

# **STADT GUMMERSBACH**

## **BEGRÜNDUNG**

**gemäß § 9 Abs. 8  
Baugesetzbuch (BauGB)**

**zur**

**1. Änderung**

**des Bebauungsplanes Nr. 155**

**"Veste – Gewerbegebiet"**

**ALLGEMEINER TEIL mit integriertem  
UMWELTBERICHT**

**Stand: 14.08.2007**

**Bearbeitung:**

**hellmann+ kunze siegen / reichshof  
städtebau & landschaftsplanung**

seelbacher weg 86  
57072 siegen

Telefon: 0271 / 313621-0  
Fax: 0271 / 313621-1  
E-mail: [h-k-siegen@t-online.de](mailto:h-k-siegen@t-online.de)

<b><u>INHALTSVERZEICHNIS</u></b>	<b>Seite</b>
<b>1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Geltungsbereich der Änderung.....</b>	<b>1</b>
<b>3. Städtebau.....</b>	<b>1</b>
3.1 Darlegung der Änderungsabsichten.....	1
3.2 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht.....	2
<b>4. Belange von Natur und Landschaft.....</b>	<b>8</b>
4.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	8
<b>5. Flächengegenüberstellung Bestand / Planung.....</b>	<b>13</b>
<b>Planzeichnung:</b>	
- 1. Bebauungsplanänderung	
- 2. Karte 1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB), Ausgangszustand	
- 3. Karte 2: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB), Planungszustand	

## **1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gummersbach hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB am 13.12.2006 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 "Veste - Gewerbegebiet" gefasst. Vom 03.01.2007 bis 17.01.2007 (einschließlich) erfolgte der Aushang der Planskizze und des Vorentwurfs der Begründung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.2006 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.09.2007 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 "Veste - Gewerbegebiet" hat in der Zeit vom 26.09.2007 bis zum 30.10.2007 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehängt. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.09.2007 über die Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 13.11.2007 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Planungsanlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist, dass im südöstlichen Bereich des bestehenden Gewerbebetriebes „Gummersbach - Veste“ an der Landesstraße L 323 der zurückliegende Lagerplatz zur Standortsicherung des Bauhandwerkbetriebes erweitert werden soll.

Im Zuge eines bereits gestellten Bauantrages konnte diese Erweiterung des Betriebsgeländes nicht genehmigt werden, sodass nun hier der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der baulichen Ziele der Eigentümer geändert wird.

Die Erweiterungsplanung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit der Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht und Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung sind die Planungsbüros Hellmann + Kunze Siegen / Reichshof beauftragt worden.

## **2. Geltungsbereich der Änderung**

Der Geltungsbereich der 1. B-Plan-Änderung liegt im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 155 entlang des östlich angrenzenden Wirtschaftsweges. Der Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## **3. Städtebau**

### **3.1 Darlegung der Änderungsabsichten**

Mit der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes soll südöstlich angrenzend an den vorhandenen Lagerplatz eine ca. 996 m<sup>2</sup> große Erweiterung eingeplant werden.

Diese Flächen werden als „Gewerbegebiet“ GE mit den im bestehenden Gewerbegebiet vorhandenen Planinhalten festgesetzt.

Die Erweiterungsfläche erhält folgende Festsetzungen:

- GE – Gewerbegebiet
- Maximale 2-Geschossigkeit
- Grundflächenzahl GRZ 0,8
- Geschossflächenzahl GFZ 1,6

Darüber hinaus werden sämtliche planungsrechtlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Zuordnungen von Festsetzungen gem. § 8 a (1) BNatSchG des Ursprungsplanes übernommen. Im Ursprungsplan waren auf den Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes folgende Festsetzungen getroffen:

Maßnahme 1 (auf privater Grünfläche, 484 m<sup>2</sup>):

Innerhalb der in der Planzeichnung durch die Ziffer 1 gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher gemäß nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen:

Bäume 2. Ordnung; Hochstamm 3x verschult; 14 - 16 cm:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Wildkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher; 2x verschult; 80 - 120 cm:

Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Maßnahme 2 (auf Flächen für die Landwirtschaft und privater Grünfläche, 1.096 m<sup>2</sup>):

Innerhalb der in der Planzeichnung durch die Ziffer 2 gekennzeichneten Fläche ist eine Hochstaudenflur durch Sukzession zu entwickeln.

Eingeplant ist die neu entstehenden Böschungflächen gemäß den Festsetzungsinhalten v.g. Maßnahme 1 festzusetzen.

### **3.2 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht**

Gemäß § 2 a BauGB ist dem Bebauungsplan ein Umweltbericht beigefügt bzw. in die Begründung integriert.

Hier werden auf Grundlage der Beschreibung der Umwelt die Auswirkungen der Planung auf die verschiedensten Umwelt- und Sachgüterfunktionen dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erläutert.

Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind durch die geplante Gewerbegebietsausweisung infolge der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf fast ausschließlich als Grünfläche (mit Gehölzen) genutzten Flächen zu erwarten.

In den Fachgesetzen sind für die Umwelt-Schutzgüter Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln. Nachfolgende Zielaussagen sind im Rahmen der Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. 155 „Veste - Gewerbegebiet“ relevant und zu berücksichtigen.

Begründung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 155 der Stadt Gummersbach "Veste - Gewerbegebiet"  
 -Allgemeiner Teil mit integriertem Umweltbericht-

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
<b>Mensch</b>	TA Lärm BImSchG + VO  DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.  Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW   Baugesetzbuch  Landschaftsplan	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die <u>Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume</u> sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.  siehe unten
<b>Boden</b>	Bodenschutzgesetz   Baugesetzbuch	Ziele des BodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der langfristige <u>Schutz des Bodens</u> hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</li> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tier und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>- Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>- Die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul> <u>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</u> durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz  Landeswassergesetz	Sicherung der <u>Gewässer</u> als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.  Ziel der Wasserwirtschaft ist der <u>Schutz der Gewässer</u> vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
<b>Luft / Luftqualität</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz   TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der <u>Atmosphäre</u> sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen ( <u>Immissionen</u> ) sowie <u>Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen</u> (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).  Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch <u>Luftverunreinigungen</u> sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klima</b>	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der <u>klimatischen Verhältnisse</u> ) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NRW Landschaftsplan	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der <u>Landschaft</u> auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften <u>Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes</u> von Natur und Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch  Denkmalschutzgesetz	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die <u>Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</u> zu berücksichtigen.  <u>Bau- und Bodendenkmäler</u> sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Im Plangebiet und der Umgebung sind keine nach dem Landschaftsgesetz NRW geschützten und schutzwürdigen Flächen oder Objekte vorhanden. Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus. Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und die Biotoptypen- und Nutzungskartierung ergaben auch keine Hinweise auf das Vorhandensein von Biotopen / Biotoptypen nach § 62 (1) LG NW („geschützte Biotope“) im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung.

Konkrete Hinweise und/oder Daten über das Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO), EU-Artenschutzverordnung Anhang A und B (EU-ArtenschutzVO), der Europäischen Vogelschutzrichtlinie Anhang I (EU-VRL) und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU Anhang IV (FFH-RL) im Plangebiet und dessen Auswirkungsbereich, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Planvorhaben zerstört werden könnten, liegen nicht vor.

### **Schutzgüter**

Die Beurteilung der relevanten Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen der Umwelterheblichkeit unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### **Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Planung mögliche Umweltauswirkungen auf das Wohnen, das unmittelbare Wohnumfeld und auf die wohnungsnaher Erholungsfunktion durch Flächeninanspruchnahme, Verkehrslärm, Luftschadstoffe, Gerüche, visuelle Beeinträchtigung und Barrierewirkung von Bedeutung.

Hinweise und Daten über bestehende Vorbelastungen des Plangebietes durch Lärmemissionen, Luftschadstoffe, Gerüche und visuelle Beeinträchtigungen liegen nicht vor bzw. wurden nicht ermittelt. Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen sowie erhebliche zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind durch die Ausweisung der Gewerbegebietserweiterungsfläche im Plangebiet nur Auswirkungen geringer bis sehr geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählen auch die genetische Vielfalt wildlebender und domestizierter Arten sowie die Ökosystemvielfalt. Die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. nach Eingriffen wiederherzustellen.

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 155 werden Eingriffe in Natur und Landschaft bauplanungsrechtlich vorbereitet. Über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) unter Anwendung der §§ 18 - 20 sowie § 21 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Bauleitplanung abschließend zu entscheiden.

Mit Ausnahme der Laubgehölzstrukturen kommen im Plangebiet keine hochwertigen Biotope vor. Angaben zu seltenen oder gefährdeten Tierarten liegen nicht vor. Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzen im Plangebiet sind nicht bekannt. Aufgrund der Biotopausstattung ist davon auszugehen, dass nur häufig vorkommende Arten ohne spezifische Lebensraumsprüche im Plangebiet auftreten. Zudem stellt der bestehende Betrieb einen Störfaktor dar. Der Lebensraumverlust ist nicht erheblich, da im direkten Umfeld des Plangebietes Flächen vorhanden sind, die die gleiche bzw. vergleichbare Habitatausstattung aufweisen.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind durch das Planvorhaben bau- und betriebsbedingt bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten. Anlagebedingt ergeben sich unter Berücksichtigung der Maßnahmen Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

### **Schutzgut Boden**

Das Schutzgut Boden wird nur gering beeinträchtigt, da es sich in dem Bereich der Gewerbegebietserweiterung bereits um einen anthropogen veränderten Boden handelt (Anschüttung, Verdichtung) und kein zusätzlicher, natürlich anstehender Boden in Anspruch genommen wird.

Ergebnis: Aufgrund der Boden- und Untergrundverhältnisse sind im Plangebiet bau- und anlagebedingt durch Bodenauf/-abtrag und die zusätzliche Bodenversiegelung von Braunerde Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten. Betriebsbedingte umwelterhebliche Auswirkungen auf den Boden sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Wasser**

Grundwasser: Im Plangebiet bildet das devonische Ausgangsgestein einen Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger bis z.T. geringer Trennfugendurchlässigkeit. Es ist von sehr geringer Grundwasserneubildung und Grundwasserspeicherung in den grundwasserführenden Schichten auszugehen. Der Grundwasserflurabstand ist hoch. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten und des hohen Grundwasserflurabstandes als gering einzustufen.

Oberflächenwasser: Im Plangebiet bestehen keine Fließgewässer. Die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser bzw. den Niederschlägen in den Boden und Untergrund ist aufgrund des hohen Lehmantels im Boden stark eingeschränkt. Bezüglich der Behandlung von Niederschlagswasser wird auf die Forderungen des Landeswassergesetzes verwiesen (§ 51 a LWG).

Durch die zusätzliche Versiegelung von Bodenflächen wird der Oberflächenabfluss erhöht und beschleunigt. Durch die Verwendung teilweise versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen, v.a. für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge, kann eine Teilversickerung des anfallenden Niederschlagswassers erreicht werden.

Ergebnis: Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Für das Oberflächenwasser ergeben sich anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit, da das anfallende Oberflächenwasser von befestigten Flächen dem örtlichen Wasserhaushalt entzogen wird.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände tragen nur in geringem Umfang zur Luftschadstoffbindung und Verringerung von Staubimmissionen bei. Messdaten zur Luftqualität liegen für das Plangebiet nicht vor. Aufgrund des sehr geringen Verkehrsaufkommens ist mit nur sehr geringen Luftbelastungen zu rechnen.

Ergebnis: Es sind nur sehr geringe bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft durch die weitere Bebauung und Nutzung des Plangebietes zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft**

Die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ist in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie aufgrund seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Vor allem in Siedlungsnähe sind Flächen für die Erholung zu sichern und in ausreichendem Umfang bereitzustellen.

Das Plangebiet wird in seinem Erscheinungsbild durch den bestehenden Betrieb sowie durch die vorhandenen Gehölzstrukturen geprägt. Das Plangebiet selbst hat keine Bedeutung für die landschaftsorientierte Erholung und die Feierabenderholung der ortsansässigen Bevölkerung.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes am südöstlichen Siedlungsrand. Durch Festsetzungen zur Begrünung des Gewerbegebietes wird sichergestellt, dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erheblich vermindert wird.

Ergebnis: Auf das Schutzgut Landschaft sind anlagebedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten. Bau- und betriebsbedingt ist die Erheblichkeit als gering einzustufen.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Unter Kulturgüter sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse zu verstehen, wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungsstücke, Denkmalbereiche (wie z.B. Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadt-, Ortsteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, alte Hofanlagen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind. Weiterhin zählen zu den Kulturgütern alte Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen, Platzanlagen und sonstige von Menschen gestaltete wertvolle Landschaftsteile (Kulturlandschaften), Rohstofflagerstätten und Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung ist dann gegeben, wenn deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte bzw. wenn Auswirkungen auf das visuelle Erscheinungsbild solcher Bauten oder Anlagen zu erwarten sind.

Im Plangebiet selbst sind keine Baudenkmäler oder Anlagen mit o. a. Ausprägung vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Ergebnis: Bau-, betriebs- und anlagebedingt sind keine Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabensbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Beim derzeitigen Planungsstand des Bebauungsplanes Nr. 155 sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden erheblichen umweltbeeinträchtigenden Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erkennen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die geplante Gewerbegebietserweiterung würden im Plangebiet die heute bereits vorhandenen Nutzungen voraussichtlich weitergeführt werden. Erhebliche nachteilige Veränderungen des Umweltzustands bei Weiterführung der heutigen Nutzungen sind nicht erkennbar.

### **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Alternative Bebauungs- und Erschließungskonzepte liegen für diesen Bebauungsplan nicht vor. Die angestrebten Planungsziele sind am vorhandenen Standort am südöstlichen Ortsrand von Gummersbach-Veste in Anbindung an bereits vorhandene Gewerbegebietsflächen mit nur geringen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter zu erreichen.

### **Ergebnisse**

Es werden differenzierte Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen für einzelne Schutzgüter getroffen. Maßnahmen zur Überwachung möglicherweise auftretender erheblicher Umweltauswirkungen als Folge der Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erforderlich. In der nachstehenden Tabelle 1 sind die wesentlichen Ergebnisse zusammengefasst.

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Ergebnis (bezogen auf die Erheblichkeit)</b>
Mensch/Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	gering	mittel	mittel	mittel
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 1: Zusammenfassende schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 155 „Veste - Gewerbegebiet“, Teilbereich 1 und 2

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der beabsichtigten Gewerbegebietserweiterung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 „Veste - Gewerbegebiet“ unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

#### 4. Belange von Natur und Landschaft

Durch die Festsetzungen werden zusätzliche Eingriffe in die Natur und Landschaft verursacht. Die zusätzliche Versiegelung findet überwiegend auf Grünlandflächen statt. Zur Ermittlung der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierungen erarbeitet.

##### 4.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 155 „Veste – Gewerbegebiet“ bereitet die bauliche Nutzung bisher als Ausgleichsflächen (private Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft) genutzte Flächen vor.

Somit handelt es sich um einen Eingriff in die Natur und Landschaft der gemäß § 1 a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) durch entsprechende Maßnahmen bzw. Ausgleichsflächen zu kompensieren ist.

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung erfolgt die Bewertung des Ausgangszustandes gemäß der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung in NRW "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" (Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport; Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft; Ministerium für Bauen und Wohnen, Düsseldorf 1996).

Zur Eingriffsbewertung der betroffenen Biotope bzw. Biotoptypen wird die ökologische Flächenwertigkeit des Plangebietes in Bestand und Planung verglichen. Hierzu wird zunächst die Flächenwertigkeit der einzelnen Biotoptypen / Nutzungstypen durch Multiplikation der Flächengröße mit einem biotopspezifischen ökologischen Wertfaktor ermittelt.

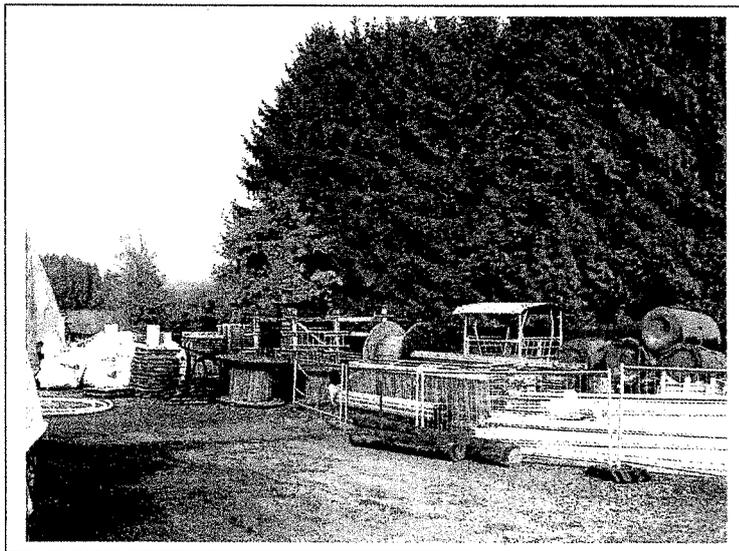


Foto 1: Blick von Süden aus auf die bereits bestehende Lagerfläche

Die Berechnung wurde für den Erweiterungsbereich in einer Gesamtgröße von 1.580 m<sup>2</sup> angewendet. Als Flächenansatz ergibt sich für die neue Gewerbegebietsfläche eine Größe von 1.086 m<sup>2</sup> (869 m<sup>2</sup> versiegelt, 217 m<sup>2</sup> Freifläche) und für die neuen Grünflächen ergeben sich 494 m<sup>2</sup>.

Eingeplant ist, dass Ausgleichsdefizit auf der sich im Eigentum des Planungsträgers befindlichen südlich angrenzenden externen Fläche (Flurstück 134) zu kompensieren (Maßnahme A 1: Höhengestaffelte Gehölzanpflanzung mit Saum, 1.650 m<sup>2</sup>).

### **Maßnahme B 1 (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 2.2)**

Entlang der östlichen, südlichen und westlichen Grenze des Plangebietes ist eine mind. 6 m breite Anpflanzung aus Landschaftsgehölzen anzulegen.

Die Anpflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

#### Bäume und Sträucher für freiwachsende Laubgehölzhecke:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Wildkirsche (*Prunus avium*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Pflanzgröße: Sträucher: v Str., 2 x v., 80-120 h;  
Bäume: Hochstamm, 3 x v., 14 - 16 cm

Pflanzenabstand/-verhältnis/-verband: 1 x 1,20 m bei mittel bis hochwachsenden Sträuchern,  
0,50 x 0,80 bei niedrig wachsenden Sträuchern, Dreiecksverband,  
Bäume in Gruppen, Anteil ca. 25%

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen,  
Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren, Unterhaltungspflege

### **Maßnahme A 1 (extern)**

Auf der sich im Eigentum des Planungsträgers befindlichen südlich angrenzenden Fläche (Flurstück 134) ist eine arten- und strukturreiche höhengestaffelte Gehölzpflanzung aus Landschaftsgehölzen (ca. 1.350 m<sup>2</sup>) mit südlich vorgelagertem Saum (ca. 300 m<sup>2</sup>) anzulegen.

Die Anpflanzung ist zur Erzielung der optimalen ökologischen und landschaftsgestalterischen Wirksamkeit in einem Zuge anzulegen. Der Saum wird im Abstand von 2-3 Jahren gemäht und das Mähgut wird abgefahren.

Die Anpflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

#### Bäume und Sträucher für freiwachsende Laubgehölzhecke:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundsrose (*Rosa canina*), Feldrose (*Rosa arvensis*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Salweide (*Salix caprea*)

Pflanzgröße: Sträucher: v Str., 3-5 Triebe, 80-100 h;  
Bäume: Hei., 2-3 x v, 150-175 h

Pflanzenabstand/-verhältnis/-verband: 1 x 1,20 m bei mittel bis hochwachsenden Sträuchern,  
0,50 x 0,80 bei niedrig wachsenden Sträuchern, Dreiecksverband,  
Bäume in Gruppen, Anteil ca. 25%

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen,  
Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren, Unterhaltungspflege

**A. Ausgangszustand des Plangebietes**

1 Flächen- Nr.	2 Code  (lt. Biotop- typenwert- liste)	3 Biotoptyp  (lt. Biotoptypenwert- liste)	4 Flä- che  m <sup>2</sup>	5 Grundwert <u>A</u>  (lt. Biotoptypen- wertliste)	6 Gesamt- Korrektur- faktor	7 Gesamt- wert  (Sp 5 x Sp6)	8 Einzel- flächen- wert  (Sp 4 x Sp7)
1	8.1	Gehölz- anpflanzungen	753	6 <sup>1</sup>	1	6	4.518
2	5.1	Hochstaudenflur durch Sukzession	827	4	1	4	3.308
5	3.2	Intensivgrünland <i>(außerhalb des neu- en Geltungsberei- ches)</i>	1.700	4	1	4	6.800
<b>Gesamtflächenwert A (Summe Spalte 8)</b>							<b>14.626</b>

Anmerkungen / Korrekturfaktoren

- <sup>1</sup> Bei der Bewertung des Gehölzbestandes wird aufgrund der Siedlungs- bzw. Gewerbegebietsnähe der Grundwert 6 angenommen.

**B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes**

1 Flächen- Nr.  (siehe Plan- zeichnung B-Plan)	2 Code  (lt. Biotop- typenwert- liste)	3 Biotoptyp  (lt. Biotoptypenwert- liste)	4 Flä- che  m <sup>2</sup>	5 Grundwert <u>A</u>  (lt. Biotoptypen- wertliste)	6 Gesamt- Korrektur- faktor	7 Gesamt- wert  (Sp 5 x Sp6)	8 Einzel- flächen- wert  (Sp 4 x Sp7)
1 (Maßnahme B 1)	8.1	Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern	494	6	1	6	2.964
3	1.1	Bebaute bzw. versiegelte Fläche	869	0	1	0	0
3	4.3	Freifläche	217	2	1	2	434
5 (Maßnahme A 1)	8.1	Gehölz- anpflanzung mit Saum <i>(außerhalb des Gel- tungsbereiches)</i>	1.650	7	1	7	11.550
<b>Gesamtflächenwert B (Summe Spalte 8)</b>							<b>14.948</b>

**C. Gesamtbilanz: Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A =**

**+ 322**

Der Planungswert liegt mit seiner Wertigkeit von 14.948 ökologischen Wertpunkten über der Wertigkeit des Ausgangswertes von 14.626 ökologischen Wertpunkten. Somit ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von +322 ökologischen Wertpunkten.

Der Eingriff in den Boden insbesondere durch Überbauung wird im Rahmen des o. g. Bewertungsverfahrens bisher nicht berücksichtigt. Der Oberbergische Kreis hat mit Rundschreiben vom 15.10.1998 an die Städte und Gemeinden auf die Berücksichtigung des Bodens im Rahmen der Eingriffsregelung aufmerksam gemacht und einen Vorschlag zur Umsetzung unterbreitet.

In Anlehnung an das o. g. Rundschreiben wird vorgeschlagen, die Beeinträchtigung des Bodens durch einen Faktor „Funktionsbeeinträchtigung Boden“ zu berücksichtigen und einen Aufschlag auf den Grundwert A vorzunehmen. Die Höhe des Aufschlags richtet sich nach dem betroffenen Bodentyp und dessen regionaler Seltenheit und Gefährdung und liegt zwischen 0,1 (für z. B. Braunerden) und 0,5 (für z. B. Gleyböden).

Der Aufschlag für die Funktionsbeeinträchtigung Boden bei vollständigem Funktionsverlust (Versiegelung/Teilversiegelung) liegt für den hier bereits anthropogen beeinflussten Boden bei 0,1.

Der Bodenaufschlag wird wie folgt berechnet:

**1.086 m<sup>2</sup> zu bebauende / versiegelnde Fläche x 0,1 (Bodenaufschlag) = 109 Wertpunkte**

Diese Wertpunkte werden auf den Grundwert A der Eingriff-/ Ausgleichsbewertung angerechnet. Somit entsteht für den Gesamteingriff ein Überschuss von 213 ökologischen Wertpunkten.

<b>Gesamtflächenwert D:</b>	
Gesamtflächenwert B – (Gesamtflächenwert A + Beeinträchtigungswert „Boden“)	<b>+ 213</b>

Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft infolge Gewerbegebietserweiterung werden im Teilbereich 1 durch die Anpflanzung eines Gehölzstreifens mit Bäumen und Sträuchern (Maßnahme B 1) und die Anlage einer höhengestaffelten Gehölzpflanzung mit Saum (Maßnahme A 1) höherwertig kompensiert.

Vor der Realisierung der Baumaßnahme ist die erforderliche Ausgleichsmaßnahme A 1 mittels Abschluss eines „Städtebaulichen Vertrages“ zwischen Planungsträger und der Stadt Gummersbach zu sichern.

### **Kostenschätzung**

Die Kosten für die Durchführung der Maßnahmen einschließlich Fertigstellungs-, Entwicklungspflege und 30-jähriger Unterhaltungspflege sind geschätzt.

Bei den Kosten der durchzuführenden Maßnahmen sind die Material-, Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflegekosten nach gängigen marktüblichen Preisen der Region so kalkuliert, als wenn eine Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaus die Maßnahmen durchführt.

Herstellungskosten (einschl. 3-jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie 30-jähriger Unterhaltungspflege):

**Maßnahme B 1**

(Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern, ca. 494 m<sup>2</sup>)

Erwerb Pflanzenmaterial, Pflanzung, Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege,  
 4,50 € / m<sup>2</sup> 2.223,00 €

**Maßnahme A 1**

(Anlage einer höhengestaffelten Gehölzanzpflanzung mit Saum, ca. 1.650 m<sup>2</sup>)

ca. 1.350 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzung, Erwerb Pflanzenmaterial, Pflanzung, Fertigstellungs- und  
 Entwicklungspflege; 3,50 € / m<sup>2</sup> 4.725,00 €

ca. 300 m<sup>2</sup> Saum, mähen mit Abtransport des Mähgutes; alle 2-3 Jahre / 30 Jahre lang;  
 0,10 € / m<sup>2</sup> 360,00 €

**GESAMTKOSTEN, NETTO:** 7.308,00 €

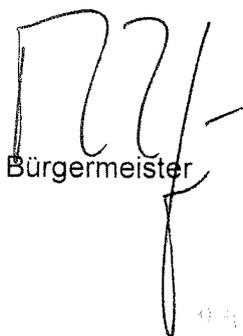
**5. Flächengegenüberstellung Bestand / Planung**

	Bestand	Planung
<b>Grünfläche, Maßnahme 1</b>	491 m <sup>2</sup>	584 m <sup>2</sup>
<b>Grünfläche, Maßnahme 2</b>	262 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Flächen für die Landwirtschaft, Maßnahme 2</b>	827 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Sonstiges Gewerbegebiet</b>	0 m <sup>2</sup>	1.086 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>1.580 m<sup>2</sup></b>	<b>1.580 m<sup>2</sup></b>

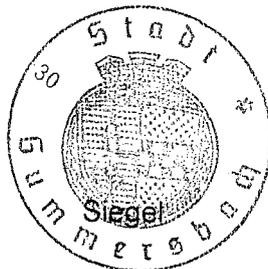


Kunze  
 Hellmann+Kunze Siegen  
 Städtebau und Landschaftsplanung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 155 „Veste – Gewerbegebiet“ beizufügen.



Bürgermeister




Stadtverordneter