

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufhebung des Durchführungsplanes

Nr.G1 „Strombach – Karlskamp“

der Stadt Gummersbach

1. Planungsanlass

Der Durchführungsplan Nr. G1 „Strombach – Karlskamp“ wurde im Jahr 1963 rechtswirksam. Seitdem wurde der Plan mehrmals geändert:

1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB 1964
2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB 1964
3. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB 1974 (durch die 1. Änderung des G1 bereits aufgehoben)
4. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB 1991

Ein Teil des Geltungsbereichs wurde im Jahr 1996 durch den Bebauungsplan Nr. 170 „Strombach - Kopernikusstraße“ aufgehoben und ersetzt. Ein weiterer Teil wurde durch die 1. Änderung des G1 „Strombach – Karlskamp“ aufgehoben und ersetzt.

Der Durchführungsplan G1 weist für das während der Planaufstellung weitgehend unbebaute Gebiet, neben öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grünflächen, reine Wohngebiete und ein Geschäftsgebiet sowie „sonstige Flächen“ ohne Nutzungszuweisung“ aus. Die überbaubaren Flächen wurden durch Baulinien überwiegend in einer Größe von 10 mal 10 m festgesetzt.

Die Umsetzung des Durchführungsplans erfolgte unter einer Reihe von Abweichungen insbesondere von den festgesetzten „Baufenstern“. Schon während des Planaufstellungsverfahrens wurden erste Vorhaben genehmigt, die nicht die beabsichtigten Baulinien einhalten (z.B.: Behringstraße 1 von 1961, Leibnizstraße 6 von 1962). Der Entwurf des Durchführungsplans wurde nicht entsprechend fortgeschrieben, sodass eine Übereinstimmung zwischen dem Satzungsexemplar und den während der Planaufstellung erteilten Baugenehmigungen schon damals nicht bestand. Auch die später auf Grundlage des Durchführungsplans erteilten Genehmigungen weichen überwiegend von den Festsetzungen ab.

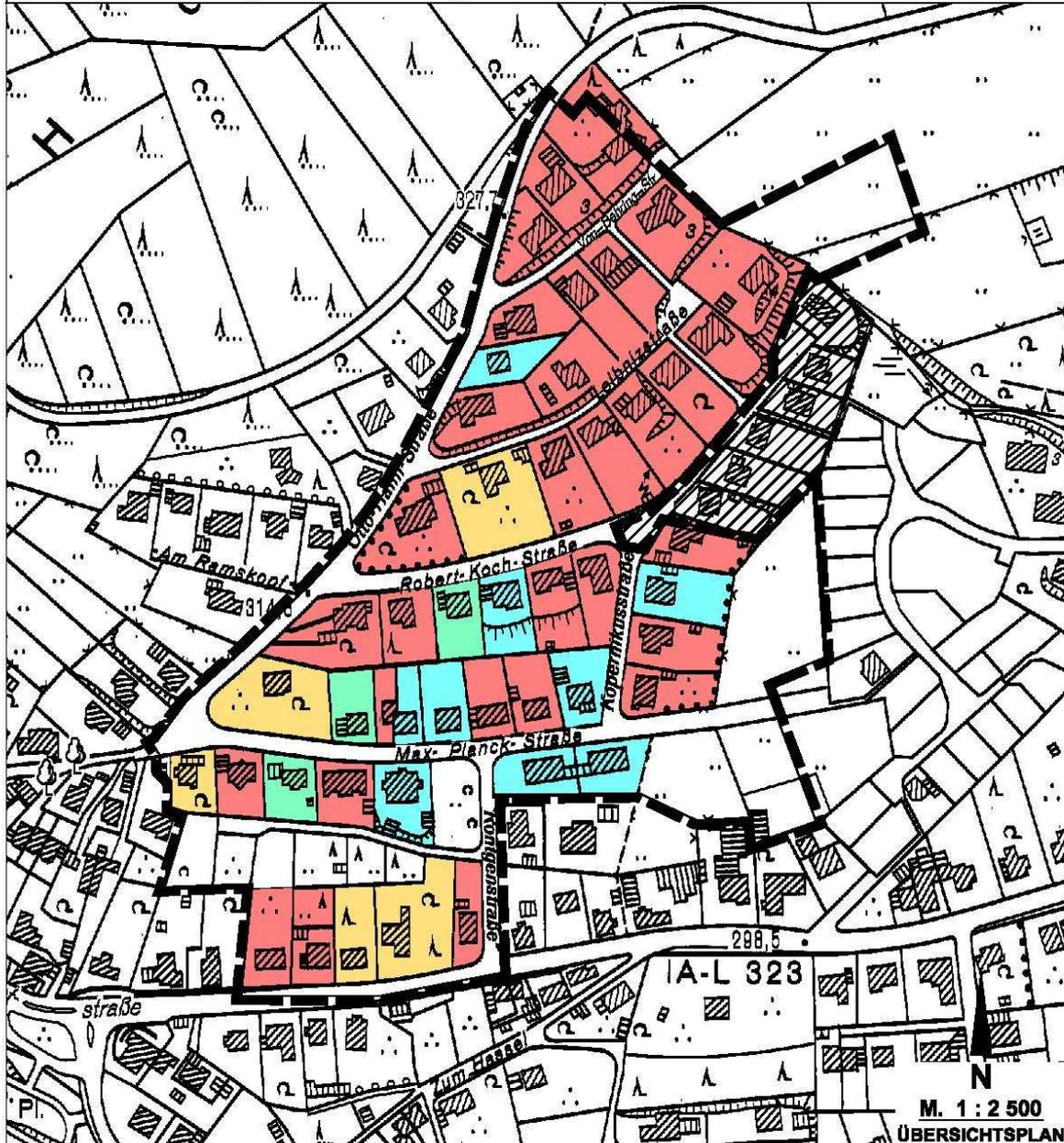
Insgesamt sind innerhalb des Geltungsbereichs der Aufhebung 52 überbaubare Flächen festgesetzt. Hiervon wurden 5 überbaubare Flächen dem zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandenen Bestand angepasst. Eine überbaubare Fläche ist durch die 4. vereinfachte Änderung entfallen. Von den verbleibenden 46 damals für einen Neubebauung festgesetzten Baufenstern sind heute noch 3 unbebaut.

Von diesen 43 auf Grundlage des Durchführungsplans G1 genehmigten Wohngebäuden entsprechen drei den festgesetzten überbaubaren Flächen. Weitere 8 Wohngebäude entsprechen dem Standort nach den festgesetzten Baufenstern, überschreiten jedoch die Baulinien geringfügig. Die übrigen Wohngebäude überschreiten die festgesetzten überbaubaren Flächen z.T. erheblich oder liegen komplett außerhalb der Baufenster (siehe beigefügten Plan „Übereinstimmung der Bebauung mit den festgesetzten Baulinien“).

Die zahlreichen Überschreitungen der überbaubaren Flächen zeigen, dass die damals angestrebte Grundfläche von ca. 100 m² für (überwiegend) eingeschossige Wohngebäude schon während der Bauphase, aber spätestens heute dem Wohnflächenbedarf für freistehende Einfamilienhäuser nicht entspricht.

Auch das städtebauliche Gesamtkonzept, das durch die Positionierung der festgesetzten überbaubaren Flächen großzügige Grundstückszuschnitte vorgibt, entspricht nicht mehr der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Gummersbach und widerspricht zudem dem Gebot aus §1a (2) BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. G1 "Strombach - Karslkamp"
Übereinstimmung der Bebauung mit den festgesetzten Baulinien



- Bestand während der Planaufstellung
- Bebauung innerhalb der festgesetzten "Baufenster"
- Bebauung mit geringfügigen Überschreitungen der Baulinien
- Bebauung mit erheblichen Überschreitungen der Baulinien

Die städtebauliche Zielsetzung für das Plangebiet ist eine behutsame Nachverdichtung, die zum einen Anbauten für eine angemessene Wohnflächenerweiterung ermöglichen und zum anderen einzelne zusätzliche Wohngebäude auf sehr großen Grundstücksflächen zulassen soll, die sich in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügen und den Gesamtcharakter des Gebiets hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung nicht verändern. Diese Zielsetzung ist auf Grundlage des Durchführungsplans G1 „Strombach – Karlskamp“ nicht zu realisieren.

Darüber hinaus beinhaltet der Plan, der auf Grundlage des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Fassung vom 29.04.1952 erstellt wurde, eine Reihe von Rechtsunklarheiten.

Laut Aufbaugesetz sind die festgesetzten „Fluchtlinien“ die „Grenzlinien derjenigen Verkehrsflächen und Grünflächen, die dem Gemeinbedarf als öffentliche Anlagen dienen...“(Aufbaugesetz §10 (2), d)). Im Durchführungsplan Nr. G 1 werden jedoch auch die als private Grünflächen gekennzeichneten Flächen mit Fluchtlinien begrenzt. Die Zuordnung zu privat oder öffentlich ist unklar.

Für eine Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wurde als Nutzungsart „Geschäftsgebiet“ festgesetzt. Eine weitergehende Definition dieser Bezeichnung findet sich weder in den textlichen Festsetzungen zur Planung, noch in der Begründung, noch im Gesetzestext. Welche Nutzungen auf dieser Grundlage zulässig sind, ist völlig unklar.

Auch die Bereiche, die zwar innerhalb des Geltungsbereichs, aber außerhalb der festgesetzten Baugebiete liegen, bergen Rechtsunsicherheiten. Da für diese Flächen keinerlei weitere Festsetzungen getroffen wurden, ist die zulässige Art der Nutzung unklar.

Neben diesen Rechtsunsicherheiten ist die Anwendung des Durchführungsplans als Genehmigungsgrundlage für heutige Vorhaben im Plangebiet (wie z.B. Anbauten) generell überaus schwierig, da in der Regel schon das bestehende Gebäude von den Festsetzungen abweicht. In fast allen Fällen muss auch für geringfügige – und aus heutigen Gesichtspunkten durchaus vertretbare - Erweiterungsmaßnahmen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden. Durch die, schon seit Beginn der 60er Jahre, von den Festsetzungen abweichende Umsetzung der Planung, hat der Plan seinen Regelungsgehalt heute weitgehend verloren und ist nicht mehr geeignet, die städtebauliche Ordnung zu sichern.

Zunächst wurde die Möglichkeit einer Planerhaltung durch ein Änderungsverfahren geprüft. Die Anzahl der erforderlichen Änderungen u.a. zu Art der Nutzung, Maß der Nutzung, überbaubarer Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen für das gesamte Plangebiet käme jedoch einer Neuplanung gleich und lässt ein Änderungsverfahren wenig sinnvoll erscheinen. Eine Neuplanung (mit Aufhebung des Durchführungsplans), die zum einen die geänderte städtebauliche Zielsetzung umsetzt und zum anderen die im Durchführungsplan enthaltenen Rechtsunsicherheiten durch eindeutige Festsetzungen ersetzt, würde jedoch zu keinem anderen städtebaulichen Planergebnis führen, als die ausschließliche Aufhebung des Durchführungsplans.

Nach Aufhebung des Durchführungsplans richtet sich die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB. Die planungsrechtliche Beurteilung auf der Grundlage des § 34 BauGB ist für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausreichend. Durch die einheitliche Bebauungsstruktur ist der durch das Einfügungsgebot gemäß § 34 BauGB gesetzte Rahmen für An-, Um und Neubauten relativ eng. Die wenigen Möglichkeiten der Nachverdichtung entsprechen der städtebaulichen Zielsetzung und werden für die jektigen Bewohner des Gebiets als vertretbar erachtet.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes anstelle des Durchführungsplanes ist deshalb nicht erforderlich. Die Aufhebungssatzung wird als das geeignete Instrument angesehen, die geänderte planerische Konzeption der Stadt umzusetzen.

2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat daher in seiner Sitzung am 12.05.2009 den Aufstellungsbeschluss und das Entwurfskonzept für die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr.G1 „Strombach – Karlskamp“ beschlossen.

Die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr.G1 „Strombach – Karlskamp“ hat in der Zeit vom 17.06.2009 bis zum 01.07.2009 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.06.2009 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.09.2009 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst.

Die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr.G1 „Strombach – Karlskamp“ hat in der Zeit vom 30.09.2009 bis zum 30.10.2009 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgegangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2009 über die Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 21.01.2010 beraten und eine erneute, verkürzte und beschränkte Offenlage beschlossen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung wurde um den Geltungsbereich der 1. Änderung des G1 „Strombach – Karlskamp“ reduziert. Die 1. Änderung ist eine eigenständige Satzung, die mit Rechtswirksamkeit im Jahr 1977 den ursprünglichen G1 „Strombach – Karlskamp“ in diesem Teilbereich aufgehoben und ersetzt hat. Die 1. Änderung des G1 „Strombach – Karlskamp“ soll nicht aufgehoben werden. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung wurde deshalb entsprechend reduziert. Dies macht eine erneute Offenlage erforderlich, die verkürzt und begrenzt durchgeführt werden kann.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 20.01.2011 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen

5. Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation

Städtebauliches Umfeld

Das Plangebiet gehört zur Ortslage Strombach, die sich südlich des Geltungsbereichs fortsetzt. Nordwestlich und nordöstlich grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft. Im Osten grenzt das Plangebiet an das Neubaugebiet „Karlskamp – An der Wende II“. Zwischen Neubaugebiet und dem bebauten Bereich des Durchführungsplanes befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche innerhalb des Geltungsbereichs, für die im Durchführungsplan keine Nutzung festgesetzt ist.

Nutzungen

Der Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr.G1 „Strombach – Karlskamp“ wird im Wesentlichen durch Wohnbebauung geprägt. Eine differenziertere Nutzungsstruktur findet sich entlang der Weststraße. Innerhalb des Geltungsbereichs der Aufhebung befindet sich eine Arztpraxis (Weststraße 68). In unmittelbarer Nähe finden sich weitere Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe (Frisör, Heizungstechnik, Partyservice etc.) sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Im Osten und Nordosten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs.

Verkehr

- **Personen- und Güterverkehr**

Der Planbereich ist über die Weststraße und die im Plangebiet liegenden Anliegerstraßen ausreichend für den Personen- und Güterverkehr erschlossen.

- **Mobilität**

Durch das Bauleitplanverfahren ist die allgemeine Mobilität der Bevölkerung nicht beeinträchtigt. Das Bauleitplanverfahren hat keine Auswirkungen auf die innerstädtischen Verkehrsverhältnisse.

- **Personennahverkehr**

Die Linien des Öffentlichen Personennahverkehrs sind max. 500 m entfernt. Der zentrale Bushof und der Gummersbacher Bahnhof sind ca. 2500 m entfernt.

Ver- und Entsorgung

Der Planbereich ist bereits heute ausreichend an das Ver- und Versorgungsnetz angebunden.

Immissionen

Auf das Plangebiet wirken keine erheblichen Immissionen ein. Es ist – wie bisher - mit landwirtschaftlichen Immissionen von der Hofstelle an der Weststraße Nr. 58 zu rechnen. Durch die Aufhebung des Durchführungsplans G1 „Strombach – Karlskamp“ tritt jedoch keine Veränderung der rechtlichen Situation bezüglich der Immissionen ein.

Emissionen

Von dem Plangebiet gehen derzeit keine - für eine Wohnnutzung unüblichen - Emissionen aus.

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Flächen, deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind, bekannt. Verdachtsmomente liegen nicht vor; siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 3 Boden.

Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

- Allgemeine Angaben

Der Planbereich hat keine erkennbare Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für das Landschaftsbild.

- Tiere/Pflanzen

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf; siehe auch Umweltbericht:Hauptteil Pkt. 1 u. 2.

- Boden

Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung weitgehend anthropogen verändert; siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 3 Boden.

- Wasser/Luft

Innerhalb des Plangebietes sind keine offenen Oberflächengewässer vorhanden; siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 4 Wasser.

Angaben zur lufthygienischen Belastung liegen nicht vor. Besonderheiten sind nicht erkennbar; siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 5 Luft.

- Klima

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; siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 6 Klima.

- Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Süd- bis Südwesthanglage, die überwiegend durch bauliche Nutzungen geprägt ist. Im Norden und Nordosten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Freiflächen, siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 7 Landschaft.

Infrastruktureinrichtungen

Die nächsten Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schule und Sportplatz befinden sich südlich des Plangebiets in einer Entfernung zwischen 100 und 700 m.

Denkmalschutz/Baukultur

Innerhalb des Plangebietes sind keine unter Denkmalschutz stehenden Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

6. Ziel und Zweck der Planung, Auswirkungen

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die ersatzlose Aufhebung der Festsetzungen des Durchführungsplanes Nr.G1 „Strombach – Karlskamp“. Da die vereinfachten Änderungen des Durchführungsplans keine selbstständigen Bauleitpläne sind, sind sie automatisch ebenfalls aufgehoben. Die 3. Vereinfachte Änderung wurde bereits durch die 1. Änderung des G1 aufgehoben.

Wie in Punkt 1 der Begründung „Planungsanlass“ dargelegt, erfolgte die Umsetzung des Baugebietes im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs abweichend von den Festsetzungen des Durchführungsplanes. Da darüber hinaus die im Plan festgesetzten überbaubaren Flächen den veränderten Anforderungen an Wohnflächen und den veränderten städtebaulichen Zielsetzungen nicht mehr entsprechen, hat der Plan seinen Regelungsgehalt weitgehend verloren.

Auswirkungen

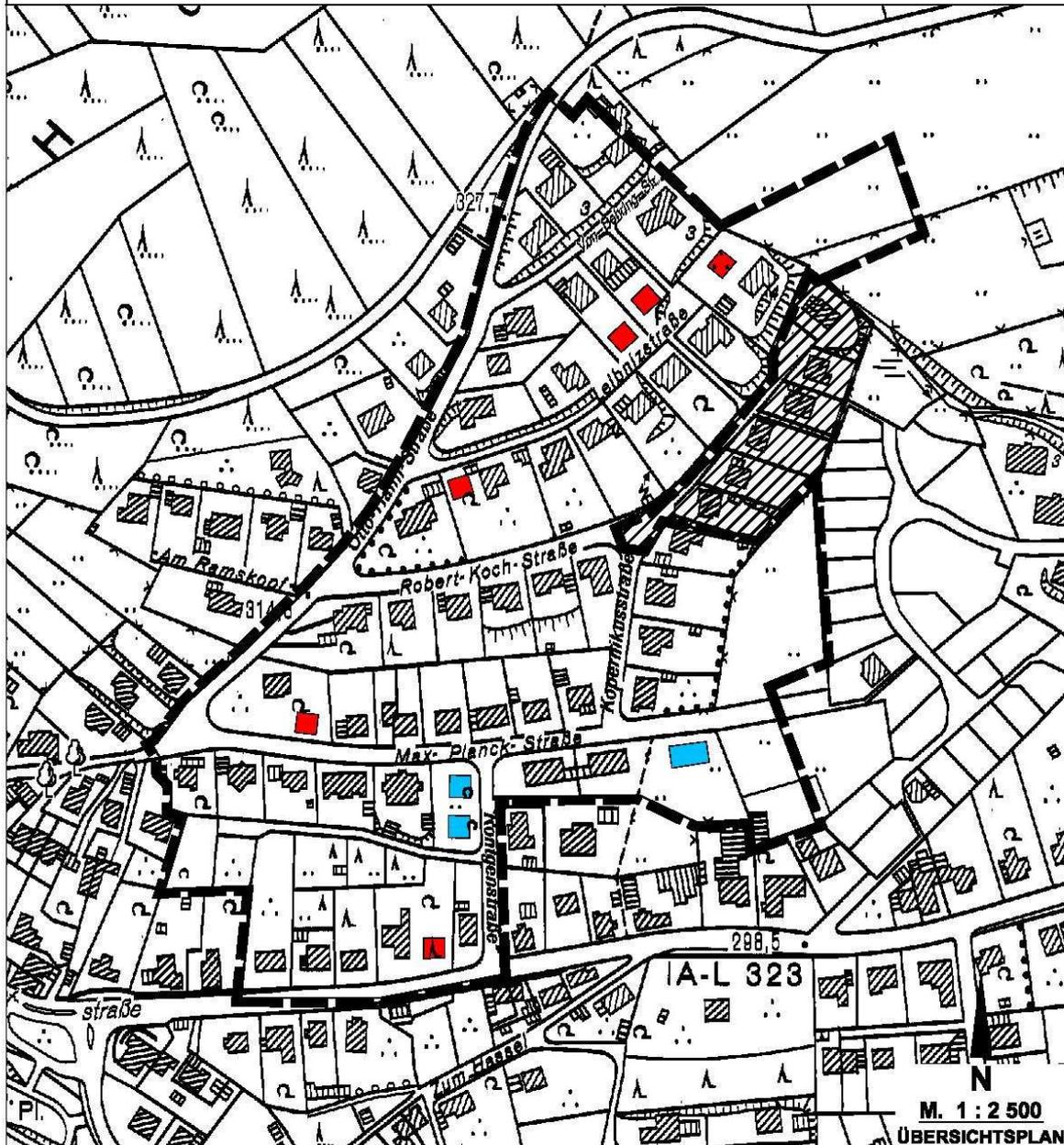
Durch die Aufhebung des Durchführungsplanes werden Vorhaben zukünftig auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt. Durch die klar erkennbare städtebauliche Struktur der Bebauung, sowie die für ein Einfamilienhaus - Wohngebiet typischen Kubaturen sind die Möglichkeiten und Grenzen des „Einfügens“ gemäß § 34 BauGB ausreichend genau vorgegeben. Bezüglich der Art der Nutzung ist das gesamte Plangebiet bis auf die Bebauungszeile entlang der Weststraße faktisch als „Reines Wohngebiet“ gemäß § 34 (2) BauGB einzustufen. Die Bebauung entlang der Weststraße würde nach § 34 (1) beurteilt werden.

Durch den Wegfall der überbaubaren Flächen wird eine höhere Grundstücksausnutzung möglich. Dies entspricht sowohl den geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen als auch den gesetzlichen Anforderungen aus 1a (2) BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Nachverdichtung von Bestandsgebieten ist hier explizit genannt.

Neben Anbauten an bestehenden Gebäuden gibt es an einzelnen Stellen innerhalb des Geltungsbereichs Flächen, für die heute keine überbaubaren Flächen festgesetzt sind, die aber auf einer Beurteilungsgrundlage von § 34 BauGB als Baulücken – also bebaubar – eingestuft würden. Dies trifft nach heutiger Einschätzung z.B. auf die beiden südlichen Grundstücksflächen der Von-Behring-Straße 4 und 6 zu, die von der Leibnizstraße aus als Baulücken eingestuft würden. Zwischen den Gebäuden Leibnizstraße 2 und Otto – Hahn – Straße 14, neben Leibnizstraße 14 und neben Otto – Hahn Str. 12 sowie zwischen Röntgenstraße 1 und Weststraße 68 wäre ebenfalls eine Lückenbebauung möglich. (siehe beigefügten Plan: Nachverdichtungsmöglichkeiten). Eine Lückenbebauung kann Auswirkungen auf bisher bestehende Blickbeziehungen haben, die Aussicht kann sich für einzelne Anwohner des Plangebietes verändern. Dieser Belang wird jedoch geringer bewertet, als der positive Effekt durch die Nachverdichtung, die dem städtebaulichen Ziel der Stadt Gummersbach eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Der Belang einer möglicherweise eingeschränkten Aussicht wird hinter diesem städtebaulichen Ziel zurückgestellt.

Im Hinblick auf die für die 60er/70er Jahre typische, relativ aufgelockerte Bebauungsstruktur auf verhältnismäßig großen Grundstücksflächen, werden die wenigen zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten, die sich durch die Aufhebung des Durchführungsplans ergeben, als vertretbare Maßnahmen der Nachverdichtung angesehen. Eine Veränderung des Charakters eines ruhigen, großzügig geschnittenen Wohngebiets ist nicht zu erwarten. Die mit der Aufhebung des Durchführungsplans einhergehende Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung wird deshalb auch für die jetzigen Bewohner des Gebietes für vertretbar erachtet, zumal im Rahmen einer möglichen Änderung des Durchführungsplans oder einer Neuaufstellung eines Bebauungsplans ebenfalls die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO festgesetzt worden wären.

**Aufhebung des durchführungsplanes Nr. G1 "Strombach - Karslkamp"
Nachverdichtungsmöglichkeiten auf Grundlage des § 34 BauGB**



- Bebauungsmöglichkeit auf Grundlage des G1 und nach § 34 BauGB
- Nachverdichtungsmöglichkeit auf Grundlage des § 34 BauGB

Ein mögliches Mehraufkommen an Verkehr durch diese Nachverdichtungsmaßnahmen ist als geringfügig einzustufen. Die Straßenbreiten sind mit einer Breite von 6 m bis 7 m großzügiger dimensioniert als die heute angewendeten Regelquerschnitte für vergleichbare Wohngebiete und somit problemlos in der Lage geringfügigen Mehrverkehr aufzunehmen.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zwei als überbaubar festgesetzte Flächen, die bis heute unbebaut sind. Es handelt sich um eine Fläche östlich des Gebäudes Max-Planck-Straße 18 sowie um das Eckgrundstück Max-Planck-Straße / Röntgenstraße. Beide Flächen sind auch zukünftig nach Aufhebung des Durchführungsplans auf der Grundlage von § 34 BauGB bebaubar (siehe beigefügten Plan: Nachverdichtungsmöglichkeiten). Die auf Grundlage des Durchführungsplans zulässigen oder ausgeübten Nutzungen werden durch die Aufhebung des Plans nicht beeinträchtigt. Deshalb entstehen keine Entschädigungsansprüche.

Die Flächen nördlich der Robert-Koch-Straße sind nach Aufhebung des Durchführungsplans nicht nach § 34 BauGB bebaubar. Da die gesamte Robert-Koch-Straße nur einseitig bebaut ist, findet sich hier kein „Vorbild“ in das sich eine weitere Bebauung einfügen würde. Auch die relativ großen Freibereiche zwischen der Bebauung Max-Planck-Straße 2 bis 8 und der Bebauung Weststraße 68 bis 80 waren entsprechend den Festsetzungen nicht bebaubar und werden durch die Aufhebung des Durchführungsplans nicht bebaubar.

Die beiden landwirtschaftlich genutzten „sonstigen Flächen“ innerhalb des Geltungsbereichs ohne Festsetzung zur Art der Nutzung werden nach Aufhebung des Durchführungsplanes Nr.G1 „Strombach – Karlskamp auf der Grundlage von § 35 BauGB beurteilt. Ausnahme bildet die Fläche östlich des Gebäudes Max-Planck-Straße 18. Hier würde sich - aufgrund des gegenüberliegenden Gebäudes Kopernikusstraße 2 - " nach heutiger Einschätzung noch ein weiteres Gebäude nach § 34 BauGB einfügen.

Die planungsrechtliche Beurteilung auf der Grundlage des § 34 BauGB ist für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausreichend. Durch die einheitliche Bebauungsstruktur ist der durch das Einfügungsgebot gemäß § 34 BauGB gesetzte Rahmen für An-, Um und Neubauten ausreichen eindeutig. Die wenigen Möglichkeiten der Nachverdichtung sind städtebaulich sinnvoll und erwünscht und werden für die jetzigen Bewohner des Gebiets als vertretbar erachtet. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes anstelle des Durchführungsplanes ist deshalb nicht erforderlich, da eine Planung zum gleichen Ergebnis führen würde.

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.

Durch das Bauleitplanverfahren erfolgt keine neue Inanspruchnahme des Bodens. Durch die Aufhebung des Durchführungsplans und die anschließende Anwendung des § 34 BauGB als Beurteilungsgrundlage, werden maßvolle Nachverdichtungsmöglichkeiten realisierbar, die den Zielen der Bodenschutzklausel entsprechen.

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

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

FFH- und Vogelschutzgebiete / Artenschutz

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf.

Es liegen auch keine Hinweise über das Vorhandensein von Arten der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie („FFH-Arten“) vor, die entsprechend § 10 Abs. 2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als „Arten von gemeinschaftlichem Interesse“ definiert sind. Es handelt sich hierbei um die Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II, IV oder V der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitatrichtlinie) aufgeführt sind

Die durch das LANUV NRW definierte Auswahl der „planungsrelevanten Arten“ ist durch die Aufhebung des Durchführungsplans G1 nicht betroffen. Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, wurden nicht näher betrachtet. Es kann im Regelfall nämlich davon ausgegangen werden, dass bei diesen Arten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“), trotz eventueller vorhabenbedingter Beeinträchtigungen, nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 1 u. 2.

Weitere Auswirkungen

Die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr.G1 „Strombach – Karlskamp“ hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf nachfolgende Teilaspekte städtebaulicher Planungen:

- städtebauliches Umfeld
- Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets
- Verkehr
- Ver- und Entsorgung
- Immissionen / Emissionen
- Altlasten
- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft
- Infrastruktureinrichtungen
- Denkmalschutz/Baukultur
- Wirtschaft.
- Sachgüter

Sonstige von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte liegen für den Planbereich und für das städtebauliche Umfeld nicht vor.

7. Bebauungsplaninhalt

An die Stelle der verbindlichen Bauleitplanung in Form des Durchführungsplanes Nr.G1 „Strombach – Karlskamp“ treten die gesetzlichen Bestimmungen des § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ und § 35 BauGB „Außenbereich“.

8. Flächenbilanz

Festsetzungen im Durchführungsplan G!	ha	%
Reines Wohngebiet	5,43	ca. 71 %
Geschäftsgebiet	0,26	ca. 3 %
Verkehrsfläche	1,02	ca. 13 %
Sonstige Flächen ohne Nutzungszuweisung	1,00	ca. 13 %
gesamt ca.	7,71	100 %

9. Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

Durch die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr.G1 „Strombach – Karlskamp“ entstehen der Stadt Gummersbach keine Kosten. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch dieses Bauleitplanverfahren nicht ausgelöst.

Gummersbach, 09.02.2011
i.A.

Risiken

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.02.2011 beschlossen, die vorstehende Begründung der Aufhebung des Durchführungsplanes Nr.G1 „Strombach – Karlskamp“ beizufügen.

Bürgermeister....

Siegel

Stadtverordneter