

# **Begründung**

**gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum**

**Bebauungsplan Nr. 282 der Innenentwicklung  
„Strombach – Feuerwehr“  
der Stadt Gummersbach**

**nach § 13 a BauGB**

## **1. Planungsanlass**

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans für Gummersbach wurde die Zusammenlegung der beiden Feuerwehrstandorte Strombach und Lobscheid geplant. Diese Zusammenlegung ist eine von mehreren, jedoch die erste in der Umsetzung. Die Konzentration von zwei FWGH (Feuerwehrgerätehäusern) an einem Standort geschieht aus wirtschaftlichen und einsatztechnischen Gründen.

Am Standort Strombach bleibt das FWGH bestehen. Das vorh. Fahrzeug wird in die neu zu errichtende Halle umquartiert, die ehemalige Halle wird zu einem Besprechungsraum genutzt. Geplant ist die Errichtung einer Fahrzeughalle mit angeschlossenem Umkleideraum. In der Halle werden 2 Fahrzeuge untergebracht, wovon eins im kommenden Jahr erst noch angeschafft werden soll.

Das Bebauungsplanverfahren dient der planungsrechtlichen Absicherung dieses Vorhabens.

Da es sich hier um ein Vorhaben der Innenentwicklung nach Definition des § 13a BauGB handelt, kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

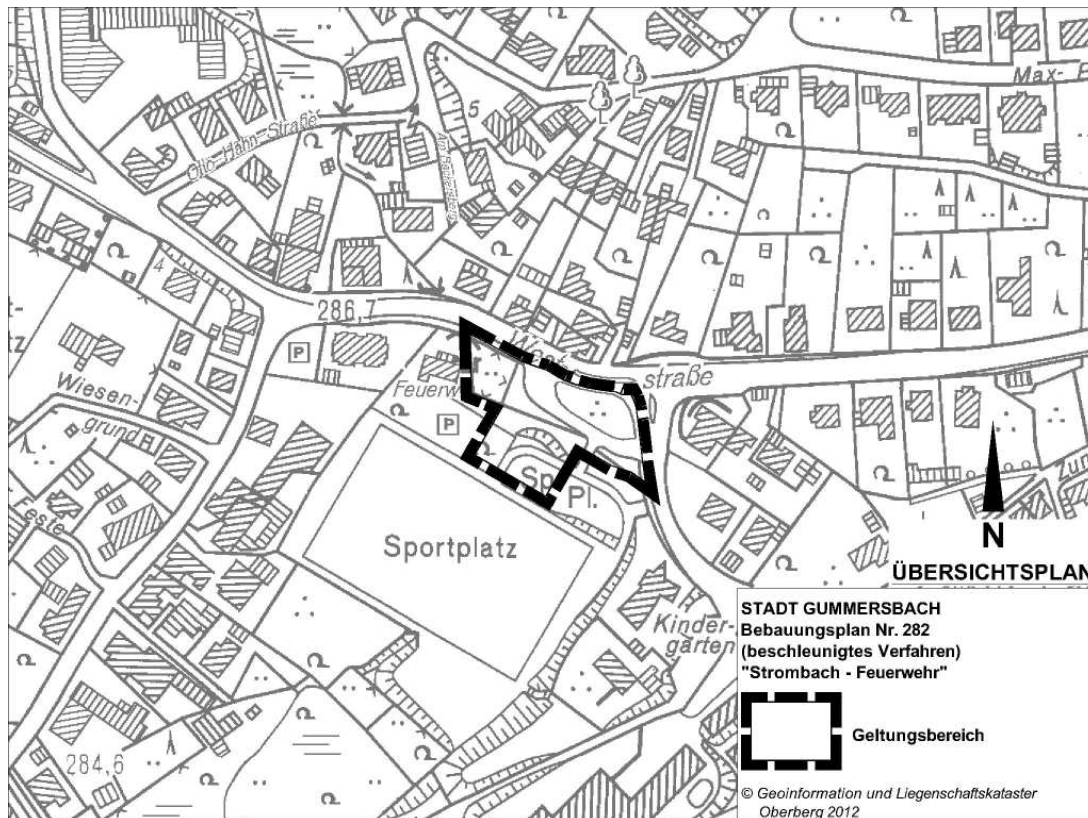
## **2. Verfahren**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gummersbach hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 16.01.2013 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 282 „Strombach - Feuerwehr“ gefasst.

In der öffentlichen Bekanntmachung zur Aufstellung dieses Planes wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie deren voraussichtliche Auswirkungen in der Zeit vom 20.02.13 bis 06.03.13 (einschließlich) im Rathaus der Stadt informieren und zur vorgesehenen Planung äußern kann.

Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2013 beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 20.03.2013 bis 22.04.2013 (einschließlich) stattgefunden. Über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 29.05.2013 beraten und dem Rat der Stadt die Abwägung und die Fassung des Satzungsbeschlusses empfohlen. Diese Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

### 3. Lage und Beschreibung des Plangebietes



Das Plangebiet befindet sich zentral im Gummersbacher Ortsteil Strombach. Im Norden grenzt es an die Weststraße, im Osten an die Virchowstraße. Im Süden des Plangebiets befindet sich der Strombacher Sportplatz und im Westen das vorhandene Feuerwehrgebäude. Die genaue Lage des Plangebietes sowie die Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### 4. Planungsrechtliche Situation

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach ist das Plangebiet z.T. als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Spielplatz und z.T. als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. G 5, 1. Ergänzung, 1. Änderung „Strombach – Am Hassel“ setzt im Geltungsbereich ebenfalls Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Spielplatz sowie ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die Abgrenzung beider Bereiche unterscheidet sich allerdings vom Flächennutzungsplan. Das Untersuchungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

### 5. Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation

#### Städtebauliches Umfeld

Das Plangebiet befindet sich zentral im Gummersbacher Ortsteil Strombach. In unmittelbarer Nähe befinden sich einige Einzelhandelsgeschäfte, die Hauptschule Strombach mit Sportplatz sowie zwei Kindergärten. Die Gummersbacher Innenstadt befindet sich ca. 2,5 bis 3 km östlich des Plangebiets.

### **Nutzungen**

Der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs wird als Bushaltestelle und Buswendeplatz genutzt. Der südliche Teilbereich wird z.T. als Stellplatzanlage für den Sportplatz, z.T. als öffentliche Grünfläche genutzt.

### **Verkehr**

- Personen- und Güterverkehr

Das Plangebiet ist über die Weststraße ausreichend für den Personen- und Güterverkehr erschlossen. Die Ausfahrt der Feuerwache wird zukünftig über die Bushalteschleife erfolgen. Eine Beeinträchtigung des Busverkehrs ist hierdurch nicht zu erwarten.

- Mobilität

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

- Personennahverkehr

Eine Haltestelle des Öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich im Plangebiet. Der zentrale Busbahnhof und der Gummersbacher Bahnhof sind ca. 3 km entfernt.

### **Ver- und Entsorgung**

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

### **Immissionen**

Auf das Plangebiet wirken keine erheblichen Immissionen ein.

### **Emissionen**

Von dem Plangebiet gehen derzeit keine – für die vorhandene Nutzung unüblichen - Emissionen aus.

### **Altlasten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Flächen, deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind, bekannt. Verdachtsmomente liegen nicht vor.

### **Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft**

- Allgemeine Angaben

Der Planbereich hat keine besondere 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. Es liegen auch keine Hinweise über das Vorhandensein von Arten der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie ("FFH-Arten") vor, die entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 10 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 den Bebauungsplan Nr. 282 „Strombach – Feuerwehr“ nicht betroffen. Die übrigen in Nord-

rhein-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.

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung ist entbehrlich, da der Bebauungsplan lediglich eine zusätzliche bebaubare Fläche vorsieht, die heute schon zum überwiegenden Teil befestigt ist und als Stellplatzanlage bzw. als Fußweg genutzt wird. Ein untergeordneter Teilbereich ist bisher als Rasenfläche angelegt. Aus vergleichbaren artenschutzrechtlichen Vorprüfungen (Bebauungsplan Nr. 269, 254, 72 / 4. Ä) ist erkennbar, dass von den planungsrelevanten Tierarten (entsprechend der Liste des LANUV 201 2a für das Messtischblatt 4911) potentiell die Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus* betroffen sein könnte. Habitatstrukturen für Winter- und Sommerquartiere sowie für die Jagd fehlen im Plangebiet für diese Art, wobei die Art jagend im ganzen Stadtgebiet im Straßenraum (Straßenleuchten) anzutreffen ist.

Das Vorkommen weitere planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Krebse, Vögel und Schmetterlinge kann im Plangebiet aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Das Plangebiet ist bis auf das neu zu errichtende Feuerwehrgebäude vollständig baulich genutzt bzw. sichert lediglich bestehende Baurechte.

Entsprechend der Klarstellungen des OVG NRW Münster in seinem Urteil vom 30.01.2009 (7 D 11/08.NE) zur praktischen Anforderungen an die artenschutzrechtliche Prüfung bei der Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans ist die planende Gemeinde jedoch nicht verpflichtet, ein lückenloses Arteninventur zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort aber auch die Auswertung vorhandener Erkenntnisse und von Fachliteratur in Betracht. Die Anforderungen an konkrete Bestandserfassungen - etwa durch Begehungen - sind jedoch nicht zu überspannen. Häufig sind bereits vorhandene Erkenntnisse aus langjährigen Beobachtungen und aus früheren Untersuchungen oder aus der allgemeinen ökologischen Literatur deutlich aussagekräftiger. Der notwendige Untersuchungsaufwand wird auch durch den allgemeinen Verhältnismäßigkeitsgrundsatz begrenzt. Von daher sind im Planverfahren solche Untersuchungen nicht erforderlich, die keinen wesentlichen Erkenntnisgewinn versprechen.

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 282 „Strombach - Feuerwehr“ im Wesentlichen nur um die Anpassung an den Bestand sowie die Erweiterung eines einzelnen Gebäudes handelt, und die Habitatstrukturen keine Besonderheiten aufweisen, kann auf allgemeine Erkenntnisse zurückgegriffen werden.

Es lässt sich feststellen, dass im Sinne des § 42 Abs. 1 BNatSchG mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i. S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Nach den entsprechenden Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist gewährleistet.

- Boden

Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung weitgehend anthropogen verändert. Die Stellplatzanlage, die Busschleife sowie ein Teil des Kinderspielplatzes sind versiegelt. Dazwischen liegen Rasenfläche die insbesondere im Bereich des Spielplatzes und innerhalb der Verkehrsinsel der Busschleife mit Gehölzen bewachsen sind.

- Wasser/Luft

Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Gewässer. Angaben zur lufthygienischen Belastung liegen nicht vor. Besonderheiten sind nicht erkennbar.

- **Klima**

Der atlantisch bestimmte Klimaeinfluss prägt die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1300 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.

- **Landschaft**

Prägende Elemente für das Landschaftsbild sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **Infrastruktureinrichtungen**

Das Plangebiet liegt zentral in Strombach mit verschiedenen Infrastruktureinrichtungen. Die Gummersbacher Innenstadt mit weiteren wesentlichen Infrastruktureinrichtungen liegt in knapp 3 km Entfernung.

### **Denkmalschutz/Baukultur**

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude bzw. Naturdenkmale.

### **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.

Es handelt sich bei dieser Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Durch die Zusammenlegung zweier Feuerwehrstandorte ist die Erweiterung der bestehenden Anlage erforderlich. Für den Neubau werden zum Teil heute schon versiegelte und als Stellplätze genutzte Flächen in Anspruch genommen.

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

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

### **FFH- und Vogelschutzgebiete**

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

### **Auswirkungen**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 282 „Strombach – Feuerwehr“ 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.

## 6. Bebauungsplaninhalt

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans für Gummersbach werden die Standorte Strombach und Lobscheid aus wirtschaftlichen und einsatztechnischen Gründen am Standort Strombach zusammengelegt. Innerhalb des Geltungsbereichs ist die Errichtung einer Fahrzeughalle mit einem angeschlossenen Umkleideraum geplant.

Durch den Bebauungsplan Nr. 282 „Strombach – Feuerwehr“ wird der an dieser Stelle bisher rechtswirksame Bebauungsplan Nr. G 5, 1. Änderung „Strombach – Am Hassel“ aus dem Jahr 1975 überplant. Das bisher festgesetzte Allgemeine Wohngebiet wird reduziert und entsprechend der tatsächlichen Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die innerhalb dieser als Buswarteschleife und Haltestelle genutzten Verkehrsfläche liegende Insel wird als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt.

Im noch verbleibenden Allgemeinen Wohngebiet wird die durch Baugrenzen dargestellte überbaubare Fläche vergrößert und somit an heutige Bedürfnisse angepasst.

Die Fläche, auf der die neue Fahrzeughalle entstehen soll, wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

An der südwestlichen Grenze des Plangebiets wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Dies stellt sicher, dass ein Fußweg zwischen Fahrzeughalle und Zaun zum Sportplatz verbleibt und Fußgänger die Möglichkeit haben, von den Stellplätzen zum Kinderspielplatz zu kommen, ohne die Feuerwehrausfahrt queren zu müssen.

Da die Voraussetzungen nach § 13a BauGB erfüllt sind, kann der Bebauungsplan Nr. 282 als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Weicht der Bebauungsplan – wie in diesem Fall – von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan Nr. G 5, 1. Änderung „Strombach – Am Hassel“ wird im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 282 „Strombach – Feuerwehr“ durch diesen ersetzt.

## 7. Flächenbilanz

	in m <sup>2</sup>	%
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>	<b>365</b>	<b>15</b>
<b>Öffentliche Verkehrsfläche</b>	<b>767</b>	<b>32</b>
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	<b>407</b>	<b>17</b>

<b>Fläche für den Gemeinbedarf</b>	<b>881</b>	<b>36</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2.420 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## **8. Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 282 „Strombach - Feuerwehr“ entstehen der Stadt Gummersbach keine Kosten. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch dieses Bauleitplanverfahren nicht ausgelöst.

Gummersbach, den 26.Juni 2013

Risiken  
Fachbereich 9 Stadt- und Verkehrsplanung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.06.2013 beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 282 „Strombach – Feuerwehr“ beizufügen.

Bürgermeister

(Siegel)

Stadtverordneter