

1. Verfahren

Der im Plangebiet vorhandene Zimmereibetrieb beabsichtigt die nach einem Brand im Sommer 2013 vollständig zerstörte Halle wieder zu errichten. Mittelfristig ist der Neubau eines Wohngebäudes westlich des Zimmereibetriebes beabsichtigt. Städtebaulich bestehen gegen die beabsichtigten Vorhaben keine Bedenken. Der wirksame Bebauungsplan Nr. 36 steht den Zielvorstellungen entgegen. Die überbaubaren Flächen sind den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen anzupassen.

Da die Grundzüge der Planung hiervon nicht berührt werden, kann die Planänderung in Form einer vereinfachten Änderung durchgeführt werden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat daher in seiner Sitzung am 18.12.2013 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss gefasst. Die 5. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 36 „Dieringhausen – Mitte“ hat in der Zeit vom 05.02 bis 05.03.2014 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 31.01.2014 über die Offenlage unterrichtet. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 29.04.2014 über das Ergebnis der Offenlage beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

2. Planungsinhalt / Auswirkungen

Im Rahmen dieser 5. Änderung (vereinfacht) werden die bisher festgesetzten überbaubaren Flächen erweitert. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung, hier die eines Mischgebietes, wird beibehalten.

Von dem Planverfahren sind nachfolgende Belange betroffen:

• Emissionen / Immissionen

Bei dem Bebauungsplan Nr. 36 / 5. Änderung (vereinfacht) handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Zukünftige Nutzungen müssen hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens die gesetzlichen Anforderungen des Immissionsschutzes erfüllen. Bei den beabsichtigten Nutzungen (Lagerhalle, bzw. Wohnhaus) kann davon ausgegangen werden, dass keine Immissionskonflikte auftreten, die nicht in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu bewältigen wären.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 ist durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche ein mögliches Heranrücken einer schützenswerten Wohnnutzung verbunden. Im Rahmen einer Immissionsprognose wurde untersucht, ob eine potentielle Wohnnutzung neben dem bestehenden Zimmereibetrieb im Rahmen einer Mischgebietes zulässig wäre. Entsprechend der gutachterlichen Untersuchung (Graner u. Partner, Düsseldorf; Projekt-Nr. A3434) werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von 60 db(A) tags unterschritten. Ein Nachtbetrieb findet nicht statt.

• Verkehr

Mit der Bebauungsplanänderung sind keine signifikanten Verkehrserhöhungen verbunden.

- **Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft**

Das Plangebiet hat keine erkennbare Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf.

Es liegen 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. 36 / 5. Änderung (vereinfacht) 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.

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung ist entbehrlich, da der Bebauungsplan gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht flächenmäßig kein neues Baugebiet festsetzt. Der Geltungsbereich ist heute bereits genutzt.

Aus vergleichbaren artenschutzrechtlichen Vorprüfungen (Bebauungsplan Nr. 269, 254, 72 / 4. Ä) ist erkennbar, dass von den planungsrelevanten Tierarten (entsprechend der Liste des LANUV 2012a für das Messtischblatt 4911) potentiell die Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus* und der Graureiher *Ardea cinerea* betroffen sein könnten.

Für die Zwergfledermaus fehlen die Habitatstrukturen für Winter- und Sommerquartiere sowie für die Jagd im Plangebiet, wobei die Art jagend im ganzen Stadtgebiet im Straßenraum (Straßenleuchten) anzutreffen ist. In mögliche Habitatstrukturen für den Graureiher (Böschungsbereich und Uferbereich entlang der Agger) wird nicht eingegriffen

Das Vorkommen weiterer planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Krebse, Vögel und Schmetterlinge kann im Plangebiet aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 36 / 5. Änderung um einen bereits beplanten Bereich 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 Inanspruchnahme von Grund und Boden ist bereits auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes möglich. Neue Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind mit diesem Bauleitplanverfahren nicht verbunden (§ 1a Abs. 3 BauGB).

- **Hochwasserschutz**

Der Planbereich liegt nicht innerhalb eines gem. § 76 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Die nachrichtliche Darstellung eines Überschwemmungsgebietes wird daher aufgehoben.

Das Plangebiet liegt auch nicht innerhalb eines Gefährdungsbereiches.

Nachfolgende Belange sind von diesem Bebauungsplanverfahren nicht betroffen:

Städtebauliches Umfeld / Nutzungen

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

Umwidmungssperre gem. § 1a(2) Satz 2 BauGB
FFH- und Vogelschutzgebiete
Ver- und Entsorgung
Altlasten
Infrastruktureinrichtungen
Denkmalschutz, Baukultur
Wirtschaft
Sachgüter

Durch dieses Änderungsverfahren werden die Grundzüge der städtebaulichen Planung für den Gesamtbebauungsplan nicht berührt. Ebenso wird die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht vorbereitet oder begründet. Belange des Umweltschutzes, hinsichtlich der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

- **Abwägungsmaterial**

Schalltechnisches Prognosegutachten (Graner u. Partner, Düsseldorf; Projekt-Nr. A3434)

Gummersbach
i.A.

Risiken
Fachbereich Stadtplanung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.04.2014 beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 36 „Dieringhausen – Mitte“ / 5. Änderung (vereinfacht) beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter