

Begründung

**Bebauungsplan Nr. 287
„Gummersbach – Brückenstraße – Auf der Platte“**

1. Planungsanlass

Im Rahmen der Entwicklung des „Ackermangeländes“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung am Ende der Straße „Auf der Platte“ geschaffen werden. Städtebaulich sinnvoll ist die Errichtung eines Baukörpers von der Brückenstraße bis zur Südgrenze der Bebauung auf der Platte. Die derzeitige planungsrechtliche Grundlage des § 34 BauGB ermöglicht eine solche Bebauung nicht.

Wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 287 ist die Festsetzung einer überbaubaren Fläche.

Das Bauleitplanverfahren wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 287 soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Dies ist bei Bebauungsplänen nur möglich,

- wenn die Grundvoraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt werden
- wenn kein UVP -pflichtiges Vorhaben begründet wird
- wenn in ihm eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird (§ 13 a Abs. 1 Nr.1 BauGB) oder
- wenn in ihm eine zulässige Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 qm festgesetzt wird und eine überschlägige Prüfung, unter der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien, ergeben hat, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. (§ 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

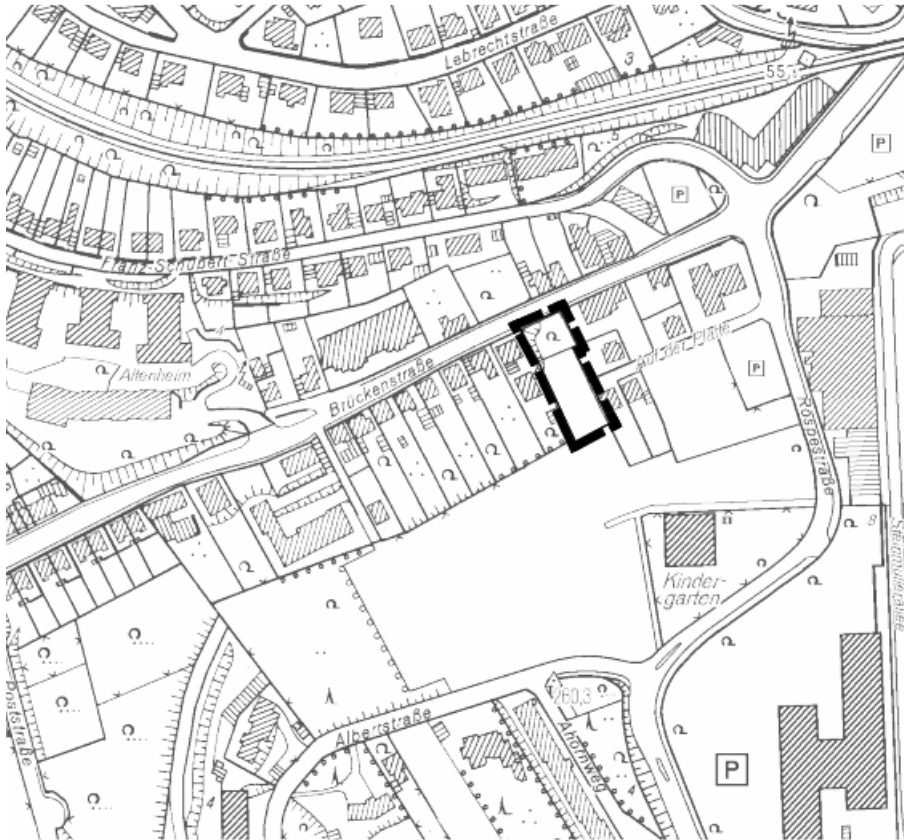
Der Bebauungsplan Nr. 287 „Gummersbach - Brückenstraße – Auf der Platte“ dient „der Nachverdichtung“ im Sinne des § 13 a BauGB und kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat daher in seiner Sitzung am 02.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 287 „Gummersbach – Brückenstraße – Auf der Platte“ beschlossen. In der öffentlichen Bekanntmachung zur Aufstellung des Planes wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 287 sowie deren voraussichtliche Auswirkungen in der Zeit vom 04.03. bis 18.03.2015 (einschließlich) im Rathaus der Stadt informieren und zur vorgesehenen Planung äußern kann.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 01.04.2015 bis 04.05.2015 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2015 von der Offenlage unterrichtet. Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 10.06.2015 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen

3. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 287 umfasst einen Bereich am westlichen Rand der Gummersbacher Innenstadt.



4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan

Im aktuellen Regionalplan Teilabschnitt Region Köln liegt das Plangebiet innerhalb der Darstellung eines „Allgemeinen Siedlungsbereiches“.

4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.

4.3 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 287 „Gummersbach – Brückenstraße – Auf der Platte“ besteht kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt auf der Grundlage des § 34 BauGB.

4.4 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebietsverordnung

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung, ohne dass diese für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 287 Schutzausweisungen festsetzt.

5. Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation

5.1 Städtebauliches Umfeld

Das Umfeld des Plangebietes wird durch eine gemischt genutzte Bebauung geprägt. Unmittelbar südlich grenzen ein Studentenwohnheim und ein Kindergarten an.

5.2 Nutzungen

Der Planbereich ist ungenutzt.



5.3 Verkehr

- Personen- und Güterverkehr

Der Planbereich ist über die Brückenstraße für den Personen- und Güterverkehr ausreichend erschlossen.

- Mobilität / Personennahverkehr

Der Planbereich hat eine durchschnittliche Bedeutung für die allgemeine Mobilität der Bevölkerung.

5.4 Ver- und Entsorgung

Das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) kann die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Anforderungen erfüllen.

Der Planbereich ist im Mischsystem entwässert. Er ist der Kläranlage Rospe zugeordnet.

5.5 Immissionen

Auf das Plangebiet wirken die Immissionen der Brückenstraße ein. Bei der Brückenstraße handelt es sich um eine innerörtliche Verbindungstraße.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 287 „Gummersbach – Brückenstraße – Auf der Platte“ ist kein neues Heranrücken von Nutzungen an die Brückenstraße verbunden, dass nicht bereits hinsichtlich der Art der Nutzung bereits zulässig ist. Es kann auch ohne gutachterliche Untersuchung unterstellt werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiet innerhalb eines Abwägungsspielraumes überschritten werden. Für die Brückenstraße ist ein zukünftiges Verkehrsaufkommen von

Querschnitt	Analyse 2010 typischer Werktag	Prognose 2025 Typischer Werktag	Prognose 2025 Veranstaltungs- werktag	Prognose 2025 DTV
Brückenstr. West	12.000	16.500	17.100	16.000
Brückenstr. Ost	15.900	13.000	13.100	k.A.

Verkehrsprognose Innerstädtisches Gesamtstraßennetz / Runge Kückler (Tabelle 11)

prognostiziert.

Grundsätzlich kann bei dem Verkehrscharakter der Brückenstraße jedoch unterstellt werden, dass die Schwelle der Gesundheitsgefahr nicht überschritten wird. Obwohl in der Gesetzgebung bzw. in der Rechtsprechung keine Aussagen vorliegen, wann die Schwelle der Zumutbarkeit (Gesundheitsgefährdung) erreicht wird, ist zu prüfen, ob die Verkehrsimmissionen noch hinnehmbar sind. In der Rechtsprechung des BVerwG zeichnet sich eine Tendenz ab, die Schwelle der Gesundheitsgefährdung bei einem Dauerschallpegel von mehr als 70 db(A) tags und 60 db(A) nachts anzusetzen.

Durch architektonische Selbsthilfe kann auf die Immissionssituation reagiert werden.

5.6 Emissionen

Von dem Plangebiet gehen zurzeit keine nennenswerten Emissionen jeglicher Art aus.

5.7 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

5.8 Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

- Allgemeine Angaben

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild. Es handelt sich um eine Brachfläche, die durch menschlichen Einfluss vollständig verändert ist.

- Tiere / Pflanzen

Der Bereich 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 Bundesnaturschutz-gesetz (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.

Auf eine Betrachtung der Pflanzenarten kann verzichtet werden, da die in NRW planungsrelevanten Pflanzenarten weder im zu betrachtenden Bereich noch im Bereich des Messtischblattes 49113 „Gummersbach“ vorkommen (Stand 01.10.2014).

Hinsichtlich der planungsrelevanten Tierarten werden in den Messtischblättern 49113 und 49114 aufgeführt:

Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Myotis myotis	Großes Mausohr
Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Plecotus auritus	Braunes Langohr

Die hier genannten Arten können auf Grund der Biotop- und Habitatstrukturen für den angesprochenen Bereich ausgeschlossen werden. Lediglich die Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus* könnte betroffen sein. 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 der aufgeführten planungsrelevanter Vögel kann auf Grund fehlender Biotop- und Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Die durch das LANUV NRW definierte Auswahl der „planungsrelevanten Arten“ ist durch den Bebauungsplan Nr. 287 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 keine flächenmäßig große Inanspruchnahme von Flächen ermöglicht. Insbesondere werden die im Norden und Osten liegenden Gehölzbestände für eine Bebauung nicht in Anspruch genommen.

Entsprechend den 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 die durch den Nr. 287 in Anspruch genommenen 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 vollständig anthropogen verändert.

- Wasser

Innerhalb des Plangebiets sind keine offenen Oberflächengewässer vorhanden.

- Luft

Angaben zu allgemeinen lufthygienischen Belastungen liegen nicht vor. Besonderheiten sind nicht erkennbar.

- Klima / Klimaschutz

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 Mitteltemperatur 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. Aus dem Plangebiet gehen keine erkennbaren Belastungen hinsichtlich des Klimaschutzes aus.

- Landschaft

Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung.

5.9 Infrastruktureinrichtungen

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Infrastruktureinrichtungen.

5.10 Denkmalschutz / Baukultur

Baudenkmale und sonstige für die Baukultur bedeutsame Gebäude oder Einrichtungen sind nicht vorhanden bzw. erkennbar.

5.11 Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich verschiedene Sachgüter in Form von Gebäuden und sonstigen privaten Grundstücksflächen. Sachgüter in Form von Rechten, die auf der Ebene der Bebauungsplanung von Bedeutung wären, sind nicht bekannt.

6. Ziel und Zweck der Planung, Auswirkungen

6.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 287 „Gummersbach – Brückenstraße – Auf der Platte“ ist die planungsrechtliche eindeutige Bestimmung der überbaubaren Fläche.

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

Gemäß 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.

Der Bebauungsplan Nr. 287 berücksichtigt die Bodenschutzklausel. Es ist ausdrücklich inhaltliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens, zu einer Neunutzung einer brachgefallenen Grünfläche (Spielplatz) zu kommen. Hierdurch wird eine bereits heute für den Siedlungsraum genutzte Fläche einer sinnvollen Wiedernutzung zugeführt, ohne dass landschaftlicher Freiraum in Anspruch genommen wird.

6.3 Umwidmungssperre gem. § 1a(2) Satz 2 BauGB

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen werden durch diese Planung nicht umgenutzt.

6.4 FFH- und Vogelschutzgebiete

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

6.5 Auswirkungen

- Städtebauliches Umfeld / Nutzungen

Die Planung hat keine Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld.

- Verkehr

Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Verkehr. Mit der Planung ist keine relevante Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden.

- Ver- und Entsorgung

Dieses Bebauungsplanverfahren hat keine besonderen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung. Das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) kann die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Anforderungen erfüllen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind daher keine besonderen Festsetzungen zu treffen.

Das bestehende Kanalnetz kann die anfallenden Abwassermengen schadlos aufnehmen.

- Immissionen

Auf das Plangebiet wirkt der Verkehrslärm der Brückenstraße ein. Ohne gutachterliche Bewertung ist erkennbar, dass bei den vorliegenden und prognostizierten Verkehrsstärken die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (Beurteilung gem. § 34 Abs. 2 BauGB) überschritten werden.

Grundsätzlich ist auch ohne gutachterliche Bewertung erkennbar, dass die Schwelle der Gesundheitsgefahr bei den vorliegenden Verkehrsstärken nicht überschritten wird. Obwohl in der Gesetzgebung bzw. in der Rechtsprechung keine Aussagen vorliegen, wann die Schwelle der Zumutbarkeit (Gesundheitsgefährdung) erreicht wird, ist zu prüfen, ob eine Erhöhung der Verkehrsimmissionen noch hinnehmbar ist. In der Rechtsprechung des BVerwG zeichnet sich eine Tendenz ab, die Schwelle der Gesundheitsgefährdung bei einem Dauerschallpegel von mehr als 70 db (A) tags und 60 db (A) nachts anzusetzen. Die Werte von 70 db(A) tags bzw. 60 db(A) nachts stellen keine bindenden Grenzwerte dar. Sie sind als „kritische Toleranzwerte“ zu verstehen, bei deren Annäherung oder Überschreitung es einer besonderen Prüfung bedarf, ob eine Gesundheitsgefährdung vorliegt.

- Emissionen

Eine relevante Zunahme von Emissionen ist mit der Planung nicht verbunden.

- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 287 bereitet möglicherweise geringfügige Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vor. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten Eingriffe die auf Grund eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Unabhängig hiervon ist eine bauliche Nutzung des Planbereiches bereits heute zulässig.

Unmittelbaren Auswirkungen liegen durch den Bebauungsplan Nr. 287 für nachfolgende Teilaspekte nicht vor:

- Altlasten
- Infrastruktureinrichtungen
- Denkmalschutz, Baukultur
- Wirtschaft
- Sachgüter

Sonstige von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte liegen für den Planbereich und sein Umfeld nicht vor. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst bestehen keine gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB bei der Planung zu beachtende städtebauliche Entwicklungskonzepte. Für die Gesamtstadt besteht ein gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossenes Entwicklungskonzeptes (Nahversorgungs- und Zentrenkonzept).

7. Bebauungsplaninhalt

7.1 Überbaubare Fläche gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung einer überbaubaren Fläche entsprechen der städtebaulichen Zielsetzung.

8. Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 1.357 qm auf.

9. Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 287 entstehen der Stadt Gummersbach keine Kosten. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch dieses Bauleitplanverfahren nicht ausgelöst. Das bebaubare Grundstück befindet sich im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH, einer 100%- Tochter der Stadt und soll veräußert werden.

Gummersbach, den 25.März 2015

Backhaus
Fachbereich Stadtplanung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 24.06.2015 beschlossen, die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 287 „Gummersbach – Brückenstraße – Auf der Platte“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter