



# **Umweltbericht**

**zum Bebauungsplan Nr. 253  
„Gummersbach – Grotenbachstraße“  
der Stadt Gummersbach**

**und zur**

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

## **EINLEITUNG**

### **Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes:**

Der Bebauungsplan Nr. 253 „Gummersbach - Grotenbachstraße“ setzt die durch den Geltungsbereich gekennzeichneten Flächen überwiegend als Allgemeines Wohngebiet fest. Das Plangebiet liegt bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und ist zum großen Teil als reines Wohngebiet festgesetzt.

In dieser zentrumsnahen Lage haben sich jedoch im Laufe der Zeit auch andere, mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen etabliert, die im Plangebiet städtebaulich durchaus sinnvoll sind. Ohne Befreiung von den Festsetzungen des BP 1 und 1a oder einer Überplanung der Fläche (wie z.B. durch den VEP Nr. 15) sind diese jedoch bisher im Plangebiet nicht genehmigungsfähig.

Durch den Bebauungsplan Nr. 253 „Gummersbach - Grotenbachstraße“ soll das Plangebiet an heutige Nutzungsanforderungen angepasst werden. Neben Wohnen sollen auch andere, mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen gemäß § 4 (2) und (3) BauNVO ermöglicht werden. Das Plangebiet wird deshalb (bis auf die vorhandenen Grünflächen) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Darüber hinaus werden im Plangebiet überbaubare Flächen festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich noch einige, wenige potenzielle Baulücken. Da es in der Vergangenheit teilweise zu Unklarheiten bzgl. der Überbaubarkeit dieser Flächen kam, soll diese Fragestellung durch die Festsetzung von Baugrenzen im Bebauungsplan gelöst werden. Weitere Festsetzungen, z.B. zum Maß der baulichen Nutzung sind für die Zielsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 / § 35 BauGB zu beurteilen. Zur Schaffung einer eindeutigen städtebaulichen Situation ist der „Alte Friedhof“ ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereichs.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ wird der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben

### **Beschreibung der Festsetzungen:**

Das Plangebiet wird bis auf die Grün- und Verkehrsflächen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Genehmigungsvoraussetzungen weniger eng als im Reinen Wohngebiet und es sind weitere – mit dem Wohnen verträgliche – Nutzungen, wie nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen usw. ausnahmsweise zulässig.

Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Tankstellen“ und „Gartenbaubetriebe“ sind jedoch nicht Bestandteil der Festsetzung, da das Plangebiet für diese Nutzungen keinen geeigneten Standort bietet.

Der im Plangebiet liegende „Alte Friedhof“ wird entsprechend seiner Nutzung als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt.

Darüber hinaus werden im Plangebiet überbaubare Flächen festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich noch einige, wenige potenzielle Baulücken. Größere Lücken befinden sich nördlich der Bebauung Bornerhof 3a bis 3d sowie zwischen den Gebäuden Zeppelinstraße 11 und 17 und zwischen Grotenbachstraße 36 und 44. Da es in der Vergangenheit teilweise zu Unklarheiten bzgl. der Überbaubarkeit dieser Flächen kam, soll diese

Fragestellung durch die Festsetzung von Baugrenzen im Bebauungsplan gelöst werden. Um eine städtebaulich eindeutige Rechtslage zu schaffen, wurden auch für die bestehende Bebauung überbaubare Flächen festgesetzt.

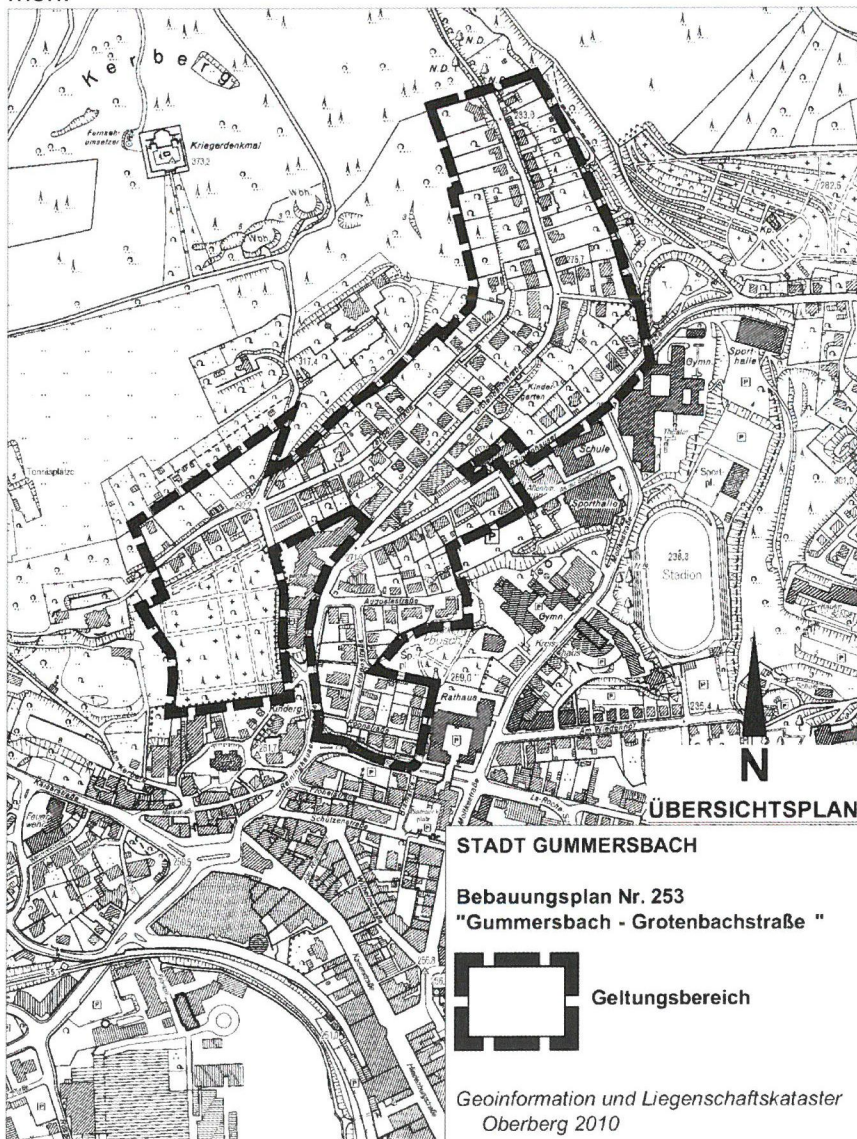
Weitere Festsetzungen, z.B. zum Maß der baulichen Nutzung sind für die Zielsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 bzw. § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ aufgehoben.

### Angaben über den Standort:

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Gummersbacher Innenstadt. Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Grotenbachstraße, die Zeppelinstraße, Teile der Reininghauser Straße sowie die Bebauung an Roonstraße, Luisestraße und Augustastraße. Der „Alte Friedhof“ ist ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereichs.

Die genaue Lage des Plangebietes sowie die Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.



## Bedarf an Grund und Boden:

Zur Umsetzung des Planungszieles werden nachfolgende Flächen in Anspruch genommen:

innerhalb des Plangebietes: 16,28 ha  
außerhalb des Plangebietes: 0,0 ha

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

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

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

### Tiere

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

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

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

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

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

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

Zielaussagen: siehe Tiere

### **Boden**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz, ...

Zielaussagen: Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. **(BauGB)**

Die Funktion des Bodens ist zu sichern oder wiederherzustellen. Ziel ist hierbei insbesondere der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, als Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Der Boden ist vor schädlichen Bodenveränderungen zu schützen, sowie die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu fördern. **(BBodSchG)**

### **Wasser**

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

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

### **Luft**

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

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden **(BauGB)**; siehe auch Tiere

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

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen **(TA Luft)**.

**VDI 3471, 3472, GIRL** Ziele wie oben

**22. u. 33 BImSchV** s. BImSchG

### **Klima**

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

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

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

**(BImSchG)** siehe Luft

**(Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz)** siehe Tiere

### **Landschaft**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz,

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

### **biologische Vielfalt**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz,

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

### **FFH und Vogelschutzgebiete**

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

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

### **Mensch und seine Gesundheit**

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

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

### **Bevölkerung**

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

Zielaussagen: s. Mensch und seine Gesundheit

### **Kulturgüter und Sachgüter**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz, Eigentumsgarantien in diversen Fachgesetzen

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

### **Emissionen**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Abfall /Abwässer**

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Kreislaufwirtschaftsgesetz

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

**WHG, LWG**; siehe Tiere

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

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

Fachgesetze: Baugesetzbuch

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

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung, ohne dass diese jedoch Schutzausweisungen trifft.

Für das Untersuchungsgebiet liegt ein Abwasserbeseitigungsplan der Stadt Gummersbach vor.

Zielaussage: Der Planbereich ist im Mischsystem zu entwässern. Er ist der Kläranlage Rospe geordnet.

## HAUPTTEIL

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

Die nachfolgenden Ausführungen stellen fortlaufend das zu berücksichtigende Schutzgut sowie

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

dar.

#### **1) Tiere**

- a) Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tierwelt auf. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch Wohnbebauung geprägt. Es ist auf einen Artenbesatz zu schließen, der sich auf die Vorbelastungen der Bebauung eingestellt hat und sich im Wesentlichen aus Kulturfolgern und Ubiquisten zusammensetzt. Der Baumbestand auf dem „Alten Friedhof“ mit Baumhöhen bis zu 30 m und Stammdurchmessern von bis zu 1 m bietet einigen Tierarten Brut- und Nistmöglichkeiten und dient als Rückzugsgebiet im innerstädtischen Bereich. Da an die Verkehrssicherheit der Bäume hohe Anforderungen zu stellen sind, werden entsprechende, im Alterungsprozess befindliche, geschädigte Individuen frühzeitig entfernt und bieten somit keinen Lebensraum für geschützte oder besonders geschützte Arten, wie z.B. für Fledermäuse oder dergleichen. Dennoch leistet der Friedhof für die Umwelt einen innerörtlich wichtigen ökologischen und klimatischen Beitrag. Er ist wichtiger Lebensraum für Flora und Fauna. Durch die Änderung des Planungsrechts, die im Wesentlichen aus der Änderung eines Reinen Wohngebietes in ein Allgemeines Wohngebiet besteht, entstehen keine Auswirkungen auf den Lebensraum der Tierwelt. Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
- b) Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht unmittelbar verändern. Auf der Grundlage der zukünftigen planungsrechtlichen Grundlage können Nutzungsänderungen im Bestand bzw. auf den vorhandenen Baulücken und durch Abbruch entstehenden Freiflächen erfolgen. Für den Friedhof sind keine Veränderungen geplant. Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich ebenfalls neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes ergeben. Diese würden in ähnlicher Weise in den Lebensraum der Tiere eingreifen.
- c) Da es sich bei diesem Planverfahren um kein Bauleitplanverfahren im Sinne einer Angebotsplanung handelt, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.



## 2) Pflanzen

- a) Potenziell natürliche Vegetation ist der artenarme Hainsimsen – Buchenwald, eine großflächige, im Hügel- und Bergland bis 500 m ü.NN auf Grauwacke, Sandstein und Tonschiefer namentlich im Rheinischen Schiefergebirge vorkommende Vegetationsform. Insgesamt weist der bebaute Bereich des Plangebiets keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzenwelt auf. Es ist auf einen Artenbesatz zu schließen, der sich auf die Vorbelastungen der Bebauung eingestellt hat und im Wesentlichen aus Kulturfolgern und Ubiquisten zusammensetzt. Hervorzuheben sind einige solitäre Laubbäume, die von ihrer Dimension und von ihrem Alter her ortsbildprägend sind.

Der „Alte Friedhof“ ist der älteste Friedhof der Stadt Gummersbach mit altem Baumbestand, der vorwiegend aus Lawsonszyypressen (*Chamaecyparis lawsoniana*) besteht, eingesprengt und eingerahmt von solitär stehenden Linden mittleren Alters und Dimension.

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen im neuen Bebauungsplan bleiben gegenüber dem aufzuhebenden Bebauungsplan für die Grünfläche unverändert, so dass keine Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen zu erwarten sind.

- b) Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht unmittelbar verändern. Auf der Grundlage der zukünftigen planungsrechtlichen Grundlage können Nutzungsänderungen im Bestand bzw. auf den vorhandenen Baulücken oder durch Abbruch entstehenden Freiflächen erfolgen.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich ebenfalls neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes ergeben. Diese würden in ähnlicher Weise in den Lebensraum der Pflanzen eingreifen.

- c) Da es sich bei diesem Planverfahren um kein Bauleitplanverfahren im Sinne einer Angebotsplanung handelt, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.

- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

## 3) Boden

- a) Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung weitgehend anthropogen verändert und bis auf die privaten Gartenbereiche und die im Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzten Bereiche (Braunerden, schluffiger Lehmboden mittlerer Ertragsfähigkeit, stellenweise Pseudogley-Braunerde mittlerer Ertragsfähigkeit) zu großen Teilen baulich versiegelt. Altlastenspezifischer Handlungsbedarf besteht nicht. Vornutzungen, die einen auf mögliche Bodenverunreinigungen hinweisen, sind nicht bekannt.

- b) Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht unmittelbar verändern. Auf der Grundlage der zukünftigen planungsrechtlichen Grundlage können Nutzungsänderungen im Bestand bzw. auf den vorhandenen Baulücken oder durch Abbruch entstehenden Freiflächen erfolgen.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich ebenfalls neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes ergeben. Diese würden in ähnlicher Weise in den Boden eingreifen.

- c) Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich. Sollten sich hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen neue Erkenntnisse ergeben, können diese in evt. weiteren Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

#### **4) Wasser**

- a) Innerhalb des Plangebietes sind keine offenen Oberflächengewässer vorhanden
- b) Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht unmittelbar verändern. Auf der Grundlage der zukünftigen planungsrechtlichen Grundlage können Nutzungsänderungen im Bestand bzw. auf den vorhandenen Baulücken oder durch Abbruch entstehenden Freiflächen erfolgen.  
Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich ebenfalls neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes ergeben. Diese würden in ähnlicher Weise in den Wasserhaushalt eingreifen.
- c) Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

#### **5) Luft**

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

#### **6) Klima**

Das Plangebiet zieht sich mit der Bebauung beidseits der Grotenbachstraße in einen sanft eingeschnittenen Siefen hinein. Die bewaldeten, mäßig geneigten Hänge dieses Siefens sind durch ihre forstwirtschaftliche Nutzung geprägt und von ihrer Funktion her wichtige Flächen für Frischluft- und Kaltluftproduktion. Das Plangebiet dient dabei als Transportgebiet für diese Luftmassen hin zu innerstädtischen Bereichen. Da die Bebauung nicht von großdimensionierten Baukörpern geprägt ist, ist der Transportweg nur wenig gestört.

Die in der Nähe der Bebauung gelegenen Wälder und Talräume (Grotenbachteich) tragen vor allem auf lokaler Ebene zum Frischluftaustausch und zur Auskämmung von Schadstoffen bei, so dass sie wesentliche Funktionen für einen ausgeglichenen Klima-haushalt erfüllen.

Durch die relativ geringe Oberflächenversiegelung, bedingt durch große Grundstücke und überwiegend gut strukturierte Gärten ohne nennenswerte versiegelte Flächen, wird die lufthygienische und wärme-klimatische Belastung gering gehalten. Zudem wird hierdurch zur Erhaltung von Verdunstungsflächen zur Regulation von Lufttemperatur und Luftfeuchtigkeit beigetragen;

- b) Das Schutzgut „Klima“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.
- c) Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

## **7) Landschaft**

- a) Das Plangebiet gehört zum Oberagger- und Wiehl-Bergland, in der Großlandschaft Süderbergland gelegenes, von lebhaft bewegten, rücken- und kuppenförmigen Bergen und von meist Steilhängen, Sohlen und Tälern geprägten, 300 bis 400 m hohem Bergland um Gummersbach.  
Das Plangebiet erstreckt sich in seiner länglichen Ausdehnung von Südwest nach Nordost. Es zieht sich mit der Bebauung beidseits der Grotenbachstraße in einen sanft eingeschnittenen Siefen hinein. Das Plangebiet ist eingefasst von bewaldeten Hängen unterschiedlichster Ausprägung, dem Innenstadtbereich der Stadt Gummersbach von Süden, dem Lochwiesental mit seinen Infrastruktureinrichtungen im Osten und dem „Sandberg“, einem geschlossenem Waldgebiet größerer Ausdehnung, dass sich an den Kerberg anschließt, von Nordwest.
- b) Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht unmittelbar verändern. Auf der Grundlage der zukünftigen planungsrechtlichen Grundlage können Nutzungsänderungen im Bestand bzw. auf den vorhandenen Baulücken oder durch Abbruch entstehenden Freiflächen erfolgen. Auch bei Nichtdurchführung der Planung können ähnliche Veränderungen wie bei Durchführung der Planung auftreten.
- c) Maßnahmen sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

## **8) Biologische Vielfalt**

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

## **9) FFH und Vogelschutzgebiete**

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

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

- a) Für den Menschen verändern sich im Bezug auf seine Gesundheit die planungsrechtlichen Randbedingungen nicht. Die überwiegenden Flächen innerhalb des Plangebietes werden heute baulich genutzt. Auf das Plangebiet wirken keine erheblichen Immissionen ein. Von möglichen Nutzungsänderungen im Plangebietes auf der neuen planungsrechtlichen Grundlage wird der Mensch und seine Gesundheit nicht erheblich belastet. Durch die Einhaltung evt. Grenzwerte im Rahmen von nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist der Mensch und seine Gesundheit ausreichend geschützt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Bodenverunreinigungen auf Grund der Vornutzung sind derzeit nicht erkennbar.

- b) Das Plangebiet wird hinsichtlich des Schutzgutes weder bei Durchführung oder auch bei Nichtdurchführung betroffen.
- c) Da das Plangebiet nicht betroffen ist, sind Maßnahmen nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht

#### **11) Bevölkerung**

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

#### **12) Kulturgüter / Sachgüter**

- a) Die Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.
- b) Das Plangebiet“ wird hinsichtlich der Schutzgüter weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.
- c) Da das Plangebiet nicht betroffen ist, sind Maßnahmen nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht  
Von dem Plangebiet gehen derzeit keine - für eine Wohnnutzung unübliche - Emissionen aus.

#### **13) Emissionen**

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

#### **14) Abfall /Abwässer**

- a) Die Abfallentsorgung erfolgt geordnet über den Abfall-Sammel- und Transportverband Oberberg. Mit erhöhten zusätzlichen Anforderungen ist nicht zu rechnen. Der Planbereich ist im Mischsystem entwässert. Zusätzliche Anforderungen ergeben sich durch das Bauleitplanverfahren nicht.
- b) Die Anforderungen an die Abfall- oder Abwasserentsorgung werden weder bei Durchführung oder bei Nichtdurchführung geändert.
- c) Maßnahmen sind nicht erforderlich.

d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht

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

a) Der Einsatz von erneuerbaren Energien und der sparsame Umgang bzw. die effiziente Nutzung von Energie wird durch das Bauleitplanverfahren nicht ausgeschlossen.

b) Die Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien bzw. dem Umgang mit Energie werden weder bei Durchführung oder bei Nichtdurchführung geändert.

c) Maßnahmen sind nicht erforderlich.

d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht

**16) Landschaftspläne und sonstige Pläne**

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung, ohne dass diese jedoch Schutzausweisungen trifft.

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

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

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

Es liegen **keine** erkennbaren Wechselwirkungen vor.

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

Gem. Bodenschutzklausel soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Bodenschutzklausel findet in diesem Bauleitplanverfahren keine Anwendung, da keine neue Inanspruchnahme des Bodens erfolgt. Die im Plangebiet vorhandenen Baulücken waren auch nach „altem“ Recht schon bebaubar.

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

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

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

Belange des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes sind nicht betroffen. Die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes findet keine Anwendung, da durch dieses Bauleitplanverfahren keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausgelöst werden.

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

FFH- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## **SONSTIGE ANGABEN**

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

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

### **Geplante Maßnahmen des Monitorings**

Es sind nachfolgende Maßnahmen zum Monitoring des Bebauungsplans Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Plandurchführung vorgesehen:

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

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

### **Zusammenfassung**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Änderung eines überwiegend Reinen Wohngebietes in ein Allgemeines Wohngebiet um weitere, mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen genehmigungsfähig zu machen. Darüber hinaus wurden Baugrenzen festgesetzt, um Unklarheiten bei der Bebauung der wenigen Baulücken im Plangebiet auszuräumen.

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

Gummersbach  
i.A.

  
Risken