

Umweltbericht

**zum Bebauungsplan Nr. 249
„Gummersbach – Hepel / Reininghausen“
der Stadt Gummersbach**

und zur

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

EINLEITUNG

Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 249 „Gummersbach – Hepel/Reininghausen“ setzt die durch den Geltungsbereich gekennzeichneten Flächen überwiegend als Allgemeines Wohngebiet fest. Das Plangebiet liegt bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und ist zum großen Teil als reines Wohngebiet festgesetzt.

Die planerische Zielsetzung ist hierbei, dass der heute fast ausschließlich durch Wohnnutzung geprägte Bereich an heutige Nutzungsanforderungen angepasst werden soll. Neben Wohnen sollen auch andere mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen gemäß § 4 (2) und (3) BauNVO ermöglicht werden. Da das gesamte Plangebiet bis auf ganz wenige Lücken bebaut ist, sollen außer der Art der Nutzung keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 249 „Gummersbach – Hepel / Reininghausen“ wird der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

Beschreibung der Festsetzungen:

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

Die gem. § 4 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzung „Tankstellen“ ist jedoch nicht Bestandteil der Festsetzung, da das Plangebiet für diese Nutzung keinen geeigneten Standort bietet.

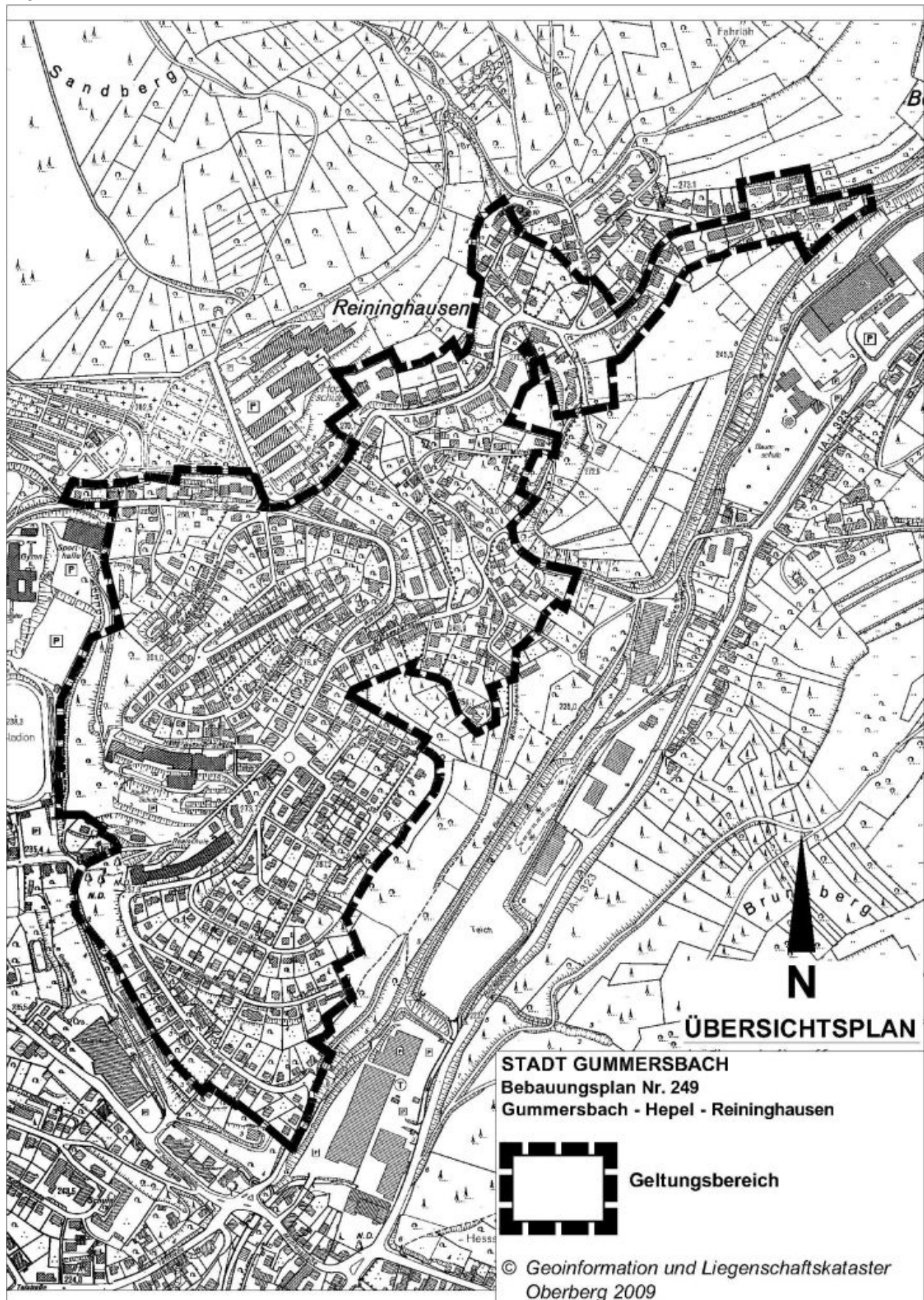
Die Flächen der Realschule und der Kaufmännischen Schule sind wurden entsprechend der bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan 1 und 1a wieder als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt, die öffentliche Grünfläche ebenfalls wieder als Grünfläche.

Da außer der zulässigen Art der Nutzung keine weiteren Festsetzungen erforderlich sind, handelt es sich um einen „einfachen Bebauungsplan“. Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben dann im Übrigen nach § 34 bzw. § 35 BauGB.

Angaben über den Standort:

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Teil der Gummersbacher Innenstadt. Im Südwesten verläuft eine Achse mit verschiedenen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Gumbala, Stadion, Parkplatz und Sporthalle des Grotenbachgymnasiums, an die das Innenstadtzentrum anschließt. Im Norden befindet sich die ehemalige Fachhochschule der Stadt, weiter nördlich schließen Waldflächen an. Im Südosten verläuft ein Grünzug zwischen Plangebiet und gewerblicher Nutzung im Becketal.

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



Bedarf an Grund und Boden:

Zur Umsetzung des Planungszieles werden nachfolgende Flächen in Anspruch genommen:

innerhalb des Plangebietes: 53,9 ha
außerhalb des Plangebietes: 0,0 ha

Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes:

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

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

Tiere

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

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

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

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

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

Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Ein-

klang 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, Eigentums Garantien in diversen Fachgesetzen

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

Emissionen

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

Zielaussagen: **Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472, GIRL, 22. u. 33 BImSchV**, siehe Luft
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (**TA Lärm**)
Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche (**16.BImSchV**)
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Sportanlagen (**18.BImSchV**)
Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete

sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang (**DIN 18005**) Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtemissionen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (**“Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen**)

Abfall /Abwässer

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Kreislaufwirtschaftsgesetz

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

WHG, LWG; siehe Tiere

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

erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Fachgesetze: Baugesetzbuch

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

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

Für das Untersuchungsgebiet liegt ein Abwasserbeseitigungsplan der Stadt Gummersbach vor.

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

HAUPTTEIL

Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange

Die nachfolgenden Ausführungen stellen fortlaufend das zu berücksichtigende Schutzgut sowie

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

dar.

1) Tiere

- a) Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tierwelt auf. Der ganz überwiegende Teil des Plangebietes ist durch Wohnbebauung geprägt. Neben den beiden Schulen befindet sich eine Grünfläche innerhalb des Geltungsbereichs, die durch einen mit Verbindungswegen durchsetzten mehrschichtigen Waldbestand geprägt ist. Durch die Änderung des Planungsrechts, die im Wesentlichen aus der Änderung eines Reinen Wohngebietes in ein Allgemeines Wohngebiet besteht, entstehen keine Auswirkungen auf den Lebensraum der Tierwelt. Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
- b) Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht unmittelbar verändern. Auf der Grundlage der zukünftigen planungsrechtlichen Grundlage können Nutzungsänderungen im Bestand bzw. auf durch Abbruch entstehenden Freiflächen erfolgen. Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich ebenfalls neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes ergeben. Diese würden in ähnlicher Weise in den Lebensraum der Tiere eingreifen.
- c) Da es sich bei diesem Planverfahren um kein Bauleitplanverfahren im Sinne einer Angebotsplanung handelt, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

2) Pflanzen

- a) Potenziell natürliche Vegetation ist der artenarme Hainsimsen – Buchenwald, eine großflächige, im Hügel- und Bergland bis 500 m ü.NN auf Grauwacke, Sandstein und Tonschiefer namentlich im Rheinischen Schiefergebirge vorkommende Vegetationsform. In dem überwiegend anthropogen genutzten Plangebiet befinden sich immer wieder kleinere Grünflächen unterschiedlicher Ausprägung. Hervorzuheben ist hier eine am Ende der „Karl-Eberhard-Straße“ gelegene Altholzinsel aus Eiche an einem Südost exponierten

Hang. Insgesamt weist der bebaute Bereich des Plangebiets keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzenwelt auf. Der im Geltungsbereich als Grünfläche festgesetzte Bereich ist durch einen durch die Erschließung mit Verbindungswegen durchsetzten, mehrschichtigen Baumbestand mit geringem bis mittlerem Baumholz geprägt. Die exponierte West- bis Nordwesthanglage weist mehrschichtige Altholzstrukturen von „sehr starkem Baumholz“ (BHD > 80 cm), durchsetzt mit einer unterschiedlich ausgeprägten Strauchschicht auf, die durch die Siedlungsnähe geprägt und nicht immer lebensraumtypisch ist. Umgeben von anthropogen genutzten Flächen ist auf hier auf einen Artenbesatz zu schließen, der sich zum einen auf die umliegenden Belastungen eingestellt hat und sich im Wesentlichen aus Kulturfolgern und Ubiquisten zusammensetzt, zum Anderen aber ein Rückzugsgebiet für einige seltene oder auch geschützte Arten darstellen könnte. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen im neuen Bebauungsplan bleiben gegenüber dem aufzuhebenden Bebauungsplan für die Grünfläche unverändert, so dass keine Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen zu erwarten sind.

- b) Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht unmittelbar verändern. Auf der Grundlage der zukünftigen planungsrechtlichen Grundlage können Nutzungsänderungen im Bestand bzw. auf durch Abbruch entstehenden Freiflächen erfolgen. Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich ebenfalls neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes ergeben. Diese würden in ähnlicher Weise in den Lebensraum der Pflanzen eingreifen.
- c) Da es sich bei diesem Planverfahren um kein Bauleitplanverfahren im Sinne einer Angebotsplanung handelt, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

3) Boden

- a) Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung weitgehend anthropogen verändert und bis auf die privaten Gartenbereiche und den im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzten Bereich (Braunerden, schluffiger Lehmboden mittlerer Ertragsfähigkeit, stellenweise Pseudogley-Braunerde mittlerer Ertragsfähigkeit) zu großen Teilen baulich versiegelt. Altlastenspezifischer Handlungsbedarf besteht nicht. Vornutzungen, die einen auf mögliche Bodenverunreinigungen hinweisen, sind nicht bekannt.
- b) Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht unmittelbar verändern. Auf der Grundlage der zukünftigen planungsrechtlichen Grundlage können Nutzungsänderungen im Bestand bzw. auf durch Abbruch entstehenden Freiflächen erfolgen.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich ebenfalls neue Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes ergeben. Diese würden in ähnlicher Weise in den Boden eingreifen.
- c) Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich. Sollten sich hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen neue Erkenntnisse ergeben, können diese in evt. weiteren Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

4) Wasser

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

5) Luft

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

6) Klima

- a) Durch die verschiedensten topographischen Verhältnisse wechseln im Plangebiet auch die kleinklimatischen Bedingungen von eher trockenen Südhängen bis hin zu feuchten Nordost- und Nordhängen. Der bewaldete Teil des Plangebietes wird bioklimatisch durch die z.T. schroffe Hanglage und die Exposition nach West bis Nordwest geprägt. Von den Hängen fließt die Kaltluft entsprechend der Topographie in Richtung Tallage. Durch die Exposition West bis Nordwest ist mit relativ hoher Luftfeuchtigkeit vor allem an den mehr nördlich exponierten Bereichen zu rechnen. Die Gefahr von Spätfrösten ist durch den gegebenen Abfluss der Kaltluft gering.
- b) Das Schutzgut „Klima“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.
- c) Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

7) Landschaft

- a) Das Plangebiet gehört zum Oberagger- und Wiehl-Bergland, in der Großlandschaft Süderbergland gelegenes, von lebhaft bewegten, rücken- und kuppenförmigen Bergen und von meist Steilhängen, Sohlen und Tälern geprägten, 300 bis 400 m hohem Bergland um Gummersbach. Das Plangebiet erstreckt sich in seiner länglichen Ausdehnung von Südwest nach Nordost und ist überwiegend durch bauliche Nutzungen geprägt ist. Es ist eingefasst von bewaldeten Hängen unterschiedlicher Ausprägungen, dem Innenstadtbereich der Stadt Gummersbach von West, dem Becketal von Südost und dem Sandberg, einem geschlossenen Waldgebiet größerer Ausdehnung, das sich dem „Kehrberg“ anschließt, von Nordwest. Die bebauten Bereiche befinden sich ausgehend von einer Pla-

teaulage an den sich anschließenden abfallenden, überwiegend nach Süd bis Nordost ausgerichteten Flächen.

- b) Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht unmittelbar verändern. Auf der Grundlage der zukünftigen planungsrechtlichen Grundlage können Nutzungsänderungen im Bestand bzw. auf durch Abbruch entstehenden Freiflächen erfolgen. Auch bei Nichtdurchführung der Planung können ähnliche Veränderungen wie bei Durchführung der Planung auftreten.
- c) Maßnahmen sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

8) Biologische Vielfalt

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

9) FFH und Vogelschutzgebiete

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

10) Mensch und seine Gesundheit

- a) Für den Menschen verändern sich im Bezug auf seine Gesundheit die planungsrechtlichen Randbedingungen nicht. Die überwiegenden Flächen innerhalb des Plangebietes werden heute baulich genutzt. Auf das Plangebiet wirken keine erheblichen Immissionen ein. Von möglichen Nutzungsänderungen im Plangebietes auf der neuen planungsrechtlichen Grundlage wird der Mensch und seine Gesundheit nicht erheblich belastet. Durch die Einhaltung evt. Grenzwerte im Rahmen von nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist der Mensch und seine Gesundheit ausreichend geschützt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Bodenverunreinigungen auf Grund der Vornutzung sind derzeit nicht erkennbar.
- b) Das Plangebiet wird hinsichtlich des Schutzgutes weder bei Durchführung oder auch bei Nichtdurchführung betroffen.
- c) Da das Plangebiet nicht betroffen ist, sind Maßnahmen nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht

11) Bevölkerung

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

12) Kulturgüter / Sachgüter

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

13) Emissionen

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

14) Abfall /Abwässer

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

15) Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

- a) Der Einsatz von erneuerbaren Energien und der sparsame Umgang bzw. die effiziente Nutzung von Energie wird durch das Bauleitplanverfahren nicht ausgeschlossen.
- b) Die Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien bzw. dem Umgang mit Energie werden weder bei Durchführung oder bei Nichtdurchführung geändert.
- c) Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- d) Planungsalternativen bestehen derzeit nicht

16) Landschaftspläne und sonstige Pläne

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

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

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

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

Es liegen **keine** erkennbaren Wechselwirkungen vor.

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

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

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

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

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

Belange des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes sind nicht betroffen. Die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes findet keine Anwendung, da durch dieses Bauleit-

planverfahren keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausgelöst werden.

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

FFH- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

SONSTIGE ANGABEN

Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung

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

Geplante Maßnahmen des Monitorings

Es sind nachfolgende Maßnahmen zum Monitoring des Bebauungsplans Nr. 249 „Gummersbach – Hepel / Reininghausen“ zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Plandurchführung vorgesehen:

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

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

Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Änderung eines überwiegend Reinen Wohngebietes in ein Allgemeines Wohngebiet um weitere, mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen genehmigungsfähig zu machen.

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

Gummersbach
i.A.

Risiken