

# STADT GUMMERSBACH

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

zur

**113. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**„Steinenbrück -Süd, Schulerweiterung“**

**TEIL 1**

**ALLGEMEINER TEIL**

**Stand: Planbeschluss**

Bearbeitung:

**HKS**

Gerhard Kunze  
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

seelbacher Weg 86  
57072 siegen

Telefon: 0271 / 313621-0

Fax: 0271 / 313621-1

E-mail: [h-k-siegen@t-online.de](mailto:h-k-siegen@t-online.de)

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
<b>1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung</b>	1
<b>2. Lage des Plangebietes / Geltungsbereich</b>	1
<b>3. Beschreibung des Plangebietes</b>	1
<b>4. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen</b>	1
4.1 Regionalplan	1
4.2 Flächennutzungsplan	2
4.3 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / schutzwürdige Lebensräume	3
<b>5. Umweltbericht im Bauleitplanverfahren</b>	4
<b>6. Planung „Art der baulichen Nutzung“</b>	4
<b>7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>	5
<b>8. Artenschutzrechtliche Prüfung</b>	5
<b>9. Erschließung</b>	5
<b>10. Belange des Bodens</b>	5
<b>11. Denkmalschutz und Denkmalpflege</b>	6
<b>12. Größe und flächenmäßige Gliederung des FNP-Änderungsbereiches</b>	6

## 1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Gemäß § 1 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, durch Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in ihrem Gebiet vorzubereiten und zu leiten.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan soll eine geordnete umweltverträgliche, nachhaltige Siedlungs- und Landschaftsentwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung im gesamten Gemeindegebiet gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sollen

- die Bevölkerungsentwicklung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen,
- die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung, insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens,
- die Belange der Wirtschaft auch in ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von wohnungsnahen Arbeitsplätzen

Berücksichtigung finden.

Auf Anfrage eines privaten Planungsträgers (Freie Christliche Bekenntnisschule Gummersbach e.V. - FCBG- in Gummersbach) wurde das Verfahren der FNP-Änderung für den Bau eines Gymnasiums als Ergänzung zur bestehenden Real- und Hauptschule der FCBG im Stadtteil Steinenbrück eingeleitet.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.06.2009 den Aufstellungsbeschluss zur 113. Änderung des Flächennutzungsplanes (Steinenbrück - Süd, Schulerweiterung) gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 09.09. bis 23.09.2009 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 28.08.2009 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.07.2010 über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst. Die Offenlage hat in der Zeit vom 06.10. bis 08.11.2010 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 30.09.2010 beteiligt.

Auf Grund zeitlicher Abhängigkeiten hat der Schulträger in Abstimmung mit der Stadt Gummersbach an einem anderen Standort sein Vorhaben umgesetzt. Im Geltungsbereich der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Turnhalle mit Sportanlage und Parkplätzen errichtet werden.

Über die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.07.2010 beraten und einen erneuten Offenlagebeschluss gefasst. Die erneute Offenlage hat in der Zeit vom 30.12.2014 bis 30.01.2015 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 23.12.2014 beteiligt.

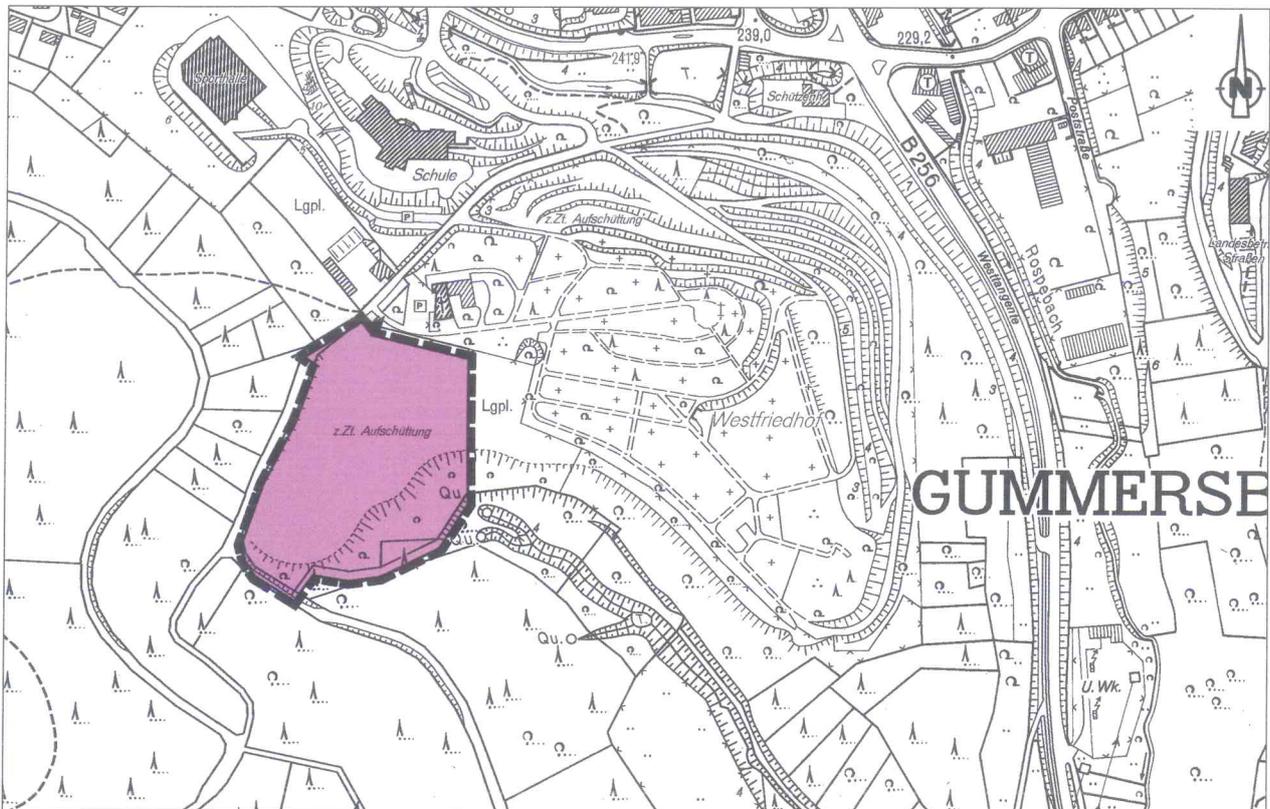
Zur Verdeutlichung der räumlichen Planvorstellungen war es erforderlich, im Entwurf der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Grünfläche darzustellen. Deshalb hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.03.2015 einen weiteren erneuten Offenlagebeschluss gefasst. Diese Offenlage hat in der Zeit vom 01.04. bis 04.05.2015 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 30.03.2015 beteiligt.

Über das Gesamtergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.05.2015 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Planbeschluss empfohlen.

Die Vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

## 2. Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet wird im Norden begrenzt von Gärtnereiflächen und durch die Flächen des Westfriedhofs. Östlich der bestehenden Anschüttungsflächen befinden sich ebenfalls Flächen des Friedhofs und ein namenloser Siefen mit dichtem Gehölzbewuchs. Im Süden und Westen grenzen Waldflächen an. Die detaillierte Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.



© : Geobasisdaten: Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster Gummersbach

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

## 3. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die Flächen einer zurzeit noch in Betrieb befindlichen Erddeponie. Neben Rohbodenflächen haben sich auf Teilflächen, die länger nicht angefüllt wurden, strukturreiche ruderale Stauden- und Gräserfluren entwickelt. Am südlichen und westlichen Rand der Auffüllungsfläche grenzen Waldbestände an.

Das Plangebiet liegt höhenmäßig annähernd auf einem Niveau, das durch den Erdmassenauftrag entstanden ist.

Erschlossen wird das Plangebiet durch die bestehende städtische Straße, an der die Schule, der Westfriedhof und die Gärtnerei liegen. Diese Straße mündet auf die Landstraße L 323 „Hülsenbuscher Straße“.

## 4. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen

### 4.1 Regionalplan

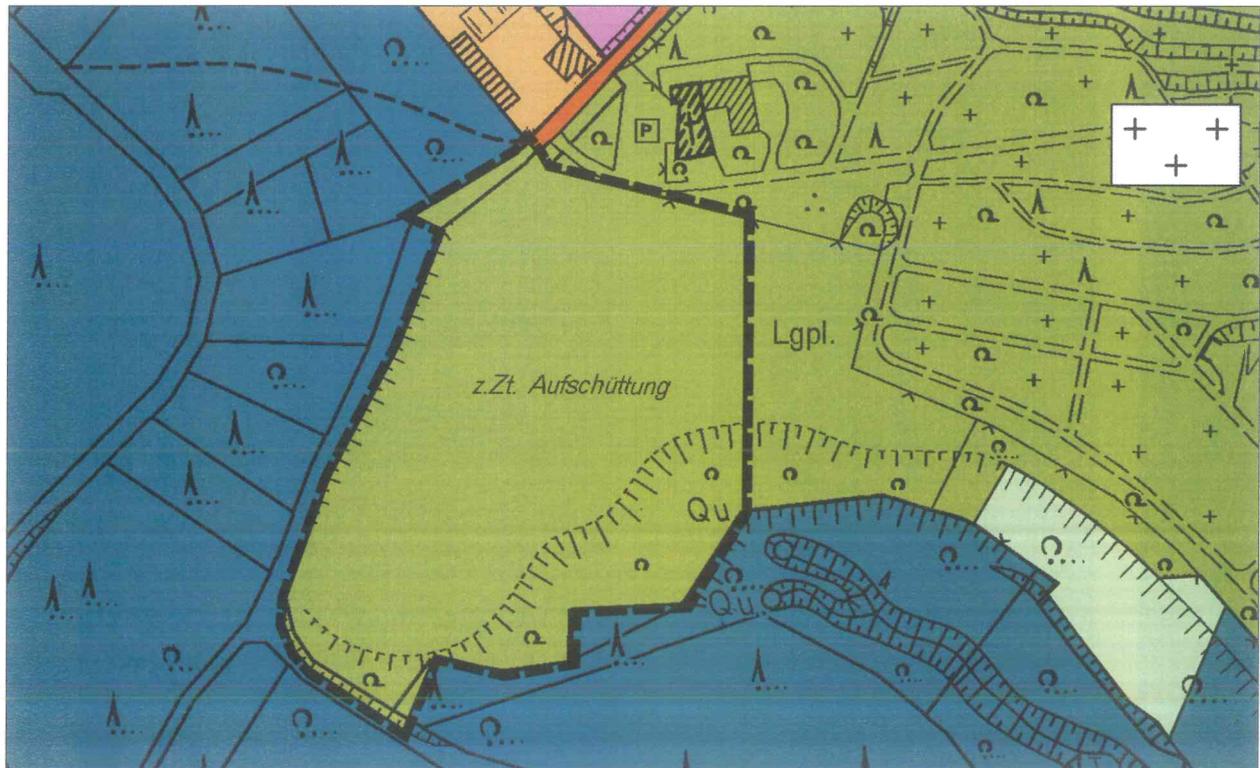
Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 2. Auflage Dezember 2006) stellt das Gebiet als „Waldbereich“ dar. Die südlich angrenzenden Waldbereiche sind mit überlagernder Freiraumfunktion als „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) mit dem Ziel-schwerpunkt „Erhalt, Schutz, Sicherung“ dargestellt.

### 4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gummersbach ist das gesamte Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wurde auf die Ziele des B-Planes abgestimmt und entsprechend geändert.

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 21.01.2009 für die 113. Änderung des FNP die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bereits bestätigt.



© : Geobasisdaten: Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster Gummersbach

FNP-Ausschnitt, Bestand (ohne Maßstab)

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

#### Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

#### **Naturschutz- und artenschutzrechtliche Vorgaben:**

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope bzw. gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NRW aus. Östlich an das Plangebiet angrenzend ist der mit Laubmischwald-Altholz bestockte noch naturnah ausgebildete Hömicker-Siefen als schutzwürdigen Biotop mit lokaler Bedeutung im Biotopkataster erfasst (Biotop-Nr. 4911-096).

Das Fachinformationssystem (FIS) der LANUV weist für das Messtischblatt MTB 4911 Gummersbach, 3. Quadrant für die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen insgesamt 21 planungsrelevante Tierarten der Artengruppen Säugetiere (5 Fledermausarten) und 16 Vogelarten aus.

### **5. Umweltbericht im Bauleitplanverfahren**

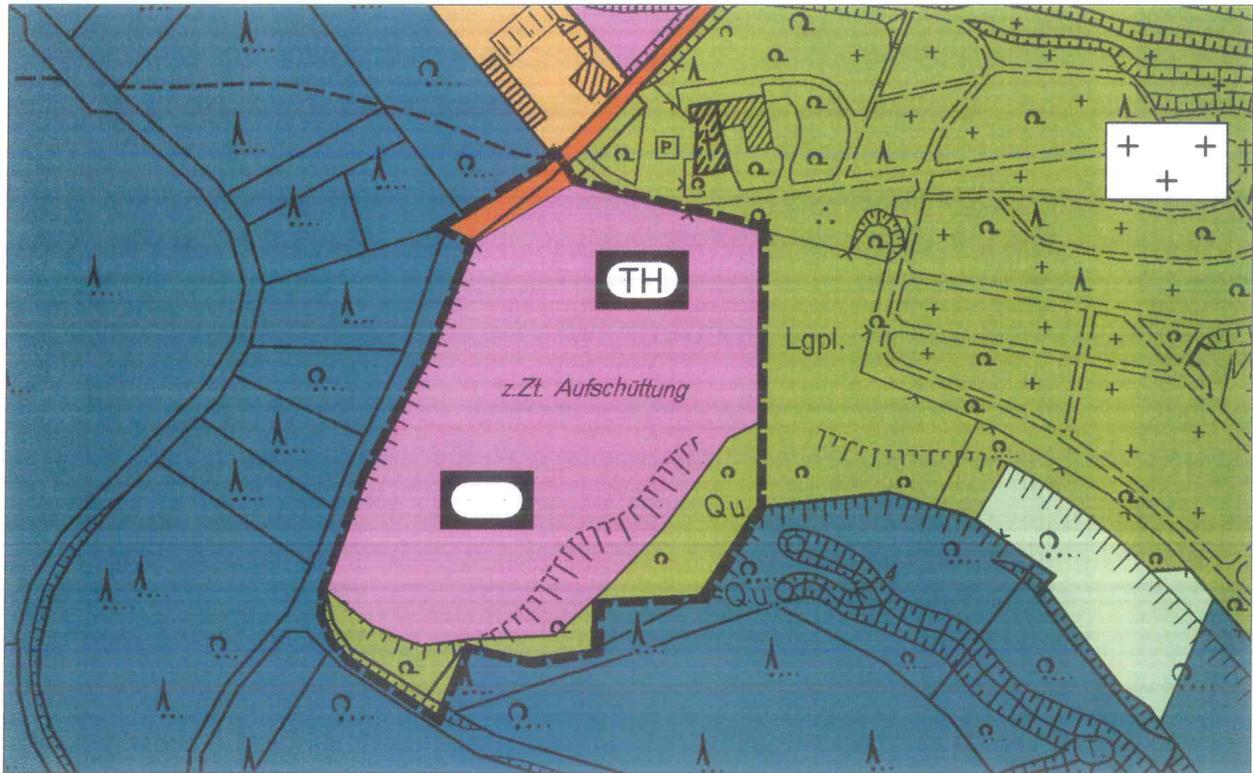
Der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als Teil 2 der Begründung beigelegt.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung der voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen verdeutlicht, dass mit Ausnahme der Schutzgüter Mensch/Lärm, Mensch/Erholung, Biotopfunktion, Boden und Landschaftsbild voraussichtlich keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter eintreten werden.

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

Ziel der 113. Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Turnhalle mit zugehörigen Sportanlagen und Parkplätzen in direkter Nähe zur bestehenden Real- und Hauptschule zu schaffen.

Hierzu werden die bisher als „Grünflächen Friedhof“ (Teilbereich der als Aufschüttungsfläche genutzt wird) dargestellten Flächen in „Gemeinbedarfsfläche“, Zweckbestimmung „Turnhalle“ und „Sportanlage“ abgeändert. Die Böschungflächen im Süden und Südosten werden als Grünfläche dargestellt.



© : Geobasisdaten: Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster Gummersbach

FNP-Ausschnitt, Planung (ohne Maßstab)

## 7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Parallel zur 113. Flächennutzungsplanänderung wird für den Bereich das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes auf Grundlage der neuen Planungsabsichten weitergeführt. Hier werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und das planerische Konfliktbewältigungsprogramm der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach den §§ 18 - 21 BNatSchG im Rahmen eines gesonderten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages dargelegt.

Die Durchführung der vorgesehenen Ausgleichs-, Begrünungs-, Gestaltungs- und evtl. Ersatzmaßnahmen für erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Bebauungsplan durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB gesichert.

## 8. Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bebauungsplanverfahren wird eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ (ASP) gemäß § 44 BNatSchG erarbeitet, in der geprüft wird, ob für die sog. „Planungsrelevanten Arten“, die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens auftreten, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen aus artenschutzfachlicher Sicht durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Arten zu erwarten ist.

## **9. Erschließung**

Das Grundstück der neuen Sportanlage mit Turnhalle ist bereits über die bestehende Einmündung an der L 323 „Hülsenbuscher Straße“ und über die bestehende Zufahrt zum Friedhof erschlossen. Konkretere Angaben zur Gesamterschließung können erst nach Vorlage der von einem Ingenieurbüro noch zu erarbeitenden Erschließungsplanung dargestellt werden.

Zur Sicherung der Durchführung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen wird zwischen dem Planungsträger und der Stadt Gummersbach ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Das anfallende Schmutzwasser wird durch Anschluss an den Kanal in der „Hülsenbuscher Straße“ aus dem Plangebiet abgeleitet.

Die Möglichkeiten der Niederschlagswasserbehandlung/-beseitigung werden parallel zum Bebauungsplanverfahren von einem Ingenieurbüro untersucht. Soweit erforderlich werden Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung/-behandlung im Bebauungsplan festgesetzt.

Zurzeit ist geplant, dass anfallende Oberflächenwasser auf verträgliche Art zu versickern.

## **10. Belange des Bodens**

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.

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.

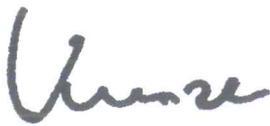
Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

## **11. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

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

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

Flächennutzung	Bestand	Planung
Gesamt	ca. 2,08 ha	ca. 2,08 ha
Gemeinbedarfsfläche	-	ca. 1,74 ha
Verkehrsflächen	-	ca. 0,04 ha
Grünflächen	ca. 2,08 ha	ca. 0,30 ha



**HKS**  
Dipl.-Ing. Gerhard Kunze  
**Stadt - Umwelt**

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 24.06.2015 beschlossen, die vorstehende Begründung der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes (Steinenbrück -Süd, Schulerweiterung) beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter