

Begründung

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zur

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“



Stadt Gummersbach

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ setzt im Geltungsbereich dieses Aufhebungsverfahrens überwiegend ein Kerngebiet fest. Der Bebauungsplan wurde im Laufe der Jahre in vielen Teilbereichen aufgehoben oder überplant und somit laufend den aktuellen städtebaulichen Zielen angepasst.

Im Zuge des „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts Gummersbach Zentrum 2030“ (Stand: Dezember 2016) sind verschiedene Maßnahmen und Projekte für das Gummersbacher Stadtzentrum entwickelt worden, um den Stadtumbauprozess fortzusetzen.

Eine Maßnahme betrifft das Baudenkmal „Vogteihaus“ zwischen Kaiser- und Andienungsstraße. Das Vogteihaus nimmt als verbindendes Element zwischen dem Steinmüllergelände und der Fußgängerzone eine zentrale Rolle im Stadtgefüge ein. Es soll bei entsprechender Nutzung als Begegnungsstätte das gesellschaftliche Leben in der Innenstadt stärken.

Um diese baulichen Veränderungen planungsrechtlich zu ermöglichen, wird der Bebauungsplan Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ im o.g. Bereich aufgehoben. Nach der Teilaufhebung richtet sich die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Da der Geltungsbereich der Teilaufhebung einen bereits fast vollständig bebauten Zentrumsbereich umfasst, reicht die planungsrechtliche Beurteilung auf der Grundlage des § 34 BauGB für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung aus.

2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.03.2017 den Aufstellungsbeschluss und das Entwurfskonzept zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bernberg“, 6. Änderung, gefasst.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bernberg“, 6. Änderung, hat in der Zeit vom 11.10.2017 bis 25.10.2017 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2017 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 22.11.2017 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bernberg“, 6. Änderung, gefasst.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 07.03.2018 bis 09.04.2018 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgegangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 21.02.2018 beteiligt.

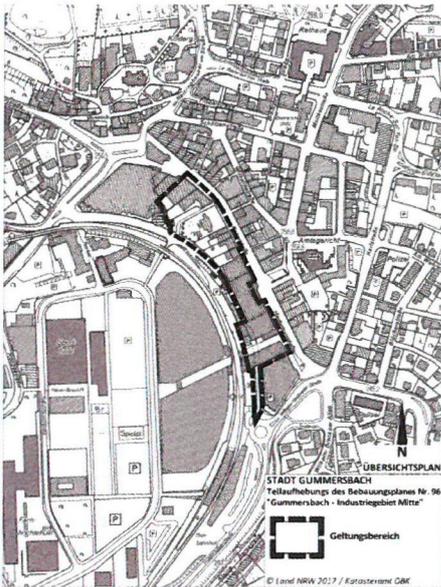
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.05.2018 über das Ergebnis der Offenlage beraten und dem Rat der Stadt den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

3. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ umfasst einen Teilbereich des Gummersbacher Stadtzentrums zwischen Kaiserstraße und Andienungsstraße. Die genaue Lage des Plangebietes sowie die Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Begründung der Stadt Gummersbach zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“



Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“

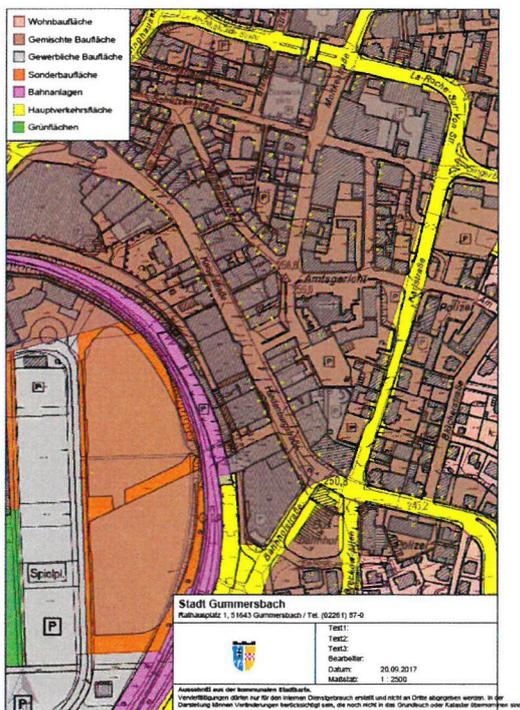
4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 2. Auflage Dezember 2006) stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Südwestlich des Geltungsbereiches sind „Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan

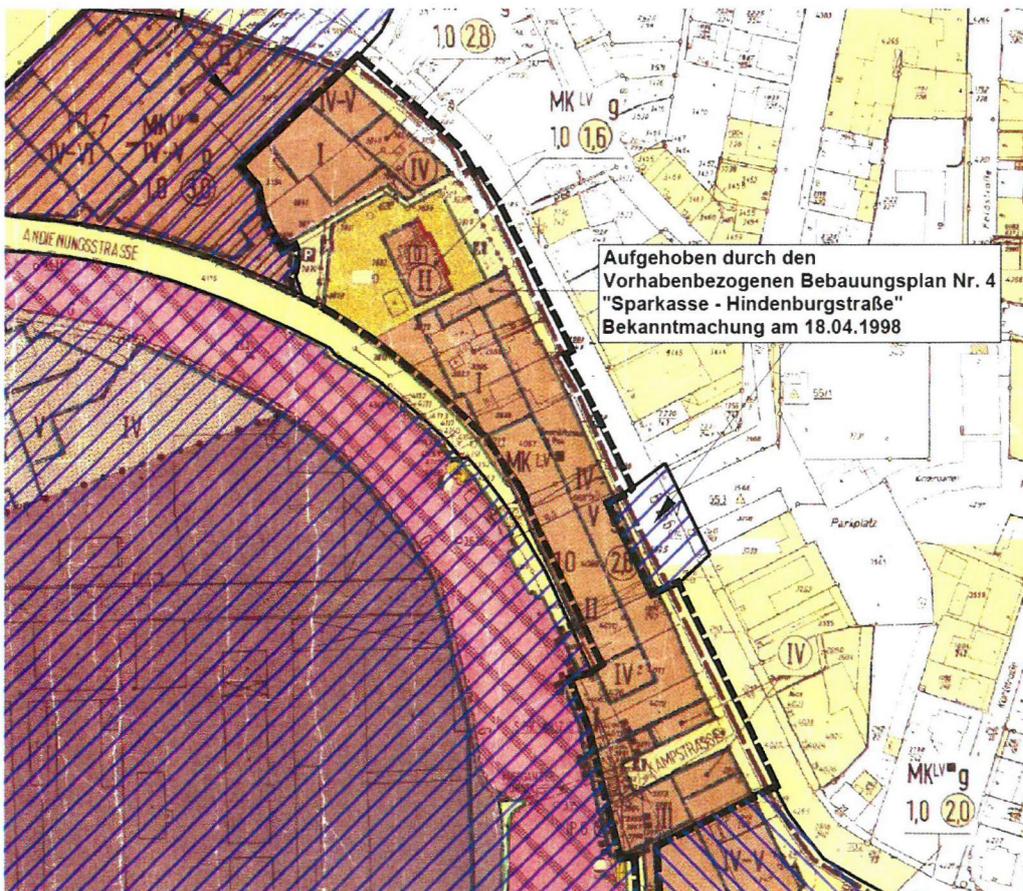
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach ist der gesamte Planbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Südlich grenzt an den Geltungsbereich eine Hauptverkehrsfläche, westlich eine Fläche für Bahnanlagen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

4.3 Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ ist ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 (1) BauGB. Er setzt den überwiegenden Teil des Plangebiets als Kerngebiet (MK) fest. Durch Baugrenzen und eine differenziert festgesetzte Geschossigkeit fällt die gestaffelte Gebäudehöhe zur Andienungstraße hin ab (I-V Geschosse). Ausnahme dieser Baustruktur ist das Areal um das Baudenkmal „Vogteihaus“. Das Gebäude ist durch die Ausweisung einer Baulinie und mehrerer Baugrenzen mittig zwischen den Verkehrsflächen in seiner historischen Kubatur festgesetzt. Umgeben wird die Vogtei von einer Grünflächendarstellung, welche von Fußwegen und einer öffentlichen Parkfläche begleitet wird. Zusätzlich ist das Maß der baulichen Nutzung durch die Darstellung einer Grundflächenzahl von 1,0 im gesamten Plangebiet; einer Geschossflächenzahl von 2,8 im nördlichen und südlichen Teilbereich und von 1,6 im Bereich der Vogtei sowie einer geschlossenen Bauweise festgesetzt.



Auszug Bebauungsplan Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“, ohne Maßstab

4.4 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebietsverordnung

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Landschaftsschutzgebiet Gummersbach - Marienheide“, welche am 15.11.2016 in Kraft getreten ist. Innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebung des BP Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ ist kein Landschaftsschutz festgesetzt.

5. Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation

5.1 Städtebauliches Umfeld

Der Geltungsbereich der Aufhebung befindet sich im Zentrum der Gummersbacher Innenstadt. Die Aufhebung umfasst einen Teilbereich südwestlich der Fußgängerzone entlang der Kaiser- und Hindenburgstraße. Die im direkten Umfeld liegenden Bau- und Nutzungsstrukturen sind überwiegend homogen, bis

auf das durch seine Vorgartentiefe und Topographie städtebaulich hervorgehobene Baudenkmal „Vogteihaus“.

5.2 Nutzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, zentrenrelevante Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsunternehmen, Freiberufler sowie Verwaltungseinrichtungen. Neben den zuvor genannten Nutzungen ist die Struktur im Plangebiet häufig von einer Wohnnutzung ab dem ersten Obergeschoss geprägt. Die umgebende Nutzungsstruktur entspricht den zuvor genannten Nutzungen.

5.3 Verkehr

- Personen- und Güterverkehr

Das Plangebiet ist über die Andienungs-, die Kaiser- und die Hindenburgstraße ausreichend für den Personen- und Lieferverkehr erschlossen.

- Mobilität

Durch das Bauleitplanverfahren ist die allgemeine Mobilität der Bevölkerung nicht beeinträchtigt. Das Bauleitplanverfahren hat keine Auswirkungen auf die innerstädtischen Verkehrsverhältnisse.

- Personennahverkehr

In circa 250 bis 350 m Entfernung zum Plangebiet befinden sich zwei Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs (EKZ Karstadt sowie der Gummersbacher Busbahnhof). Vom Busbahnhof aus besteht ein direkter Anschluss an den örtlichen sowie überörtlichen Nahverkehr durch den angrenzenden Bahnhof Gummersbach.

5.4 Ver- und Entsorgung / Abfälle und Abfallentsorgung

Das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) kann die mit der Aufhebung verbundenen Anforderungen erfüllen. Der Planbereich ist im Mischsystem entwässert. Er ist der Kläranlage Rospe zugeordnet. Die Aufhebung des Bebauungsplanes BP Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ hat keine Auswirkungen auf die Abfallerzeugung bzw. Entsorgung.

5.5 Immissionen

Auf das Plangebiet wirken keine erkennbaren Immissionen ein.

5.6 Emissionen

Von dem Plangebiet gehen derzeit keine erheblich störenden Emissionen jeglicher Art aus.

5.7 Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Flächen, deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind, bekannt. Verdachtsmomente liegen nicht vor.

5.8 Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

- Allgemeine Angaben

Der Planbereich hat keine besondere Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für das Landschaftsbild. Es handelt sich um weitgehend bebaute Fläche, die durch menschlichen Einfluss vollständig verändert ist.

- Tiere/Pflanzen

Das Plangebiet 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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als „Arten von gemeinschaftlichem Interesse“ definiert sind. Es handelt sich hierbei um die Tier- und Pflanzenarten,

die in den Anhängen II, IV oder V der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitatrichtlinie) aufgeführt sind.

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 25.09.2017).

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Vögel			
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Falco tinnunculus</i>	Turnfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U ₁
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G

Aufgrund der Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet könnte jedoch lediglich die Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus* betroffen sein. Habitatstrukturen für Winter- und Sommerquartiere sowie für die Jagd sind im Plangebiet vorhanden, 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 auf den Sperber, den Mäusebussard, den Kleinspecht, den Schwarzspecht und den Turmfalken begrenzt werden. Die übrigen durch das LANUV NRW definierten „planungsrelevanten Arten“ sind durch die die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 96 aufgrund fehlender Biotop- und Habitatstrukturen sowohl für geeignete Brutplätze als auch für die Nahrungssuche, nicht betroffen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ sind keine Auswirkungen auf die bestehenden Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet zu erwarten. Die Lebensraumbedingungen für die o.g. betroffenen planungsrelevanten Arten werden sich durch das Aufhebungsverfahren nicht verändern.

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.

Entsprechend der 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 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 es sich bei der Planung nicht um eine Angebotsplanung handelt, sondern um die Teilaufhebung einer Planung in einem bebauten Bereich, wird das Plangebiet quasi auf die vorhandene Bebauungsstruktur begrenzt. Da die Habitatstrukturen keine Besonderheiten aufweisen, kann auf allgemeine Erkenntnisse zurückgegriffen werden. Es lässt sich feststellen, dass im Sinne des § 42 Abs. 1 BNatSchG mit der Umsetzung des Aufhebungsbebauungsplanes 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 der Teilaufhebung ist gewährleistet.

- Fläche

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ ist keine relevante Flächeninanspruchnahme verbunden. Einzig die noch freie Fläche um das Vogteihaus kann im Zuge des integrierten Entwicklungskonzeptes städtebaulich und denkmalrechtlich sinnvoll nachverdichtet werden.

- Boden

Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung weitgehend anthropogen verändert. Besonderheiten sind nicht erkennbar.

- Wasser/Luft

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Gewässer, Beeinträchtigungen vorhandener Gewässer außerhalb des Plangebiets sind nicht zu erwarten.

- Klima

Der atlantisch bestimmte Klimaeinfluss prägt die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1300 mm Jahresniederschlag. Die Temperatur 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. Vom Plangebiet gehen keine erkennbaren Belastungen hinsichtlich des Klimaschutzes aus.

- Landschaft

Prägende Elemente für das Landschaftsbild sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5.9 Infrastruktureinrichtungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich öffentliche Verkehrsflächen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen.

5.10 Denkmalschutz/Baukultur/kulturelles Erbe

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das in die Denkmalliste der Stadt Gummersbach eingetragene

Baudenkmal „Vogteihaus“ (DI-A146). Nach Rückverlegung des Gerichtes von Bergneustadt nach Gummersbach ist das Gebäude 1700 von Johan Pollmann als Vogteihaus der Herrschaft Gimborn-Neustadt errichtet worden. Es handelt sich um einen zweigeschossigen, verputzten Bruchsteinbau mit steilem Walmdach. An den Schmalseiten befinden sich eingeschossige, verschieden tiefe Anbauten, ebenfalls mit Walmdächern. Das Gebäude ist bedeutend für die Geschichte der Menschen und aus wissenschaftlichen, insbesondere stadtgeschichtlichen Gründen erhaltenswert.

5.11 Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Sachgüter in Form von Gebäudebestand. Sachgüter in Form von Rechten, die auf der Ebene der Bauleitplanung von Bedeutung wären, sind nicht bekannt.

6. Ziel und Zweck der Planung, Auswirkungen

6.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die ersatzlose Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ im Zentrum der Stadt Gummersbach. Wie in Punkt 1 der Begründung „Planungsanlass“ dargelegt, soll im Gebiet die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes ermöglicht werden. Hierfür ist es städtebaulich sinnvoll, die qualifizierten Festsetzungen aufzuheben. Der Regelungsgehalt des Bebauungsplanes wurde umgesetzt, eine Erweiterung oder Umbau des Vogteihauses ist jedoch ohne die Aufhebung nicht möglich. Das Gleiche gilt für die Gestaltung und Aufwertung des die Vogtei umgebenden öffentlichen Raums. § 34 BauGB als Grundlage für die zukünftige planungsrechtliche Beurteilung reicht für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im bereits bebauten Zentrum aus.

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

Gem. 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.

Da das Plangebiet beinahe vollständig bebaut ist, findet die Bodenschutzklausel in diesem Bauleitplanverfahren überwiegend keine Anwendung. Die übrigen Flächen können entsprechend der Bodenschutzklausel sinnvoll nachverdichtet werden.

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

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

6.4 FFH- und Vogelschutzgebiete

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

6.5 Auswirkungen

Das Plangebiet ist durch zentrenrelevante Nutzungen und eine hohe bauliche Dichte geprägt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden Vorhaben zukünftig auf der Grundlage von § 34 (1) BauGB beurteilt. Da das Gebiet überwiegend bebaut ist, sind die Möglichkeiten und Grenzen des „Einfügens“ gemäß § 34 BauGB ausreichend genau vorgegeben.

In bestehende Baurechte wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ nicht eingegriffen. Entschädigungsansprüche gem. § 42 Abs. 2 BauGB liegen nicht vor.

Die planungsrechtliche Beurteilung auf der Grundlage des § 34 BauGB ist für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausreichend. Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. Durch die vorhandene das Plangebiet umgebende Bebauungsstruktur und Nutzungsmischung ist der durch das Einfügungsgebot gemäß § 34 BauGB gesetzte Rahmen für An-, Um und Neubauten ausreichend eindeutig. Die wenigen Möglichkeiten der Nachverdichtung sind städtebaulich sinnvoll und erwünscht.

- 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/ Abfälle und Abfallentsorgung

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 eventuell zukünftig einwirkende Immissionen sind nicht erkennbar.

- Emissionen

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

- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ sind keine Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden. Die Darstellung von Ausgleichsflächen verbunden mit einer Zuordnung ist deshalb nicht erforderlich.

Für alle sonstigen Schutzgüter sind keine unmittelbaren Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ bekannt.

Für den Geltungsbereich der Aufhebung sowie für die Gesamtstadt besteht ein gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB bei der Planung zu beachtendes städtebauliches Entwicklungskonzept (Nahversorgungs- und Zentrenkonzept). Hier ist das Zentrum von Gummersbach als Innenstadtzentrum dargestellt, welches das gesamte Stadtgebiet und das Umland mit Waren des lang-, mittel- und kurzfristigen Bedarfs versorgt. Ziel des Konzeptes ist es, die mittelzentrale Versorgungsfunktion und die regionale Ausstrahlung des Innenstadtzentrums von Gummersbach durch Sicherung und Entwicklung der Einzelhandelszentralität, der Funktionsvielfalt und der Identifikationsmöglichkeiten zu erhalten und zu stärken. Diesem Ziel entspricht die Aufhebung des Bauleitplanverfahrens, da weitere Entwicklungen im Zentrum ermöglicht werden.

7. Bebauungsplaninhalt

An die Stelle der verbindlichen Bauleitplanung in Form des Bebauungsplans Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ treten die gesetzlichen Bestimmungen des § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“.

8. Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 1,5 ha auf.

9. Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

Mit dieser Bebauungsplanaufhebung sind keine unmittelbaren Kosten für die Stadt Gummersbach verbunden. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch diesen Bebauungsplan nicht ausgelöst.

Gummersbach, den 03.05.2018

Backhaus
Ressortleiter Stadtplanung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.05.2018 beschlossen, die vorstehende Begründung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter