

Begründung

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zum

**Bebauungsplan Nr. 304 „Dieringhausen - Feuerwehr“
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)**

1 Planungsanlass

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ liegt bisher im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Dieringhausen – Mitte Aggerhalle“ aus dem Jahre 1982. Dieser Bebauungsplan trifft für das Plangebiet Festsetzungen, die heute nicht mehr mit der tatsächlichen Nutzung übereinstimmen und auch nicht mehr den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ umfasst Mischgebietsflächen, auf denen sich heute der Standort der Freiwilligen Feuerwehr Dieringhausen befindet, sowie öffentliche Grünflächen und Verkehrsflächen im Siedlungsbereich des Gummersbacher Ortsteiles Dieringhausen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden. Anstelle des bisher festgesetzten Mischgebietes, wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt und über die bestehende Mischgebietsfläche hinaus erweitert. Die öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen werden neu geordnet.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ 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 zum Bebauungsplan Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ 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.

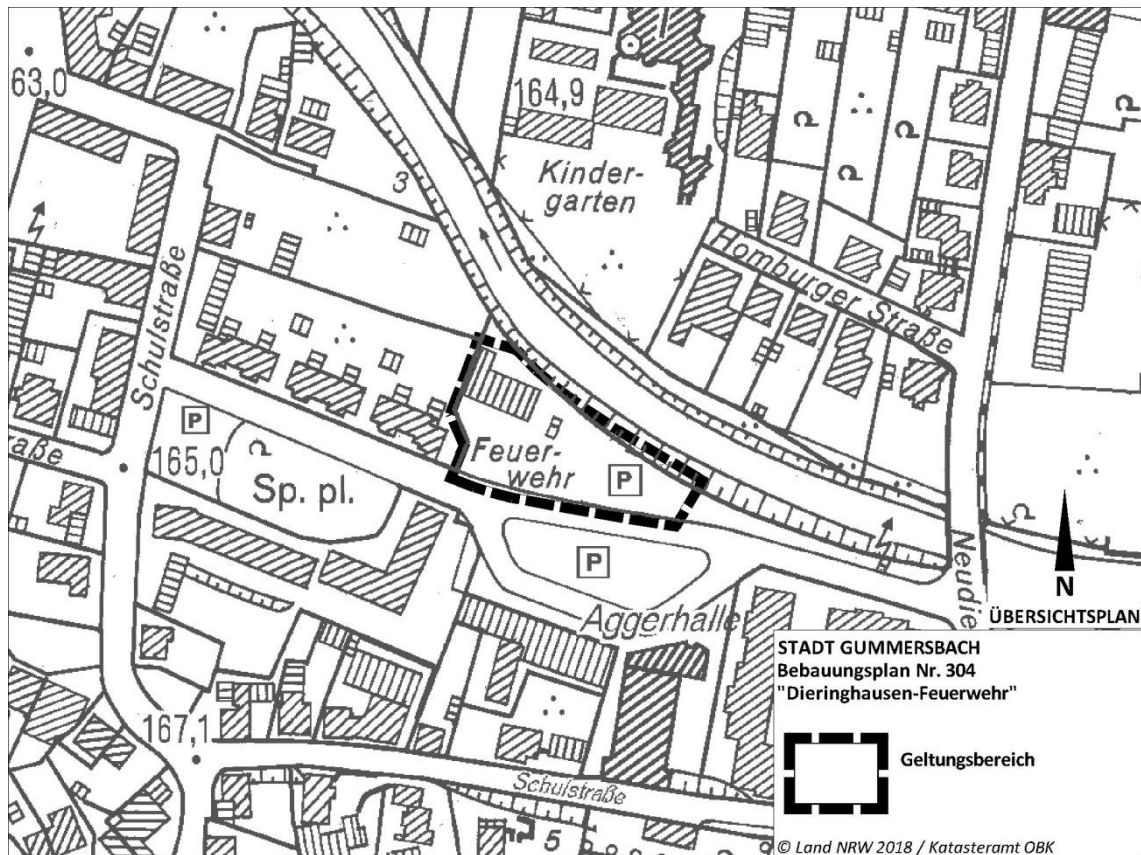
Der Bebauungsplan Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ hat in der Zeit vom 02.05.2019 bis 03.06.2019 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2019 beteiligt.

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 des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ liegt im Ortsteil Dieringhausen, im Südwesten von Gummersbach. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 3706, 3707, sowie 3871, die sich im Eigentum der Stadt Gummersbach befinden. Die Flurstücke grenzen im Norden an die Agger und liegen an der Straße „Zur Aggerhalle“.

Die genaue Lage des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Übersichtsplan – Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 304

4 Planungsrechtliche Situation

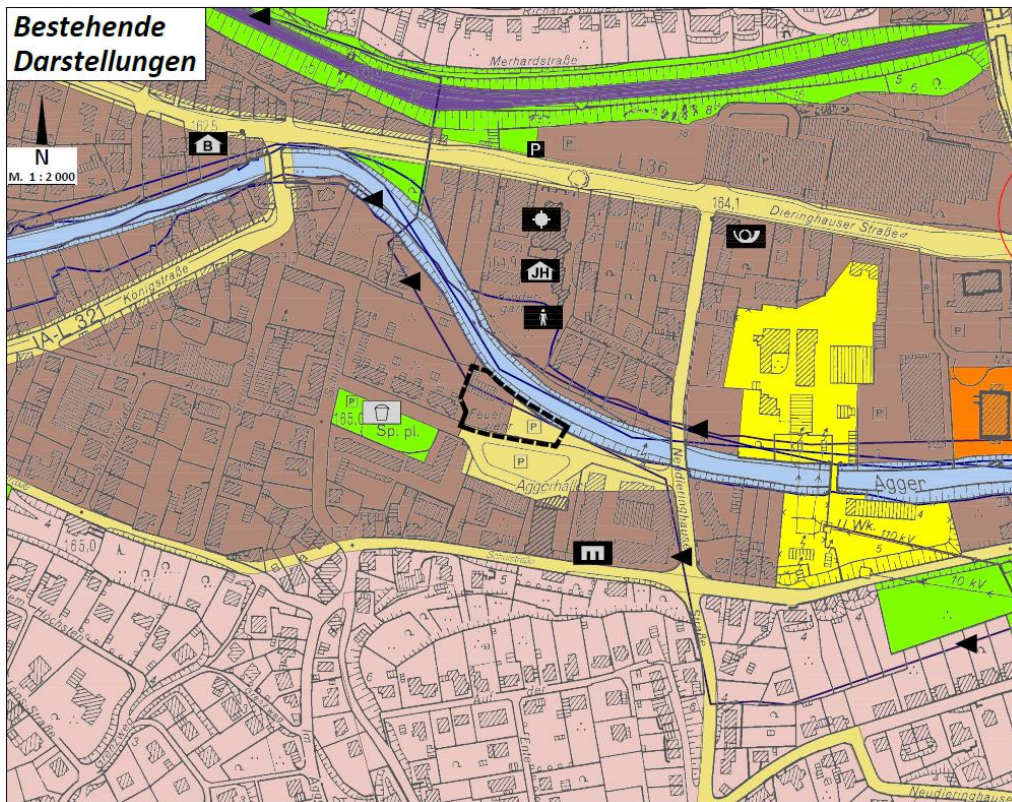
4.1 Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, stellt den Geltungsbereich als „Allgemeine Siedlungsbe-
reiche (ASB)“ dar. Das angrenzende Fließgewässer Agger ist als „Oberflächengewässer“ ausgewiesen.
Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Bergisches Land“.

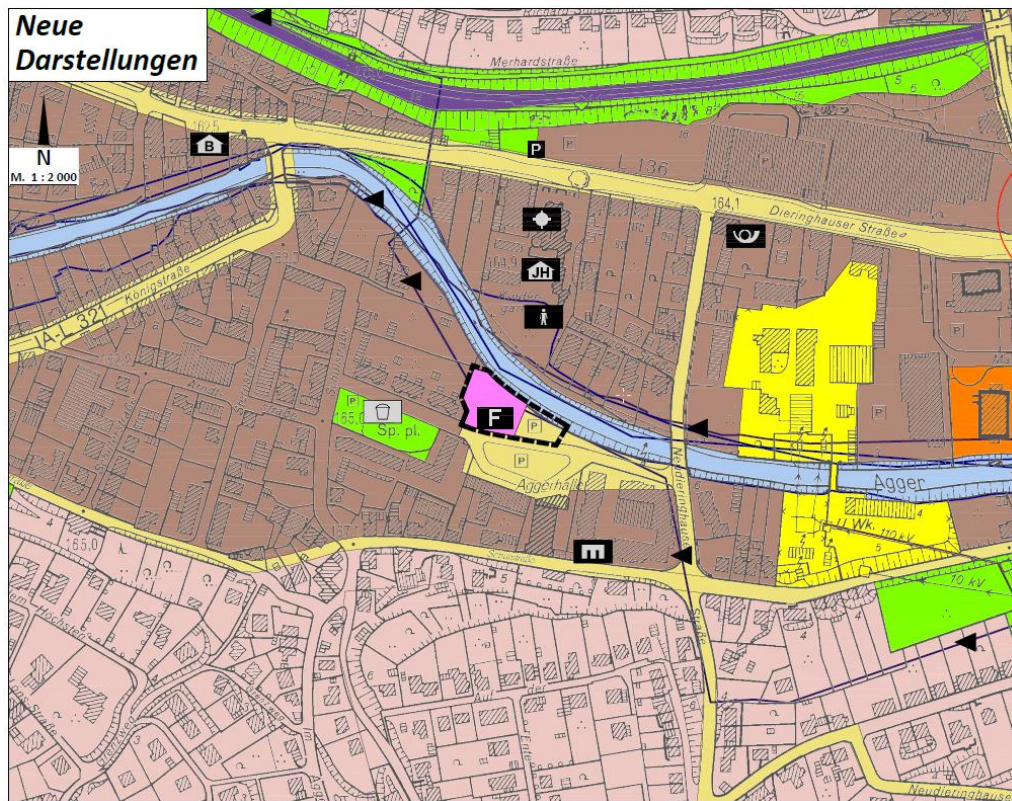
4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gummersbach ist das Plangebiet als „Gemischte
Baufläche“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und als „Verkehrsfläche“ für den ruhenden Ver-
kehr dargestellt. Im Zuge der 10. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird diese Darstellung
korrigiert und der tatsächlichen Nutzung entsprechend als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der
Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Eine Anpassungsbestätigung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG NRW wurde bei der Bezirksregierung beantragt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach

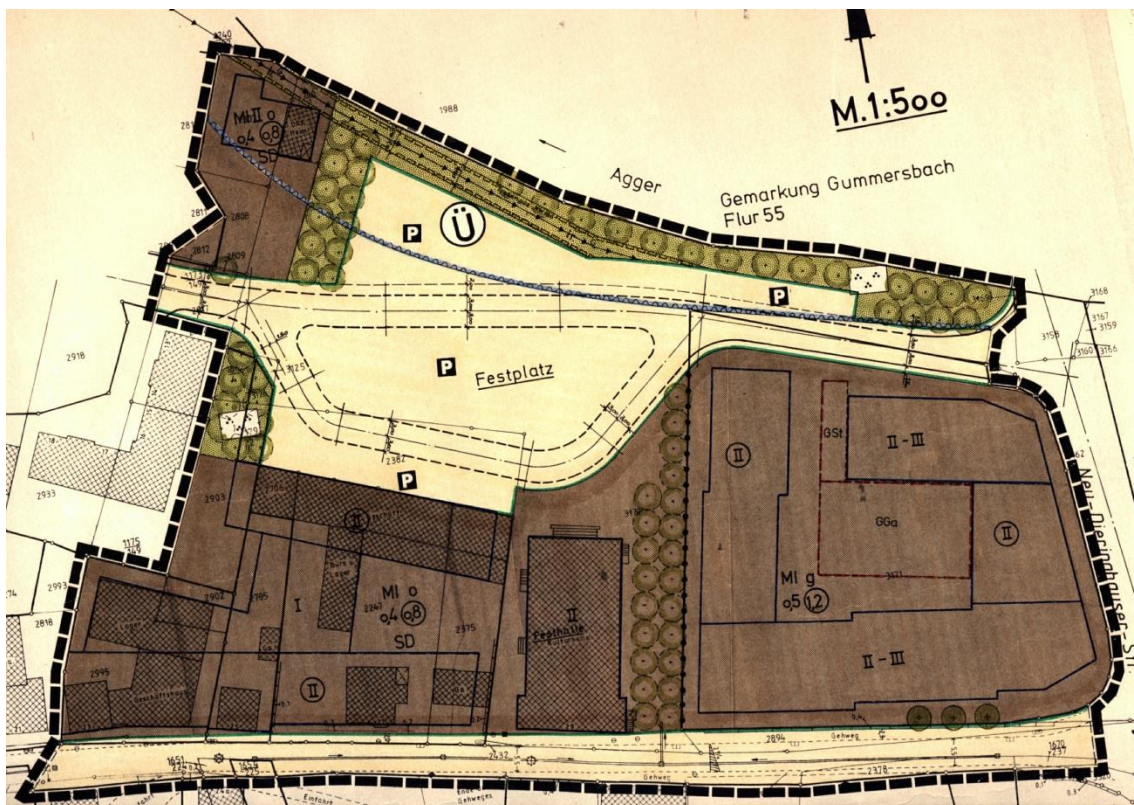


10. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gummersbach

4.3 Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Dieringhausen – Mitte Aggerhalle“. Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1982 setzt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 304 ein Mischgebiet im Nordwesten, angrenzend eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und entlang der Straße „Zur Aggerhalle“ eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ fest. Die Grundflächenzahl im Mischgebiet ist auf 0,4 begrenzt und für die Geschossflächenzahl ist ein Höchstmaß von 0,8 definiert. Gebäude können im Mischgebiet bis zu zweigeschossig, in offener Bauweise und mit Satteldach ausgeführt werden.

Im Plangebiet befindet sich im Bereich der öffentlichen Grünfläche eine mit einem Leitungsrecht belastete Fläche zur Sicherung einer Gasleitung. Südlich der Agger ist ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt.



Auszug aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Dieringhausen – Mitte Aggerhalle“

4.4 Landschaftsschutzgebietsverordnung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ 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 Südwesten des Gummersbacher Stadtgebietes und umfasst den Bereich zwischen der Straße „Zur Aggerhalle“ und der Agger. Im Westen und nördlich der Agger ist das Plangebiet von Wohnbebauung umgeben, im Süden schließt sich ein Mischgebiet an. Insgesamt befindet sich der Planbereich innerhalb des baulich genutzten Siedlungsraumes in Gummersbach.

5.2 Nutzungen

Im Plangebiet befinden sich der Standort der Freiwilligen Feuerwehr Dieringhausen und öffentliche Parkflächen, die mit Grünflächen zur Agger hin angelegt sind.

5.3 Verkehr

- Personen- und Güterverkehr

Das Plangebiet wird über die Straße „Zur Aggerhalle“ erschlossen und ist über die „Neudieringhauser Straße“ an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen. 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 Bushaltestellen „Aggerbrücke“ und „Lichtstraße“ in jeweils ca. 500 m Entfernung mit den Buslinien 302, 304 und 310 an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Der Bahnhof „Dieringhausen“ ist etwa 1,5 km entfernt.

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 Brunohl 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 entlang der Straße „Zur Aggerhalle“, befinden sich für ein Mischgebiet typische Nutzungen von denen keine für ein Mischgebiet 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 weitgehend um Flächen, die durch menschlichen Einfluss verändert sind, wie beispielsweise öffentliche Grünflächen, 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-Habitat-Richtlinie („FFH-Arten“) vor, die entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als „Arten von gemeinschaftlichem Interesse“ definiert sind. Es handelt sich hierbei um die Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II, IV oder V der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) aufgeführt sind.

Hinsichtlich der planungsrelevanten Tierarten werden im Quadranten 1 des Messtischblattes 5011 „Wiehl“ des LANUV NRW folgende Arten aufgeführt (Stand 04.04.2019):

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 5011

- Zur erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten nach
- Vorliegende Auswahl planungsrelevanter Arten im speichern

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen, Fließgewässer, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	FlieG	KlGehoeel	Gaert
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	Na
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		Na	(Na)
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)	Na	Na
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)	Na	Na
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		FoRu, Na	Na
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu), Na	Na
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu), Na	Na
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu!		(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.		FoRu	(FoRu), (Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)		Na
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	Na
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(Na)	
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	(Na)	(Na)	Na
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(FoRu)	
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		FoRu	FoRu
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)	
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.			FoRu!, Na
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	Na
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.			Na

Auszug Quadrant 1 des Messtischblattes 5011 „Wiehl“ des LANUV NRW

Hinsichtlich der planungsrelevanten Säugetiere werden im Messtischblatt 5011 aufgeführt:

Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Myotis myotis	Großes Mausohr
Nyctalus noctula	Abendsegler
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Plecotus auritus	Braunes Langohr

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

Das Vorkommen der aufgeführten planungsrelevanten Vögel kann aufgrund fehlender Biotop- und Habitatstrukturen auf den Sperber, den Mäusebussard, den Kleinspecht, den Schwarzspecht und den Turmfalken begrenzt werden. Die übrigen durch das LANUV NRW definierten „planungsrelevanten

Arten" sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 304, aufgrund fehlender Biotop- und Habitatstrukturen sowohl für geeignete Brutplätze als auch für die Nahrungssuche, nicht betroffen.

Die im Plangebiet vorhandenen Lebensraumtypen (im Wesentlichen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken (KIGehöel), Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen (Gaert) sowie die Agger als Fließgewässer (FlieG) angrenzend an das Plangebiet) werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

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 20.01.2099 (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 mit der 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. 304 um einen bereits beplanten Bereich mit vorhandener Bauungsstruktur 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.

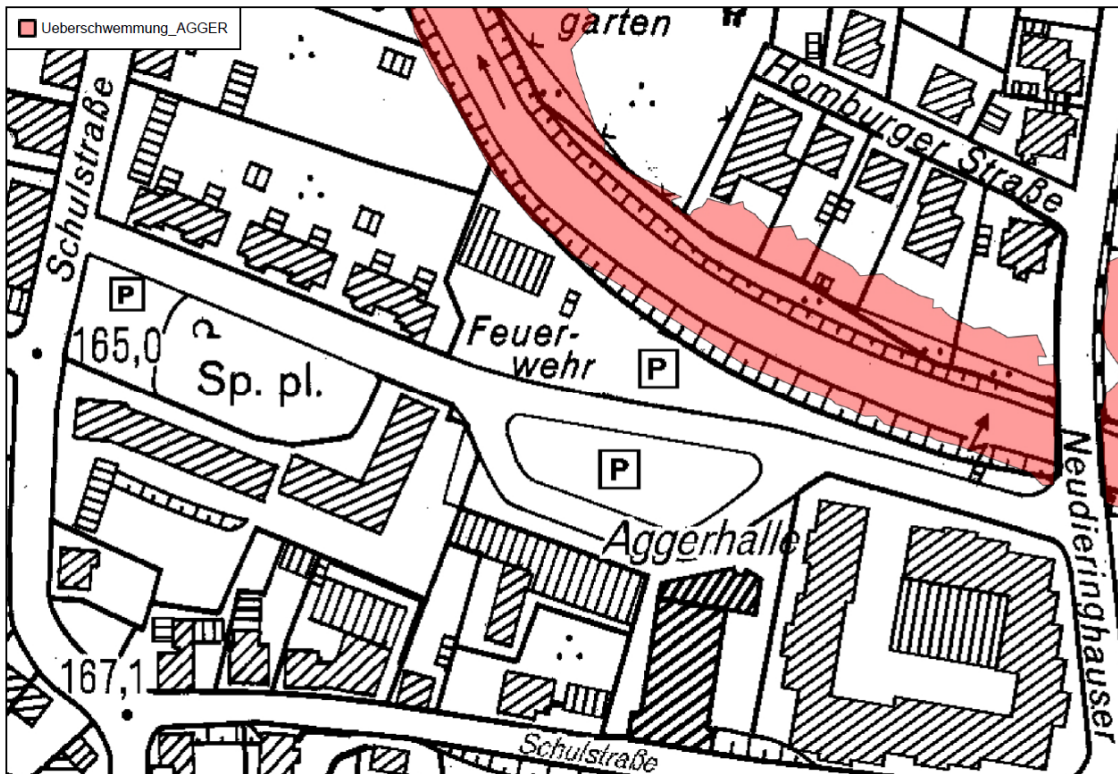
- Boden

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

- Wasser/Luft

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 304 sind nach dem Bebauungsplan Nr. 36, 3. Änderung „Dieringhausen – Mitte Aggerhalle“ Überschwemmungsgebiete der angrenzenden Agger planungsrechtlich festgesetzt (s. Punkt 4.3).

Das tatsächliche Überschwemmungsgebiet der Agger verläuft heute nördlich des Flussbettes (Ermittlung Bezirksregierung Köln 2013). Eine Konfliktsituation zwischen der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses sowie mit dem heute planungsrechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist somit nicht gegeben.



Überschwemmungsgebiet der Agger neben Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 304

Durch den Bebauungsplan Nr. 304 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 fast 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. Nördlich des Plangebietes befindet sich der zentrale Versorgungsbereich von Dieringhausen, 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 7 km Entfernung.

5.10 Denkmalschutz / Baukultur / kulturelles Erbe

Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude sowie sonstige für die Baukultur bedeutsamen Gebäude oder Einrichtungen. Westlich des Plangebietes befindet sich eine denkmalgeschützte Arbeitersiedlung der ehemaligen Spinnerei Erkenzweig/Mühlentaler Werke.

5.11 Wirtschaft

Im Geltungsbereich befinden sich keine bestehenden Betriebe, Einzelhandelsnutzungen oder Einrichtungen, die für wirtschaftliche Belange relevant sind. Südlich des Plangebietes befinden sich für ein Mischgebiet typische Nutzungen.

5.12 Sachgüter

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

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ ist es, die planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses um eine Fahrzeughalle mit drei Stellplätzen unter Einbezug des östlichen städtischen Nachbargrundstückes zu schaffen. Die Fläche grenzt an die Straße „Zur Aggerhalle“ an und wird derzeit als Grünfläche und als Parkplatz genutzt.

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 Umwidmungssperrklausel 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ beschränkt sich auf die Anpassung der bestehenden Festsetzungen, eine Erweiterung der Fläche der tatsächlichen Nutzung und die Neuaufteilung der weiteren Nutzungen im Plangebiet.

- Städtebauliches Umfeld

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ sind keine Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld verbunden.

- Nutzungen

Das Bauleitplanverfahren passt die Art der Nutzung des bisher festgesetzten Mischgebietes entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ an. Die Fläche für den Gemeinbedarf wird für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses über die Abgrenzung des bisher festgesetzten Mischgebietes erweitert. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und die entlang der Straße „Zur Aggerhalle“ angeordnete Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ werden neu geordnet.

- 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ bereitet keine zusätzlichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vor. Ebenso wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt. Bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 304 sind Eingriffe, welche durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 begründet wurden, im Bauleitplanverfahren ausgeglichen worden. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Bebauungsaufstellung 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ für nachfolgende Teilaspekte nicht vor:

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

- Sachgüter
- Sonstige von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzepte

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

7 Bebauungsplaninhalt

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ ist die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses der freiwilligen Feuerwehr Dieringhausen geplant. Durch den Bebauungsplan wird der an dieser Stelle bisher rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 36, 3. Änderung „Dieringhausen – Mitte Aggerhalle“ aus dem Jahre 1982 überplant.

7.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Das bisher festgesetzte Mischgebiet wird entsprechend der dargelegten städtebaulichen Zielsetzung und der tatsächlichen Nutzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Des Weiteren wird die Fläche für den Gemeinbedarf zur Realisierung der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses entsprechend dem zukünftigen Grenzverlauf erweitert.

7.2 Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“ wird zugunsten der Fläche für den Gemeinbedarf und der öffentlichen Grünfläche verringert. Eine Verschlechterung der Parkplatzsituation ist aufgrund der weiteren vorhandenen Parkflächen nicht zu erkennen.

7.3 Grünflächen

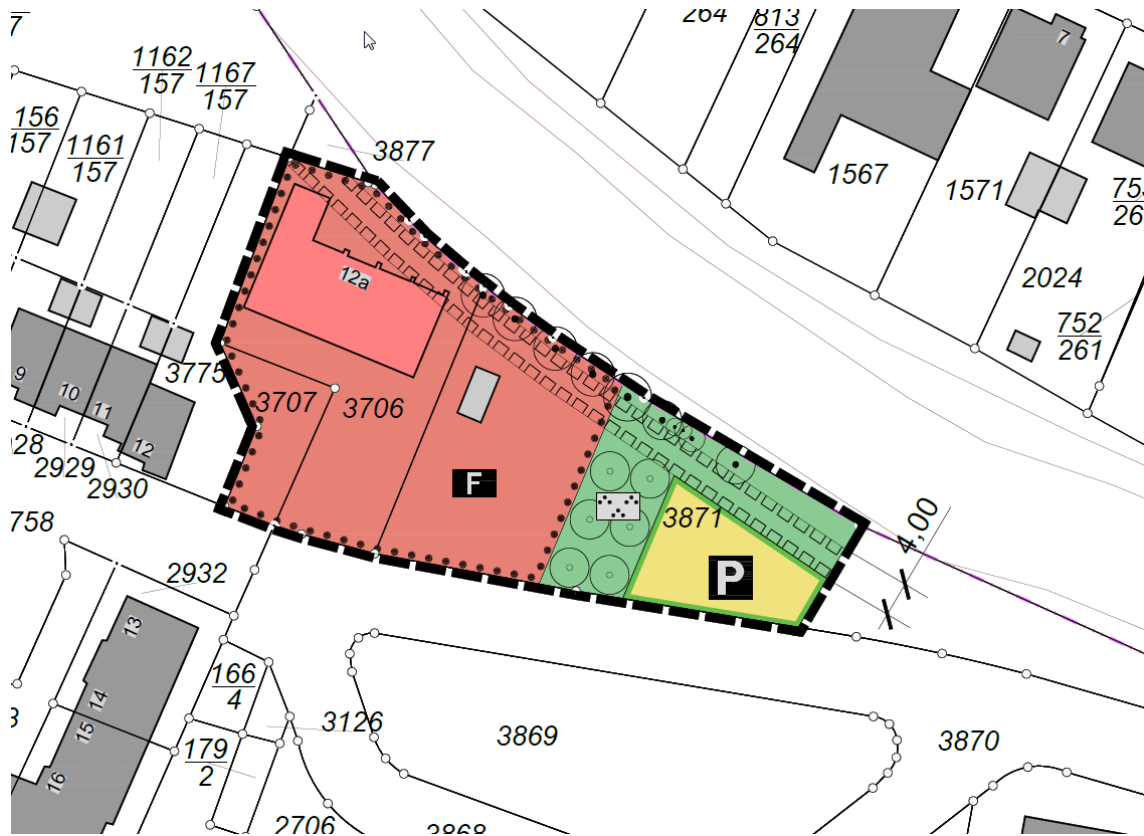
Entsprechend der dem geplanten Grenzverlauf wird die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ verschoben und verkleinert. Aufgrund der Verschiebung werden die zu erhaltenden Einzelbäume entfallen, die in der öffentlichen Grünfläche neu anzupflanzen sind. Die zu erhaltenden Einzelbäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden aufgrund der vor Ort vorhandenen Bäume aus dem Kataster festgesetzt.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36, 3. Änderung innerhalb der öffentlichen Grünflächen eine mit einem Leitungsrecht belastete Fläche zur Sicherung einer Gasleitung. Die Festsetzung wird für den Bebauungsplan Nr. 304 entsprechend dem tatsächlichen Verlauf der Gasleitung von Thyssen Gas übernommen. Der Schutzstreifen wird mit einer Breite von 4,00 m festgesetzt. Aufgrund der Ausrichtung und den Abmessungen der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses ist eine Konfliktsituation mit dem festgesetzten Leitungsrecht nicht gegeben.

Da die Voraussetzungen nach § 13a BauGB erfüllt sind, kann der Bebauungsplan Nr. 304 als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Im Zuge der 10. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird diese Darstellung korrigiert und der tatsächlichen Nutzung entsprechend als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Eine Anpassungsbestätigung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG NRW liegt vor. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Dieringhausen – Mitte Aggerhalle“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ durch diesen ersetzt.



Auszug Bebauungsplan Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“

8 Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 2112 m² auf.

Nutzung	Flächen BP 36, 3. Änderung im Geltungsbereich des BP 304 (in m ²)	Flächen BP 304 (in m ²)
Mischgebiet	ca. 883	-
Fläche für Gemeinbedarf	-	ca. 1429
Verkehrsfläche	ca. 639	ca. 353
Grünfläche	ca. 590	ca. 221
Gesamt	2112	2112

9 Maßnahmen / Kosten / Finanzierung / Bodenordnung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ sind keine unmittelbaren Kosten für die Stadt Gummersbach verbunden. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst.

10 Umweltbericht

Der Bebauungsplan Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ 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 Aufstellung 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 des Bebauungsplanes Nr. 304 „Dieringhausen – Feuerwehr“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter