

Umweltbericht

zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes

**(Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufs-
zentrum)**

der Stadt Gummersbach

EINLEITUNG

Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes:

Im Rahmen der Planungen zur Revitalisierung des Steinmüllergeländes in Gummersbach ist als wesentliches Ziel der Stadtentwicklung, neben der Bereitstellung von Baugrundstücken zur Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen in unmittelbarer Nachbarschaft zur bereits bestehenden Fachhochschule Köln, Campus Gummersbach sowie der Anbindung der Rospestraße über das Bahngelände an den bestehenden Verkehrsring (südliche Ringstr.), auch die Bereitstellung von Grundstücken für die Realisierung einer „Multi-funktionshalle“ und eines Einkaufszentrums formuliert worden.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung soll der Standort für das geplante Einkaufszentrum vorbereitet werden.

Wesentliche Zielsetzung dieser Flächennutzungsplanänderung ist:

- Darstellung eines Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen:
 - Einkaufszentrum
 - zentrale Parkhäuser /Stellplatzanlagen

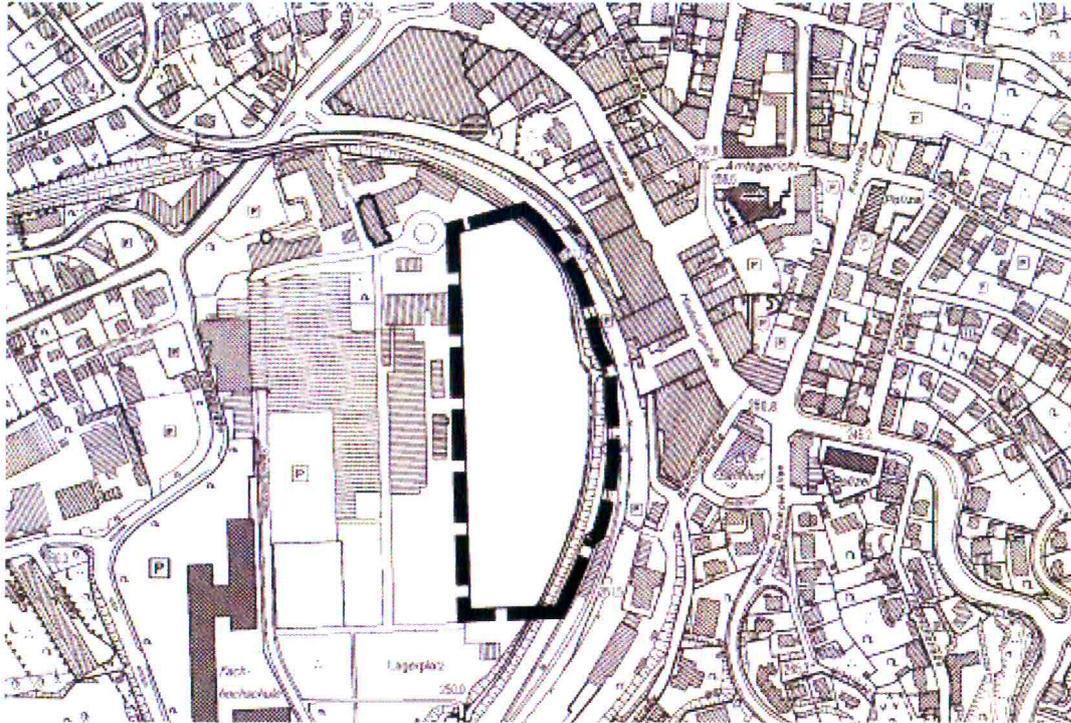
Beschreibung der Festsetzungen:

Der Flächennutzungsplan enthält zur Umsetzung des Planungszieles hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nachfolgende Darstellungen:

Nutzungsart	Größe (ha)	Grundflächenzahl
Sondergebiet	3,17	-
Summe	3,17	

Angaben über den Standort:

Der Geltungsbereich der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach-Steinmüllergelände Einkaufszentrum) liegt westlich der heutigen Gummersbacher Innenstadt. Er umfasst den östlichen Bereich des „Steinmüllergeländes“ und wird deutlich begrenzt durch die Bahnstrecke Dieringhausen - Marienheide.



Angaben zu Art und Umfang der geplanten Vorhaben:

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die abschnittsweise Entwicklung einer Brachfläche.

Bedarf an Grund und Boden:

Zur Umsetzung des Planungszieles werden nachfolgende Flächen in Anspruch genommen:

innerhalb des Plangebietes:	3,17 ha
außerhalb des Plangebietes:	0,00 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 Schutz-güter.

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 Nutzens 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, 39. 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**)

Für das Untersuchungsgebiet liegt eine Landschaftsschutzgebietsverordnung vor, die für den Planbereich jedoch keine Schutzausweisungen trifft.

Für das Untersuchungsgebiet liegt ein Abwasserbeseitigungsplan der Stadt Gummersbach vor.

Zielaussage: Der Planbereich ist im Trennsystem zu entwässern. Er ist der Kläranlagen Rospe zugeordnet. Die Voraussetzungen für die Übernahme der Schmutzabwässer in das Hauptsammlersystem West zur Kläranlage Rospe liegen vor. Für das Regenabwasser wird eine Regenrückhaltung erstellt.

HAUPTTEIL

Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange

Die nachfolgenden Ausführungen stellen fortlaufend das zu berücksichtigende Schutzgut 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 weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tierwelt auf. Der Planbereich ist baulich ungenutzt oder unterliegt einem ständigen Nutzungswandel durch Bau- und Deponietätigkeiten oder Abbruchmaßnahmen.

Die Abfrage des Landschaftsinformationssystems des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) vom 09.09.2010 hat keine Hinweise auf außergewöhnliche faunistische Arten im Plangebiet ergeben.

Der kartierte Bestand der Fledermäuse (Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*) und Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), als streng geschützte Arten, befinden sich in einer Entfernung von ca. 900 m. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Die artenschutzrechtlichen Prüfungen kommt für den Geltungsbereich der 116. Änd. des Flächennutzungsplanes in der Zusammenfassung zu nachfolgendem Ergebnis:

Auszug aus der Zusammenfassung (Vorprüfung Steinmüllergelände Mitte)

Das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Krebse und Schmetterlinge kann im Plangebiet aufgrund der Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Im Plangebiet konnten keine planungsrelevanten Vogelarten in NRW als Brutvögel nachgewiesen werden. Auch liegen keine zusammenhängenden Jagdreviere planungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet. Im Bebauungsplangebiet konnten keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere planungsrelevanter Fledermausarten nachgewiesen werden. Lediglich die Zwergfledermaus, die in der gesamten Gummersbacher Innenstadt unter Straßenlaternen jagt, jagt auch im Plangebiet.

Das genannte Gutachten deckt den Geltungsbereich der 116. Änd. des Flächennutzungsplanes und das Umfeld ab.

Die durch das LANUV NRW definierte Auswahl der „planungsrelevanten Arten“ ist durch die Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen. Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Tierarten 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.

Der Anspruch an den Artenschutz wird aus § 39 und § 15 Abs. 5 BNatSchG hergeleitet. Hierbei handelt es sich um Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG.

Es liegen auch keine weiteren Hinweise über das Vorhandensein von Tierarten 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

b)

In der Begründung des Flächennutzungsplans wird die Erforderlichkeit der Planung dargelegt. Es ist davon auszugehen, dass sich nach Durchführung und Umsetzung der Planung sich die faunistischen „Allerweltsarten“ des Siedlungsraumes wie im Umfeld einstellen werden.

Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung nach den bisherigen Vorgaben des Flächennutzungsplanes unwahrscheinlich. Für die ungenutzten Bereiche würde keine Nutzung erfolgen. Mittel- bis langfristig könnten sich neben den „Allerweltsarten“ auf Grund der Größe des betroffenen Bereiches auch sonstige Tierarten einstellen. Qualitative oder quantitative Aussagen können hierüber jedoch nicht prognostiziert werden.

c)

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen können im Detail hier auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht getroffen werden

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht. Alternativen sind nur durch kleinmaßstäbliche räumliche Verschiebungen der dargestellten Bodennutzungen möglich. Hierdurch würden sich jedoch keine Auswirkungen für das Schutzgut „Tiere“ ergeben.

2) Pflanzen

a)

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzenwelt auf. Der überwiegende Planbereich ist baulich genutzt oder unterliegt einem ständigen Nutzungswandel durch Bau- und Deponietätigkeiten oder Abbruchmaßnahmen.

Die Abfrage des Landschaftsinformationssystems des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) vom 19.07.2010 hat keine Hinweise auf außergewöhnliche Pflanzenarten im Plangebiet ergeben. Auf eine artenschutzrechtliche Betrachtung der Pflanzenarten konnte verzichtet werden, da planungsrelevante Pflanzenarten in NRW weder im Plangebiet noch auf dem Messtischblatt Gummersbach vorkommen.

Die durch das LANUV NRW definierte Auswahl der „planungsrelevanten Arten“ ist durch das Bebauungsplanverfahren nicht betroffen. Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Pflanzenarten 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.

b)

In der Begründung des Flächennutzungsplans wird die Erforderlichkeit der Planung dargelegt. Es ist davon auszugehen, dass nach Durchführung und Umsetzung der Planung sich die floristischen „Allerweltsarten“ des Siedlungsraumes, wie im Umfeld, einstellen werden.

Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung nach den bisherigen Vorgaben des Flächennutzungsplanes unwahrscheinlich. Für die ungenutzten Bereiche würde keine Nutzung erfolgen. Mittel- bis langfristig könnten sich neben den „Allerweltsarten“ und der Ruderalgesellschaften auf Grund der Größe des betroffenen Bereiches auch sonstige Pflanzenarten einstellen. Qualitative oder quantitative Aussagen können hierüber jedoch nicht prognostiziert werden.

c)

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen können im Detail hier auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht getroffen werden.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht. Alternativen sind nur durch kleinmaßstäbliche räumliche Verschiebungen der dargestellten Bodennutzungen möglich. Hierdurch würden sich jedoch keine Auswirkungen für das Schutzgut „Pflanzen“ ergeben.

3) Boden

a)

Der Planbereich befindet sich regionalgeologisch im Bereich der sog. „Gummersbacher Mulde“. Das Grundgebirge wird durch felsige Schichten des Mitteldevons, bestehend aus Ton-, Schluff- und Sandsteinserien mit Einschaltungen von Kalksteinbänken und –lagen aufgebaut. Überlagert werden die devonischen Schichten von quartären Ablagerungen in Form von Löß/Lößlehm, Hanglehm, Hangschutt und Bachablagerungen.

Nur außerhalb des genutzten Siedlungsraumes können noch unbeeinflusste Böden auftreten, die natürliche Bodenfunktion erfüllen können. Im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung trifft dies jedoch nicht zu.

Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung vollständig anthropogen verändert. Eine besondere Bedeutung liegt nicht vor. Auf Grund der industriellen Vornutzung von Teilflächen des Planbereiches wurden Bodenuntersuchungen hinsichtlich potentieller Altlastenverdachtsflächen durchgeführt. Aufbauend auf diesen Ergebnissen wurden Rückbau- und Sanierungspläne erstellt. Diese sind Grundlage für die erteilten Abrissgenehmigungen. Als Ergebnis ist festzustellen, dass Beeinträchtigungen von Schutzgütern nicht mehr vorliegen.

b)

Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung nach den bisherigen Vorgaben des Flächennutzungsplanes unwahrscheinlich. Für die ungenutzten Bereiche würde keine Nutzung erfolgen. Veränderungen des Schutzgutes „Boden“ würden sich nicht ergeben. Eine Bodenfunktion ist heute nicht vorhanden.

Bei Realisierung der durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Nutzungen wird sich die Bodenfunktion nicht verschlechtern.

c)

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen können im Detail hier auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht getroffen werden.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht. Alternativen sind nur durch kleinmaßstäbliche räumliche Verschiebungen der dargestellten Bodennutzungen möglich. Hierdurch würden sich jedoch keine Auswirkungen für das Schutzgut „Boden“ ergeben.

4) Wasser

a)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine offenen oder verrohrten Gewässer. Grundwasser wird innerhalb des Plangebietes nicht gewonnen.

b)

Das Schutzgut „Wasser“ wird bei Durchführung der Planung nicht wesentlich betroffen. Das Niederschlagswasser aus dem Gesamtbereich „Steinmüller“ wird bei Durchführung der Planung in den Gummersbach eingeleitet. Hierzu ist eine Rückhaltung erforderlich. Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die heutige Situation nicht verändern.

c)

Zur Sicherung der für die Rückhaltung benötigten Fläche, ist diese bereits im Rahmen der 112. Flächennutzungsplanänderung dargestellt worden.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht. Alternativen sind nur durch kleinmaßstäbliche räumliche Verschiebungen der dargestellten Bodennutzungen möglich. Hierdurch würden sich jedoch keine Auswirkungen für das Schutzgut „Wasser“ ergeben.

5) Luft

a)

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

b)

Das Schutzgut „Luft“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

6) Klima

a)

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 durchschnittliche 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.

Lokal hat das Plangebiet keine erkennbare Bedeutung.

b)
Das Schutzgut „Klima“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)
Maßnahmen sind im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

d)
Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

7) Landschaft

a)
Das Plangebiet hat keine landschaftsprägende Bedeutung. Es handelt sich um eine baulich ungenutzte Brachfläche innerhalb des baulich genutzten Innenstadtbereiches.

b)
Das Schutzgut „Landschaft“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung erheblich betroffen.

c)
Maßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes „Landschaft“ sind nicht erforderlich.

d)
Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

8) biologische Vielfalt

a)
Besonderheiten hinsichtlich der biologischen Vielfalt im Sinne der Begriffsdefinition (BGBl. 1993 II, S. 1741) liegen nicht vor.

b)
Das Schutzgut „biologische Vielfalt“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)
Maßnahmen sind im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

d)
Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

9) FFH und Vogelschutzgebiete

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

10) Mensch und seine Gesundheit

a)
Auf die für die menschliche Gesundheit relevante klimatische und lufthygienische Situation wurde bereits unter Pkt. 5 u. 6 eingegangen. Als wesentliche Quellen der Belastungen des Menschen und seiner Gesundheit sind die im Plangebiet auftretenden Verkehrsemissionen

sowie die Emissionen der außerhalb des Plangebietes liegenden Bahnstrecke Dieringhausen-Marienneide zu nennen. Die sich aus der weiteren Umnutzung des „Steinmüllergeländes“ ergebenden Auswirkungen auf den Menschen können derzeit weder qualitativ noch quantitativ abgeschätzt werden.

b)

Der Mensch und seine Gesundheit sind bei Durchführung der Planung durch mögliche Emissionen der geplanten Nutzungen betroffen. Auf Grund der beabsichtigten Nutzungen (Verwaltungs- u. Bürogebäude, Bildungseinrichtungen, Sport- und Mehrzweckhalle, Veranstaltungshalle) auf dem „Steinmüllergelände“ kann davon ausgegangen werden, dass die räumliche Zuordnung der Nutzungen städtebaulich vertretbar ist. Die auftretenden Emissionen (Verkehrsemissionen, Geräuschemissionen aus der Sport und Mehrzweckhalle, aus der Veranstaltungshalle) können in der nachfolgenden Planungsebene bzw. in den Genehmigungsverfahren bewältigt werden. Sie sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsebene vertieft, entsprechend den gesetzlichen Anforderungen, zu untersuchen und zu bewerten.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich (s. auch Pkt. 14)

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

11) Bevölkerung

a)

Innerhalb des Plangebietes leben keine Personen. Im unmittelbaren Umfeld sind ca. 1000 Arbeitsplätze vorhanden.

b)

Die Bevölkerung ist durch mögliche Emissionen betroffen (s. Punkt 10 u. 14). Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich keine Veränderungen ergeben.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich (s. auch Pkt. 14)

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

12) Kulturgüter

a) Die Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.

b)

Das Schutzgut „Kulturgüter“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

13) Sachgüter

a)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich verschiedene Sachgüter in Form öffentlicher Grundstücksflächen. Sachgüter in Form von Rechten, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung von Bedeutung wären, sind nicht bekannt.

b)

Das Schutzgut „Sachgüter“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

14) Emissionen / Immissionen

a)

Mit der Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ u. „zentrale Parkhäuser/Stellplatzanlagen“ und der damit verbundenen Zielabsicht einer Realisierung sind Emissionen verbunden. Eine räumliche Verlagerung oder eine andere räumliche Zuordnung hat auf das Emissionsverhalten nur geringe Auswirkungen.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsimmissionen der zukünftigen inneren Erschließung des „Steinmüllergeländes“ und die der Bahnstrecke Köln – Marienheide haben keine Auswirkungen auf das dargestellte Baugebiet, die nicht im Bebauungsplanverfahren bewältigt werden könnten.

b)

Eine quantitative Prognose hinsichtlich der neuen und zusätzlichen Immissionen kann derzeit noch nicht erfolgen, da durch diese Flächennutzungsplanänderung nur in ihre räumliche Zuordnung planerisch vorbereitet werden. Die Erstabschätzungen haben jedoch gezeigt, dass die Anforderungen der 16. BImSchV auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewältigt werden können.

Die Realisierung eines Einkaufszentrums wird Emissionen hervorrufen. Es ist jedoch nicht erkennbar, dass die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorgenommene Zuordnung der Bauflächen zu Unverträglichkeiten führen wird.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich keine Veränderungen ergeben.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

15) 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 Trennsystem zu entwässern. Er ist der Kläranlage Rospe zugeordnet. Zusätzliche Anforderungen ergeben sich durch das Bauleitplanverfahren für die Entsorgung des Regenwassers in das System des Einzugsgebietes des Hauptsammlers West. Bei Durchführung der Planung ist für die Regenwasserbeseitigung des Plangebietes eine Regenrückhaltung erforderlich, die außerhalb des Plangebiets vorgesehen ist. Diese Rückhaltung wird derzeit erstellt.

b)

Das Schutzgut „Abfall“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen. Das Schutzgut „Abwasser“ ist bei Durchführung der Planung betroffen. Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine neuen Anforderungen.

c)

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen. Die erforderliche Regenrückhaltung ist außerhalb des Plangebiets umzusetzen.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

16) 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 im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

17) Landschaftspläne und sonstige Pläne

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

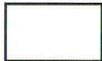
18) Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach EU-Vorgaben durch Rechtsverordnung nicht festgesetzt sind

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 Gesund-heit	Bevöl-kerung	Kultur/ Sach-güter
Tiere											
Pflanzen											
Boden											
Wasser			X								
Luft											
Klima											
Land-schaft											
biolog. Vielfalt											
Mensch Gesundheit			X								
Bevölker-ung			X								
Kultur / Sachgüter											



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 Wechselwirkungen Boden-Wasser-Mensch/Gesundheit und Bevölkerung sind die bedeutendsten, die durch die Planung ausgelöst werden. Insbesondere werden Wechselwirkungen im Rahmen des Immissionsschutzes und des Bodenschutzes ausgelöst.

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

Die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt die Bodenschutzklausel. Es ist inhaltliches Ziel dieses Planverfahrens, die Wiedernutzbarmachung von Flächen vorzubereiten.

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

Durch diese Flächennutzungsplanänderung werden unmittelbar keine Eingriffsfolgen im Sinne des BNatSchG ausgelöst. Mögliche Eingriffe können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ausgeglichen werden. Die Darstellung von Ausgleichsflächen, verbunden mit einer Zuordnung, ist nicht erforderlich.

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 die erstellten Bodenuntersuchungen sowie eine erstellte artenschutzrechtliche Vorprüfung verwendet.

Geplante Maßnahmen des Monitoring

Es sind nachfolgende Maßnahmen zum Monitoring der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes („Gummersbach-Steinmüllergelände Einkaufszentrum) 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.

Zusammenfassung

Ziel des Bauleitplanes ist die planerische Vorbereitung der Wiedernutzung von Teilflächen des „Steinmüllergeländes“.

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

Stadt Gummersbach
Fachbereich Stadtplanung
i.A.

Risiken