept (Nahversorgungs- und Zentrenkonzept).

5.14 Schwere Unfälle oder Katastrophen

Von dem Plangebiet werden derzeit keine schweren Unfälle oder Katastrophen jeglicher Art erwartet.

6 Ziel und Zweck der Planung, Auswirkungen

6.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ ist es, die planungsrechtliche Grundlage für den Umbau des Busbahnhofes in Derschlag zu schaffen.

6.2 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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Belange der Bodenschutzklausel werden nicht berührt.

6.3 Umwidmungssperre gem. §1a (2) Satz 2 BauGB

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

6.4 FFH- und Vogelschutzgebiete

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

6.5 Auswirkungen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ beschränkt sich auf die Anpassung der bestehenden Festsetzungen entsprechend der tatsächlichen Nutzung.

- Städtebauliches Umfeld

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ sind keine Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld verbunden.

- Nutzungen

Das Bauleitplanverfahren passt die Art der Nutzung der bisher festgesetzten Verkehrsflächen entsprechend der tatsächlichen und zukünftigen Nutzung als „Mischgebiet“ an. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6 und die Geschossflächenzahl 1,2, wie die angrenzende Mischgebietsfläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114.

- Verkehr

Die Planung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den Verkehr. Bauliche Veränderungen sowie das damit verbundene Verkehrsaufkommen können sich im gleichen Umfang wie vor der Planung verändern.

- Ver- und Entsorgung; Abfälle und Abfallerzeugung

Dieses Bauleitplanverfahren hat keine besonderen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung. Das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) kann die mit der geplanten Nutzung verbundenen Anforderungen erfüllen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind daher keine besonderen Festsetzungen zu treffen. Das bestehende Kanalnetz kann die anfallenden Schmutzwassermengen schadlos aufnehmen.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf das bestehende Abfallwirtschaftssystem.

- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ bereitet keine zusätzlichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vor. Ebenso wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt. Bereits vor der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 sind Eingriffe, welche durch den Bebauungsplan Nr. 114 begründet wurden, im Bauleitplanverfahren ausgeglichen worden. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

- Sonstige Aspekte

Unmittelbare Auswirkungen liegen durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ für nachfolgende Teilaspekte nicht vor:

- Immissionen
- Emissionen
- Altlasten
- Infrastruktureinrichtungen
- Denkmalschutz/Baukultur/kulturelles Erbe
- Wirtschaft

- Sachgüter
- Sonstige von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte

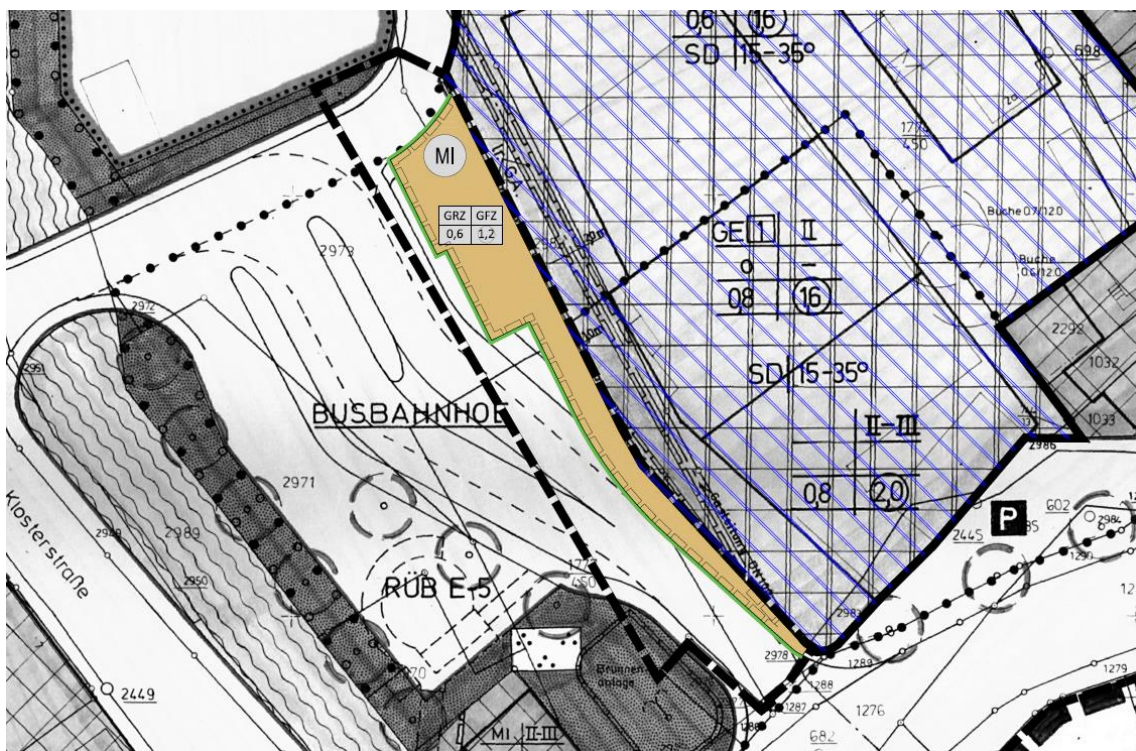
Es sind keine Auswirkungen in Bezug auf schwere Unfälle oder Katastrophen erkennbar, die von dem Bauleitplanverfahren ausgehen.

7 Bebauungsplaninhalt

Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ ist der Umbau des Busbahnhofes und die Neuordnung der Stellplatzsituation der angrenzenden Nutzung (hier Ärztehaus). Durch den Bebauungsplan wird der an dieser Stelle bisher rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ aus dem Jahre 1989 überplant. Die bisher festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche wird entsprechend der dargelegten städtebaulichen Zielsetzung und der tatsächlichen Nutzung als „Mischgebiet“ festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl mit 0,6 festgesetzt und die Geschossflächenzahl auf 1,2 begrenzt. Diese orientieren sich an den vorhandenen Festsetzungen des angrenzenden Mischgebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mittel“.

Die Verkehrsfläche wird entsprechend der Planungen für den Umbau des Busbahnhofes und zugunsten der Fläche für Mischgebiet verringert. Eine Verschlechterung der Parkplatzsituation ist aufgrund der weiteren vorhandenen Parkflächen nicht zu erkennen.

Westlich an den Bereich des Plangebietes befindet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114, 1. Änderung innerhalb der Fläche für Mischgebiet eine mit einem Leitungsrecht belastete Fläche zur Sicherung einer Gasleitung. Die Festsetzung wird für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 übernommen und entsprechend der Planungen für den Umbau des Busbahnhofes erweitert. Das Mischgebiet wird mit einer „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.



Auszug 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“

Da die Voraussetzungen nach § 13a BauGB erfüllt sind, kann die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ wird im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 durch diesen ersetzt.

8 Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 1011 m² auf.

Nutzung	Flächen BP 114 im Geltungsbereich der 4. Änderung (in m²)	Flächen BP 114 4. Änderung (in m²)
Mischgebiet	-	ca. 390
Verkehrsfläche	1011	ca. 621
Gesamt	1011	1011

9 Maßnahmen / Kosten / Finanzierung / Bodenordnung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ sind keine unmittelbaren Kosten für die Stadt Gummersbach verbunden. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst.

10 Umweltbericht

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne den Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

11 Abwägungsmaterialien

Es ist kein gesondertes Abwägungsmaterial erforderlich.

Stadt Gummersbach
Ressort Stadtplanung
i.A.

Backhaus
Ressortleitung Stadtplanung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 11.07.2019 beschlossen, die vorstehende Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter