

# **STADT GUMMERSBACH**

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

**zur**

**119. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**„Hardt - Hanfgarten“**

**TEIL 1**

**ALLGEMEINER TEIL**

## **1. Planungsanlass**

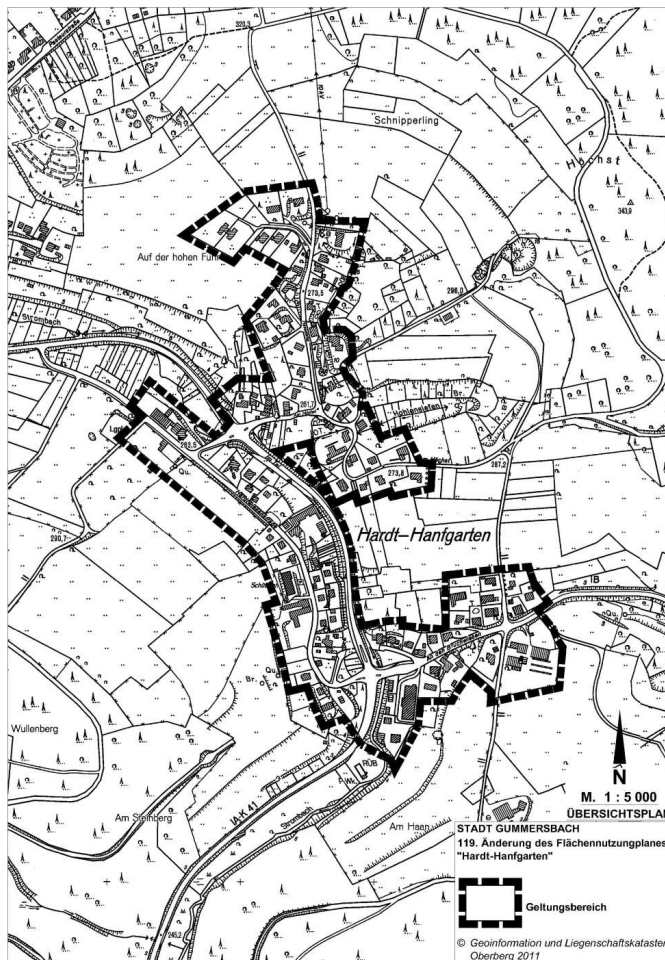
Das Plangebiet umfasst den kompletten Gummersbacher Ortsteil Hardt-Hanfgarten. Im wirksamen FNP stimmen mehrere Bereiche weder mit dem Bestand noch mit dem verbindlichen Planungsrecht überein. So befinden sich z.B. eine Reihe von Wohngebäuden, die aufgrund des wirksamen Bebauungsplans Nr. 1 und 1a genehmigt wurden, in im FNP dargestellter Grünfläche oder landwirtschaftlicher Fläche. In einigen Bereichen stimmt die dargestellte Nutzung nicht mit der tatsächlichen Nutzung überein. Ziel dieser Änderung ist deshalb die Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand sowie an das verbindliche Planungsrecht.

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

## **2. Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Der Änderungsbereich der 119. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den gesamten besiedelten Bereich des Ortsteils Hardt – Hanfgarten, da in der gesamten Ortslage diverse Änderungen der Flächennutzungsplandarstellung erforderlich wurden.

Das gesamte Plangebiet grenzt beinahe ausschließlich an landwirtschaftliche Flächen. Lediglich im Osten grenzt eine kleinere Waldfläche an den Ortsrand. Weiter südlich beginnt die bewaldete Erhebung „Große Hardt“, im Osten der ebenfalls bewaldete „Höchst“.



### 3. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.06.2011 den Aufstellungsbeschluss und das Entwurfskonzept zum 119. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Hardt - Hanfgarten) gefasst.

Die 119. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Hardt - Hanfgarten) 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 02.10.2012 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst. Die 119. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Hardt - Hanfgarten) hat in der Zeit vom 21.11.2012 bis zum 21.12.2012 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.11.2012 von der Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 16.01.2013 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und Planbeschluss empfohlen.

### 4. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen

#### **4.1 Regionalplan**

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

#### **4.2 Flächennutzungsplan**

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

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

##### **Landschaftsschutzgebiet**

Die Landschaftsschutzgebietsverordnung setzt für zwei kleinere Teilbereiche im Geltungsbereich der FNP - Änderung Landschaftsschutz fest. Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz ist bei der Höheren Landschaftsbehörde beantragt und wurde in Aussicht gestellt. Für einen weiteren Bereich ist eine Herausnahme nicht erforderlich, das dieser als Grünfläche dargestellt wird.

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

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV- bzw. ehem. LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet im Wesentlichen ein schutzwürdiges Biotop aus. Das Gebiet umfasst die Strombachtalaue durch Hardt – Hanfgarten. Diese ist im Flächennutzungsplan durch die dargestellte Grünfläche ausreichend in ihrem Bestand gesichert. Zwei weitere geschützte Biotope (Wäldchen und Magerweide) reichen bis an die Ortslage heran, jedoch – anders als in der groben Abgrenzung dargestellt - nicht in den bebauten Bereich hinein.

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

Laut Karte des LANUV NRW sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung keine Biotope/Biotoptypen 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 vorbe-

reitet. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Biotoptypen ist nicht zu erwarten. Eine Artenschutzprüfung ist somit nicht erforderlich.

## **5. Umweltbericht im Bauleitplanverfahren**

Der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als Teil 2 der Begründung beigefügt. 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.

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

Das Plangebiet umfasst den kompletten Gummersbacher Ortsteil Hardt-Hanfgarten. Im wirksamen FNP stimmen mehrere Bereiche weder mit dem Bestand noch mit dem verbindlichen Planungsrecht überein. So befinden sich z.B. eine Reihe von Wohngebäuden, die aufgrund der wirksamen Bebauungspläne Nr. 1 und 1a genehmigt wurden, in im FNP dargestellter Grünfläche oder landwirtschaftlicher Fläche. In einigen Bereichen stimmt die dargestellte Art der Nutzung nicht mit der tatsächlichen Nutzung überein.

Im Bereich Hasselweg wird die Wohnbaufläche um die tatsächlich bebauten Bereiche erweitert. Entlang der Straße „Am Höchst“ befinden sich heute Wohnnutzungen sowie eine Arztpraxis und eine Kosmetikerin. Die Darstellung wird deshalb in *Wohnbaufläche* geändert

In der übrigen Ortslage von Hardt – Hanfgarten wird die Darstellung von *gemischter Baufläche* in *Dorfgebiet* geändert. Die dörfliche Struktur, die durch das gleichberechtigte Nebeneinander der drei Hauptnutzungen (Land- und Forstwirtschaft, Wohnen und Gewerbe) geprägt ist, soll hierdurch gesichert werden. Die bisher innerhalb des Geltungsbereichs dargestellte *Landwirtschaftliche Fläche* entfällt, da sie entweder bereits bebaut ist oder hier verbindliche Baurechte bestehen.

Die entlang des Strobachtals dargestellte Grünfläche wurde um bebaute Bereiche reduziert und um unbebaute Flächen erweitert.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a 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.

## **7 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Parallel zur 119. Flächennutzungsplanänderung wird für Hardt - Hanfgarten der einfache Bebauungsplan Nr. 263 „Gummersbach – Hardt - Hanfgarten“ 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.

## 8. 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.

## 9. 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.

## 10. 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.

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

	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
Wohnbaufläche	3,02 ha	6,50 ha
Gemischte Baufläche	5,35 ha	0,00 ha
Dorfgebiet	1,47 ha	8,49 ha
Verkehrsfläche	1,35 ha	1,04 ha
Grünfläche	1,35 ha	1,56 ha
Fläche für die Landwirtschaft	4,70 ha	0,00 ha
Fläche für die Forstwirtschaft	0,35 ha	0,00 ha

<b>Gesamt</b>	<b>17,59</b>	<b>17,59</b>
---------------	--------------	--------------

Gummersbach 24.01.2013

Risiken  
FB Stadtplanung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 24.01.2013 beschlossen, die vorstehende Begründung der 119. Änderung des Flächennutzungsplans beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter