

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

zum

**Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“
und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 2.
Abschnitt“ und Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des BP 308**

1. Anlass

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ der Stadt Gummersbach ist die geplante bauliche Erweiterung des Wohngebietes in Gummersbach Windhagen. Um hierfür die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, wird der Bebauungsplan aufgestellt. Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB gilt es, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die vorhandenen Ortsteile fortzuentwickeln. Um den konkreten aktuellen und mittelfristigen Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtgebiet und in Windhagen zu decken, ist es notwendig, Baugebietsflächen auszuweisen.

2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.06.2020 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ beraten und den Aufstellungsbeschluss gefasst. In der Sitzung am 10.06.2020 wurde auch der Beschluss über die Planungsziele gefasst und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ hat in der Zeit vom 15.07.2020 bis zum 29.07.2020 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.07.2020 beteiligt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitales hat in seiner Sitzung am 30.11.2020 über das Ergebnis der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ hat vom 06.01.2021 bis 08.02.2021 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2020 beteiligt. Über das Ergebnis der Offenlage hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung in seiner Sitzung am 23.02.2021 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

In seiner Sitzung am 11.03.2021 hat der Rat der Stadt über die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten, ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss gefasst.

3. Ergebnis der Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden

Umweltbelange, die den Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ und die damit verbundene Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt“ und Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des BP 308 unmöglich gemacht hätten, lagen nicht vor. Ebenso lagen keine Erkenntnisse aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vor, die grundsätzlich gegen eine Plandurchführung sprachen. Nachfolgend sind die einzelnen Umweltbelange und ihre Berücksichtigung dargestellt:

Bau- und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor.

Tiere

Der Bebauungsplan sieht durch seine Festsetzungen die Erschließung und Bebauung von bisher unversiegelten Freiflächen vor. Derartige Eingriffe sind im Falle einer erstmaligen Zulässigkeit gem. §1 und 1a BauGB im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden daher im Bebauungsplan diverse Festsetzungen getroffen, die dem Erhalt bzw. der Verbesserung der funktionalen Bedeutung und der Kompensation der geplanten Eingriffe dienen (s. 2 Pflanzen). Gleichzeitig werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Steigerung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes umgesetzt. Diese Maßnahmen befinden sich auf Flächen der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach (100%-tige Tochter der Stadt) sowie auf Flächen im Eigentum der Stadt Gummersbach. Die Verfügbarkeit der Flächen ist gewährleistet. Die Umsetzung wird über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert.

Pflanzen

Der Bebauungsplan sieht durch seine Festsetzungen die Erschließung und Bebauung von bisher unversiegelten Freiflächen vor. Derartige Eingriffe sind im Falle einer erstmaligen Zulässigkeit gem. §1 und 1a BauGB im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden daher im Bebauungsplan diverse Festsetzungen getroffen, die dem Erhalt bzw. der Verbesserung der funktionalen Bedeutung und der Kompensation der geplanten Eingriffe dienen. Gleichzeitig werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Steigerung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes umgesetzt. Diese Maßnahmen befinden sich auf Flächen der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach (100%-tige Tochter der Stadt) sowie auf Flächen im Eigentum der Stadt Gummersbach. Die Verfügbarkeit der Flächen ist gewährleistet. Die Umsetzung wird über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert.

Die Differenz von 132.275 ökologischen Wertpunkten und von 42.260 Bodenwertpunkten zwischen dem Ausgangszustand und dem Zustand nach Umsetzung der Planung ist auszugleichen. Die Umsetzung erfolgt auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Fläche

Zur Umsetzung des Planungszieles werden nachfolgende Flächen in Anspruch genommen:

innerhalb des Plangebietes: 4,2 ha
außerhalb des Plangebietes: 1,9 ha

Boden

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ werden durch die vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, wie unter „Pflanzen“ beschrieben, ausgeglichen..

Wasser

Das Schutzgut „Wasser“ wird bei Durchführung der Planung nicht wesentlich betroffen. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Luft

Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“ durch die Planung sind nicht erkennbar. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Klima

Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Landschaft

Der Planungsraum hat hinsichtlich des Landschaftsbildes Auswirkungen auf den Wahrnehmungsraum (unmittelbaren Umfeld und aus dem Gewerbegebiet „Sonnenberg“ und dem Ortsrand von „Herreshagen). Das Landschaftsbild wird sich durch die Planung erheblich verändern. Die Veränderungen des Landschaftsbildes können nicht ausgeglichen werden.

Biologische Vielfalt

Besonderheiten hinsichtlich der biologischen Vielfalt im Sinne der Begriffsdefinition (BGBl. 1993 II, S. 1741) liegen nicht vor. Das Schutzgut „biologische Vielfalt“ ist durch die Planung nicht betroffen.

FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Schutzgut „FFH- Und Vogelschutzgebiete“ ist durch die Planung nicht betroffen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Mensch und seine Gesundheit

Der Mensch ist hinsichtlich seiner Gesundheit durch Immissionen/Emissionen betroffen (s. dort).

Bevölkerung

Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung verändern, da durch die ca. 20 entstehenden Baugrundstücke voraussichtlich ebenso viele Einfamilienhäuser mit durchschnittlich 3-4 Bewohnern entstehen werden. Somit werden hier zukünftig ca. 70 Personen wohnen und die Einwohnerzahl in Gummersbach möglicherweise erhöhen. Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Kulturgüter / Kulturelles Erbe / Sachgüter

Durch das geplante Bauvorhaben werden keine kulturhistorisch bedeutsamen Denkmale bzw. Fundstellen überplant. Sachgüter sind nicht betroffen. Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Immissionen / Emissionen

Zur Ermittlung der Verkehrsimmissionen wurde eine Verkehrsprognose erstellt. Darauf aufbauend wurden die Verkehrsimmissionen innerhalb des Plangebietes wie folgt beurteilt:

... „Wie die Ergebnisse zeigen, werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts eingehalten und es sind keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.“ ...

(Peutz, Bericht VD 5811-1 vom 08.10..2020, S. 28)

Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsimmissionen wurden wie folgt beurteilt:

... „Wie die Ergebnisse zeigen, wird der Orientierungswert von 45 dB (A) nachts im Großteil des Plangebiets überschritten. Nur im nördlichen bis nordöstlichen Bereich wird mit zunehmendem Abstand zu den Verkehrswegen der Orientierungswert nicht mehr überschritten. Dasselbe gilt für den Bereich in der Mitte des Plangebiets. Tagsüber wird der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB (A) in einem deutlich größeren Bereich eingehalten, allerdings kommt es zu Überschreitungen an allen straßenzugewandten Fassaden der in der Planung eingezeichneten Gebäude direkt an den Planstraßen.

Aufgrund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte sind dort, wo diese überschritten werden, Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.“ ...

(Peutz, Bericht VD 5811-1 vom 08.10..2020, S. 36)

Die auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbeimmissionen wurden wie folgt bewertet:

... „Wie die Ergebnisse zeigen, werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts eingehalten und es sind keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.“ ...

(Peutz, Bericht VD 5811-1 vom 08.10..2020, S. 28)

Abfall / Abfallerzeugung / Abwasser

Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Landschaftspläne und sonstige Pläne

Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach EU-Vorgaben durch Rechtsverordnung nicht festgesetzt sind

Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Aufgrund des hohen Wohnungsbedarfs der sich bereits in den Jahren 2015 und 2016 abgezeichnet hat, ist die Neuerschließung von Wohnbaugebieten unabdingbar. Eine Wohnbauflächenausweisung an anderer Stelle wird üblicherweise dieselbe Flächeninanspruchnahme zur Folge haben. Aufgrund der unmittelbaren Erweiterung eines bestehenden Baugebietes kann der Bedarf an Verkehrsflächen und Flächen für Entsorgungsanlagen geringgehalten werden, bzw. kann entfallen, da diese Anlagen bereits bestehen und genutzt werden können. Die geplante Bebauung erfolgt in einer angemessenen Dichte und entspricht somit den Vorgaben des §1a (2) Satz 1 BauGB.

Die entstehenden Umweltauswirkungen konnten durch Festsetzungen innerhalb des Plangebietes bzw. durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes bewältigt werden.

Stadt Gummersbach
i.A.

Backhaus
Ressortleitung Stadtplanung