

# STADT GUMMERSBACH

Begründung gemäß § 5 Abs. 5  
Baugesetzbuch (BauGB)

zum

Bebauungsplan Nr. 252  
„Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung“

TEIL 1

ALLGEMEINER TEIL

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)

<b><u>Inhaltsverzeichnis</u></b>	<b>Seite</b>
<b>1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung</b>	1
<b>2. Lage des Plangebietes / Geltungsbereich</b>	1
<b>3. Beschreibung des Plangebietes</b>	2
<b>4. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen</b>	2
4.1 Regionalplan	2
4.2 Flächennutzungsplan	2
4.3 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / schutzwürdige Lebensräume	3
4.4 Bebauungsplan	4
<b>5. Umweltbericht im Bauleitplanverfahren</b>	4
<b>6. Planungsziele und Zweck des Bebauungsplanes</b>	4
6.1 Allgemeine Ziele	4
6.2 Gebietsbezogene Beschreibungen und Planungsziele	4
6.2.1 Gemeinbedarfsfläche	4
6.2.2 Private Grünfläche „Ökologisches Abschirmungs- und Freiflächengrün“	5
<b>7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>	6
<b>8. Belange des Wassers</b>	7
<b>9. Belange des Waldes</b>	7
<b>10. Straßenbauliche Erschließung</b>	7
<b>11. Sonstige Erschließung</b>	7
11.1 Behandlung von Schmutzwasser	7
11.2 Behandlung von Niederschlagswasser	8
11.3 Trink- und Löschwasser	8
<b>12. Belange des Immissionsschutzes</b>	8
<b>13. Denkmalschutz</b>	9
<b>14. Boden</b>	9
<b>15. Kosten</b>	10

	<b>Seite</b>
<b>16. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes</b>	11
<b>17. Abwägungsmaterial und Vertragsgrundlagen</b>	11
<b>18. Vermerk zur Begründung</b>	12

## **1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gummersbach hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 252 „Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung“ gefasst.

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

Zwischenzeitlich wurde der bestehende Schulkomplex um den Neubau des Gymnasiums erweitert.

Durch die geänderte Zielsetzung soll nun im Bereich der Erdanschüttung eine Turnhalle mit Sportanlage und Parkplätzen errichtet werden.

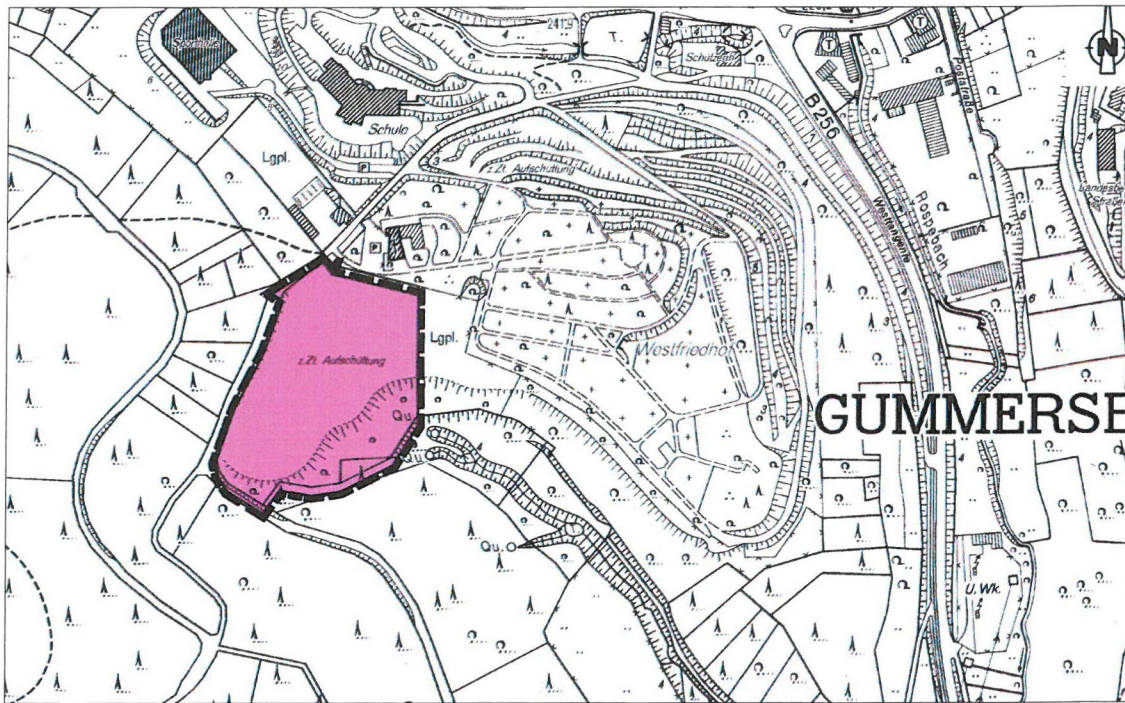
Diesbezüglich wurde ein neuer Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan durch die Stadt Gummersbach gefasst. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 27.01. bis 29.02.2016 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 11.01.2016 über die Offenlage unterrichtet. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.05.2016 über die im Verfahren vorgetragene Stellungnahmen beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis vorgeschlagen und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

Das Planungsbüro HKS wurde im September 2014 beauftragt den Bebauungsplan (B-Plan) mit Umweltbericht (UB) und „Landschaftspflegerischem Fachbeitrag“ (LFB), Artenschutzprüfung (ASP) sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) zu erarbeiten.

## **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 zusammenhängende Waldflächen an.



© : 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 Erdanschüttung. Neben Rohbodenflächen haben sich auf Teilflächen, die länger nicht angefüllt wurden, strukturreiche ruderale Stauden- und Grasfluren 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. Sie mündet auf die Landstraße L 323 „Hülensbuscher Straße“.

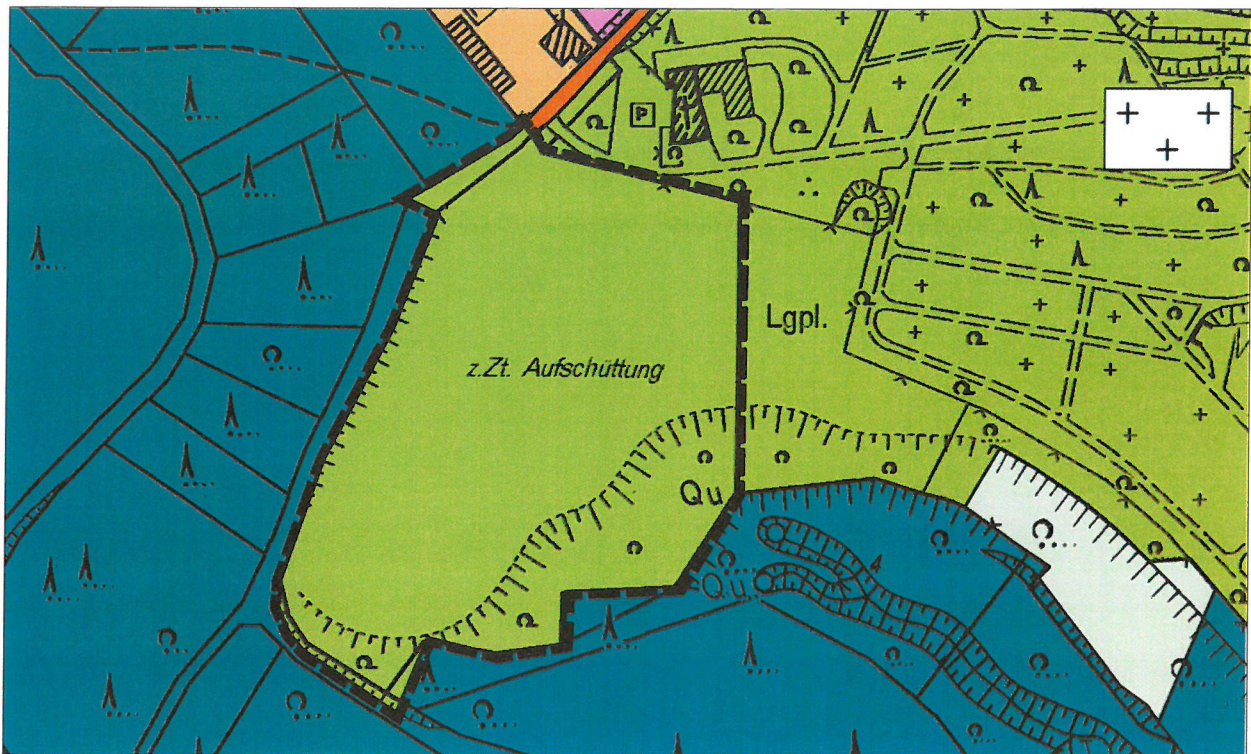
### 4. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen

#### 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.

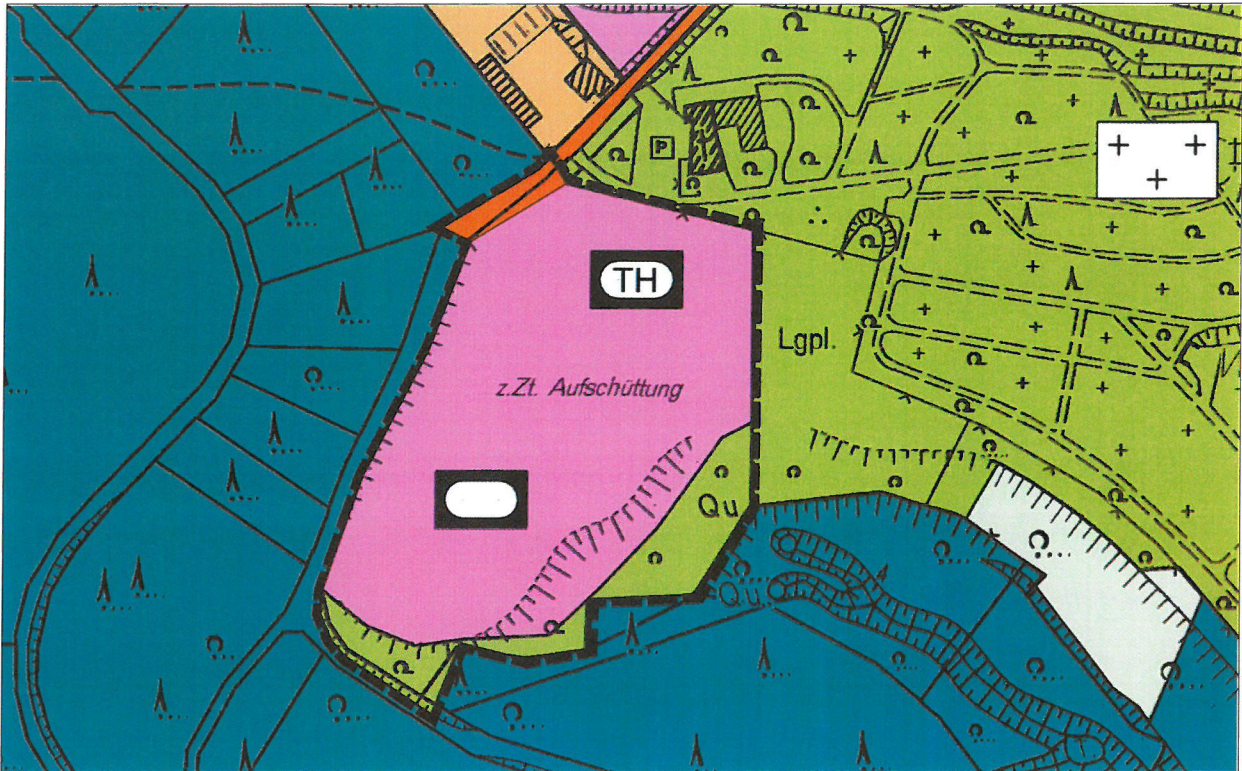


© : Geobasisdaten: Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster Gummersbach

#### **FNP-Ausschnitt, Bestand (ohne Maßstab)**

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 bzw. des Gymnasiums 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 Böschungsflächen im Süden und Südosten werden als Grünfläche dargestellt.



© : Geobasisdaten: Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster Gummersbach

FNP-Ausschnitt, Planung (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 Biotopie bzw. gesetzlich geschützte Biotopie 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.

#### 4.4 Bebauungsplan

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 252 liegt teilweise im Gebiet des B-Planes Nr. 12 „Gummersbach Westfriedhof“ (Rechtskraft seit dem 15.08.1966) der Stadt Gummersbach. Die Teilflächen des B-Planes Nr. 252 sind im B-Plan Nr. 12 als Flächen für die Landwirtschaft und öffentliche Grünfläche-Friedhof und Parkplatzflächen festgesetzt.

Der entsprechende Teilbereich des nicht qualifizierten B-Planes Nr. 12 wird aufgehoben.

## **5. Umweltbericht im Bauleitplanverfahren**

Gemäß § 2a BauGB ist dem Bebauungsplan ein Umweltbericht als Teil 2 der Begründung beigelegt. Im Umweltbericht sind bzw. werden auf Grundlage der Beschreibung der Umwelt die Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter /-funktionen dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erläutert.

## **6. Planungsziele und Zweck des Bebauungsplanes**

### **6.1 Allgemeine Ziele**

Ziel des Bebauungsplanes ist, das Plangebiet entsprechend der zukünftigen Flächendarstellung im Flächennutzungsplan (Gemeinbedarfsfläche) zu überplanen.

Mit der Änderung der Nutzungsart bzw. Versiegelung von Bodenflächen durch die Errichtung von schulisch genutzten Gebäuden (Turnhalle), Sportanlage, Straßen, Wegen, Zufahrten, Stellplätzen, etc. wird die Gestalt und Nutzung der betroffenen Grundflächen verändert.

Da auf Grund dieses Bebauungsplanes offensichtlich Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden (siehe § 1a BauGB und § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz).

### **6.2 Gebietsbezogene Beschreibungen und Planungsziele**

Auf der Anschüttungsfläche soll auf einer „Gemeinbedarfsfläche“ eine schulische Nutzung (Turnhalle mit Parkplätzen einschl. Sportanlage) entwickelt werden. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße zum Westfriedhof und zum Gymnasium bzw. zur Haupt- und Realschule.

#### 6.2.1 Gemeinbedarfsfläche

Für die Bauflächen wird gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Turnhalle“ und „Sportanlage“ festgesetzt. In der Gemeinbedarfsfläche wird eine Baugrenze zur Festlegung der überbaubaren Fläche für die Turnhalle festgesetzt.

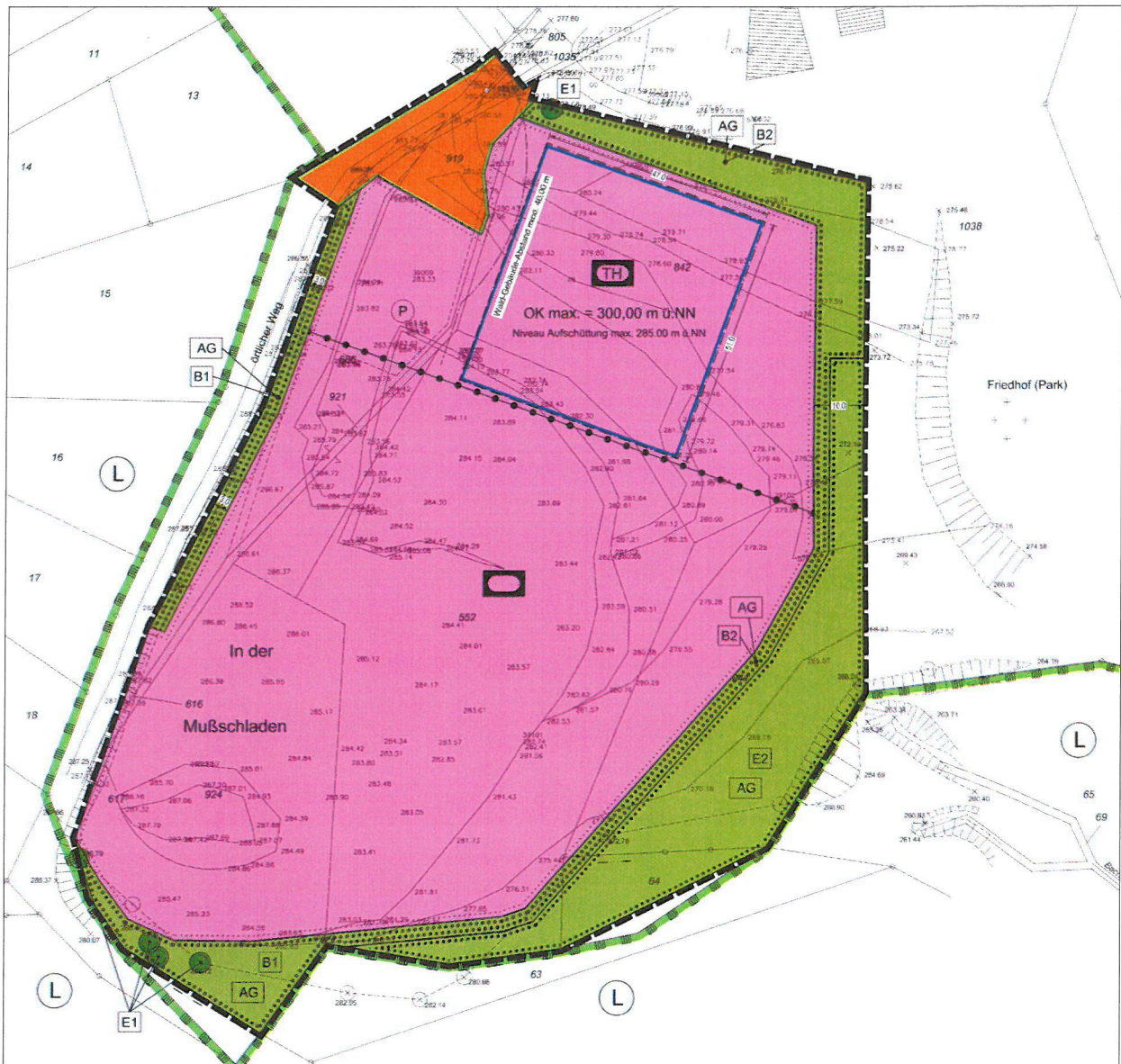
Innerhalb der überbaubaren Flächen, die im vorderen Bereich des Grundstückes liegen, sind eine Turnhalle und Parkplätze geplant. Im rückwärtigen Bereich ist eine Sportanlage mit umgebenden Grünanlagen vorgesehen. Das Gesamtgebiet wird durch bestehende und neue Bepflanzungen umgeben. Zusätzliche Stellplatzflächen sind auf dem Grundstück eingeplant. Darüber hinaus sind im Bereich der bestehenden Schule und entlang des Westfriedhofs Parkplätze bereits vorhanden.

Zur vertikalen Begrenzung des Baukörpers der neuen Turnhalle wird im Bebauungsplan eine höhenmäßige Festsetzung (maximale Höhe baulicher Anlagen) getroffen. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 300,00 m über Normal Null (ü. NN) festgesetzt. Die mittlere Höhe der Anschüttungsfläche liegt bei ca. 285,00 m ü. NN. Somit kann das Gebäude eine maximale Höhe von 15,00 m über dem vorhandenen Plateau erreichen.

#### 6.2.2 Private Grünfläche „Ökologisches Abschirmungs- und Freiflächengrün“



Entlang der das Gebiet umgebenden Grenzen wird eine private Grünfläche, Zweckbestimmung „Ökologisches Abschirmungs- und Freiflächengrün“ gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Begrünungsmaßnahmen B1 und B2) und die Erhaltungsmaßnahmen E1 und E2 festgesetzt.



Bebauungsplan, ohne Maßstab

## 7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Es wurde ein gesonderter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) durch das Planungsbüro HKR Landschaftsarchitekten, 51580 Reichshof erarbeitet, in dem die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und das planerische Konfliktbewältigungsprogramm der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) dargelegt sind.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bzw. Umweltbericht werden für das Planvorhaben die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) gemäß § 44 BNatSchG und der daraus resultierenden Folgemaßnahmen dargelegt.

In der ASP wird geprüft, 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.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag des Planungsbüros HKR Umwelt-Stadt-Land, Reichshof ist als Abwägungsmaterial dieser Planung zugrundegelegt.

Auf Grundlage einer landschaftsökologischen Analyse und Bewertung der planungsrelevanten naturräumlichen Verhältnisse (Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume, Landschaft- und Landschaftsbild, Erholungsfunktion) werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das Planvorhaben ermittelt und deren Erheblichkeit bewertet.

Darauf aufbauend werden auf der Grundlage einer landschaftspflegerischen Zielkonzeption die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft dargestellt. Abschließend erfolgt eine Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich in Form einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Es werden folgende landschaftspflegerischen Festsetzungen getroffen:

1. Zur Verminderung der Bodenversiegelung wird nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) festgesetzt, dass die Stellplätze auf dem Gemeinbedarfsgrundstück als infiltrationsfähige Oberflächenbefestigung herzustellen sind, wie z. B. als breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ein versiegelter Unterbau ist unzulässig.
2. Zur Eingrünung des Baugebietes wird private Grünfläche, Zweckbestimmung „Ökologisches Abschirmungs- und Freiflächengrün“ gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (Begrünungsmaßnahmen B1 und B2).
3. Fünf Einzelbäume (Erhaltungsmaßnahme E 1) und die vorhandenen Gehölze auf der östlichen Böschung (Erhaltungsmaßnahme E2) werden gemäß § 9 (1) Nr. 25 b zur Erhaltung festgesetzt.

Das im Rahmen der Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich ermittelte ökologische Kompensationsdefizit von 8.600 ökologischen Wertpunkten wird durch den Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökoko-Konto der Stadt Gummersbach ausgeglichen. Die ökologischen Wertpunkte resultieren aus einer von der Stadt Gummersbach im Bereich von Gummersbach-Piene bereits durchgeführten Maßnahme (A 2), einer Erstaufforstung von Intensivgrünland mit bodenständigem Laubmischwald.

## **8. Belange des Wassers**

Durch die Planung wird eine Beeinträchtigung der ökologisch wertvollen Strukturen (drei Quellbereiche und eine Gewässerverlauf) im Südosten des Plangebietes vermieden.

## **9. Belange des Waldes**

Es wird ein Wald-Gebäude-Sicherheitsabstand von mind. 40 m, gemessen ab Waldrand, eingehalten.

## **10. Straßenbauliche Erschließung**

Die Straßenplanung wurde parallel zum Bebauungsplan von einem Ingenieurbüro erstellt. Die Hauptschließung wird auf Grundlage des Straßenbauentwurfes eingeplant.

Das neue Gebiet der Schule wird über die bestehende Einmündung von der „Hülsenbuscher Straße“ (L 323) über die bestehende Zufahrt zum Westfriedhof erschlossen.

Das gesamte Schulzentrum steht ca. 1.000 Schülern/-innen zur Verfügung. Der Schulbusverkehr soll, wie bisher, auf dem vorhandenen Buswendeplatz im unteren Bereich abgewickelt werden. Die Schüler werden dann über die vorhandenen und den noch anzulegenden Fußweg an der Zufahrt zum Westfriedhof (dieser liegt außerhalb des Planbereiches des BP Nr. 252) geleitet. Die Erschließung des Gemeinbedarfsgrundstückes mit Kleinbussen und PKW (z. B. für Behinderte) ist nach Ausbau der Erschließungsanlagen gewährleistet.

Die interne Erschließung für die Schule (Fußläufigkeit und Fahrverkehr) erfolgt auf dem Grundstück der geplanten Sportanlage. Im Bereich der Zufahrt des neuen Turnhallengrundstückes ist eine Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche eingeplant.

Auf dem Gemeinbedarfsgrundstück werden ca. 80 PKW-Stellplätze neu eingeplant.

Der Planungsträger schließt mit der Stadt Gummersbach einen Erschließungsvertrag ab, in dem alle Erschließungsmaßnahmen festgeschrieben werden.

## **11. Sonstige Erschließung**

### **11.1 Behandlung von Schmutzwasser**

Das anfallende Schmutzwasser wird durch Anschluss an den Kanal in der „Hülsenbuscher Straße“ aus dem Plangebiet abgeleitet. Der Mischwasserkanal mit DN 300 ist ausreichend dimensioniert.

### **11.2 Behandlung von Niederschlagswasser**

Die Konzeption der Niederschlagswasserbehandlung wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren von einem Ingenieurbüro erarbeitet. Weiterhin wurde ein „Hydrogeologisches Gutachten“ zu den Möglichkeiten der Niederschlagswasserversickerung erstellt.

Das Gutachten des BÜROS DR. FRANKENFELD vom 01.07.2010 ist als Abwägungsmaterial dieser Planung zugrundegelegt. Die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser wird durch das v. g. hydrogeologische Gutachten nachgewiesen. Eingeplant ist, das Wasser über zentrale bzw. dezentrale Rigolen in den Untergrund einzuleiten.

Seitens der Stadt Gummersbach erfolgt eine Befreiung von der Abwasserüberlassungspflicht.

Alle Stellplätze und die Zu- und Abfahrtsbereiche auf dem Gemeinbedarfsgrundstück werden als infiltrationsfähige Oberflächenbefestigung hergestellt. Das gleiche gilt für die Oberflächenbeläge auf den Sportflächen, die ausschließlich versickerungsfähig hergestellt werden sollen.

### **11.3 Trink- und Löschwasser**

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch Abschluss eines Erschließungsvertrages sichergestellt.

## **12. Belange des Immissionsschutzes**

Für die Turnhalle und Sportanlagennutzung wurde eine schalltechnische Beurteilung durch das BÜRO ACCON, Köln vom 28.10.2014 in Bezug auf die Auswirkungen des Schulbetriebes auf den angrenzenden Friedhof erarbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten (Auszug Gutachten, kursiv):

### **4.5 Beurteilung und Zusammenfassung**

*Mit den beschriebenen Ansätzen wurden anhand eines dreidimensionalen Geländemodells die möglichen Geräuschemissionen konservativ berechnet und als Lärmkarte dargestellt. Wie sich zeigt, sind größtenteils Immissionspegel unter 45 dB(A) auf dem Westfriedhof zu erwarten. Auch wegen der Festverglasung der Kapelle nach Süden ist nicht von Störungen während Trauerfeiern auszugehen.*

*Wird die Turnhalle errichtet, so liegen im Bereich der Friedhofskapelle aufgrund der Abschirmung durch die Turnhalle die Immissionspegel noch niedriger.*

*Die so berechneten Mittelungspegel bedeuten nicht, dass keinerlei Geräusche auf dem Friedhof hörbar sein werden, jedoch bewegen sich diese in einem verträglichen Rahmen. Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass sich auch die Verkehrsgeräusche der Westtangente und der Hülsenbuscher Str. bemerkbar machen. Spitzenpegel über 85 dB(A) (analog zur TA Lärm: Tagesrichtwert + 30 dB(A)) sind nicht zu erwarten. Schiedsrichter- bzw. Lehrerpfeife mit einem Spitzenschalleistungspegel von 118 dB(A) verursachen maximal ca. 65 dB(A) im südwestlichen Friedhofsgelände.*

*Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass an Wochenenden Besuche auf dem Friedhof ungestört möglich sind, da dann kein Schulbetrieb stattfindet. Sollte die Anlage durch spielende Kinder genutzt werden, sind diese Geräusche zulässig (§ 22 Abs. 1a BImSchG).*

*Insgesamt ist festzustellen, dass die aktuelle Planung keine Konflikte mit der Nutzung des Friedhofs erwarten lässt.*

Ebenfalls wird durch die Anordnung der Gebäude die Störwirkung minimiert, indem die Freiflächenaktivitäten größtenteils auf den dem Friedhof abgewandten Seiten des Gebäudes zu liegen kommen.

Darüber hinaus befindet sich zwischen dem Friedhofsgelände (im Osten, ca. 50 m entfernt) und den auf der Gemeinbedarfsfläche geplanten Sporteinrichtungen ein Lagerplatz für Grünabfälle. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass Nutzungskonflikte zwischen der Nutzung der Gemeinbedarfsfläche und des Friedhofs nicht als erheblich einzustufen sind.

Die schalltechnische Beurteilung (BÜRO ACCON 2014) wurde der Planung zugrunde gelegt.

## **13. Denkmalschutz**

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

Dieser Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufgenommen.

## 14. Boden

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. Hier-nach 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 Bodenschutzbe-hörde vorab anzuzeigen.

Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet ver-bleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schad-stoffeinträgen zu schützen.

Das Plangebiet umfasst Aufschüttungsflächen mit tlw. nicht standfestem Untergrund. Die Standfestig-keit muss bei der Umsetzung von Gründungs- und Hochbaumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden.

Diese Hinweise wurden in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufgenommen.

Im Zuge der Aufschüttung der Bodenmassen wurde ausschließlich Unterbodenmaterial ohne bzw. nur minimalen organischen Anteilen aufgebracht. Die Böden stammen aus diversen Baumaßnahmen im Bereich der Stadt Gummersbach und dem Umfeld unter Beachtung der Vorsorgewerte gemäß Bundes-bodenschutzverordnung. Hierzu wird auf die „Stellungnahme zum Boden“ der FIRMA GEBRÜDER SCHMIDT GMBH & Co. KG vom 25.05.2010 verwiesen.

Die v. g. Stellungnahme der FIRMA GEBRÜDER SCHMIDT GMBH & Co. KG vom 25.05.2010 wurde der Planung zugrunde gelegt.

Bei den Schürfen im Zuge der Erstellung des Hydrogeologischen Gutachtens wurden keine organischen Bestandteile bis zu einer Tiefe von 4,00 m unter heutigem Aufschüttungsniveau festgestellt. Die darun-terliegenden Erdmassen sind gemäß v. g. Schreiben der GEBRÜDER SCHMIDT nur Böden aus Baumaßnah-men ohne bzw. nur mit minimalen organischen Anteilen, so dass voraussichtlich nicht mit der Ausga-sung von Methan zu rechnen ist.

Gemäß Baugrundgutachten (BÜRO DR. FRANKENFELD 2010) sind für die Errichtung baulicher Anlagen aus bodenmechanischer und baugrundtechnischer Sicht folgende Punkte maßgebend:

- 1) *Werden die Lasten aus den geplanten Baulichkeiten auf die tiefer gelegene Anschüttung abgetragen, so ist die Bebaubarkeit prinzipiell möglich. Für eine Gründungsberatung müssen die relevanten Bo-denparameter an der endgültigen Position der geplanten Gebäude örtlich festgestellt und definiert werden, um dann die Art der Gründung festzulegen.*
- 2) *Wird der obere, nicht verdichtete Bereich in ausreichender Weise unter gutachterlicher Begleitung nachträglich verdichtet, so ist auch der höhergelegene Deponiebereich bebaubar.*
- 3) *Alternativ kann auch das Material des unverdichteten Bereiches in Flächenbereiche, welche noch nicht das geplante Oberflächenniveau erreicht haben, umgeschichtet und beim Einbau verdichtet werden.*

4) In jedem Falle muss in den zu überbauenden Bereichen, die Verdichtung des Bodens über der ersten, gut verdichteten Schicht nachgewiesen werden.

Gemäß v. g. Baugrundgutachten ist ebenfalls festzuhalten, dass sich Methangas aus der Zersetzung von organischem Material unter Sauerstoffabschluss entwickelt. Das Aufschüttungsmaterial besteht ausweislich der örtlichen Inaugenscheinnahme und der Ergebnisse der Baggerschürfe aus mineralischem Bodenmaterial. Hinweise auf den Einbau von Holzbestandteilen und/oder Mutterboden wurden nicht festgestellt.

Das v. g. Gutachten des BÜROS DR. FRANKENFELD vom 20.08.2010 wurde der Planung zugrunde gelegt.

## 15. Kosten

Sämtliche Kosten werden durch den Planungs- und Vorhabenträger übernommen. Es ist voraussichtlich mit folgenden Kostenarten zu rechnen:

- Erschließungsplanung
- Bodengutachten
- Schalltechnische Untersuchung
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Umweltbericht gem. § 2a BauGB
- Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG
- Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen
- Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Gummersbach
- Wasserversorgung einschl. Brandschutz
- Straßen- und Kanalbau
- Sonstige Fachplanungen

## 16. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes

<b>Gesamtgröße:</b>	<b>ca. 21.250 m<sup>2</sup></b>
davon:	
Gemeinbedarfsfläche, Planung	ca. 15.883 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche, Planung	ca. 1.241 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche, Planung	ca. 4.126 m <sup>2</sup>

## 17. Abwägungsmaterial und Vertragsgrundlagen

Folgende Abwägungsmaterialien werden der Planung zu Grunde gelegt:

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)
- Hydrogeologisches Gutachten
- Baugrundgutachten
- Schalltechnische Beurteilung
- Erschließungsplanung

Zwischen dem Planungsträger und Stadt Gummersbach wurde vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der erforderlichen Erschließung und zur Sicherung der ökologischen Maßnahmen abgeschlossen



Kunze

HKS STADT ▪ UMWELT

### 18. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 06.07.2016 beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 252 „Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung“ beizufügen.

.....  
Bürgermeister

(Siegel)

.....  
Stadtverordneter