

Umweltbericht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19

„Niederseßmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“



Stadt Gummersbach

EINLEITUNG

Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes:

Es ist beabsichtigt, im Bereich des alten Bahnhofs im Gummersbacher Ortsteil Niederseßmar einen Lebensmittelmarkt und einen weiteren Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrumsrelevanten Sortimenten anzusiedeln. Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich des Ortsteiles Gummersbach – Niederseßmar innerhalb der Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereiches Niederseßmar“, entsprechend dem Nahversorgungs- und Zentrenkonzept (Einzelhandelskonzept) der Stadt Gummersbach. Zur weiteren baulichen Entwicklung des Ortsteiles Niederseßmar als Grund- und Nahversorgungszentrum sollen mit dem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Bereich der im Nahversorgungs- und Zentrenkonzept ausgewiesenen Potentialfläche geschaffen werden. Ergänzend soll die Ansiedlung eines weiteren Einzelhandelsbetriebes mit nicht zentrumsrelevanten Sortimenten ermöglicht werden. Ein vorhandener Getränkemarkt und zwei Wohnhäuser werden für die neuen Märkte mit ihren Zufahrten und Stellplätzen abgebrochen.

Beschreibung der Festsetzungen:

Der Bebauungsplan enthält zur Umsetzung des Planungszieles hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nachfolgende Festsetzungen:

Nutzungsart	Größe (qm)	Grundfläche (qm)
Bauflächen 1 und 2	9507	4000 (+ Nebenanlagen)
Verkehrsflächen	607	
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	185	
öffentliche Grünflächen	25	
Summe	10.324	

Angaben über den Standort:

Im aktuellen Regionalplan Teilabschnitt Region Köln liegt das Plangebiet innerhalb der Darstellung eines „Allgemeinen Siedlungsbereiches“. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt enthält die Darstellungen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 wird teilweise von dem Bebauungsplan Nr. 121 „Niederseßmar – Gewerbegebiet Süd“ überlagert, der für den betroffenen Teilbereich ein Mischgebiet festsetzt und mit der neuen Planung überplant wird.

Große Flächenbereiche des Plangebietes beurteilen sich gem. § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Das Plangebiet wird derzeit durch die Brachflächen der aufgegebenen Bahnstrecke Dieringhausen - Bergneustadt sowie durch einen bebauten Grundstücksbereich geprägt. Das Umfeld des Planbereiches wird durch eine gemischte Nutzung (Tankstelle, Wohnhäuser, Lebensmitteldiscountmarkt, Gewerbebetriebe, ...) bestimmt. Eine deutliche Prägung erfolgt zudem über die B 55, als einer der verkehrsstärksten regionalen Straßenverbindungen des Oberbergischen Kreises. Insgesamt sind das Plangebiet selbst und das städtebauliche Umfeld von einer stark heterogenen baulichen und verkehrlichen Nutzung bestimmt.

Das Plangebiet wird derzeit unterschiedlich genutzt. Im nordwestlichen Teil befinden sich auf den Flurstücken 1175 und 3283 zwei Wohnhäuser. Auf dem Flurstück 3283 befindet sich ein Getränkemarkt. Südlich grenzt an diese beiden Flurstücke die städtische Straße „Am alten Bahnhof“ an. Der übrige, südliche Teil des Plangebietes liegt als ehemalige Bahnfläche derzeit weitgehend brach.

Angaben zu Art und Umfang der geplanten Vorhaben:

Aus den Planungszielen erfolgt die Festsetzung einer Baufläche 1 für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittelmarkt, einer Baufläche 2 für einen Einzelhandelsbetrieb sowie von öffentlichen Verkehrsflächen. Die festgesetzten Bauflächen werden hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung wie folgt konkretisiert. Innerhalb der Baufläche 1 ist nur ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1700 qm, incl. einer Verkaufsfläche von mind. 350 qm für Getränke, zulässig. Als Hauptsortimente sind nur Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Schnittblumen sowie Zeitungen, Zeitschriften zulässig. Zulässig sind weiter Kfz-Stellplätze, Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsbetriebe sowie Büronutzungen, soweit diese im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem Lebensmittelmarkt stehen und baulich untergeordnet sind. Innerhalb der festgesetzten Baufläche 2 ist nur ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 700 qm. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrumsrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment:

Bedarf an Grund und Boden:

Wie aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich, ergibt sich im Vergleich zu derzeitigen Situation folgende Bilanz für den Bedarf an Grund und Boden durch die vorliegende Planung.

Festsetzungen	qm (alt)	qm (neu)
Mischgebiet (gem. B-Plan Nr. 121)	4.504	-
öffentliche Verkehrsflächen	1.695	607
ehemalige Bahngelände	4.125	-
Bauflächen 1 und 2	-	9.507
besondere Verkehrsflächen (Gehwege)	-	185
öffentliche Grünfläche	-	25
SUMME	10.324	10.324

Zur Umsetzung des Planungszieles werden nachfolgende Flächen in Anspruch genommen:

innerhalb des Plangebietes: 10.3 ha

außerhalb des Plangebietes werden keine Flächen in Anspruch genommen.

Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes:

Durch die Fachgesetze bzw. durch weitere eingeführte Normen sind die für die einzelnen Schutzgüter vorgegebenen allgemeinen Vorgaben und Ziele formuliert. Diese sind in der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der

Weiterentwicklung zu erfolgen. Die Ziele der Fachgesetze stellen den Rahmen der Bewertung der einzelnen Schutzgüter dar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch auf Grund der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, nicht nur ein Fachgesetz oder ein Fachplan eine Zielaussage enthalten kann. Hierbei sind auch die außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanes berührten Schutzgüter und die damit verbundenen Fachgesetze zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der in den Fachgesetzen / Normen formulierten Ziele erfolgt durch Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB unter Abwägung, soweit hierfür die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Nachfolgend sind unter Darstellung des Schutzgutes die Zielaussagen der einzelnen anzuwendenden Fachgesetze / Normen aufgeführt. Die Reihenfolge der Darstellung orientiert sich an der im nachfolgenden Abschnitt vorgenommenen Bewertung der einzelnen Schutzgüter.

Pflanzen und Tiere, FFH- und Vogelschutzgebietes

Fachgesetze: Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie)

Zielaussagen: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert wird. **(BNatSchG, LandschaftsgesetzNW)**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. **(BauGB)**

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen sind zu berücksichtigen. **(BauGB)**

Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. **(Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz)**

Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. **(WHG)** Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer von vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. **(LWG)**

Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen **(RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992)**

Boden

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz, ...

Zielaussagen: Mit Grund und Boden soll sparsam 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. **(BauGB)** Die Funktion des Bodens ist zu sichern oder wiederherzustellen. Ziel ist hierbei insbesondere der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, als Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie

siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Der Boden ist vor schädlichen Bodenveränderungen zu schützen, sowie die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu fördern. (**BBodSchG**)

Wasser

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz,

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern (**BauGB**); siehe auch Tiere (**WHG**) und (**LWG**) siehe Tiere

Luft

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472 , GIRL, 22,33. u. 39 BImSchV

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden (**BauGB**); siehe auch Tiere
Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (**BImSchG**)
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (**TA Luft**).
VDI 3471, 3472, GIRL Ziele wie oben
33. u. 39BImSchVs. BImSchG

Klima

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz

Zielaussagen:(**BauGB**); siehe Tiere
(**BNatSchG, LandschaftsgesetzNW**); siehe Tiere
(**BImSchG**) siehe Luft
(**Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz**) siehe Tiere

Landschaft

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz,

Zielaussagen: (**BauGB**); siehe Tiere
(**BNatSchG, LandschaftsgesetzNW**); siehe Tiere

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Fachgesetze: Baugesetzbuch, sowie alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen(**BauGB**)

Kultur- und Sachgüter

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz, Eigentums Garantien in diversen Fachgesetzen

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen (**BauGB**)
Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden (**DSchG**).

Emissionen

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472, GIRL, 22. u. 33 BImSchV, TA Lärm, 16 u. 18 BImSchV, DIN 18005, "Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen (vom LAI)

Zielaussagen: **Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472 , GIRL, 33. u. 39 BImSchV**, siehe Luft

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (**TA Lärm**)

Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche (**16.BImSchV**)

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Sportanlagen (**18.BImSchV**)

Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang (**DIN 18005**)

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtemissionen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (**"Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen**)

Abfall /Abwässer

Fachgesetze: Baugesetzbuch, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Kreislaufwirtschaftsgesetz

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen (**BauGB**)

WHG, LWG; siehe Tiere

Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (**KrW-/AbfG**)

erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Fachgesetze: Baugesetzbuch

Zielaussagen: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (**BauGB**)

HAUPTTEIL

Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange

Die nachfolgenden Ausführungen stellen fortlaufend das zu berücksichtigende Schutzgut dar im Hinblick auf

- a) die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
- b) die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,
- c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
- d) andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichen Geltungsbereich des Planes.

1) Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, FFH- und Vogelschutzgebiete

a)

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt auf. Der überwiegende Planbereich ist bebaut oder als Schotterflächen zum Parken oder als Lagerfläche genutzt. Außergewöhnliche Tierbestände sind weder erkennbar noch wurden Informationen im Rahmen des Verfahrens vorgetragen.

Für das Plangebiet wurde eine artenrechtliche Untersuchung durchgeführt. Die Begutachtung beschreibt das Plangebiet und das Umfeld wie folgt:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Niederseßmar und stellt sich überwiegend als offene Schotterfläche dar. Der südliche und zentrale Flächenanteil des Plangebiets ist als offene, weitgehendvegetationsfreie Schotterfläche ausgebildet und dient partiell offensichtlich als temporärer Lagerplatz (z.B. für Container) oder Abstellplatz für LKW. Analoges gilt für den westlichen Planungsbereich angrenzend an den ehemaligen Bahnhof (ehemaliges Gleisbett). Es handelt sich aktuell um eine vegetationslose Schotterfläche. Partiiell finden sich in den Randbereichen des südlichen und nördlichen Plangebietes kleinflächig Gehölzgruppen bzw. lineare Gehölzstrukturen sowie Pionier- und Vorwaldgesellschaften insbesondere aus jungen Weiden, Birken, Eschen, Pappeln, vereinzelt Fichten und aufkommenden Stauden des Japanischen Staudenknöterichs. Im nördlichen Plangebiet finden sich im Umfeld der dortigen Gebäude bzw. der Straße „Am alten Bahnhof“ kleinflächige aufgelassene Gartenflächen (Rasenflächen, Rabatte) insbesondere mit einzelnen Kleingehölzen u.a. aus Kirsche, Hasel, Lebensbaum, Rhododendron, Flieder, Pappel, Holunder, Hainbuche, Ahorn, Kirschlorbeer. Punktuell finden sich Ablagerungen aus Gartenabfällen, Bauschutt und Müll aller Art Aufgrund der räumlichen Lage von umgebenden Gewerbebetrieben und Verkehrswegen unterliegt der betrachtete Bereich einem hohen Besucherdruck (an- und abfahrende Kfz, Besucherverkehr etc.), wodurch grundsätzlich ein hohes „Störpotenzial“ für die Fauna gegeben ist. Die von West nach Ost durch das Plangebiet verlaufende Straße „Am alten Bahnhof“ wird einseitig von älteren Linden und auch weiteren, jüngeren Einzelgehölzen (Kirsche, Birke) gesäumt. Im Rahmen einer Begehung wurden die Gehölze (Linden) näher in Augenschein genommen. Dabei wurden die Gehölze im Hinblick auf strukturelle Ausprägungen abgesucht (Anteil Totholz, Astausfaltungen, Baumhöhlen, Spechthöhlen, Spechtspuren etc.). Die betrachteten Linden weisen vermutlich ein Alter von ca. 50 bis 70 Jahren auf. Bei einigen Gehölzen wurde in der Vergangenheit eine unsachgemäße Kappung im Kronenbereich (Kappung von starken Ästen) durchgeführt. Die Statik der „neuen“ Äste dürfte daher nicht besonders gut sein (Windbruchgefahr). Aufgrund ihres Alters weisen die Linden grundsätzlich eine gute horizontale und vertikale Gliederung in ihren Stamm- und Kronenbereichen auf. Einzelne, kleinere Astausfaltungen konnten ermittelt werden, ausgeprägte Baumhöhlen

konnten dagegen nicht festgestellt werden. Letztere würden im Allgemeinen zu einem Nischenreichtum, der sich vor allem positiv auf die Fauna auswirken würde, führen (insbesondere für Avifauna und Kleinsäuger inkl. Fledermäuse). Die vorhandenen Gehölzstrukturen weisen somit - trotz ihres relativ hohen Alters - für Höhlenbrüter/Höhlenbewohner (Vögel, Kleinsäuger, im speziellen auch Fledermäuse) potenziell nur wenig geeignete Nist-/Unterkunfts- bzw. Nahrungsmöglichkeiten auf. Hinweise auf aktuelle bzw. eine vorjährige Nutzung durch Höhlenbrüter/Höhlenbewohner (Spechtspuren, Kots Spuren von Fledermäusen, usw.) konnten nicht ermittelt werden. Zusätzlich wurden alle weiteren im Plangebiet vorkommenden Gehölzstrukturen in Augenschein genommen. Aufgrund des vorliegenden geringen Alters und der sich daraus ergebenden geringen strukturellen Ausprägung lassen alle anderen Gehölze (u.a. Kirsche, Birke etc.) aktuell keine Quartiere für höhlenbrütende Vogelarten, Kleinsäuger und/oder Fledermäuse erkennen. Im Rahmen der Begehung konnten im Bereich des Plangebietes zudem keine Vogelnester oder Horste auf den dort vorhandenen Gehölzen festgestellt werden. Gewölle von Eulenvögeln/Greifvögeln konnten ebenfalls nicht nachgewiesen werden. Generell häufige Vogelarten wie beispielsweise Amseln, Meisen, Buchfinken, Girlitze, Elstern etc. kommen in dem betrachteten Bereich sicherlich vor. Die vorliegenden Biotopstrukturen stellen potenzielle Nahrungs- und Bruthabitate für diese Arten dar. Diese Arten haben für die artenschutzfachlichen Belange jedoch keinerlei Relevanz und finden daher hier keine weitere Beachtung, denn in Nordrhein-Westfalen weit verbreitete Vogelarten (aber auch solche der Vorwarnliste) werden als nicht planungsrelevant eingestuft. Für diese kommunen Arten gelten zwar ebenfalls die artenschutzrechtlichen Verbote, dennoch müssen sie nicht artspezifisch gesondert betrachtet werden (vgl. Kiel 2007). Sie befinden sich derzeit in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall bei Planverfahren nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (Kiel 2007). Auch sind grundsätzlich keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensumstände zu erwarten (Kiel 2007). Das Plangebiet stellt ggf. auch für Kleinsäuger und für Fledermäuse ein potenzielles Jagdgebiet dar. Aufgrund der biotopspezifischen Ausprägung und der relativ geringen Flächengröße stellt das Gebiet jedoch keinen essenziellen Nahrungsraum für diese Tiergruppen dar. Die wegfallenden potenziellen Jagdbereiche und Durchflugwege können durch eine fledermausfreundliche Eingrünung des Geländes ausgeglichen werden. Diese ist demnach mit heimischer Vegetation, größeren Gehölzen und Baumgruppen zu gestalten. Insgesamt handelt es sich bei der weitgehend vegetationslosen Schotterfläche, den kleinflächigen linearen Gehölzstrukturen, Pionier- und Vorwaldstadien, den aufgelassenen Gartenbereichen (Rasenflächen) und „gärtnerischen“ Pflanzungen im Umfeld der Straße „Am alten Bahnhof“ um häufige und sehr weit verbreiteten Biotoptypen, seltene und/oder gefährdete Pflanzenarten sind aufgrund der vorliegenden Biotoptypen, deren struktureller Ausprägung und Vorbelastung auszuschließen. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände umfassen neben zahlreichen jüngeren Gehölzen auch sechs ältere Linden (S.O.). Diese weisen - trotz ihres relativ hohen Alters - für Höhlenbrüter/Höhlenbewohner (Vögel, Kleinsäuger, im speziellen auch Fledermäuse) nur wenig geeignete potenzielle Nist-/Unterkunfts- bzw. Nahrungsmöglichkeiten auf. Hinweise auf aktuelle bzw. eine vorjährige Nutzung durch Höhlenbrüter/Höhlenbewohner konnten nicht ermittelt werden.

Die vegetationsökologische „Gesamtwertigkeit“ des Plangebietes wird insgesamt als gering (Schotterfläche) bis mittel (Gehölzstrukturen Gartenbereiche) eingeschätzt. Aus dem sich daraus ergebenden Lebensraumpotenzial kann für das Plangebiet, welches zudem durch zahlreiche Störfaktoren (Verkehr, Gewerbebetriebe mit hohem Nutzeraufkommen wie Tankstelle, etc.) vorbelastet ist, mit hoher Wahrscheinlichkeit das Vorkommen von seltenen und gefährdeten und damit artenschutzrelevanten Tierarten weitgehend ausgeschlossen werden. Bei artenschutzrechtlichen relevanten Arten handelt es sich meist um stenöke Arten, die nur in einem sehr begrenzten Spektrum von Biotoptypen mit speziellen ökologischen Rahmenbedingungen (über-)lebensfähig sind. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für diese Tierarten gemäß § 44 BNatSchG. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gemäß NRW-Landschaftsgesetz.

Aufgrund der in der Gesamtbetrachtung geringwertigen Biotopstrukturen innerhalb der räumlichen Lage zwischen diversen Verkehrswegen und Gewerbebetrieben, der von höherwertigen

Biotopstrukturen relativ isolierten Lage und der vorliegenden Störpotenziale eignet sich der Planbereich kaum als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten. Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Hinblick auf das Plangebiet erscheint aufgrund der vorgefundenen Situation nicht erforderlich.

Besonderheiten hinsichtlich der biologischen Vielfalt im Sinne der Begriffsdefinition (BGBl. 1993 II, S. 1741) liegen nicht vor.

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

b)

In der Begründung des Bebauungsplanes wird die Erforderlichkeit der Planung dargelegt.

Es gibt keine Hinweise darauf, dass Populationen von artenschutzrelevanten Arten von der geplanten Maßnahme negativ betroffen werden könnten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit hoher Wahrscheinlichkeit für keine Population solcher Arten durch die Planung betroffen. Aus artenschutzfachlicher Sicht können die im Plangebiet angeführten Biotopstrukturen entfernt werden. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ff. auch für die häufigen und weit verbreiteten Arten zu vermeiden, ist sicherzustellen, dass im Plangebiet innerhalb der Brutzeiten der Vögel (1.3. bis 30.9.) keine Rodung von Gehölzen erfolgt. Im Zuge der Rodungsarbeiten, die außerhalb der Brutzeiten stattfinden, kann eine Beschädigung/Zerstörung möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Tötung einzelner Tiere, z.B. Nestlinge, bzw. die Beseitigung von Nestern mit Eiern) von häufigen und weit verbreiteten Brutvögeln im Plangebiet ausgeschlossen werden. Da Ausweichmöglichkeiten auf umgebende Biotoptypen mit vergleichbarer Habitatstruktur insbesondere in Richtung Süden (Waldbereiche) vorhanden sind und die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, sind Verbotstatbestände nach dem BNatSchG für im Plangebiet vorkommende Brutvögel unter den oben angeführten Voraussetzungen nicht ersichtlich.

Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung wahrscheinlich. Für die ungenutzten Bereiche würde keine Nutzung erfolgen. Mittel- bis langfristig könnten sich neben den „Allerweltsarten“ auf Grund der Größe des betroffenen Bereiches auch sonstige Tierarten einstellen. Qualitative oder quantitative Aussagen können hierüber jedoch nicht prognostiziert werden.

c)

Der Bebauungsplan sieht durch seine Festsetzungen teilweise eine Bebauung von bisher unversiegelten Freiflächen vor. Die betroffenen Flächen unterliegen gem. § 1a (3) Satz 5 BauGB jedoch nicht der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), da die betroffenen Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach § 34 BauGB liegen und somit bereits Baurecht besteht. Für den nördlichen Teil des Plangebietes besteht zudem bereits ein Bebauungsplan, der dort ein Mischgebiet ausweist. Unabhängig hiervon haben die Flächen innerhalb des Bebauungsplanes keine Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht. Das Plangebiet liegt innerhalb der Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereiches Niederseßmar“, entsprechend dem Nahversorgungs- und Zentrenkonzept (Einzelhandels-konzept) der Stadt Gummersbach in den Beschlussfassungen vom 02.12.2008 und der 1. Ergänzung vom 09.02.2010. Alternativen sind nur durch kleinmaßstäbliche räumliche Verschiebungen der dargestellten Bodennutzungen möglich. Hierdurch ergeben sich jedoch keine relevanten Auswirkungen für die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“.

2) Boden

a)

Nur außerhalb des genutzten Siedlungsraumes können noch unbeeinflusste Böden auftreten, die eine natürliche Bodenfunktion erfüllen können. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind keine unbeeinflussten Böden vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich regionalgeologisch im Bereich der sog. „Gummersbacher Mulde“. Das Grundgebirge wird durch felsige Schichten des Mitteldevons, bestehend aus Ton-, Schluff- und Sandsteinserien mit Einschaltungen von Kalksteinbänken und –lagen aufgebaut. Überlagert werden die devonischen Schichten von Quartären Ablagerungen in Form von Löß/Lößlehm, Hanglehm, Hangschutt und Bachablagerungen.

Der Planbereich ist flächendeckend durch Auffüllmaterial heterogener Zusammensetzung anthropogen verändert.

Auf Grund der Vornutzung von Teilbereichen als Bahnfläche wurden Altlasten-untersuchungen für die Böden durchgeführt. Für das Plangebiet liegen drei Bodenuntersuchungen vor. Auf diese wurde in der Darlegung des Plankonzeptes Bezug genommen. Teile des Plangebietes sind gem. § 9Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

Aufbauend auf diesen Ergebnissen sind Altlastensanierungen im Rahmen der Realisierung der Bauvorhaben und dem dabei erforderlichen Umfang durchzuführen und mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

b)

Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung wahrscheinlich. Veränderungen des Schutzgutes „Boden“ würden sich nicht ergeben.

Bei Realisierung der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Nutzungen wird sich die Bodenfunktion auf den ehemaligen Bahnflächen verbessern. Bei Erdarbeiten anfallende, ggf. belastete Böden werden entfernt und ordnungsgemäß entsorgt.

c)

Auf Grund der bisherigen Nutzungen sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Realisierung der geplanten Bauvorhaben auf den Boden zu erwarten. Es sind daher auch keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf den Boden erforderlich und vorgesehen.

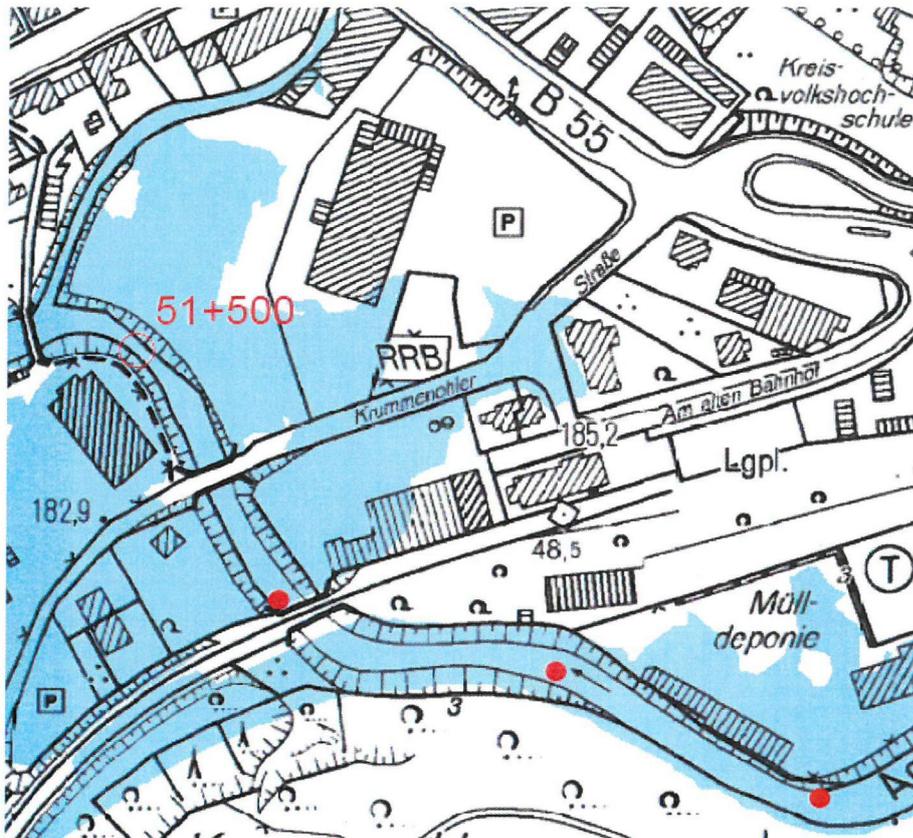
d)

Der Standort ist auf Grund der Vorbelastungen und bisherigen Nutzung für die geplanten Bauvorhaben ideal geeignet. Zudem sieht das Baugesetzbuch in § 1a Abs. 2 ausdrücklich die Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung wie in vorliegendem Fall vor. Planungsalternativen im Sinne alternativer Standorte sind nicht geboten, zumal das Plangebiet, wie bereit erwähnt, innerhalb der Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereiches Niederseßmar“ liegt. Alternativen sind somit nur durch kleinmaßstäbliche räumliche Verschiebungen der dargestellten Bodennutzungen möglich. Hierdurch ergeben sich jedoch wiederum keine planungsrelevanten Auswirkungen für das Schutzgut „Boden“.

3) Wasser

a)

Innerhalb des Plangebietes wird kein Grundwasser gewonnen. Eine kleinere Teilfläche des Plangebietes liegt innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind für ein 100-jähriges Hochwasserereignis ermittelt worden. Die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes dient dem Erhalt natürlicher Rückhalteflächen, der Regelung des Hochwasserabflusses, dem Erhalt und der Verbesserung ökologischer Strukturen der Agger und dessen Überflutungsflächen sowie der Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe.



Überschwemmungsgebiet Agger

- b)
 Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ sind unter der Voraussetzung nicht zu erwarten, dass die bestehenden Rückhalte-/Überflutungsflächen der Agger nicht nachteilig verändert werden.
- c)
 Das Überschwemmungsgebiet „Agger“ ist mit ordnungsbehördlicher Verordnung (Bekanntmachung 09.12.2013) durch die Bezirksregierung Köln festgesetzt worden.
 Zur Berücksichtigung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist eine nachrichtliche Übernahme in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen worden. Räumlich ist nur ein Teilbereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des geplanten Parkplatzes hiervon betroffen. Die geplanten Höhenlagen der Verkehrsfläche und des Parkplatzes verändert den Wasserabfluss nicht. Die Bauvorhaben sind mit der Unteren Wasserbehörde (Herr Mittler) am 04.04.2013 abgestimmt. Entsprechende Vorgaben zur Höhenlage des Geländes wurden in der Vorhabenplanung umgesetzt. Maßgabe ist, dass durch die neue bauliche Nutzung der Flächen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes kein Retentionsvolumen verloren gehen darf. Ein entsprechender Nachweis wird im Baugenehmigungsverfahren geführt. Insbesondere die Stellplätze und Fahrgassen sind in ihrer Höhenlage auf die Anforderungen bezüglich des Retentionsvolumens angelegt.
- d)
 Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht.

4) Luft

a)

Angaben zur lufthygienischen Belastung liegen nicht vor. Das Schutzgut Luft ist durch die mit den vorgesehenen Bauvorhaben verbundenen Nutzungen (Einzelhandel mit Anliefer-, Mitarbeiter- und Kundenverkehr) nicht planungsrelevant betroffen.

b)

Auf Grund der voraussichtlichen Verkehrsmengen ist zu erwarten, dass die Grenzwerte der 39. BlimSchV für alle relevanten Parameter eingehalten bzw. unterschritten werden. Sonstige Luftbelastungen sind nicht zu erwarten.

Planungsrelevanten Auswirkungen für das Schutzgut „Luft“ sind nicht zu befürchten.

c)

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen das Schutzgut „Luft“ sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

5) Klima / Klimaschutz

a)

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 Temperatur liegt bei 0-1 Grad Celsius im Januar und bei 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. Lokal hat das Plangebiet keine erkennbare Bedeutung.

b)

Das Schutzgut „Klima“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

6) Landschaft

a)

Das Plangebiet ist fast vollständig genutzt und hat landschaftlich nur eine geringe Bedeutung.

b)

Das Schutzgut „Landschaft“ wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung betroffen.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich

7) Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

a)

Auf die für die menschliche Gesundheit relevante klimatische und lufthygienische Situation wurde bereits unter Pkt. 5 u. 6 eingegangen. Als wesentliche Quellen der Belastungen des Menschen und seiner Gesundheit sind insbesondere die im Plangebiet auftretenden Verkehrsemissionen zu nennen.

b)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die heutige Situation nicht verändern.

c)

Durch die Ansiedlung der beiden Märkte sind (Schall-) Emissionen durch Fahrzeugverkehr (Anlieferung und Kunden), Benutzung von Einkaufswagen und haustechnische Anlagen zu erwarten. Emissionen durch Verkehr und Parkplatznutzung beschränken sich jedoch ausschließlich auf die Tagzeit zwischen 6.00 und 22.00 Uhr.

Wie die Berechnungsergebnisse aus der Schalltechnischen Immissionsprognose des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 22.11.2013 zeigen, werden die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten sicher eingehalten, jedoch nicht das Irrelevanzkriterium gemäß TA-Lärm(IRW-Unterschreitung 2 6 dB(A)) am Immissionsort 01 erreicht. Somit erfolgte für diesen Immissionsort eine Vorbelastungsuntersuchung in Bezug auf den nördlich anschließenden Aldi Discount-Markt. Wie die Ermittlung der Gesamtbelastung an diesem Immissionsort zeigt, wird der Immissionsrichtwert sicher eingehalten und um 2 dB(A) unterschritten. Zusammenfassend ergeben sich folgende Maßnahmen zur Einhaltung der ermittelten Beurteilungspegel:

- Es sollten lärmarme Einkaufswagen eingesetzt werden.
- Falls eine Einkaufswagensammelbox im Außenbereich des Lebensmittelmarktes geplant ist, muss diese zur Wohnbebauung hin dicht geschlossen ausgeführt werden (westliche und nördliche Richtung).
- Die haustechnischen Anlagen auf dem Dachbereich des Lebensmittelmarktes sowie des Fachmarktes sollten beim späteren Betrieb eine Schallleistung von jeweils $L_w = 75$ dB(A) (je Markt) nicht überschreiten und keine tonhaltigen Geräuschanteile aufweisen.

Die Maßnahmen sind im Einzelnen anlagenspezifisch im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht. Alternativen sind nur durch kleinmaßstäbliche räumliche Verschiebungen der dargestellten Bodennutzungen möglich. Hierdurch würden sich jedoch keine Auswirkungen für das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ ergeben.

8) Kultur- und Sachgüter

a)

Zu den Baudenkmalen und sonstige für die Baukultur bedeutsame Gebäuden oder Einrichtungen gehört das Gebäude des alten Bahnhofs, auf das bei Planungen im Umfeld besondere Rücksicht zu nehmen ist.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem 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.

b)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die heutige Situation nicht verändern.

c)

Der neue Lebensmittelmarkt ist konzipiert, dass er den Anforderungen an den Denkmalschutz für das ehemalige Bahnhofsgebäude gerecht wird. Die Hauptfassade des Gebäudes zur Straße Am alten Bahnhof bleibt von der Errichtung des neuen Marktes unberührt. Das neue Marktgebäude schließt mit einem Rücksprung und deutlich geringerer Höhe so an die östlich Fassade an, dass das alte Bahnhofsgebäude seine volle städtebauliche Wirksamkeit bewahrt.

d)

Um im Sinne der Innenentwicklung bauliche verfügbare Flächen möglichst effektiv zu nutzen und einen der Nachfrage gerecht werdenden Markt an dieser Stelle errichten zu können, ist es nicht möglich, einen größeren Abstand zwischen dem alten Bahnhofsgebäude und dem neuen Markt einzuhalten. Zudem ist vorgesehen, auch das Bahnhofsgebäude selbst wieder einer Nutzung zuzuführen, die sich in diesen Nahversorgungsbereich einfügt. Insofern soll auch der alte Bahnhof künftig Teil des Nahversorgungszentrums und darin integriert sein.

Letztlich werden durch die Planung die Belange des Denkmalschutzes angemessen berücksichtigt.

9) Emissionen / Immissionen

a)

Mit der Errichtung der neuen Märkte sind Verkehrsemissionen in Form von Lärm und Luftschadstoffen verbunden. Die geplanten öffentlichen und privaten Verkehrs- und Erschließungsflächen werden sich nur relevant auf die Nutzungen innerhalb des Plangebietes auswirken.

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrsemissionen der Bundesstraße B 55, als einer der verkehrsstärksten regionalen Straßenverbindungen des Oberbergischen Kreises, ein. Planungsrelevante Lichtemissionen bzw. -immissionen liegen nicht vor.

Relevante Belastungen durch Luftschadstoffe sind bei den zu erwartenden Verkehrsmengen nicht zu befürchten.

b)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die heutige Situation nicht verändern.

c)

Emissionen durch Verkehr und Parkplatznutzung beschränken sich ausschließlich auf die Tagzeit zwischen 6.00 und 22.00 Uhr. Um die Einhaltung der für die maßgebenden Immissionsorte geltenden Richtwerte zu gewährleisten, sind entsprechende Vorkehrungen vorgesehen. Diese sind im Einzelnen in der beigefügten Schalltechnischen Immissionsprognose des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies erläutert.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

10) Abfall /Abwässer

a)

Die Abfallentsorgung erfolgt geordnet über den Abfall-Sammel- und Transportverband Oberberg. Mit erhöhten zusätzlichen Anforderungen ist nicht zu rechnen.

Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das Plangebiet wird zudem in den Netzplan der Kläranlage Krummenohl eingearbeitet.

b)

Die Abfallentsorgung wird weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung der Planung relevant betroffen. Die Abwasserentsorgung ist bei Durchführung der Planung ebenfalls nicht nachteilig tangiert.

c)

Es sind keine Maßnahmen im Rahmen dieses Bebauungsplanes erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

11) erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

a)

Der Einsatz von erneuerbaren Energien und der sparsame Umgang bzw. die effiziente Nutzung von Energie wird durch das Bauleitplanverfahren nicht ausgeschlossen.

b)

Die Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien bzw. dem Umgang mit Energie werden weder bei Durchführung oder bei Nichtdurchführung geändert.

c)

Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

d)

Grundsätzliche Planungsalternativen bestehen auf Grund der äußeren Rahmenbedingungen nicht und sind auch nicht erforderlich.

12) Landschaftspläne und sonstige Pläne

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung, ohne dass diese jedoch Schutzausweisungen trifft.

13) Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach EU-Vorgaben durch Rechtsverordnung nicht festgesetzt sind.

Die Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach EU-Vorgaben durch Rechtsverordnung nicht festgesetzt sind, ist von der Planung nicht betroffen. Das Bauleitplanverfahren hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die Luftqualität.

Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern 1)bis 8), 10)bis11)

In der nachfolgenden Matrix sind die potentiellen Wechselwirkungen dargestellt:

	Pflanzen und Tiere	Boden	Wasser	Luft	Klima	Land-schaft	Mensch	Kultur-/ Sach-güter
Pflanzen und Tiere								
Boden								
Wasser								
Luft								
Klima								
Land-schaft								
Mensch								
Kultur- / Sachgüter								
Emissionen/ Immissionen							W	

W --es liegt eine planungsrelevante Wechselwirkung vor

Beschreibung der Wechselwirkungen:

Relevante Wechselwirkungen bestehen derzeit zwischen dem Schutzgut Mensch und (Schall-) Emissionen der vorhandenen Nutzungen. Maßgeblich dafür sind der Verkehr auf der Kölner Straße B 55 sowie der Kundenverkehr zum Discountmarkt und zur Tankstelle.

Sonstige Emissionen oder Immissionen sind nicht zu erkennen. Im Übrigen ist das Plangebiet fast vollständig anthropogen überprägt, das heißt, der Mensch hat mit seinem bisherigen Tun bereits alle anderen Schutzgüter nachhaltig verändert und beeinträchtigt.

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

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Bodenschutzklausel. Inhaltliches Ziel dieses Planverfahrens ist die Wiedernutzbarmachung von Flächen planerisch vorzubereiten.

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

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

Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. §1a (3) BauGB

Durch diesen Bebauungsplan werden keine Eingriffsfolgen im Sinne des BNatSchG ausgelöst.

Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten

FFH- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

SONSTIGE ANGABEN

Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung

Für die Ermittlung der erforderlichen Angaben wurden nachfolgende Gutachten verwendet;

- Gutachterliche Stellungnahme zu artenschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen B-Plan „Niederseßmar Am alten Bahnhof / Einzelhandels-ansiedlung, April 2013, Dr. Claus Mückschel, Weilburg
- Schalltechnische Immissionsprognose zu einer geplanten Einzelhandelsansiedlung in Gummersbach- Niederseßmar, November 2013, Ing. Büro Pies; Boppard
- Gutachterliche Stellungnahme zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Stadtteil Niederseßmar in Gummersbach, Juli 2013; Junker Kruse Stadtforschung, Dortmund
- Kostenschätzung 8492, Juli 2010, GEOlogig Wilbers&Oeder GmbH, Münster
- Kurzbewertung Altlastensituation Standort 8492, April 2009, GEOlogig Wilbers&Oeder GmbH, Münster
- Orientierende Untersuchung für die Bahnhofsgelände im Oberbergischen Kreis der Deutschen Bahn AG, November 1999, Ing. Büro Terweh,

Geplante Maßnahmen des Monitoring

Es sind nachfolgende Maßnahmen zum Monitoring des Bebauungsplanes zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung vorgesehen.

- Unterrichtung der Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist. Es wird dabei um Mitteilung gebeten, wenn die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (Umsetzung von § 4 (3) BauGB).
- Hinweise in Baugenehmigungen auf mögliche Bodenbelastungen und Überprüfung möglicher Sanierungsmaßnahmen
- Lärmmessung nach Inbetriebnahme der beiden Märkte zur Überprüfung, ob die prognostizierten Emissionen eingehalten werden und keine Gesundheitsgefährdungen vorliegen.

Zusammenfassung

Wesentliche Zielsetzungen dieser Bauleitplanverfahren sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für

- Festsetzung von zwei Baugrundflächen für die Ansiedlung von zwei Einzelhandels-betrieben einschließlich Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, zur Größe der Verkaufsfläche sowie zu den zulässigen Sortimenten
- Festsetzung der erforderlichen äußeren Erschließung

Mit diesen Zielsetzungen sind nachfolgende Auswirkungen verbunden:

Durch die Ansiedlung der beiden Märkte sind (Schall-) Emissionen durch Kraftfahrzeugverkehr (Anlieferung und Kunden), Benutzung von Einkaufswagen und haustechnische Anlagen zu erwarten. Emissionen durch Verkehr und Parkplatznutzung beschränken sich jedoch ausschließlich auf die Tagzeit zwischen 6.00 und 22.00 Uhr. Um die Einhaltung der für die maßgebenden Immissionsorte geltenden Richtwerte zu gewährleisten, sind entsprechende Vorkehrungen vorgesehen.

Planungsbüro Dittrich
Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt (Wied)
gez. W. Pott

