

# **STADT GUMMERSBACH**

**Begründung gemäß § 5 Abs. 5  
Baugesetzbuch (BauGB)**

**zur**

**121. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**„Frömmersbach“**

**TEIL 1**

**ALLGEMEINER TEIL**

## 1. Planungsanlass

Das Plangebiet umfasst einen großen Teil des Gummersbacher Ortsteils Frömmersbach. Im wirksamen Flächennutzungsplan stimmen einige Bereiche nicht mehr mit dem Bestand, bzw. mit dem verbindlichen Planungsrecht überein. Zum Beispiel ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 251 „Frömmersbach – West“ noch als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

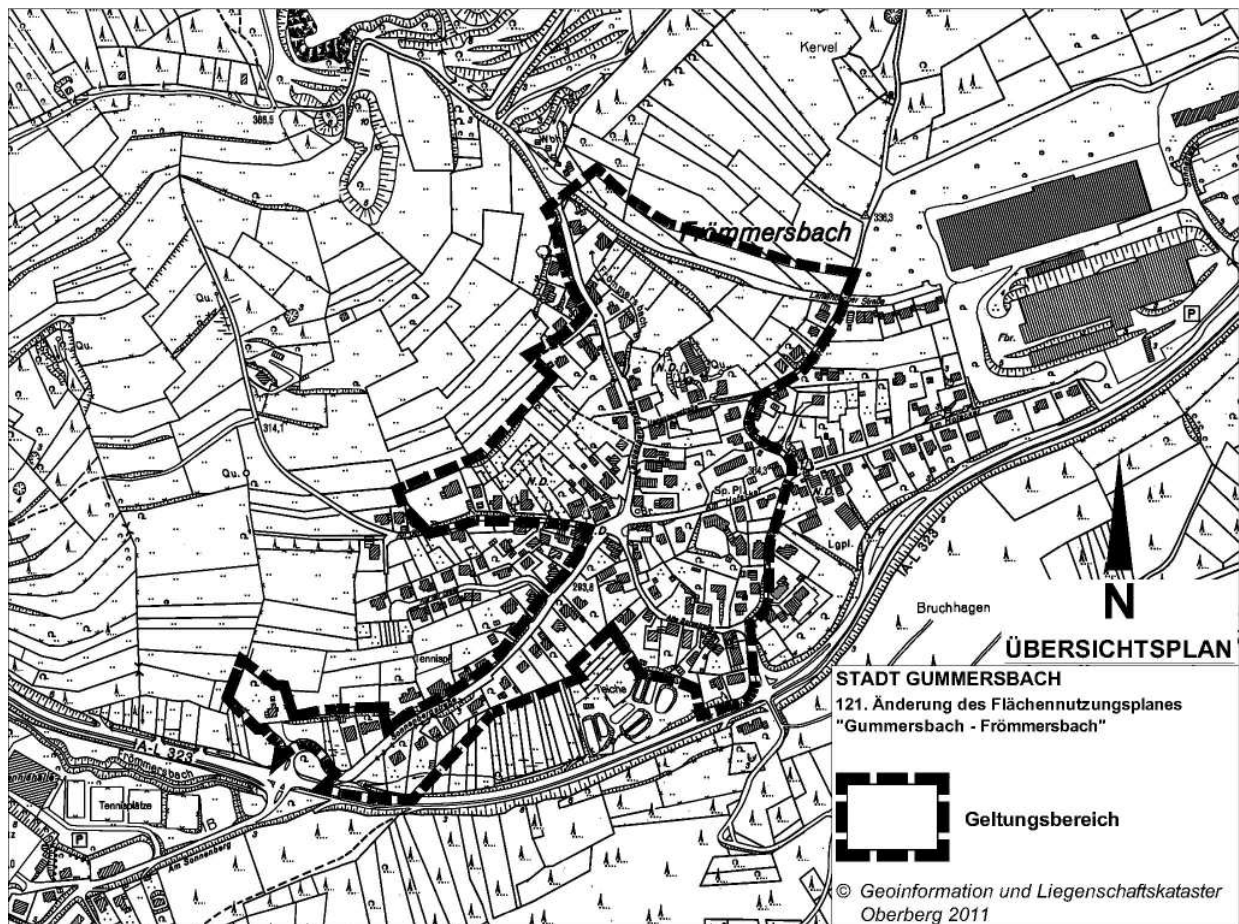
Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“, sowie die 6. Änderung der BP 1 und 1a „Frömmersbach“ in diesem Bereich aufgehoben, und durch einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB ersetzt werden.

Ziel dieser Änderung ist die Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand sowie an das – ebenfalls in Aufstellung befindliche - verbindliche Planungsrecht.

## 2. Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich der 121. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst einen großen Teil des besiedelten Bereichs des Ortsteils Frömmersbach, da in der gesamten Ortslage diverse Änderungen bzw. Korrekturen der Flächennutzungsplandarstellung erforderlich wurden.

Das Plangebiet grenzt im Westen und Nordosten an landwirtschaftliche Flächen. Im Süden befindet sich die L 323 mit angrenzendem Waldgebiet zwischen Frömmersbach und Erlenhagen. Im Osten geht der bebaute Bereich Frömmersbachs über die Firma Abus in die Lantebacher Ortslage über.



## **2. Verfahren**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.06.2011 den Aufstellungsbeschluss und das Entwurfskonzept zum 121. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Frömmersbach) gefasst.

Die 121. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Frömmersbach) hat in der Zeit vom 05.10.2011 bis zum 19.10.2011 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2011 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.11.2011 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst. Die 121. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Frömmersbach) hat in der Zeit vom 04.01.2012 bis zum 06.02.2012 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.12.2011 von der Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 01.03.2012 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und Planbeschluss empfohlen.

## **3. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen**

### **3.1 Regionalplan**

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 2. Auflage Dezember 2006) stellt das Gebiet als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar. Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Bergisches Land“.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gummersbach ist das Plangebiet z. T. als Wohnbaufläche, z.T. als Dorfgebiet oder als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. In allen Bereichen gibt es Änderungen oder Korrekturen.

### **3.3 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / schutzwürdige Lebensräume**

#### **Landschaftsschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsausweisung.

#### **Biotopkataster Nordrhein-Westfalen**

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV- bzw. ehem. LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet kein schutzwürdiges Biotop aus.

#### **Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)**

Laut Karte des LANUV NRW sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung keine Biotope/Biototypen nach § 30 BNatSchG („gesetzlich Geschützte Biotope“) gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Die Ortsbesichtigung ergab ebenfalls keine Hinweise auf das Vorhandensein innerhalb des Geltungsbereiches.

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume (die ggf. in einer Schattenliste der Naturschutzverbände enthalten sind) liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung bisher nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben auszuschließen.

#### **Besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, Rote-Liste-Arten, Arten der EG-Vogelschutzrichtlinie**

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Planungsraum, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen bisher nicht vor.

Bei der FNP – Änderung handelt es sich nicht um die Neuplanung einer Nutzung sondern um eine Korrektur der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan, die überwiegend den Bestand betreffen. Ein Eingriff in Natur und Landschaft wird durch diese Planung nicht vorbereitet. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Biotoptypen ist nicht zu erwarten. Eine Artenschutzprüfung ist somit nicht erforderlich.

#### **4. Umweltbericht im Bauleitplanverfahren**

Der 121. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als Teil 2 der Begründung beigelegt. Im Umweltbericht werden auf Grundlage der Beschreibung der einzelnen Umweltschutzgüter die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter und -funktionen entsprechend dem aktuellen Verfahrens- und Kenntnisstand dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich bzw. Ersatz erläutert.

#### **5. Planung „Art der baulichen Nutzung“**

Das Plangebiet umfasst einen Großteil des Gummersbacher Ortsteils Frömmersbach. Im wirksamen FNP stimmen mehrere Bereiche weder mit dem Bestand noch mit dem verbindlichen Planungsrecht überein.

Am westlichen Ortseingang ist durch den Bebauungsplan Nr. 251 ein kleiner Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im FNP ist dieser Bereich noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da Bebauungsplan Nr. 251 ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ist, handelt es sich bei dieser Änderung um eine Berichtigung des FNP gem. §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Am westlichen Ortsrand Frömmersbachs befindet sich eine Fläche, die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Tatsächlich handelt es sich jedoch um private Gartenanlagen, die überwiegend zur angrenzenden Bebauung gehören. Diese Gartenlandschaft ist geprägt durch eine kleinteilige Parzellenstruktur und eine intensive Gartennutzung mit einer Reihe von Nebenanlagen wie Gartenhäuser und Lauben. Erst im Anschluss, durch eine Hecke deutliche abgegrenzt, beginnt die landwirtschaftlich genutzte Fläche. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung soll dieser Bereich deshalb als Grünfläche dargestellt werden.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1 und 1a ist nördlich der Lantenbacher Straße ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung aus dem Jahr 1964 wurde in den Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1983 nicht übernommen, das verbindliche Planungsrecht jedoch unverändert beibehalten. Dieser Widerspruch soll mit dieser Änderung korrigiert werden. Statt der ursprünglichen Baulandtiefe von 100 m nördlich der Lantenbacher Straße soll jedoch nur noch eine Bebauungstiefe von ca. 30 m dargestellt werden, sodass im Falle einer Bebauung dieses Bereichs eine beidseitige Bebauung der Lantenbacher Straße möglich ist.

In der Frömmersbacher Ortsmitte sind im bisherigen FNP Teile als Wohnbaufläche und Teile als Dorfgebiet dargestellt. Diese Flächenzuweisungen sollen entsprechend der tatsächlichen Situation geändert werden. Während der nördliche Bereich durch die charakteristischen dörflichen Nutzungen geprägt wird und hier auch entsprechend erweitert werden soll, ist der südliche Bereich durch Wohnnutzung geprägt. Hier soll entsprechend Wohnbaufläche dargestellt werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a in diesem Bereich aufgehoben, und teilweise durch einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB ersetzt werden.

Ziel dieser Änderung ist die Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand sowie an das - ebenfalls in Aufstellung befindliche - verbindliche Planungsrecht.

## **6. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Parallel zur 121. Flächennutzungsplanänderung wird für Frömmersbach der einfache Bebauungsplan Nr. 270 „Gummersbach – Frömmersbach“ aufgestellt, in dem die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargelegt werden.

Bei der FNP – Änderung handelt es sich nicht um die Neuplanung einer Nutzung sondern um eine Korrektur der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan, die überwiegend den Bestand betreffen. Ein Eingriff in Natur und Landschaft wird durch diese Planung nicht vorbereitet. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Biotoptypen ist nicht zu erwarten. Eine Artenschutzprüfung ist somit nicht erforderlich.

Ebenfalls nicht erforderlich ist eine Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung, da durch diese Planung kein Eingriff vorbereitet wird. Möglich ist lediglich die Schließung von Baulücken bzw. die Umsetzung auch bisher schon bestehender Baurechte (§ 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

## **7. Erschließung**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der FNP – Änderung sind überwiegend bebaut. Ziel ist in erster Linie die Anpassung der dargestellten Nutzungsarten an die tatsächlichen Nutzungen. Die vorhandene Erschließung ist für den Bestand ausreichend.

## **8. Boden**

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das

Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

## 9. Denkmalschutz

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Gummersbach als „Untere Denkmalbehörde“ oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

## 10. Größe und flächenmäßige Gliederung des FNP-Änderungsbereiches

	<b>Bisherige Darstellung</b>	<b>Geplante Darstellung</b>
Wohnbaufläche	7,62 ha	9,69 ha
Dorfgebiet	2,64 ha	2,54 ha
Verkehrsfläche	0,73 ha	0,73 ha
Grünfläche	0,00 ha	1,13 ha
Fläche für die Landwirtschaft	2,77 ha	0,00 ha
Fläche für die Forstwirtschaft	0,33 ha	0,00 ha
<b>Gesamt</b>	<b>14,09 ha</b>	<b>14,09 ha</b>

Gummersbach 28.03.2012

Risiken  
FB Stadtplanung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 28.03.2012 beschlossen, die vorstehende Begründung der 121. Änderung des Flächennutzungsplans beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter