

STADT GUMMERSBACH

Begründung gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB)

zum

Bebauungsplan Nr. 252

„Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung“

1. Änderung

TEIL 1

ALLGEMEINER TEIL

Stand: 29.08.2018

Bearbeitung:

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

seelbacher Weg 86
57072 siegen

Telefon: 0271 / 313621-0

Fax: 0271 / 313621-1

Mail: h-k-siegen@t-online.de

www.hksiegen-stadtebauer.de

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung	1
2. Lage des Plangebietes / Geltungsbereich	1
3. Beschreibung des Plangebietes	2
4. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen	2
4.1 Regionalplan	2
4.2 Flächennutzungsplan	2
4.3 Bebauungspläne / § 34 u. 35 BauGB	4
4.4 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / schutzwürdige Lebensräume	5
5. Umweltbericht im Bauleitplanverfahren	5
6. Planungsziele und Zweck des Bebauungsplanes	6
6.1 Allgemeine Ziele	6
6.2 Gebietsbezogene Beschreibungen und Planungsziele	6
7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	8
8. Artenschutzrechtliche Prüfung	8
9. Sonstige Erschließung	9
10. Belange des Immissionsschutzes	9
11. Denkmalschutz	10
12. Boden	10
13. Kosten	10
14. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes	10
15. Abwägungsmaterial und Vertragsgrundlagen	11
16. Vermerk zur Begründung	11

1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Aktueller Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 „Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung“ der Stadt Gummersbach ist die geplante bauliche Schulerweiterung der Freien Christlichen Bekenntnisschule in Gummersbach Steinenbrück. Um hierfür die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, wird ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Im Jahr 2015 wurde für den Bereich der bestehenden Anschüttungsflächen die Planung einer Turnhalle mit Sportanlage und Parkplätzen durchgeführt. Die baulichen Anlagen sind noch nicht errichtet. Das Baufeld wurde zwischenzeitlich hergestellt.

Seitens des Schulbetreibers wird die Erweiterung des bisherigen Nutzungsspektrums (Turnhalle/Sportplatz) eingeplant. Es ist eine Erweiterung der Schule mit Mehrzweckhalle und schulischen Nutzungen eingeplant. Diese Nutzungen sind Inhalt der Bebauungsplan-Änderung.

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes wird der Aufstellungsbeschluss zur 134. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gummersbach gefasst, der die neuen Zielsetzungen für das Plangebiet in verbindliches Planungsrecht umsetzen soll.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.09.2017 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252 "Steinenbrück - Süd, Schulerweiterung", 1. Änderung beraten und den Aufstellungsbeschluss gefasst. In der Sitzung am 13.12.2017 wurde der Beschluss über die Planungsziele gefasst und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 252 "Steinenbrück - Süd, Schulerweiterung", 1. Änderung hat in der Zeit vom 14.02.2018 bis zum 28.02.2018 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.01.2018 beteiligt.

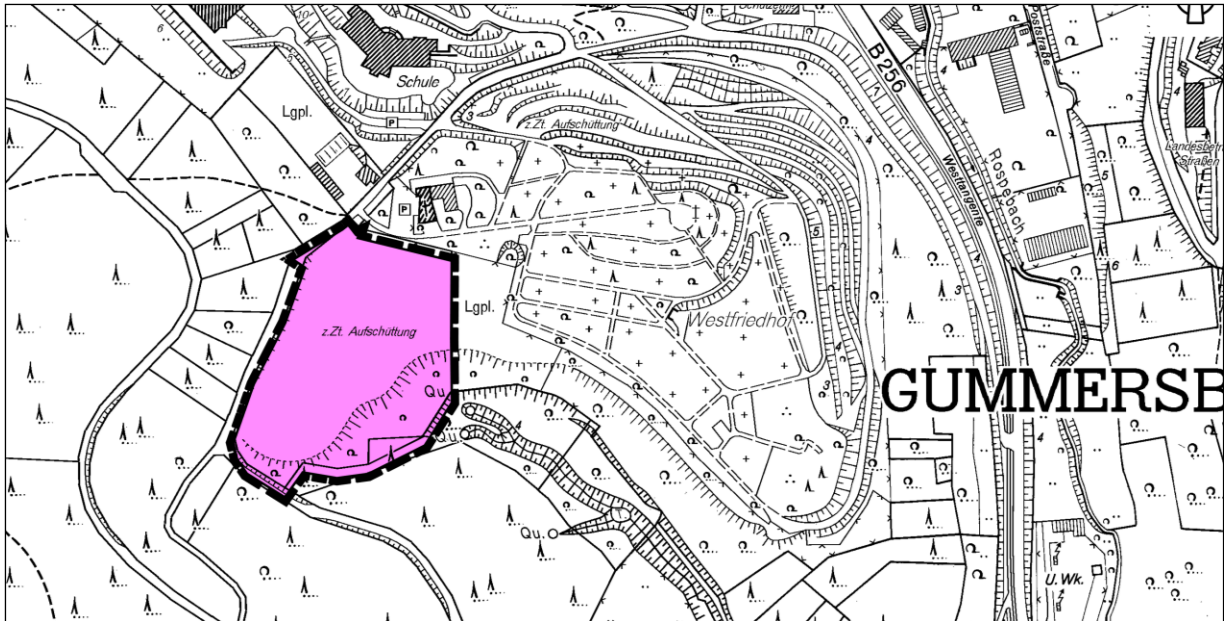
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 über das Ergebnis der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 252 "Steinenbrück - Süd, Schulerweiterung", 1. Änderung gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 252 "Steinenbrück - Süd, Schulerweiterung", 1. Änderung hat in der Zeit vom 14.11.2018 bis 17.12.2018 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2018 beteiligt.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 26.03.2019 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

2. Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

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



© : Geobasisdaten: Land NRW / Katasteramt OBK

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

3. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die Flächen der bestehenden Anschüttungsflächen. Der Baugrund für die ursprünglichen baulichen Anlagen wurde hergerichtet.

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

4. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen

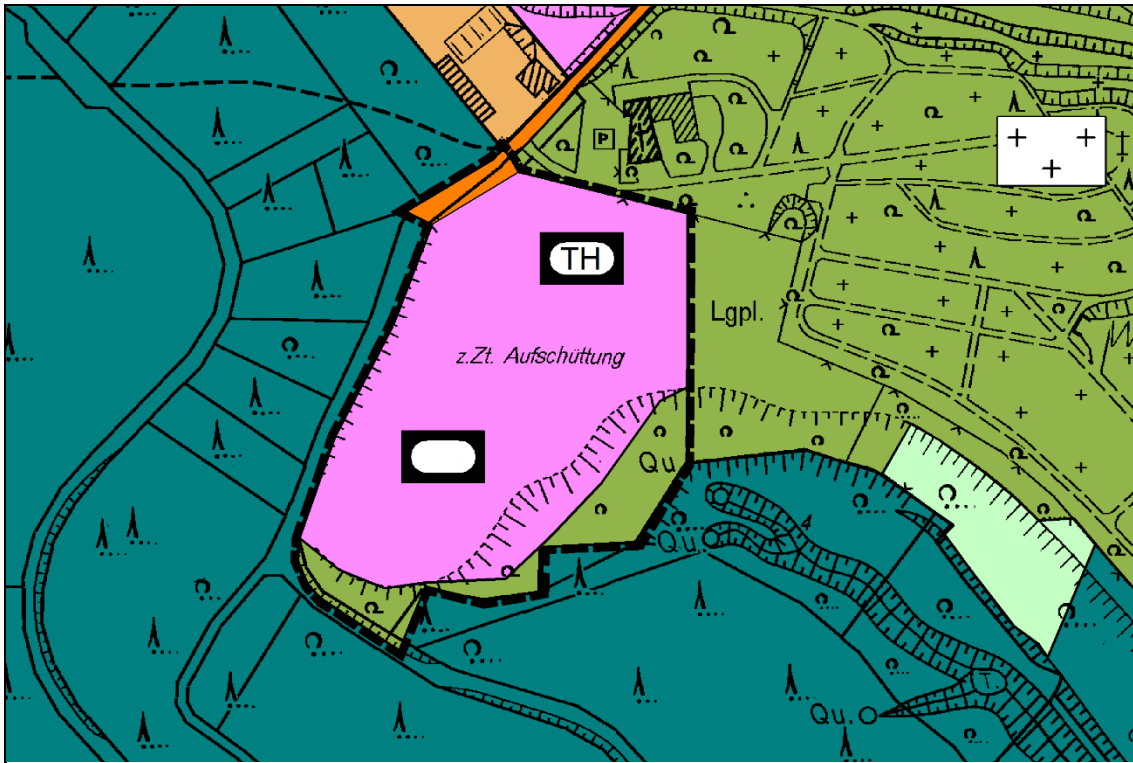
4.1 Regionalplan

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

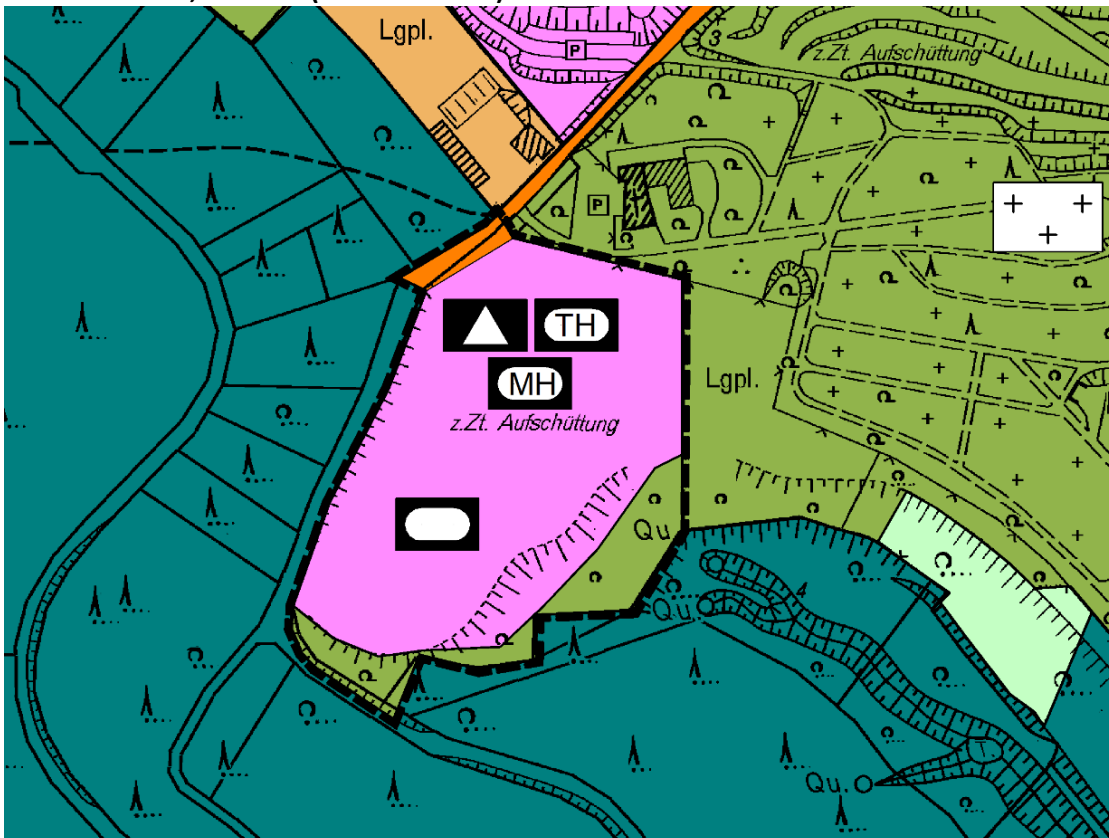
Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gummersbach ist das gesamte Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Turnhalle, Sportanlage“ und „Grünfläche“ und „Fläche für die örtlichen Hauptverkehrswege“ dargestellt.

Die landesplanerische Anpassungsbestätigung gem. § 34 Landesplanungsgesetz über die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung der Bezirksregierung Köln liegt vor.



© : Geobasisdaten: Land NRW / Katasteramt OBK

FNP-Ausschnitt, Bestand (ohne Maßstab)



© : Geobasisdaten: Land NRW / Katasteramt OBK

FNP-Ausschnitt, Planung (ohne Maßstab)

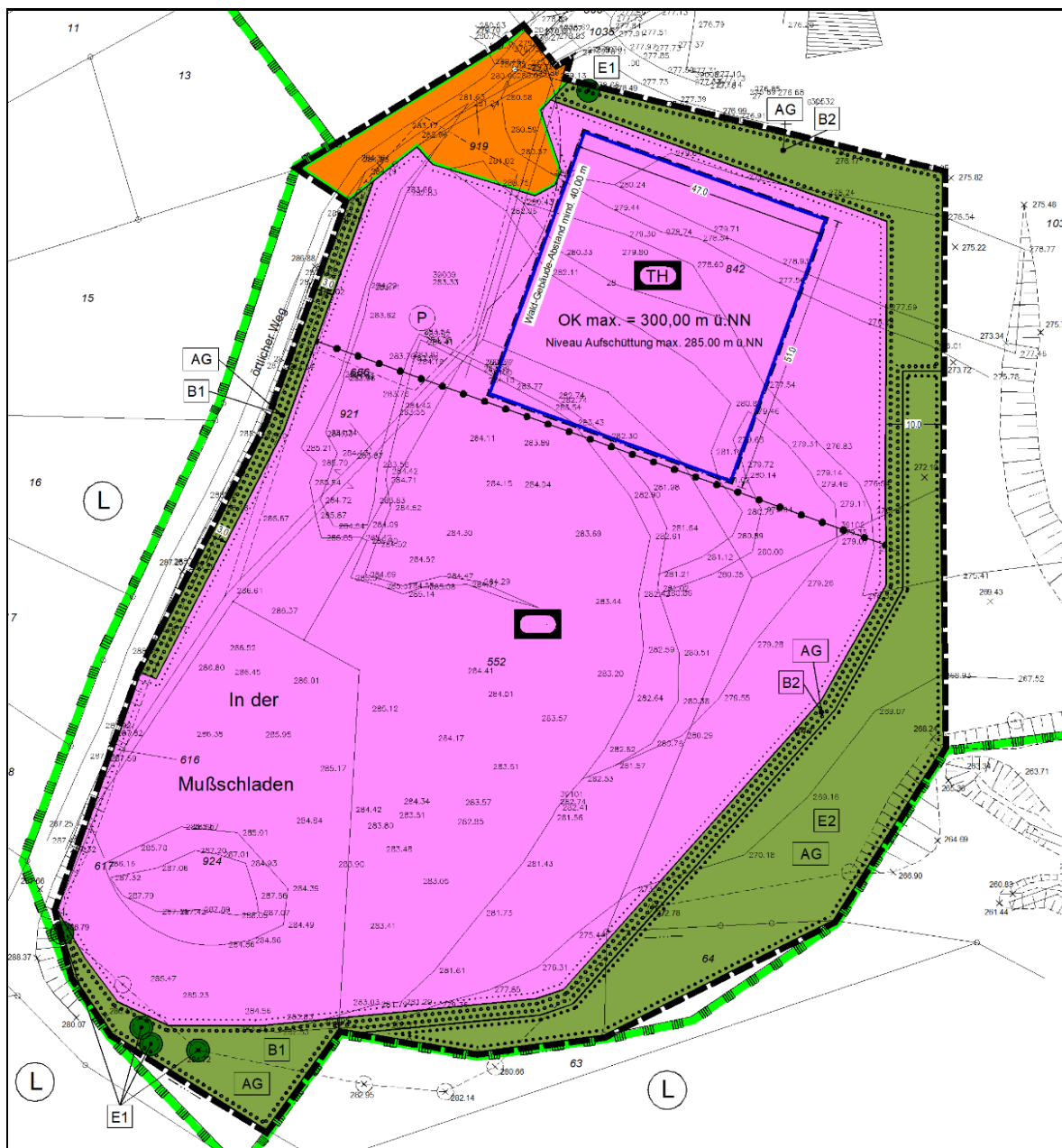
Zur Erweiterung des Nutzungsspektrums wird für die „Gemeinbedarfsfläche“ die bisherige Zweckbestimmung „Turnhalle“ und „Sportanlage“ in Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“ und „Schule“ abgeändert.

4.3 Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ist durch den Bebauungsplan Nr. 252 „Steinenbrück - Süd Schulerweiterung“ überplant.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 252 „Steinenbrück - Süd, Schulerweiterung“ setzt im Geltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Turnhalle“ und „Sportanlage“, eine Straßenverkehrsfläche und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Grünfläche“ fest.

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung wird parallel der Aufstellungsbeschluss für die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gummersbach gefasst, der die neuen Zielsetzungen für das Plangebiet in verbindliches Planungsrecht umsetzen soll.



B-Plan-Ausschnitt, Bestand (ohne Maßstab)

4.4 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / schutzwürdige Lebensräume

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 "Steinenbrück - Süd, Schulerweiterung" liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Naturschutz- und artenschutzrechtliche Vorgaben

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotop- bzw. gesetzlich geschützte Biotop- gem. § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG aus.

Östlich an das Plangebiet angrenzend ist der mit Laubmischwald-Altholz bestockte noch naturnah ausgebildete Hömicker-Siefen als schutzwürdiger Biotop mit lokaler Bedeutung im Biotopkataster erfasst (Biotop-Nr. 4911-096).

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

5. Umweltbericht im Bauleitplanverfahren

Der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als Teil 2 der Begründung beigefügt. Im Umweltbericht wurden auf Grundlagen der Beschreibung der einzelnen Umweltschutzgüter die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter und -funktionen entsprechend dem aktuellen Verfahrens- und Kenntnisstand dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich bzw. Ersatz erläutert.

Im Umweltbericht ist unter Ziffer 5 „Allgemein verständliche Zusammenfassung“ folgendes dargelegt:

Ziel der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 „Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung“ ist im Wesentlichen die bauliche Schulerweiterung der Freien Christlichen Bekenntnisschule in Gummersbach-Steinenbrück. Wesentliche Zielsetzung der 1. Änderung ist die Erweiterung des Nutzungsspektrums der bisherigen Zweckbestimmung „Turnhalle“ und „Sportanlage“ in die Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“ und „Schule“. Die Baugrenzen und die Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen werden um 2,00 m nach Süden verschoben. Darüber hinaus wurde auf Grundlage der Erfordernisse der Straßenplanung der Wendeplatz geringfügig um ca. 0,5 m verbreitert. Die Größen der Gemeinbedarfs-, Grün- und Straßenverkehrsflächen verändern sich nur geringfügig.

Die gegenwärtige Situation der Umwelt wird auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Auswirkungen des Planvorhabens werden abschließend entsprechend dem heutigen Planungsstand wie folgt beurteilt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 zur ergänzenden Darstellung der Erweiterung des Nutzungsspektrums (bisherige Zweckbestimmung „Turnhalle“ und „Sportanlage“ um die Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“ und „Schule“) sowie der geringfügigen Verbreiterung der Straßenflächen und der geringfügigen Reduzierung der Grünflächen um ca. 4 m² sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

6. Planungsziele und Zweck des Bebauungsplanes

6.1 Allgemeine Ziele

Das Planungskonzept wurde Freien Christlichen Bekenntnisschule in Gummersbach in der Sitzung am 13.09.2017 vorgestellt und erläutert.

Wesentliche Zielsetzung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist, das festgesetzte zulässige Nutzungsspektrum zu erweitern, um das bauliche Vorhaben der Freien Christlichen Bekenntnisschule Gummersbach planungsrechtlich zu ermöglichen und eine Erweiterung des Schulstandortes vorzubereiten. Dafür wird die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf um die Zweckbestimmungen "Schule" und "Mehrzweckhalle" erweitert. Die Baugrenzen und die Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen werden um 2,00 m nach Süden verschoben. Darüber hinaus wurde auf Grundlage der Erfordernisse der Straßenplanung der Wendepplatz geringfügig um ca. 0,5 m verbreitert.

Das dargelegte Nutzungsspektrum umfasst in erster Linie nur schulische Nutzungen. Die Mehrzweckhalle soll etwa 800 Besuchern Platz bieten.

Eine gleichzeitige Nutzung der Versammlungsorte (Hauptstandort und neue Sporthalle) ist außer bei Sportturnieren unwahrscheinlich.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist ein Gutachten erstellt worden. Nach Rücksprache mit dem Gutachter sind keine grundsätzlichen Probleme erkennbar. Der Immissionsschutz kann baulich gewährleistet werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden zum Teil im Plangebiet nachgewiesen. Der überwiegende Teil wird auf dem Grundstück des jeweiligen Schulstandortes nachgewiesen. Im Rahmen der baulastmäßigen Sicherung wird eine zeitgleiche Doppelnutzung ausgeschlossen. Grundlage hierfür bildet ein im Rahmen des Bauantrages nachzuweisender Gesamtstellplatznachweis.

6.2 Gebietsbezogene Beschreibungen und Planungsziele

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

Änderung 1: Zur Erweiterung des Nutzungsspektrums werden die Zweckbestimmungen „Mehrzweckhalle“ und „Schule“ ergänzt. Die Zweckbestimmung „Turnhalle“ und „Sportanlage“ bleibt erhalten.

Die Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB wird somit neu bestimmt bzw. wie folgt festgesetzt:

Teilfläche 1.1

Die in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnete Fläche ist mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Turnhalle" und "Mehrzweckhalle" festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gebäude für schulische Zwecke in Form von Klassenräumen und Aufenthaltsräumen für den schulischen Betrieb,
- Gebäude für sportliche Zwecke in Form von Turn- und Sporthallen
- Gebäude für schulische Veranstaltungen in Form einer Mehrzweckhalle

Teilfläche 1.2

Die in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnete Fläche ist mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" festgesetzt.

Zulässig sind:

- Anlagen für schulsportliche Zwecke in Form von Turn- und Sportanlagen.

Das Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB wird neu bestimmt bzw. wie folgt festgesetzt:

In der Gemeinbedarfsfläche ist die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß der in der Planzeichnung eingetragenen Oberkante (OK) als Höchstmaß in Meter (m) über Normal Null (ü. NN) festgesetzt.

Die bisherige Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB (In der Gemeinbedarfsfläche ist die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß der in der Planzeichnung eingetragenen Oberkante (OK) als Höchstmaß in Meter (m) über Normal Null (ü. NN) festgesetzt) entfällt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden auch die Baugrenzen in der Teilfläche 1.1 um 2,00 m von der Grenze zum Friedhof hin in Richtung Süden verschoben, damit die Böschungen zu den Grundstücksgrenzen landschaftsgerechter und verträglicher ausgeführt werden können.

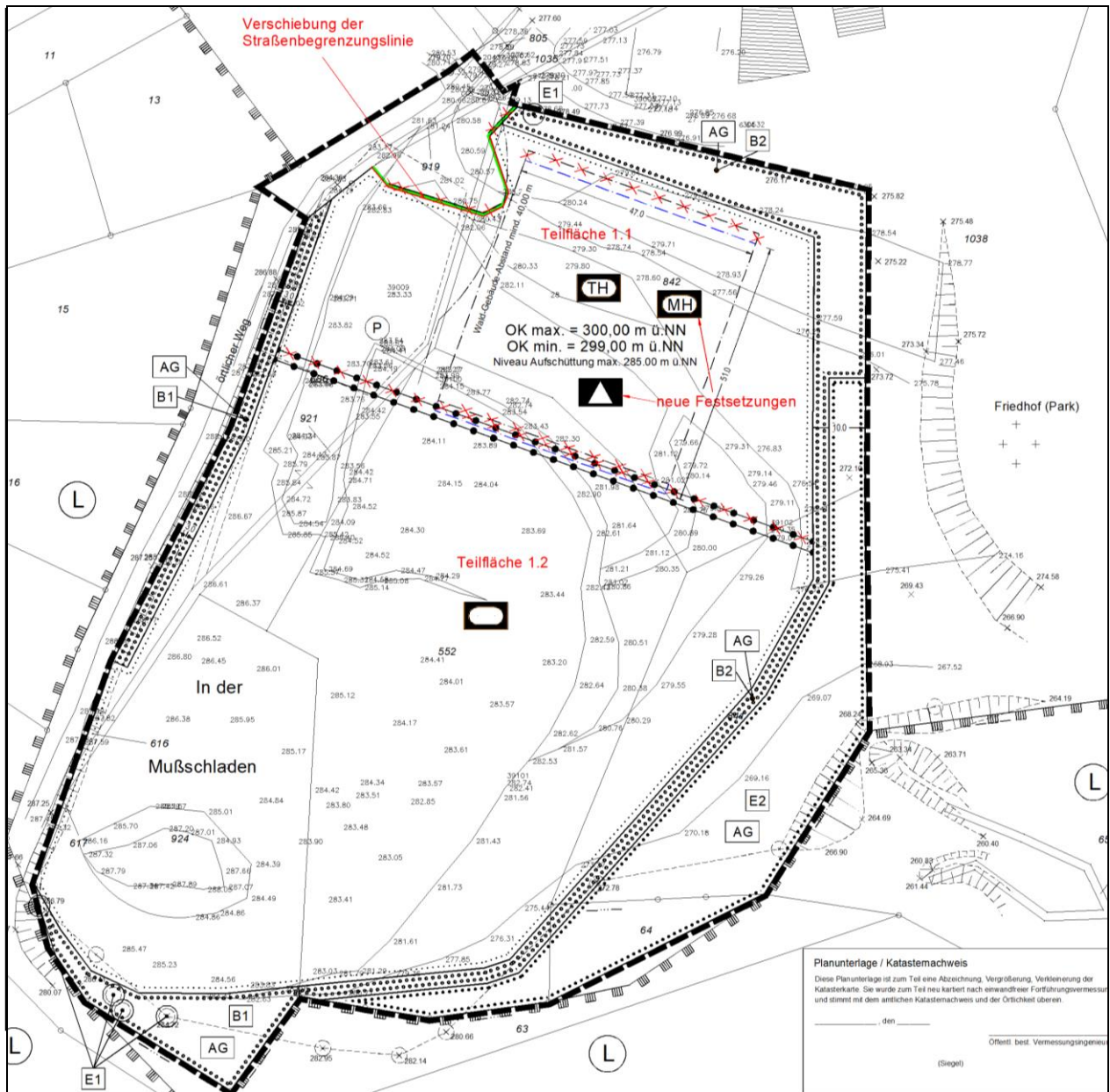
Ebenfalls wird die Nutzungsgrenze um 2,00 m in Richtung Süden verschoben. Die Größe des Baufeldes mit einem Flächenausmaß von 47,00 x 51,00 m ändert sich durch diese Verschiebung nicht.

Durch diese Anpassung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Sonstige städtebauliche Gründe stehen der Planung nicht entgegen.

Änderung 2: Die Gemeinbedarfsfläche wird durch die neuen Bezeichnungen Teilfläche 1.1 (Mehrzweckhalle, Turnhalle, und Schule) und Teilfläche 1.2 (Sportanlage) eindeutiger definiert.

Änderung 3: Gemäß der Straßenplanung wird der Wendeplatz, geringfügig um ca. 0,5 m verbreitert. Hierzu wird die Straßenbegrenzungslinie neu festgesetzt.

Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert erhalten.



Bebauungsplanänderung, ohne Maßstab

7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Da es durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nur zu einer geringfügigen Änderung der Flächeninanspruchnahme kommt, wurde kein gesonderter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erarbeitet. Die geringfügigen Eingriffe werden im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht erläutert.

8. Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bebauungsplanverfahren wurde 2015 im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan eine „Artenschutzrechtlichen Beurteilung“ des Planvorhabens durchgeführt.

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

Aus Sicht des speziellen Artenschutzes sind als Ergebnis der faunistischen Untersuchungen und Einschätzungen folgende Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

- **Bauzeitbeschränkung:** Nach § 44 BNatSchG ist es u. a. verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (u. a. alle heimischen Vogelarten) zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Um diese Verbotstatbestände zu vermeiden, dürfen Gehölzrodungen und Baumfällungen nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutzeiten erfolgen, im vorliegenden Fall also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar. Gehölzrodungen und Baumfällungen wären auch schon im September denkbar, wenn die einzusetzende ökologische Baubegleitung bescheinigt, dass keine Nester und Horste, Spalten sowie Baumhöhlen auch als Fledermausquartiere mehr besetzt sind und wenn die ULB dieser Vorgehensweise zustimmt.
- **Ökologische Baubegleitung:** Die Baufeldräumung ist von einem faunistisch versierten Experten fachlich zu begleiten, um Individuenverluste möglichst zu vermeiden (wie z. B. Fledermäuse) und möglichst früh steuernd eingreifen zu können. Vor Beginn der Fällarbeiten ist von einem Fachgutachter eine Begutachtung der Bäume im Hinblick auf ggfls. vorhandene Ritzen, Spalten und Höhlen durchzuführen. Sollte ein Besatz festgestellt werden, sind die Fäll- und Rodungsarbeiten umgehend zu unterbrechen und das weitere Vorgehen ist mit der ULB abzustimmen.
- Für den Verlust von Nahrungshabitaten für Fledermäuse sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten, blütenreichen und damit insektenreichen Gehölzen im Umfeld zu planen (Maßnahmen B1, B2).
- Zur Vermeidung baubedingter Störungen jagender und durchfliegender Fledermäuse darf in der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse (Mai/Juni/Juli) täglich von 20:00 - 6:00 Uhr und von (August/September) täglich von 18:00 - 06:00 Uhr in den Waldrandbereichen nicht gearbeitet werden.

Eine neuerliche Artenschutzprüfung wird nicht als notwendig erachtet, da sich die Nutzungen vor Ort nicht oder nur geringfügig geändert haben.

9. Erschließung

Das Grundstück der neuen Sportanlage mit Schule und Mehrzweckhalle ist bereits über die bestehende Einmündung an der L 323 „Hülsenbuscher Straße“ und über die bestehende Zufahrt zum Friedhof erschlossen.

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

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

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

10. Belange des Immissionsschutzes

Durch die Erweiterung des Nutzungsspektrums wurde bzw. wird eine Ergänzung der „Schalltechnischen

Untersuchung“ durch das Büro Accon, Köln erarbeitet. Nach Rücksprache mit dem Gutachter sind keine grundsätzlichen Probleme erkennbar. Der Immissionsschutz kann baulich gewährleistet werden. Das Ergebnis fließt in die Planung zur B-Plan-Änderung ein.

11. 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.

12. 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. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

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

13. Kosten

Sämtliche Kosten werden durch den Planungsträger übernommen. Es ist voraussichtlich mit folgenden Kostenarten für das Plangebiet zu rechnen:

- Sonstige Planungen,
- Schalltechnische Untersuchung.

14. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes

Gesamtgröße:		ca. 21.634 m²	
	davon:		
		Bestand:	Planung:
	Gemeinbedarfsfläche, Planung	ca. 16.571 m ²	ca. 16.551 m ²
	Verkehrsfläche, Planung	ca. 700 m ²	ca. 720 m ²
	Private Grünfläche, Planung	ca. 4.363 m ²	ca. 4.363 m ²

15. Abwägungsmaterial und Vertragsgrundlagen

Folgende Abwägungsmaterialien werden der Planung zu Grunde gelegt:

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB,
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP),
- Schalltechnische Beurteilung.

Folgende Verträge werden zwischen Planungsträger und Stadt Gummersbach vor dem Satzungsbeschluss geschlossen:

- Erschließungsvertrag



Kunze

HKS STADT ▪ UMWELT

16. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 30.04.2019 beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 252 „Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung“, 1. Änderung beizufügen.

.....
Bürgermeister

(Siegel)

.....
Stadtverordneter