

# **Umweltbericht**

**zum Bebauungsplan Nr. 243**

**„Steinenbrück – Voss’sche Wiese  
Ost“**

**der Stadt Gummersbach**

## EINLEITUNG

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplänen) eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

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

Der Bau-, Planungs – und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.06.2008 über die „Zukünftige Ausrichtung der Wohnungsbauentwicklung im Stadtgebiet von Gummersbach, Handlungs- und Maßnahmenprogramm“ beraten und beschlossen. Grundlage hierfür ist „Wohnungsmarktuntersuchung Gummersbach: Gesamtstädtische Profilierung und Reaktivierung innerstädtischer Flächen“, empirica, Bonn Dez.2007. Auf Grund des dort dargestellten quantitativen und qualitativen Bedarfs an Wohnbauland und den abgeleiteten Handlungsempfehlungen wird die Entwicklung des Wohnungsbaugesbietes „Karlskamp – Voss'sche Wiese“ verfolgt. Im Wesentlichen dient das Bauleitplanverfahren zur Entwicklung eines Wohngebietes für den Ein- und Zweifamilienhausbau.

Die räumliche Nähe zur Innenstadt, die günstige Erreichbarkeit von Angeboten der Daseinsfürsorge (Einzelhandel, Kindergarten, Grundschule, Gemeindezentrum, ...) und die Anbindung durch den ÖPNV qualifizieren diese Flächen als Wohnstandort. Die Bereitstellung von Wohnbauland in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt als Siedlungsschwerpunkt von Gummersbach ist Ziel dieses Bauleitplanverfahrens. Die Stadt Gummersbach reaktiviert zur Zeit im Rahmen der Regionale 2010 mit finanzieller Unterstützung des Landes NRW eine ca. 18 ha große industrielle Brachfläche im unmittelbaren Anschluss an die Innenstadt. Der am 17. Oktober 2006 beschlossene Rahmenplan sieht neben der bereits errichteten neuen Fachhochschule die Ansiedlung eines Einkaufszentrums, die Bereitstellung von Flächen zur Ansiedlung neuer Unternehmen und die Schaffung von standortbezogenen Wohnbaugrundstücken vor.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 243 „Karlskamp- Voss'sche Wiese Ost“ bietet die Chance die Funktion der Innenstadt von Gummersbach, als Mittelzentrum und zentraler Dienstleistungsstandort der Region, durch die Bereitstellung von Wohnungsbaugrundstücken, nachhaltig zu stärken. Durch seine zentrale Lage und die Einbettung in einen freizeitbezogenen landschaftlichen Freiraum ist der Planbereich besonders geeignet, ein neues Wohnquartier als Angebotsplanung darzustellen. Hierzu wurde die im Flächennutzungsplan der Stadt ursprünglich Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Rahmen der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes (Strombach – Voss'sche Wiese) in eine Wohnbauflächendarstellung geändert.

Es ist zwar davon auszugehen, dass sich durch die demographische Entwicklung die Zahl der Einwohner der Stadt negativ verändern wird, gleichzeitig wird aber die Zahl der Haushalte weiter zunehmen (s. hierzu die allgemeinen Veröffentlichungen des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung). Die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken in zentraler Lage berücksichtigt diese Annahme. Gleichzeitig soll durch die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken an einem besonderen Standort (s. oben) der zu verzeichnenden Abwanderung von Einwohnern aus Gummersbach entgegengewirkt werden.

### Beschreibung der Festsetzungen:

Der Bebauungsplan trifft zur Umsetzung des Planungszieles hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung nachfolgenden Festsetzungen:

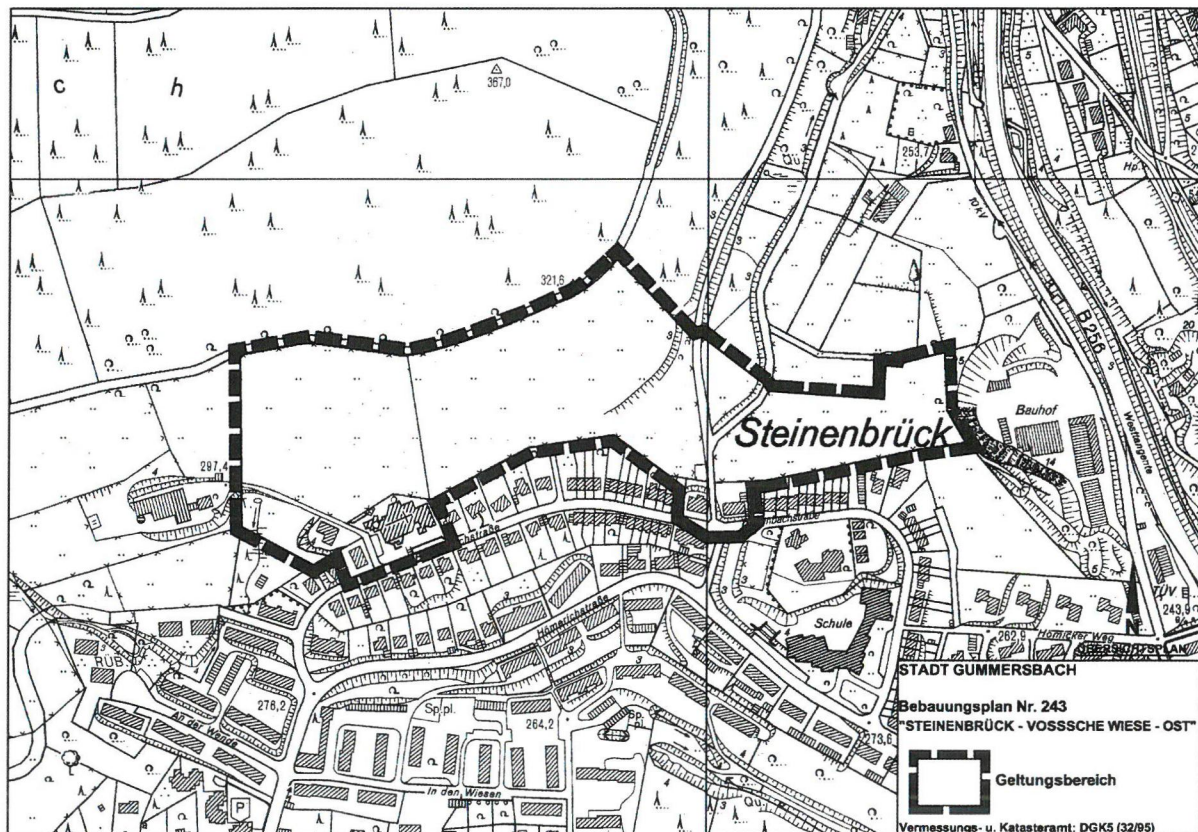
| Nutzungsart                     | Größe (ha) | Grundflächen-<br>zahl | Grundfläche<br>ca. (ha) | Geschossflächen-<br>zahl | Höhenfestsetzung |
|---------------------------------|------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|------------------|
| Allgemeines Wohn-<br>gebiet     | 4,38       | 0,3 (0,4)             | -                       | 0,8                      | Fassadenhöhen    |
| Gemeinbedarfsfläche             | 0,32       |                       |                         |                          |                  |
| Fl. für die Land-<br>wirtschaft | 0,28       |                       |                         |                          |                  |
| Grünfläche                      | 1,94       |                       |                         |                          |                  |
| Verkehrsflächen                 | 0,75       |                       |                         |                          |                  |
| Fl. für Versorgungs-<br>anlagen | 0,08       |                       |                         |                          |                  |
| Summe                           | 7,75       |                       |                         |                          |                  |

### Angaben über den Standort:

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch Waldflächen
- im Osten: durch die Abbruchkante eines ehemaligen Steinbruches
- im Süden: durch die Bebauung entlang der Bickenbachstraße
- im Westen: durch landwirtschaftliche Flächen

Im größeren Zusammenhang betrachtet, liegt das Plangebiet westlich der Innenstadt und ist Bestandteil der Ortslagen Gummersbach – Karlskamp bzw. Steinenbrück.



### **Angaben zu Art und Umfang der geplanten Vorhaben:**

Bei den geplanten Vorgaben handelt es sich um die Entwicklung eines Wohngebietes für den Ein- und Zweifamilienhausbau in einer Größenordnung von ca. 7,75 ha (incl. 0,72 ha Bestandsbebauung).

### **Bedarf an Grund und Boden:**

Zur Umsetzung des Planungszieles werden nachfolgende Flächen in Anspruch genommen:

innerhalb des Plangebietes: 7,75 ha  
außerhalb des Plangebietes: 0,57 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. Die Bezirksregierung Köln hat im Zuge der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.

Für das Untersuchungsgebiet liegt ein Abwasserbeseitigungsplan der Stadt Gummersbach vor.

Zielaussage: Der Planbereich ist im Trennsystem zu entwässern. Er ist der Kläranlage Rospe zugeordnet. Die Voraussetzungen für die Übernahme der Abwässer (Schmutz) in das Kanalnetz liegen vor.

## HAUPTTEIL

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

Die nachfolgenden Ausführungen stellt fortlaufend das zu berücksichtigende Schutzgut sowie unter

- 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 räumlichen Geltungsbereich des Planes

dar.

#### **1) Tiere**

a)

Das Plangebiet liegt am Rand des Siedlungsbereiches Gummersbach Karlskamp. Der dominierende Nutzungs- und Biotoptyp im Untersuchungsraum ist die „Fettweide“. Durch die mit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbundenen Auswirkungen wie regelmäßige Düngung, Mahd, intensive Beweidung, häufige Bearbeitung wird die positive potentielle Eignung sowohl für (seltene) Pflanzen und Tierarten eingeschränkt. Die Fettweide liegt in einer arten- und blütenpflanzenarmen Variante vor. Die Kleingehölzstrukturen sind aufgrund ihrer geringen Größe und Lage an der Straße nur von sehr geringer Bedeutung als Brut-, Nahrungs- oder Rastplatz v.a. für Vögel. In dem durch geringen Arten- und Strukturvielfalt gekennzeichneten Eingriffsgebiet bilden allerdings die schmalen z.T. artenreichen gras- und krautreichen Säume am Wirtschaftsweg v.a. für Vögel, Insekten und Schmetterlinge ein geringes bis mittleres Nahrungsangebot.

Eine besondere Eignung z. B. für Tierarten der blütenpflanzenreichen Grünländer oder Vogelarten des Offenlandes, insbesondere eine Eignung als Brutbiotop ist nicht festzustellen. Die Fläche hat allenfalls funktionale Bedeutung als Nahrungsteilhabitat für Tierarten der umliegenden Siedlungs- und Waldbereiche.

Auch aufgrund der vorhandenen Besiedlung im näheren und weiteren Umfeld sind bedeutsame tierökologische Vorkommen nicht bekannt und weitgehend auszuschließen. Es ist davon auszugehen, dass sich die Tierwelt im Grünlandbereich überwiegend aus häufig vorkommenden, wenig anspruchsvollen euryöken Arten (Arten mit breiter Anpassungsfähigkeit an ihren Lebensraum) zusammensetzt. Konkrete Beobachtungen wurden allerdings nicht gemacht und es liegen auch keine Angaben bzw. Daten über das Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten bzw. Populationen für diesen Bereich vor.

b)

#### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung ist durch die Bauvorbereitung, Erschließung des Gebietes und die Baumaßnahmen mit Eingriffen in das derzeitige Lebensraumgefüge zu rechnen. Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu einer vollständigen und



dauerhaften Umstrukturierung des Gebietes. Dieses löst – insbesondere durch die Versiegelung - eine Abwertung der Habitatqualitäten im Bereich der geplanten Straßen und Baugrundstücke aus, gleichzeitig kommt es auch zu einer Anreicherung der Strukturen, da neben den versiegelten Flächen in größerem Umfang auch Hausgärten und naturnahe Parkanlagen mit Baumbeständen sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen weitere Gehölzstrukturen angelegt werden sollen (s.u.).

Insgesamt wird es innerhalb des – aktuell sehr strukturarmen - Plangebietes zu einer Anreicherung von Strukturen kommen. Hier sind zum einen die Gehölzstrukturen wie auch die Kleinstrukturen in den Hausgärten zu nennen. Bezogen auf die Tier- und Pflanzenwelt und die „Biologische Vielfalt“ ergibt sich somit zwangsläufig eine Erhöhung der Standort- und ökologischen Lebensraumvarianzen, die sich positiv auswirken wird.

Nutzbar ist die erhöhte Strukturvielfalt allerdings nur für solche Arten, die an Siedlungsräume und an die Nähe zu Menschen angepasst sind. Insofern findet eine Verschiebung der (potentiellen, da nicht nachgewiesenen) Biozönosen des „Offenlandes“ hin zu denen der „Halboffenen Landschaft“ und der „Siedlungsbereiche“ hin.

Der Lebensraum für die Tierwelt wird sich verändern. Die von der Veränderung der Bodennutzung betroffenen Tiere werden verdrängt. Ein Ausweichen auf die benachbarten Bereiche, mit gleichen oder ähnlichen Biotopstrukturen, ist möglich.

Durch die Ausbildung eines verstärkten Waldrandes entlang der nördlichen Planbereichsgrenze und eines größeren Feldgehölzbereiches am westlichen Rand des Plangebietes werden in ihrer ökologischen Wirkweise vergleichbare Flächen geschaffen.

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der jetzige Gebietszustand – eine in ähnlicher Form fortgeführte landwirtschaftliche Nutzung vorausgesetzt - erhalten. Mit auffälligen Veränderungen des Pflanzen - und Tierartenbestandes ist vorerst nicht zu rechnen.

c) Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs konnten im Plangebiet getroffen werden (siehe hierzu Pkt. 2c) –Pflanzen-).

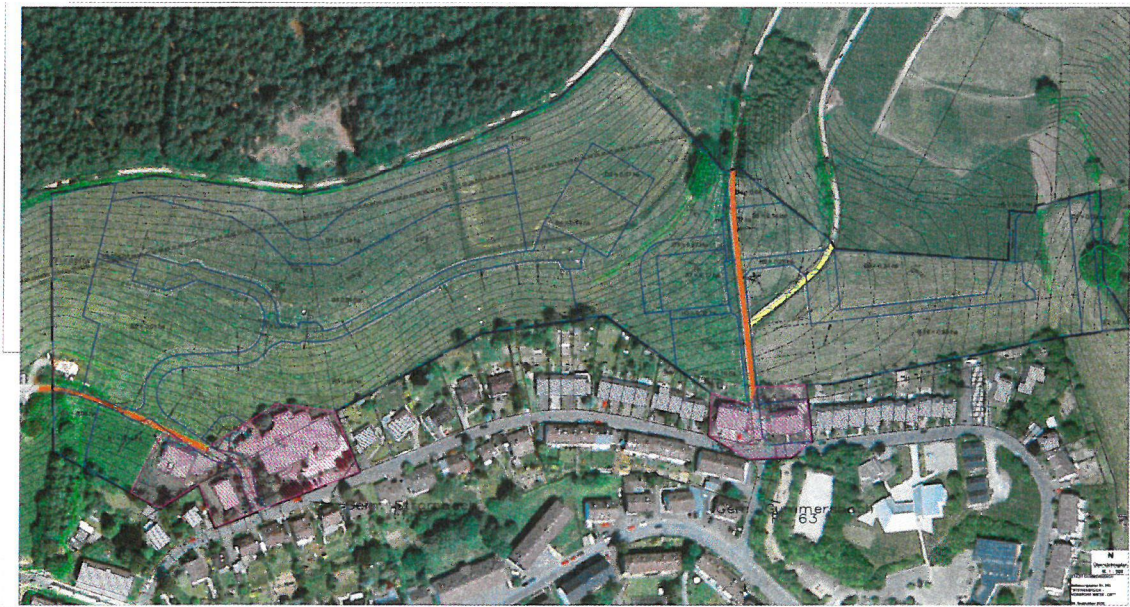
d) Alternative Planungen sind nicht möglich.

## **2) Pflanzen**

a) Auf Grund der vorzufindenden überwiegend sauren Standortverhältnisse kann für das Plangebiet der Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) als **potentielle natürliche Vegetation** angenommen werden. Als typisch für diese Waldbestände kann das weitgehende Fehlen einer Strauchschicht und einer Krautschicht angesehen werden (Buchen-Hallenwälder). Anspruchsvolle Arten fehlen, so dass die (lückige) Krautschicht von azidophilen Arten wie z. B. Weiße Hainsimse (*Luzula luzuloides*), Siebenstern *Trientalis europaea*, Rippenfarn (*Blechnum spicant*), Draht-Schmiele (*Avenella flexuosa*) oder seltener auch Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*) gebildet wird. Die dominierende Baumart ist die konkurrenzstarke Rot-Buche (*Fagus sylvatica*). Selten eingestreut sind zusätzlich Baumarten wie Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Im Plangebiet sind allerdings keine Reste der potentiellen natürlichen Vegetation erhalten. In Abhängigkeit von den vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen setzt sich die Vegetation aus häufig vorkommenden, wenig anspruchsvollen Arten zusammen.

Nachfolgend sind die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung angefügt, die im Sommer 2003 und bei einer weiteren Begehung im Dezember durchgeführt wurde. Wesentliche Veränderungen haben sich auf Grund der in diesem Zeitraum weiter betriebenen landwirtschaftlichen Nutzung nicht ergeben. Die im Bestandsplan und den Tabellen verwendeten Kürzel (Codes) folgen der Kartieranleitung der LÖBF (2001). Nachfolgend sind die erfassten Biotoptypen kurz beschrieben und den Planflächen gem. nachfolgendem Plan zugeordnet.



Ziffer B1, B8, H1, H2, H4 : HT0 (versiegelte Flächen ,Straßen, Gebäude, Asphalt)  
Zufahrt zur Hofstelle, die asphaltierten Bereiche der Wirtschaftswege

Ziffer B2, B10, F1, H6: HT2 me3 (unbefestigte, geschotterte Flächen)  
Geschotterte Flächen der Wirtschaftswege

Ziffer B1-B10, C1, D1-D5, E2, F1, G1, H1, H3-H6.: EB0 (Intensivgrünland)  
Dieser Biototyp stellt den größten Flächenanteil im Gebiet. Es handelt sich hierbei um landwirtschaftlich intensiv genutzte Weideflächen mit geringer Artenvielfalt und geringem bis nahezu fehlenden Anteil an Blütenpflanzen. Sie lassen sich pflanzensoziologisch dem Verband der „Fettweiden“ (*Cynosurion*) und hier der Assoziation der Weidelgras-Weisskleeweiden (*Lolio-Cynosuretum*) zuordnen.

Ziffer E1, F1: BF1 (Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume)  
Innerhalb des Gebietes kommen nur einzelne Gehölze vor. Hier sind vor allem die markanten Eichen am Ostrand zu nennen.

Die entlang des Waldrandes verlaufende Baumreihe befindet sich außerhalb des Plangebietes.

Ziffer G1: FK2 (Sicker-, Sumpfquelle)

Kleinerer Flächenbereich innerhalb des Intensivgrünlandes, der durch Vertrittschäden und einen hohen Nährstoffeintrag nur eine geringe Naturnähe aufweist.

Nachfolgend sind die entsprechenden Flächenanteile dargestellt.

| <b>Bestand</b>                                  |   |                     |
|---|---|---------------------|
| <b>Flächenart</b>                               | <b>Bezeichnung</b>                              | <b>Größe<br/>ha</b> |
| versiegelte (Teil-)Flächen                      | B1, B8, H1, H2, H4                              | 0,08                |
| geschotterte Flächen                            | B2, B10, F1, H6                                 | 0,08                |
| Intensivgrünland                                | B1-B10, C1, D1-D5,<br>E2, F1, G1, H1, H3-<br>H6 | 6,82                |
| naturferne Gewässer                             | G1  | 0,01                |
| Baumreihen,<br>Einzelbäume,<br>Baumgruppen      | E1, F1  | 0,04                |
|   |   |                     |
| <b>Summe</b>                                    |   | <b>7,03</b>         |
| bestehende Bebauung,<br>nicht eingriffsrelevant | A1, A2  | 0,72                |
| <b>Gesamt</b>                                   |   | <b>7,75</b>         |

b)

#### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Wie unter 1b bereits dargestellt, wird durch die Planung eine vollständige und dauerhafte Umstrukturierung des Gebietes auslösen. Dies trifft auch auf das Schutzgut „Pflanze“ zu. Innerhalb der mit der Wohnbebauung verbundenen gärtnerisch genutzten Freiflächen wird sich eine veränderte Pflanzenwelt einstellen.

Die Ausführungen zu Pkt. 1b sind auf das Schutzgut „Pflanze“ zu übertragen.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der jetzige Gebietszustand – eine in ähnlicher Form fortgeführte landwirtschaftliche Nutzung vorausgesetzt - erhalten. Mit auffälligen Veränderungen des Pflanzen- und Tierartenbestandes ist vorerst nicht zu rechnen.

c)

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

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden daher im Bebauungsplan diverse Festsetzungen getroffen, die dem Erhalt bzw. der Verbesserung der funktionalen Bedeutung und der Kompensation der geplanten Eingriffe dienen.

Hier sind vor allem die großflächigen Festsetzungen zur Entwicklung eines Waldmantels bzw. Gehölzgruppen resp. eines Feldgehölzes innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes (Ausgleichsmaßnahmen) sowie die Anlage großer öffentlicher Grünflächen mit Pflanzgeboten (Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen) zu nennen.

Im Einzelnen handelt es sich um folgenden Maßnahmen:

### **Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen**

- Anpassung der geplanten Bebauung an die exponierte Lage und das Landschaftsbild durch einen insgesamt hohen Frei- und Grünflächenanteil und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, wie z. B. Beschränkung der maximal zulässigen Gebäudehöhe.
- Erhalt des bestehenden Baumbestandes durch Einbeziehung in die festgesetzten öffentlichen Grünflächen.
- Das anfallende Regenwasser wird zwei naturnahen Regenrückhaltebecken zugeführt und anschließend dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Dabei wird der vorhandene naturferne Quellbereich naturnah umgestaltet.
- Freihalten eines 10- > 30m breiten Streifens als Übergangsbereich zum Wald;
- Festsetzungen von Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (Festsetzungen Nr.7.) Die Festsetzungen Nr. 7.1, 7.2 u. 7.4 sichern die Ausbildung eines möglichst naturnahen Übergangs des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft, insbesondere bilden sie einen Übergangsbereich zu den nördlich angrenzenden Waldflächen.

### **Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen (innerhalb des Bebauungsplans)**

- Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § (1) Nr. 20 BauGB (Festsetzungen 6.) Diese Festsetzungen bilden mit den Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen (Bebauungsplanfestsetzungen Nr. 7) die wesentliche Grundlage für den funktionalen Ausgleich der durch diese Planung ausgelösten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und in das Landschaftsbild.

### **Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen (außerhalb des Bebauungsplans)**

- Außerhalb des Plangebietes wird eine Intensivgrünlandfläche von 0,57 ha umgewandelt und verschiedenen Gehölzbestände angepflanzt. Durch die Anlage der Gehölzbestände wird die Landschaft bzw. das Landschaftsbild durch gliedernde und vernetzende Struktur-Elementen angereichert und deutlich aufgewertet. Bereits bestehende Gehölzbestände werden sinnvoll ergänzt und ökologisch aufgewertet. Durch diese Maßnahme in einem Größenumfang von ca. 0,57 werden mögliche Ausgleichsdefizite innerhalb des Plangebietes kompensiert.

Nachfolgend sind die entsprechenden Flächenanteile der Planung dargestellt und Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sowie der Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen der Flächenversiegelung gegenübergestellt.

| <b>Planung</b>  |                       |                     |
|---|-----------------------|---------------------|
| <b>Flächenart</b>   | <b>Bezeichnung</b>    | <b>Größe<br/>ha</b> |
| versiegelte Flächen<br>Straßen  | H1 – H6               | 0,69*               |
| versiegelte Flächen<br>Gebäude/Nebenanlagen/Zufahrten,<br>....                          | B1 – B10 (Teilfläche) | 1,24*               |
| Fl. F. den Gemeinbedarf   | C1                    | 0,02*               |
| <b>Zwischensumme</b>  |                       | <b>1,95*</b>        |
| Hausgärten  | B1 – B10 (Teilfläche) | 2,78                |
| private Grünflächen   | D1 – D5               | 0,65                |
| öffentl. Grünfläche   | E1 – E2               | 1,29                |
| Fläche f. d. Landwirtschaft   | F1                    | 0,28                |
| Versorgungsanlage   | G1                    | 0,08                |
| <b>Zwischensumme</b>  |                       | <b>5,08</b>         |
| bestehende Bebauung, nicht<br>eingriffsrelevant   | A1, A2                | 0,72                |
| <b>Gesamt</b>   |                       | <b>7,75</b>         |
| Summe der Flächen ohne Beiträge<br>für die Leistungsfähigkeit des<br>Naturhaushalts (*) |                       | <b>1,95*</b>        |
| <b>Ausgleichsflächen</b>  |                       |                     |
| öffentl. Grünfläche   |                       | 1,29                |
| Fläche f. d. Landwirtschaft   |                       | 0,28                |
| externe Ausgleichsfläche  |                       | 0,57                |
| <b>Summe</b>  |                       | <b>2,14</b>         |

Der Flächenvergleich zeigt, dass den Flächen ohne Beiträge für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts von ca. 1,95 ha, Flächen von ca. 2,14 ha als Ausgleichsflächen gegenüberstehen.

Eine Beschreibung der geplanten Kompensationsmaßnahmen ist in Kap. 7.7 und 7.81 der Begründung dargestellt.

d)

Alternative Planungen sind nicht möglich.

3) Boden

a)

Die Stadt Gummersbach liegt in der Großlandschaft „Süderbergland“, welches den rechtsrheinischen Teil des Rheinischen Schiefergebirges darstellt. Die naturräumliche Haupteinheit wird als „Oberagger- und Wiehlbergland“ (Kennziffer 339). In dem Bereich des Plangebiets sind keine seltenen bzw. wertvollen Böden bekannt. Der geologische Untergrund dieser Landschaft wird überwiegend von Sand- und Tonsteinen gebildet, in den lokal und kleinflächig auch Kalklinsen eingelagert sind. Hieraus haben sich Braunerden entwickelt, die lokal kalkhaltig sind.

Diese Böden sind im oberbergischen Kreis großflächig vorhanden. Sie haben nur allgemeine Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

b)

**Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung wird der Boden innerhalb der Verkehrsflächen und der festgesetzten Baugebiete baulich in Anspruch genommen und bei Gründungsarbeiten örtlich aufgenommen und vsl. abgefahren. Gegenüber dem bestehenden Planungsrecht verringert sich die Flächeninanspruchnahme, da das Plangebiet nicht mehr vollständig dem Menschen zur dauernden Nutzung zur Verfügung steht.

**Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht ergeben.

c)

Besondere Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich. Die unter Pkt. 2 genannten durchzuführenden Maßnahmen werden auch indirekt zu bodenspezifischen Verbesserungen führen. Insbesondere trifft dies für die Flächen zu, die durch die Art der Bepflanzung einer dauernden Nutzung durch den Menschen nicht mehr zur Verfügung stehen.

d)

Alternative Planungen sind nicht möglich.

**4) Wasser**

a)

Das Schutzgut Wasser ist von der Planung nicht direkt betroffen. Die im Plangebiet vorhandene Sicker-, Sumpfwasser weist nur eine bedingte Naturnähe auf.

b)

**Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung wird der Quellbereich ökologisch aufgewertet. Im Rahmen der Regenwasserrückhaltung in diesem Bereich wird der Siefen verlegt und naturnah gestaltet. In den Siefen werden nach Rückhaltung und teilweiser Versickerung Regenwässer eingeleitet.

**Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber der derzeitigen Zustand nicht ergeben.

c)

Maßnahmen sind nicht erforderlich, da nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

d)

Alternative Planungen sind nicht möglich.

**5) Luft**

a)

Angaben zur lufthygienischen Belastung liegen nicht vor. Das Schutzgut Luft ist von der Planung nicht betroffen.

Der ozeanisch bestimmte Klimaeinfluss prägt die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1100- 1200 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.

Der Planungsraum befindet sich wegen der Lage am Süd-Hang des „Hömerichs“ bei vorherrschenden Westwinden überwiegend in einer Lee-Lage, d.h. relativ windgeschützt. Dieses und die südexponierte Lage führen bei Sonneneinstrahlung insgesamt zu einer starken Erwärmung der Flächen. Bei nächtlicher Abkühlung sind die großen Grünlandflächen allerdings als Kalt- und Frischluftproduzenten von Bedeutung. Diese Freiflächen begünstigen in grundlegender Weise die Bildung von Kalt- und Frischluft, die dann in die unterhalb gelegenen – verhältnismäßig wärmeren Siedlungsbereiche abfließen kann und fördern somit die Luftzirkulation und die Kaltluftzufuhr in den besiedelten Bereichen.

Schadstoffbelastungen in Form von Gerüchen oder Stäuben sind nicht erkennbar.

b)

#### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Dies Schutzgüter Luft u. Klima wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung nicht wesentlich betroffen. Auf Grund der Hangsituation kann davon ausgegangen werden, dass sich die im nördlich angrenzenden Waldbereich entwickelnde Kalt- und Frischluft weiter in den tieferen und wärmeren Siedlungsraum abfließt.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht ergeben.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

d)

Andere Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

### **6) Klima**

siehe Luft

### **7) Landschaft**

a)

Das Plangebiet nimmt einen 100-200 m breiten Streifen im mittleren Bereich eines überwiegend südexponierten Hanges ein. Das Gelände steigt hier von etwa 290 m ü. NN auf 320 m ü. NN an, die Gesamthöhe des als „Hömerich“ bezeichneten Hügels beträgt max. 366,9 m ü. NN. Das Gelände steigt im Bereich des geplanten Baugebietes relativ gleichmäßig an. Das Plangebiet selber ist von vorherrschender Weidenutzung geprägt. Strukturierende Gehölze sind insgesamt nur selten zu finden. Nördlich des Gebietes verläuft zwischen der Weidefläche und dem parallel führenden Weg am Waldrand eine lückige Baumreihe, tlw. durch Brombeergebüsch ersetzt.

Im Südwesten grenzt die Hofstelle „Voss“ mit Haupthaus und Nebengebäuden und Garten an. Die sich oberhalb des Plangebietes anschließenden, etwas steileren Hangbereiche und die Kuppe des Hügels werden Wald (überwiegend Fichte, parzellenweise Laubholz) eingenommen. Im Westen schließen an das Plangebiet weitere Grünlandflächen an.

Die unteren Hangpartien werden bereits überwiegend von Wohnbebauung eingenommen. Hier sind Ein- bis Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser mit kleineren Freiflächen sowie einer Kirche und Schule

vorhanden. Das Gebiet ist kaum über Wege erschlossen (Nordrand, ein querender Weg im Osten). Dementsprechend ist auch die Bedeutung für die Naherholung nur von untergeordneter Bedeutung

Insgesamt kann dem Landschaftsbild hinsichtlich Vielfalt, Naturnähe und Eigenart nur ein geringer landschaftsästhetischer Wert zugesprochen werden. Es ist als „Freifläche“ zwischen der Wohnbebauung und dem Wald anzusehen. Die exponierte Lage am Hang bewirkt allerdings eine gute Einsehbarkeit aus den angrenzenden Siedlungsbereichen und eine relativ hohe Fernwirkung.

b)

#### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch die Realisierung der geplanten baulichen Anlagen (Wohngebäude) wird das landschaftliche Umfeld mitgeprägt. Die Errichtung von Gebäuden, Nebenanlagen und Erschließungsstraßen führen zu einem Verlust an gewachsener Kulturlandschaft. Betroffen ist hiervon der angrenzende Siedlungsraum und in der Fernwirkung der heute vorhandene unbebaute Bereich zwischen Waldrand und Siedlungsraum.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht ergeben.

c)

Durch Ausbildung eines neuen Übergangsbereiches zwischen zukünftigem Siedlungsbereich und dem nördlich angrenzenden Waldrand wird ein anderes, jedoch in seiner Wirkung nicht nachteiliges, Landschaftsbild entstehen (s. auch 2 Pflanzen).

d)

Andere Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

### **8) biologische Vielfalt**

a)

Die intensive Nutzung und mangelnde Strukturvielfalt wirkt sich direkt auf die Eignung und Nutzung des Planungsgebietes für Tier- und Pflanzenarten und somit auch auf die Biologische Vielfalt aus. Der dominierende Nutzungs- und Biotoptyp im Untersuchungsraum ist die „Fettweide“. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird die positive potentielle Eignung für Pflanzen und Tierarten sowohl in qualitativer wie auch in quantitativer Hinsicht stark eingeschränkt. Die Fettweide liegt in einer arten- und blütenpflanzenarmen Variante vor (vgl. auch 1 und 2).

Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten im Plangebiet ist nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Besonderheiten hinsichtlich der biologischen Vielfalt im Sinne der Begriffsdefinition (BGBl. 1993 II, S. 1741) liegen nicht vor. Die „Biologische Vielfalt“ des Gebietes kann daher als eher geringwertig eingestuft werden.

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 sind nicht erforderlich.



## 9) FFH und Vogelschutzgebiete

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

## 10) Mensch und seine Gesundheit

a)

Im näheren Umfeld des Plangebiets leben ca. 3000 Menschen. Die Planung wirkt sich jedoch nur auf die an der Bickenbachstr. bzw. Hömerichstr. lebende Bevölkerung aus (s. hierzu Emissionen / Immissionen).

b)

### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit einer nachgefragten städtebaulichen Wohnnutzung ermöglicht werden. Hierdurch wird Wohnbauland geschaffen. Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung liegen nicht vor.

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht ergeben.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

d)

Planungsalternativen sind nicht erforderlich

## 11) Bevölkerung

siehe Mensch und Gesundheit

## 12) Kulturgüter / Sachgüter

a)

Im Plangebiet sind keine kulturhistorisch bedeutsamen Denkmale bzw. Fundstellen bekannt.

Die für die Umsetzung des Bebauungsplanes benötigten öffentlichen Flächen befinden sich größtenteils im Eigentum des potentiellen Erschließungsträgers oder der Stadt Gummersbach. Diese werden, soweit sie sich noch nicht im Eigentum der Stadt befinden, an die Stadt Gummersbach kosten- und lastenfrei übertragen. Die sich derzeit noch nicht im Eigentum der Stadt oder des Erschließungsträgers befindlichen Flächen werden kurzfristig durch den Erschließungsträger erworben und ebenfalls an die Stadt übertragen. Benötigte Leitungsrechte außerhalb des Plangebietes werden oder sind bereits durch Dienstbarkeiten gesichert.

Für die außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Anpflanzungsmaßnahme werden die benötigten Flächen durch den Grundstückseigentümer zur Verfügung gestellt. Die Sicherung erfolgt durch Eintragung einer Baulast.

Durch die Planung werden ca. 7 ha landwirtschaftliche Flächen aufgegeben. Der davon betroffene Landwirt unterstützt die Planung und veräußert diese Flächen an den Erschließungsträger.

b)

**Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch das geplante Bauvorhaben werden Grundstücke, die nicht im Eigentum der Stadt sind, in Anspruch genommen. Die Grundstückseigentümer unterstützen die Planung.

**Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die bestehenden Verhältnisse hinsichtlich der Sachgüter nicht verändern.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich, da keine neuen nachteiligen Auswirkungen ausgelöst werden. Die Bodenordnung geschieht voraussichtlich einvernehmlich.

d)

Andere Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

**13) Emissionen / Immissionen**

a)

Vom Plangebiet gehen derzeit keine Emissionen aus.

Auf das Plangebiet wirken nachfolgende Immissionen ein:

- **Geräuschemissionen der B256 (Westtangente)**

Zur Beurteilung, ob das geplante Wohnbaugebiet durch die Verkehrsimmissionen der B256 unzumutbar belastet wird, ist eine Abschätzung gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ vorgenommen worden.

|                      |   |
|----------------------|---|
| Orientierungswert WA | 55/45 db(A) Tag / Nachtwert             |
| Verkehrsstärke       | 8962 Kfz/24h (Verkehrszählung NRW 2005) |
| Entfernung           | ~ 200 m (freie Sichtverbindung)         |

Abschätzung gem. Anhang A Bild A1)

Beurteilungspegel  
≤ 55 db(A) (Tagwert)

Abschätzung gem. Anhang A Bild A2)

Beurteilungspegel  
≤ 48 db(A) (Nachtwert)

Der Beurteilungswert unterschreitet den Orientierungswert der DIN 18005 ohne Berücksichtigung weiterer Minderungsfaktoren wie Höhenunterschiede und Geschwindigkeitsbegrenzungen für den Tagwert. Für den Nachtwert wird der Orientierungswert überschritten.

- **Geräuschemissionen des städtischen Betriebshofes**

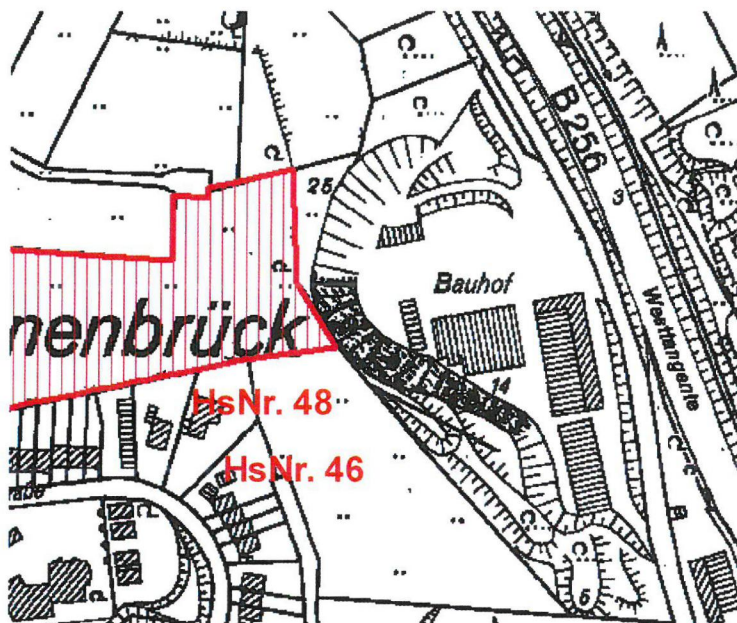
Im Rahmen der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauhof Steinenbrück“ wurde eine gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation erstellt (Firma Accon, Köln Bericht Nr. ACB

0600-4312-126 vom 06.06.2000). Die dort untersuchten Auswirkungen auf die Bebauung entlang der Bickenbachstr. zeigen, dass der Baubetriebshof sich nicht unzumutbar auf das geplante Baugebiet auswirkt.

| Immissionspunkt<br>Bickenbachstraße | EG<br>Tag<br>db(A) | EG<br>Nacht<br>db(A) | 1.OG<br>Tag<br>db(A) | 1.OG<br>Nacht<br>db(A) |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| HsNr. 46                            | 41                 | 30                   | 43                   | 32                     |
| HsNr. 48                            | 44                 | 35                   | 46                   | 36                     |

ermittelt nach TA-Lärm

Eine Überschreitung der Orientierungswerte von 55/45 db(A) Tag / Nachtwert für Allgemeine Wohngebiete ist auf Grund der großen Pegelunterschiede nicht zu erwarten.



Lage der Immissionspunkte

- **Geruchsimmissionen des landwirtschaftlichen Betriebes**

Auf das Plangebiet wirken die Geruchsimmissionen des westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes ein. Auf Grund der Betriebsgröße und der mit der Planung verbundenen Flächenaufgabe sind Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

b)

**Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch die Planung werden zusätzliche Verkehrsmengen auf der Bickenbachstraße ausgelöst.

Durch das Ingenieurbüro itab, Dortmund wurde die heutige und zukünftige Verkehrsbelastung untersucht. Durch die geplante Wohnbebauung werden nachfolgende Verkehrsmengen erzeugt:

westlicher Abschnitt ca. 240 Kfz/24 h  
 östlicher Abschnitt ca. 120 Kfz/24 h

Zur Abschätzung der durch die Zunahme der Verkehrsstärken ausgelösten Emissionen wurde eine Beurteilung auf der Grundlage der DIN 18005 vorgenommen.



Die durch das geplante Wohngebiet zunehmenden Verkehrsstärken lösen eine Zunahme der Verkehrsgeräusche für die angrenzenden Wohngebiete aus. Bei der prognostizierten Zunahme der Verkehrsstärke um in der Summe 360 Kfz/24h (westlicher Abschnitt ca. 240 Kfz/24 h u. östlicher Abschnitt ca. 120 Kfz/24 h) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die angrenzenden Reinen Wohngebiete von 50/40 db(A) Tag / Nachtwert sowohl für den Tag- wie auch für den Nachtwert überschritten. Die Überschreitung liegt entsprechend dem Gutachten des Büro itap, Dortmund, BNr. 6180-1 H 2008 bis zu 4 db(A) für den Tagwert und bis zu 7 db (A) für den Nachtwert. Im Vergleich zwischen den Prognosesituation und der Bestandssituation ist festzustellen, dass die hinzukommenden Verkehrsmengen nur zu einer Erhöhung des Tagwertes um 1 db(A) führen. Die tatsächliche Vorbelastung beinhaltet bereits heute eine Überschreitung

der Orientierungswerte der DIN 18005, die jedoch noch weit unter den Orientierungswerten für Mischgebiete von 60/50 db(A) Tag / Nachtwert liegen, in denen Wohnnutzungen allgemein zulässig sind.

Mit Geruchs-, Schadstoff- und Lichtimmissionen ist nicht zu rechnen.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht ergeben.

- c) Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen sind nicht erforderlich

#### **14) Abfall / Abwässer**

a)

Die Entsorgung der Schmutzwässer ist durch das bestehende Kanalsystem, als vorhandene äußere Erschließung, gegeben. Die Schmutzwässer können schadlos der Kläranlage Rospe zugeleitet werden. Die Regenabwässer sind in einen Vorfluter einzuleiten. Zum Schutz der unterliegenden Bebauung wird auf die Untersuchung von Versickerungsmöglichkeiten verzichtet.

Der Abfall- Sammel- und Transportverband Oberberg (ASTO) betreibt für seine Mitgliedskommunen die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung, so auch für die Stadt Gummersbach. Die Abfallbeseitigung ist gewährleistet.

b)

#### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch die neuen Wohngebäude werden sich die Mengen an Abfällen bzw. Abwässern erhöhen. Die Schmutzabwässer können von den bestehenden Entsorgungssystemen schadlos aufgenommen werden. Die Regenabwässer sind in Vorfluter einzuleiten.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Veränderungen würden sich gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht ergeben.

c)

Zur Vermeidung von mengenmäßigen Belastungen der Vorfluter durch eine unkontrollierte Einleitung (hydraulischer Stress) sind Regenrückhaltbecken vorgesehen.

d)

Andere Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes bestehen 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. den Umgang mit Energie werden weder bei Durchführung oder bei Nichtdurchführung geändert.
- c) Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Andere Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

**16) Landschaftspläne und sonstige Pläne**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Bezirksregierung Köln hat im Zuge der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.

**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)**

In der nachfolgenden Matrix sind die potentiellen Wechselwirkungen dargestellt:

|                    | Tiere | Pflanzen | Boden | Wasser | Luft | Klima | Land-schaft | biolog. Vielfalt | Mensch Gesundheit | Bevölkerung | Kultur/ Sachgüter |
|--------------------|-------|----------|-------|--------|------|-------|-------------|------------------|-------------------|-------------|-------------------|
| Tiere              |       |          |       |        |      |       |             |                  |                   |             |                   |
| Pflanzen           | W     |          |       |        |      |       |             |                  |                   |             |                   |
| Boden              | W     | W        |       |        |      |       |             |                  |                   |             |                   |
| Wasser             | W     | W        | W     |        |      |       |             |                  |                   |             |                   |
| Luft               |       |          |       |        |      |       |             |                  |                   |             |                   |
| Klima              |       |          |       |        |      |       |             |                  |                   |             |                   |
| Land-schaft        |       |          |       |        |      |       |             |                  |                   |             |                   |
| biolog. Vielfalt   |       |          |       |        |      |       |             |                  |                   |             |                   |
| Mensch Gesundheit  |       |          |       |        | W    |       | W           |                  |                   |             |                   |
| Bevölkerung        |       |          |       |        | W    |       | W           |                  |                   |             |                   |
| Kultur / Sachgüter |       |          |       |        |      |       |             |                  |                   | W           |                   |



W --es liegt eine Wechselwirkung vor, siehe Text

## **Beschreibung der Wechselwirkungen:**

Die Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern soll zu einer ökologischen Gesamtbetrachtung führen, so wie sie auch in der Natur gegeben sind. Die Komplexität der ökosystemaren Zusammenhänge bedingt die starke Vereinfachung der tatsächlichen Zusammenhänge.

Die Wechselwirkung Boden-Pflanze-Tier ist die bedeutendste, die durch die Planung in Anspruch genommen wird. Die bisherigen natürlichen Wechselwirkungen waren bereits durch die Nachbarschaft zur Besiedlung und die landwirtschaftliche Nutzung überformt und ständigen Störungen ausgesetzt, so dass sich hier keine ökosystemaren Ansätze ausbilden konnten.

Die Durchführung des Bauvorhabens führt zu einem Eingriff in das ökologische Wirkungsgefüge (anlagebedingte Auswirkungen). Betriebsbedingte Auswirkungen sind zu erwarten. Nachfolgende Liste gibt stichpunktartig die zu erwartenden Eingriffe wieder.

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Böden:</b>              | Versiegelung, Zerstörung gewachsener Bodenhorizonte, teilweise vollständige Vernichtung und Entfernung, Verdichtung;  |
| <b>Wasser/Grundwasser:</b> | Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (Abfuhr des anfallenden Regenwassers in naturnahe Regenrückhaltebecken und damit Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf), naturnahe Gestaltung des Quellbereiches. |
| <b>Klima:</b>              | Veränderung des Lokal- und Mikroklimas, der Boden- und Luftfeuchteverhältnisse, der Evapotranspiration, Verminderung der Kaltluftbildung und Veränderung lokaler Luftzirkulation;                                     |
| <b>Vegetation:</b>         | Negativ: Zerstörung vorhandener Vegetation in weiten Bereichen; Veränderung der Nutzung in Teilbereichen<br>Positiv: Schaffung neuer Gehölzstrukturen, Extensivieren der Nutzung in Teilbereichen;                    |
| <b>Tierarten:</b>          | Negativ: Zerstörung vorhandener (Teil-)Lebensräume, erhöhte Lärmimmissionen und Störungen;<br>Positiv: Erhöhung der Strukturdiversität (wegen Siedlungsnähe nur für euryöke, angepasste Arten interessant);           |
| <b>Landschaftsbild:</b>    | mehr oder weniger vollständiger Wandel;   |

Die Konfliktanalyse der zu erwartenden Eingriffe macht deutlich, dass nachhaltige Veränderungen bei abiotischen (Boden, Klima, Wasser) und biotischen Faktoren (Tier und Pflanzen) sowie eine deutliche Veränderung des Landschaftsbildes abzusehen ist. Diese Veränderungen wirken sich z. B. bei den abiotischen Faktoren eher negativ aus, sind aber örtlich beschränkt. Beim Landschaftsbild ist eine grundlegende Veränderung zu erwarten, die zum Teil durch die Anreicherung mit naturnahen, prägenden Elementen ausgeglichen werden kann. Bezüglich der biotischen Schutzgüter führt die Veränderung insgesamt eher zu einer Anreicherung der Lebensräume (für euryöke Arten).

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

Die Planung berücksichtigt die Bestimmungen der Bodenschutzklausel.  
Die Berücksichtigung der Bodenschutzklausel erfolgt durch räumliche Zuordnung dieses Wohngebietes auf bereits bebaute Siedlungsbereiche und auf den Siedlungsschwerpunkt

„Gummersbach – Mitte“. Auf Grund des unter Pkt.1 dargestellten Planungsanlasses nutzt die Stadt Gummersbach die im Regionalplan vorgegebenen räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten, die sich auch in der 102. Ä. des Flächennutzungsplanes widerspiegeln.

Eine mögliche Widernutzbarmachung größerer im Umfeld des Planungsraumes liegender Brachflächen scheidet aus. Für die vorhandene Industriebrache „Steinmüllergelände“ besteht eine andere Nutzungsabsicht in Form von Dienstleistungseinrichtungen, als Fachhochschulstandort und zur räumlichen und funktionalen Erweiterung der Innenstadt. Die Industriebrache „Ackermangelände“ soll als innenstadtnahes Wohngebiet im Rahmen eines größeren Mischgebietes (s. Aufstellungsbeschluss zum BP 241 „Gummersbach – Albertstraße“ vom 14.09.2006) entwickelt werden. Für den unter Pkt. 1 dargelegten Planungsanlass sind diese Flächen nicht geeignet. Auch durch Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung kann dieses Ziel in dem notwendigen Umfang nicht erreicht werden.

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

Eine Berücksichtigung der Umwidmungssperrklausel kann nicht erfolgen. Die Inanspruchnahme kann der unter Pkt. 1 der Begründung genannte Planungsanlass nicht umgesetzt werden. Die Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens wird hier stärker gewichtet, als der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen. Insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt, dass der diese Flächen bewirtschaftende Landwirt seinen Betrieb seit mehreren Jahren kontinuierlich verkleinert und die im Plangebiet liegenden Flächen an den Erschließungsträger überträgt.

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

An Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wurden im Plangebiet mehrere Flächen in einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 1,57 ha qm mit einem Pflanzgebot überplant. Im Wesentlichen wurde durch die Anlage eines Waldsaumes am nördlichen Planbereichsrand die ökologische Funktion des angrenzenden Waldes gestärkt. Diesem Ziel dient auch die im Westen des Plangebietes vorgenommene Randeingrünung als großflächiges Feldgehölz. Hiermit werden funktionale Vernetzungen innerhalb der Fläche sowie zwischen dem Siedlungsraum und der Landschaft neu geschaffen. Die bisher strukturarme und intensiv landwirtschaftliche genutzte Fläche wird wesentlich mit Strukturen angereichert. Der aktuell naturferne Quellbereich wird naturnah gestaltet.

Außerhalb des Plangebietes ist eine Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme von ca. 0,57 ha vorgesehen, die ebenfalls die mit der Planung verbundenen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes funktional ausgleicht.

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

Hinweise auf Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potentielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet und dessen nähere Umgebung nicht vor. FFH- sowie Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Angaben zu Vorkommen streng geschützter Arten im Plangebiet liegen ebenfalls nicht vor.



## SONSTIGE ANGABEN

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

Für die Ermittlung der erforderlichen Angaben wurden folgende Gutachten / Untersuchungen erarbeitet bzw. verwendet:

- Verkehrszählung vom 08.04.2008
- Gutachten Firma Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik GmbH, Dortmund BNr. 6180-1 H 2008 vom 14.05.2008
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan, Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Hamm vom Nov.2008 u. Ergänzung vom 17.02.2009
- Gutachten zur Geräuschsituation des städtischen Bauhofs, Firma Accon, Köln Bericht Nr. ACB 0600-4312-126 vom 06.06.2000).

Bei der Erstellung der Gutachten / Untersuchungen haben sich keine Probleme ergeben.

### Geplante Maßnahmen des Monitoring

Es sind nachfolgende Maßnahmen zum Monitoring d zum Bebauungsplan Nr. 243 „Steinenbrück – Voss'sche Wiese Ost“ zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 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.
- Kontrolle der erforderlichen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung durch die Verwaltung; 2 Jahre nach Rechtswirksamkeit

### Zusammenfassung

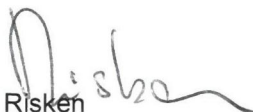
Ziel des Bauleitplanes ist die Entwicklung eines Wohnungsbaugebietes für den Ein- bzw. Zweifamilienhausbau im Umfeld der Gummersbacher Innenstadt

Mit diesem Bauleitplanverfahren wird in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eingegriffen. Durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets werden die mit dem Eingriff verbundenen folgen funktional ausgeglichen.

Darüber hinaus werden durch die Planung keine weiteren Schutzgüter wesentlich beeinträchtigt.

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

Stadt Gummersbach  
Fachbereich Stadtplanung  
i.A.

  
Risken