

# Begründung

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zum

**Bebauungsplan Nr. 87 „Bernberg – Südring-Mitte“ / 2. Änderung (vereinfacht)**



**Stadt Gummersbach**

## 1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 87 „Bernberg – Südring-Mitte“ setzt in einem Teilbereich eine geschlossene Bauweise fest. Die vorhandene Bebauung ist in offener Bauweise (seitlicher Grenzabstand) errichtet worden. Die letzte Baulücke soll nun ebenfalls in offener Bauweise bebaut werden

## 2 Verfahren

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung in Form eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Durch die 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bernberg – Südring-Mitte“ wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Durch Änderung der „geschlossenen Bauweise“ in „offene Bauweise“ sind weder die Behörden noch die Öffentlichkeit betroffen. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses in offener Bauweise. Ein Beteiligungsverfahren ist somit nicht erforderlich.

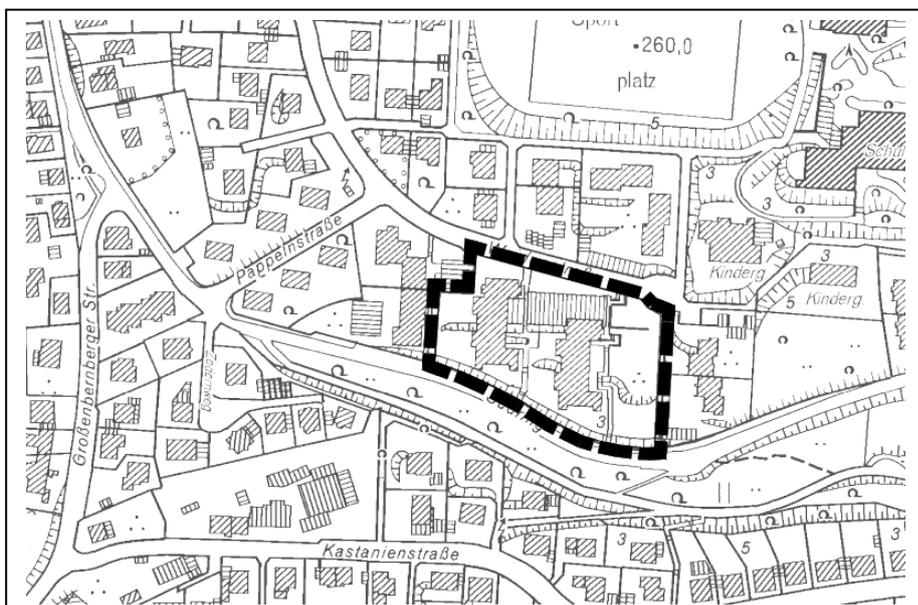
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gummersbach hat daher in seiner Sitzung am 21.11.2018 dem Rat der Stadt den Aufstellungs- und Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

## 3 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bernberg – Südring-Mitte“ liegt im Stadtteil Gummersbach-Bernberg.

Die genaue Lage des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.



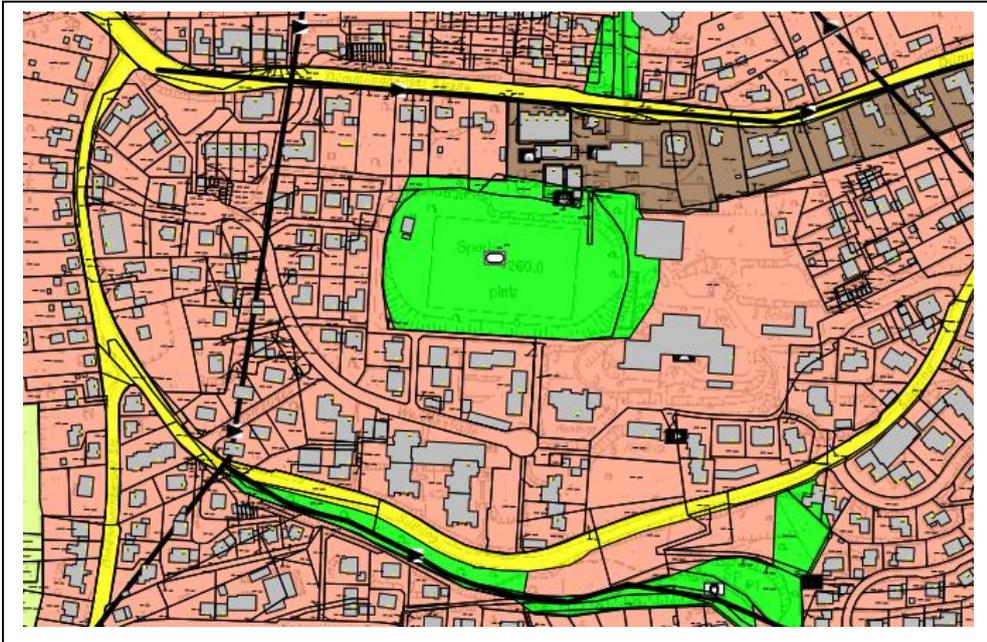
## 4 Planungsrechtliche Situation

### 4.1 Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, stellt den Geltungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

### 4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gummersbach ist das gesamte Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt.



*Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach*

### 4.3 Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 87 „Bernberg – Südring-Mitte“ setzt im Geltungsbereich der 2. Änderung (vereinfacht) ein Allgemeines Wohngebiet mit einer geschlossenen Bauweise fest.

### 4.4 Landschaftsschutzgebietsverordnung

Der Geltungsbereich dieses Bauleitplanverfahrens liegt innerhalb der Landschaftsschutzgebietsverordnung, die für diesen Bereich kein Landschaftsschutzgebiet festsetzt.

## 5 Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation

### 5.1 Städtebauliches Umfeld

Das Plangebiet wird durch die angrenzenden Wohngebäude geprägt.

### 5.2 Nutzungen

Im Plangebiet ist derzeit unbebaut.

### **5.3 Verkehr**

- Personen- und Güterverkehr

Das Plangebiet ist über das bestehende Straßennetz erschlossen und ist ausreichend für den Personen- und Güterverkehr erschlossen.

- Mobilität

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

- Personennahverkehr

Das Plangebiet wird über den in ca. 200 m entfernt liegende Haltestelle an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

### **5.4 Ver- und Entsorgung; Abfälle und Abfallerzeugung**

Das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) kann die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Anforderungen erfüllen. Der Planbereich ist im Mischsystem entwässert und der Kläranlage Krummenohl zugeordnet.

Die Abfallentsorgung des Planbereiches erfolgt über das Abfallwirtschaftssystem der Stadt Gummersbach.

### **5.5 Immissionen**

Auf das Plangebiet wirken Immissionen der angrenzenden Nutzungen ein.

### **5.6 Emissionen**

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

### **5.7 Altlasten**

Altlasten sind nicht bekannt.

### **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 eine Brachfläche.

- 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.

Durch die 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bernberg – Südring-Mitte“ werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Der Planbereich ist bereits heute bebaubar.

Mit dem Bebauungsplanverfahren werden keine neuen Baurechte begründet. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind daher nicht berührt.

- Fläche

Eine weitere Flächeninanspruchnahme ist mit dem Bauleitplanverfahren nicht verbunden.

- Boden

Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung weitgehend anthropogen verändert. Es sind keine schutzwürdigen Böden vorhanden, Besonderheiten sind nicht erkennbar.

- Wasser/Luft

Durch die 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bernberg – Südring-Mitte“ sind keine Auswirkungen auf die bestehenden Strukturen zu erwarten. Beeinträchtigungen vorhandener Gewässer außerhalb des Plangebietes 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

Das Plangebiet ist durch menschlichen Einfluss fast vollständig überformt und es sind keine prägenden Elemente für das Landschaftsbild im Plangebiet vorhanden.

## **5.9 Infrastruktureinrichtungen**

Es befinden sich keine Infrastruktureinrichtungen innerhalb des Plangebietes.

## **5.10 Denkmalschutz / Baukultur / kulturelles Erbe**

Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude sowie sonstige für die Baukultur bedeutsamen Gebäude oder Einrichtungen.

## **5.11 Wirtschaft**

Wirtschaftliche Veränderungen sind mit dem Bauleitplanverfahren nicht verbunden.

## **5.12 Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Sachgüter in Form von Grundstückswerten sowie Gebäudebestand. Sonstige Sachgüter, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von Bedeutung wären, sind nicht bekannt.

## **5.13 Sonstige von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst bestehen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB keine bei der Planung zu beachtenden städtebaulichen Entwicklungskonzepte. Für die Ge-

samtstadt besteht gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ein beschlossenes Entwicklungskonzept (Nahversorgungs- und Zentrenkonzept).

#### **5.14 Schwere Unfälle oder Katastrophen**

Von dem Plangebiet werden derzeit keine schweren Unfälle oder Katastrophen jeglicher Art erwartet.

### **6 Ziel und Zweck der Planung, Auswirkungen**

#### **6.1 Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Aufstellung der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bernberg – Südring-Mitte“ ist die Änderung der festgesetzten „geschlossenen Bauweise“ in „offene Bauweise“.

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

Gemäß Bodenschutzklausel soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Belange der Bodenschutzklausel werden nicht berührt.

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

Die Planung nimmt keine Flächen, die unter die Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 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**

Die Auswirkungen der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bernberg – Südring-Mitte“ beschränken sich auf die Änderung der festgesetzten Bauweise.

Unmittelbare Auswirkungen liegen durch die 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bernberg – Südring-Mitte“ für nachfolgende Teilaspekte nicht vor:

- Städtebauliches Umfeld
- Nutzungen
- Verkehr
- Ver- und Entsorgung
- Immissionen
- Emissionen
- Altlasten
- Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft
- Infrastruktureinrichtungen

- Denkmalschutz / Baukultur / kulturelles Erbe
- Wirtschaft
- Sachgüter
- Sonstige von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzepte

Es sind keine Auswirkungen in Bezug auf schwere Unfälle oder Katastrophen von dem Bauleitplanverfahren erkennbar.

## **7 Bebauungsplaninhalt**

Inhalt der Änderung ist die Änderung der festgesetzten „geschlossenen Bauweise“ in „offene Bauweise“

Die sonstigen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

## **8 Flächenbilanz**

Das Plangebiet der 4. vereinfachten Änderung weist eine Gesamtfläche von ca. 0,79 ha auf.

## **9 Maßnahmen / Kosten / Finanzierung / Bodenordnung**

Mit dieser Bebauungsplanänderung sind keine unmittelbaren Kosten für die Stadt Gummersbach verbunden. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch die 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bernberg – Südring-Mitte“ nicht ausgelöst.

## **10 Umweltbericht**

Die 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bernberg – Südring-Mitte“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne den Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Stadt Gummersbach  
Ressort Stadtplanung  
i.A.

Backhaus

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 28.11.2018 beschlossen, die vorstehende Begründung der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bernberg – Südring-Mitte“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter